

il Piano Operativo

ALLEGATI A (1-10)

[OSSERVAZIONI PRESENTATE DA ORDINI ED ENTI]

Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento degli emendamenti come da D.C.C. n. 56/2024

Sindaco

Mario Pardini

Responsabile del Procedimento

Arch. Alessandro Marioni

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Dott.ssa Nicoletta Papanicolau



ALLEGATI

ALLEGATO A.01 - Collegio dei Geometri della Provincia di Lucca

ALLEGATO A.02 - Ordine Architetti PPC della Provincia di Lucca

ALLEGATO A.03 - Ordine Ingegneri della Provincia di Lucca

ALLEGATO A.04 - Ordine dei Geologi della Toscana

ALLEGATO A.05a - Regione Toscana

ALLEGATO A.05b - Regione Toscana

ALLEGATO A.06 - Provincia di Lucca

ALLEGATO A.07 - Comune di Capannori

ALLEGATO A.08 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara

ALLEGATO A.09 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

ALLEGATO A.10 - U.O. 10.1 Strumenti Urbanistici – Ufficio di Piano



ALLEGATO A.01

Proposta di sintesi dell'ufficio
Parzialmente accoglibile

Sintesi osservazione prot. n. 0019997/2022 - Collegio dei Geometri della Provincia di Lucca

Commissione Urbanistica:

Parere in data: 12-04-2024

- favorevoli: Azzarà, Del Barga, Fava, Mammini, Panelli, Pierotti
- contrari: --
- astenuti: --

Sintesi osservazione n. 872

L'osservazione riguarda: - *questioni di carattere generale come di seguito indicate:*

1. Morfotipi del PIT/PPR - articolazione degli Ambiti del PS - articolazione del Quadro Previsionale del PO: profili di coerenza esterna ed interna;
2. Categorie di intervento: disciplina degli incrementi di Superficie edificabile o edificata (SE) all'interno della sagoma degli edifici;
3. Aggiornamento della base cartografica, per gli edifici legittimamente realizzati e ultimati che non trovano rappresentazione nella cartografia di piano;
4. Categorie di intervento: disciplina relativa alla realizzazione di Superfici accessorie, come definite dall'art. 13 del Regolamento Regionale 39/R/2018, in assenza di aumenti di Superficie edificabile o edificata SE ed escluso dalla fattispecie degli interventi pertinenziali;
5. Categorie di intervento: limite percentuale applicato agli aumenti di Superficie edificabile o edificata (SE) nella fattispecie delle addizioni volumetriche;
6. Dimensione minima delle Unità immobiliari (UI) residenziali, disciplinate dall'art. 20 delle NTGA elaborato QP.IV e dall'art. 4 delle NTAG elaborato QP.IV.a;
7. Disciplina delle funzioni: limitazioni per la categoria funzionale residenziale al piano terra (anche rialzato) degli edifici;
8. Categorie di intervento: ammissione senza limitazione per l'intervento di sostituzione edilizia;
9. Rilevamento ed avvio delle procedure di semplificazione per le aree gravemente compromesse o degradate di cui all'art. 143, comma 4, lettera b) del D.Lgs. 42/2004, coerentemente con la definizione di cui all'Allegato A6 dell'Intesa Regione Toscana – MiBAC sottoscritta in data 22/10/2012;
10. "Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione" di cui all'art. 9 delle NTGA elaborato QP.IV, con riferimento alla "Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni urbanistiche" e relative Schede norma;
11. Semplificazione delle norme tecniche che disciplinano il piano adottato e consultazione interattiva di tutti gli elaborati grafici e normativi che lo compongono
12. Questioni a carattere puntuale relative alle NTGA elaborato QP.IV: evidenziazione criticità e proposta di modifica suddivisa per articolo;
13. Questioni a carattere puntuale relative alle NTAG elaborato QP.IV.a: evidenziazione criticità e proposta di modifica suddivisa per articolo;
14. – 23. Questioni a carattere generale e puntuale relative al Quadro Geologico-Tecnico (QG)



Sintesi punto osservazione	Proposta di controdeduzione Ufficio	Note
<p>1. <i>Morfotipi del PIT/PPR - articolazione degli Ambiti del PS - articolazione del Quadro Previsionale del PO: profili di coerenza esterna ed interna</i></p> <p>Si richiede che le incongruenze riscontrate in alcune zone urbanistiche individuate dal PO adottato, che qualificano per ciascun articolo al comma 1 "Definizione" la composizione dei corrispondenti Ambiti e relativi tessuti del PS, nonché la riconducibilità degli stessi ai morfotipi del PIT/PPR, che nella loro declinazione negli elaborati grafici del PO non trovano la medesima corrispondenza, vengano adeguatamente motivate così come indicato all'art. 16 comma 6 dell'elaborato QP.5 del PS approvato.</p> <p>A titolo esemplificativo e non esaustivo in località San Pietro a Vico, zona "B2 - Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali", il PS qualifica l'area tra i "Tessuti della commistione di impianto storico e contemporaneo - T3" mentre l'art. 32 delle NTGA elaborato QP.IV che identifica la zona "B2" declina il PS qualificandola tra i tessuti "Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali - T2".</p>	<p>1. NON ACCOGLIBILE: in quanto, fermo restando quanto indicato dal PS vigente con specifico riferimento al perimetro del territorio urbanizzato, nonché delle disposizioni concernenti i Beni paesaggistici formalmente riconosciuti dal PIT/PPR, la definizione e ubicazione cartografica dei diversi contenuti dello Statuto del territorio (Patrimonio Territoriale, Invarianti Strutturali, Insediamenti storici) nonché la Strategia dello sviluppo sostenibile, non ha valore conformativo, ma identificativo per la verifica di compatibilità e il controllo di coerenza e conformità del PO e degli altri strumenti di pianificazione urbanistica alla disciplina di PS. Tenuto conto che la scala di rappresentazione del PIT/PPR (1:50.000) e quella del PS vigente (1:25.000) sono state declinate dal PO ad una scala di maggior dettaglio (1:2000), con conseguente migliore puntualizzazione degli ambiti definiti dagli strumenti della pianificazione territoriale, si ritiene l'articolazione delle previsioni di PO pienamente coerente e conforme ai suddetti strumenti.</p>	
<p>2. <i>Categorie di intervento: disciplina degli incrementi di Superficie edificabile o edificata (SE) all'interno della sagoma degli edifici</i></p> <p>Si richiede di modificare le norme del PO affinché consentano all'interno della sagoma dei fabbricati esistenti, incrementi di superficie edificata o edificabile (SE) ai sensi del DPRG 39R/2018, quale ulteriore BONUS rispetto a quello già esistente per gli interventi fuori sagoma.</p> <p>Si rileva, a tal proposito, che non sono stati qualificati gli interventi realizzabili all'interno della sagoma dei fabbricati esistenti che generano incrementi di superficie edificata ai sensi del DPRG 39R/2018, nello specifico: laddove mediante l'esecuzione di interventi edilizi, eseguiti all'interno della sagoma dell'edificio, si venga a configurare un incremento di superficie edificata o edificabile (SE), come ad esempio la realizzazione di un solaio interpiano, la tamponatura di un porticato, la demolizione di una scala interna in caso di frazionamento di unità immobiliare originariamente sviluppata su due piani al fine di creare due unità distinte, la trasformazione di sottotetti con H <1,80 m e, più in generale, la trasformazione di Superfici Accessorie così come definite dal DPRG 39R/2018, gli stessi non potranno essere eseguiti perché non previsti dalle NTGA del PO adottato.</p>	<p>2. ACCOGLIBILE (richiesta già soddisfatta): si rileva che l'articolato normativo del PO adottato, ancorché non esplicitamente specificato, consente l'ampliamento della Superficie edificabile (o edificata) SE all'interno della sagoma esistente e nel rispetto del volume totale o volumetria complessiva (VTot) in quanto implicitamente ammessa nelle categorie di intervento indicate dal PO nelle singole zone, ai sensi degli artt. 134-135 della L.R. 65/2014.</p>	



<p>3. <i>Aggiornamento della base cartografica, per gli edifici legittimamente realizzati e ultimati che non trovano rappresentazione nella cartografia di piano</i></p> <p>Si chiede di provvedere ad aggiornare le basi cartografiche all'effettivo stato attuale del territorio lucchese prendendo atto e cognizione che, dall'esame della cartografia del PO, numerosi edifici risultano non rappresentati od erroneamente identificati, pur essendo realizzati da tempo ed i cui titoli edilizi autorizzativi sono presenti nella banca dati dell'Amministrazione, e che tali incongruenze potrebbero comportare, con riferimento alla disciplina degli interventi edilizi applicata al PEE, un erroneo inquadramento normativo con effetti inibitori o non corrispondenti al contesto storico/paesaggistico in cui sono inseriti gli edifici.</p>	<p>3. ACCOGLIBILE: si propone di aggiornare la base cartografica a seguito delle risultanze catastali alla data di adozione del piano. Inoltre, per gli edifici antecedenti eventualmente non rappresentati ricadenti negli insediamenti storici (A2, A4, Ac, Ap, Nc), si propone di consentire la comprova mediante idonea e asseverata documentazione di tipo grafico, storiografico, fotografico e testuale, che tali edifici sono riconducibili ad una determinata classificazione morfo-tipologica e conseguentemente le categorie di intervento ammesse, in ragione delle analoghe caratteristiche costitutive, sono quelle dell'edificato ad esso riconducibile. Conseguentemente verranno modificati gli artt. 24, 26, 27, 28, 58 delle NTGA elaborato QP.IV.</p>	
<p>4. <i>Categorie di intervento: disciplina relativa alla realizzazione di Superfici accessorie, come definite dall'art. 13 del Regolamento Regionale 39/R/2018, in assenza di aumenti di Superficie edificabile o edificata SE ed escluso dalla fattispecie degli interventi pertinenziali</i></p> <p>Si chiede di inserire specifica disciplina autorizzativa e abilitativa per l'esecuzione delle Superfici accessorie, come definite dall'art. 13 del Regolamento Regionale 39/R/2018, in assenza di aumenti di Superficie edificabile o edificata SE come previsto dall'art. 10 comma 3 del regolamento suddetto, fattispecie residuale esclusa dalla casistica prevista degli interventi pertinenziali</p>	<p>4. NON ACCOGLIBILE: in quanto si ritiene non necessaria l'introduzione di ulteriori fattispecie rilevando che la casistica portata in evidenza, pur non rientrando tra gli interventi pertinenziali, può essere ricompresa in altre categorie ammesse, ad esempio nella "manutenzione straordinaria" qualora la realizzazione dell'opera non alteri il volume totale o volumetria complessiva (VTot), non comporti mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso, non modifichi la sagoma e i prospetti dell'edificio e non riguardi le parti strutturali dello stesso.</p>	
<p>5. <i>Categorie di intervento: limite percentuale applicato agli aumenti di Superficie edificabile o edificata (SE) nella fattispecie delle addizioni volumetriche</i></p> <p>Si chiede di uniformare ed aumentare la SE minima prevista quale incremento volumetrico una tantum fuori sagoma, estendendola anche alle zone "B4 – Tessuti radi ad alto gradiente verde delle lottizzazioni isolate ed estensive" ed ad altre zone e/o fabbricati meritevoli di tale ampliamento, nella misura indicata ai punti successivi delle "questioni a carattere puntuale" (punto 12)</p>	<p>5. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: prendendo a riferimento le "Urbanizzazioni recenti prevalentemente residenziali e/o miste (B)" (le altre casistiche sono affrontate nelle questioni a carattere puntuale), condividendo in parte le argomentazioni avanzate, si propone di prevedere un'ulteriore categoria di intervento per interventi premiali di efficientamento energetico e sismico per i tessuti sotto indicati e con le seguenti modalità:</p> <p>- per gli art.li 31, 32 e 33, rispettivamente relativi a "Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (B1 e B1_1)", "Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (B2)" e "Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo (B3)", si propone l'introduzione di un ulteriore comma che consenta, nel caso di specifici interventi finalizzati alla riqualificazione e all'efficientamento energetico del PEE o alla riduzione del rischio sismico, secondo le modalità definite nel RE, addizioni volumetriche premiali, alternative a quelle delle categorie di intervento ammesse, da realizzarsi mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio</p>	



	<p>esistente, anche parziali o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della superficie edificabile (o edificata) pari al doppio di quanto previsto dall'”addizione volumetrica” (disciplinata al comma 2 di ciascun articolo), per ogni UI esistente.</p> <p>Si propone inoltre, al fine di contenere gli effetti “paesaggistici” di tali interventi, di introdurre al medesimo comma la limitazione in merito agli edifici composti da molteplici UI, limitando in tali casi l’addizione premiale per ciascun edificio ad un incremento della superficie edificabile (o edificata) complessiva pari al quadruplo di quanto previsto dall'”addizione volumetrica”, di cui al comma 2, da assegnarsi in quota proporzionale alla SE di ciascuna UI che compone l’edificio, salvo diverso accordo tra le parti.</p> <p>- per l’art. 34 “Tessuti radi ad alto gradiente verde delle lottizzazioni isolate ed estensive (B4)”, la richiesta formulata per questi tessuti risulta non coerente con gli obiettivi e le disposizioni applicative del PS vigente, concernente l’individuazione delle previsioni e interventi volti a determinare azioni di esclusiva gestione del PEE per i corrispondenti “Tessuti radi ad alto gradiente verde delle lottizzazioni isolate ed estensive T4”, a cui gli immobili qualificati dal PO in zona B4 appartengono. In particolare il PS vigente dispone, per dette zone, di "evitare - salvo significative ed evidenti condizioni di degrado - la ristrutturazione urbanistica, con episodiche e limitate azioni di miglioramento dei servizi e delle dotazioni territoriali, commisurate a contestuali misure di mitigazione, comunque senza addizioni e/o completamenti degli insediamenti (sostanziale esclusione della nuova edificazione in lotti singoli)". Pertanto si propone di modificare l'art.34 comma 2 delle NTGA nel modo seguente: "è sempre e comunque ammesso l'adeguamento funzionale degli immobili fino ad un massimo di mq. 6,00 di Superficie edificata (o edificabile) (SE) per ogni U.I. esistente".</p>	
<p>6. <i>Dimensione minima delle Unità immobiliari (UI) residenziali, disciplinate dall’art. 20 delle NTGA elaborato QP.IV e dall’art. 4 delle NTAG elaborato QP.IV.a</i></p> <p>Si chiede la revisione dell’art. 20 delle NTGA elaborato QP.IV e dell’art. 4 delle NTAG elaborato QP.IV.a riguardanti entrambi la “Dimensione minima delle Unità immobiliari (UI) residenziali”, in maniera tale da uniformare la norma a quella prevista dal vigente Regolamento Urbanistico, ossia prevedere per il solo Centro Storico la superficie minima di 50 mq per le unità di nuova costituzione o originare da frazionamenti; mentre per i fabbricati posti al di fuori del centro</p>	<p>6. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si propone di modificare l'art. 20 dell'elaborato QP. IV e l'art. 4 dell'elaborato QP. IVa riducendo e omogenizzando la dimensione minima delle UI residenziali per talune zone, in considerazione anche delle indicazioni di cui alle Linee guida per la fase istruttoria, approvate con Deliberazione di Giunta n. 71 del 03/04/2023, finalizzate ad uniformare le metrature minime delle UI residenziali, fermi restando gli obiettivi specifici e le ulteriori disposizioni applicative del PS vigente, quali il “perseguimento di un'elevata qualità degli standard abitativi residenziali”, che il PO è tenuto a declinare ed attuare.</p>	



<p>storico, uniformarsi alle disposizioni dettate dalla normativa statale DM 5/12/1975.</p>		
<p><i>7. Disciplina delle funzioni: limitazioni per la categoria funzionale residenziale al piano terra (anche rialzato) degli edifici</i></p> <p>Si chiede che sia ammessa la destinazione residenziale ai piani terra (anche rialzato), seminterrato ed interrato degli edifici per ogni tipologia di zona e/o edificio</p> <p>Si rileva che nella disciplina del PO adottato, afferente i vari ambiti del territorio, risulta negata la possibilità di eseguire il cambio di destinazione d'uso dei piani terra, anche rialzati, degli edifici o complessi di edifici dalla categoria Commerciale, Direzionale e di Servizio a quella Residenziale e vietare tali interventi, a parere dell'osservante, impedisce ai soggetti anziani e/o con disabilità o difficoltà motorie, di realizzare unità abitative consone al proprio stato di salute, oltre ad incidere in modo estremamente sfavorevole sulla commerciabilità delle unità immobiliari ai piani terra anche rialzati e conseguentemente sul loro valore commerciale, inibendo di fatto la riconversione delle attività dismesse.</p>	<p>7. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: condividendo le motivazioni che supportano la richiesta formulata, al fine di consentire il recupero dei piani terra e favorire l'accessibilità, si propone di modificare la disciplina degli art.li 31, 32 e 33 dell'elaborato QP. IV e degli art.li 8 e 9 del QP. IVA introducendovi specifici criteri che consentano, di questi, il mutamento delle destinazioni d'uso in residenziale.</p>	
<p><i>8. Categorie di intervento: ammissione senza limitazione per l'intervento di sostituzione edilizia</i></p> <p>Si chiede che, ad eccezione degli immobili di valore storico-architettonico:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ sia ammesso ed esteso l'intervento di "sostituzione edilizia" con ampliamento volumetrico a tutti i fabbricati legittimamente esistenti; _ sia eliminato il parametro prescrittivo dell'indice di copertura. 	<p>8. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE:</p> <p>_ Si propone di ammettere gli interventi di "sostituzione edilizia" in quei tessuti e urbanizzazioni recenti, oltre che per gli edifici degradati e decontestualizzati di impianto recente ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici, laddove tale categoria di intervento risulti comunque coerente con le disposizioni applicative del PS vigente, finalizzate cioè in particolare al perseguimento di obiettivi di riconfigurazione e riqualificazione del Patrimonio Edilizio Esistente e di rinnovo urbano.</p> <p>In considerazione di quanto suddetto si propone l'inserimento della succitata categoria di intervento ai seguenti articoli dell'elaborato QP.IV:</p> <p><u>Insedimenti storici (A):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - art. 24 sia per l'"Edificato di recente formazione (A2.b)", che per gli "edifici di recente formazione o storici trasformati" ricadenti nell'"Edificato di impianto storico (A2.a)" della "Città storica pianificata oltre il perimetro delle mura (A2)", finalizzati in particolare alla riorganizzazione del Patrimonio Edilizio Esistente; - art. 26 per l'"Edificato degradato o decontestualizzato" degli "Agglomerati di matrice storica (A4)", le cui categorie di intervento per analogia con le caratteristiche costitutive e morfotipologiche si 	



	<p>applicano inoltre per le “Corti (rurali-lucchesi) di impianto storico” Ac e Nc. In questi ambiti, in ragione delle prescrizioni di tutela delle configurazioni e degli assetti inedificati, si propone l’inserimento della prescrizione in merito al rispetto della sagoma e del sedime dell’edificio preesistente.</p> <p><u>Urbanizzazioni recenti prevalentemente residenziali e/o miste (B):</u> - art. 31 nei “Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (B1 e B1_1), anche con contestuale incremento volumetrico, in analogia a quanto già ammesso per l’intervento dell’addizione volumetrica.</p> <p><u>Urbanizzazioni recenti prevalentemente produttive o specialistiche (D):</u> - art. 35 per i “Tessuti a proliferazione produttiva (mista) lineare lungo strada (D1); - art. 38 per le “Insule ed insediamenti produttivi a carattere puntuale (D4); - art. 39 per le “Insule ed insediamenti turistico-ricettivi a carattere puntuale (D5).</p> <p><u>“Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione” in territorio rurale a destinazione “commerciale al dettaglio” o “direzionale e di servizio”:</u> in analogia a quanto già consentito per le altre destinazioni d’uso.</p> <p><u>Insedimenti del territorio rurale (N):</u> - art. 60 anche per gli “edifici di recente formazione o storici trasformati” ricadenti nell’ “Edificato di impianto storico (Nm.a)” dei “Nuclei rurali di matrice storica (Nm)”, con la prescrizione in merito al rispetto della sagoma e del sedime dell’edificio preesistente, a tutela delle configurazioni, degli assetti inedificati e dei caratteri storici e morfotipologici degli insediamenti storici.</p> <p><u>Reti e servizi della mobilità e dei parcheggi:</u> - art. 80 per i “Distributori di carburante e servizi della mobilità (I4)”, anche con contestuale incremento volumetrico nella misura non superiore al 10% della Superficie coperta (SC) o in alternativa della Superficie edificabile o edificata (SE) esistente.</p> <p>_ In merito alla richiesta di eliminare i parametri prescrittivi relativi all’indice di copertura nel caso di realizzazione degli interventi di “sostituzione edilizia”, si propone, anche in parziale accoglimento delle richieste formulate dall’osservante al successivo punto 12, di modificare</p>	
--	--	--



	<p>le disposizioni di cui agli art.li 30 e 62, al fine di garantire un indice di copertura non superiore all'esistente, qualora però gli interventi siano associati ad un mutamento della destinazione d'uso dovrà essere garantito un indice di copertura non superiore al 50% della superficie fondiaria costituente il lotto urbanistico di riferimento.</p> <p>Nei restanti casi si ritiene che le prescrizioni in merito all'indice di copertura siano coerenti con le disposizioni del PS, finalizzate alla conservazione e valorizzazione dell'impianto storico e dei valori identitari delle aree, nel caso degli insediamenti di impianto storico, e alla riqualificazione degli insediamenti e al rispetto del giusto equilibrio tra spazi scoperti e volumi edificati, nel caso degli insediamenti recenti.</p>	
<p><i>9. Rilevamento ed avvio delle procedure di semplificazione per le aree gravemente compromesse o degradate di cui all'art. 143, comma 4, lettera b) del D.Lgs. 42/2004, coerentemente con la definizione di cui all'Allegato A6 dell'Intesa Regione Toscana – MiBAC sottoscritta in data 22/10/2012</i></p> <p>Si chiede il rilevamento ed avvio delle procedure di semplificazione per le aree gravemente compromesse o degradate di cui all'art. 143, comma 4, lettera b) del D.Lgs. 42/2004, al fine di semplificare l'iter procedurale e burocratico per il recupero degli immobili evidenziati, riducendone i relativi costi a carico dei cittadini e dell'amministrazione, favorendo al contempo uno sviluppo equilibrato e rispettoso del territorio.</p>	<p>9. NON ACCOGLIBILE: in quanto non si ritiene auspicabile attivare tale procedura nella presente fase del procedimento di formazione del PO; tuttavia, in ordine alla semplificazione del procedimento richiamato, si ritiene che il rilevamento e l'avvio delle procedure di semplificazione per tali aree sia fondamentale e pertanto sarà tenuto in seria considerazione in una successiva fase di revisione dello strumento urbanistico.</p>	
<p><i>10. Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione" di cui all'art. 9 delle NTGA elaborato QP.IV, con riferimento alla "Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni urbanistiche" e relative Schede Norma</i></p> <p>Si chiede che siano riviste e rese più sostenibili le misure e le prescrizioni di cui all'art. 9 comma 3 delle NTGA elaborato QP.IV per l'attuazione delle nuove previsioni urbanistiche previste nelle Schede Norma (di cui all'elaborato QP.IV.b) oltre che all'art.21 "Attuazione delle Politiche per la casa" alle cui disposizioni il comma rimanda, che obbligano i proprietari degli immobili interessati da previsioni di nuovi insediamenti e da interventi di ristrutturazione urbanistica comprendenti la categoria funzionale residenziale a realizzare e cedere al Comune una quota parte pari al 5% della "Superficie edificabile" (SE) residenziale.</p> <p>Si ritiene che dette misure risultino essere troppo gravose economicamente e pertanto poco appetibili da parte dei futuri potenziali attuatori e, considerato che le aree a standard previste nelle Schede Norma sono spazi che potranno essere fruiti dalla comunità e che contribuiranno alla riqualificazione del tessuto territoriale in cui esse sono contenute, tale prescrizione potrebbe inficiare il raggiungimento</p>	<p>10. NON ACCOGLIBILE: in quanto si evidenzia che il fabbisogno abitativo di natura sociale è stato determinato in sede di formazione del PS vigente mediante studi approfonditi che hanno generato il complessivo quadro previsionale strategico del PS in modo da assolvere completamente anche alle esigenze di natura sociale. Tale fabbisogno è stato evidenziato e ulteriormente dettagliato nell'Appendice 3. Politiche per la casa ed edilizia residenziale sociale" dell'elaborato QP.V. "Relazione tecnico illustrativa" del PO adottato. In ragione delle evidenze riscontrate nei suddetti studi, si ritiene congrua la percentuale applicata dall'art. 21 comma 2 delle NTGA in applicazione dell'art. 63 commi 2 e 3 della LR 65/2014.</p>	



<p>degli obiettivi previsti dal PO e PS, e il riuso e la riqualificazione del tessuto urbanizzato e delle aree degradate resterebbero potenzialmente inattuati.</p>		
<p><i>11. Semplificazione delle norme tecniche che disciplinano il piano adottato e consultazione interattiva di tutti gli elaborati grafici e normativi che lo compongono</i></p> <p>Si richiede la semplificazione delle norme tecniche che disciplinano il piano adottato e la consultazione interattiva di tutti gli elaborati grafici e normativi che lo compongono.</p> <p>Si ritiene il documento di piano adottato complesso e farraginoso con rinvio ripetuto ad altre norme che ne rende la lettura difficoltosa e poco chiara nel suo complesso.</p>	<p>11. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si propone in un'ottica semplificativa la revisione e parziale modifica del testo normativo e degli elaborati di piano in genere, preso atto delle criticità riscontrate dall'osservante, nonché rilevato che la correzione di terminologie ed errori, che possono essere oggetto di interpretazioni errate o soggettive, costituisce una delle specifiche azioni da perseguire secondo quanto disposto nelle Linee guida per la fase istruttoria, approvate con Deliberazione di Giunta n. 71 del 03/04/2023.</p> <p>Si propone inoltre l'inserimento tra gli elaborati di Piano di un quadro sinottico di facile consultazione, al fine di favorire l'orientamento e la lettura degli elaborati normativi e cartografici.</p> <p>Si segnala che sono consultabili online, dalla piattaforma del Piano Operativo, tutti gli elaborati cartografici e normativi che costituiscono il Piano in formato pdf, oltre ai seguenti elaborati in forma interattiva: QP.I e QP.II (Cartografie di quadro generale e di dettaglio delle previsioni), QC.VI (Vincoli Ambientali e Igienico- Sanitari), QG.13 (Carta dei battenti con Tr 200 anni) e la "Schedatura e classificazione del PEE di Impianto Storico". A seguito dell'approvazione del Piano verranno inoltre pubblicati in forma interattiva ulteriori elaborati di Quadro Progettuale.</p> <p>Infine, sempre per facilitare la lettura e favorire la comprensione e l'utilizzo del Piano Operativo, è stato reso esplicito, anche visivamente, quale parte del P.O. è soggetta a decadenza quinquennale e quale invece è valida a tempo indeterminato, così come riportato nell'art. 95, comma 1 della Lr 65/2014. A tal fine, infatti, tale riferimento è stato aggiunto nella copertina degli elaborati del Quadro Propositivo. Per quanto riguarda invece gli elaborati QP.IV e QP.IVa, contenenti entrambe le casistiche, tale distinzione è stata evidenziata nell'indice dell'elaborato, attraverso l'utilizzo di simbologie e banner di distinta colorazione, tali rendere immediatamente riconoscibile ciascuna delle due parti.</p>	
<p><i>12. Questioni a carattere puntuale relative alle NTGA elaborato QP.IV: evidenziazione criticità e proposta di modifica suddivisa per articolo</i></p> <p>Si chiede la correzione normativa, includendo relativa proposta di modifica, per i seguenti articoli:</p> <p>12.1_ art. 2: introduzione di un nuovo comma che sancisca, ai fini della corretta</p>	<p>12. nel complesso PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>12.1_ NON ACCOGLIBILE: in quanto si ritiene tautologico precisare</p>	



<p>applicazione delle diverse disposizioni normative sovraordinate (Regionali, Nazionali e/o di altri Enti pubblici), la prevalenza o meno delle norme di piano.</p> <p>12.2_ art. 3 comma 8: specificare chiaramente che la correzione di errori materiali può essere eseguita nei termini indicati dal predetto comma anche per il Quadro Progettuale (QP) e per il Quadro Valutativo (QV) ad eccezione delle NTA.</p> <p>12.3_ art. 9 comma 6: in caso di realizzazione anticipata degli spazi pubblici previsti all'interno delle Schede Norma, modificare la norma disciplinando gli interventi in egual misura qualora siano di iniziativa pubblica o privata.</p> <p>12.4_ art. 10 comma 1: integrare la norma secondo quanto disposto dall'art.140 comma 1 bis) della LR 65/2014.</p> <p>12.5_ art. 13 comma 2: modificare la definizione di "Resede di pertinenza" ammettendo in tale area eventuali porzioni nonché strutture accessorie ecc. ubicate nelle immediate vicinanze.</p>	<p>che, nel caso di contrasto tra la disciplina di piano operativo con le norme e disposizioni sovraordinate, in considerazione della gerarchia delle fonti, queste ultime prevalgono sempre.</p> <p>12.2_ ACCOGLIBILE: in quanto già soddisfatta; come già riportato, è ammessa la correzione dei meri errori materiali e/o refusi presenti su ciascun elaborato del Piano, che, come meglio puntualizzato in seguito all'accoglimento di altre osservazioni, comportino variante al PO ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 – "Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali".</p> <p>12.3_ ACCOGLIBILE: si propone la modifica della disciplina relativa alla realizzazione anticipata degli spazi pubblici previsti per le "Nuove previsioni urbanistiche" di cui all'elaborato QP.IVb, disciplinando in egual modo i casi in cui le aree per la realizzazione delle opere pubbliche siano di iniziativa privata (attivazione delle Scheda Norma) o pubblica</p> <p>12.4_ ACCOGLIBILE: si propone di integrare e allineare le disposizioni dell'art. 10 secondo quanto disciplinato all'art. 140 comma 1 bis della L.R. 65/2014.</p> <p>12.5_ NON ACCOGLIBILE: avendo rilevato nella formulazione del PO adottato profili di contrasto con la normativa regionale vigente, ed in particolare con le disposizioni di cui all'art. 68 della L.R. 65/2014, e all'art. 11 del Regolamento 32/R/2017, nonché con gli obiettivi e le direttive del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, si propone la modifica della definizione di "resede di pertinenza", mantenendola comunque indipendente dall'attribuzione e rappresentazione catastale e identificandola piuttosto come l'area strettamente connessa all'edificio, che mantiene con questo un rapporto di complementarità funzionale e di relazione evidente, da individuarsi coerentemente con il sistema dei segni naturali ed antropici ed in considerazione dell'andamento morfologico del terreno e del reticolo idraulico. In considerazione di quanto richiesto dall'osservante, seppur avendo modificato e ridefinito la "resede di pertinenza", si ritiene la richiesta non accoglibile.</p>	
--	--	--



<p>12.6_ art. 13 comma 5: modificare la norma consentendo di anettere all'edificio o complesso di edifici non più utilizzati ai fini agricoli, i fondi e i manufatti ex rurali che erano legati al compendio anche se catastalmente autonomi.</p> <p>12.7_ art. 13 comma 9: modificare la norma eliminando il riferimento al volume virtuale per la destinazione funzionale industriale/artigianale e/o commerciale all'ingrosso, preferendo alla stessa il volume totale dell'edificio esistente.</p> <p>12.8_ art. 16 comma 2: rimuovere l'inciso della norma che considera il passaggio dalla funzione direzionale a quella di servizio, un mutamento d'uso urbanisticamente rilevante.</p> <p>12.9_ art. 18 commi 1 e 2: integrare la norma secondo quanto disposto dall'art. 99 comma 4 bis) della LR 65/2014 inerente il mutamento della destinazione d'uso degli edifici.</p> <p>12.10_ art. 20: modificare la superficie minima delle UI residenziali in caso di frazionamento, prevedendo per le unità ubicate fuori dal centro storico la dimensione minima stabilita dalle norme statali (DM 5/12/1975) e per le unità ubicate all'interno della cerchia muraria una superficie minima di mq. 50.</p> <p>12.11_ art. 21: rimodulare l'articolato normativo prevedendo che i soggetti attuatori delle "Politiche della Casa" si facciano carico degli oneri relativi e che il PO individui apposite aree destinate al soddisfacimento di tali fabbisogni.</p>	<p>12.6_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si propone di modificare il suddetto comma dell'art.13 aggiungendo la dicitura "e/o funzionalmente correlati", anche in riferimento a quanto disciplinato all'art. 83 della L.R. 65/2014.</p> <p>12.7_ NON ACCOGLIBILE: in recepimento alle disposizioni di cui all'art. 216 della L.R. 65/2014 in merito all "Unificazione dei parametri, delle definizioni e regolamento" si ritiene di mantenere il riferimento al Volume virtuale " così come definito all'art. 24 comma 6 del DPGR 39R/2018.</p> <p>12.8_ NON ACCOGLIBILE: in quanto conforme alle disposizioni di cui all'art. 99 comma 3 lettera a) della L.R. 65/2014, secondo cui "gli strumenti di pianificazione urbanistica comunali (...) possono stabilire limitazioni al mutamento delle destinazioni d'uso all'interno della stessa categoria funzionale".</p> <p>12.9_ ACCOGLIBILE si propone la modifica dei commi citati in allineamento con le disposizioni normative regionali vigenti.</p> <p>12.10_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE fermi restando gli obiettivi specifici e le ulteriori disposizioni applicative del PS vigente, che il PO è tenuto a declinare ed attuare, in particolare il "perseguimento di un'elevata qualità degli standard abitativi residenziale", si propone la riduzione della dimensione minima delle UI residenziali per talune zone, anche in considerazione delle indicazioni di cui alle Linee guida per la fase istruttoria approvate con Deliberazione di Giunta n. 71 del 03/04/2023, finalizzate ad uniformare le metrature minime delle UI residenziali.</p> <p>12.11_ NON ACCOGLIBILE: si evidenzia che il fabbisogno abitativo di natura sociale è stato determinato in sede di formazione del PS vigente mediante studi approfonditi che hanno generato il complessivo quadro previsionale strategico del PS, in modo da assolvere completamente anche alle esigenze di natura sociale ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 63 della L.R. 65/2014. Tale fabbisogno è stato evidenziato e ulteriormente dettagliato nell'Appendice 3. "Politiche per</p>	
---	--	--



<p>12.12_ art. 24 comma 3: esplicitare con un ulteriore comma che gli ampliamenti di SE all'interno della sagoma sono sempre ammissibili.</p> <p>12.13_ art. 24 comma 2.2: modificare le categorie di intervento ammettendo la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti (ristrutturazione edilizia ricostruttiva) ed incrementare la superficie massima di incremento in caso di addizione volumetrica a mq.40.</p> <p>12.14_ art. 26 comma 1: (erroneamente indicato come art. 25 nella richiesta di osservazione) verificare la completezza della norma.</p> <p>12.15_ art. 26 comma 2.2: _ implementare il limite massimo di incremento della SE in caso di addizione volumetrica a mq. 40 per ogni unità immobiliare; _ disciplinare l'addizione volumetrica entro sagoma attribuendo a quest'ultima un ulteriore quantità di incremento.</p>	<p>la casa ed edilizia residenziale sociale” dell'elaborato QP.V. “Relazione tecnico illustrativa” del PO adottato.</p> <p>12.12_ NON ACCOGLIBILE: l’inserimento di un ulteriore comma in merito agli ampliamenti di SE all’interno della sagoma si ritiene non necessario in quanto si rileva che le disposizioni normative relative alla “Città storica pianificata oltre il perimetro delle mura (A2)” consentono già l'ampliamento della Superficie edificabile (o edificata) SE all'interno della sagoma esistente, nel rispetto del volume totale o volumetria complessiva (Vtot), in quanto implicitamente ammesse nelle categorie di intervento ai sensi degli artt. 134-135 della L.R. 65/2014.</p> <p>12.13_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: anche in parziale accoglimento di altre osservazioni di carattere generale si propone: _ l'eliminazione dell'inciso relativo alle limitazioni della “ristrutturazione edilizia ricostruttiva”, ferme comunque restando le disposizioni di cui all’art. 134 lettera h) della L.R. 65/2014 relative agli immobili ricadenti all'interno delle zone omogenee A o ad esse assimilabili, anche in considerazione delle disposizioni applicative del PS per gli “Ambiti della Città antica e pianificata”, da declinare e attuare nel PO, che prevedono per i tessuti privi di interesse architettonico e storico testimoniale azioni finalizzate al perseguimento di obiettivi di riqualificazione e di rinnovo urbano; _ di incrementare l'ampliamento una tantum all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, fino ad un incremento pari al 20% della Superficie edificabile (o edificata) SE per ogni U.I. esistente e comunque non superiore a mq. 35, risultando sempre ammissibile l'ampliamento fino a mq. 25.</p> <p>12.14_ ACCOGLIBILE: effettuate le opportune verifiche si ritiene completo il succitato comma. Si propone la correzione del mero errore materiale relativo al segno di punteggiatura (ndr virgola anziché punto) che risulta essere fuorviante nella lettura.</p> <p>12.15_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: anche in parziale accoglimento di altre osservazioni di carattere generale, per l’"Edificato caratterizzante” di impianto storico degli “Agglomerati di matrice storica (A4)”, si propone: _ di incrementare l'ampliamento una tantum all'esterno della sagoma</p>	
--	--	--



<p>12.16_ art. 26 comma 2.3: introdurre la categoria di intervento dell'addizione volumetrica.</p> <p>12.17_ art. 26 comma 2.4: modificare le categorie di intervento ammettendo la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti (ristrutturazione edilizia ricostruttiva) nonché l'addizione volumetrica, consentendo un incremento massimo della SE pari a mq. 40.</p> <p>12.18_ art. 26 comma 2.5: disciplinare con apposito comma l'intervento di addizione volumetrica entro sagoma.</p> <p>12.19_ art. 26 comma 2.6: modificare la norma al fine di consentire la</p>	<p>dell'edificio esistente, fino ad un incremento pari al 30% della Superficie edificabile (o edificata) SE per ogni U.I. esistente e comunque non superiore a mq. 30. Risultando sempre ammissibile l'ampliamento fino a mq. 15;</p> <p>_in merito alla richiesta di disciplinare gli incrementi volumetrici entro sagoma: di non introdurre una relativa disciplina in quanto l'ampliamento della Superficie edificabile (o edificata) SE all'interno della sagoma esistente e nel rispetto del volume totale o volumetria complessiva (VTot) è ammesso, implicitamente nelle categorie di intervento consentite, ai sensi degli artt. 134-135 della L.R.65/2014.</p> <p>12.16_ NON ACCOGLIBILE: si ritiene che la categoria di intervento richiesta, per l'“Edificato di base” di impianto storico degli “Agglomerati di matrice storica (A4)”, non risulti coerente con gli obiettivi di prioritaria tutela dei caratteri storici e morfotipologici degli insediamenti, che il PO intende perseguire tutelando l'impianto storico dato dal sedime dell'edificato e dagli spazi aperti ad esso funzionalmente collegati o identitari del tessuto di riferimento. Nel solo caso dell'edilizia caratterizzante il PO ha inteso salvaguardare le caratteristiche storico-tipologiche ammettendo tale categoria, al fine di incentivarne il recupero e la valorizzazione degli elementi tradizionali, evitandone l'abbandono.</p> <p>12.17_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: anche in parziale accoglimento di altre osservazioni di carattere generale, si propone l'eliminazione dell'inciso relativo alle limitazioni della “ristrutturazione edilizia ricostruttiva”, ferme comunque restando le disposizioni di cui all'art. 134 lettera h) della L.R. 65/2014 relative agli immobili ricadenti all'interno delle zone omogenee A o ad esse assimilabili mentre, per le medesime motivazioni già riportate al precedente punto 12.16, si ritiene che la categoria di intervento dell' “addizione volumetrica” non risulti coerente con gli obiettivi di prioritaria tutela dei caratteri storici e morfotipologici degli insediamenti, che il PO intende perseguire.</p> <p>12.18_ NON ACCOGLIBILE: per le medesime motivazioni già riportate al precedente punto 12.12 relativamente alla richiesta di modifica del comma 3 dell'art. 24.</p> <p>12.19_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.: si propone una parziale</p>	
--	--	--



