Città di Lucca

il Piano Operativo

Quadro Progettuale

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA

ALESSANDRO
MARIONI
12.03.2026
09:50:03
GMT+01:00

SINDACO DI LUCCA
Mario Pardini

Aggiornamento alla
VARIANTE n.3/2025

QP.V

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA

INDICE

0. Premessa....3

1. Riferimenti generali e fasi del procedimento....8

1.1. La struttura del Piano Operativo....8
1.2. Avviso Pubblico e manifestazioni di interesse....9
1.3. Avvio del Procedimento del PO....15
1.4. Percorso partecipativo e relazione del garante....19
1.5. Conferenza di Copianificazione....24
1.6 Adozione del Piano Operativo....30
1.7 Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni....31
1.8 Conferenza Paesaggistica (fase istruttoria pre-approvazione del P.O.)....31
1.9 Approvazione del Piano Operativo e conclusione del procedimento....31

2. Strumenti di analisi e indagini sul campo: il Quadro Conoscitivo del PO....34

2.1 La piattaforma informatica del PO....34
2.2. Struttura e forma del Quadro Conoscitivo....36
2.3. Lettura, analisi ed indagini sugli insediamenti di impianto storico....39
2.4. Approfondimenti tematici sul patrimonio edilizio di impianto storico....61
2.5. Rilievo urbanistico del territorio....68
2.6. Il disegno della città pubblica....71
2.7. Il territorio rurale e le sue specificità....75
2.8. Le appendici al Quadro Conoscitivo....78
2.9. Indagini geologico – tecniche....81
2.10. Elaborati archeologici....86

3. Lucca tra disegno conformativo e progetto della città: il Quadro Progettuale del PO....90

3.1 Il progetto per la città antica e gli insediamenti storici diffusi....94
3.2 Il progetto della città pubblica....101
3.3 La città, i quartieri e le trasformazioni urbanistiche....105
3.4 I grandi parchi territoriali....112
3.5 Articolazione del territorio rurale, paesaggi, discontinuità, e altri elementi di tutela e attenzione....115
3.6 Progettualità di oggi e domani: piani e programmi per Lucca e il suo territorio....121

4. Profili di compatibilità e sostenibilità del PO....125

4.1 Quadro previsionale strategico quinquennale del PO....125
4.2 Verifica degli standard urbanistici (DM 1444/68) del PO....138
BIBLIOGRAFIA....147

NOTE....149

Appendici alla Relazione Tecnico - illustrativa

- 1. Quadro previsionale strategico quinquennale del PO. Tabella di sintesi;
- 2. Verifica standard urbanistici del PO. Tabella di sintesi;
- 3. Politiche della casa ed edilizia residenziale sociale.

0. Premessa

Il Piano operativo, dopo il Piano Strutturale, doterà finalmente la città di uno strumento in grado di gestire, in modo chiaro e univoco, gli insediamenti esistenti e di governare i complessi processi di rigenerazione delle tante aree urbane adesso bisognose di un nuovo disegno, di nuove funzioni e quindi di nuova vita. Aree che, grazie a un'attenta lettura urbanistica, potranno inserirsi nel contesto in cui si trovano in modo più armonico ed efficiente con progetti ad hoc per migliorarne la fruibilità e restituire alla città dotazioni adesso mancanti.

L'incontrollato eccesso di edificazione, con la spasmodica corsa all'accaparrarsi le volumetrie che ha caratterizzato i piani edilizi del recente passato, congegnati soprattutto per la rendita fondiaria, si è finalmente interrotto grazie a un nuovo paradigma, a un coraggioso cambio di visione.
Da un regolamento per costruire, troppo spesso con scarsa qualità, che ha saturato ogni spazio in particolare nei quartieri più popolosi, lasciando in eredità brani di città disconnessi, non serviti, dove gli edifici talvolta non dialogano con il tessuto circostante, si è passati a un piano urbanistico che fa ordine. Il Piano Operativo ricerca un'armonia urbana e dello spazio pubblico e, attraverso la pianificazione delle funzioni, crea nuovi equilibri, o li conserva laddove già sono, tra servizi e abitazioni. Un piano che, dove possibile, attraverso un lavoro sartoriale, ha riletto e ridisegnato spazi per favorire la socialità, la relazione, lo svolgimento della vita delle persone, con le sue diverse necessità, dal tempo libero, al lavoro, alla cura, allo studio.