<p>ricostruzione dell'edificio diruto a parità di SE, anche su diverso sedime e senza alcuna prescrizione che possa interpretarsi come fedele ricostruzione.</p> <p>12.20_ art. 26 comma 2.7: implementare per gli edifici eventualmente non classificati, le categorie di intervento ammesse (interventi pertinenziali, ristrutturazione edilizia ricostruttiva, addizione volumetrica, sostituzione edilizia).</p> <p>12.21_ art. 26 comma 6: definire cosa si intende per "accesso diretto dalla strada pubblica".</p> <p>12.22_ art. 26 comma 7: apportare le correzioni necessarie al fine di consentire, negli interventi edilizi ammessi, l'utilizzo di materiali costruttivi di recente concezione che attualmente non sono consentiti per la modifica degli spessori originari delle gronde o per la prescrizione di mantenimento degli elementi tipologici e strutturali degli edifici di tipo rurale, favorendo gli interventi di efficientamento energetico e adeguamento sismico.</p> <p>12.23_ art. 27: verificare la perimetrazione attribuita alle corti con particolare riferimento alla classificazione tipologica degli edifici ed all'identificazione degli spazi aperti di valenza funzionale.</p>	<p>revisione delle prescrizioni per l'Edificato in condizione di rudere o in significativo stato di abbandono".</p> <p>12.20_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: in quanto avendo verificato che gli edifici "eventualmente non classificati" degli "Agglomerati di matrice storica (A4)" del PO adottato, si riferiscono in particolare a quegli immobili che, seppur non legati da vincolo pertinenziale ad altri edifici classificati, risultano comunque di recente formazione, agli stessi verrà pertanto attribuita la disciplina dell'Edificato di recente formazione o storico trasformato". Mentre per gli edifici "non rappresentati" negli elaborati di Quadro Progettuale, si ritiene, in assenza di un'adeguata indagine conoscitiva, di ammettere le sole categorie di intervento che garantiscono coerenza con gli obiettivi perseguiti dal PO di prioritaria tutela dei caratteri storici e morfotipologici degli insediamenti. Inoltre si propone di consentire la possibilità di comprovare mediante idonea e asseverata documentazione, che tali edifici sono riconducibili ad una determinata classificazione morfo-tipologica della "Zona" A4, ammettendone conseguentemente le categorie di intervento dell'edificato ad esso riconducibile.</p> <p>12.21_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: considerato che la definizione di UI ricomprende anche eventuali resedi esclusive, non si ritiene necessario introdurre un'ulteriore specifica ma si propone comunque di modificare la dicitura includendo più genericamente la "viabilità pubblica".</p> <p>12.22_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: anche in parziale accoglimento di altre osservazioni di carattere generale, al fine di superare alcune criticità riscontrate ad una più attenta lettura delle "Indicazioni di dettaglio per il controllo degli interventi edilizi", in particolare relative alla possibilità di recupero e valorizzazione del PEE, si propone una revisione di tali prescrizioni, anche in un'ottica di maggiore chiarezza e facilità di lettura, fermi restando gli obiettivi di tutela dei caratteri storici e morfologici degli insediamenti in oggetto.</p> <p>12.23_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si precisa che la classificazione degli immobili, nonché degli spazi aperti di valenza funzionale, ricompresi negli "Ambiti dei tipi insediativi di valore</p>	
---	--	--



<p>12.24_ art. 27 comma 5: definire cosa si intende per "accesso diretto dalla strada pubblica".</p> <p>12.25_ art. 28: introdurre una disciplina che consenta di intervenire sulle coperture incongrue dell'edificio puntuale di impianto storico, al fine di ricostruirle mantenendo gli aspetti tipologici originari.</p> <p>12.26_ art. 28 comma 2: ammettere tra le categorie di intervento gli interventi pertinenziali.</p> <p>12.27_ art. 28 comma 3: eliminare la prescrizione dell'indice di copertura massimo per gli interventi pertinenziali.</p> <p>12.28_ art. 28 comma 6: modificare la norma al fine di consentire l'installazione di impianti tecnologici ed igienico sanitari con tecnologie e materiali di moderna concezione.</p>	<p>storico-documentale” corrispondenti alle corti lucchesi di impianto storico, discende da un’approfondita e puntuale indagine di Quadro Conoscitivo (elaborato QC.III.4). Nell’ambito dell’analisi e revisione del Piano a seguito della presentazione di puntuali osservazioni in merito si è proceduto, anche sulla base della documentazione fornita di volta in volta, ad una revisione delle classificazioni degli “edificati”, nonché delle perimetrazioni degli spazi di valenza funzionale. In una fase successiva all’approvazione del PO, nell’eventualità in cui fossero rinvenuti errori su segnalazione puntuale si procederà mediante variante di cui all’art. 21 della L.R. 65/2014.</p> <p>12.24_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: con riferimento a quanto già riportato in merito per la medesima dicitura al comma 6 dell’art. 26 di cui al precedente punto 12.21.</p> <p>12.25_ ACCOGLIBILE: anche in accoglimento di altre osservazioni di carattere generale, si propone una revisione del comma 6, relativo alle “Indicazioni di dettaglio per il controllo degli interventi edilizi”, distinguendo chiaramente le prescrizioni relative a tutti i tipi insediativi e quelle relative ai soli tipi insediativi di impianto storico, per i quali dovrà essere garantita la salvaguardia dei caratteri strutturali e formali storici.</p> <p>12.26_ NON ACCOGLIBILE: si ritiene di non estendere la citata categoria di intervento a tutte le tipologie di immobili, in coerenza con le disposizioni applicative del PS per “edificio puntuale di impianto storico e valore documentale”, che il PO è tenuto a declinare ed attuare, che prevedono oltre alla tutela degli edifici di impianto storico, azioni finalizzate alla tutela e alla riqualificazione degli spazi aperti e di relazione, dei giardini e degli orti.</p> <p>12.27_ NON ACCOGLIBILE: per le medesime considerazioni riportate al precedente punto 12.26.</p> <p>12.28_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: al fine di superare alcune criticità riscontrate ad una più attenta lettura delle “Indicazioni di dettaglio per il controllo degli interventi edilizi”, in particolare relative alla possibilità di recupero e valorizzazione del PEE, si propone, anche in parziale accoglimento di altre osservazioni di carattere generale, una</p>	
--	---	--



<p>12.29_ art. 29: rimodulare la norma rimuovendo il riferimento all'attività edilizia libera ed alle specifiche disposizioni del RE, introducendo al contempo tra le categorie di intervento la "ristrutturazione edilizia conservativa" e gli "interventi pertinenziali".</p> <p>12.30_ art. 30: mantenere negli interventi sul PEE di recente formazione e privi di interesse storico, la volumetria legittimamente esistente e la superficie coperta esistente.</p> <p>12.31_ art. 31 comma 2: _ fissare l'incremento volumetrico una tantum fuori sagoma nella misura del 40% della SE con un minimo di 80 mq. per ogni U.I. esistente; _ disciplinare gli incrementi volumetrici entro sagoma; _ inserire tra le categorie di intervento la "sostituzione edilizia".</p>	<p>revisione di tali prescrizioni in un'ottica di maggiore chiarezza e facilità di lettura, fermi restando gli obiettivi di tutela dei caratteri storici e morfologici degli insediamenti in oggetto.</p> <p>12.29_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si propone di modificare il comma 5, escludendo l'attività di edilizia libera dal rispetto delle indicazioni e prescrizioni di dettaglio, nonché la revisione della struttura del comma 2 al fine di ammettere gli "interventi pertinenziali" e la "realizzazione di piscine e impianti sportivi", seppur con limitazioni, non solo per i soli "edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale".</p> <p>12.30_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si propone la modifica del comma 3 precisando che in caso di "ristrutturazione edilizia ricostruttiva", di "interventi pertinenziali" e di "sostituzione edilizia" dovrà essere garantito un indice di copertura non superiore all'esistente, qualora però i medesimi interventi siano associati ad un mutamento della destinazione d'uso dovrà essere garantito un indice di copertura non superiore al 50% della superficie fondiaria costituente il lotto urbanistico di riferimento.</p> <p>12.31_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: vista la richiesta relativa alle categorie di intervento dei "Tessuti chiusi, della città pianificata e compatta (B1)", avendo verificato la coerenza con le disposizioni del PS per gli "Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista", finalizzate alla rifunzionalizzazione e all'incremento delle dotazioni qualitative e prestazionali del Patrimonio Edilizio Esistente, anche in parziale accoglimento di altre richieste di carattere generale, si propone: _ l'introduzione della categoria di intervento della "sostituzione edilizia", anche con contestuale incremento volumetrico nella misura non superiore a quanto previsto per l'addizione volumetrica. _ in merito alla richiesta relativa all'intervento di addizione "una tantum" fuori sagoma: l'introduzione di un comma che consenta, nel caso di specifici interventi finalizzati alla riqualificazione e all'efficientamento energetico del PEE o alla riduzione del rischio sismico, addizioni volumetriche premiali, alternative a quelle di cui al comma 2 del medesimo articolo, secondo le modalità già riportate nel dettaglio al precedente Punto 5; _ relativamente alla richiesta di disciplinare gli incrementi volumetrici</p>	
--	---	--



<p>12.32_ art. 31 comma 3: aumentare sino alla misura massima del 40% della Sc, l'ampliamento una tantum concesso agli edifici o alle U.I. esistenti a destinazione commerciale al dettaglio o turistico ricettiva senza limitazione circa il mantenimento decennale dell'attività funzionale.</p> <p>12.33_ art. 31 comma 4: eliminare la prescrizione dell'indice di copertura massimo in caso di ristrutturazione edilizia ricostruttiva ed addizione volumetrica.</p> <p>12.34_ art. 31 comma 6: ammettere per qualsiasi destinazione d'uso esistente, il mutamento della destinazione ai piani terra degli edifici verso la residenza.</p> <p>12.35_ art. 32 comma 2: _ fissare l'incremento volumetrico una tantum fuori sagoma nella misura del 40% della SE con un minimo di 80 mq. per ogni U.I. esistente; _ di disciplinare gli incrementi volumetrici entro sagoma.</p>	<p>entro sagoma: di non introdurre una relativa disciplina per le medesime motivazioni già riportate in merito alla precedente richiesta relativa al comma 2.2 dell'art. 26 di cui al punto 12.15.</p> <p>12.32_ NON ACCOGLIBILE: in considerazione che l'addizione volumetrica di cui al comma 3 è finalizzata al mantenimento e al potenziamento delle funzioni "commerciale al dettaglio" e "turistico – ricettiva" nei "Tessuti chiusi, della città pianificata e compatta (B1)", si ritiene la quota di incremento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio pari al 15% della superficie coperta esistente sufficiente al raggiungimento di tale finalità e nel contempo si ritiene coerente con tale finalità la sottoscrizione di apposito atto d'obbligo finalizzato al mantenimento almeno decennale della funzione esistente.</p> <p>12.33_ NON ACCOGLIBILE: in considerazione del perseguimento delle disposizioni applicative del PS relative agli "Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista", da declinare ed attuare nel PO, che prescrivono per questi tessuti il rispetto del giusto equilibrio tra spazi scoperti e volumi edificati.</p> <p>12.34_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si propone, anche in accoglimento di altre osservazioni di carattere generale, di modificare il comma introducendo specifici criteri che consentano il mutamento della destinazione d'uso in residenziale delle UI a destinazione commerciale al dettaglio e/o direzionali di servizio poste a piano terra, ritenendo condivisibile la problematica relativa al recupero dei piani terra in particolare di quelli che non presentano accessi diretti da spazi pubblici o ad uso pubblico.</p> <p>12.35_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: considerata la richiesta relativa all'incremento delle "addizioni volumetriche" all'esterno della sagoma dell'edificio per i "Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (B2)" avendo verificato la coerenza con le disposizioni del PS per gli "Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista", finalizzate ad azioni di riqualificazione e di incremento delle dotazioni qualitative e prestazionali del Patrimonio Edilizio Esistente, anche in parziale accoglimento di altre richieste di carattere generale, si propone: _ l'introduzione di un comma che consenta, nel caso di specifici interventi finalizzati alla riqualificazione e all'efficientamento</p>	
---	---	--



<p>12.36_ art. 32 comma 3: aumentare sino alla misura massima del 40% della Sc, l'ampliamento una tantum concesso agli edifici o alle U.I. esistenti a destinazione commerciale al dettaglio o turistico ricettiva senza limitazione circa il mantenimento decennale dell'attività funzionale.</p> <p>12.37_ art. 32 comma 4: eliminare la prescrizione dell'indice di copertura massimo in caso di ristrutturazione edilizia ricostruttiva ed addizione volumetrica.</p> <p>12.38_ art. 32 comma 6: ammettere per qualsiasi destinazione d'uso esistente, il mutamento della destinazione ai piani terra degli edifici verso la residenza.</p> <p>12.39_ art. 33 comma 2: _ fissare l'incremento volumetrico una tantum fuori sagoma nella misura del 40% della SE con un minimo di 80 mq. per ogni U.I. esistente, _ disciplinare gli incrementi volumetrici entro sagoma.</p>	<p>energetico del PEE o alla riduzione del rischio sismico, addizioni volumetriche premiali, alternative a quelle di cui al comma 2 del medesimo articolo, secondo le modalità già riportate nel dettaglio al precedente Punto 5;</p> <p>_ relativamente alla richiesta di disciplinare gli incrementi volumetrici entro sagoma: di non introdurre una relativa disciplina per le medesime motivazioni già riportate in merito alla precedente richiesta relativa al comma 2.2 dell'art. 26; di cui al punto 12.15.</p> <p>12.36_ NON ACCOGLIBILE: per le medesime motivazioni già riportate in merito alla precedente richiesta relativa al comma 3 dell'art. 31 di cui al punto 12.32.</p> <p>12.37_ NON ACCOGLIBILE: per le medesime motivazioni già riportate in merito alla precedente richiesta relativa al comma 4 dell'art. 31 di cui al punto 12.33.</p> <p>12.38_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si propone, anche in accoglimento di altre osservazioni di carattere generale, di introdurre specifici criteri che consentano il mutamento della destinazione d'uso in residenziale delle UI a destinazione commerciale al dettaglio e/o direzionali di servizio poste a piano terra, ritenendo condivisibile la problematica relativa al recupero dei piani terra in particolare di quelli che non presentano accessi diretti da spazi pubblici o ad uso pubblico.</p> <p>12.39_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: considerata la richiesta relativa all'incremento delle "addizioni volumetriche" all'esterno della sagoma dell'edificio per i "Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo (B3)", avendo verificato la coerenza con le disposizioni del PS per gli "Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista", finalizzate ad azioni di riqualificazione e di incremento delle dotazioni qualitative e prestazionali del Patrimonio Edilizio Esistente, in parziale accoglimento della presente richiesta e di altre richieste di carattere generale, si propone: _ l'introduzione di un comma che consenta, nel caso di specifici interventi finalizzati alla riqualificazione e all'efficientamento energetico del PEE o alla riduzione del rischio sismico, addizioni</p>	
--	---	--



<p>12.40_ art. 33 comma 3: aumentare sino alla misura massima del 40% della Sc, l'ampliamento una tantum concesso gli edifici o le U.I. esistenti a destinazione commerciale al dettaglio o turistico ricettiva senza limitazione circa il mantenimento decennale dell'attività funzionale.</p> <p>12.41_ art. 33 comma 4: eliminare la prescrizione dell'indice di copertura massimo in caso di ristrutturazione edilizia ricostruttiva ed addizione volumetrica.</p> <p>12.42_ art. 33 comma 6: ammettere, per qualsiasi destinazione d'uso esistente, il mutamento della destinazione ai piani terra degli edifici verso la residenza.</p> <p>12.43_ art. 34 comma 2: _ ammettere l'intervento di addizione volumetrica mediante incremento volumetrico una tantum fuori sagoma nella misura del 40% della SE con un minimo di 80 mq. per ogni U.I. esistente; _ disciplinare gli incrementi volumetrici entro sagoma; _ inserire tra le categorie di intervento la sostituzione edilizia.</p>	<p>volumetriche premiali, alternative a quelle di cui al comma 2 del medesimo articolo, secondo le modalità già riportate nel dettaglio al Punto 5 della presente osservazione; _ relativamente alla richiesta di disciplinare gli incrementi volumetrici entro sagoma: di non introdurre una relativa disciplina per le medesime motivazioni già riportate in merito alla precedente richiesta relativa al comma 2.2 dell'art. 26; di cui al punto 12.15.</p> <p>12.40_ NON ACCOGLIBILE: per le medesime motivazioni già riportate in merito alla precedente richiesta relativa al comma 3 dell'art. 31 di cui al punto 12.32.</p> <p>12.41_ NON ACCOGLIBILE: per le medesime motivazioni già riportate in merito alla precedente richiesta relativa al comma 4 dell'art. 31 di cui al punto 12.33.</p> <p>12.42_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si propone, anche in accoglimento di altre osservazioni di carattere generale, di modificare il comma introducendo specifici criteri che consentano il mutamento della destinazione d'uso in residenziale delle UI a destinazione commerciale al dettaglio e/o direzionali di servizio poste a piano terra, ritenendo condivisibile la problematica relativa al recupero dei piani terra in particolare di quelli che non presentano accessi diretti da spazi pubblici o ad uso pubblico.</p> <p>12.43_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: la richiesta risulta non coerente con gli obiettivi e le disposizioni applicative del PS vigente per i "Tessuti radi ad alto gradiente verde delle lottizzazioni isolate ed estensive T4" a cui gli immobili qualificati dal PO in zona B4 appartengono, concernenti l'individuazione di previsioni e interventi volti a determinare azioni di esclusiva gestione del PEE, escludendo gli interventi di "addizione volumetrica" nonché di "sostituzione edilizia". Tuttavia, in parziale accoglimento anche di altre osservazioni di carattere generale, si propone di ammettere l'adeguamento funzionale degli immobili mediante ampliamento una tantum all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, fino ad un massimo di mq. 6,00 di Superficie edificata (o edificabile) (SE) per ogni U.I. esistente.</p>	
---	--	--



<p>12.44_ art. 34 comma 3: eliminare la prescrizione dell'indice di copertura massimo in caso di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e negli interventi pertinenziali.</p> <p>12.45_ Titolo II Capo IV - "Contesti inedificati o non trasformati in territorio urbanizzato (H)" artt. 40 - 41 - 42: equiparare gli interventi ammessi sul PEE a quelli previsti nel Titolo II Capo II.</p> <p>12.46_ art. 45 (modificato in art. 46.1) :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ ammettere per tutti gli edifici disciplinati dal seguente articolo l'intervento di addizione volumetrica nella misura massima del 30% della SE esistente con un minimo sempre consentito di mq. 60 per ogni U.I.; _ disciplinare gli incrementi volumetrici entro sagoma; _ ammettere gli interventi pertinenziali per tutte le tipologie di edificio rappresentate. 	<p>Relativamente alla richiesta di disciplinare gli incrementi volumetrici entro sagoma: si ritiene di non introdurre una relativa disciplina per le medesime motivazioni già riportate in merito alla precedente richiesta relativa al comma 2.2 dell'art. 26 di cui al punto 12.15.</p> <p>12.44_ NON ACCOGLIBILE: per le medesime motivazioni già riportate in merito alla precedente richiesta relativa al comma 4 dell'art. 31 di cui al punto 12.33.</p> <p>12.45_ NON ACCOGLIBILE: in considerazione che il PO in tali aree prevede la conservazione degli assetti inedificati e il contestuale mantenimento degli spazi aperti.</p> <p>12.46_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Relativamente all'addizione volumetrica per gli "Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico e di valore documentale": in ragione delle analoghe caratteristiche tipologiche con i corrispondenti edifici dell'"Edificato puntuale di impianto storico (Ap)" e degli "Agglomerati di matrice storica (A4)" si ritiene la categoria di intervento richiesta non coerente con gli obiettivi di prioritaria tutela dell'impianto storico, dato dal sedime dell'edificato, e dei caratteri storici e morfotipologici degli insediamenti. _ Relativamente agli "Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione", le cui categorie di intervento ammesse sono distinte sulla base della destinazione d'uso, si propone di introdurre, per gli edifici a destinazione "residenziale" e a destinazione "commerciale al dettaglio" e "direzionale e di servizio", disciplinate rispettivamente ai commi 2.1.3 e 2.1.4, nel caso di specifici interventi finalizzati alla riqualificazione e all'efficientamento energetico del PEE o alla riduzione del rischio sismico, addizioni volumetriche premiali, in analogia alle modalità illustrate al precedente Punto 5 in merito alle "Urbanizzazioni recenti prevalentemente residenziali e/o miste (B)"; e nel caso di destinazione "industriale - artigianale" e "commerciale all'ingrosso", disciplinati al comma 2.1.6, la possibilità, mediante PUC, di ulteriori ampliamenti "una tantum" nel caso di motivate esigenze di natura igienico - sanitaria o di sicurezza e prevenzione dei rischi sui luoghi di lavoro. _ Relativamente alla richiesta di disciplinare gli incrementi volumetrici entro sagoma: si ritiene di non introdurre una relativa disciplina per le 	
--	---	--



<p>12.47_ art. 45 comma 2.1.6 (modificato in art. 46.1 comma 2.1.6): ammettere per gli interventi di ampliamento volumetrico e/o il cambio d'uso in residenziale il ricorso al PdC ordinario con allegato atto d'obbligo unilaterale.</p> <p>12.48_ art. 45 comma 2.1.7 (modificato in art. 46.1 comma 2.1.7): ammettere per gli edifici rappresentati in detto articolo interventi edilizi più ampi rispetto all'attività edilizia libera" e alla "manutenzione straordinaria" (come ad esempio la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva e la "sostituzione edilizia") mirati alla riqualificazione complessiva degli stessi.</p> <p>12.49_ art. 46 comma 7 (modificato in art. 46.2 comma 3): rimodulare le</p>	<p>medesime motivazioni già riportate in merito alla precedente richiesta relativa al comma 2.2 dell'art. 26 di cui al punto 12.15.</p> <p>_ Relativamente agli "interventi pertinenziali": effettuate le opportune verifiche – tecnico urbanistiche si ritiene di confermare quanto già disciplinato dal PO adottato, che già li ammette per le destinazioni "residenziale" e "turistico- ricettiva".</p> <p>12.47_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si precisa che le disposizioni del comma 2.1.6 si riferiscono alla possibilità di effettuare interventi di ampliamento alternativi a quelli già ammessi per gli "edifici sparsi e/o isolati di recente formazione" a destinazione "industriale- artigianale" e "commerciale all'ingrosso depositi", fino ad un incremento pari al 30% della SE esistente, oltre alla possibilità, introdotta a seguito dell'accoglimento di altre osservazioni, di ulteriori ampliamenti per motivate esigenze igienico- sanitarie e di sicurezza sui luoghi di lavoro. Considerata quindi l'entità degli immobili e degli impianti aventi tali destinazioni d'uso, si ritiene che lo strumento di attuazione della trasformazione più idoneo al fine di garantire un adeguato approfondimento dell'intervento da realizzare sia il PUC.</p> <p>_ Relativamente al mutamento della destinazione d'uso nella destinazione residenziale, si propone che in Territorio Rurale, laddove consentito dalla disciplina delle funzioni della "Zona" in cui ricade l'immobile, sia comunque ammesso in assenza degli interventi di ampliamento in conformità alle direttive della scheda d'ambito del PIT/PPR, al fine di garantire il controllo dell'antropizzazione in Territorio Rurale.</p> <p>12.48_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si propone di introdurre un riferimento alle categorie di intervento sempre ammesse, di cui al comma 8 dell'art. 13 dell'elaborato QP.IV, introducendo per tali edifici, oltre alle categorie di intervento dell'attività edilizia libera e gli interventi di "manutenzione straordinaria", gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili", il "restauro e risanamento conservativo" e le "demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione".</p> <p>12.49_ NON ACCOGLIBILE: in conformità alle direttive della scheda</p>	
---	---	--



<p>limitazioni imposte alla realizzazione di nuovi accessi carrabili e pedonali, consentendo la loro realizzazione anche al di fuori della resede di pertinenza e senza prescrizioni in merito alla pendenza massima del tracciato e/o allo sviluppo lineare.</p> <p>12.50_ art. 47 comma 3.2: modificare il limite massimo di SE prescritto per i nuovi edifici rurali ad uso abitativo da mq. 110 a mq. 250.</p> <p>12.51_ art. 47 comma 6.2: _ modificare il limite massimo di SE prescritto per i nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale con fondi agricoli aventi dimensione inferiore a mq. 3.000, da mq. 10 a mq. 30; _eliminare la prescrizione relativa alla dimostrazione dell'attività agricola in essere.</p> <p>12.52_ Titolo III Capo II - Aree agricole e forestali (E): artt. 48 - 49 - 50 - 51 - 52 -53 - 54); ammettere il mutamento della destinazione d'uso di U.I. esistenti a destinazione industriale-artigianale e/o commerciale all'ingrosso nella destinazione d'uso residenziale qualora siano realizzati interventi di sostituzione edilizia senza addizione volumetrica</p> <p>12.53_ Titolo III Capo III - Parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale (P): art 55 - 56 - 57: ammettere per gli edifici di recente formazione, in qualsiasi caso, interventi di addizione volumetrica e sostituzione edilizia.</p> <p>12.54_ art. 60 comma 2.1: consentire la realizzazione di interventi pertinenziali senza alcuna limitazione.</p>	<p>d'ambito del PIT/PPR volte a garantire il controllo dell'antropizzazione in Territorio Rurale.</p> <p>12.50_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: ritenendo condivisibili le criticità evidenziate dall'osservante, si propone di eliminare il riferimento alla SE massima di 110 mq, e di introdurre la dicitura "nella dimensione individuata e dimostrata dal Programma Aziendale".</p> <p>12.51_ NON ACCOGLIBILE in quanto: _ non si ravvede la necessità di un incremento fino a 30 mq per tali manufatti per fondi con dimensione minima catastale inferiore a 3000 mq; _ si ritiene di non rimuovere la prescrizione relativa alla dimostrazione dell'attività agricola in essere finalizzato alla verifica dello stato dei luoghi .</p> <p>12.52_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si propone che il mutamento della destinazione d'uso nella destinazione residenziale, laddove consentito dalla disciplina delle funzioni della "Zona" in cui ricade l'immobile, sia comunque ammesso in assenza degli interventi di "addizione volumetrica" e dell'eventuale incremento volumetrico contestuale alla "sostituzione edilizia", in conformità alle direttive della scheda d'ambito del PIT/PPR, al fine di garantire il controllo dell'antropizzazione in Territorio Rurale.</p> <p>12.53_ NON ACCOGLIBILE: in quanto la proposta di modifica risulta non coerente con le disposizioni applicative del PS, che il PO è tenuto a declinare ed attuare per tali ambiti, ove è prescritto il mantenimento delle aree e degli spazi aperti residuali, riconosciuti di interesse paesistico e ambientale, per i quali assicurare rigorose previsioni di tutela dell'integrità fisica e spaziale, anche attraverso misure di salvaguardia della trasformazione insediativa e infrastrutturale.</p> <p>12.54_ NON ACCOGLIBILE: poiché in contrasto con le disposizioni applicative del PS per l'"edificato puntuale di impianto storico e valore documentale", che il PO è tenuto a declinare ed attuare, che prevedono oltre alla tutela degli edifici di impianto storico, azioni finalizzate alla</p>	
---	---	--



<p>12.55_ art. 60 comma 2.2: _ fissare l'incremento volumetrico una tantum fuori sagoma nella misura del 40% della SE con un minimo di 80 mq. per ogni U.I. esistente; _ disciplinare gli incrementi volumetrici entro sagoma; _ rimuovere la prescrizione inerente il rispetto dell'indice di copertura massimo per gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, addizione volumetrica ed interventi pertinenziali.</p> <p>12.56_ art. 62: mantenere negli interventi sul PEE di recente formazione e privi di interesse storico, la volumetria legittimamente esistente e la superficie coperta esistente.</p> <p>12.57_ art. 64: rimuovere tutte le prescrizioni inerenti gli ambiti individuati nel predetto articolo in quanto troppo stringenti per il perseguimento degli obiettivi di riqualificazione e rigenerazione del PEE.</p>	<p>tutela e alla riqualificazione delle aree e degli spazi pertinenziali degli insediamenti, evitandone l'ulteriore saturazione.</p> <p>12.55_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: anche in parziale accoglimento di altre richieste di carattere generale, si propone di modificare il suddetto comma incrementando l'ampliamento una tantum all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, fino ad un incremento pari al 20% della Superficie edificabile (o edificata) SE per ogni U.I. esistente e comunque non superiore a mq. 30, risultando comunque sempre ammissibile l'ampliamento fino a mq. 20. _ Relativamente alla richiesta di disciplinare gli incrementi volumetrici entro sagoma: si ritiene di non introdurre una relativa disciplina per le medesime motivazioni già riportate in merito alla precedente richiesta relativa al comma 2.2 dell'art. 26 di cui al punto 12.15. _ La richiesta di rimuovere la prescrizione relativa all'indice di copertura massimo, risulta non coerente con gli obiettivi e le disposizioni applicative del PS vigente per gli "Ambiti dei Nuclei rurali di matrice storica" PS, che il PO è tenuto a declinare e attuare, finalizzate al recupero degli spazi pertinenziali, anche non agricoli, e pertanto a garantire la mitigazione e la corretta ambientazione delle relazioni paesistico-percettive tra gli insediamenti e il limitrofo territorio rurale, nonché al rispetto del giusto equilibrio tra spazi scoperti e volumi edificati.</p> <p>12.56_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si propone modifica analoga a quanto già riportato in merito alla richiesta relativa all'art. 30, di cui al precedente punto 12.30.</p> <p>12.57_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: considerato che le prescrizioni del PO declinano le disposizioni applicative del PS in merito agli "Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale" finalizzate, in particolare, alla tutela e salvaguardia di tali aree, si propone di limitare tali prescrizioni alla salvaguardia delle aree ricadenti all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato, con la conseguente revisione delle perimetrazioni dei "Paesaggi, discontinuità e altri elementi di tutela o attenzione" negli elaborati di Quadro Progettuale, e di introdurre per il solo centro di antica formazione di Nozzano, identificato dal PS come "Ulteriori ambiti dei</p>	
---	---	--



<p>12.58_ Titolo V Capo I - Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F - S): artt. 66 – 67 - 68 - 69 - 70: disciplinare gli incrementi volumetrici entro sagoma.</p> <p>12.59_ art. 72: ammettere nella zona di rispetto cimiteriale tra le categorie di intervento le addizioni volumetriche nella misura massima percentuale del 10% della SE e consentire inoltre il mutamento della destinazione d'uso legittimamente esistente in altre categorie funzionali.</p> <p>12.60_ art. 88: riconoscere, ai sensi dell'art. 143 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, la non necessità del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice per gli interventi volti al recupero ed alla riqualificazione del PEE ricadente nelle "Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)-Schede Norma".</p>	<p>paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale - Contesti del Castello di Nozzano" specifiche prescrizioni all'art. 37 dell'elaborato QP.IVa.</p> <p>12.58_ NON ACCOGLIBILE: si rileva che le disposizioni normative consentono l'ampliamento della Superficie edificabile (o edificata) SE all'interno della sagoma esistente, nel rispetto del volume totale o volumetria complessiva (Vtot), in quanto implicitamente ammesse nelle categorie di intervento consentite, ai sensi degli artt. 134-135 della L.R. 65/2014.</p> <p>12.59_ NON ACCOGLIBILE: si evidenzia che il dettato normativo di cui all'art. 72 afferisce alle categorie di intervento ammesse esclusivamente per le aree qualificate come "Cimiteri, spazi di pertinenza funzionale - esistenti e di progetto (G2)". Mentre per le diverse zone del PO, ricadenti all'interno delle fasce di rispetto cimiteriali, l'art. 72 comma 3 ammette le previsioni e gli interventi specificatamente indicati nelle disposizioni delle diverse zone entro cui risultano rappresentate, fatte salve le limitazioni e condizioni imposte dalla legislazione vigente in materia cimiteriale.</p> <p>12.60_ NON ACCOGLIBILE: si evidenzia che le Schede Norma di cui all'elaborato QP.VIb del PO adottato e in particolare quelle relative alle "Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)" non costituiscono ricognizione delle aree di cui al comma 4 lettera b) dell'art. 143 del Codice. Infatti tali schede non sono state redatte secondo quanto disposto dall'elaborato 6B del PIT/PPR "Modello di Scheda di rilevamento delle aree gravemente compromesse o degradate di cui all'art. 143, comma 4, lettera b) del Codice" che dettaglia, sulla base della "Definizione Aree gravemente compromesse o degradate" di cui all'"Allegato A6 dell'Intesa Regione Toscana – MIBACT" sottoscritta in data 22.10.2012, i criteri per l'individuazione di dette aree e la documentazione necessaria da trasmettere alla Regione e agli organi ministeriali competenti per addivenire, secondo le procedure di cui all'art. 22 della Disciplina di piano del PIT/PPR, all'approvazione dell'atto di integrazione al PIT da parte del Consiglio regionale, atto che, limitatamente alle aree interessate dalla ricognizione, costituisce adeguamento ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 143 commi 4 e 5 del Codice comportando che in dette aree gli interventi elencati nell'Allegato 9 del PIT/PPR</p>	
---	--	--



	<p>non richiedono il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del Codice.</p> <p>Per quanto sopra, si fa quindi presente che, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 143 del Codice dei Beni Culturali e all'art. 22 della Disciplina di piano del PIT/PPR, non rientra tra le competenze del Comune riconoscere la non necessità del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica nelle aree di cui al comma 4 lettera b) dell'art. 143.</p>	
<p>13. <i>Questioni a carattere puntuale relative alle NTGA elaborato QP.IV.a: evidenziazione criticità e proposta di modifica suddivisa per articolo</i></p> <p>Si chiede la correzione normativa includendo relativa proposta di modifica per i seguenti articoli:</p> <p>13.1_ art. 4: modifica della superficie minima per le U.I. derivate da frazionamento.</p> <p>13.2_ art. 8 comma 4: ammettere per gli “Edifici con tipologie caratterizzanti e relativi spazi di pertinenza” la funzione residenziale ai piani terra, interrato e seminterrato degli edifici.</p> <p>13.3_ art. 9 comma 4: ammettere per i “Palazzetti ed edifici dell'edilizia di base e relativi spazi di pertinenza” la funzione residenziale ai piani terra, interrato e seminterrato degli edifici.</p>	<p>13. nel complesso PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>13.1_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: fermi restando gli obiettivi specifici e le ulteriori disposizioni applicative del PS vigente, che il PO è tenuto a declinare ed attuare, in particolare il “perseguimento di un'elevata qualità degli standard abitativi residenziale”, si propone la riduzione della dimensione minima delle UI residenziali per talune zone, anche in considerazione delle indicazioni di cui alle Linee guida per la fase istruttoria approvate con Deliberazione di Giunta n. 71 del 03/04/2023, finalizzate ad uniformare le metrature minime delle UI residenziali.</p> <p>13.2_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: ritenendo in parte condivisibile la problematica sollevata dall'osservante, si propone, anche in accoglimento di altre osservazioni di carattere generale, di modificare il comma 4 introducendo specifici criteri relativi all'introspezione e agli accessi diretti dagli spazi pubblici che consentano il mutamento della destinazione d'uso in residenziale delle UI poste a piano terra, anche rialzato.</p> <p>13.3_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: ritenendo in parte condivisibile la problematica sollevata dall'osservante, si propone, anche in accoglimento di altre osservazioni di carattere generale, di modificare il comma 4 introducendo specifici criteri relativi all'introspezione e agli accessi diretti dagli spazi pubblici che consentano il mutamento della destinazione d'uso in residenziale delle UI poste a piano terra, anche rialzato.</p>	



<p>13.4_ art. 9 comma 5 lettera b) (modificato in lettera a): possibilità di intervenire sugli elementi distributivi interni di natura non strutturale del PEE.</p> <p>13.5_ art. 10 comma 4: ammettere la funzione residenziale ai piani terra, interrato e seminterrato degli edifici;</p> <p>13.6_ art. 19 comma 2 lettera f): possibilità di intervenire sulle facciate degli edifici esistenti con tecniche e materiali innovativi e per l'efficientamento energetico.</p> <p>13.7_ art. 20 comma 2: possibilità di realizzare aperture complanari sulla copertura degli edifici.</p>	<p>13.4_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si propone la modifica delle disposizioni di dettaglio relative alle modificazioni del sistema distributivo degli immobili identificati come "Palazzetti ed edifici dell'edilizia di base e relativi spazi di pertinenza" della "Città antica entro il perimetro delle Mura (A1)", garantendo comunque la tutela delle caratteristiche e dell'integrità tipologica dell'immobile, oltre a disciplinare le trasformazioni inerenti i collegamenti verticali e orizzontali relativi alle eventuali parti a comune, ammettendone, nel caso in cui siano state impropriamente alterate o frazionate, il ripristino delle condizioni originarie.</p> <p>13.5_ NON ACCOGLIBILE: poiché gli immobili identificati come "Le schiere dell'Anfiteatro, case torri e relativi spazi di pertinenza" costituiscono un "unicum" insediativo della "Città antica entro il perimetro delle Mura (A1)" e per gli stessi si ritiene di non ammettere la funzione residenziale al piano terra, anche rialzato, oltre che al piano interrato e seminterrato.</p> <p>13.6_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: condividendo la necessità di incentivare gli interventi di recupero e di riqualificazione dei fronti del Centro Storico, anche in parziale accoglimento di ulteriori osservazioni di carattere generale, si propone la modifica della lettera f) eliminando, nel caso di reintegrazioni parziali, la necessità di procedere ad un'esame delle composizioni stratigrafiche dell'intonaco da effettuarsi invece nel solo caso di completa asportazione della superficie intonacata, prescrivendo comunque l'impiego di malte e tinte simili all'esistente, nel caso di reintegrazioni parziali, e tradizionali, nel caso di completa reintonacatura del fronte.</p> <p>13.7_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: anche in parziale accoglimento di altre osservazioni di carattere generale, si propone la modifica delle disposizioni relative alle "coperture variamente articolate e composte" ammettendo la realizzazione di aperture complanari alle falde del tetto nella misura massima del 5% della superficie totale della falda interessata, e comunque secondo le indicazioni dimensionali riportate nel RE. Si evidenzia inoltre che la realizzazione di aperture complanari alle falde del tetto strettamente necessarie all'ispezione delle coperture, specificatamente definite e dimensionate nel RE, è sempre</p>	
--	---	--



<p>13.8_ art. 20 comma 2 lettera d): eliminare la prescrizione che vieta la realizzazione di terrazze a tasca o a vasca.</p> <p>13.9_ Titolo II Capo I - Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti: artt. 22 – 23 - 24 – 25 – 26 – 27:</p> <ul style="list-style-type: none">_ ammettere per l'intervento di addizione volumetrica un incremento della SE di almeno mq. 30;_ prevedere tali interventi anche all'interno della sagoma dell'edificio;_ ammettere gli interventi pertinenziali.	<p>ammessa.</p> <p>13.8_ NON ACCOGLIBILE: si ritiene congruo mantenere il divieto di realizzazione di terrazze a tasca o a vasca nell'ambito della "Città antica entro il perimetro delle Mura (A1)";</p> <p>13.9_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE:</p> <ul style="list-style-type: none">_ Relativamente alla richiesta di ammettere per tutte le tipologie di edifici l'intervento di "addizione volumetrica" con un incremento della SE, effettuate le opportune verifiche tecnico-urbanistiche, si ritiene la categoria di intervento richiesta non coerente con gli obiettivi di tutela dell'edificato di impianto storico e dei caratteri storici e morfotipologici degli insediamenti. <p>Tuttavia per gli "Edifici con tipologie caratterizzanti e relativi spazi di pertinenza" di cui all'art. 24, dove già il PO adottato prevede interventi di addizione volumetrica, finalizzati in particolare a favorire azioni di riuso e riqualificazione del PEE, si propone, di incrementare l'ampliamento una tantum all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, fino ad un incremento pari al 30% della Superficie edificabile (o edificata) SE per ogni U.I. esistente e comunque non superiore a mq. 30, risultando sempre ammissibile l'ampliamento fino a mq. 15.</p> <p>Inoltre, per gli "Edifici di impianto non storico e/o decontestualizzati e relativi spazi di pertinenza", di cui all'art. 26, si propone l'introduzione di un comma che consenta, nel caso di specifici interventi finalizzati alla riqualificazione e all'efficientamento energetico del PEE, o alla riduzione del rischio sismico, addizioni volumetriche premiali, alternative a quelle di cui al comma 2 del medesimo articolo.</p> <ul style="list-style-type: none">_ Relativamente alla richiesta di disciplinare gli incrementi volumetrici entro sagoma, si ritiene di non introdurre una relativa disciplina in quanto l'ampliamento della Superficie edificabile (o edificata) SE all'interno della sagoma esistente e nel rispetto del volume totale o volumetria complessiva (VTot) è ammesso implicitamente nelle categorie di intervento eventualmente consentite, ai sensi degli artt. 134-135 della L.R.65/2014._ In merito alla richiesta di ammettere gli "interventi pertinenziali" per tutte le tipologie di edifici dei centri antichi e dei nuclei di impianto storico, si ritiene di introdurre la categoria di intervento suddetta per gli "Edifici di impianto non storico e/o decontestualizzati e relativi spazi di pertinenza", di cui all'art. 26, nonché per i "Palazzi ed edifici a carattere	
---	---	--



<p>13.10_ art. 27 comma 2: eliminare la prescrizione che mira a mantenere l'altezza originaria dell'edificio da ricostruire.</p> <p>13.11_ art. 36 possibilità di realizzare aperture complanari sulla copertura degli edifici.</p>	<p>storico-monumentale e relativi spazi di pertinenza”, di cui all’art. 23, limitatamente, per questi ultimi, alla sola demolizione e ricostruzione dei volumi secondari, purché non di impianto storico, in analogia alle altre tipologie di edifici di impianto storico e coerentemente con gli obiettivi di prioritaria tutela dei caratteri storici e morfotipologici degli insediamenti, che il PO intende perseguire.</p> <p>13.10_ NON ACCOGLIBILE: si ritiene congruo mantenere le disposizioni del PO adottato, finalizzate al ripristino delle caratteristiche e delle dimensioni originarie dell’immobile.</p> <p>13.11_ ACCOGLIBILE: in quanto già soddisfatta, poiché secondo quanto già disciplinato dal PO adottato, è ammessa la realizzazione di aperture complanari alle falde del tetto secondo un progetto unitario esteso alla copertura che garantisca un disegno organico e compatibile con le interferenze paesistico-percettive, nonché la realizzazione di aperture complanari strettamente necessarie all’ispezione delle coperture, specificatamente definite e dimensionate dal RE.</p>	
<p>14. <i>Questioni a carattere puntuale relative al Quadro Geologico-Tecnico (QG)</i></p> <p>Si chiede di concertare con gli enti competenti una nuova perimetrazione delle aree a pericolosità da alluvione, tenendo in giusta considerazione tutti gli interventi di regimazione idraulica già eseguiti sul territorio comunale.</p>	<p>14. NON ACCOGLIBILE: la richiesta di concertare con gli enti competenti una nuova perimetrazione delle aree a pericolosità da alluvione, tenendo in considerazione gli interventi di regimazione idraulica afferenti ad una serie di corsi d’acqua, è già stata assolta dall’Amministrazione comunale nell’ambito degli incontri avuti con gli enti stessi. Dalla concertazione è emerso che l’aggiornamento delle condizioni di pericolosità sarà a cura dell’Autorità di Bacino Distrettuale nell’ambito di un programma di riesame delle mappe del PGRA in corso di attuazione.</p>	
<p>15. <i>Questioni a carattere puntuale relative al Quadro Geologico-Tecnico (QG) - Integrazione del quadro conoscitivo in materia idraulica sulle aree oggetto dei nuovi studi ovvero degli approfondimenti, ai sensi della Legge Regionale Toscana 65/2014 e del Regolamento Regionale 5R/2020</i></p> <p>Si chiede che vi sia coincidenza tra la carta dei battenti con Tr=200 elaborato QG.13 e la carta della pericolosità da alluvioni elaborato QG.15 al fine di scongiurare l’applicazione delle disposizioni di cui all’art.18 comma 2 della LR 41/2018, richiamate all’art. 4.1 comma 11 dell’elaborato QG.1 del PO adottato.</p> <p>Si rileva infatti che nonostante l’amministrazione comunale abbia eseguito studi e approfondimenti sui corsi d’acqua minori, vi sono zone del territorio che</p>	<p>15. NON ACCOGLIBILE: la rilevata discrepanza tra carte delle aree allagate e condizioni di pericolosità da alluvione riguarda essenzialmente aree condizionate dal reticolo principale oggetto esclusivo di studio da parte dell’Autorità di Bacino Distrettuale, sulle quali l’Amministrazione non può introdurre modifiche. Per quanto riguarda poi l’incompletezza degli studi idraulici svolti dall’amministrazione sul reticolo idraulico minore si specifica – stante la ragionevole impossibilità di studiare l’intero reticolo idrografico – che i corsi d’acqua studiati conseguono una selezione operata di concerto con il Genio Civile di Lucca, volta ad individuare i corsi d’acqua significativi per estensione e/o nuove previsioni del Piano</p>	



<p>rilevano un battente Tr200 indeterminato.</p>	<p>Operativo.</p>	
<p><i>16. Questioni a carattere puntuale relative al Quadro Geologico-Tecnico (QG) - Sovrapposizione tra classi di pericolosità idraulica da alluvioni individuate nella carta di cui all'elaborato QG.15 e classi di pericolosità geologica per aree interessate da fenomeni franosi individuate nella carta di cui all'elaborato QG05</i></p> <p>Si chiede, per le aree interessate da fenomeni franosi individuate nella carta di cui all'elaborato QG05, che sia eliminata la relativa classe di pericolosità idraulica da alluvioni di cui all'elaborato QG.15.</p>	<p>16. NON ACCOGLIBILE: la richiesta di eliminare nella carta da pericolosità da alluvione le aree mappate in località Vinchiana anche per pericolosità geomorfologica non può essere soddisfatta in quanto riferite a condizioni di pericolosità riportate nelle mappe del PGRA dell'Autorità di Bacino Distrettuale, sulle quali l'Amministrazione non ha ritenuto di avanzare osservazioni in quanto la modifica non avrebbe apportato minori limitazioni alle trasformazioni possibili comunque imposte sulle medesime aree dalla pericolosità P4 geomorfologica.</p>	
<p><i>17. Questioni a carattere puntuale relative al Quadro Geologico-Tecnico (QG) - Carta dei battenti (Tr=200 anni) elaborato QG.13 nella forma interattiva messa a disposizione dell'amministrazione comunale sul portale Gis del PO adottato: verifica misurazione battente idraulico in località San Macario</i></p> <p>Si chiede di verificare la misurazione del battente idraulico in località San Macario nella Carta dei battenti (Tr=200 anni) elaborato QG.13 nella forma interattiva messa a disposizione dell'amministrazione comunale sul portale Gis del PO adottato, in quanto è stata rilevata una anomalia.</p>	<p>17. ACCOGLIBILE: la discrepanza nei valori dei battenti idrici, di cui all'osservazione, ricavabile dal WebGis è stata verificata e ritenuta effettivamente tale a causa di un errore di carattere generale di procedura informatica. A tal fine si è provveduto ad una revisione dei battenti sull'intero territorio comunale.</p>	
<p><i>18. Questioni a carattere puntuale relative al Quadro Geologico-Tecnico (QG) - Carta dei battenti (Tr=200 anni) elaborato QG.13 nella forma interattiva messa a disposizione dell'amministrazione comunale sul portale Gis del PO adottato: verifica misurazione battente idraulico in località San Lorenzo a Vaccoli</i></p> <p>Si chiede di verificare la misurazione del battente idraulico in località San Lorenzo a Vaccoli nella Carta dei battenti (Tr=200 anni) elaborato QG.13 nella forma interattiva messa a disposizione dell'amministrazione comunale sul portale Gis del PO adottato in quanto è stata rilevata una anomalia.</p>	<p>18. NON ACCOGLIBILE: l'osservata incoerente distribuzione dei valori dei battenti lungo il Rio di Vaccoli risulta in realtà dovuta sia al fatto che l'esondazione del rio avviene nel tratto di monte, sia che la propagazione dell'esondazione stessa avviene coerentemente con l'altimetria delle aree che degradano dall'alveo verso nord e verso sud.</p>	
<p><i>19. Questioni a carattere puntuale relative al Quadro Geologico-Tecnico (QG) - Carta dei battenti (Tr=200 anni) elaborato QG.13 nella forma interattiva messa a disposizione dell'amministrazione comunale sul portale Gis del PO adottato: verifica misurazione battente idraulico in località San Donato</i></p> <p>Si chiede di verificare la misurazione del battente idraulico in località San Donato nella Carta dei battenti (Tr=200 anni) elaborato QG.13 nella forma interattiva messa a disposizione dell'amministrazione comunale sul portale Gis del PO adottato in quanto è stata rilevata una anomalia.</p>	<p>19. NON ACCOGLIBILE: l'area oggetto di osservazione ricade all'interno di una più vasta area classificata a pericolosità P2 nel PGRA, in coerenza con il quale e in accordo con l'Autorità di Bacino Distrettuale è stato deciso in via cautelativa di caratterizzare tali aree con battente di 15 cm.</p>	



<p>20. <i>Questioni a carattere puntuale relative al Quadro Geologico-Tecnico (QG) - Carta dei battenti (Tr=200 anni) elaborato QG.13 nella forma interattiva messa a disposizione dell'amministrazione comunale sul portale Gis del PO adottato: verifica della base cartografica LIDAR</i></p> <p>Si chiede di verificare la base cartografica LIDAR in località San Donato nella Carta dei battenti (Tr=200 anni) elaborato QG.13 nella forma interattiva messa a disposizione dell'amministrazione comunale sul portale Gis del PO adottato in quanto è stata rilevata una anomalia.</p>	<p>20. ACCOGLIBILE: l'anomalia è stata verificata e ritenuta effettivamente tale a causa di un errore di carattere generale di procedura informatica. A tal fine si è provveduto ad una revisione dei battenti sull'intero territorio comunale.</p>	
<p>21. <i>Questioni a carattere puntuale relative al Quadro Geologico-Tecnico (QG) - Elaborato QG.I art. 4.1 Le condizioni di fattibilità nelle aree a pericolosità da alluvioni P3 e P2: rispetto della prescrizione di non aggravio delle condizioni di rischio richiesto di cui alla LR. 41/2018, determinazione del battente idraulico cautelativo e del franco di sicurezza minimo</i></p> <p>Si chiede, con riferimento alla prescrizione di non aggravio delle condizioni di rischio richiesto dalla LR. 41/2018, di utilizzare il battente locale che risulta dagli studi idraulici sul WEB GIS eliminando il minimo assoluto di 15 cm e di prevedere come franco di sicurezza solamente il valore percentuale del battente locale (25% e 30%) eliminando il franco minimo.</p>	<p>21. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: l'osservazione volta ad eliminare il "franco di sicurezza" nelle zone caratterizzate da un battente compreso tra 0-15 cm si ritiene condivisibile solo quando riferito alle opere di "difesa locale", anche in coerenza con le discipline sovracomunali, le quali non prevedono l'assunzione di un franco. A tal fine si provvederà a specificare quanto sopra nella Relazione generale di fattibilità geologico-tecnica. Si ritiene invece necessario in ragione di una normale cautela e di una coerenza con le discipline vigenti sovracomunali, mantenere il franco di sicurezza per le "opere di sopraelevazione".</p>	
<p>22. <i>Questioni a carattere puntuale relative al Quadro Geologico-Tecnico (QG) - Rappresentazione cartografica de reticolo idrografico di cui alla LR 79/2012, in relazione agli ambiti fluviali, alle fasce di pertinenza fluviali ed alle aree destinate agli interventi di laminazione delle piene, di cui all'elaborato QG.16 del PO adottato</i></p> <p>Si chiede di eliminare dal PO adottato l'elaborato QG.16 inerente gli ambiti fluviali, le fasce di pertinenza fluviali e le aree destinate agli interventi di laminazione delle piene, e rimandare per la consultazione del dato al geoportale della Regione Toscana che è regolarmente aggiornato.</p>	<p>22. NON ACCOGLIBILE: l'osservazione volta ad eliminare la rappresentazione grafica del reticolo idrografico nelle cartografie QG.16.1-5 non risulta condivisibile. Tale reticolo costituisce infatti un elemento di attenzione da parte degli utenti, richiamati comunque, dalle norme di piano, ad una verifica dell'attualità del reticolo stesso così come periodicamente aggiornato dalla Regione Toscana.</p>	
<p>23. <i>Questioni a carattere puntuale relative al Quadro Geologico-Tecnico (QG) - "Aree di naturale esondazione del corso d'acqua (ae)" di cui all'elaborato QG.16 del PO adottato</i></p> <p>Si chiede di deperimetrare dalla cartografia del PO adottato le "Aree di naturale esondazione del corso d'acqua (ae)", di cui all'elaborato QG.16 del PO adottato, in quanto a tali aree non è associata alcuna norma e pertanto non risultano disciplinate.</p>	<p>23. NON ACCOGLIBILE: le aree di naturale esondazione perimetrate sulle tavole del Piano Operativo Comunale QG.16.1-5 corrispondono alle medesime aree rappresentate nel Piano Strutturale in applicazione della disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca. Su tale aree ancorché non espressamente normate dal Piano Operativo si applicano le misure - fin quando vigenti - di cui all'art. 60 del PTC sopra richiamato.</p>	



ALLEGATO A.02

Proposta di sintesi dell'ufficio
Parzialmente accoglibile

Sintesi osservazione prot. n. 0019391_2022 - Ordine Architetti PPC della Provincia di Lucca

Commissione Urbanistica:

Parere in data: 12-04-2024

- favorevoli: Azzarà, Del Barga, Fava, Mammini, Panelli, Pierotti
- contrari: --
- astenuti: --

Sintesi osservazione n. 634

L'osservazione riguarda:

- 1 -le modalità operative e le prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a;
- 2 -la mancanza di una adeguata disciplina urbanistica che orienti gli interventi verso un innalzamento della qualità dell'ambiente e della vita degli abitanti;
- 3 -la disciplina delle trasformazioni - schede norma delle nuove previsioni urbanistiche.

Sintesi punto osservazione	Proposta di controdeduzione Ufficio modifiche apportate a seguito di emendamenti: barrato = testo eliminato grassetto corsivo = testo aggiunto	Note
<p>1.1 _ <i>Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Si chiede di dare più spazio e più valore al progetto architettonico, in quanto le norme, a parere dell'osservante, dovrebbero fornire criteri guida entro i quali il progetto deve però potersi muovere fornendo anche ulteriori contributi alla qualità del vivere, meglio adattandosi alle esigenze e agli usi contemporanei e non rinunciando alle innovazioni tecnologiche del costruire.</p> <p>Si chiede di specificare nella disciplina del piano che il soggetto titolato all'applicazione delle norme del piano è il Progettista e che si riconosce in capo allo stesso e alla documentazione progettuale la capacità di motivare le applicazioni della disciplina. Ciò anche al fine di evitare contrapposizioni tra istruttori degli uffici comunali e progettista relativamente all'applicazione di norme che, in alcuni passaggi, hanno correttamente natura prestazionale, non</p>	<p>1.1 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: condividendo in linea generale le argomentazioni formulate, al fine di semplificare l'articolato normativo del PO e limitare il ricorso ad interpretazioni soggettive nella progettualità, si propone la modifica della disciplina di piano laddove le prescrizioni delle singole zone potevano determinare incertezza oggettiva sulla portata applicativa della norma. Fatte tali considerazioni, si ritiene tuttavia che i criteri impartiti dal PO siano in linea con il livello di dettaglio progettuale di uno strumento urbanistico, lasciando ampia discrezionalità al progettista nella fase attuativa.</p>	

<p>basata su parametri quantitativi fissi.</p> <p>Si evidenzia che l'articolato normativo del PO adottato presenta talvolta scarsa flessibilità e incertezza interpretativa per i progettisti, per gli istruttori ed infine per i cittadini. In riferimento alle incertezze interpretative, si riportano alcuni stralci della disciplina di piano ove si ritiene siano usate formule che impongono una interpretazione progettuale. Vedasi: Elaborato QP.IV art.18 punto 2; Elaborato QP.IV art.23 punto 5; Elaborato QP.IV.a art.8 punto 4; Elaborato QP.IV.a art.8 punto 5; Elaborato QP.IV.a art.20 punto 2.</p>		
<p><i>1.2 _ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Si chiede di stabilire con maggior precisione quali edifici meritino una salvaguardia complessiva rispetto ad altri che invece possono essere assoggettati a discipline gradualmente più permissive.</p> <p>Si evidenzia che l'obiettivo relativo al contrasto del consumo di suolo e di incentivo al riuso del Patrimonio Edilizio Esistente rischia di essere disatteso a causa della scarsa flessibilità e delle modalità operative stringenti, adottate dal nuovo strumento urbanistico che limitano significativamente la possibilità di intervento progettuale e che rischiano di ostacolare le azioni volte ad un'efficace riqualificazione e utilizzazione del patrimonio edilizio esistente.</p>	<p>1.2 NON ACCOGLIBILE: il PO, con indagine storico-cartografica, ha identificato le componenti di valore architettonico, paesaggistico, storico e testimoniale e persegue l'obiettivo di garantirne la salvaguardia e conservazione in coerenza con le disposizioni del PIT/PPR e del PS vigente. Pertanto la "scarsa flessibilità", nonché le prescrizioni impartite dalle disposizioni normative, sono finalizzate al mantenimento delle salvaguardie attuali. Resta fermo che eventuali errori materiali e ulteriori approfondimenti circa la gradualità della disciplina per talune fattispecie, saranno valutate e prese in considerazione nella fase immediatamente successiva all'approvazione dello strumento urbanistico che rimane l'obiettivo prioritario da perseguire in questa fase del procedimento.</p>	
<p><i>1.3 _ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Si chiede di prevedere uno "strumento" che consenta di correggere eventuali errori contenuti nelle tavole grafiche anche successivamente alla fase delle osservazioni, suggerendo di introdurre una modalità operativa che mediante la presentazione di una relazione storico-critica possa documentare le reali condizioni dello stato dei luoghi e conseguentemente rimandare all'articolato normativo corretto.</p> <p>Si evidenzia che le cartografie del Quadro Conoscitivo e del Quadro Progettuale presentano errori materiali nella classificazione del PEE, fotografando una condizione non aderente allo stato di fatto.</p>	<p>1.3 NON ACCOGLIBILE: si evidenzia che l'aggiornamento del quadro conoscitivo propedeutico alla redazione del PO ha riconosciuto attraverso una corposa indagine storico-cartografica gli immobili di interesse storico meritevoli di tutela, in coerenza con gli obiettivi del PIT/PPR e del PS vigente, e tenuto conto degli studi e delle analisi effettuate ha predisposto un articolato normativo che salvaguardasse questi edifici come emergenze di valore. Dall'esame delle osservazioni presentate sono state evidenziate delle anomalie che saranno corrette in vista dell'approvazione dello strumento urbanistico. Eventuali ulteriori errori materiali potranno essere rimossi nella fase immediatamente successiva all'approvazione del piano, mediante variante urbanistica presentata ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014.</p>	
<p><i>1.4 _ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Si chiede l'aggiornamento degli elaborati progettuali con l'inserimento di retini o simboli utili ad una univoca identificazione della disciplina.</p>	<p>1.4 NON ACCOGLIBILE: in quanto non si ritiene condivisibile la proposta avanzata, ritenendo la rappresentazione grafica del progetto di piano sufficientemente chiara nell'individuazione delle fattispecie ed essendo altresì integrata dalla piattaforma interattiva che verrà ulteriormente implementata in fase di definitiva approvazione dello</p>	



<p>Si evidenzia che nella rappresentazione cartografica del Quadro generale delle previsioni (QP.I), l'utilizzo di cromie e "retini" poco riconoscibili rendono difficile l'identificazione della classificazione morfotipologica attribuita agli edifici.</p>	<p>strumento urbanistico.</p>	
<p><i>1.5.1 _ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Si chiede che siano permessi adeguamenti alle normative di settore, seppur minimi e documentati, coerenti con l'originaria configurazione e/o con le caratteristiche architettoniche dell'immobile.</p> <p>Si evidenzia che l'articolato normativo del PO adottato non prevede deroghe e non richiama specifiche eccezioni previste dalle normative di settore quali ad esempio le norme tecniche per le costruzioni, le norme igienico-sanitarie, nonché le norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici.</p>	<p>1.5.1 ACCOGLIBILE: analizzata la richiesta formulata inerente le deroghe offerte dalle normative di settore quali NTC, norme igienico sanitarie, norme di contenimento dei consumi energetici, si evidenzia che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il PO all'art.10 delle NTGA elaborato QP.IV, richiama espressamente le deroghe applicabili al DM 1444/68 ai sensi dell'art. 140 della LR 65/2014; - in talune zone, ammette il ricorso a materiali compatibili con le caratteristiche originarie per operazioni finalizzate all'adeguamento sismico, all'efficientamento energetico e/o isolanti, impermeabilizzanti; - richiama all'art.106 il Titolo VII Capo I della LR 65/2014 "Norme per l'edilizia sostenibile", nonché le "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana" approvate con DGR n.322/2005, nell'intento di favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili anche per il PEE. <p>Pertanto, stante la volontà dello strumento urbanistico come sopra enunciato, di favorire l'edilizia sostenibile e promuovere l'utilizzo di fonti rinnovabili e considerato che si da mandato al RE di prossima stesura, di disciplinare dettagliatamente tali interventi a fronte di specifici incentivi economici, si ritiene la richiesta formulata già soddisfatta.</p> <p>Tuttavia al fine di migliorare la comprensione del testo normativo, si propone di esplicitare la volontà di ammettere, anche per il PEE di natura storica, modeste modifiche, minime necessarie e non altrimenti conseguibili purché non alterino significativamente l'originaria configurazione, funzionali ad adeguamenti strutturali alla normativa sismica, e/o all'efficientamento energetico.</p> <p>Altresì per favorire il recupero del PEE nelle urbanizzazioni recenti e contemporanee prevalentemente residenziali e miste, si propone di aggiungere un ulteriore categoria per interventi premiali di efficientamento energetico e sismico.</p>	

<p><i>1.5.2 _ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Si chiede di verificare e rendere coerente l'articolato normativo del PO, eventualmente ampliando le categorie di intervento ammesse.</p> <p>Si evidenzia, con riferimento all'intento descritto nell'art. 18 "Caratteri ed efficacia delle indicazioni e prescrizioni di dettaglio" delle NTAG elaborato QP.IV.a, che l'articolato normativo del PO adottato presenta talvolta incoerenze tra le categorie di intervento ammesse per le singole zone e le "Ulteriori disposizioni di dettaglio" nonché le "Indicazioni e prescrizioni di dettaglio" di cui al Titolo II Capo III dell'elaborato QP.IV, con particolare riferimento agli edifici tutelati dal Codice.</p>	<p>1.5.2 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: fermo restando le categorie di intervento ammesse dalle singole zone, condividendo in linea generale le argomentazioni formulate, si propone di modificare l'articolato normativo del PO per la città, i centri e nuclei minori (QP.IV.a) inerente le "indicazioni e prescrizioni di dettaglio" di cui al Titolo II e III Capo III, al fine di eliminare le interferenze e incongruenze con gli interventi ammessi in ciascuna zona, compatibilmente con la tutela, conservazione, recupero e valorizzazione della Città antica entro il perimetro delle mura, Centri di antica formazione e dei Nuclei rurali di impianto storico.</p>	
<p><i>1.6 _ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Si chiede di ammettere l'introduzione di nuovi solai oltre a quelli esistenti, che si rendano utili al recupero del PEE, laddove i corpi edilizi presentino le altezze utili e quindi nel pieno rispetto delle norme igienico sanitarie e delle norme tecniche per le costruzioni.</p> <p>Si evidenzia che l'articolato normativo del PO adottato (QP.IV e QP.IV.a) talvolta prescrive per, gli interventi sugli elementi strutturali dell'edificio, il mantenimento delle quote di imposta di solai e murature esistenti. (vedasi artt. 29-61 delle NTGA elaborato QP.IV, artt. 7-8-9-23 delle NTAG elaborato QP.IV.a)</p>	<p>1.6 ACCOGLIBILE: condividendo in linea generale le argomentazioni formulate, si propone la modifica dell'articolato normativo del PO al fine di ammettere la realizzazione di partizioni orizzontali interne praticabili (Soppalco), secondo quanto definito nei parametri edilizi di cui al regolamento regionale 39/R/2018, e nel rispetto di determinate prescrizioni.</p>	
<p><i>1.7.1 _ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Si chiede che per l' "Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale" e più in generale per gli "Edifici puntuali di impianto storico" sia definita una disciplina improntata ad una maggiore flessibilità, finalizzata a rendere l'organismo architettonico coerente rispetto agli assetti storici e in linea con gli usi ed esigenze contemporanee del patrimonio edilizio.</p> <p>Si evidenzia che dall'analisi dell'articolazione del PEE, vi è una diversità di trattamento tra l'articolazione complessa del patrimonio edilizio nell'ambito dei centri e nuclei storici, nonché degli agglomerati di matrice storica ("Beni testimoniali", "Edilizia caratterizzante", "Edilizia di base", "Edifici in condizione di rudere o in significativo stato di abbandono", "Edificato di recente formazione o storico trasformato" ed "Edificato di recente formazione e/o degradato o decontestualizzato") e quella nell'ambito del territorio rurale identificato dall'"Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale" di cui agli art. 44-45-46</p>	<p>1.7.1 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: per gli "Edifici puntuali di impianto storico" costituiscono obiettivi specifici del PS da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, tra gli altri, "la tutela e il recupero (funzionale e tipologico) del patrimonio edilizio di impianto storico, il consolidamento del presidio residenziale e delle attività o funzioni di servizio alla residenza, attraverso il recupero e il risanamento conservativo, nonché la ristrutturazione edilizia, l'adeguamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la continuità e il rispetto degli organismi tipologici tradizionali e senza sostanziale incremento dei carichi insediativi". L'identificazione di tali edifici è il risultato di un'attenta indagine storico-cartografica che ha individuato le componenti di valore architettonico, paesistico e identitario, perseguendo l'obiettivo di preservare il rapporto storicizzato dell'edificato come sopra rappresentato. Tuttavia, in accoglimento o parziale accoglimento di altre</p>	



<p>delle NTGA elaborato QP.IV. In quest'ultimo contesto l'edificio sparso o discontinuo, è contratto in sole tre categorie che non contemplano la classe dell'edificio "trasformato, degradato o decontestualizzato". Conseguentemente viene meno una specifica disciplina, più aperta ad interventi finalizzati alla rimozione delle incongruenze ed al rinnovo e alla riqualificazione effettiva del patrimonio edilizio esistente privo di valore materiale. Altresì anche in territorio urbanizzato, l'Edificato puntuale di impianto storico e/o di valore documentale (Ap) di cui all'art. 28 delle NTGA elaborato QP.IV presenta la stessa criticità, nonostante possano aver subito nel tempo parziali alterazioni e trasformazioni, anche incongrue, che la norma non contempla.</p>	<p>osservazioni a carattere puntuale che hanno documentato, laddove l'immobile risultava "non rilevabile" nei contenuti del quadro conoscitivo, lo stato di conservazione e l'attuale configurazione di taluni edifici, tale classificazione è stata opportunamente ricondotta all'edificio di recente formazione. Ad ogni modo, considerato che la proposta di ulteriori indagini al fine di definire una disciplina degli interventi edilizi ammissibili in ragione dei valori riconosciuti e dello stato di conservazione degli edifici, riveste contenuti coerenti con gli obiettivi del PS vigente, sarà eventualmente valutata con successiva, apposita e puntuale variante al PO ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014.</p>	
<p><i>1.7.2_ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Si chiede che sia definita una disciplina improntata ad una maggiore flessibilità, dando la possibilità al progettista di documentare eventuali avvenute alterazioni o trasformazioni o divisioni interne al complesso, fornendo una norma diversa per le ville con vincolo diretto e quelle non notificate, riconoscendo la possibilità di trasformazione delle parti alterate o parzialmente alterate, finalizzate a rendere il complesso architettonico più coerente agli assetti storici e in linea con gli usi ed esigenze contemporanee del patrimonio edilizio.</p> <p>Si evidenzia che l'articolato normativo del PO adottato, inerente i "Tipi insediativi di valore storico-documentale ville (Av -Nv)" di cui agli artt. 29 e 61 delle NTGA elaborato QP.IV, è molto stringente e conservativo e non tiene in considerazione le possibili alterazioni e trasformazioni, anche incongrue, avvenute nel tempo, compreso il frazionamento in più unità immobiliari e la suddivisione della proprietà. Lo stesso Quadro Conoscitivo nella schedatura di dettaglio di cui all'elaborato QC.III.6 non documenta lo stato attuale degli immobili.</p>	<p>1.7.2 NON ACCOGLIBILE: in considerazione del rilevante ruolo che nell'organizzazione del territorio lucchese hanno avuto le ville, tenuto conto anche della consistente permanenza di tali tipi insediativi di valore storico-documentale, il PO ha ritenuto necessario raccogliere le indagini svolte in schedature di dettaglio tradotte nell'elaborato di quadro conoscitivo QC.III.6, al fine di evidenziare non solo la villa come bene culturale e importante elemento della storia dell'architettura italiana, ma come elemento identitario del territorio lucchese attraverso il suo sviluppo lungo l'anfiteatro collinare che circonda la piana, come sottolineato dal PIT della Regione Toscana nella scheda n.04 Lucchesia. Il sistema delle "ville lucchesi" con la sua organizzazione di edifici, spazi di pertinenza (giardino, coltivi) ed annessi agricoli costituisce, insieme alla viabilità podereale circostante, la matrice profonda del paesaggio collinare lucchese e la testimonianza dell'organizzazione e gestione dello spazio agricolo collinare. Considerando che, indipendentemente dalle trasformazioni edilizie attuate nel corso degli anni sugli immobili nonché dal mutevole assetto della proprietà, rimangono ancora riconoscibili le caratteristiche dell'impianto originario e la relazione tra il complesso della villa e il suo intorno paesistico, dovendo garantire la tutela del sistema insediativo delle ville che costituiscono la quinta morfologico-percettiva della piana Lucchese in coerenza con gli obiettivi del PIT/PPR e del PS vigente, si ritiene la richiesta "di una maggiore flessibilità" non accoglibile. Tuttavia in linea con le categorie di intervento di cui agli artt. 29 e 61 delle NTGA, si propone una modifica normativa inerente le "indicazioni di dettaglio per il controllo degli interventi edilizi" al fine di rendere coerenti gli interventi ammessi con le limitazioni dettate dalla salvaguardia del tipo edilizio considerato.</p>	



<p><i>1.8_ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Si chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che nei casi in cui gli "interventi pertinenziali" interessano i cosiddetti "volumi secondari", considerato che tali volumi non risultano chiaramente identificati all'interno del quadro progettuale in quanto il PO adottato identifica con la medesima simbologia talvolta volumi incongrui o superfetazioni e talvolta edifici principali, tale individuazione sia attestabile tramite la documentazione a corredo del progetto; - che venga specificato nell'articolato normativo che per volumi secondari si intendono sia i volumi distaccati dal corpo principale che i volumi aggiuntivi incongrui, di recente formazione, in aderenti al corpo principale; - di valutare l'opportunità di prescrivere per alcune tipologie di edificato o contesti di riferimento, nel caso di interventi aventi per oggetto la "demolizione e ricostruzione" di volumi secondari, che gli stessi vengano ricostruiti in aderenza al fabbricato principale ed il mantenimento della continuità tipologica. 	<p>1.8 NON ACCOGLIBILE:</p> <p>_ Il PO con indagine storico-cartografica ha identificato le componenti di valore architettonico, paesistico e identitario, e persegue l'obiettivo di preservare il rapporto storicizzato dell'edificato di impianto storico. Tali indagini si sono tradotte in classificazioni morfotipologiche con riferimento al singolo edificio, analizzato complessivamente con riguardo all'involucro edilizio che, pur presentando eventuali superfetazioni, è da ritenersi di impianto storico. L'individuazione puntuale di tutte le addizioni recenti che ne diminuiscono la coerenza e la leggibilità rispetto al suo assetto originario, intendendosi per tale quello assunto ad esito di tutte quelle stratificazioni storiche che in un corretto intervento di restauro o di ristrutturazione conservativa devono essere conservate e documentate, deve necessariamente riferirsi al scala di dettaglio progettuale. Considerato che la normativa sovraordinata, consente di operare al fine di rimuovere le volumetrie incongrue (demolizione senza ricostruzione) che costituiscono un evidente interferenza rispetto ai valori materiali e formali della quinta edificata, sia mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che interventi di restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia conservativa (categorie ammesse in tutte le classificazioni del PEE storico), si ritiene la richiesta di specificare che la loro individuazione è a carico del progettista, non necessaria in quanto implicita nelle categorie di intervento ammesse.</p> <p>_ Per quanto riguarda la definizione di volume secondario, la stessa verrà ulteriormente disciplinata nel RE di prossima stesura.</p> <p>_ In merito all'accorpamento di volumi secondari all'edificio principale si evidenzia che laddove tale fattispecie non è ammessa, il PO ha inteso salvaguardare l'edificato di impianto storico e le aree pertinenziali circostanti da sovrapposizioni di elementi estranei ed eterogenei rispetto al contesto, al fine di ridurre l'impatto materiale e formale sia sull'edificio interessato dalla superfetazione che sull'area di corredo. Pertanto si ritiene coerente mantenere le salvaguardie attuali.</p>	
<p><i>1.9_ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Con riferimento alla classificazione morfo-tipologica identificata come "Edificato di recente formazione o storico trasformato" di cui all'art. 26 comma 2 punto 2.4, si chiede di rendere la categoria di intervento ammessa della "ristrutturazione edilizia ricostruttiva", attualmente limitata ad interventi di demolizione con fedele</p>	<p>1.9 NON ACCOGLIBILE: la richiesta di eliminare le limitazioni di cui alla categoria di intervento della "ristrutturazione edilizia ricostruttiva", risulterebbe in contrasto con la disciplina regionale di cui all'art. 134 comma 1 lett. h punto 3 che definisce tale fattispecie come "interventi di demolizione e contestuale ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti su immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice o, fatte salve le</p>	

<p>ricostruzione dell'esistente, più flessibile visto che trattasi di edificato recente o trasformato.</p>	<p>previsioni legislative, su immobili ricadenti all'interno delle zone omogenee "A" di cui al D.M. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, nel rispetto della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e senza incrementi di volumetria complessiva". Infatti la zona "A4 - Agglomerati di matrice storica" è assimilata alla zona omogenea "A" ai sensi del DM 1444/68, come indicato all'art. 11 comma 3 lettera a). Tuttavia, fermo restando le limitazioni imposte dalla normativa sovraordinata, si propone l'eliminazione dell'inciso rimandando direttamente alla disciplina regionale.</p>	
<p><i>1.10_ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Si chiede che per l' "Edificato in condizione di rudere o in significativo stato di abbandono", di cui all'art. 26 comma 2 punto 2.6 elaborato QP.IV, sia ammesso l'utilizzo di tecnologie e materiali innovativi coerenti con l'originaria configurazione, che consentano la realizzazione di edifici in grado di offrire maggiori prestazioni sotto i vari profili energetico, acustico e di sicurezza sismica, maggiormente attuali e in linea con le vigenti normative.</p> <p>Si considera la norma molto stringente ove prescrive che "L'intervento di ricostruzione è da intendersi come la possibilità di ricostruire lo stesso manufatto - edificio di cui siano documentate le caratteristiche tipologiche [...] non è ammessa la trasformazione delle strutture verticali e delle aperture ancora esistenti, la ricostruzione delle parti mancanti dovrà essere realizzata con materiali e tecnologie uguali a quelle originarie, se documentabili."</p>	<p>1.10 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si evidenzia che, indipendentemente dalla fattispecie morfotipologica, la dimostrazione della preesistente consistenza dell'immobile è ritenuta necessaria al fine di poter procedere legittimamente alla sua ricostruzione. Stante quanto sopra, si rileva che sulla base delle analisi storico-cartografiche effettuate dal PO, le componenti di valore architettonico, paesistico e identitario che caratterizzano tali fattispecie evidenziano un contesto prevalentemente riconducibile all'architettura rurale, pertanto si ritiene meritevole salvaguardare tali edifici quali testimonianze significative della storia delle popolazioni e delle comunità locali, delle rispettive economie agricole tradizionali e dell'evoluzione del paesaggio agrario. Tuttavia nell'ottica di contribuire alla valorizzazione del territorio rurale, in linea con gli obiettivi di cui alla L.R. 3/2017, si propone di modificare l'articolato normativo del PO, prevedendo misure volte ad incentivare il recupero delle residenze rurali caratterizzate da condizioni di degrado e abbandono.</p>	
<p><i>1.11_ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Relativamente alla classificazione morfotipologica identificata come "Palazzetti ed edifici dell'edilizia di base e relativi spazi di pertinenza" di cui all'art. 9 delle NTAG elaborato QP.IV.a, si chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di introdurre la categoria degli "interventi pertinenziali"; - di specificare meglio che, per volumi secondari, si intendano sia i volumi distaccati dal corpo principale, che i volumi aggiuntivi incongrui di più recente formazione aderenti al corpo principale. <p>Si evidenzia che la norma non ammette, tra le categorie di intervento, gli</p>	<p>1.11 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE:</p> <p>_ Analizzata la richiesta formulata e condividendone in linea generale i contenuti, riconoscendo che all'interno del tessuto identificato come "Palazzetti ed edifici dell'edilizia di base e relativi spazi di pertinenza" di cui all'art. 9 dell'elaborato QP.IV.a, oltre al PEE storico classificato dal PO adottato, è ricompreso sia l'edificato minore di impianto recente avente natura pertinenziale, sia l'edificato di recente formazione e rilevata la necessità di disciplinare anche le fattispecie sopra richiamate, si propone la modifica normativa dell'art. 9 comma 2 introducendo gli "interventi pertinenziali" tra le categorie ammesse.</p> <p>_ Per gli edifici non classificati e/o non rappresentati, purché legittimi,</p>	



<p>"interventi pertinenziali" a differenza degli edifici rappresentati all'art. 8 "Edifici con tipologie caratterizzanti e relativi spazi di pertinenza", malgrado la stessa cartografia di piano identifichi pertinenze e volumi secondari nei diversi cortili interni dei "Palazzetti ed edifici dell'edilizia di base [...]"</p>	<p>si introduce un'ulteriore precisazione volta all'applicazione della relativa disciplina che rimane quella della zona in cui ricade. Considerato altresì che all'interno della "Città antica entro il perimetro delle mura (A1)", dei "Centri di antica formazione (A3)" e dei "Nuclei rurali di impianto storico (Ns)" la casistica sopra riportata è ricorrente, si propone la modifica della relativa disciplina nei modi suddetti laddove carente.</p>	
<p><i>1.12_ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Si osserva che in alcuni passaggi dell'articolato normativo del PO adottato vengono utilizzati termini generici soggetti ad incertezze interpretative quali "testimonianze architettoniche" o "testimonianze storiche".</p> <p>Si chiede che la norma faccia riferimento alla conservazione degli elementi di valore afferenti all'architettura dell'edificio, riferibili agli approfondimenti svolti in fase di analisi propedeutica alla elaborazione progettuale svolta dal progettista, in quanto considerato che ogni elemento costruttivo costituisce testimonianza storica la disciplina appare di difficile attuazione per il tecnico asseveratore.</p> <p>Si osserva ad esempio l'art. 10 delle NTAG elaborato QP.IV.a dove al punto 5 recita "c) le modifiche del sistema distributivo atte a migliorare l'utilizzazione residenziale degli edifici, sono ammesse in misura limitata e circoscritta e purché esse non alterino le caratteristiche, l'integrità tipologica e non disturbino <u>eventuali testimonianze storiche</u> ed archeologiche degli edifici" e ancora "f) negli interventi sugli elementi architettonici e decorativi è vietata la rimozione e alterazione <u>testimonianze architettoniche</u> e archeologiche, nonché delle stratificazioni murarie in elevato che rendono conto delle fasi costruttive e delle fasi di trasformazione e alterazione del monumento e degli edifici residenziali ad esso afferenti."</p>	<p>1.12 NON ACCOGLIBILE: si evidenzia che le "testimonianze architettoniche e/o archeologiche" sono da intendersi riferite ai più ampi requisiti d'interesse culturale e paesaggistico che, in ogni caso, devono essere puntualmente documentate in fase progettuale al fine di sviluppare e potenziare modalità di valorizzazione compatibili con le prioritarie istanze di tutela. Pertanto risulta inappropriato sostituire tale inciso con quanto proposto, considerato che anche il Codice riconduce gli interventi sui beni culturali e paesaggistici ad azioni di tutela, conservazione, restauro e valorizzazione, quindi sottendendo all'esercizio di tutte quelle attività mirate al riconoscimento ed alla conoscenza del bene culturale nella sua eccezione più ampia.</p>	
<p><i>1.13_ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Si chiede di inserire una specifica norma che ammetta, per gli edifici sottoposti a vincolo monumentale, la prevalenza della valutazione della Soprintendenza rispetto alle norme del PO eventualmente discordanti.</p> <p>Si evidenzia che per gli immobili sottoposti a vincolo monumentale dalla Soprintendenza, il PO adottato stabilisce alcune modalità di intervento che possono, in alcuni casi, essere in contrasto con l'autorizzazione ministeriale rilasciata, ad esempio quando l'intervento richiesto non rientri nei casi previsti dalla categoria del "Restauro e risanamento conservativo"</p>	<p>1.13 NON ACCOGLIBILE: si precisa che a seguito della conclusione dell'iter procedurale in corso, il Piano Operativo approvato sarà coerente e conforme con le disposizioni e la disciplina generale del PIT/PPR, ne consegue che le disposizioni normative del Piano prevarranno sulle saranno coerenti con le prescrizioni di cui ai pareri e/o ai nulla osta resi dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali ai sensi del Codice. In considerazione di quanto suddetto si ritiene pertanto non accoglibile la presente richiesta.</p>	<p><i>Modifica apportata a seguito dell'accoglimento dell'emendamento presentato dal Presidente della Commissione Urbanistica Lorenzo Del Barga, come da D.C.C. n 56/2024</i></p>



<p><i>1.14.1_ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>In considerazione del fatto che qualsivoglia modifica ai fronti in aree soggette a tutela dal Codice, è subordinata a relativo parere della Soprintendenza e della Commissione per il Paesaggio, si chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di ricondurre tutti gli interventi sui fronti alla categoria dei “fronti di interesse architettonico” che ammette se pure limitate e dimostrate modifiche delle aperture esistenti; - di precisare all'art. 19 comma 2 lett. a) delle NTAG elaborato QP.IV.a, con riferimento ai "fronti di valore non rilevante", che oltre alla realizzazione di nuove aperture è ammessa la modifica delle aperture esistenti. <p>Si evidenzia che nella disciplina dei “fronti di valore architettonico” di cui all’art. 19 comma 2 lett. a) “sono vietate le aperture esistenti e la realizzazione di nuove aperture” e pertanto non risulta ammesso il ripristino di eventuali anomalie o trasformazioni che un progetto documentato è eventualmente in grado di attestare.</p> <p>Si evidenzia inoltre un’incongruenza nella trattazione dei "Fronti (prospetti) degli isolati e dei corrispondenti edifici a diversa classificazione" di cui all'art. 19; in particolare l'identificazione dei fronti nel Quadro Conoscitivo, la conseguente articolazione degli stessi nel Quadro Propositivo e la relativa norma che ne disciplina l'intervento, appaiono, a parere dell’osservante, contraddittorie tra di loro: lo stesso art. 19 al comma 2 lettera a) nonostante un differente riconoscimento di status nella cartografia QP.II.1c-1d., recita: "[...] il PO nel solo caso delle zone di cui al precedente art. 9 (Palazzetti ed edifici dell’edilizia di base), equipara i “fronti di interesse architettonico” ai "fronti di valore architettonico" e conseguentemente valgono le prescrizioni di questi ultimi".</p>	<p>1.14.1 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si rileva, in prima battuta, un errore meramente materiale nell'assimilazione dei “Fronti di valore architettonico”, da intendersi non in riferimento all'art. 9 delle NTAG elaborato QP.IV.a, bensì ai fronti dei "Palazzi ed edifici a carattere monumentale e relativi spazi di pertinenza" di cui all'art. 7. Stante tale premessa, si ritiene che nella valutazione applicata alla città antica, da considerarsi come un'unicum, "ricette generali e uniformi" idonee a tutti i contesti, contrastano con le finalità del PIT/PPR laddove si evidenzia la necessità di creare percorsi di conoscenza che riescano a far emergere tutte le peculiarità formali e strutturali necessarie a generare strumenti di salvaguardia e tutela del centro storico oggetto di analisi. Per tale motivazioni, fatte salve lievi modifiche normative atte a favorire l'adeguamento igienico-sanitario, nonché tecnologico del PEE e la modifica delle aperture esistenti, si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile.</p>	
<p><i>1.14.2_ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Con riferimento alla limitazione inserita all'art. 19 comma 2 punto e) delle NTAG che vieta la realizzazione di balconi, terrazzi e terrazze, si chiede di mitigare questo divieto aggiungendo la definizione "in aggetto".</p>	<p>1.14.2 NON ACCOGLIBILE: si precisa che il divieto riportato all’art. 19 dell’elaborato QP.IV.a fa specifico riferimento alle definizioni di cui al Regolamento Regionale 39/R del 2018 art. li 43 (Balcone) e 60 (Terrazza), e non si ritiene pertanto necessario esplicitare quanto richiesto dall’osservante.</p>	
<p><i>1.14.3_ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Con riferimento all'art. 20 comma 2 punto c) che recita "non è ammessa la modifica della tipologia delle coperture con esclusione dei manufatti superfetativi</p>	<p>1.14.3 NON ACCOGLIBILE: analizzata la richiesta formulata si evidenzia che, in ogni caso, la rimozione di eventuali superfetazioni deve prevedere la presentazione di una completa documentazione tecnico-progettuale che consenta di valutare compiutamente la possibilità di pervenire ad un corretto ripristino ovvero la possibilità che</p>	



<p>e precari legittimati [...]”si chiede di specificare nella disciplina di piano, che il progettista deve accertare il carattere superfetativo e precario dei manufatti negli elaborati progettuali.</p>	<p>la rimozione danneggi il palinsesto edilizio ed architettonico. In tale ultimo caso potranno essere considerate soluzioni alternative dirette ad attenuare l’invasione materiale e formale delle superfetazioni. Pertanto è implicito che tali elementi estranei ed eterogenei rispetto al contesto storico analizzato debbano essere evidenziati in appositi elaborati di progetto, asseverati dal progettista.</p>	
<p><i>1.14.4_ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Con riferimento all'art. 20 comma a) delle NTAG elaborato QP.IV.a che dispone per le "coperture variamente articolate e composte", la realizzazione di una sola apertura complanare alle falde di tetto (apribile o fissa) per singola falda di tetto, si chiede di ammettere in luogo della predetta disposizione, un'apertura a tetto per ogni unità immobiliare sottotetto, nell'ottica di rendere attuabile la legge regionale n.5/2010 per il recupero abitativo dei sottotetti.</p>	<p>1.14.4 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si propone la modifica dell'art. 20 comma 2 lett. a) introducendo specifici parametri per la realizzazione di quanto richiesto, al fine di agevolare il recupero dei sottotetti con la necessaria areazione e illuminazione dei locali ma al contempo salvaguardare le componenti di valore architettonico e identitario del tipo edilizio analizzato.</p>	
<p><i>1.15_ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Si osserva che alcuni passaggi della norma risultano troppo specifici e travalicano le scelte che atterrebbero al progetto e in particolare il progetto di restauro.</p> <p>Si chiede di consentire nella norma la possibilità di attuare il progetto di restauro con maggiore autonomia; a solo titolo di esempio in riferimento all'art. 7 comma 5 lett. e) delle NTAG dell'elaborato QP.IV.a si chiede di eliminare l'inciso "senza comportarne il ripristino nei casi in cui tali elementi risultino mancanti, non recuperabili o alterati".</p>	<p>1.15 ACCOGLIBILE: effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, condividendo le argomentazioni formulate, si propone la modifica dell'art. 7 comma 5 lett. f (ex lett. e) eliminando l'inciso segnalato.</p>	
<p><i>1.16_ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Si chiede che venga specificato nel dettato normativo dell'art. 9 lettera b) delle NTAG elaborato QP.IV.a che il riferimento agli "elementi distributivi interni" è da ritenersi riferita alle sole parti comuni dell'edificio e non anche alle singole unità immobiliari.</p>	<p>1.16 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si evidenzia che l'intento delle ulteriori prescrizioni di cui all'art. 9 comma 5 lett. a (ex lett. b) sono da intendersi sia sugli elementi distributivi interni delle U.I. che su quelli relativi alle parti a comune, con l'intento generale di non compromettere le caratteristiche e l'integrità tipologica del tipo edilizio considerato. Tuttavia al fine di migliorare la comprensione del testo normativo si propone la modifica dell'articolo normativo sopra richiamato, differenziando le due casistiche (parti a comune, sistema distributivo U.I.) anche in relazione al grado di tutela da rispettare.</p>	



1.17_ *Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a*

1.17.1_ In riferimento alla disciplina delle funzioni ammesse nella "Città antica entro il perimetro delle mura (A1)" per le rispettive zone, si chiede di prevedere la funzione residenziale al piano terra e terra rialzato degli edifici, limitatamente ai piani terra che non generano introspezione e/o che non risultano accessibili dalla viabilità pubblica e sempre nel rispetto dei parametri igienico-sanitari oltre che delle caratteristiche tipologiche da verificare in sede di progetto, nell'ottica di una città più inclusiva, adeguata alle dinamiche demografiche, che presentano profili di invecchiamento della popolazione, e in relazione alle specifiche esigenze che richiedono di favorire l'accessibilità alle utenze allargate, diversamente abili o utenze deboli.

1.17.2_ Si chiede di rivedere i criteri che escludono, per gli "Edifici con tipologie caratterizzanti e relativi spazi di pertinenza" di cui all'art. 8 delle NTAG elaborato QP.IV.a, le funzioni "e) Direzionali e di servizio" specificatamente "e.a.5)" comprendenti anche gli studentati ed in generale l'ospitalità alternativa.

1.17.3_ Si chiede di motivare la scelta di non prevedere al piano primo degli edifici compresi nella "Città antica entro il perimetro delle mura (A1)" la funzione commerciale "legata ai mercati naturali all'aperto come i negozi di vicinato"

1.17.4_ Si chiede di articolare meglio il tessuto del "centro storico", per definire i luoghi che prediligono la conservazione delle attività economiche a piano terra e quelli in cui è possibile ammettere la funzione residenziale ai piani terra o terra rialzato degli edifici, nonché l'ammissione della funzione commerciale al dettaglio (commercio di vicinato) al piano primo degli edifici in estensione delle attività economiche a piano strada

1.17 nel complesso PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

1.17.1_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: ritenendo condivisibile la problematica relativa al recupero dei piani terra, anche rialzati, degli immobili ricadenti nella "Città antica entro il perimetro delle mura (A1)", si propone di modificare i commi 4 degli art.li 8 e 9 dell'elaborato QP.IV.a, relativi rispettivamente alla disciplina degli "Edifici con tipologie caratterizzati e relativi spazi di pertinenza" e dei "Palazzetti ed edifici dell'edilizia di base e relativi spazi di pertinenza", introducendo specifici criteri che consentano il mutamento della destinazione d'uso in residenziale delle UI poste a piano terra, anche rialzato.

1.17.2_ ACCOGLIBILE: avendo verificato che la sub-categoria funzionale e.a.5- "servizi di ospitalità temporanea diversi dalle attività ricettive e dalle residenze, con prevalente funzione di servizio..." non si pone in contrasto con gli obiettivi specifici del PS per gli "Ambiti della città antica e pianificata", si propone di modificare la "Disciplina delle funzioni" degli "Edifici con tipologie caratterizzati e relativi spazi di pertinenza", di cui al comma 4 dell'art. 8 dell'elaborato QP.IV.a, eliminando la dicitura relativa all'esclusione della sub-categoria e.a.5 dalle categorie funzionali ammesse al piano terra, anche rialzato, negli immobili così identificati.

1.17.3 e 1.17.4_ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: data la difficoltà, nella presente fase del procedimento, di articolare ulteriormente il tessuto del centro storico, andando a definire "i luoghi che prediligono la conservazione delle attività economiche a piano terra e quelli in cui è possibile ammettere la funzione residenziale ai piani terra, anche rialzati", ritenendo comunque condivisibile, come già precedentemente riportato, la problematica relativa al recupero dei piani terra degli immobili ricadenti nella "Città antica entro il perimetro delle mura (A1)", si propone oltre alla modifica della disciplina delle funzioni di cui agli art.li 8 e 9 dell'elaborato QP.IV.a, come già riportato in risposta alla richiesta 1.17.1, un'ulteriore modifica al comma 4 degli art.li 8 e 9 dell'elaborato QP.IV.a, ammettendo altresì la categoria funzionale "commerciale al dettaglio, con l'esclusione delle medie strutture di vendita ed esclusivamente se tale destinazione è in ampliamento o funzionale ad un'attività presente al piano terra, anche rialzato", anche al piano primo degli immobili identificati come "Edifici con tipologie



	<p>caratterizzanti e relativi spazi di pertinenza” e come "Palazzetti ed edifici dell'edilizia di base e relativi spazi di pertinenza ”, ritenendo tale destinazione d'uso coerente con gli obiettivi specifici del PS per gli "Ambiti della città antica e pianificata" finalizzati alla tutela attiva e alla valorizzazione della "città".</p>	
<p><i>1.18_ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Si chiede di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ammettere l'intervento di "addizione volumetrica" per gli "Edifici puntuali di impianto storico" a prevalente destinazione d'uso agricola di cui all'art. 46 comma 1.2.2 (ex 45 comma 1.2.2) da parte di aziende agricole o IAP qualora non vi sia il mutamento della destinazione d'uso in "Residenziale"; - introdurre (o richiamare esplicitamente una norma esistente) le "Indicazioni di dettaglio per il controllo degli interventi edilizi" per gli "Edifici puntuali di impianto storico" di cui all'art. 46 comma 1.2.2 (ex 45 comma 1.2.2); <p>Si osserva che, relativamente alla disciplina di gestione del PEE da parte di Aziende Agricole e Imprenditori Agricoli Professionali, si rileva una criticità nell'art. 45 per gli immobili classificati come "Edifici puntuali di impianto storico" in quanto la norma rimanda all'art. 28 comma 2 punto 2.2 per l'individuazione delle categorie ammesse, non richiamando tuttavia la relativa disciplina di cui al comma 6 dell'art. 28 "Indicazioni di dettaglio per il controllo degli interventi edilizi". L'osservante ritiene altresì poco chiara l'ammissione dell'intervento di "addizione volumetrica" per i suddetti edifici, (art. 45 comma 1 punto 1.3) restringendo tale opportunità ai mutamenti di destinazione nella categoria funzionale "Residenziale" e non prevedendo tale opzione per chi esercita l'attività agricola in forma imprenditoriale.</p>	<p>1.18 ACCOGLIBILE:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche e condividendo in linea generale le argomentazioni formulate, al fine di riservare le medesime opportunità di conservazione, tutela e valorizzazione del PEE di natura storica anche all'imprenditore agricolo, si propone la modifica dell'art. 46.1 comma 1.2.2 lett. b) (ex 45 comma 1.2.2), introducendo la possibilità di intervenire secondo quanto disposto dall'art. 71 comma 1 bis della LR 65/2014, sempreché non comportino il mutamento della destinazione d'uso agricola e siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale. _ Con riferimento al richiamo delle "Indicazioni di dettaglio per il controllo degli interventi edilizi" si propone la modifica dell'articolo normativo, introducendo una apposita sezione (art.46.3) che disciplini gli interventi ammessi nel rispetto di talune prescrizioni. 	
<p><i>1.19_ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Si evidenzia che l'articolo normativo del PO adottato presenta talvolta scarsa flessibilità, poca chiarezza, difficile interpretazione che limita l'autonomia del progettista anche relativamente all'eventuale asseverazione degli interventi.</p> <p>Si chiede la modifica dei seguenti articoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> - art. 18 comma 2 delle NTGA elaborato QP.IV;2: sostituire “sono ammesse sulla base di motivate ragioni” con “sono ammesse su casi specifici e documentati” 	<p>1.19 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE:</p> <p>Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche si evidenzia che l'articolo normativo del PO, nel formulare le indicazioni volte a conservare le tipologie tradizionali ed i rapporti tra le pertinenze e gli spazi aperti, ha inteso dare spazio al progettista al fine di completare ed integrare il quadro conoscitivo con elementi necessari a valutare, caso per caso, il corretto inserimento delle trasformazioni proposte. Pertanto, salvo alcune lievi modifiche apportate per una maggior comprensione del testo normativo, si ritiene di confermare l'impostazione rivolta ad approfondire in fase progettuale il rispetto delle salvaguardie previste</p>	

<p>- art. 24 comma 5 delle NTGA elaborato QP.IV: sostituire “realizzati ad adeguata distanza dagli edifici di impianto storico, così da non comportare l’alterazione del tipo edilizio originario” con “realizzati in modo da non comportare l’alterazione del tipo edilizio originario”</p> <p>- art. 8 comma 5 lett. d) delle NTAG elaborato QP.IV.a: eliminare l’inciso “dovute a motivate esigenze di carattere distributivo”</p> <p>- art. 20 comma 2 lett. c) delle NTAG elaborato QP.IV.a: aggiungere al termine del comma “e comunque entro gli spessori minimi necessari richiesti per una corretta coibentazione della copertura così come da normativa di settore opportunamente documentata.”</p>	<p>dal PO.</p> <p>In relazione alle singole proposte avanzate si rileva che:</p> <p>- l'aggiornamento normativo del D.P.R. 380/2001, innalzando il limite percentuale da applicare alla SU dell'edificio per determinare la compatibilità delle destinazioni d'uso strumentali ed accessorie con la Categoria funzionale ammessa dal PO per ogni singola zona, ha di fatto eliminato l'inciso, da sostituire in base alla proposta formulata, dell'art. 18;</p> <p>- per gli elementi di criticità evidenziati nell'art. 24 dell'elaborato QP.IV e nell'art. 8 dell'elaborato QP.IV.a, si ritiene di confermare il disposto normativo secondo quanto esplicitato in premessa;</p> <p>- riconoscendo l'importanza di promuovere processi di recupero volti a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili anche sul PEE, secondo quanto indicato all'art.106 delle NTGA elaborato QP.IV, si propone la modifica normativa inerente le limitazioni alla modifica degli spessori delle gronde, consentendo modeste modifiche, minime necessarie e non altrimenti conseguibili, purché non comportino alterazioni sostanziali degli spessori originari.</p>	
<p><i>1.20_ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Si chiede di specificare nella norma, laddove non risultino indicazioni specifiche o divieti, che gli interventi sono ritenuti ammessi qualora conformi alla normativa statale e/o regionale, al fine di rendere esplicite le possibilità di intervento ammesse dall'articolato normativo del PO adottato.</p>	<p>1.20 NON ACCOGLIBILE: Si evidenzia che gli interventi ammessi e quelli non ammessi sono espressamente enunciati nell'articolato normativo del PO, nel rispetto della normativa sovraordinata. Ulteriori fattispecie dovranno in ogni caso essere ricondotte a quanto specificatamente previsto per ogni singola zona.</p>	
<p><i>1.21_ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Si evidenzia che l'art. 20 delle NTGA elaborato QP.IV e l'art. 3 delle NTAG elaborato QP.IV.a, nella trattazione della dimensione minima delle Unità immobiliari (UI) residenziali, articola eccessivamente le superfici minime, che quindi presentano spesso piccole differenze e che risultano poco significative nel garantire la conservazione dei caratteri tipologici degli immobili.</p> <p>Si chiede di ridurre il numero delle diverse Unità previste, specificando nella relazione generale del Piano Operativo, le motivazione e le modalità che hanno determinato la definizione di ciascuna dimensione minima.</p>	<p>1.21 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: fermi restando gli obiettivi specifici e le ulteriori disposizioni applicative del PS vigente, che il PO è tenuto a declinare ed attuare, quali, in particolare, il “perseguimento di un'elevata qualità degli standard abitativi residenziali”, si propone di modificare l'art. 20 dell'elaborato QP. IV e l'art. 4 dell'elaborato QP. IVa riducendo la dimensione minima delle UI residenziali per talune zone, anche in considerazione delle indicazioni di cui alle Linee guida per la fase istruttoria approvate con Deliberazione di Giunta n. 71 del 03/04/2023, finalizzate ad uniformare le metrature minime delle UI residenziali.</p>	



<p><i>1.22_ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>In riferimento agli ampliamenti degli immobili a destinazione residenziale si chiede di verificare l'opportunità di inserire ulteriori parametri "di controllo" che consentano di mantenere la riconoscibilità dei caratteri del tessuto edilizio e dell'assetto insediativo, la realizzazione degli ampliamenti in aderenza e il mantenimento della continuità tipologica.,</p> <p>Si ritiene infatti più efficace, oltre che più equa, la distribuzione delle volumetrie /superfici aggiuntive, non in riferimento alle singole unità immobiliari, ma in riferimento all'immobile di partenza, inteso nella sua complessità, permettendo così di prefigurare interventi coordinati e più aderenti alle morfo-tipologie edilizie esistenti.</p>	<p>1.22 NON ACCOGLIBILE: si evidenzia che i parametri adottati dal PO derivano da un attenta analisi delle criticità sollevate e riscontrate nell'applicazione del RU vigente, ove appariva difficoltosa e a volte inattuabile la quantificazione del bonus volumetrico operato per singolo edificio, nel caso in cui vi fossero più unità immobiliari, dovendo coinvolgere tutti i soggetti interessati. Pertanto ritenendo più efficace la disciplina contenuta nel PO adottato, si propone di confermare la normativa attuale.</p>	
<p><i>1.23_ Modalità operative e prescrizioni dettate dalla disciplina di piano di cui agli elaborati QP.IV e QP.IV.a</i></p> <p>Si chiede di meglio specificare o di riservare una specifica disciplina delle funzioni per i piani interrati o seminterrati.</p> <p>Si evidenzia che nell'articolato normativo del PO adottato, in relazione alla "Disciplina delle funzioni", per talune zone vengono ammesse funzioni di tipo residenziale, commerciale o turistico ricettive, in contesti di fatto irrealizzabili come ad esempio i piani interrati e seminterrati degli edifici, generando confusione ed incertezza.</p>	<p>1.23 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: Fermo restando il rispetto delle normative sovraordinate, in particolare le norme igienico sanitarie, le disposizioni che ammettono la destinazione d'uso residenziale ai piani seminterrati o interrati degli edifici sono da intendersi riferite alle sole destinazioni accessorie alla residenza. Tuttavia per una migliore comprensione del testo normativo, in ogni singola zona verrà ulteriormente specificata tale indicazione. Per quanto riguarda le ulteriori funzioni portate ad esempio, non si rilevano sostanziali incoerenze con le normative sovraordinate e pertanto si confermano le disposizioni attuali</p>	
<p><i>2.1 -Mancanza di una adeguata disciplina urbanistica che orienti gli interventi verso un innalzamento della qualità dell'ambiente e della vita degli abitanti</i></p> <p>Si chiede di definire tra gli elaborati del piano una delimitazione della rete della mobilità lenta che renda esplicito il rapporto tra i percorsi pedonali e ciclabili esistenti con quelli di progetto e gli spazi pubblici.</p> <p>Si rileva la mancanza di un riferimento a un progetto ampio di mobilità sostenibile che realmente consenta la transizione verso sistemi di trasporto alternativi all'auto e incentivi i cittadini a pratiche più sostenibili. A parere dell'osservante inoltre, i tratti ciclo-pedonali da realizzare per l'attuazione di alcune schede norma risultano persi nel territorio, scollegati e di fatto inutili se non ricondotti ad un disegno complessivo ed organico di mobilità lenta.</p> <p>Si evidenzia altresì che nell'elaborato "QP.III - Progetto per la città pubblica" sono presenti particolari incongruenze relative alla mobilità lenta, in particolare non sono presenti tracciati di mobilità lenta e alternativa, o percorsi sicuri, che</p>	<p>2.1 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si rileva che la rappresentazione nella cartografia di piano dei percorsi ciclopedonali, individua senza alcuna distinzione sia i percorsi esistenti che quelli di progetto. Tale indicazione è volta ad evidenziare complessivamente la rete della mobilità lenta che l'Amministrazione intende completare nel periodo di validità di questo Piano Operativo Tuttavia, condividendo la richiesta di incentivare la transizione verso sistemi di trasporto alternativi all'auto con pratiche più sostenibili, si propone la modifica normativa dell'art. 82 al fine di consentire la realizzazione di nuovi percorsi, non specificatamente individuati, in tutte le "zone" articolate dal PO, previa verifica di compatibilità in relazione al contesto territoriale interessato. Per quanto riguarda il riferimento ad un "progetto ampio di mobilità sostenibile" si ritiene che tali approfondimenti appartengano a strumenti della pianificazione urbanistica settoriale dedicate a particolari tematiche, che nel caso di specie è rappresentato dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile</p>	



<p>garantiscano l'accessibilità ai servizi e attrezzature pubbliche, parcheggi scambiatori, quartieri social ed altri spazi pubblici o luoghi della ricreazione e parchi urbani.</p>	<p>(PUMS).</p>	
<p><i>2.2 -Mancanza di una adeguata disciplina urbanistica che orienti gli interventi verso un innalzamento della qualità dell'ambiente e della vita degli abitanti</i></p> <p>Si chiede di introdurre, almeno nelle schede norma della disciplina delle trasformazioni, sia di iniziativa pubblica che privata, apposite specifiche per il raggiungimento di un livello qualitativo che comprenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un innalzamento della percentuale della qualità energetica delle costruzioni rispetto ai minimi di norma; - il conseguimento dell'accessibilità "for all"; - applicazione di soluzioni per la resilienza climatica; - compensazioni in situ della produzione di CO2; - miglioramento del confort/benessere urbano; - minimizzazione dell'effetto isola di calore urbana; - scelte di accessibilità al trasporto pubblico e ai percorsi ciclabili e pedonali. <p>L'osservante evidenzia che l'articolato normativo del PO adottato presenta talvolta scarsa flessibilità in relazione agli interventi orientati al contenimento dei consumi energetici, finalizzando gli stessi al raggiungimento di determinati livelli di qualità ambientale a cui il PO potrebbe/dovrebbe indirizzare. Ad esempio ritiene che dovrebbero essere ammessi interventi tecnologici in facciata come le serre solari.</p>	<p>2.2 NON ACCOGLIBILE: analizzata la richiesta formulata si evidenzia che il PO promuove la bioedilizia e più in generale l'utilizzo di tecnologie a basso impatto ambientale, in coerenza con quanto disciplinato dal Titolo VIII Capo I della LR 65/2014 "Norme per l'edilizia sostenibile", rimandando al RE la definizione di norme e soluzioni tecniche in grado di orientare gli interventi di trasformazione sia del PEE che di nuova edificazione, volte a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili. Pertanto si ritiene che il RE di prossima stesura, possa adempiere alle richieste pervenute con la presente osservazione unitamente ad ulteriori strumenti quali ad esempio il Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES).</p>	
<p><i>2.3 -Mancanza di una adeguata disciplina urbanistica che orienti gli interventi verso un innalzamento della qualità dell'ambiente e della vita degli abitanti</i></p> <p>Si chiede di prevedere nella Scheda Norma una specifica disciplina atta a destinare parte della superficie fondiaria a verde per fruizione collettiva e/o condominiale, oltre a determinare specifiche prescrizioni per la sistemazione degli spazi aperti e per le dotazioni vegetative da impiantare, in quanto si rileva una carenza nelle indicazioni rispetto al progetto del verde.</p>	<p>2.3 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: analizzata la richiesta formulata e condividendone in parte i contenuti, si propone di specificare nelle schede di dettaglio relative alle nuove previsioni, laddove il PO prevede la realizzazione e cessione di aree a verde attrezzato, che tale previsione sia corredata da appositi studi di progettazione del verde. Pertanto verranno modificate le relative schede norma di cui all'elaborato QP.IV.b. In merito alle indicazioni di dettaglio rispetto alla sistemazione degli spazi e alle dotazioni vegetazionali da impiantare, si ritiene che tale dettaglio debba essere affrontato, nei relativi progetti, ad opera del progettista.</p>	
<p><i>2.4 -Mancanza di una adeguata disciplina urbanistica che orienti gli interventi verso un innalzamento della qualità dell'ambiente e della vita degli abitanti</i></p> <p>Si chiede di prevedere lo scomputo del contributo di costruzione per i costi sostenuti da progetti che prevedano progettazione partecipata e/o concorsi di</p>	<p>2.4 NON PERTINENTE: la richiesta formulata (scomputo contributo di costruzione) attiene ad aspetti che non appartengono al procedimento urbanistico di cui trattasi.</p>	

<p>architettura, volti a favorire la partecipazione e la qualità architettonica.</p> <p>Si rileva che nel PO adottato non sono presenti misure volte alla incentivazione di buone pratiche per l'innalzamento della qualità architettonica connesse a processi partecipativi e/o concorsi di progettazione.</p>		
<p><i>2.5 -Mancanza di una adeguata disciplina urbanistica che orienti gli interventi verso un innalzamento della qualità dell'ambiente e della vita degli abitanti</i></p> <p>Si chiede di intensificare le possibilità di intervento, utili alla riqualificazione diffusa del tessuto edificato, secondo un'organica progettazione degli interventi di recupero connessi alle polarità urbane.</p> <p>Si rileva la necessità di avviare un processo di ricucitura organica del tessuto dei quartieri della città, che il PO adottato affronta solo marginalmente nelle tavole di progetto della città pubblica (QP.III), senza prevedere concrete modalità di ricucitura strutturale mediante dotazioni infrastrutturali o indirizzi funzionali aggiuntivi. Non sono introdotte, inoltre, ipotesi di zone dove attuare la densificazione edilizia, in prossimità dei nodi infrastrutturali e dove sperimentare la possibilità di promuovere interventi di rottamazione, trasposizione di volumi o perequazione edilizia, riutilizzando volumi dismessi.</p>	<p>2.5 NON ACCOGLIBILE: in quanto si ritiene che il trasferimento delle facoltà edificatorie su suoli diversi da quelli che le hanno generate, non possa trovare riscontro nelle attuali disposizioni applicative del PO, in quanto attengono a scelte progettuali che necessariamente richiedono ulteriori approfondimenti di natura tecnica. Si rileva tuttavia che la proposta riveste, in termini generali, contenuti coerenti con gli obiettivi di governo del territorio del PS, in particolare l'applicazione dei principi di perequazione e compensazione urbanistica di cui agli artt. 100 e 101 della L.R. 65/2014, che potranno essere valutati nella stesura dei successivi piani operativi.</p>	
<p><i>2.6 -Mancanza di una adeguata disciplina urbanistica che orienti gli interventi verso un innalzamento della qualità dell'ambiente e della vita degli abitanti</i></p> <p>Si chiede un intervento correttivo poiché alcune trasformazioni che il PO ha individuato come ammissibili, sembrano avere dimensioni tali da ridurre di fatto la funzionalità ecosistemica delle componenti intaccate.</p> <p>Si evidenzia una non perfetta connessione tra le discipline del Piano Operativo adottato e gli approfondimenti del quadro conoscitivo del Piano Strutturale. In particolare si rileva una contrazione della valenza di alcune strutture territoriali nella disciplina operativa, se comparata agli obiettivi e alle ulteriori disposizioni del Piano Strutturale.</p> <p>Si porta ad esempio la scheda norma denominata Uv. 2.2- "Area inutilizzata/inedificata tra Via Neric- Via vecchia Pardini- Via Puccini a Sant'Anna" dell'elaborato QP. IV.b, la cui area d'interesse risulta qualificata nel Patrimonio Territoriale del PS vigente tra gli "Elementi e componenti di tipo naturalistico" come "Spazi aperti inedificati" del "Sistema del verde urbano e sistemi di connessione" ed identificata come "Invariante III. Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali" e relativa componente di cui al "Morfotipo III.1 Insediamento policentrico di Lucca (morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali)". A</p>	<p>2.6 NON ACCOGLIBILE: effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche in relazione al caso portato in evidenza (Uv.2.2), atteso che le componenti qualificative del Patrimonio Territoriale, identificate dalle invarianti, non possono essere ridotte in modo irreversibile, si rileva che tra le componenti qualificative dell'Invariante III - Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali, del Morfotipo II.1 - Insediamento policentrico di Lucca e della relativa figura componente III.1.1 - Nodo della città antica e della piastra urbana di Lucca, identificate nell'elaborato QP.5A del PS vigente, non è espressamente richiamata l'area in questione e pertanto non si rileva nessuna incoerenza. In ordine agli ulteriori interventi di trasformazione, verificate le componenti qualificative di ciascuna Invariante, non si rilevano incoerenze.</p>	

<p>parere dell'osservante, la Struttura ecosistemica e la componente "Elementi e componenti di tipo naturalistico - Sistema del verde urbano e sistemi di connessione - Spazi aperti inedificati" è una componente qualificativa del Patrimonio Territoriale e pertanto non può essere ridotta in modo significativo. A tal proposito l'osservante richiama l'art. 8 comma 5 dell'elaborato QP.5 del PS vigente che recita: "Le componenti qualificative del Patrimonio Territoriale identificate dalle Invarianti Strutturali non possono essere ridotte in modo irreversibile. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono tenuti ad individuare le trasformazioni del territorio ammissibili, previa valutazione e verifica dei loro effetti su tutte le diverse strutture e relative componenti qualificative del Patrimonio territoriale.</p>		
<p><i>3.1 Disciplina delle trasformazioni - schede norma delle nuove previsioni urbanistiche</i></p> <p>Si chiede una maggior flessibilità nel gestire le quantità ammesse nella sezione "Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni", rimodulando le singole funzioni e predisponendo congiuntamente un sistema di monitoraggio tempestivo e costante delle quantità previste dal Piano Strutturale vigente, in quanto l'attuale rigidità impedisce di cogliere le frequenti mutazioni ed opportunità derivanti dal mercato immobiliare.</p>	<p>3.1 NON ACCOGLIBILE: si evidenzia che il quadro previsionale strategico quinquennale del PO, deve dare atto all'approvazione dello strumento della coerenza con il dimensionamento massimo del PS sia per i nuovi insediamenti che per le nuove funzioni, e pertanto nel caso di previsioni in cui le funzioni ammesse non sono univoche, ammettendo una o più alternative, tale possibilità dev'essere esplicitata. Pertanto la proposta argomentata non può trovare applicazione in una fase successiva all'approvazione di questo piano, dovendo procedere unicamente ad un mero monitoraggio delle quantità impegnate e non impegnate.</p>	
<p><i>3.2 Disciplina delle trasformazioni - schede norma delle nuove previsioni urbanistiche</i></p> <p>Si chiede una maggior flessibilità nel gestire le superfici minime di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune che, fermo restando la superficie complessiva di tali aree, ritiene sia opportuno demandare al Piano Attuativo o al Progetto Unitario Convenzionato la possibilità di definire compiutamente tali spazi in ragione delle esigenze della collettività e dell'intervento stesso. Tali richieste trovano fondamento nel fatto che gli Standard urbanistici (come risulta dalla Appendice 2. Verifica Standard urbanistici del P.O. Tabella di sintesi) sono abbondantemente oltre la soglia del Valore Tendenziale Massimo così come previsto dal PS e che la realizzazione di aree a verde di piccole dimensioni (in molti casi si tratta di poche centinaia di metri) non contribuisce a dare una valida risposta alle esigenze dei quartieri.</p>	<p>3.2 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si evidenzia che le dotazioni di standard urbanistici da cedere all'interno di ciascuna Scheda Norma, concorrono al raggiungimento degli ulteriori obiettivi specifici definiti dal PS vigente e da perseguire nel PO, per il soddisfacimento della dotazione generale (obiettivo minimo, obiettivo massimo) e nel rispetto delle opzioni operative e attuative volte alla razionalizzazione (-), mantenimento e consolidamento (=), valorizzazione e adeguamento (+), potenziamento e incremento (++) degli standard esistenti destinati all'istruzione, alle attrezzature, al verde ed ai parcheggi, per singola UTOE e complessivamente per l'intero territorio comunale. Tenuto conto di quanto rappresentato nella relazione illustrativa di cui all'elaborato QP.V, che evidenzia nelle tabelle riepilogative l'andamento degli standard di progetto del PO, si ritiene che la flessibilità richiesta dall'osservante, tra standard a verde e standard a parcheggio, possa essere attuata esclusivamente nell'Utoe 1 e 6, in quanto diversamente non sarebbe garantito il raggiungimento degli obiettivi di PS sopra richiamati. Pertanto si propone di modificare le Schede Norma relative alle previsioni denominate "Ur.1.2, Ur.6.1 e Ur.6.2" dando facoltà</p>	



	all'attuatore di definire tali spazi, fermo restando le quantità complessive da cedere, in ragione delle esigenze della collettività e dell'intervento stesso.	
<p><i>3.3 Disciplina delle trasformazioni - schede norma delle nuove previsioni urbanistiche</i></p> <p>Si ritiene ininfluyente ai fini del dimensionamento complessivo del piano, la limitazione imposta in alcune schede di dettaglio circa il numero massimo di unità immobiliari residenziali.</p> <p>Si chiede di inserire, in alternativa a quanto sopra indicato, la superficie minima dell'alloggio così da lasciare maggiore libertà nella definizione del numero delle unità immobiliari in fase progettuale.</p>	<p>3.3 NON ACCOGLIBILE: si evidenzia che sia la dimensione minima dell'unità immobiliare residenziale, nonché il numero massimo degli alloggi residenziali all'interno delle Schede Norma, concorrono al raggiungimento dell'obiettivo specifico di PS da attuare nel PO in riferimento al "perseguimento di un'elevata qualità degli standard abitativi residenziali da conseguire in termini tipologici, funzionali e prestazionali, ovvero in rapporto ai servizi e alle dotazioni pertinenti, assicurando al contempo una dimensione spaziale e un taglio degli alloggi in grado di accogliere la pluralità delle diverse composizioni dei nuclei familiari e di realizzare spazi di vita e relazione interni all'abitazione superiori a quelli minimi essenziali determinati dai regolamenti e dalla legislazione in materia edilizia ed igienico-sanitaria". Altresì la riduzione significativa della superficie degli alloggi, nonché l'eliminazione del numero massimo, non consentirebbe un controllo ed una sostenibilità dei carichi urbanistici.</p>	
<p><i>3.4 Disciplina delle trasformazioni - schede norma delle nuove previsioni urbanistiche</i></p> <p>Si chiede di determinare l'altezza massima degli edifici come parametro riferito al numero massimo dei piani, in quanto le norme sul risparmio energetico e sull'isolamento termico/acustico degli edifici impongono pacchetti di coibentazione che uniti al massetto degli impianti, determinano spessori maggiori rispetto all'altezza media di mt. 3,00 (2,70+0,3).</p>	<p>3.4 NON ACCOGLIBILE: si evidenzia che le schede di trasformazione non limitano l'altezza dei singoli piani, che rimane ad esclusiva discrezionalità del progettista, ma determinano l'altezza massima dell'edificio al fine di garantire il miglior inserimento paesaggistico. Pertanto si ritiene di confermare le scelte operate dal piano adottato.</p>	
<p><i>3.5 Disciplina delle trasformazioni - schede norma delle nuove previsioni urbanistiche</i></p> <p>Si chiede di destinare a parcheggio privato, a servizio delle unità immobiliari di cui alla scheda di dettaglio, tutto o parte del piano terra dei nuovi insediamenti con tipologia a blocco multipiano.</p> <p>Si ritiene che tale scelta risolverebbe i problemi di introspezione e consentirebbe di realizzare un'effettiva area a verde condominiale in sostituzione dei posti auto.</p>	<p>3.5 NON PERTINENTE: analizzata la richiesta formulata si evidenzia che la stessa si riferisce a scelte progettuali non attinenti al procedimento urbanistico in atto.</p>	



3.6 Disciplina delle trasformazioni - schede norma delle nuove previsioni urbanistiche

Si chiede che alcune schede riferite ad aree strategiche, sia in termini dimensionali che qualitativi nel disegnare i margini della città e del paesaggio, siano attuate mediante Piano Attuativo e non mediante PUC perché tali interventi, che hanno prevalentemente ad oggetto progetti pubblici o immobili pubblici, necessitano del coinvolgimento della popolazione al fine di raggiungere soluzioni condivise nell'interesse dell'intera collettività.

3.6 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: condividendo in linea generale la richiesta di assoggettare a strumento attuativo gli interventi la cui complessità necessitano di ulteriori approfondimenti e/o di un coinvolgimento collettivo, si propone di modificare le schede norma denominate "Uv.3.4 - Area inedificata/inutilizzata in Via Enrico Squaglia a San Concordio" e "6. Area per nuove attrezzature e funzioni direzionali e di servizio in San Vito (rinominata Fc.6)", che saranno pertanto attuabili mediante Progetto di opera pubblica o Piano Attuativo di iniziativa privata.



ALLEGATO A.03

Proposta di sintesi dell'ufficio
Parzialmente accoglibile

Sintesi osservazione prot. n. 0019761_2022 - Ordine Ingegneri della Provincia di Lucca

Commissione Urbanistica:

Parere in data: 12-04-2024

- favorevoli: Azzarà, Del Barga, Fava, Mammini, Panelli, Pierotti
- contrari: --
- astenuti: --

Sintesi osservazione n. 749

L'osservazione è divisa secondo i seguenti macro argomenti "Osservazioni generali" e "Osservazioni sulla Disciplina di Piano".

Osservazioni generali:

- A) - Si reputa insufficiente il tempo messo a disposizione per la presentazione delle osservazioni considerando la notevole consistenza e complessità degli elaborati del PO;
- B) - Si è verificata una totale mancanza di condivisione preliminare tra l'Amministrazione e i soggetti interessati, categorie e associazioni portatrici di interesse;
- C) - Effetti negativi della mancanza di condivisione preliminare che potrebbero presentarsi come criticità di interpretazione soprattutto da parte dei professionisti che operano nell'interesse della cittadinanza;
- D) - Ricorso eccessivo all'utilizzo delle Schede Norma, Piani Attuativi e Progetti Unitari Convenzionati che appesantiscono gli adempimenti amministrativi nel caso di eventuali modifiche;
- E) - Impianto normativo particolarmente articolato e complesso che potrebbe provocare un insieme di difficoltà di gestione del PO simili a quelle già riscontrate con il vigente RU.

Osservazioni sulla Disciplina di Piano:

- A) - Articoli 31, 32, 33, 34 delle NTGA in riferimento alle addizioni volumetriche "una tantum" per le zone B1, B2, B3, B4, che vengono ritenute insufficienti;
- B) - Articoli 31,32,33, comma 6 in riferimento al divieto di mutamento di destinazione verso la residenza di unità immobiliari a destinazione commerciale;
- C) - Articolo 45 comma 2.1.3 in riferimento all'ampliamento "una tantum" previsto per gli edifici sparsi e isolati di recente formazione a destinazione residenziale, ritenuto insufficiente;
- D) - Articolo 35 comma 2 in riferimento all'ampliamento "una tantum" previsto per le zone D1, ritenuto insufficiente;
- E) - Articolo 36 comma 2 in riferimento all'ampliamento "una tantum" previsto per le zone D2, ritenuto insufficiente;
- F) - Articolo 37 comma 2 in riferimento all'ampliamento "una tantum" previsto per le zone D3, ritenuto insufficiente;
- G) - Articolo 38 comma 2.1 e comma 3 in riferimento all'ampliamento "una tantum" previsto per le zone D4.i, ritenuto insufficiente;
- H) Articolo 45 comma 1.2.2 con riferimento all'art. 28 comma 2 punto 2.2 sulla "ristrutturazione edilizia conservativa" per gli edifici puntuali di impianto storico;
- I) - Articolo 45 comma 2.1.6 in riferimento all'ampliamento "una tantum" per gli edifici sparsi e isolati di recente formazione con destinazione industriale, artigianale e commerciale all'ingrosso-depositi, ritenuto insufficiente, e, in riferimento alle modalità di attuazione delle addizioni volumetriche attualmente previste mediante PUC, considerate sproporzionate, onerose e penalizzanti;
- J) - Articolo 93 comma 2 e comma 6 in riferimento alle modalità di attuazione delle Schede Norma ritenute sproporzionate, proceduralmente troppo lunghe, di difficile attuazione nel caso di proprietà diverse, penalizzanti e onerose, e, in riferimento agli interventi attuabili nel caso di difficoltà nel trovare gli accordi tra proprietari o rallentamenti nell'attuazione della Scheda Norma.



<p>Sintesi punto osservazione</p>	<p>Proposta di controdeduzione Ufficio modifiche apportate a seguito di emendamenti: barra = testo eliminato grassetto corsivo = testo aggiunto</p>	<p>Note</p>
<p><i>Osservazioni generali</i></p> <p>1.1_ punto A) - nessuna richiesta: si reputa insufficiente il tempo messo a disposizione per la presentazione delle osservazioni considerando la notevole consistenza e complessità degli elaborati del PO.</p> <p>1.2_ punto B) - nessuna richiesta: si è verificata una totale mancanza di condivisione preliminare tra l'Amministrazione e i soggetti interessati, categorie e associazioni portatrici di interesse.</p> <p>1.3_ punto C) – si chiede che almeno il percorso di valutazione delle osservazioni al PO adottato preveda momenti di confronto con le Categorie Professionali per giungere alla migliore soluzione possibile nell'interesse di tutti i cittadini.</p> <p>1.4_ punto D) -si chiede che da parte dell'Amministrazione venga intrapresa la virtuosa strada di introdurre modifiche al PO adottato finalizzate al conseguimento della massima semplificazione e della massima flessibilità gestionale ed operativa.</p> <p>1.5_ punto E) si chiede che si proceda ad una generale rilettura della normativa tecnica adottata all'insegna di una maggiore semplificazione e di una maggiore</p>	<p>1_ Nel complesso si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>1.1. NON PERTINENTE: in quanto le eccezioni sollevate non afferiscono al procedimento pianificatorio.</p> <p>1.2. NON PERTINENTE: in quanto le eccezioni sollevate non afferiscono al procedimento pianificatorio.</p> <p>1.3. ACCOGLIBILE: in quanto già soddisfatta; l'Amministrazione comunale ha assolto alla richiesta nella fase procedurale di analisi delle osservazioni pervenute.</p> <p>1.4. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: pur condividendo la necessità di operare alcune modifiche finalizzate alla massima semplificazione del dettato normativo adottato, con particolare riferimento alla disciplina delle trasformazioni, si evidenzia che i processi di rigenerazione urbana di grandi dimensioni necessitano di studi ed approfondimenti a scala di maggior dettaglio che si ritiene debbano essere garantiti mediante PUC o PA. Tuttavia condividendo in termini generali la richiesta di semplificazione operativa, per talune fattispecie analizzate in funzione della consistenza dell'intervento, si propone di modificare le schede norma di cui all'elaborato QP.IV.b, anche tenendo conto dell'accoglimento o parziale accoglimento di altre osservazioni di carattere generale. Per quanto riguarda la flessibilità gestionale ed operativa inerente le categorie funzionali ammesse, in parziale condivisione delle argomentazioni addotte, si propone di incrementare, per talune schede di cui all'elaborato QP.IV.b a cui si rimanda per maggior comprensione, le funzioni ammesse seppur da calibrare e ponderare in relazione al quadro previsionale strategico quinquennale del PO, in coerenza con il dimensionamento massimo del PS.</p> <p>1.5. ACCOGLIBILE: si propone di rivedere e correggere, nel rispetto dell'impianto normativo adottato, gli elaborati QP.IV e QP.IV.a per il</p>	



<p>flessibilità.</p>	<p>superamento di alcune criticità riscontrate ad una più attenta rilettura del testo adottato al fine di rendere i contenuti meglio espressi, inequivocabili nel merito e nella lettura, migliorandone anche la coerenza interna e con gli altri elaborati di piano in ordine alle modifiche di natura normativa, volte a maggior chiarimento e semplificazione della disciplina del PO, condividendo in linea generale la richiesta formulata, anche in accoglimento dell'osservazione d'ufficio, al riguardo si propone l'inserimento di un Quadro Sinottico negli elaborati del Piano al fine di favorire l'orientamento e la lettura degli elaborati normativi e cartografici. Sempre al fine di facilitare la lettura e favorire la comprensione e l'utilizzo del Piano Operativo, è stato reso esplicito, anche visivamente, quale parte del P.O. è soggetta a decadenza quinquennale e quale invece è valida a tempo indeterminato, così come riportato nell'art. 95, comma 1 della Lr 65/2014. A tal fine, infatti, tale riferimento è stato aggiunto nella copertina degli elaborati del Quadro Propositivo. Per quanto riguarda invece gli elaborati QP.IV e QP.IVa, contenenti entrambe le casistiche, tale distinzione è stata evidenziata nell'indice dell'elaborato, attraverso l'utilizzo di simbologie e banner di distinta colorazione, tali rendere immediatamente riconoscibile ciascuna delle due parti.</p>	
<p><i>Osservazioni sulla Disciplina di Piano</i></p> <p>2. punto A) si chiede che per tutte le zone B1, B2, B3, B4 le addizioni volumetriche ammesse "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali siano consentite con un incremento della superficie edificabile (o edificata) non superiore a 80 mq per ogni U.I. esistente.</p>	<p>2. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si propone di prevedere un ulteriore categoria di intervento per interventi premiali di efficientamento energetico e sismico per i tessuti sotto indicati e con le seguenti modalità:</p> <p>- art. 31 <i>Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (B1-B1_1)</i>, si propone, nel caso di realizzazione di specifici interventi finalizzati alla riqualificazione e all'efficientamento energetico del PEE (comportante il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio o dell'UI esistente di almeno tre classi energetiche) o al miglioramento sismico, con le modalità specificate nel RE, di ammettere "addizioni volumetriche" mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie edificabile (o edificata) (SE) non superiore a mq. 40 per ogni UI esistente e, comunque, non superiore a 80 mq per ogni edificio qualora lo stesso sia composto da più di una UI, da assegnarsi ad ogni UI presente nell'edificio in quota proporzionale alla propria Superficie edificabile (o edificata) (SE), salvo diverso accordo tra le UI medesime. Conseguentemente verrà introdotto nell'articolo il comma 7;</p>	



- art. 32 *Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (B2)*, si propone, nel caso di realizzazione di specifici interventi finalizzati alla riqualificazione e all'efficientamento energetico del PEE (comportante il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio o dell'UI esistente di almeno tre classi energetiche) o al miglioramento sismico, con le modalità specificate nel RE, di ammettere "addizioni volumetriche" mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie edificabile (o edificata) (SE) non superiore a mq. 80 per ogni UI esistente, e comunque non superiore a 160 mq per ogni edificio qualora lo stesso sia composto da più di una UI, da assegnarsi ad ogni UI presente nell'edificio in quota proporzionale alla propria Superficie edificabile (o edificata) (SE) salvo diverso accordo tra le UI medesime. Conseguentemente verrà introdotto nell'articolo il comma 7;

- art. 33 *Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo (B3)*, si propone, nel caso di realizzazione di specifici interventi finalizzati alla riqualificazione e all'efficientamento energetico del PEE (comportante il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio o dell'UI esistente di almeno tre classi energetiche) o al miglioramento sismico, con le modalità specificate nel RE, di ammettere "addizioni volumetriche" mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie edificabile (o edificata) (SE) non superiore a mq. 60 per ogni UI esistente e, comunque, non superiore a 120 mq per ogni edificio qualora lo stesso sia composto da più di una UI, da assegnarsi ad ogni UI presente nell'edificio in quota proporzionale alla propria Superficie edificabile (o edificata) (SE) salvo diverso accordo tra le UI medesime. Conseguentemente verrà introdotto nell'articolo il comma 7 ;

- art. 34 *Tessuti radi ad alto gradiente verde delle lottizzazioni isolate ed estensive (B4)*, per questi tessuti la richiesta formulata risulta non coerente con gli obiettivi e le disposizioni applicative del PS vigente, concernente l'individuazione delle previsioni e interventi volti a determinare azioni di esclusiva gestione del PEE per i corrispondenti *Tessuti radi ad alto gradiente verde delle lottizzazioni isolate ed estensive T4*, a cui gli immobili qualificati dal PO in zona B4 appartengono. In particolare il PS vigente dispone, per dette zone, di "evitare - salvo significative ed evidenti condizioni di degrado - la



	<p>ristrutturazione urbanistica, con episodiche e limitate azioni di miglioramento dei servizi e delle dotazioni territoriali, commisurate a contestuali misure di mitigazione, comunque senza addizioni e/o completamenti degli insediamenti (sostanziale esclusione della nuova edificazione in lotti singoli)". Pertanto si propone di modificare l'art.34 comma 2 delle NTGA nel modo seguente: "E' sempre e comunque ammesso l'adeguamento funzionale degli immobili fino ad un massimo di mq. 6,00 di Superficie edificata (o edificabile) (SE) per ogni U.I. esistente".</p>	
<p><i>Osservazioni sulla Disciplina di Piano</i></p> <p>3. punto B) – Si chiede che per tutte le zone B1, B2, B3 venga precisato che "è vietato il mutamento di destinazione verso la residenza di unità immobiliari a destinazione commerciale al dettaglio e/o direzionale di servizio aventi accesso diretto fronteggiante la pubblica viabilità", ritenendo che nel caso di U.I. con accesso da resedi esterne di proprietà privata il divieto di mutamento della destinazione ad uso residenziale debba essere rimosso.</p>	<p>3. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si propone di modificare i commi 6 degli artt. 31, 32 e 33 dell'elaborato QP. IV introducendo specifici criteri che consentano il mutamento della destinazione d'uso in residenziale per le UI a destinazione commerciale al dettaglio e/o direzionali di servizio poste a piano terra, ritenendo in parte condivisibile la problematica relativa al recupero dei piani terra degli immobili ricadenti nei <i>Tessuti degli isolati chiusi della città isolata e compatta (B1)</i>, nei <i>Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (B2)</i> e nei <i>Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo (B3)</i>, ed in particolare di quegli immobili che non presentano accessi diretti da spazi pubblici o ad uso pubblico.</p>	<p><i>Modifica apportata a seguito dell'accoglimento dell'emendamento presentato dal Presidente della Commissione Urbanistica Lorenzo Del Barga, come da D.C.C. n 56/2024</i></p>
<p><i>Osservazioni sulla Disciplina di Piano</i></p> <p>4. punto C) – Si chiede che per gli edifici sparsi e/o isolati di recente formazione a destinazione residenziale di cui all'art. 45 comma 2.1.3 (modificato in art. 46.1 comma 2.1.3):</p> <p>_ le addizioni volumetriche ammesse "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali siano consentite con un incremento della superficie edificabile (o edificata) non superiore a 80 mq per ogni U.I. esistente, e con un'altezza non superiore a quella massima dell'edificio di cui fa parte la stessa U.I. o degli altri edifici ad essa adiacenti ed aderenti;</p> <p>_ nel caso della "sostituzione edilizia" con contestuale incremento volumetrico sia consentito un incremento della superficie edificabile (o edificata) non superiore a 80 mq per ogni U.I. esistente e con altezza massima non superiore a 7,50 mt.</p>	<p>4. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: condividendo almeno in parte la richiesta formulata, si propone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per la categoria di intervento dell'addizione volumetrica, di incrementare l'ampliamento una tantum all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, fino ad un incremento della Superficie edificabile (o edificata) (SE) non superiore a mq. 30, per ogni U.I. esistente, e comunque non superiore a mq. 60 per ogni edificio qualora lo stesso sia composto da più di una U.I. (da assegnarsi ad ogni U.I. presente nell'edificio in quota proporzionale alla propria Superficie edificabile (o edificata) (SE), salvo diverso accordo tra le UI medesime). Conseguentemente verrà variato l'art. 46.1 (ex 45) comma 2.1.3; - nel caso di interventi di sostituzione edilizia, di incrementare la quantità massima ammissibile in ampliamento in analogia a quanto disposto per l'addizione volumetrica. 	
<p><i>Osservazioni sulla Disciplina di Piano</i></p> <p>5. punto D) – Si chiede che per le zone D1 le addizioni volumetriche ammesse</p>	<p>5. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: condividendo in parte le argomentazioni avanzate, si propone di incrementare l'ampliamento una</p>	



<p>realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali siano consentite con un incremento della superficie edificabile (o edificata) non superiore al 60% della superficie fondiaria corrispondente al lotto urbanistico di riferimento per ogni U.I.</p>	<p>tantum all'esterno della sagoma dell'edificio esistente fino ad un incremento della Superficie coperta (SC) o in alternativa della Superficie edificabile o edificata (SE) non superiore al 20% di quella esistente per ogni U.I. (conseguentemente verrà variato l'art. 35 comma 2 delle NTGA elaborato QP.IV).</p>	
<p><i>Osservazioni sulla Disciplina di Piano</i></p> <p>6. punto E) – Si chiede che per le zone D2:</p> <p>_ le addizioni volumetriche ammesse realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali siano consentite con un incremento della superficie edificabile (o edificata) non superiore al 60% della superficie fondiaria corrispondente al lotto urbanistico di riferimento per ogni U.I.;</p> <p>_ nel caso della "sostituzione edilizia" con contestuale incremento volumetrico sia consentito un incremento della superficie edificabile (o edificata) non superiore al 60% della superficie fondiaria corrispondente al lotto urbanistico di riferimento per ogni U.I. esistente.</p>	<p>6. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: condividendo in parte le argomentazioni avanzate, si propone:</p> <p>_ di incrementare l'ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente fino ad un incremento della Superficie coperta (SC) o in alternativa della Superficie edificabile o edificata (SE) non superiore al 25% di quella esistente per ogni UI. (conseguentemente verrà variato l'art. 36 comma 2 delle NTGA elaborato QP.IV);</p> <p>_ di lasciare invariata la quantità massima ammissibile in caso di intervento di "sostituzione edilizia", in quanto ritenuta congrua nel complessivo riordino delle volumetrie da demolire e ricostruire.</p>	
<p><i>Osservazioni sulla Disciplina di Piano</i></p> <p>7. punto F) – Si chiede che per le zone D3:</p> <p>_ le addizioni volumetriche ammesse realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali siano consentite con un incremento della superficie edificabile (o edificata) non superiore al 70% della superficie fondiaria corrispondente al lotto urbanistico di riferimento per ogni U.I.</p> <p>_ nel caso della "sostituzione edilizia" con contestuale incremento volumetrico sia consentito un incremento della superficie edificabile (o edificata) non superiore al 70% della superficie fondiaria corrispondente al lotto urbanistico di riferimento per ogni U.I. esistente.</p>	<p>7. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: analizzata l'esigenza specifica formulata nella richiesta circa la necessità di ampliamento delle attività produttive esistenti, condividendo in parte le argomentazioni avanzate si propone:</p> <p>_ di incrementare l'ampliamento una tantum all'esterno della sagoma dell'edificio esistente fino ad un incremento della Superficie coperta (SC) o in alternativa della Superficie edificabile o edificata (SE) non superiore al 30% di quella esistente per ogni UI;</p> <p>_ di lasciare invariata la quantità massima ammissibile in caso di intervento di "sostituzione edilizia", in quanto ritenuta congrua nel complessivo riordino delle volumetrie da demolire e ricostruire;</p> <p>_ nel caso di addizione volumetrica ovvero sostituzione edilizia con interventi premiali di qualificazione APEA, di cui al comma 3 dell'art. 37, l'incremento volumetrico non superiore al 40% della Superficie coperta (SC) o in alternativa della Superficie edificabile (o edificata) (SE) esistente per ogni UI.</p> <p>Conseguentemente verrà variato l'art. 37 commi 2 e 3 delle NTGA elaborato QP.IV.</p>	



<p><i>Osservazioni sulla Disciplina di Piano</i></p> <p>8. punto G) – Si chiede che per le zone D4.i:</p> <p>_ le addizioni volumetriche ammesse realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali siano consentite con un incremento della superficie edificabile (o edificata) non superiore al 60% della superficie fondiaria corrispondente al lotto urbanistico di riferimento per ogni U.I. esistente,</p> <p>_ per le categorie di intervento "Ulteriori indicazioni" il Progetto Unitario Convenzionato venga sostituito dal Permesso di Costruire o, in alternativa, dalla SCIA ai sensi dell'art. 134 LR 65/2014 e s.m.i..</p>	<p>8. NON ACCOGLIBILE: in quanto si ritiene che:</p> <p>_ la quantificazione dell'intervento di addizione volumetrica previsto dall'art. 38 comma 2.1, non superiore al 15% della SC o SE esistente, che in caso di PUC può essere elevata al 30% della SC o SE, sia sufficiente a soddisfare le esigenze di ampliamento delle attività produttive esistenti in tali zone. Si rileva che l'ampliamento una tantum all'esterno della sagoma dell'edificio esistente può essere realizzato alternativamente sia in funzione della Superficie coperta esistente SC, sia in funzione della Superficie edificata (o edificabile) SE. Quest'ultima ipotesi deve intendersi come la facoltà di incrementare su base percentuale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la somma delle superfici utili (SU) di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, misurate al lordo degli elementi verticali compresi nel profilo perimetrale esterno dell'edificio; - la somma delle superfici accessorie (SA) di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, misurate al lordo degli elementi verticali compresi nel profilo perimetrale esterno dell'edificio; <p>così come definite dal Regolamento 39/R/2018 in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio;</p> <p>_ con riferimento all'ulteriore richiesta di ammettere l'addizione volumetrica come intervento premiale in caso di ampliamento dell'attività esistente, di cui al comma 2.1, mediante PdC o SCIA, si ritiene che dovendo garantire lo sviluppo e il mantenimento dell'attività produttiva, l'intervento debba necessariamente essere attuato mediante PUC.</p>	
<p><i>Osservazioni sulla Disciplina di Piano</i></p> <p>9. punto H) – Si chiede che sia ampliata la declinazione della "ristrutturazione edilizia conservativa" per gli edifici puntuali di impianto storico introducendo anche la possibilità di ristrutturare gli edifici esistenti applicando il metodo del cuci-scuci, eventualmente subordinando la necessità di tale metodo a una perizia tecnica asseverata attestante l'effettivo stato di degrado statico strutturale dell'edificio. Le vecchie tecniche costruttive come ad esempio quella a cassetta non consentirebbero infatti di adeguarsi alla normativa attuale in materia antisismica, impiantistica, energetica ecc.</p>	<p>9. NON ACCOGLIBILE: si evidenzia che in linea generale le categorie funzionali ammesse per ciascuna zona o edificio classificato, richiamano le disposizioni normative della L.R. 65/2014 e ad esse rimandano integralmente, fatte salve ulteriori prescrizioni o limitazioni, che tuttavia hanno il solo scopo di restringere le facoltà dettate dalla predetta normativa regionale. L'art. 135 comma 2 lett. d) della L.R. 65/2014 disciplina l'intervento della "ristrutturazione edilizia conservativa" come quello rivolto a trasformare l'organismo edilizio mediante "un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo", pertanto un intervento suscettibile di determinare la totale demolizione dell'edificio preesistente, seppur mediante una progressiva demolizione e contestuale ricostruzione, risulta in contrasto con la disciplina regionale.</p>	



	<p>Diverso è il ricorso alla tecnica del cuci-scuci quale intervento di consolidamento per il ripristino della continuità muraria in quelle situazioni che presentano stati fessurativi o di degrado in zone di pareti con una modesta estensione.</p>	
<p><i>Osservazioni sulla Disciplina di Piano</i></p> <p>10. punto I) – Si chiede che per gli edifici sparsi e isolati di recente formazione con destinazione industriale, artigianale e commerciale all'ingrosso-depositi:</p> <p>_ le addizioni volumetriche ammesse "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali siano consentite con un incremento della superficie edificabile (o edificata) non superiore al 60 % di quella esistente per ogni U.I. e con un'altezza non superiore a quella massima dell'edificio di cui fa parte la stessa U.I. o degli altri edifici ad essa adiacenti ed aderenti;</p> <p>_ per le categorie di intervento il Progetto Unitario Convenzionato venga sostituito dal Permesso di Costruire o, in alternativa, dalla SCIA ai sensi dell'art. 134 LR 65/2014 e s.m.i..</p>	<p>10. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si evidenzia che gli "<i>Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione</i>" a destinazione industriale - artigianale o commerciale all'ingrosso e depositi, pur essendo di impianto recente risultano inseriti in un contesto rurale e pertanto intendendo tutelare il carattere agricolo delle aree inedificate, il consolidamento delle attività in essere, mediante ampliamenti quantificati come in proposta, si pongono in contrasto con le strategie del PO. Tuttavia al fine di garantire il mantenimento delle attività produttive esistenti e nel solo caso di motivate esigenze di natura igienico-sanitaria o di sicurezza e prevenzione dei rischi sui luoghi di lavoro, in accoglimento o parziale accoglimento di altre osservazioni a carattere generale, si propone di ammettere ulteriori ampliamenti una tantum all'esterno della sagoma dell'edificio esistente nella misura strettamente necessaria all'adeguamento degli standard e requisiti previsti dalle normative vigenti in materia e previa presentazione di un PUC. Conseguentemente verrà variato l'art. 46.1 (ex 45) comma 2.1.6 delle NTGA elaborato QP.IV.</p> <p>Per quanto riguarda le altre richieste, si ritiene che non siano coerenti con le finalità generali individuate dal PO, in conformità alla disciplina del territorio rurale individuata dal PS.</p>	
<p><i>Osservazioni sulla Disciplina di Piano</i></p> <p>11. punto J) Si chiede per tutte le zone comprese nelle Schede Norma:</p> <p>_ che i previsti interventi edilizi siano realizzabili mediante la preventiva formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) o mediante la presentazione di richiesta di Permesso di Costruire nel caso in cui l'intervento edilizio riguardi la singola U.I. stralciando quindi la modalità di attuazione tramite Piano Attuativo;</p> <p>_ che, in mancanza della attivazione della Scheda Norma, fermo restando l'attività edilizia libera, alle categorie di intervento ammesse venga aggiunta anche l'"addizione volumetrica" fino a un incremento della superficie coperta (Sc) o della superficie edificabile o edificata (Se) non superiore al 40% di quella esistente per ogni singola U.I., allo scopo di non bloccare eventuali urgenze di ampliamenti dei</p>	<p>11. NON ACCOGLIBILE: in quanto si evidenzia che la disciplina delle trasformazioni con le relative schede norma delle nuove previsioni urbanistiche, individuano parti del territorio complesse, la cui trasformazione si è resa necessaria per il superamento di condizioni di degrado, per il completamento dei quartieri e per il miglioramento della città in termini funzionali, urbanistici e qualitativi dove è necessario il reperimento di spazio pubblico nella misura stabilita dal progetto complessivo del PO, in osservanza delle condizioni dettate dal PS. Pertanto le modalità di attuazione delle schede di dettaglio, dovendo regolare la realizzazione e cessione di spazi pubblici, è prevalentemente quella dello strumento attuativo o convenzionato. Tuttavia, in accoglimento o parziale accoglimento di altre osservazioni a carattere puntuale, valutata l'entità dell'intervento contenuto nella scheda di dettaglio è stata proposta la modifica della modalità di intervento.</p>	



singoli proprietari.

In relazione alle altre richieste, si ritiene che gli interventi ammessi nelle more di attuazione della scheda siano sufficientemente adeguati al mantenimento dello stato di conservazione degli immobili.



ALLEGATO A.04

Proposta di sintesi dell'ufficio Accoglibile

Sintesi osservazione prot. n. 0019801_2022 - Ordine dei Geologi della Toscana

Commissione Urbanistica:

Parere in data: 12-04-2024

- favorevoli: Azzarà, Del Barga, Fava, Mammini, Panelli, Pierotti
- contrari: --
- astenuti: --

Sintesi osservazione n. 755

L'osservazione riguarda gli studi di approfondimento del rischio alluvioni nel territorio urbanizzato, in particolare viene rilevato un disallineamento tra le classi di pericolosità del PGRA e quelle derivanti dagli studi del PO adottato, che comporta difficoltà per l'interpretazione e l'applicazione degli artt. 10,11,12,13 della LR 41/2018. Nelle norme di attuazione del PO, che rimandano alle condizioni di fattibilità QG.I, al punto 4.1 si legge che la carta di riferimento normativo per le classi di pericolosità è l'elaborato QG.15 "Carta della pericolosità da alluvioni".

Sintesi punto osservazione	Proposta di controdeduzione Ufficio	Note
<p>1. Si chiede l'allineamento delle cartografie in fase di approvazione, in alternativa ritiene opportuno esplicitare nelle norme di fattibilità geologica QG.I e norme di attuazione del PO, a quale pericolosità ci si debba attenere (PO, PGRA), in applicazione dell'art.20. LR 41/2018.</p> <p>In relazione agli sforzi condotti per l'analisi del reticolo minore, si auspicano ulteriori confronti, in vista dell'approvazione del piano, con l'Autorità Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e degli uffici regionali del Genio Civile competenti per il reticolo di cui alla LR 79/12 e smi, per ulteriori approfondimenti e valutazioni in grado di normare in via definitiva tali aree.</p>	<p>1_ ACCOGLIBILE: il rilevato disallineamento tra le classi di pericolosità del PGRA vigente e quelle del PO adottato deriva dagli approfondimenti svolti in sede di PO, essenzialmente ma non solo, sul reticolo idraulico secondario. Tali approfondimenti hanno quindi portato ad una distribuzione di aree con classi di pericolosità diverse da quelle dell'attuale PGRA. Come previsto dall'art. 20 della L.R. 41/2018 le pericolosità del PO sono state trasmesse al Genio Civile al fine di una loro validazione e trasmissione all'Autorità di Bacino Distrettuale per l'aggiornamento del PGRA. Unico riferimento per la pericolosità idraulica pertanto è l'elaborato QG15, come peraltro già esplicitato nelle norme di fattibilità idraulica. Rimane evidente che nelle more dell'adeguamento del PGRA al PO vale il rispetto della doppia conformità la quale richiede l'applicazione dello scenario di pericolosità più cautelativo.</p>	



ALLEGATO A.05a

Proposta di sintesi dell'ufficio
Accoglibile

Sintesi osservazione prot. n. 0014583_2022 - Regione Toscana

Commissione Urbanistica:

Parere in data: 12-04-2024

- favorevoli: Azzarà, Del Barga, Fava, Mammini, Panelli, Pierotti
- contrari: --
- astenuti: --

Sintesi osservazione n. 186

L'osservazione formulata dalla **DIREZIONE URBANISTICA- Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Toscana** riguarda:
- l'elaborazione cartografica relativa all'individuazione delle zone A e B all'entrata in vigore della 431/85, con rimando all'art. 142, c. 2 del DLgs 42/2004.

Sintesi punto osservazione	Proposta di controdeduzione Ufficio	Note
<p>DIREZIONE URBANISTICA - Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Toscana</p> <p>1. Si chiede riscontro in merito all'elaborazione cartografica cui è fatto riferimento al paragrafo 2.2 relativo a "Struttura e forma del Quadro Conoscitivo" dell'elaborato QP. V - Relazione Tecnico Illustrativa relativamente a "l'individuazione delle zone A e B all'entrata in vigore della 431/85, con rimando all'articolo 142 c. 2 del D.Lgs. 42/2004, che stabilisce per le stesse i casi di esclusione dal vincolo paesaggistico".</p>	<p>1. ACCOGLIBILE: effettuate le opportune verifiche tecniche, si evidenzia che il richiamo all'elaborato di Quadro Conoscitivo che individua le zone A e B di cui al D.M. 1444/68 è da ritenersi un mero errore materiale in quanto tale elaborato non è stato prodotto in fase di adozione dello strumento urbanistico e pertanto si propone l'aggiornamento dell'elaborato QP.V eliminando ogni riferimento alla suddetta elaborazione.</p> <p>Tuttavia ritenendo che l'individuazione di tali aree, così come indicato all'art. 142 comma 2 del Codice, e conseguentemente l'esclusione ex lege dal vincolo paesaggistico delle stesse, sia fondamentale in ordine alla semplificazione del procedimento sopra richiamato, in una successiva fase di revisione dello strumento urbanistico verrà presa in seria considerazione la predisposizione di apposito elaborato.</p>	



ALLEGATO A.05b

Proposta di sintesi dell'ufficio
Parzialmente accoglibile

Sintesi osservazione prot. n. 0024518_2022 - Regione Toscana

Commissione Urbanistica:

Parere in data: 12-04-2024

- favorevoli: Azzarà, Del Barga, Fava, Mammini, Panelli, Pierotti
- contrari: --
- astenuti: --

Sintesi osservazione n. 915

L'osservazione riguarda:

1. Per la DIREZIONE URBANISTICA - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio:

1.1 - Le previsioni di trasformazione comportanti impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato che sono state oggetto della Conferenza di Copianificazione in data 21/06/2021 e che il PO adottato ha elencato e descritto attraverso le schedature di dettaglio nell'elaborato "QP.IVb - *Disciplina delle trasformazioni - Schede Norma delle nuove previsioni urbanistiche*".

1.2 - Gli interventi ammessi relativamente al territorio rurale, in cui il capo III della L.R. 65/2014 disciplina le trasformazioni differenziandole in base al soggetto che esegue l'intervento, sia esso imprenditore agricolo o meno ed il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici.

1.3 - La disciplina da applicare alle aree che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale, che il PO adottato ha identificato come "*Es - Edifici specialistici con funzioni non agricole in territorio rurale*" di cui all'art. 45 comma 3 delle NTGA elaborato QP.IV.

1.4 - La disciplina degli interventi ammessi di cui al Titolo V "*Disciplina delle trasformazioni, attrezzature, dotazioni e servizi*" e al Titolo VI "*Disciplina delle trasformazioni. Reti e Nodi infrastrutturali e della mobilità*" in particolare la distinzione degli interventi nel territorio rurale ed in quello urbanizzato.

1.5 - Alcuni errori materiali / refusi nell'articolato normativo dell'elaborato QP.IV.

1.6 - L'aggiornamento delle norme tecniche di attuazione del PO adottato in relazione alle modifiche normative introdotte dalla L.R. 47/2021 "*Misure di semplificazione in materia edilizia Adeguamento alla normativa statale e adeguamento ai rilievi di costituzionalità*".

1.7 - Il dimensionamento del PO e specificatamente "*l'Appendice 1 - Quadro previsionale strategico quinquennale del P.O. Tabelle di sintesi*" in cui vengono ricostruite in forma sintetica la corrispondenza del dimensionamento del PO con quella del PS e dettagliato il dimensionamento del PO per le aree interne al perimetro del territorio urbanizzato e quelle per le aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato.

1.8 - La trasmissione all'ufficio regionale del Garante, degli atti previsti dal "*Regolamento Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione*".

2. Per la DIREZIONE GENERALE POLITICHE MOBILITA' INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE - Settore Programmazione Viabilità:

2.1 - L'opera di "*Realizzazione del ponte sul Serchio per il collegamento stradale tra la S.S.12 dell'Abetone e del Brennero e la S.P. 1 Francigena*" di cui al progetto esecutivo oggetto di Accordo di Programma tra Regione Toscana e Provincia di Lucca.



3. Per la DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA - Settore Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamento e Bonifica:

3.1 - Per la componente *qualità dell'aria*: i contenuti del Piano di Azione Comunale (PAC) e l'adeguamento degli strumenti urbanistici e degli atti amministrativi attuativi in considerazione del fatto che il Comune di Lucca è tra le amministrazioni della regione Toscana che ai sensi delle Dlb. G.R. nn. 964/2015 e 1182/2015 è obbligata a prevedere interventi strutturali di natura permanente finalizzati al miglioramento, nonché al mantenimento della qualità dell'aria ambiente attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera, oltre a prevedere interventi contingibili di natura transitoria in situazioni a rischio di superamento dei valori limite, finalizzati a limitare tale rischio.

3.2 - Per la componente *energia*: il raggiungimento degli obiettivi stabiliti dalle direttive europee per l'abbattimento dei consumi energetici e l'aumento della produzione di energia da fonti rinnovabili, dettagliati nelle direttive sulle rinnovabili, sulla prestazione energetica in edilizia, sull'efficienza energetica e sulle emissioni in atmosfera, richiedono una disciplina specifica nello strumento urbanistico al fine di raggiungere i target qualitativi richiesti delle direttive europee.

3.3 - Per la componente *rumore*: l'adeguamento dello strumento urbanistico con il piano di classificazione acustica come prescritto all'art. 7 della L.R.89/98 e dal regolamento di attuazione approvato con DPGR n.2/R/2014, unitamente all'Allegato 3 dello stesso regolamento.

3.4 - Per la componente *radiazioni non ionizzanti e ionizzanti*: l'individuazione delle fasce di rispetto elettrodotti per l'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza, la localizzazione degli impianti di radiocomunicazione per l'inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza, l'adozione di misure appropriate per prevenire la radioattività ambientale da gas radon negli edifici.

3.5 - Per la componente *rifiuti*: la coerenza e compatibilità degli strumenti urbanistici con i contenuti del Piano che definisce le politiche regionali di settore in materia di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinanti (PRB) approvato con Dlb.C.R. n.94/2014, e dei piani straordinari di ATO Toscana Costa, nonché del piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Lucca.

3.6 - Per la componente *risorse idriche*: la conformità del piano adottato con la normativa regionale in materia e le prescrizioni in essa contenute da osservare nel caso di formazione e/o aggiornamento degli atti di governo del territorio, tenendo presente che il Comune di Lucca ha aree classificate di crisi idropotabile attesa ed aree a rischio zone vulnerabili nitrati (ZVN).

4. Per la DIREZIONE MOBILITA', INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE - Settore Logistica e Cave:

4.1 - La disciplina del PO adottato in relazione al Piano Regionale Cave (PRC), approvato con Dlb.C.R. n.47/2020 che impone l'adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale, valendo fino a tale adeguamento le disposizioni transitorie di cui all'art. 40 del PRC. Oltre i termini stabiliti dal piano per adeguarsi, le localizzazioni dei giacimenti e le prescrizioni individuate dal PRC ai sensi dell'art. 7 comma 1 lett. b), prevalgono sulla disciplina degli strumenti di pianificazione territoriale vigenti. Il Comune di Lucca non ha ancora adeguato il PS vigente al PRC ed il PO adottato non ha previsto alcuna attività estrattiva in quanto ha recepito esclusivamente i Giacimenti Potenziali (GP) così come individuati dal PRC, disciplinandoli all'art. 94 delle NTGA elaborato QP.IV ed applicando in via transitoria le disposizioni per le rispettive zone "Agricole e forestali (E)". Per quanto riguarda i "siti estrattivi dismessi" di cui al PRC, il Comune di Lucca ne ha individuati 15 come "aree di degrado geofisico".

5. Per la DIREZIONE AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE - Settore Forestazione, Agroambiente:

5.1 - La correzione di alcuni errori materiali nel richiamare la normativa di riferimento nel documento di VAS e a tal proposito elenca la normativa regionale di riferimento per gli interventi che possano interessare aree boscate.

6. Per la DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE - Settore Genio Civile Toscana Nord:

6.1 - La richiesta di integrazioni alla documentazione trasmessa con deposito n.2232 del 20/08/2021 in relazione al controllo previsto dall'art. 104 della LR 65/2014 e dal DPGR 30/01/2020 n.5/R.

7. Per la DIREZIONE URBANISTICA - Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio:

7.1 - Il richiamo nell'elaborato "QP.V - Relazione tecnico illustrativa" al paragrafo 2.2 *Struttura e forma del quadro conoscitivo al tematismo e) individuazione delle zone A e B all'entrata in vigore della 431/85* e relativa elaborazione cartografica.

8. Per la DIREZIONE MOBILITA', INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE - Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale:

8.1 - la previsione per le Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur) di cui alla scheda norma Ur.1.1 Area dequalificata ex scalo merci ferroviario (binari bassi) e la disposizione dell'art. 27 commi 9 e 10 della disciplina di piano del PIT approvato con Dlb.C.R. n.72 del 24/07/2007 per le aree classificate come ferroviarie ed oggetto di riconversione dagli strumenti della pianificazione territoriale.



Sintesi punto osservazione	Proposta di controdeduzione Ufficio	Note
<p>1. DIREZIONE URBANISTICA - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio</p> <p>1.1.1 _ Per un corretto utilizzo del Piano Operativo si chiede di distinguere le parti del PO soggette a decadenza quinquennale da quelle valide a tempo indeterminato. Inoltre al fine di facilitare la lettura della Scheda Norma delle nuove previsioni urbanistiche per ciascun intervento di cui all'elaborato QP.IV.b, si chiede di evidenziare nella prima parte della scheda medesima alcune informazioni prioritarie al fine dell'individuazione territoriale dell'intervento proposto e della relativa normativa, come ad esempio la posizione rispetto al perimetro del territorio urbanizzato (interna o esterna), la sottoposizione alla Conferenza di Copianificazione nella seduta del 21/06/2021 e le relative prescrizioni assunte.</p>	<p>1.1.1 ACCOGLIBILE: condividendo quanto riportato dall'osservante, si propone, al fine di facilitare la lettura e favorire la comprensione e l'utilizzo del Piano Operativo, di esplicitare, anche visivamente, quale parte del P.O. è soggetta a decadenza quinquennale e quale invece è valida a tempo indeterminato, così come riportato nell'art. 95, comma 1 della Lr 65/2014. A tal fine, verrà aggiunto nella copertina degli elaborati del Quadro Propositivo. Per quanto riguarda invece gli elaborati QP.IV e QP.IVa, contenenti entrambe le casistiche, tale distinzione verrà evidenziata nell'indice dell'elaborato, attraverso l'utilizzo di simbologie e banner di distinta colorazione, tali da rendere immediatamente riconoscibile ciascuna delle due parti. Per quanto riguarda le Schede Norma verrà inserito nella prima pagina di ciascuna Scheda Norma, immediatamente al di sotto del titolo della scheda, una dicitura relativa alla posizione rispetto al perimetro del territorio urbanizzato (interna o esterna) ed il riferimento, nel caso di previsioni ricadenti in Territorio Rurale, alla sottoposizione alla Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021, le cui eventuali misure e prescrizioni sono puntualmente riportate a seguire.</p>	
<p>1.1.2 _ Si rileva che nella lettura della Scheda Norma delle nuove previsioni urbanistiche per ciascun intervento di cui all'elaborato QP.IVb, con riferimento alle prescrizioni assunte dalla Conferenza di Copianificazione nella seduta del 21/06/2021, ove era indicato "l'intervento dovrà perseguire l'obiettivo della riqualificazione del margine urbano" non è sufficiente riportare nella scheda l'indicazione della prescrizione ma è necessario formulare indicazioni sulle modalità di riqualificazione del margine.</p>	<p>1.1.2 ACCOGLIBILE: preso atto di quanto rilevato dall'osservante, verificato che la prescrizione relativa al "perseguimento della riqualificazione del margine urbano" assunta nell'ambito della Copianificazione riguarda in particolare le "Aree per le nuove funzioni e nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp)", oltre ad una previsione tra le "Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in territorio rurale", si propone di inserire nel riquadro relativo alla descrizione dei caratteri e degli obiettivi della previsione delle succitate Schede Norma, laddove assente, un riferimento alla realizzazione di fasce a verde e/o di verde attrezzato finalizzate alla qualificazione del margine dell'area di trasformazione, oltre che di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, con particolare attenzione per i margini a contatto con il limitrofo territorio rurale ed con gli eventuali insediamenti storici esistenti, al fine di esplicitare chiaramente l'obiettivo di riqualificazione del margine da perseguire nell'ambito progettuale della previsione.</p>	



<p>1.1.3 _ Con riferimento alle Schede Norma delle nuove previsioni urbanistiche di cui all'elaborato QP.IVb che interessano beni paesaggistici, nelle quali viene riportato nella sezione e) "Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione" un ulteriore dettaglio denominato "Eventuali beni paesaggistici interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)" si chiede che le relative prescrizioni siano declinate con specifiche disposizioni volte a definire i criteri e le modalità di inserimento paesaggistico degli interventi, nel rispetto della specifica disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT/PPR. (Vedi ad esempio Scheda "4. Ampliamento di attrezzature scolastiche e servizi di sosta e parcheggio a Monte S.Quirico").</p>	<p>1.1.3 ACCOGLIBILE: al fine di garantire la coerenza delle previsioni di trasformazione del PO alle disposizioni del PIT/PPR, si propone, in accoglimento alla presente richiesta l'inserimento in ciascuna scheda norma che interessa "Beni paesaggistici" diretti (vincolo per decreto) e indiretti (vincolo ex Galasso), sia un inquadramento cartografico relativo ai "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" che interessano l'area di trasformazione, sia un estratto delle relative prescrizioni del PIT/PPR ritenute più pertinenti alla trasformazione, volte in particolare a definire i criteri e le modalità di ambientazione e di corretto inserimento paesaggistico della previsione. Si ritiene pertanto accoglibile la presente richiesta.</p>	
<p>1.1.4 _ Relativamente alle Schede Norma delle nuove previsioni urbanistiche di cui all'elaborato QP.IV.b, si chiede di inserire in ogni scheda, laddove la modalità di attuazione prevista ecceda l'intervento diretto, anche gli eventuali interventi e categorie edilizie ammesse in attesa dell'approvazione del Piano Attuativo o del Progetto Unitario Convenzionato.</p>	<p>1.1.4 ACCOGLIBILE: condividendo quanto riportato dall'osservante, al fine di rendere più esaustiva ciascuna scheda in merito alla disciplina destinata alle nuove previsioni urbanistiche, si propone di inserire in ciascuna di esse un riquadro relativo alle categorie di intervento e alle ulteriori disposizioni nel caso di mancata attivazione della scheda.</p>	
<p>1.1.5 _ Considerato che per la Scheda Norma "Uv.8.1 - Area inedificata/inutilizzata in traversa I Via della Croce a Ponte a Moriano" è presente, contrariamente a quanto indicato nelle prescrizioni della scheda medesima, un vincolo per decreto ex art. 136 del Codice dei Beni Culturali (DM 190-1985), si chiede che venga modificata la scheda riportando l'indicazione del vincolo e la relativa prescrizione.</p>	<p>1.1.5 ACCOGLIBILE: effettuate le opportune verifiche tecniche, riconoscendo che l'area di trasformazione di cui alla Scheda Norma Uv. 8.1 ricade in un' "Area di notevole interesse pubblico", ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 DM 190-1985, si propone la correzione del mero errore materiale presente nella succitata Scheda Norma, in particolare nel riquadro relativo a "Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)", segnalando la presenza del vincolo diretto- vincolo per decreto, e riportandovi le relative prescrizioni più inerenti alla trasformazione.</p>	
<p>1.1.6 _ In riferimento alla Scheda Norma "Ur.1.1 - Area dequalificata ex scalo merci ferroviario (binari bassi)" si chiede di verificare la coerenza della scheda medesima con le disposizioni di cui al comma 10 dell'art. 27 - La mobilità intra e interregionale del Titolo 3 - La strategia dello sviluppo regionale della Disciplina di Piano del PIT.</p>	<p>1.1.6 ACCOGLIBILE: effettuate le opportune verifiche tecnico-urbanistiche, al fine di garantire la coerenza delle previsioni di cui alla Scheda Norma Ur.1.1 - "Area dequalificata ex scalo merci ferroviario (binari bassi)" con le disposizioni di cui al comma 10 dell'art. 27 della Disciplina del PIT/PPR, si propone, in considerazione che la trasformazione dell'area in oggetto è inoltre rivolta al completamento delle dotazioni di spazi pubblici (in particolare parcheggi ed aree di sosta), di subordinare l'attuazione della scheda alla realizzazione della previsione prevista di progetto per l'area Uf.1.1 contermini (nodo di interscambio modale di integrazione dei servizi di trasporto pubblico locale e sovralocale), al fine di rendere l'intero comparto prevalentemente connesso al miglioramento della mobilità pubblica, e garantendo la continuità morfologica e funzionale delle previsioni, in</p>	



	conformità e coerenza con le disposizioni di cui al comma 10 dell'art. 27 della Disciplina di Piano del PIT.	
1.1.7 _ In riferimento alla scheda norma "Ur.1.2 - Area dequalificata magazzini Ex Manifattura Tabacchi in via Nazario Sauro", essendo riportato nella sezione c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni, una superficie max commerciale al dettaglio di mq. 3600, si chiede che sia esplicitamente indicato nella scheda medesima l'esclusione della Grande Struttura di Vendita in coerenza con il PS vigente.	1.1.7 ACCOGLIBILE: considerato che, in conformità con la Disciplina del PS vigente, è vietato l'insediamento di "grandi strutture di vendita commerciali" in tutto il territorio comunale, come anche riportato al comma 5 dell'art. 16 dell'elaborato QP.IV, si ritiene la presente richiesta accoglibile e si propone pertanto la modifica della Scheda Norma Ur.1.2, nonché per analogia delle altre Schede Norma laddove è prevista una superficie edificabile a destinazione commerciale al dettaglio maggiore di mq. 1500, inserendo nel riquadro "Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse" la seguente dicitura: "Per la superficie edificabile (SE) Commerciale al dettaglio è esclusa la grande struttura di vendita, in conformità alle disposizioni del PS".	
1.1.8 _ Relativamente alla scheda norma Rr.2.2 - "Area produttiva dismessa di via di Ronco in località San Donato", si evidenzia che la stessa è stata sottoposta al parere della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021 con esito favorevole, e pertanto si chiede la modifica della Scheda Norma	1.1.8 ACCOGLIBILE: verificato che la Scheda Norma Rr. 2.2- "Area produttiva dismessa di via di Ronco in località San Donato", al comma e) "Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione", nel riquadro relativo alle "Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione" è riportata l'esatta dicitura, con le medesime indicazioni, di cui al Verbale della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021, si ritiene la presente richiesta accoglibile, pur non comportando alcuna modifica in quanto già soddisfatta.	
1.1.9 _ Relativamente alla Scheda Norma "7. Ampliamento delle attrezzature, dei servizi e degli impianti di Acquilea (F4)", si evidenzia che la previsione, così come rappresentata, non rispetta il condizionamento espresso dalla Conferenza di Copianificazione, in quanto l'area di intervento insiste sulla zona boscata esistente, invece che sull'area non boscata posta a fianco dell'edificato esistente lungo Via del Cimitero. Si chiede pertanto la modifica della Scheda Norma.	1.1.9 ACCOGLIBILE: effettuate le opportune verifiche tecnico-urbanistiche, avendo in particolare altresì valutato le ulteriori richieste formulate da altri soggetti coinvolti dalla modifica della partizione spaziale, si ritiene la presente richiesta accoglibile e si propone pertanto la modifica della perimetrazione della Scheda Norma oggetto della presente osservazione, includendo la porzione di area non boscata limitrofa all'edificato esistente e in prossimità del cimitero di Aquilea, lungo Via del Cimitero, ed escludendo invece dal perimetro dell'area di trasformazione la porzione di area boscata interessata dal Vincolo Paesaggistico ex Galasso lett. g)- I territori coperti da foreste e da boschi, in conformità al condizionamento espresso dalla Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021.	
1.1.10 _ Si evidenzia che tra le Schede Norma delle nuove previsioni urbanistiche di cui all'elaborato QP.IV.b, non risultano inserite le seguenti previsioni sottoposte	1.1.10 ACCOGLIBILE: considerato che alcune delle previsioni urbanistiche sottoposte alla Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021, a seguito del venir meno dell'interesse dell'A.C. e/o di	



<p>alla conferenza di copianificazione nella seduta del 21/06/2021:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D-11) "I1-Adeguamento di via Vitricaia a Pontetetto"; - D-16) "I1-Adeguamento della viabilità di via di Mezzo di Santa Maria al Colle"; - D-18) "I1-Adeguamento della viabilità, degli spazi di sosta di servizio al campo sportivo di Carignano"; - D-25) "I2-Adeguamento dei servizi a parcheggio degli impianti sportivi in loc. S. Alessio"; - D-29) "I2-Adeguamento degli spazi di manovra e sosta delle attrezzature in loc. Cerasomma". <p>Pertanto si chiede di verificare ed eventualmente confermare tale assenza, oppure, trattandosi di adeguamenti di opere pubbliche e di infrastrutture stradali, chiarire in che modo il PO adottato consenta tali interventi nel rispetto dei condizionamenti dettati dalla Conferenza di Copianificazione.</p>	<p>successivi più approfonditi studi e indagini di dettaglio che hanno evidenziato particolari criticità sotto il profilo idrogeologico e idraulico tali da non renderne ammissibile la realizzazione, sono state eliminate dalle "Nuove previsioni urbanistiche" di cui all'elaborato QP.IVb. Verificato pertanto che le suddette coincidono con l'elenco riportato dall'osservante, si ritiene la presente osservazione accoglibile.</p>	
<p>1.2._ Si evidenzia che le norme che regolano il territorio rurale e quindi le aree appartenenti a quest'ultimo devono fare riferimento esclusivo alle norme del Capo III, artt. 64-84, della L.R. 65/2014 e del suo regolamento di attuazione del 25/08/2016 n.63/R. A tal fine si sottolineano alcuni aspetti della disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo (artt. 70-76 LR 65/2014), da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo (artt.77-80 LR 65/2014) e della disciplina inerente la mutazione della destinazione d'uso agricola degli edifici (artt.81-84 LR 65/2014), che meritano un'ulteriore puntualizzazione delle NTGA del PO adottato.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'art. 81 comma 1 della L.R. 65/2014 vieta il mutamento della destinazione d'uso agricola agli annessi agricoli realizzati a partire dal 15 aprile 2017. Il PO adottato recepisce tale disposizione all'art.46 comma 2 facendo esplicito riferimento all'articolo suddetto ed al comma 3 del medesimo articolo quando vieta il cambio di destinazione d'uso in altre categorie funzionali per gli edifici classificati "Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione", tuttavia non esplicita chiaramente la soglia temporale a cui si riferisce la normativa regionale; - l'art.81 comma 2 della L.R. 65/2014 ammette il mutamento della destinazione d'uso agricola agli edifici rurali, compresi quelli ad uso abitativo, realizzati antecedentemente al 15 aprile 2017, subordinando i relativi interventi edilizi alla sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale che individui le aree di pertinenza degli edifici o di singole unità immobiliari. Il PO adottato, pur 	<p>1.2 nel complesso PARZIALMENTE ACCOGLIBILE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per quanto riguarda la richiesta di esplicitare al comma 2 dell'art. 46.2 (ex 46) la soglia temporale cui si riferisce la normativa regionale relativamente al divieto di mutamento della destinazione d'uso agricola agli immobili e annessi agricoli, ai sensi dell'art. 81 comma 1 della L.R. 65/2014, effettuate le opportune verifiche tecniche si rileva che il suddetto articolo vieta il cambio d'uso in altre funzioni in generale per tutti gli edifici classificati come "Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione" a destinazione "agricola", in attuazione delle specifiche prescrizioni del PS vigente che prescrive nell'Allegato B alla Disciplina di Piano, elaborato QP.5B al punto 5. Ambiti delle aree agricole e forestali, che "il mutamento di destinazione d'uso agricola degli edifici rurali non più utilizzati a fini agricoli potrà essere ammesso dal PO in tutte le aree agricole e forestali, per i soli edifici appartenenti agli insediamenti di impianto storico". In considerazione di ciò si ritiene superfluo inserire la precisazione richiesta; - relativamente alla richiesta relativa alla chiara identificazione dell'"area agricola di pertinenza", come definita al comma 5 dell'art. 13 delle NTA - elaborato QP.IV del PO, nella convenzione/atto d'obbligo in caso di mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali, ai sensi delle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 81 della L.R. 65/2014, si propone, in accoglimento della presente richiesta, la modifica del comma 2 dell'art. 46.2, relativo al "Mutamento della 	



<p>specificando all'art. 45 comma 1.4 delle NTGA che le categorie di intervento ammesse dal PO sono da eseguirsi esclusivamente all'interno del "resede di pertinenza" di cui all'art. 13 delle medesime norme, non esplicita chiaramente che tale area pertinenziale deve essere ben identificata all'interno della convenzione/atto d'obbligo;</p> <p>- l'art. 83 comma 2 della L.R. 65/2014 non ammette aumento della superficie edificabile, qualora il mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali, ammesso ai sensi dell'art. 81 comma 2 della L.R. 65/2014 sopra richiamato, comporti anche interventi di demolizione e ricostruzione. Il PO adottato all'art. 45 comma 1.3 delle NTGA ammette l'ulteriore categoria di intervento della "addizione volumetrica" mediante Permesso di Costruire (PdC) convenzionato e non esplicita chiaramente che tale intervento non è ammesso nel caso in cui comporti, altresì, interventi di demolizione e ricostruzione di manufatti agricoli;</p> <p>- l'art. 5 della L.R. 30/2003 riserva l'esercizio dell'agriturismo agli imprenditori agricoli e dispone all'art. 18 comma 6 che non possono essere realizzate nuove costruzioni per tali attività. Il PO adottato al Capo II - Aree agricole e forestali (E) consente nelle singole zone la costruzione di nuovi edifici a destinazione rurale ed ammette nella disciplina delle funzioni la categoria g) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge, tra cui è ricompresa anche l'attività di agriturismo. Coerentemente alla disciplina regionale sopra richiamata è pertanto necessario esplicitare chiaramente che non possono essere destinate nuove costruzioni all'attività di agriturismo.</p>	<p>destinazione d'uso agricola degli edifici", inserendo la precisazione richiesta dall'osservante e relativo rimando alla definizione di cui all'art. 13 del medesimo elaborato;</p> <p>- in merito alla richiesta di precisazione relativa alle "addizioni volumetriche" in caso di mutamento della destinazione agricola in residenziale di cui al punto 1.2.2.a del comma 1 dell'art. 14.1 (ex comma 1.3 dell'art. 45), ai sensi di quanto disciplinato al comma 2 dell'art. 83 della L.R. 65/2014, effettuate le opportune verifiche tecniche, si rileva che tale categoria di intervento è ammessa per i soli "Edifici puntuali di impianto storico", per i quali in coerenza con le disposizioni del PS vigente, di prioritaria tutela dei caratteri storici e morfotipologici degli insediamenti, che il PO intende perseguire tutelando l'impianto storico dato dal sedime dell'edificato, non ammette gli interventi comportanti la demolizione e ricostruzione degli immobili. In considerazione di ciò si ritiene superfluo inserire la precisazione richiesta;</p> <p>- in merito alla richiesta di esplicitare nella disciplina delle funzioni di cui al Capo III del Titolo III, relativa alle "Aree agricole e forestali (E)" laddove è ammessa la funzione "g) agricola e funzioni connesse" che l'esercizio dell'agriturismo è riservato ai soli imprenditori agricoli e che può inoltre essere destinato all'esercizio dell'attività di agriturismo il solo Patrimonio Edilizio Esistente, ai sensi delle disposizioni di cui agli art.li 5 e 18 della L.R. 30/2003, effettuate le opportune verifiche tecniche si rileva che all'art. 17 dell'elaborato QP.IV relativo a "Categorie funzionali (destinazioni d'uso) degli immobili. Contenuti esemplificativi", dove è riportata l'articolazione delle categorie funzionali principali, nonché le corrispondenti sub-categorie, la sub-categoria "g.2) agriturismo e altre attività agro-turistico-ricettive in area agricola" riporta specifico riferimento alla disposizioni di cui alla L.R. 30/2003. In considerazione di ciò si ritiene superfluo inserire la precisazione richiesta.</p>	
<p>1.3_ Si evidenzia che l'art. 64 comma 1 lettera d) della L.R. 65/2014 impone l'individuazione all'interno del territorio rurale delle aree ospitanti funzioni non agricole e che ai sensi dell'art. 64 comma 7 non sono soggette alla disciplina del Titolo IV Capo III - Disposizioni sul territorio rurale della L.R. 65/2014. Il PO adottato ha individuato tali aree qualificandole come "Edifici specialistici con funzioni non agricole in territorio rurale (Es)" di cui all'art. 45 comma 3 e disciplinando le categorie di intervento fatto salvo quanto disposto al comma 7 suddetto, tuttavia non è chiaramente esplicitato che tali aree rispondono a norme</p>	<p>1.3 ACCOGLIBILE: in considerazione di quanto evidenziato dall'osservante in merito alle forme insediative e alle aree in territorio rurale prevalentemente a destinazione specialistica e con funzioni non agricole, di cui l'art. 64 comma 1 lettera d) della L.R. 65/2014 impone l'individuazione nell'ambito del Piano Operativo, si propone, in accoglimento del presente punto, di individuare nell'ambito dell'articolato normativo e cartografico di Quadro Progettuale gli insediamenti e le aree che, seppur ricadenti all'esterno del perimetro del</p>	



<p>specifiche che non sono soggette alla normativa regionale di cui al Capo II suddetto.</p>	<p>territorio urbanizzato, non rispondono alle norme specifiche di cui al Capo II della L.R: 65/2014, come specifiche “Zone” denominate “Edificato specialistico con funzioni non agricole in territorio rurale (Es)”, distinguendole chiaramente dall’ “Edificato sparso e discontinuo in Territorio Rurale”.</p> <p>La suddetta modifica comporterà inoltre l’allineamento degli ulteriori elaborati di Quadro Progettuale.</p>	
<p>1.4_ Si evidenzia che l'articolato normativo del PO adottato per il Titolo V "Disciplina delle trasformazioni, attrezzature, dotazioni e servizi" ed il Titolo VI "Disciplina delle trasformazioni. Reti e Nodi infrastrutturali e della mobilità" disciplina le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ricadenti indifferentemente nel territorio urbanizzato ed in quello rurale, tale uniformità tuttavia rende poco chiara la distinzione tra gli interventi ammessi nel territorio rurale ed in quello urbanizzato. Si chiede pertanto per queste fattispecie di esplicitare tale distinzione.</p>	<p>1.4 ACCOGLIBILE: in quanto già soddisfatta; si evidenzia infatti che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le "Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F-S)" di cui al Capo I del Titolo V dell'elaborato QP.IV "Disciplina delle trasformazioni. Attrezzature, dotazioni e servizi", nonché le "Reti e servizi della mobilità e parcheggi" di cui al Capo I del Titolo VI dell'elaborato QP.IV "Disciplina delle trasformazioni. Reti e nodi infrastrutturali e della mobilità", disciplinano attrezzature e reti e servizi della mobilità esistenti e di progetto, differentemente identificate nelle cartografie di Quadro Progettuale; - le aree di progetto disciplinate ai suddetti Capi ricadono esclusivamente all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato, mentre le aree di progetto finalizzate all'integrazione e al potenziamento di servizi e dotazioni in Territorio Rurale, sono disciplinate agli art.li 95 - 96 - 97 e 98 di cui al Capo IV "Previsioni per l'integrazione e il potenziamento di servizi e dotazioni. Territorio rurale (F-I)" del Titolo VII "Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni urbanistiche", relativi alle previsioni di trasformazione oggetto di Copianificazione (identificate con pedice c) o portate all'attenzione (identificate con pedice a) nell'ambito della Conferenza di Copianificazione tenutasi in data 21/06/2021, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, e per le quali sono state predisposte apposite "schede norma" di dettaglio di cui all'elaborato QP.IVb. 	
<p>1.5_ Si segnalano alcuni refusi/errori materiali nell'elaborato QP.IV al comma 1 dell'art. 63 ed al comma 3 dell'art. 64 circa il richiamo del Titolo III in luogo del Titolo IV delle norme e ne chiede la correzione.</p>	<p>1.5 ACCOGLIBILE: considerato che quanto richiesto concerne la correzione di un mero refuso presente agli art.li 63 e 64 dell'elaborato QP. IV, si propone la modifica dei suddetti articoli correggendo il richiamo alla disciplina di gestione degli insediamenti esistenti in territorio rurale.</p>	
<p>1.6_ Si evidenzia che sul BURT del 03/12/2021 è stata pubblicata la L.R. n.47/2021 “Misure di semplificazione in materia edilizia. Adeguamento alla normativa statale e adeguamento ai rilievi di costituzionalità” che ha modificato</p>	<p>1.6 ACCOGLIBILE: preso atto delle nuove disposizioni normative in materia a seguito della pubblicazione della L.R. 47/2021, che hanno in parte modificato l’articolato normativo della L.R. 65/2014 e della L.R.</p>	



<p>in parte la L.R. 65/2014 e la L.R. 31/2020, e pertanto si invita l'A.C. di Lucca a voler verificare ed eventualmente aggiornare, qualora necessario, l'articolato normativo del PO adottato, in particolare gli elaborati QP.IV, QP.IV.a e QP.IV.b.</p>	<p>31/2020, si è proceduto ad effettuare una verifica di coerenza dello strumento urbanistico adottato e ad aggiornarlo laddove necessario. Si evidenzia comunque che, relativamente alle “Categorie di intervento” ammesse, l'articolato normativo del PO rimanda sempre alle disposizioni della Legge Regionale e alle sue modifiche ed integrazioni</p>	
<p>1.7_ Si rileva che il dimensionamento del PO adottato è riportato nel paragrafo 4 “Profili di compatibilità e sostenibilità del P.O.” di cui all’elaborato QP.V - Relazione Tecnico Illustrativa: dalla lettura della relazione si evince che le previsioni del PO che determinano prelievo dal dimensionamento del PS sono le seguenti:</p> <p><i>Previsioni di sviluppo sostenibile e qualità degli insediamenti. Territorio Urbanizzato (U)</i></p> <p>1) aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)</p> <p>2) aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)</p> <p><i>Previsioni di sviluppo sostenibile e qualità delle aree agricole. Territorio rurale (Rr)</i></p> <p>1) aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp)</p> <p>2) aree per l’ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf)</p> <p>3) aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr)</p> <p>Le suddette previsioni sono state tradotte in tabelle analitiche del dimensionamento del PO in conformità e coerenza con il PS all’interno dell’Appendice 1 - Quadro previsionale strategico quinquennale del PO Tabelle di sintesi”, che ricostruiscono la corrispondenza del dimensionamento PO/PS e dettagliano il dimensionamento del PO per le aree interne al perimetro del T.U. e quello per le aree esterne al perimetro del T.U. (il cui dimensionamento si riferisce alle previsioni sottoposte alla Conferenza di Copianificazione oppure a quelle riconducibili ai casi di esclusione dalla stessa, previsti dall’art. 25 della L.R. n.65/2014).</p> <p>Pur rilevando che il dimensionamento complessivo del PO adottato appare in linea con le direttive dichiarate nel PS vigente, si chiede di rendere più agevole la comprensione di tali tabelle, numerandole e numerando le pagine che le contengono, oltre a diversificare meglio le tabelle riferibili a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dimensionamento del PS complessivo (Aree interne al T.U.) - Dimensionamento del PS prelevabile dal primo P.O. (Aree interne al T.U.) - Dimensionamento del PO (Aree interne al T.U.) 	<p>1.7 ACCOGLIBILE: vista la richiesta dell’osservante, finalizzata a rendere più agevole la lettura e la comprensione delle tabelle analitiche del dimensionamento del PO, riportate all’Appendice 1 - “Quadro previsionale strategico quinquennale del PO. Tabelle di sintesi” dell’elaborato QP.V- “Relazione tecnico illustrativa”, si propone in accoglimento della presente di numerare le tabelle e le pagine che le contengono. Per facilitare ulteriormente l’orientamento nella consultazione degli elaborati si propone inoltre di inserire nella pagina iniziale dell’appendice un indice con riportati numeri e titoli delle tabelle e le relative pagine.</p>	



<p>1.8_ In applicazione di quanto previsto dal "<i>Regolamento Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione</i>" (pubblicato sul BURT n. 5 del 17/02/2017) si chiede all'A.C. di trasmettere all'Ufficio del Garante regionale il Rapporto del garante comunale di cui all'allegato B della delibera di adozione ed il Programma delle attività inerenti allo strumento urbanistico, redatto nella fase di avvio e adozione del procedimento.</p>	<p>1.8 ACCOGLIBILE: si segnala che con prot. n. 178159 del 06/12/2021 il Garante dell'informazione e della partecipazione comunale, ai sensi del comma 2 dell'art. 38 della L.R. 65/2014, ha trasmesso all'Ufficio del Garante regionale i riferimenti relativi alla Delibera di adozione del Piano Operativo (delibera C.C. n. 103 del 21/10/2021), alla pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT n. 45 parte II del 10/11/2021 e della pubblicazione del rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione (Allegato B alla Deliberazione n. 103/2021) sul sito istituzionale dell'ente. Si segnala inoltre, per opportuna conoscenza, che sul sito istituzionale dell'ente sono inoltre stati pubblicati gli esiti della partecipazione e le determinazioni assunte dall'amministrazione su quanto emerso dal percorso partecipativo, contenuti sia nella Delibera di adozione sopra richiamata, sia nel Quaderno 3 del "Quaderno informativo", denominato "Esiti del percorso partecipativo".</p>	
<p>2. DIREZIONE GENERALE POLITICHE MOBILITA' INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE - Settore Programmazione Viabilità</p> <p>2.1_ Con riferimento all'opera di "Realizzazione del ponte sul Serchio per il collegamento stradale tra la S.S.12 dell'Abetone e del Brennero e la S.P.1 Francigena", il cui progetto esecutivo è oggetto di un Accordo di Programma tra Regione Toscana e Provincia di Lucca, interessato altresì da precedenti adeguamenti allo strumento urbanistico vigente ed inserito nel PO adottato come "SAC - Strumenti attuativi convenzionati e non decaduti e varianti al RU" di cui all'art. 86 delle NTGA, considerato che la progettazione dell'opera è di competenza della Provincia di Lucca, si chiede di verificare la coerenza dello strumento urbanistico adottato ed il progetto esecutivo redatto in gara d'appalto, mediante un confronto tra Comune di Lucca e Provincia di Lucca.</p>	<p>2.1 ACCOGLIBILE: effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche si evidenzia che le aree identificate come "SAC" nelle cartografie di piano, corrispondono alle varianti al Regolamento Urbanistico (attualmente vigente) che il PO conferma, recepisce e di cui mantiene l'efficacia delle previsioni e che pertanto sono da considerarsi anticipazione, parte integrante e sostanziale del PO. Nel caso di specie l'area individuata dal PO ricalca esattamente il perimetro della variante urbanistica denominata "<i>Realizzazione del Ponte sul Serchio per il collegamento stradale tra la S.S. 12 dell'Abetone e la S.P. Via Francigena e presa d'atto del decreto del Presidente della Provincia di Lucca di approvazione del progetto di opera pubblica</i>" resa efficace con la pubblicazione sul BURT n.44 del 28-10-2020, che a sua volta è stata redatta in coerenza con il Progetto Esecutivo approvato con determina dirigenziale provinciale n.687 del 21-07-2020. Pertanto ritenendo coerente la localizzazione della previsione con il progetto di cui sopra, si ritiene la richiesta già soddisfatta.</p>	
<p>3. DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA - Settore Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamento e Bonifica</p> <p>3.1_ Si apportano contributi relativi alla "componente qualità dell'aria" idonei ad incrementare il Quadro Conoscitivo del Piano adottato e a fornire le indicazioni</p>	<p>3.1 NON ESAMINABILE: la richiesta attiene ad aspetti afferenti al procedimento di VAS. Si rimanda pertanto al "Parere motivato"</p>	



<p>necessarie ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale. In particolare si richiama l'art. 10 del Piano regionale della qualità dell'aria ambiente (PRQA) che, negli indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, prevede l'individuazione di prescrizioni differenziate a seconda che lo strumento di pianificazione riguardi "aree di superamento", "aree non critiche ma contermini alle "aree di superamento" ed aree non critiche e fornisce specifiche indicazioni.</p> <p>Si segnala inoltre, nell'ambito degli interventi strutturali in materia urbanistica, che il PRQA ha previsto un intervento specifico (Intervento U3) al quale l'A.C. dovrà riferirsi per privilegiare la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali particolato e ozono.</p>	<p>espresso dall'Autorità competente in materia di VAS ai sensi dell'art.26 della L.R. 10/2010.</p>	
<p>3.2_ Si apportano dei contributi relativi alla “<i>componente energia</i>” idonei ad incrementare il Quadro Conoscitivo del Piano adottato e a fornire le indicazioni necessarie ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale.</p> <p>In particolare per il raggiungimento degli obiettivi stabiliti dalle direttive europee per l'abbattimento dei consumi energetici e la produzione diffusa di energia da FER, si richiedono meccanismi normativi per l'edilizia sostenibile e la generazione distribuita e per la realizzazione di infrastrutture energetiche non comprese nell'edilizia civile. Tali meccanismi normativi potrebbero concretizzarsi nello strumento urbanistico con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prescrizioni minime di efficienza energetica per nuovi edifici e manutenzioni straordinarie richiamando gli obblighi dettati dalla normativa vigente; - prescrizioni minime di fonti rinnovabili ed individuazione gli immobili il cui particolare valore storico-artistico li sottrae agli obblighi del Dlgs.28/2011; - individuazione di zone determinate per la realizzazione di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio e richiamando per le aree non idonee la legge regionale, i suoi piani attuativi, nonché il PAER. - incentivi pubblici ai privati per piccoli impianti a fonti rinnovabili; - previsione per la realizzazione di impianti e connesse reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento. 	<p>3.2 NON ESAMINABILE: la richiesta attiene ad aspetti afferenti al procedimento di VAS. Si rimanda pertanto al "Parere motivato" espresso dall'Autorità competente in materia di VAS ai sensi dell'art.26 della L.R. 10/2010.</p>	
<p>3.3_ Si evidenziano, in relazione alla “<i>componente rumore</i>”, gli adempimenti normativi prescritti nell'art. 7 della LR 89/98 come di seguito riportato:</p> <p>1. I Comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici con il piano di</p>	<p>3.3 NON ESAMINABILE: la richiesta attiene ad aspetti afferenti al procedimento di VAS. Si rimanda pertanto al "Parere motivato" espresso dall'Autorità competente in materia di VAS ai sensi dell'art.26</p>	



<p><i>classificazione acustica entro 12 mesi dalla pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 5 comma 5, lettera b).</i></p> <p><i>2. I Piani Strutturali, il cui procedimento di formazione, ai sensi della L.R. n. 65/2014, sia avviato successivamente all'adozione del piano di classificazione acustica devono essere adeguati con esso.</i></p> <p><i>2bis. In attuazione di quanto previsto all'articolo 6, comma 2, della L. 447/1995, i comuni adeguano i regolamenti locali di igiene e sanità o di polizia municipale disciplinando, in particolare, le modalità di controllo sul rispetto delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).</i></p>	<p>della L.R. 10/2010.</p>	
<p>3.4_ Si apportano dei contributi relativi alla “componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti” idonei ad incrementare il Quadro Conoscitivo del Piano adottato e a fornire le indicazioni necessarie ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale.</p> <p>In particolare si sottolinea l'importanza di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riportare negli elaborati di quadro conoscitivo le distanze di prima approssimazione (Dpa) dagli elettrodotti, dalle sottostazioni e cabine di trasformazione, fornite ai comuni dai gestori degli impianti; - individuare negli elaborati di quadro conoscitivo le aree idonee ad ospitare gli impianti di radiocomunicazione; - prevedere adeguate misure di protezione dal gas radon per le abitazioni di nuova costruzione e per quanto possibile per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgono in modo significativo le parti dell'edificio a contatto con il terreno. 	<p>3.4 NON ESAMINABILE: la richiesta attiene ad aspetti afferenti al procedimento di VAS. Si rimanda pertanto al "Parere motivato" espresso dall'Autorità competente in materia di VAS ai sensi dell'art.26 della L.R. 10/2010.</p> <p>Si segnala per opportuna conoscenza che nell'elaborato QC.VI “Vincoli Ambientali e Igienico sanitari” del Quadro Conoscitivo, sono già riportate le distanze di prima approssimazione dagli elettrodotti, così come forniti dai gestori degli impianti, nonché la puntuale ubicazione delle Stazioni Radio Base in recepimento del “Programma Comunale degli Impianti per la Telefonia Mobile”.</p>	
<p>3.5_ Si apportano dei contributi relativi alla “componente rifiuti” idonei ad incrementare il Quadro Conoscitivo del Piano adottato e a fornire le indicazioni necessarie ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale.</p> <p>In particolare si ricorda che lo strumento urbanistico dovrà essere aggiornato sulla base di nuovi procedimenti di bonifica che nel frattempo dovessero attivarsi, nonché recepire eventuali prescrizioni da analisi di rischio approvate dall'A.C. o certificazioni di avvenuta bonifica rilasciate dalla Regione. Pertanto nella cartografia e nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del Comune, dovranno essere riportate le aree inserite nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, anche ai fini del rispetto alle prescrizioni stabilite dall'art.253 del D.lgs. n.152/2006 e dagli articoli 13 e dal 13 bis della L.R. 25/98.</p> <p>Si richiama altresì l'art.4 comma 8 della L.R. 25/1998 in quanto nell'ambito degli</p>	<p>3.5 NON ESAMINABILE: la richiesta attiene ad aspetti afferenti al procedimento di VAS. Si rimanda pertanto al "Parere motivato" espresso dall'Autorità competente in materia di VAS ai sensi dell'art.26 della L.R. 10/2010.</p>	



<p>atti di pianificazione dei Comuni devono essere indicate le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità di rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti.</p>		
<p>3.6_ Si apportano dei contributi relativi alla “componente risorse idriche” idonei ad incrementare il Quadro Conoscitivo del Piano adottato e a fornire le indicazioni necessarie ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale.</p> <p>In particolare si ricorda che, ai Comuni nella formazione e aggiornamento degli strumento di governo del territorio, il Piano di Tutela delle Acque prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'individuazione delle zone di accertata sofferenza idrica ove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico; - di prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione. 	<p>3.6 NON ESAMINABILE: la richiesta attiene ad aspetti afferenti al procedimento di VAS. Si rimanda pertanto al "Parere motivato" espresso dall'Autorità competente in materia di VAS ai sensi dell'art.26 della L.R. 10/2010.</p>	
<p>4. DIREZIONE MOBILITA', INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE - Settore Logistica e Cave</p> <p>4.1_ Si prende atto che il PO adottato, nelle more dell'adeguamento del Piano Strutturale al PRC, non prevede attività estrattive, recependo esclusivamente i perimetri dei GP (Giacimenti potenziali) così come individuati dal PRC, disciplinandoli con l'art. 94 delle NTA e applicando, in via transitoria in attesa di recepimento del PS, le disposizioni per le rispettive “zone” agricole e forestali.</p> <p>In merito ai siti estrattivi dismessi individuati dal PO adottato come "aree di degrado geofisico" (n.15), si evidenzia che, nel caso in cui si volesse utilizzare la possibilità di coltivare e commercializzare il materiale escavato, si dovrà far riferimento ai contenuti dell'art. 31 della L.R. 35/2015 e dell'art. 31 del PRC. Considerato che il PO adottato ha effettuato un richiamo generico al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 31 del PRC e non ha realizzato le schede di approfondimento per ogni sito individuato, rimandando queste ad una fase successiva ad opera dei soggetti interessati al ripristino, si chiede di indicare quale delle "aree di degrado geofisico" derivanti da siti estrattivi dismessi potrà essere recuperata con la previsione della parziale coltivazione dei materiali e quindi con un'autorizzazione da rilasciarsi ai sensi della L.R. 35/2015.</p> <p>Si segnala inoltre, che per quanto concerne il recepimento delle disposizioni relative ai "Materiali Ornamentali Storici (MOS)", il PO effettua un richiamo generico al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 32 del PRC ma non ha realizzato i dovuti approfondimenti per ogni sito confermato rilevando quindi la mancanza di apposite regole per l'utilizzo e la valorizzazione o tutela sia dei siti</p>	<p>4.1 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Come rilevato dall'osservante il PO adottato non prevede attività estrattive e, nelle more dell'adeguamento del PS al PRC, recepisce esclusivamente i perimetri dei “Giacimenti potenziali” assoggettando le aree, in via transitoria, alle disposizioni di cui al Titolo III, Capo II per le rispettive “zone” agricole e forestali interessate, fermo restando il rispetto delle norme transitorie e di salvaguardia del PRC. Per una corretta identificazione di dette aree, in allineamento con le definizioni del PRC, si propone di sostituire al punto 2.1 dell'art. 94 la dizione "Aree delle attività estrattive del PRC" con "Giacimenti potenziali del PRC" e, conseguentemente, di modificare negli elaborati di Quadro Conoscitivo QC.VII – Recepimento del Piano Regionale Cave (PRC) la dizione “Aree di cava” in “Giacimenti potenziali del PRC” e, in quelli di Quadro Propositivo QP.I – Quadro generale delle previsioni la dizione “Aree delle attività estrattive del PRC (Rc.a)” in “ Giacimenti potenziali del PRC (Rc.a)”. - Per i siti estrattivi dismessi (aree di degrado geofisico), il Piano Operativo non ha effettuato alcun approfondimento ai sensi dell'art. 31 del PRC pertanto nelle more degli approfondimenti ai sensi del suddetto articolo, che devono essere effettuate dal richiedente/proprietario, allo 	



<p>di prelievo, sia dei materiali ornamentali storici, compatibilmente con la tutela del territorio interessato.</p>	<p>stato delle conoscenze attuali, nessuno di questi ha le caratteristiche di sito estrattivo con parziale coltivazione dei materiali, di conseguenza non sono stati indicati. Si specifica comunque che il ripristino di un sito estrattivo dismesso senza la coltivazione e commercializzazione di materiale di cava è escluso dall'applicazione della disciplina di cui alla LR 35/2015, applicandosi la specifica normativa di riferimento per l'area definita dal Piano Operativo. Si propone di specificare nell'art.94 comma 2.2 delle NTGA del PO che il procedimento per la definizione ed approvazione delle singole schede di cui all'art.31 del PRC sarà condotto contestualmente all'approvazione della variante urbanistica semplificata al Piano Operativo di cui all'art. 35 della Lr 65/2014.</p> <p>- Per quanto concerne i siti relativi ai "Materiali Ornamentali Storici (MOS)" il Piano Operativo ha recepito quanto indicato nel PRC senza effettuare ulteriori approfondimenti. Si propone, visto quanto sollevato dall'osservante, di specificare all'art. 94 comma 2.3 delle NTGA che, il Comune provvederà alla redazione delle schede di approfondimento previste dall'art.32 del PRC o a seguito della riscontrata necessità di approvvigionamento esplicitamente richiamata nel progetto di restauro. Il progetto, ai sensi dell'art.32 del PRC, dovrà contenere, oltre alla volumetria necessaria, anche le modalità da adottarsi per l'estrazione ed il successivo ripristino dei luoghi interessati dall'escavazione e dal transito dei mezzi utilizzati.</p>	
<p>5. DIREZIONE AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE - Settore Forestazione, Agroambiente</p> <p>5.1_ Pur non riscontrando particolari problematiche, si evidenziano alcune imprecisioni nel richiamo della normativa regionale in materia di aree boscate, che si ricorda essere costituita da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L.R. 21 marzo 2000 , n. 39 Legge Forestale della Toscana e s.m.i.; - D.P.G.R. n.48/R/2003 Regolamento Forestale della Toscana. <p>In particolare, nell'elaborato del Quadro Valutativo "QV.I - Rapporto ambientale", si fa riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - "Legge Forestale" in luogo di "Legge Forestale della Toscana"; - "Piano pluriennale regionale AIB" in luogo di "Piano Operativo AIB"; - "Piano di Sviluppo Regionale" in luogo di "Piano di Sviluppo Rurale 2014/2020"; <p>Si ricorda altresì che relativamente al Catasto dei territori percorsi da incendio, il Corpo Forestale dello Stato è stato assorbito dall'Arma dei Carabinieri con</p>	<p>5.1 NON ESAMINABILE: la richiesta attiene ad aspetti afferenti al procedimento di VAS. Si rimanda pertanto al "Parere motivato" espresso dall'Autorità competente in materia di VAS ai sensi dell'art.26 della L.R. 10/2010.</p>	



<p>Dlgs.177/2016.</p>		
<p>6. DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE - Settore Genio Civile Toscana Nord</p> <p>6.1 Al momento della presentazione del contributo, si rileva la mancata presentazione da parte dell'A.C. dell'integrazione documentale richiesta con nota prot. n.0488233 del 16/12/2021.</p>	<p>6.1 ACCOGLIBILE: l'integrazione documentale richiesta con nota prot. 488233 del 16/12/2021 in relazione al controllo previsto dall'art.104 della L.R. 65/14 e dal D.P.G.R. 30/01/20 n. 5/R, riguardante aspetti specifici degli elaborati del Quadro Geologico, è stata valutata dall'Ufficio ed è stata oggetto di un confronto puntuale con il funzionario del Settore Genio Civile Toscana Nord. Le suddette integrazioni verranno predisposte dall'Ufficio e saranno trasmesse al Settore Genio Civile Toscana Nord, unitamente agli altri elaborati del Piano Operativo modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, al fine dell'espressione del proprio parere obbligatorio.</p>	
<p>7. DIREZIONE URBANISTICA - Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio</p> <p>7.1_ Premesso che la sfera d'azione di questo Settore nell'ambito della procedura di conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'art.21 della Disciplina del Piano PIT/PPR è finalizzata all'aggiornamento e all'integrazione progressiva dei contenuti del Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), in copianificazione con il Ministero della Cultura, ossia è quella di verificare se la stessa A.C. intenda, ai sensi dell'art.5, co.4 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR, "<i>proporre le individuazioni, i riconoscimenti e le precisazioni previsti nelle direttive della specifica disciplina dei Beni paesaggistici ed in particolare delle aree tutelate per legge di cui all'art.142, co.1, del Codice e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio, che una volta validate dal Ministero e dalla Regione Toscana, nell'ambito delle suddette procedure, sono recepite negli elaborati del Piano [PIT/PPR], ai sensi dell'art.21 della L.R.65/2015</i>", si rileva che un tematismo elencato nell'elaborato del PO adottato "QP.V - Relazione tecnico illustrativa" non risulta presente tra gli elaborati trasmessi alla Regione Toscana.</p> <p>In particolare al paragrafo 2.2. "Struttura e forma del Quadro Conoscitivo", dell'elaborato QP.V, tra i tematismi elencati contenuti del Quadro Conoscitivo del Piano Operativo è compresa l'individuazione delle zone A e B all'entrata in vigore della 431/85, con il rimando all'articolo 142, c. 2 del D.Lgs. 42/2004, che stabilisce per le stesse i casi di esclusione dal vincolo paesaggistico. Tale elaborazione cartografica non risulta presente e pertanto si chiede riscontro all'A.C. per tale omissione.</p>	<p>7.1 ACCOGLIBILE: effettuate le opportune verifiche tecniche e preso atto che il punto elenco di richiamo costituisce un mero refuso, in quanto tale elaborato non è stato prodotto in fase di redazione del Piano Operativo, si propone la correzione dell'elaborato QP.V eliminando ogni riferimento al suddetto elaborato.</p> <p>Tuttavia ritenendo che l'individuazione di tali aree, così come indicato all'art. 142 comma 2 del Codice, e conseguentemente l'esclusione ex lege dal vincolo paesaggistico delle stesse, sia fondamentale in ordine alla semplificazione del procedimento sopra richiamato, in una successiva fase di revisione dello strumento urbanistico verrà presa in seria considerazione la predisposizione di apposito elaborato.</p>	



8. DIREZIONE MOBILITA', INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE - Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale

8.1_ In analogia alla richiesta di cui al precedente Punto 1.1.6 ed in riferimento alla Scheda Norma "Ur.1.1 - Area dequalificata ex scalo merci ferroviario (binari bassi)" si chiede di verificare la coerenza della scheda medesima con le disposizioni di cui al comma 10 dell'art. 27 - "La mobilità intra e interregionale" del "Titolo 3 - La strategia dello sviluppo regionale" della "Disciplina di Piano" del PIT.

8.1 ACCOGLIBILE: in analogia a quanto già formulato al precedente Punto 1.1.6 della presente osservazione, per le medesime motivazioni già riportate, si ritiene la presente richiesta accoglibile.



ALLEGATO A.06

Proposta di sintesi dell'ufficio
Parzialmente accoglibile

Sintesi osservazione prot. n. 0019815_2022 - Provincia di Lucca

Commissione Urbanistica:

Parere in data: 12-04-2024

- favorevoli: Azzarà, Del Barga, Fava, Mammini, Panelli, Pierotti
- contrari: --
- astenuti: --

Sintesi osservazione n. 758

L'osservazione si articola nei seguenti punti :

- PUNTI 1, 2 e 3: Le osservazioni riguardano il complesso scolastico dell'Istituto Tecnico Industriale "Enrico Fermi" in Via Carlo Piaggia, San Filippo, e le zone ad esso limitrofe.**
Il plesso scolastico è identificato, nell'ambito del PO adottato, come "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione (F3)" art. 68 delle NTGA, mentre la porzione dell'impianto sportivo (piscina e palestra) è identificata come "Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive (F2)", esistente ed in parte di progetto, di cui all'art. 67 delle NTGA - elaborato QP. IV.
L'osservazione riguarda anche le previsioni di progetto di nuova viabilità limitrofe all'area, identificate nel PO adottato come "Rete viaria e assi di collegamento di area vasta e locali (pubblici e di uso pubblico) (I1)- di progetto" art. 77 delle NTGA.
- PUNTI 4 e 5: Le osservazioni riguardano il complesso scolastico del Liceo Scientifico "Antonio Vallisneri" in Via delle Rose, Sant'Anna.**
Il PO adottato identifica l'area come "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione (F3)" art. 68 delle NTGA- elaborato QP. IV.
- PUNTO 6: L'osservazione riguarda il complesso scolastico dell'Istituto Tecnico Commerciale "Francesco Carrara" in Viale Guglielmo Marconi, San Marco.**
Il PO adottato identifica l'area come "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione (F3)" art. 68 delle NTGA- elaborato QP. IV.
- PUNTO 7: L'osservazione riguarda il complesso scolastico dell'Istituto Tecnico Geometri "Lorenzo Nottolini" in Via Barsanti e Matteucci, San Marco.**
Il PO adottato identifica l'area come "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione (F3)" art. 68 delle NTGA- elaborato QP. IV. Nell'ambito del PO adottato l'immobile è inoltre classificato come "Edifici di impianto storico".
- PUNTI 8, 9, 10 e 11: Le osservazioni riguardano il complesso scolastico dell'Istituto Tecnico Agrario "Nicolao Branconi Busdraghi" in Via Onacrog- Via Orfani di Guerra, Mutigliano.**
Il PO adottato identifica parte dell'area del plesso scolastico come "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione (F3)" art. 68, classificando alcuni edifici come "Edifici di impianto storico" e alcuni come di "Recente formazione" (Report Scheda Edifici sparsi Via Orfani di guerra n. 4163), una parte del complesso è invece identificata come "Tipi insediativi di valore storico-documentale (ville) (Nv)" art. 61 delle NTGA, che rimanda all'art. 29, in ragione delle analoghe caratteristiche costruttive, e alla Scheda Villa V. 019- Villa Biancalana. L'intero complesso scolastico ricade inoltre nei "Paesaggi, discontinuità e altri elementi di tutela o attenzione- Paesaggi delle aree agricole e forestali di valore" art. 64 delle NTGA- elaborato QP. IV.
- PUNTI 12 e 13: Le osservazioni riguardano il complesso dell'Istituto Professionale "Giovanni Giorgi" in Via della Chiesa, Saltocchio.**



Il PO adottato identifica parte dell'area oggetto d'osservazione come "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione (F3)" art. 68 delle NTGA, parte come "Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive (F2)", laddove è presente un campo sportivo, e parte come "Nuove infrastrutture della rete della mobilità (I)" art. 97 delle NTGA e alla Scheda Norma "27. Adeguamento dei servizi a parcheggio delle attrezzature in loc. S. Pancrazio (I2)". L'intera area ricade inoltre nei "Paesaggi, discontinuità e altri elementi di tutela o attenzione- Paesaggi delle aree agricole e forestali di valore" art. 64 delle NTGA- elaborato QP. IV.

PUNTI 14 e 15: Le osservazioni riguardano l'area del "Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco" in Via Nicola Barbantini, San Marco.

Il PO adottato identifica l'intera area come "Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4)" in parte come "di progetto" ed in parte come "esistente", art. 69 delle NTGA- elaborato QP. IV.

PUNTO 16: L'osservazione riguarda l'ex ostello della gioventù, oggi denominato "Cantiere Giovani" su Via del Brennero, San Marco.

Il PO adottato identifica parte dell'area oggetto d'osservazione come "Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4)" e parte come "Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1)- di progetto" art. 66 delle NTGA- elaborato QP. IV.

PUNTI 17 e 18: Le osservazioni riguardano le previsioni relative alla viabilità di livello sovralocale e la disciplina relativa alle fasce di tutela e ai corridoi di salvaguardia, identificate cartograficamente nell'elaborato di Quadro Propositivo QP. I del PO adottato e disciplinate all'art. 99 delle NTGA- elaborato QP. IV, "Corridoi di salvaguardia e fasce di tutela per la viabilità di livello sovralocale".

PUNTO 19: L'osservazione riguarda la disciplina de "I paesaggi a vocazione tartufigena", disciplinati, nell'ambito del PO adottato all'art. 64 delle NTGA- elaborato QP. IV, relativo ai "Paesaggi, discontinuità e altri elementi di tutela o attenzione".

Sintesi punto osservazione	Proposta di controdeduzione Ufficio	Note
<p>1-2-3_Complesso scolastico dell'Istituto Tecnico Industriale "Enrico Fermi" in Via Carlo Piaggia, San Filippo, e le zone ad esso limitrofe</p> <p>1_ Si chiede l'ampliamento dell'area identificata come "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione (F3)" fino a ricomprendere parte delle aree interessate dalla previsione di progetto di nuova viabilità limitrofa all'Istituto "Fermi", fino al filo della pista ciclabile.</p> <p>Si allega elaborato grafico riportante la modifica della perimetrazione della zona F3 richiesta e si precisa che tale modifica consentirà all'Amministrazione provinciale di modificare l'attuale delimitazione della recinzione dell'area inglobando tali aree e, conseguentemente, il miglioramento della distribuzione delle aree verdi dell'Istituto Scolastico e la razionalizzazione degli esistenti impianti sportivi.</p>	<p>1. NON ACCOGLIBILE: si ritiene di confermare la previsione dell'opera pubblica in quanto ritenuta di interesse prioritario ai fini del perseguimento degli obiettivi generali e delle ulteriori disposizioni applicative definite dal PS, per il miglioramento ed il riordino della viabilità locale e della rete modale comunale e, più in generale, per l'adeguamento della mobilità urbana interna alle UTOE e dei relativi nodi di intersezione.</p>	
<p>2_ Si chiede che la porzione del plesso scolastico ricomprendente gli impianti sportivi (piscina e palestra) sia identificata come parte delle "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione (F3)", in quanto tale struttura sportiva è pertinenza del complesso scolastico e non è un impianto sportivo autonomo.</p>	<p>2. ACCOGLIBILE: condividendo le argomentazioni a supporto della richiesta, tenuto conto della commistione di funzioni sportivo - scolastica e della presenza di una viabilità di accesso all'impianto sportivo che inevitabilmente interferisce con l'attrezzatura scolastica, si propone la modifica della partizione spaziale (zona) in "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione (F3)" esistenti e di progetto,</p>	



	<p>secondo le indicazioni contenute nella proposta di modifica, con conseguente modifica degli elaborati di Quadro Conoscitivo e Progettuale (QC.II.56, QC.IV.1a, QC.V, QP.I.54, QP.III.01).</p>	
<p>3_ Si chiede la modifica e il ridisegno dell'intersezione a rotatoria di progetto prevista in adiacenza all'impianto sportivo, in raccordo diretto con un accesso al polo scolastico, in quanto ritiene che l'accesso esistente sia necessario e fondamentale per il plesso scolastico, in considerazione anche dell'incremento del numero di studenti.</p> <p>Si ritiene infatti che la previsione di progetto limiti fortemente l'utilizzo degli spazi aperti e la fruibilità degli spazi limitrofi alla scuola, e che costituisca un danno alla sicurezza degli studenti ed un limite alla funzionalità della rotatoria stessa.</p> <p>Si chiede inoltre che tale area venga destinata a vantaggio della scuola, per garantire la fluidità ed il deflusso in ingresso degli studenti.</p>	<p>3. NON ACCOGLIBILE: effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene il riconoscimento dei tessuti, applicato dal PO adottato, coerenti con le scelte progettuali poste in essere a seguito della declinazione degli obiettivi specifici del PS vigente inerenti il completamento dell'asse suburbano. In fase di definizione dell'opera pubblica, a scala di maggior dettaglio, si terrà conto dell'interazione ed intersezione con le corrispondenti e complementari "Zone" contermini al fine di limitare le interferenze sollevate nella richiesta.</p>	
<p><i>4-5_Complesso scolastico del Liceo Scientifico "Antonio Vallisneri" in Via delle Rose, Sant'Anna</i></p> <p>4_ Si chiede che l'immobile oggetto del presente punto dell'osservazione, costituente la casa del custode, e la relativa resede, identificati nel PO adottato come ricadenti nei "Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (B1)" art. 31 delle NTGA, siano invece ricompresi nella perimetrazione delle "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione (F3)", in quanto parti integranti del complesso scolastico "Antonio Vallisneri".</p> <p>Si allega all'osservazione estratto cartografico riportante la richiesta di modifica della perimetrazione dell'area identificata come F3.</p>	<p>4. ACCOGLIBILE: effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche alla luce delle progettazioni in essere sull'attrezzatura scolastica in questione, inerenti la completa riqualificazione dell'area, compresi interventi di adeguamento sismico ed alla normativa antincendio, si ritiene che la porzione attualmente esclusa dal complesso, pur garantendo le funzioni esistenti, debba essere inglobata all'interno del plesso scolastico e pertanto si propone la modifica della partizione spaziale (zona) in "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione. Di progetto (F3)" con conseguente modifica degli elaborati di Quadro Progettuale (QP.I.54, QP.III.1).</p>	
<p>5_ Si chiede la modifica della classificazione del manufatto adibito a tettoia per il parcheggio delle biciclette e dell'adiacente piccolo fabbricato (cabina elettrica) all'interno del complesso scolastico, classificati nell'ambito del PO adottato come "Edificio di impianto storico" (ID edificio: 26541- Report Scheda Edifici Sparsi in Via Castruccio Buonamici n. 2063), come "Edifici di recente formazione o storici trasformati", in quanto non aventi alcuna rilevanza storica e per i quali si rendono necessari piccoli interventi di riqualificazione ed adeguamento.</p>	<p>5. ACCOGLIBILE: si evidenzia che l'immobile identificato con codice id 3528 nella scheda di dettaglio n.2063 di cui all'elaborato QC.III.10-03, è stato correttamente qualificato come tettoia e quindi appartiene agli edifici di "recente formazione", tuttavia per mero errore materiale tale caratteristica non è evidenziata nella piattaforma informatica di restituzione del PO adottato e, pertanto, si propone la correzione di tale anomalia.</p> <p>In relazione all'edificio identificato con codice id 26541 nella scheda di dettaglio n.2063 di cui all'elaborato QC.III.10-03, rilevata la natura</p>	



	<p>recente di tale edificio che a tutti gli effetti costituisce la cabina elettrica a servizio dell'attrezzatura scolastica, si propone la modifica della sua classificazione in Edifici di "recente formazione" disciplinati dall'art. 68 comma 3 lett. b).</p>	
<p>6_ <i>Complesso scolastico dell'Istituto Tecnico Commerciale "Francesco Carrara" in Viale Guglielmo Marconi, San Marco</i></p> <p>6_ Si chiede la modifica della perimetrazione dell'area identificata come "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione (F3)", ricomprendendo anche la porzione identificata nel PO adottato come "Aree di corredo ed ambientazione della rete infrastrutturale" art. 81 delle NTGA.</p> <p>Si allega elaborato cartografico con riportata la richiesta di modifica di perimetrazione dell'area.</p>	<p>6. ACCOGLIBILE: analizzata la proposta formulata e condividendo le argomentazioni a supporto della richiesta, si propone la modifica della partizione spaziale (zona) in "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione. Esistenti (F3)" secondo le indicazioni proposte, conseguentemente verranno modificati gli elaborati di quadro conoscitivo e progettuale (QC.II.55, QC.IV.a, QC.V, QP.I.55, QP.III.1).</p>	
<p>7_ <i>Complesso scolastico dell'Istituto Tecnico Geometri "Lorenzo Nottolini" in Via Barsanti e Matteucci, San Marco</i></p> <p>7_ Si chiede la modifica di classificazione dell'immobile costituente l' "ITG Lorenzo Nottolini", come "Edifici di recente formazione o storici trasformati" in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il fabbricato è stato costruito a metà degli anni '50 del secolo scorso (progetto approvato con Delibera C.C. n. 251/244 del 29/12/1951 e successivamente modificato con Delibera C.C. n. 177 del 03/10/1952), e che perciò non è classificabile come "di impianto storico"; - nel "Report Scheda Edifici isolati CP_003 n. 190" dell'elaborato di Quadro Conoscitivo QC_III l'immobile, identificato con ID edificio 8405 e 8406, viene riportato come "Manufatti e altri edifici- Edifici di saturazione a carattere specialistico di matrice civile", e non come di "Edificio di Impianto Storico"; - l'Amministrazione Provinciale è risultata assegnataria del finanziamento per la redazione del progetto definitivo di adeguamento sismico, messa in sicurezza, adeguamento antincendio, efficientamento energetico e ampliamento per la realizzazione di nuove aule presso il complesso scolastico ITG Nottolini, e dalle analisi eseguite, che precedono la progettazione, gli interventi per la messa in sicurezza dell'attuale fabbricato risultano essere molto invasivi, poco efficaci e dispendiosi. Pertanto è intenzione dell'Amministrazione Provinciale procedere con la demolizione e ricostruzione del fabbricato, ottimizzando nel contempo la volumetria degli spazi. Tale intervento, di "sostituzione edilizia", è possibile per i soli edifici classificati nel PO come "Edifici di recente formazione o storici trasformati". 	<p>7. ACCOGLIBILE: per l'edificio identificato nella schedatura di dettaglio n.190 isolato n.CP 003 dell'elaborato QC.III.1.2.a con codici 8405-8406-43474, si condividono le argomentazioni formulate in ordine alla natura recente dello stesso e pertanto si propone la modifica della classificazione nel Quadro Progettuale in edifici di "recente formazione" disciplinati dall'art. 68 comma 3 lett. b) delle NTGA, con conseguente modifica dell'elaborato QP.I.55.</p>	



<p>8-9-10-11_Complesso scolastico dell'Istituto Tecnico Agrario "Nicolao Brancoli Busdraghi" in Via Onacrog- Via Orfani di Guerra, Mutigliano</p> <p>8_ Si chiede la modifica della perimetrazione dell'area identificata come "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione (F3)" art. 68 delle NTGA, in quanto, nell'ambito del PO adottato, sono state ricomprese nell'area F3 immobili non facenti parte della convenzione ex L.23/1996 stipulata con il Comune di Lucca.</p> <p>Si allega all'osservazione estratto cartografico dell'elaborato QP. I, con riportata la proposta di modifica dell'area.</p>	<p>8. ACCOGLIBILE: effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, rilevando dalla documentazione conoscitiva allegata alla richiesta, nonché a seguito dell'accoglimento o parziale accoglimento di osservazione a carattere generale presentata da altro ente, lo stato effettivo dei luoghi si propone la modifica della partizione spaziale (zona) da "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione. Esistenti (F3)" a "Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo. Esistenti (F4)" e, conseguentemente, verranno modificati gli elaborati di Quadro Conoscitivo e Progettuale (QC.II.35, QC.V, QC.IV.3, QP.I.35).</p>	
<p>9_ Si chiede che alcuni edifici, classificati nell'ambito del PO adottato come, "Edifici di impianto storico", siano classificati come "di recente formazione", in quanto non storici.</p> <p>Si allega all'osservazione estratto cartografico dell'elaborato QP. I con evidenziati gli immobili oggetto d'osservazione e non riportati nel Catasto Storico Ottocentesco, nonché documentazione fotografica degli immobili e dello stato dei luoghi. Si chiede tale modifica di classificazione di tali immobili in quanto, alcuni di questi sono inseriti nel Programma Triennale dei LL della Provincia al fine della messa in sicurezza e del corretto funzionamento del complesso scolastico.</p> <p>In particolare sugli immobili sono previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un intervento di "sostituzione edilizia" per il fabbricato precedentemente destinato a "deposito attrezzi agricoli" ed un intervento di "miglioramento sismico" del "manufatto a due piani", attualmente dismesso in quanto non agibile, da destinarsi a laboratori. Gli interventi sono rientrati nella linea del PNRR e finanziati dall'Unione Europea "NextGenerationEU"; - un intervento di demolizione del fabbricato tinteggiato in verde e con copertura a terrazza e un intervento di demolizione e ricostruzione del manufatto in adiacenza alla palazzina "Ex Cori", già resi inagibili per gravi dissesti strutturali. La demolizione consentirà di procedere con la ricostruzione di un corpo scolastico adeguato dal punto di vista sismico ed energetico, in linea con le vigenti normative. 	<p>9. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si rileva che l'edificio identificato nella schedatura di dettaglio n. 4163 con codice 40232, è stato oggetto di variante urbanistica per l'adeguamento del PO adottato ai sensi della LR 12/2022, resa efficace con deliberazione del C.C. n.79 del 10/10/2023, pertanto la modifica richiesta per tale immobile risulta già soddisfatta.</p> <p>Per la porzione di edificio identificato con codice 9236, si condividono le argomentazioni formulate e pertanto si propone la modifica della classificazione in edifici di "recente formazione" disciplinati dall'art. 68 comma 3 lett. b) delle NTGA.</p> <p>Relativamente agli ulteriori immobili segnalati si ritiene coerente la classificazione attribuita dal PO adottato anche in relazione alla presenza di tali edifici nel catasto di impianto, assunto come soglia temporale per l'identificazione del PEE storico.</p> <p>Alla luce di quanto sopra verranno modificati gli elaborati di Quadro Conoscitivo e Progettuale (QC.I.35, QC.II.35, QC.III.10, QP.I.35).</p>	
<p>10_ Si chiede che sia prevista, per tale sede scolastica, la possibilità di realizzare una palestra/impianto sportivo, di cui la scuola è attualmente sprovvista.</p>	<p>10. ACCOGLIBILE: si rileva che l'area segnalata è stato oggetto di variante urbanistica per l'adeguamento del PO adottato ai sensi dell'art.</p>	



	1 comma 2 della LR 12/2022, resa efficace con deliberazione del C.C. n.64 del 10/08/2023, pertanto la modifica richiesta per tale immobile risulta già soddisfatta.	
11_ Si chiede di rivalutare l'inserimento della strada di accesso agli edifici del complesso scolastico nella Scheda Villa V. 019- Villa Biancalana, in quanto la viabilità esistente che lambisce l'area sul lato nord risulta essere angusta e di difficile accesso per i mezzi della sicurezza (VVF e mezzi di soccorso), per i quali deve essere garantito l'accesso al plesso scolastico.	11. NON ACCOGLIBILE: in considerazione del rilevante ruolo che nell'organizzazione del territorio lucchese hanno avuto le ville, tenuto conto anche della consistente permanenza di tali tipi insediativi di valore storico-documentale, il PO ha ritenuto necessario raccogliere le indagini svolte in schedature di dettaglio tradotte nell'elaborato di quadro conoscitivo QC.III.6, a cui si rimanda per una più attenta lettura, al fine di evidenziare non solo la villa come bene culturale e importante elemento della storia dell'architettura italiana, ma come elemento identitario del territorio lucchese attraverso il suo sviluppo lungo l'anfiteatro collinare che circonda la piana, come sottolineato dal PIT della Regione Toscana nella scheda n.04 Lucchesia. Il sistema delle "ville lucchesi" con la sua organizzazione di edifici, spazi di pertinenza (giardino, coltivi) ed annessi agricoli costituisce, insieme alla viabilità poderale circostante, la matrice profonda del paesaggio collinare lucchese e la testimonianza dell'organizzazione e gestione dello spazio agricolo collinare. Pertanto la tutela del complesso della villa e il suo intorno paesistico, costituito dal giardino o dal parco e dalla viabilità di accesso, non può essere ridotto alla mera salvaguardia dell'edificio principale "villa" ma deve necessariamente comprendere la tutela dell'integrità morfologico-percettiva dell'intera area. Detto ciò, la richiesta formulata appare in contrasto con la salvaguardia del sistema insediativo delle ville.	
<i>12-13_Complesso dell'Istituto Professionale "Giovanni Giorgi" in Via della Chiesa, Saltocchio.</i> 12_ Si chiede che il campo sportivo posto nelle vicinanze del complesso scolastico, sia identificato come "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione (F3)", in quanto in uso alla Provincia e appartenente alla medesima proprietà del complesso scolastico.	12. ACCOGLIBILE: riconoscendo dalle argomentazioni a sostegno della richiesta l'effettivo uso esclusivo all'istituto superiore limitrofo, si propone la modifica della partizione spaziale (zona) in "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione. Esistenti (F3)", con conseguente modifica degli elaborati di Quadro Conoscitivo e Progettuale (QC.II.21, QC.IV.2, QC.V, QP.I.21, QP.III.02).	
13_ Si chiede, in ragione della ridotta estensione del lotto e della mancanza di spazi pertinenziali della scuola, l'ampliamento dell'area ricompresa nella Scheda Norma "27. Adeguamento dei servizi a parcheggio delle attrezzature in loc. S. Pancrazio (I2)" e la sua identificazione come "F3", al fine di utilizzarla sia come	13. NON ACCOGLIBILE: si ritiene la richiesta non perseguibile in questa fase del procedimento in quanto richiederebbe la partecipazione di tutti i soggetti coinvolti alla modifica della partizione spaziale dovendo procedere all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio	



<p>parcheggio sia per l'eventuale costruzione di un impianto sportivo-palestra a servizio della scuola che ne è sprovvista allo stato attuale.</p> <p>Si sottolinea inoltre, che l'area oggetto d'osservazione è servita da una strada di accesso di ridotte dimensioni, tali da non permettere un agile transito da parte dei veicoli del trasporto pubblico e di eventuali mezzi di soccorso, e si evidenzia pertanto la necessità di ampliamento della viabilità, nonché dell'area identificata come F3, per consentire un'area di sosta e di manovra per i mezzi di TPL, che attualmente utilizzano, impropriamente, l'area interna alla scuola per fare manovra.</p> <p>Si allega estratto cartografico con la proposta di modifica.</p>	<p>sull'area segnalata, con inevitabili ripercussioni in ordine alle tempistiche di conclusione di questo procedimento urbanistico che rimane l'obiettivo prioritario da perseguire.</p> <p>Pertanto, considerato che l'uso a cui è destinata l'attuale porzione è compatibile con le necessità argomentate nella richiesta, si conferma la previsione adottata dal PO.</p>	
<p><i>14-15_Area del "Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco" in Via Nicola Barbantini, San Marco</i></p> <p>14_ Si chiede che le aree oggetto della presente osservazione siano identificate come "Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4)- esistente", si chiede infatti la conferma della destinazione dell'area quale F4, al fine di continuare ad ospitarvi la caserma VVF.</p> <p>Conseguentemente si chiede la rimozione delle aree oggetto della presente osservazione dall'elenco delle aree sottoposte ad esproprio, riportate nell' "Elenco beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi", elaborato QP. IVc.</p>	<p>14. ACCOGLIBILE: si rileva che l'area segnalata, per mero errore materiale, è stata identificata come attrezzatura di progetto, pertanto in coerenza con lo stato dei luoghi si propone la modifica della partizione spaziale (zona) in "Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo F4 - esistenti". Conseguentemente verranno variati gli elaborati di Quadro Progettuale QP.I.46, QP.I.55 e QP.IV.c.</p>	
<p>15_ Si chiede l'ampliamento dell'attuale zona urbanistica "F4 - Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo", sul lato posto a nord dell'area stessa. Tale area nell'ambito del PO adottato è identificata come "Aree di qualificazione paesaggistica e ambientale degli insediamenti (H2)" art. 41 delle NTGA- elaborato QP. IV.</p>	<p>15. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: condividendo le argomentazioni proposte ed in accoglimento anche parziale di altre osservazioni di carattere generale, vista la necessità di ampliamento dell'attrezzatura esistente manifestata dal Corpo dei VV.F., si propone di modificare, limitatamente alla porzione immediatamente confinante con l'attuale previsione F4 ed in proprietà degli osservanti, la partizione spaziale (zona) in "Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4) di progetto". Conseguentemente verranno modificati gli elaborati di quadro progettuale QP.I. 46, QP.I.55 e QP.IV.c.</p>	
<p><i>16_Ex ostello della gioventù, oggi denominato "Cantiere Giovani" su Via del Brennero, San Marco</i></p> <p>16_ Si chiede l'eliminazione della previsione di progetto sull'area identificata come "Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1)- di progetto", e del conseguente vincolo espropriativo, e l'identificazione di tale area come "Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4)", in quanto questa fa parte delle</p>	<p>16. ACCOGLIBILE: condividendo le argomentazioni formulate circa la modifica della partizione spaziale (zona) in "Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo. Esistenti (F4)", si propone la correzione del Quadro Progettuale, elaborato QP.I.46, secondo le indicazioni contenute</p>	



<p>pertinenze dell'immobile del "Cantiere Giovani" ed include inoltre l'accesso carrabile all'edificio.</p> <p>Si ritiene che la previsione di progetto, così come riportata nel PO adottato, limiterebbe la corretta accessibilità carrabile alla struttura stessa e, conseguentemente, determinerebbe una difficile gestione dell'area a verde, strettamente relazionata agli accessi dell'edificio e funzionale per le attività svolte al suo interno.</p> <p>Si allega all'osservazione estratto cartografico della richiesta di modifica dell'elaborato QP. I.</p>	<p>nella richiesta.</p>	
<p><i>17-18_Previsioni relative alla viabilità di livello sovralocale e alla disciplina relativa alle fasce di tutela e ai corridoi di salvaguardia</i></p> <p>17_ Si chiede la modifica dell'art. 99 delle NTGA- elaborato QP. IV, relativo alla disciplina dei "Corridoi di salvaguardia e fasce di tutela per la viabilità di livello sovralocale", inserendovi i principi e gli indirizzi di pianificazione contenuti nel documento "Elementi per la stesura del Documento di Indirizzo alla Progettazione dei nuovi assi viari della Piana di Lucca", realizzato dalla Provincia di Lucca e condiviso da tutti i Comuni interessati e dalla Regione, quale riferimento per la progettazione, in considerazione della particolare complessità e rilevanza ambientale delle opere in oggetto.</p> <p>In particolare, nel documento sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elencati gli indirizzi alla progettazione per un sostenibile inserimento del tracciato viario nel tessuto urbanistico dell'area interessata dalla nuova infrastruttura; - ridefinite le nuove infrastrutture ed il loro corretto inserimento territoriale e paesaggistico; - indicati i possibili interventi di mitigazione ambientale e riprogettazione paesaggistica, oltre ai possibili interventi paesaggistici. <p>Seppur allegato al Documento Preliminare alla Progettazione, il suddetto documento, a parere dell'osservante, non ha influito sulla progettazione definitiva svolta da Anas, in quanto ritiene che non sia stato sviluppato un vero e proprio progetto di integrazione territoriale.</p> <p>Viene formulata la presente richiesta al fine di dare coerenza agli atti elaborati dalle Pubbliche Amministrazioni nel corso degli anni, fra cui soprattutto la relazione finale di cui al parere espresso nel procedimento di VIA, e per normare indirizzi progettuali cui Anas dovrà attenersi per garantire la sostenibilità dell'intervento.</p>	<p>17. NON ACCOGLIBILE: le mitigazioni individuate nel documento "Elementi per la stesura del Documento di Indirizzo alla Progettazione dei nuovi assi viari della Piana di Lucca" sono rivolte alla progettazione dell'opera pubblica e, pur non essendo indicate all'interno del Piano Operativo, non sono limitate dallo stesso poiché l'art.99 delle NTGA cita che i progetti sono "tenuti a definire le adeguate misure di compensazione e mitigazione" pertanto verranno eventualmente recepite a cura di ANAS all'interno del procedimento di approvazione dell'opera stessa attualmente ancora in corso di svolgimento. Inoltre, in considerazione della particolare complessità del progetto relativo ai nuovi assi viari della Piana di Lucca, che si evidenzia essere un progetto di opera pubblica di competenza statale, non si reputa necessario indicare specifiche mitigazioni consapevoli che l'approvazione del progetto costituirà eventualmente variante automatica agli strumenti urbanistici e quindi anche al Piano Operativo.</p>	
<p>18_ Si chiede che le fasce di tutela assoluta, nonché i corridoi di salvaguardia, siano estesi anche sui sedimi delle alternative progettuali del tracciato che sono</p>	<p>18. NON ACCOGLIBILE: si evidenzia che trattandosi di opera di competenza statale l'approvazione del progetto costituirà eventualmente</p>	



<p>state individuate in sede di VIA e che fanno riferimento in particolare all'elaborato ANAS rif. L061AP1201 T00PS00STDPL01.</p> <p>Si puntualizza che la verifica di ottemperanza da parte del Ministero dell'Ambiente (parere n. 3199/2019) dispone che siano "rispettate tutte le prescrizioni e raccomandazioni imposte dalla DGRT n. 588 del 06/05/2019 con i relativi allegati" e quindi i pareri espressi dagli enti locali che privilegiavano alcune ipotesi alternative.</p> <p>A tal proposito si ritiene che debbano essere evitate alcune nuove previsioni urbanistiche (ad es. la previsione contenuta nelle Scheda Norma Rp. 4.2- Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico (Via dell'Acquacalda-Sud), che potrebbero, in questa fase, condizionare scelte che potrebbero migliorare l'inserimento dei nuovi assi viari.</p>	<p>variante automatica agli strumenti urbanistici e quindi anche al Piano Operativo.</p>	
<p><i>19_Disciplinazione de "I paesaggi a vocazione tartufigena"</i></p> <p>19_ Si chiede che relativamente a "I paesaggi a vocazione tartufigena", all'art. 64 delle NTGA sia fatto specifico riferimento alla DCR 38/2019, con la quale è stata istituita la "Zona geografica di provenienza del tartufo bianco della Lucchesia" ai sensi dell'art. 15 della LR 50/1995, nei territori dei Comuni di Lucca, Capannori e Porcari, ritenendo rilevante l'inclusione del territorio del Comune di Lucca nell'elenco delle aree toscane a vocazione tartufigena, e che sancisce l'effettiva rilevanza del territorio rurale da questo punto di vista.</p> <p>Si suggerisce inoltre di redigere, nell'ambito del PO o in altra successiva sede ritenuta opportuna, uno specifico regolamento, secondo i dettami del già citato DCR 242/1999 ed eventuali s.m.i.</p>	<p>19. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: preso atto dei risultati dell'indagine realizzata nell'anno 2018 dal Dipartimento di Scienze della Vita dell'Università degli Studi di Siena, sulla presenza del tartufo bianco (<i>Tuber magnatum Pico</i>) nel territorio della Lucchesia, considerato che con Dlb. C.R. n.38 del 25-06-2019 è stata istituita la zona geografica di provenienza del "Tartufo toscano bianco della Lucchesia" sui comuni di Lucca, Capannori e Porcari, considerato altresì che la Regione Toscana, nell'ottica di una riorganizzazione della materia ad oggi disciplinata dalla L.R. n.50/1995, ha ritenuto necessario un nuovo intervento legislativo mediante la promulgazione della L.R. n. 36/2023 i cui effetti esplicano, secondo quanto disposto dall'art. 23, dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione in corso di elaborazione con conseguente abrogazione della L.R. n.50/1995, per disciplinare sul territorio regionale la cerca, la raccolta e la coltivazione dei tartufi, nonché gli interventi di valorizzazione allo scopo di tutelare la produzione regionale tartufigena ed offrire al consumatore la conoscenza della provenienza del prodotto con l'individuazione delle zone geografiche di provenienza, si ritiene che l'inserimento nel quadro progettuale di una disciplina specifica, anche con riferimento alla D.lb. C.R. n.38/2019, per le aree appositamente individuate nella cartografia di cui all'elaborato QP.I Quadro di dettaglio delle previsioni, sia prematuro.</p> <p>Agli effetti del comma 3 dell'art.15 della L.R. n.50/1995, l'A.C. aveva individuato un'area specifica in cui gli studi agronomici a sostegno della Carta dell'uso del suolo (elaborato QC. VIII) avevano rilevato la presenza della specie forestale tartufigena. Tale indagine, alla luce delle</p>	



	<p>evidenze riscontrate nella ricerca dell'Università di Siena i cui risultati sono alla base dell'istituzione della nuova area geografica sopra richiamata, appare incompleta e poco esaustiva e quindi, tenuto conto che l'art. 3 della L.R. 36/2023 riserva la realizzazione, la tenuta e l'aggiornamento della mappatura delle aree tartufigene, alle competenze esclusive della Regione, si propone l'eliminazione dal Quadro Progettuale, sia nella parte cartografica che in quella normativa, di qualsivoglia riferimento ai "Paesaggi a vocazione tartufigena" ad eccezione della Relazione Tecnico-Illustrativa di cui all'elaborato QP.V. Tuttavia riconoscendo il patrimonio tartufigeno come emergenza di valore da tutelare e valorizzare, si propone l'inserimento nell'elaborato di Quadro Conoscitivo QC.VIII- Uso del suolo l'ubicazione delle tartufaie segnalate, contenute nella ricerca universitaria sopra richiamata, in attesa dell'efficacia della L.R. 36/2023 e della puntuale delimitazione delle zone geografiche di provenienza di concerto con i Comuni interessati, le associazioni di categoria i consorzi volontari ecc., nonché apposito richiamo alla normativa segnalata nella Relazione Tecnico-Illustrativa di cui all'elaborato QP.V.</p>	
--	--	--



ALLEGATO A.07

Proposta di sintesi dell'ufficio
Parzialmente accoglibile

Sintesi osservazione prot. n. 0019789_2022 e prot. n. 0019172_2022

Comune di Capannori - Settore Assetto del Territorio - Ufficio Pianificazione Territoriale - Politiche Ambientali

Commissione Urbanistica:

Parere in data: 12-04-2024

- favorevoli: Azzarà, Del Barga, Fava, Mammini, Panelli, Pierotti

- contrari: --

- astenuti: --

Sintesi osservazione n. 754 e n. 896

Le osservazioni presentate dal medesimo osservante sono identiche e riguardano le seguenti tematiche :

1 - *Mobilità lenta - piste ciclopedonali;*

2 - *Aree per nuovi insediamenti produttivi in località San Pietro a Vico;*

3 - *Ex Molino Pardini in località San Pietro a Vico;*

4 - *Snodi viari;*

5 - *Progetto A.N.A.S. "Assi Viari";*

6 - *Casello di Mugnano.*

Sintesi punto osservazione	Proposta di controdeduzione Ufficio	Note
<p>1 - <i>Mobilità lenta - piste ciclopedonali</i></p> <p>Con riferimento al protocollo di intesa per la realizzazione di una nuova pista ciclo pedonale tra le frazioni di Pontetetto e Guamo, si chiede l'inserimento, negli elaborati grafici del PO adottato, della previsione del percorso ciclopedonale tra i Comuni di Lucca e Capannori che ha per oggetto anche il recupero del "Ponte dei Frati" che attraversa il canale "Ozzeri".</p>	<p>1. ACCOGLIBILE: condividendo le argomentazioni formulate, si propone l'inserimento dell'itinerario ciclabile che attraversa il Ponte dei Frati sul canale Ozzeri in località Pontetetto, secondo le indicazioni allegate al Protocollo di intesa approvato con Dlb. G.C. n.55 del 25/03/2022.</p>	
<p>2 - <i>Aree per nuovi insediamenti produttivi in località San Pietro a Vico</i></p> <p>Si chiede di eliminare la previsione denominata "Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico (via dell'Acquacalda – Nord)" di cui alla</p>	<p>2. NON ACCOGLIBILE: considerato che:</p> <p>- la previsione di trasformazione di cui alla Scheda Norma Rp.4.1 concorre alla declinazione e attuazione delle disposizioni applicative del</p>	



<p>Scheda Norma Rp.4.1 per le seguenti motivazioni.</p> <p>L'area costituisce, a parere dell'osservante, una previsione di un nuovo insediamento produttivo in un'area già fortemente caratterizzata dalla presenza di tessuto industriale ed in adiacenza alle abitazioni presenti, collocandosi in posizione molto prossima al centro abitato di Marlia ed in particolare agli insediamenti residenziali di via di Pettinaglia e di via del Fanuccio, andando pressoché ad eliminare la fascia di separazione tra insediamenti produttivi e residenziali necessaria per garantire la compatibilità e la convivenza tra le due funzioni. Inoltre l'area oggetto di previsione ricade per la quasi totalità in "Classe V - Aree prevalentemente industriali", di cui al P.C.C.A. del Comune di Lucca, mentre confina con area classificata come "Classe IV - Aree di intensa attività umana" nel P.C.C.A del Comune di Capannori. I fabbricati residenziali su via del Fanuccio sono già soggetti a problematiche di impatto acustico, con numerosi interventi e controlli da parte di ARPAT e la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo andrebbe ad aggravare una situazione già critica, estendendola anche agli insediamenti residenziali di via di Pettinaglia, oltre che incrementare il carico di traffico sull'area.</p>	<p>PS relative agli "Ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo" del "Polo produttivo con funzioni artigianali e industriali di San Pietro a Vico";</p> <p>- nel caso in oggetto, la previsione è in particolare modo finalizzata a favorire il riordino dell'infrastrutturazione esistente non conclusa, la riorganizzazione dei tessuti non utilizzati e/o degradati e la riqualificazione degli insediamenti esistenti, oltre che all'integrazione degli standard urbanistici e all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>Si evidenzia che nell'ambito dell'elaborato di Quadro Valutativo QV.I.a- Elementi di controllo e requisiti di compatibilità acustica del PO, è riportata un'analisi puntuale della verifica di coerenza al Piano di Classificazione Acustica Comunale (PCCA) vigente del Comune di Lucca per ciascuna Scheda di Trasformazione di cui all'elaborato QP.IVb, dove sono eventualmente fornite prescrizioni specifiche di carattere acustico. Nel caso di cui in oggetto, la previsione ricade per la quasi totalità in aree classificate come di Classe V (Aree prevalentemente industriali) di cui al vigente PCCA, con la sola esclusione di una piccola porzione posta a sud dell'area, ricadente in Classe IV (Aree di intensa attività umana), destinata alla localizzazione delle aree di sosta e di parcheggio.</p> <p>Nel contempo si evidenzia altresì che nella sezione e), relativa alle "Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione, della Scheda Norma è stata introdotta quale misura a mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici della previsione, la realizzazione di una fascia a verde da localizzarsi ai margini dell'area di trasformazione, al fine di ridurre l'impatto sia con il territorio rurale limitrofo, sia con i vicini insediamenti esistenti.</p>	
<p>3 - Ex Molino Pardini in località San Pietro a Vico; 4 - Snodi viari</p> <p>Considerando che nel Piano Strutturale approvato con Delibera C.C. 39 del 24/04/2017, tra le disposizioni applicative per perseguire l'obiettivo di potenziamento del servizio ferroviario, si ritrova il rafforzamento delle funzioni di trasporto merci sulla tratta Lucca-Aulla con il ripristino dei tronchetti ferroviari (servizio merci) a San Pietro a Vico, Ponte a Moriano e Piaggione e l'inserimento di un nuovo tronchetto per l'area industriale di Ponte a Moriano, si chiede di inserire la previsione di uno scalo merci ferroviario presso l'area dell'ex Molino Pardini, ritenendo sia strategica per ridurre il traffico su sede stradale diretto al polo produttivo di San Pietro a Vico e Marlia.</p>	<p>3. NON ACCOGLIBILE: effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche ed urbanistiche, si ritiene che la previsione proposta non sia, allo stato attuale, adeguatamente supportata dalle infrastrutture esistenti, in quanto non in grado di sostenere il conseguente incremento di carico veicolare per il trasporto delle merci. Nell'ambito del PO adottato, tenendo in considerazione che "la dotazione di adeguate infrastrutture a sostegno delle attività (produttive industriali, artigianali)" del Polo Produttivo di San Pietro a Vico costituisce obiettivo specifico del PS da declinarsi nel PO, è stata comunque inserita la previsione di progetto di "adeguamento della viabilità di accesso al Polo Produttivo di San Pietro a Vico (I1)", di cui alla Scheda Norma 14 dell'elaborato QP.IVb, al fine</p>	



	<p>di potenziare la viabilità esistente a servizio del Polo e ridurre il traffico dei mezzi pesanti sulle viabilità limitrofe all'area. Tale previsione è ritenuta propedeutica per un eventuale successivo rafforzamento delle funzioni di trasporto merci sulla tratta Lucca-Aulla con il ripristino della fermata di San Pietro a Vico, in coerenza con gli obiettivi del PS vigente.</p> <p>Si evidenzia comunque che la proposta formulata dall'osservante, poiché coerente con gli obiettivi del PS vigente, potrà eventualmente essere valutata con successiva apposita e puntuale variante al PO per realizzazione di opera pubblica oppure in sede di formazione del successivo strumento urbanistico.</p>	
<p><i>4 - Snodi viari</i></p> <p>Sie chiede l'inserimento della previsione di una rotatoria a raso tra via di Pelago, via dell'Acquacalda, via di Molina e via Tognetti, a confine tra il Comune di Lucca ed il Comune di Capannori.</p> <p>Tale previsione è presente nel piano triennale opere pubbliche del Comune di Lucca approvato con Delibera C.C.130 del 30/12/2021. La progettazione dell'infrastruttura, che ricadrebbe in parte su entrambi i territori comunali, potrà auspicabilmente essere oggetto di intervento condiviso tra i due Enti.</p>	<p>4. NON ACCOGLIBILE: effettuate le opportune verifiche e valutazioni tecniche, pur condividendo in linea generale la necessità di realizzare l'infrastruttura proposta, come risulta anche dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023-2025, si ritiene la richiesta non perseguibile in questa fase del procedimento in quanto richiederebbe la partecipazione di tutti i soggetti coinvolti alla modifica della partizione spaziale dovendo procedere all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sull'area segnalata, con inevitabili ripercussioni in ordine alle tempistiche di conclusione di questo procedimento urbanistico che rimane l'obiettivo prioritario da perseguire.</p> <p>Pertanto, considerato che tale proposta riveste contenuti coerenti con gli obiettivi del PS vigente, potrà essere eventualmente valutata con successiva apposita e puntuale variante al PO per realizzazione di opera pubblica ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014.</p>	
<p><i>5 - Progetto A.N.A.S. "Assi Viari"</i></p> <p>Si evidenzia che sia il Comune di Capannori, con Dlb. C.C. n.24/2019, che il Comune di Lucca, con proprio parere espresso sul Progetto definitivo dell'opera, avevano evidenziato notevoli criticità al progetto denominato "Sistema tangenziale di Lucca - Viabilità est di Lucca comprendente i collegamenti tra Ponte a Moriano ed i caselli dell'A11 Frizzone e Lucca Est – Progetto A.N.A.S. s.p.a. Assi Viari" e proposto soluzioni alternative.</p> <p>Tali criticità non sono tuttora state risolte, né è stato dato riscontro alle osservazioni presentate, pertanto si chiede di specificare nella normativa del PO che il progetto degli assi viari e la previsione di "Corridoi di salvaguardia e fasce di tutela per la viabilità di livello sovralocale" dovranno tenere presenti le suddette osservazioni degli Enti del territorio.</p>	<p>5_ NON PERTINENTE: analizzata la richiesta formulata si evidenzia che le osservazioni avanzate dagli Enti inerenti il progetto dell'opera pubblica richiamata nell'osservazione, non attengono al procedimento urbanistico di cui si tratta ma alla fase progettuale dell'infrastruttura pubblica ed ai contenuti degli Accordi di programma e/o di pianificazione che verranno approvati.</p>	



6 - Casello di Mugnano

Si chiede che, per verificare l'aggravio del traffico derivante da queste scelte progettuali, lo "Studio per la verifica di fattibilità nuovo casello autostradale (A11) in località Mugnano" - QC.Sa.1 venga integrato con l'analisi degli effetti della previsione di nuovo casello e della chiusura dell'esistente casello di Lucca Est, sulla mobilità della viabilità esterna all'autostrada A11 per tutto il territorio circostante del Comune di Lucca e del Comune di Capannori e che l'ipotesi progettuale, anche alla luce delle risultanze degli studi suddetti, sia opportunamente valutata e condivisa ai tavoli istituzionali competenti a livello sovracomunale anche con i Comuni limitrofi interessati.

6_ NON PERTINENTE: si precisa che:

- l'elaborato di Quadro Conoscitivo "Studio per la verifica di fattibilità nuovo casello autostradale (A11) in località Mugnano" - QC.Sa.1 consiste in un'indagine preliminare delle esistenti criticità nel tratto dell'A11 compreso tra lo svincolo del Casello di Lucca Est e lo svincolo del Casello di Lucca Ovest e di uno studio dei possibili benefici, in termini di sicurezza surrogata, della realizzazione di un nuovo casello autostradale in località Mugnano;

- nell'ambito del Quadro Progettuale del PO adottato, sono esclusivamente riportate, in coerenza con gli obiettivi generali e le ulteriori disposizioni PS vigente, le "Aree per la fattibilità del nuovo casello autostradale A11 in loc. Mugnano- Corridoio di salvaguardia per la viabilità di livello locale e sovralocale", che rappresentano gli ambiti territoriali entro i quali predisporre ed approvare, mediante le procedure dell'Accordo di Programma e/o dell'Accordo di pianificazione, progetti di opera pubblica.

Ciò considerato si ritiene la richiesta formulata dall'osservante non inerente al procedimento urbanistico di cui si tratta ma alla fase progettuale dell'infrastruttura pubblica ed ai contenuti degli Accordi di programma e/o di pianificazione che verranno in seguito approvati.



ALLEGATO A.08

Proposta di sintesi dell'ufficio
Accoglibile

Sintesi osservazione prot. n. 0021171_2022 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara

Commissione Urbanistica:

Parere in data: 12-04-2024

- favorevoli: Azzarà, Del Barga, Fava, Mammini, Panelli, Pierotti
- contrari: --
- astenuti: --

Sintesi osservazione n. 909

L'osservazione riguarda:

- la mancata classificazione del patrimonio archeologico presente nel territorio comunale, mediante puntuale schedatura nel Quadro Conoscitivo del PO adottato.

Sintesi punto osservazione	Proposta di controdeduzione Ufficio	Note
<p>1. Si rileva l'incompletezza del Quadro Conoscitivo, privo di schedature inerenti i numerosi rinvenimenti archeologici avvenuti all'interno ed all'esterno della cerchia muraria cinquecentesca.</p> <p>Si sottolinea l'importanza di tali evidenze, che rappresentano un elemento costitutivo primario del tessuto urbano e ambientale preso in esame, connotandolo sia da un punto di vista strutturale che culturale e identitario.</p> <p>Pertanto si chiede che tali evidenze siano opportunamente censite e mappate al fine di una corretta pianificazione degli interventi di recupero, conservazione, manutenzione e valorizzazione, evitando al contempo di imbattersi in ritrovamenti in corso d'opera e quindi ottimizzando tempi e risorse investite nei vari tipi di intervento.</p>	<p>1. ACCOGLIBILE: effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche e condividendo le argomentazioni formulate, si propone di integrare il quadro conoscitivo del PO adottato con una Carta del Rischio Archeologico che individui sul territorio Comunale, esterno alla cerchia muraria, i siti dei rinvenimenti archeologici e le relative aree di rispetto risultanti da indagini archeologiche mediante collazione di bibliografia e sitografia relative al contesto indagato, collazione delle fonti storiche (documentali, toponomastiche, letterarie), collazioni degli esiti di indagini pregresse, collazione di fonti iconografiche, fotointerpretazioni ecc..</p>	



ALLEGATO A.09

Proposta di sintesi dell'ufficio Accogliabile

Sintesi osservazione prot. n. 0185158_2021 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Commissione Urbanistica:

Parere in data: 12-04-2024

- favorevoli: Azzarà, Del Barga, Fava, Mammini, Panelli, Pierotti
- contrari: --
- astenuti: --

Sintesi osservazione n. 21

L'osservazione riguarda gli aspetti legati alla tutela del territorio comunale nel suo complesso sotto il profilo:

- idraulico (PGRA - Piano di Gestione Rischio Alluvioni);
- geomorfologico (PAI - Piano Assetto Idrogeologico);
- delle risorse idriche (PGA - Piano di Gestione delle Acque).

Sintesi punto osservazione	Proposta di controdeduzione Ufficio	Note
<p><i>1_ Tutela idraulica del territorio</i></p> <p>Si fa presente come in tutto il percorso di formazione del nuovo PO è stato garantito un costante dialogo e coordinamento con l'Autorità ed il Comune stesso; gli studi effettuati approfondiscono alcune porzioni del reticolo secondario prive di battente. Si invita il Comune ad avviare il relativo procedimento di modifica delle mappe ai sensi dell'art. 14 delle disposizioni normative di cui alla "Variante generale PAI Serchio - parte idraulica", presso il Genio Civile, fornendo la documentazione tecnica di tipo idrologico e idraulico in conformità a quanto prescritto nell'allegato 3 della medesima disciplina di piano.</p>	<p>1. ACCOGLIBILE: si fa presente che L'A.C. di Lucca ha provveduto, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 14 della Disciplina di Piano del PGRA, a trasmettere al Genio Civile di Lucca tutti gli studi idrologico-idraulici sui corsi d'acqua minori svolti al fine di approfondire il quadro conoscitivo idraulico e consentire all'AdB Distrettuale Appennino Settentrionale di aggiornare le mappe di pericolosità idraulica del PGRA.</p>	
<p><i>2_ Tutela geomorfologica del territorio</i></p> <p>In merito all'aggiornamento del "PAI Serchio - parte geomorfologica", si ribadisce che le procedure di aggiornamento del quadro conoscitivo geomorfologico relative alla "frana di Chiatri" e all'area di Ponte a Moriano di cui alla nota prot.</p>	<p>2. ACCOGLIBILE: il quadro conoscitivo geomorfologico rappresentato nelle Carte della pericolosità geologica del PO adottato è stato realizzato in coerenza con il "Progetto PAI dissesti" dell'AdB Distrettuale Appennino Settentrionale, provvedendo ad adeguare le</p>	



<p>95879/2021 si concluderanno con l'approvazione del "PAI dissesti", come già comunicato (Prot. AdB n. 5720 del 16/07/2021).</p>	<p>norme di fattibilità geologica alla disciplina di piano del "PAI Dissesti" adottato nella seduta del CIP del 21/12/2022.</p>	
<p><i>3_ Tutela delle risorse idriche</i></p> <p>Si comunicano alcuni riferimenti normativi (cfr. contributo) del Piano di Gestione delle Acque (PGA) con particolare riferimento alla Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 4 del 14/12/2017 con la quale sono state abrogate alcune Schede Norma (n. 1, n. 4, n. 9, n. 32 e n. 82).</p> <p>Si comunica inoltre che l'Autorità sta procedendo all'aggiornamento del PGA (dicembre 2021) e si segnala che sul territorio comunale sono presenti e sono state individuate "aree di interferenza tra acque superficiali e acque sotterranee" (ove esiste una falda di subalveo che rifornisce il corso dell'acqua nei periodi di magra) ove eventuali nuovi prelievi idrici o incrementi di emungimenti potrebbero essere soggetti a limitazioni e condizionamenti.</p>	<p>3. ACCOGLIBILE: si prende atto e si recepisce quanto comunicato aggiornando gli elaborati del Piano.</p> <p>In riferimento alle "aree di interferenza tra acque superficiali e acque sotterranee" si rimanda alle valutazioni della VAS l'approfondimento in merito a tale condizione di fattibilità comunque sovraordinata.</p>	



ALLEGATO A.10

Proposta di sintesi dell'ufficio
Parzialmente accoglibile

Sintesi osservazione prot. n. 0019114_2022 e prot. n. 0040152_2024 (integrazione) - U.O. 10.1 Strumenti Urbanistici – Ufficio di Piano

Commissione Urbanistica:

Parere in data: 12-04-2024

- favorevoli: Azzarà, Del Barga, Fava, Mammini, Panelli, Pierotti
- contrari: --
- astenuti: --

Sintesi osservazione n. 860

_ L'osservazione prot. 0019114_2022 riguarda:

- A.** errori materiali;
- B.** variazioni circostanziate e di carattere puntuale;
- C.** integrazione alle norme tecniche di gestione e attuazione elaborato QP.IV;
- D.** integrazione alle norme tecniche di attuazione e gestione elaborato QP.IV.a;
- E.** integrazione alle norme tecniche di attuazione e gestione elaborato QP.IV.b;
- F.** integrazione alle norme tecniche di attuazione e gestione elaborato QP.IV.c;
- G.** integrazione ai contenuti adottati e correzione di errori materiali al quadro geologico tecnico;
- H.** integrazione ai contenuti dell'elaborato QP.V.

_ L'osservazione prot. 0040152_2024 (integrazione) riguarda:

- I.** definizione del "resede di pertinenza";
- L.** individuazione di incentivi volumetrici volti a favorire interventi di efficientamento energetico del PEE;
- M.** predisposizione di un Quadro Sinottico di facilitazione della comprensione e dell'utilizzo del Piano Operativo;
- N.** chiarimenti in merito alla formulazione degli art.li 67- 68 e 69 del Capo I "Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F-S)" dell'elaborato QP.IV.



Sintesi punto osservazione	Proposta di controdeduzione Ufficio	Note
<p><i>A. Errori materiali</i></p> <p>Si chiede la correzione di errori materiali che non incidono sul contenuto, l'efficacia e l'interpretazione di significato della disciplina di piano, corrispondenti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - meri errori di battitura, refusi di stampa, rimandi errati ad articoli, commi, capi e titoli, mere imprecisioni linguistiche, grammaticali e di punteggiatura; - meri errori cartografici e di rappresentazione dovuti a sovrapposizione di retini, sovrapposizione di sigle e collocazione non corretta delle medesime su singoli areali/zone, errata colorazione delle diverse partizioni spaziali, sovrapposizione di perimetri da rettificare e riallineamento tra i diversi elaborati grafici e cartografici. 	<p>A. ACCOGLIBILE: la correzione dei meri errori materiali presenti negli elaborati del Piano Operativo (errori di battitura, errori grammaticali, imprecisioni linguistiche, refusi di stampa ed errori cartografici e di rappresentazione) non incide su contenuto, efficacia ed interpretazione della disciplina, altresì la correzione dei refusi, delle anomalie grafiche, nonché degli errori e terminologie che possono essere oggetto di interpretazioni errate o soggettive, costituisce una delle specifiche azioni da perseguire secondo quanto disposto nelle Linee guida per la fase istruttoria, approvate con Deliberazione di Giunta n. 71 del 03/04/2023.</p>	
<p><i>B.1 Variazioni circostanziate e di carattere puntuale</i></p> <p>Si chiede la correzione e/o la puntualizzazione di alcuni disallineamenti del contenuto, riportato nei materiali cartografici, rispetto alle corrispondenti disposizioni normative, che potrebbero anche incidere sulla modalità di applicazione e interpretazione di significato del dispositivo normativo.</p> <p>In particolare si indicano, in forma non esaustiva, alcune tipologie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elementi del Quadro Conoscitivo (elaborati della sezione QC) vedasi Appendice 1; - elementi del Quadro Progettuale (elaborati della sezione QP) vedasi Appendice 2; - riallineamento delle zone Nv "Tipi insediativi di valore storico documentale – Ville" art. 61 delle NTGA elaborato QP.IV, alle schede di cui all'elaborato QC.III.6, in particolare per l'inclusione del connettivo agricolo; inoltre all'interno delle schede di Quadro Conoscitivo delle ville n.124 e 179 risultano invertite le relative descrizioni pertanto se ne richiede la correzione; - correzioni di eventuali inesattezze cartografiche o i disallineamenti dovuti al passaggio di scala tra PS e PO anche con riferimento al perimetro del territorio urbanizzato; - aggiornamento delle stazioni radio-base nell'elaborato di Quadro Conoscitivo QC.VI in allineamento al vigente Piano della telefonia; - aggiornamento degli estratti cartografici denominati "Indicazioni localizzative di dettaglio" dell'elaborato QP.IV.b, per conseguire la definitiva collimazione con gli elaborati QP.I; - negli elaborati QP.II1c e QP.II.1d sono stati rilevati alcuni "fronti" che risultano privi di classificazione pertanto ne chiede l'aggiornamento; 	<p>B.1. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: vista la richiesta di correzione e di puntualizzazione di alcuni disallineamenti a carattere puntuale riportati nel materiale cartografico rispetto alle corrispondenti disposizioni normative, nonché di aggiornamento e di correzione di errori materiali e di inesattezze cartografiche, e considerato altresì che la correzione dei refusi, delle anomalie grafiche, nonché degli errori e terminologie che possono essere oggetto di interpretazioni errate o soggettive costituisce una delle specifiche azioni da perseguire, secondo quanto disposto nelle Linee guida per la fase istruttoria, approvate con Deliberazione di Giunta n. 71 del 03/04/2023; si ritiene la presente richiesta parzialmente accoglibile poiché, in accoglimento o parziale accoglimento di altre osservazioni, alcune delle modifiche agli elaborati si discostano da quanto puntualmente proposto dall'osservante.</p> <p>Si precisa inoltre che a seguito delle modifiche riportate dovute dell'accoglimento della presente osservazione, nonché di altre osservazioni pervenute, si procederà ad una revisione generale, alla correzione e al riallineamento dei contenuti degli elaborati cartografici di piano.</p>	



<p>- allineamento degli ambiti denominati “Paesaggi delle aree agricole e forestali di valore” alla cartografia e alle zone dell'elaborato QP.I.</p>		
<p><i>B.2 Variazioni circostanziate e di carattere puntuale</i> Si chiede: - di puntualizzare alcuni aspetti della legenda degli elaborati QP.I per conseguire la giusta collimazione con le disposizioni normative e ne riporta alcuni esempi; - di puntualizzare alcuni aspetti della legenda degli elaborati QP.II.a e QP.II.b per conseguire la giusta collimazione con le disposizioni normative e ne riporta alcuni esempi.</p>	<p>B.2. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: al fine di conseguire la giusta collimazione delle diciture riportate negli elaborati normativi; si ritiene la presente richiesta parzialmente accoglibile poiché, in accoglimento o parziale accoglimento di altre osservazioni, alcune delle modifiche agli elaborati si discostano da quanto puntualmente proposto dall'osservante. Si precisa inoltre, come già riportato al precedente Punto B1 della presente osservazione, che a seguito delle modifiche riportate dovute dell'accoglimento della presente osservazione, nonché di altre osservazioni pervenute, si procederà ad una revisione generale, alla correzione e al riallineamento dei contenuti degli elaborati cartografici.</p>	
<p><i>C. Integrazione alle norme tecniche di gestione e attuazione elaborato QP.IV</i> Si chiede di integrare l'elaborato QP.IV “Norme tecniche di gestione e attuazione” mediante l'inserimento e/o l'eliminazione di alcune parti del testo normativo, al fine di superare alcune criticità riscontrate ad una più attenta rilettura della disciplina adottata ed in modo da rendere i contenuti meglio espressi, inequivocabili nel merito e nella lettura, migliorandone la coerenza con gli altri elaborati del piano. In particolare nell'istanza si chiede la correzione dei seguenti articoli: - art. 7 comma 2; - art. 11 comma 2; - art. 20 commi 1-2-3; - art. 21 comma 6; - art. 24 comma 1; - art. 27; - art. 58; - art. 38; - art. 45 punto 3 commi 3.2 e 3.3; - art. 55 comma 7; - art. 56 comma 6; - art. 57 comma 6; - art. 60; - art. 5 (relativamente alla modifica dell'intitolazione dell'articolo medesimo);</p>	<p>C. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si condivide la necessità di integrare o modificare alcuni articoli di cui all'elaborato QP.IV al fine di superare alcune criticità riscontrate ad una più attenta rilettura del testo normativo (tra cui vuoti normativi, mancata o scarsa coerenza con le disposizioni di cui al PIT/PPR o del PS vigente o con altri elaborati del Piano ecc.) considerato anche che la correzione di terminologie che possono essere oggetto di interpretazioni errate o soggettive costituisce una delle specifiche azioni da perseguire di secondo quanto disposto nelle Linee guida per la fase istruttoria, approvate con Deliberazione di Giunta n. 71 del 03/04/2023, al fine di rendere i contenuti normativi meglio espressi e inequivocabili nel merito; tuttavia considerato che, in accoglimento o parziale accoglimento di altre osservazioni, alcune delle modifiche agli elaborati si discostano da quanto puntualmente proposto dall'osservante, si ritiene a tal motivo la presente richiesta parzialmente accoglibile. Si precisa inoltre che a seguito delle modifiche riportate a seguito dell'accoglimento della presente osservazione e di altre osservazioni pervenute, si procederà ad una complessiva revisione, correzione e riallineamento dei contenuti dell'elaborato QP.IV.</p>	



<ul style="list-style-type: none"> - art. 47 comma 3 punto 3.1; - art. 47 comma 4 punto 4.2.1; - art. 47 comma 6 punto 6.2.1; - art. 47 comma 6 punto 6.2.2; - art. 47 comma 6 punto 6.3; - art. 74 comma 2; - art. 75 comma 2; - art. 87 comma 6; - artt. 87-88-92-93 comma 4; - art. 89 comma 3; - art. 63 comma 2; - art. 64 comma 4; - art. 109 comma 4; - art. 71 commi 1 e 2; - Titolo I e/o singole zone, nota di rimando all'art. 71 comma 5; - artt. 35-36-37; - art. 48; - relativamente alle diverse zone del PO di cui all'art. 11, con l'esclusione degli immobili di impianto storico comunque denominati e riconosciuti dal piano, chiede di inserire nei commi relativi alle "categorie di intervento" quelle di cui all'art. 135 lett. e ter) della LR 65/2014. 		
<p><i>D. Integrazione alle norme tecniche di attuazione e gestione elaborato QP.IV.a</i></p> <p>Si chiede di integrare l'elaborato QP.IV.a "Norme per la città, i centri e nuclei storici" mediante l'inserimento e/o l'eliminazione di alcune parti del testo normativo, al fine di superare alcune criticità riscontrate ad una più attenta rilettura della disciplina adottata ed in modo da rendere i contenuti meglio espressi, inequivocabili nel merito e nella lettura, migliorandone la coerenza con gli altri elaborati del piano. In particolare nell'istanza si chiede la correzione dei seguenti articoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> - artt. 7-8-9-10-11-12; - artt. 23-24-25-26-27-28; - art. 19 comma 2 lett. d); - art. 10; - art. 9 comma 4; 	<p>D. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si condivide la necessità di integrare o modificare alcuni articoli di cui all'elaborato QP.IV.a al fine di superare alcune criticità riscontrate ad una più attenta rilettura del testo normativo (tra cui vuoti normativi, mancata o scarsa coerenza con le disposizioni di cui al PIT/PPR o del PS vigente o con altri elaborati del Piano, ecc.) considerato anche che la correzione di terminologie che possono essere oggetto di interpretazioni errate o soggettive costituisce una delle specifiche azioni da perseguire di secondo quanto disposto nelle Linee guida per la fase istruttoria, approvate con Deliberazione di Giunta n. 71 del 03/04/2023, al fine di rendere i contenuti normativi meglio espressi e inequivocabili nel merito; tuttavia considerato che, in accoglimento o parziale accoglimento di altre osservazioni, alcune delle modifiche agli elaborati si discostano da quanto puntualmente proposto dall'osservante, si ritiene a tal motivo la presente richiesta parzialmente accoglibile.</p>	



<ul style="list-style-type: none"> - art. 15 comma 2; - art. 15 comma 3; - art. 30 comma 1; - art. 30 comma 2; - art. 16 comma 4. 	<p>Si precisa inoltre che a seguito delle modifiche riportate a seguito dell'accoglimento della presente osservazione e di altre osservazioni pervenute, si procederà ad una complessiva revisione, correzione e riallineamento dei contenuti dell'elaborato QP.IVa.</p>	
<p><i>E. Integrazione alle norme tecniche di attuazione e gestione elaborato QP.IV.b</i></p> <p>Si chiede di precisare e/o meglio puntualizzare alcune disposizioni normative contenute nell'elaborato QP.IVb "Disciplina delle trasformazioni- Schede-norma delle nuove previsioni urbanistiche" al fine di rendere inequivocabile e meglio applicabile il contenuto adottato. In particolare si chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la correzione delle schede n.12 (Nuovo parcheggio e verde attrezzato del nucleo rurale di impianto storico di Aquilea (ovest) - I2) e n.13 (Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Catro - I2); - l'aggiornamento degli estratti cartografici denominati "Indicazioni localizzative di dettaglio", ancorché in forma semplificata, per conseguire la definitiva collimazione con gli elaborati di cui al QP.I; - la correzione di eventuali riferimenti catastali erroneamente non indicati, indicati in parte o errati. 	<p>E. ACCOGLIBILE: considerata la richiesta di precisazione e puntualizzazione delle disposizioni normative relative al contenuto, nonché di aggiornamento e di correzione degli inquadramenti cartografici e delle disposizioni normative di alcune delle Schede norma, di cui all'elaborato QP.IVb "Disciplina delle trasformazioni. Schede norma delle Nuove previsioni urbanistiche", si propone una revisione completa dell'elaborato QP.IVb con la conseguente correzione e riallineamento dei contenuti, anche in considerazione delle modifiche determinate dall'accoglimento o parziale accoglimento della presente e di altre osservazioni pervenute, al fine di renderne inequivocabile e meglio applicabile il contenuto.</p>	
<p><i>F. Integrazione alle norme tecniche di attuazione e gestione elaborato QP.IV.c</i></p> <p>Si chiede di integrare la cartografia facente parte dell'elaborato QP.IVc in modo che corrisponda all'elenco delle particelle indicate nel medesimo elaborato, con particolare riferimento alle zone S3 di cui all' Art. 70. Poli specializzati per le funzioni pubbliche e sovracomunali (S).</p>	<p>F. ACCOGLIBILE: vista la richiesta di revisione complessiva dell'elaborato QP.IVc "Elenco beni sottoposti a vincolo a fini espropriativi", al fine di allineare l'elenco delle particelle sottoposte a vincolo espropriativo con gli elaborati cartografici e le relative previsioni di progetto (nuove previsioni) si propone pertanto una revisione completa dell'elaborato QP.IVc con la conseguente correzione e riallineamento dei contenuti anche in considerazione delle modifiche relative alle previsioni di progetto determinate dall'accoglimento o parziale accoglimento della presente e di altre osservazioni pervenute.</p>	
<p><i>G. Integrazione ai contenuti adottati e correzione di errori materiali al quadro geologico tecnico</i></p> <p>Si chiede per l'elaborato QG.1 - "Relazione generale di fattibilità geologica", la correzione di errori materiali e la necessità di inserire ulteriori chiarimenti, nonché l'introduzione di corretti riferimenti che in ogni caso non incidono sul contenuto, l'efficacia e l'interpretazione di significato delle disposizioni normative adottate. In particolare si chiede la modifica dei seguenti punti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sezione 1 (Premessa) punto 6; 	<p>G. ACCOGLIBILE: effettuate le opportune verifiche tecniche e considerato che trattandosi di alcune precisazioni e correzione di meri errori materiali, si ritiene accoglibile la presente richiesta.</p>	



<ul style="list-style-type: none"> - sezione 3 (Le condizioni di fattibilità sismica) punto 3.1 comma 1; - sezione 3 (Le condizioni di fattibilità sismica) punto 3.1 comma 2; - sezione 3 (Le condizioni di fattibilità sismica) punto 3.2 comma 1 terzo punto elenco; - sezione 3 (Le condizioni di fattibilità sismica) punto 3.2 comma 1 quarto punto elenco. 		
<p><i>H. Integrazione ai contenuti dell'elaborato QP.V</i></p> <p>Si chiede di correggere alcuni contenuti dell'elaborato QP.V - "Relazione tecnico illustrativa" così come indicati nell'istanza presentata.</p>	<p>H. ACCOGLIBILE: vista la richiesta di correzione di alcuni meri errori materiali e refusi di cui all'elaborato QP.V - "Relazione tecnico illustrativa", come riportati nell'istanza presentata, considerato che questi non incidono su contenuto, efficacia e contenuti della disciplina, si ritiene la presente richiesta accoglibile.</p> <p>Si precisa inoltre che a seguito delle modifiche riportate determinate dall'accoglimento o parziale accoglimento della presente osservazione, nonché di altre osservazioni pervenute, si procederà alla correzione e al riallineamento dei contenuti dell'elaborato QP.V.</p>	
<p><i>I. Definizione del "resede di pertinenza"</i></p> <p>Si chiede di riformulare il comma 2 dell'art. 13 dell'elaborato QP.IV, relativo alla definizione di "resede di pertinenza", al fine di renderlo coerente con le disposizioni della normativa regionale vigente (art. 68 della L.R. 65/2014) e del PIT-PPR- Scheda d'ambito 04: Lucchesia.</p> <p>In considerazione di ciò, la definizione di "resede di pertinenza" dovrebbe essere finalizzata a contenere la frammentazione del territorio rurale, limitando gli interventi edilizi nell'intorno dell'edificio principale esistente.</p> <p>Si allega pertanto all'osservazione la formulazione proposta della definizione modificata.</p> <p>Si puntualizza infine che il limite della distanza dei 50 m dal fabbricato principale, presente nel PO adottato, potrà essere mantenuta soltanto per la realizzazione di piscine ed impianti sportivi, ma a specifiche condizioni in grado di verificare la coerenza e la conformità con il PIT-PPR; di cui si allega un esempio.</p>	<p>I. ACCOGLIBILE: avendo rilevato nella formulazione riportata nel PO adottato profili di contrasto con la normativa regionale vigente, ed in particolare con le disposizioni di cui all'art. 68 della L.R. 65/2014, e all'art. 11 del Regolamento 32/R/2017, nonché con gli obiettivi e le direttive del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, si propone la modifica della definizione di "Resede di pertinenza", mantenendola comunque indipendente dall'attribuzione e rappresentazione catastale e identificandola piuttosto come l'area strettamente connessa all'edificio, che mantiene con questo un rapporto di complementarietà funzionale e di relazione evidente, da individuarsi coerentemente con il sistema dei segni naturali ed antropici ed in considerazione dell'andamento morfologico del terreno e del reticolo idraulico, secondo la formulazione proposta dall'osservante.</p> <p>Relativamente alla possibilità di mantenere il limite della distanza a 50 m, così come da PO adottato, nel caso di realizzazione di piscine e impianti sportivi, seppur a specifiche condizioni di coerenza dell'intervento con le disposizioni di cui al PIT-PPR, si propone di inserire la prescrizione proposta dall'osservante in merito all'art. 46.3 (inserito nell'elaborato normativo QP.IV in accoglimento di ulteriori osservazioni di carattere generale), relativo alle "Indicazioni di dettaglio per il controllo degli interventi edilizi" per l'"Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale".</p>	



L. Individuazione di incentivi volumetrici volti a favorire interventi di efficientamento energetico del PEE

Si chiede, su indicazione dell'A.C., di prevedere per le seguenti "Zone":

- B1 e B1_1; B2 e B3 delle "Urbanizzazioni recenti prevalentemente residenziali e/o miste (B), di cui agli art.li 31- 32 e 33 dell'elaborato QP.IV;

- "Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale - Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione" a destinazione "residenziale", e a destinazione "commerciale al dettaglio" e/o "direzionale e di servizio", di cui all'art. 45 dell'elaborato QP.IV;

- "Edifici di impianto non storico e/o decontestualizzati e relativi spazi di pertinenza" dei "Centri di Antica formazione (A3)" e dei "Nuclei rurali di impianto storico (Ns)", di cui all'art. 26 dell'elaborato QP.Iva;

incentivi volumetrici per favorire gli interventi di efficientamento energetico e di miglioramento sismico del PEE, comunque in coerenza e conformità con le disposizioni del PS vigente e del PIT-PPR.

L. ACCOGLIBILE: verificata la coerenza con gli obiettivi e le disposizioni applicative del PS vigente, che il PO è tenuto a perseguire ed attuare, si propone, al fine di attuare misure di riqualificazione e di incremento delle dotazioni qualitative e prestazionali del Patrimonio Edilizio Esistente:

- l'introduzione per gli art.li 31, 32 e 33, rispettivamente relativi ai "Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (B1 e B1_1)", "Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (B2)" e "Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo (B3)", di un ulteriore comma denominato "Categorie di intervento. Interventi premiali di efficientamento energetico e sismico" che consenta, nel caso di specifici interventi finalizzati alla riqualificazione e all'efficientamento energetico del PEE o alla riduzione del rischio sismico, secondo le modalità definite nel RE, addizioni volumetriche premiali, alternative a quelle delle categorie di intervento ammesse, da realizzarsi mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della superficie edificabile (o edificata) pari al doppio di quanto previsto dall'"addizione volumetrica" (disciplinata al comma 2 di ciascun articolo), per ogni UI esistente. Si propone inoltre, al fine di contenere gli effetti "paesaggistici" di tali interventi, di introdurre al medesimo comma la limitazione in merito agli edifici composti da molteplici UI, limitando in tali casi l'addizione premiale per ciascun edificio ad un incremento della superficie edificabile (o edificata) complessiva pari al quadruplo di quanto previsto dall'"addizione volumetrica" di cui al comma 2, da assegnarsi in quota proporzionale alla SE di ciascuna UI che compone l'edificio, salvo diverso accordo tra le parti, così come proposto dall'osservante;

- l'introduzione della medesima modifica per sia per l'"Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale - Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione" a destinazione "residenziale", inserendo un'ulteriore categoria di intervento al comma 2 punto 2.1.3 dell'art. 46.1 (ex 45), sia per gli "Edifici di impianto non storico e/o decontestualizzati e relativi spazi di pertinenza" dei "Centri di Antica formazione (A3)" e dei "Nuclei rurali di impianto storico (Ns)", inserendo anche in questo caso un ulteriore comma "Categorie di intervento. Interventi premiali di efficientamento energetico e sismico" all'art. 26 dell'elaborato QP.Iva;

- l'introduzione infine, nel caso dell'"Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale - Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione" a



	<p>destinazione "commerciale al dettaglio" e/o "direzionale e di servizio", di un'ulteriore categoria di intervento al comma 2 punto 2.1.4 dell'art. 46.1 (ex 45), esprimendo l'addizione premiale in caso di efficientamento energetico e sismico, in analogia alle addizioni previste per le "Urbanizzazioni recenti prevalentemente produttive o specialistiche (D)", in termini percentuali (pari al 20% della SE esistente per ogni UI), in quanto già garanzia di un'adeguata sostenibilità paesaggistica.</p>	
<p><i>M. Predisposizione di un Quadro Sinottico di facilitazione della comprensione e dell'utilizzo del Piano Operativo</i></p> <p>Si chiede, su ulteriore indicazione dell'A.C.:</p> <p>_ di predisporre un Quadro Sinottico (composto di due elaborati) finalizzato a rendere più agevole la consultazione e favorire la comprensione e l'utilizzo del Piano Operativo sia da parte degli operatori tecnici professionali sia da parte dei cittadini. Tali elaborati dovranno posizionarsi all'inizio dei seguenti elaborati di Quadro Progettuale: QP.IV, QP.IVa, QP.IVb, QP.V e QP.VI, subito prima dell'indice del documento;</p> <p>_ ulteriori misure di facilitazione di comprensione e utilizzo del P.O.</p>	<p>M. ACCOGLIBILE: vista la richiesta formulata finalizzata a rendere più agevole la lettura e favorire la comprensione e l'utilizzo del Piano Operativo da parte sia degli operatori tecnici professionisti, sia dei cittadini, si propone la predisposizione di un Quadro Sinottico composto di due elaborati riassuntivi di facile consultazione, di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un'introduzione generale ai contenuti del PO, con la funzione di inquadramento; - l'intera articolazione degli elaborati costituenti il PO, con la funzione di orientamento, distinguendo gli elaborati di Quadro Conoscitivo e di Quadro Progettuale con colori diversi, nonché gli elaborati soggetti a valenza quinquennale e quelli validi a tempo indeterminato, ai sensi del comma 1 dell'art. 95 della L.R. 65/2014, con diverso tratto grafico. <p>Si propone che tali elaborati siano posizionati subito prima degli indici degli elaborati di Piano, in particolare degli elaborati di Quadro Progettuale: QP.IV, QP.IVa, QP.IVb, QP.V e QP.VI.</p> <p>Sempre al fine di facilitare la lettura e favorire la comprensione e l'utilizzo del Piano Operativo, è stato reso esplicito, anche visivamente, quale parte del P.O. è soggetta a decadenza quinquennale e quale invece è valida a tempo indeterminato, così come riportato nell'art. 95, comma 1 della Lr 65/2014. A tal fine, infatti, tale riferimento è stato aggiunto nella copertina degli elaborati del Quadro Propositivo. Per quanto riguarda invece gli elaborati QP.IV e QP.IVa, contenenti entrambe le casistiche, tale distinzione è stata evidenziata nell'indice dell'elaborato, attraverso l'utilizzo di simbologie e banner di distinta colorazione, tali rendere immediatamente riconoscibile ciascuna delle due parti.</p>	
<p><i>N. Chiarimenti in merito alla formulazione degli art.li 67- 68 e 69 del Capo I "Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F-S)" dell'elaborato QP.IV</i></p> <p>Si chiede di chiarire la formulazione degli art.li 67 - 68 e 69 dell'elaborato QP.IV, poiché la formulazione da PO adottato può prestarsi a differenti letture, al fine di</p>	<p>N. ACCOGLIBILE: preso atto della criticità evidenziata dall'osservante in merito alla formulazione degli articoli 67- 68 e 69 dell'elaborato QP.IV, relativi rispettivamente alle "Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive (F2)", alle "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione (F3)" e alle "Aree, spazi e attrezzature di interesse</p>	



chiarire, in particolare, che con codice alfanumerico e tratto nero sono individuati negli elaborati cartografici di Quadro Progettuale le "Zone" esistenti, mentre con codice alfanumerico e con tratto rosso le "Zone" di progetto, e che gli interventi di "nuova edificazione" sono ammessi sia nelle aree esistenti che in quelle di progetto.

Si allega all'osservazione la proposta di modifica dei suddetti articoli.

collettivo (F4)", che disciplinano zone esistenti e/o di progetto (nuove previsioni o ampliamento funzionale di immobili esistenti) pubbliche o ad uso pubblico e di interesse generale, si propone, al fine di garantire una più chiara ed inequivocabile lettura del testo normativo anche in considerazione che il "rendere i contenuti normativi meglio espressi e inequivocabili nel merito" costituisce una delle specifiche azioni da perseguire di secondo quanto disposto nelle Linee guida per la fase istruttoria approvate con Deliberazione di Giunta n. 71 del 03/04/2023, di modificare i suddetti articoli precisando che con codice alfanumerico e tratto nero sono individuati negli elaborati cartografici di Quadro Progettuale le "Zone" esistenti, mentre con codice alfanumerico e con tratto rosso le "Zone" di progetto, eventualmente sottoposte a vincolo espropriativo, e che gli interventi di "nuova edificazione" sono ammessi sia nelle aree esistenti che in quelle di progetto, come da proposta dell'osservante.

Si propone inoltre una revisione generale di tutti gli articoli delle NTA del PO che disciplinano zone/aree/attrezzature/impianti esistenti e di progetto, al fine di rendere inequivocabile lo spirito della norma, evitando contenuti, diciture e forme che possono prestarsi a differenti letture.