Era appena terminata la prima fase del percorso partecipato, quella dei tavoli sul territorio, quando la vita di tutti ha subito un trauma improvviso a causa dell'impennata di contagi da coronavirus. Un cambio repentino di abitudini e programmi: tutti in casa propria, distanziamento fisico, servizi ridotti all'essenziale, scuole chiuse, ospedali al collasso, lavoro a distanza organizzato in tempi record, spazi pubblici interdetti, come il nostro parco delle Mura.
Una situazione di grave fragilità che ha messo a nudo tutte le debolezze di un sistema. È proprio in questa circostanza che il gruppo di lavoro si è trovato ad affrontare la fase progettuale del piano operativo: una redazione complicata che inevitabilmente ha subito un qualche ritardo rispetto alla tabella di marcia. La pandemia ha rappresentato un problema e un'opportunità. Alla difficoltà di elaborare insieme un progetto organico con inedite modalità a distanza, ha fatto da contrappeso l'urgenza di intercettare bisogni che in una condizione di normalità non sarebbero emersi con altrettanta evidenza. Da qui un'ulteriore attenzione al valore dello spazio pubblico, dei luoghi all'aperto anche per le attività didattiche e culturali. Un ripensamento degli spazi privati, per una città che faccia della qualità dell'abitare un obiettivo imprescindibile. Le necessità, i bisogni, le abitudini e le richieste delle persone in questo particolare periodo sono state rilevate attraverso un questionario on-line dal titolo "Lucca, come va?" e valutate ai fini progettuali del piano. Del resto, la pandemia, ha fatto sì che il percorso partecipato, già stabilito da tempo, subisse un totale cambio di programma.

Presentiamo oggi un lavoro che produrrà i suoi effetti nel tempo, che potrà essere consultato con facilità grazie a una piattaforma informatica aggiornabile di ultima generazione, ci saranno dispositivi di controllo e monitoraggio e tutto sarà gestito all'interno degli uffici comunali.
La pianificazione è traduzione in carte di un'idea di città che rispetta le persone che la abitano e ne facilita la soddisfazione dei bisogni. È disegno, basato su solide conoscenze, che permetterà ai progetti di esplodere e divenire programmi concreti e puntuali di riuso e ricucitura di ritagli di territorio.
La consapevolezza che la pianificazione urbanistica dimostri la sua efficacia sulle lunghe distanze non deve mai venire meno. Viviamo un momento storico che ha disabituato le persone all'attesa. Dai contatti interpersonali agli obiettivi di lavoro, vige l'imperativo dell'istantaneo. Il tentativo di tendere allo zero la dimensione del tempo si scontra con i ritmi naturali degli

organismi viventi. Proprio come un albero o un animale, la città ha un suo respiro. L'iper-comunicazione invece fagocita il senso delle cose e la Politica ne soffre, sopraffatta spesso dall'ansia spasmodica di dover pubblicizzare risultati a breve termine. Ma un piano urbanistico non realizza strade o parcheggi, non abbatte brutture né mitiga il traffico, non ricalibra canali o costruisce scuole: un piano però crea i presupposti affinché queste trasformazioni possano attuarsi proprio perché è il piano che le ha previste e disegnate, rese coerenti e conformi agli strumenti sovraordinati.

Il vasto Patrimonio Edilizio Esistente deve essere ristrutturato con politiche green e l'accesso ai bonus di efficientamento energetico per rifunzionalizzare le attività dentro i tessuti residenziali deve essere facilitato: una disciplina di gestione degli insediamenti che, in antitesi alla nuova edificazione e al consumo di suolo, offre ai cittadini e agli operatori una vasta gamma di possibilità di interventi per migliorare gli edifici secondo le esigenze di vita e di lavoro.
Sullo storico, in particolare, è stato fatto un lavoro di cesello a partire da una inedita campagna di schedatura minuziosa. È stato rilevato il sistema delle ville e delle grandi architetture isolate, delle corti e dei centri storici minori e quello imponente della città antica e pianificata. Conoscere è la base per progettare le trasformazioni possibili soprattutto quando il soggetto è una città ricca di patrimonio culturale e paesaggistico come Lucca.

Nella sua zonizzazione il piano disegna gli elementi che diventeranno luogo privilegiato affinché le politiche di rilancio della città pubblica trovino, letteralmente, spazio. Laddove possibile è stato previsto un parco adiacente ad ogni scuola e aree dove troveranno forma, per esempio, le attività dei cittadini e delle associazioni, le politiche per i giovani, per la terza età, l'educazione ambientale.
Questo è un periodo storico di grande incertezza. È difficile dire cosa interesserà la città nei prossimi anni. Avremo per questo destinazioni aperte nella loro distribuzione, escludendo quelle in contrasto tra loro e incentivando o mantenendo quelle necessarie l'una all'altra affinché un luogo possa funzionare, sia attrattivo, confortevole e accogliente.
Il piano dell'accessibilità urbana, che fa parte del piano operativo, ha inoltre scandagliato ogni via, ogni piazza del centro storico. Con scrupolo i punti critici per le persone con disabilità, permanenti o temporanee, sono stati mappati e schedati: un lavoro che dovrà estendersi anche oltre le Mura e che permetterà di programmare gli interventi e di inserirli nel piano delle opere pubbliche per una città che persegue l'obiettivo del benessere ambientale per tutti.

Il piano operativo conferma le priorità infrastrutturali: dal nuovo ponte sul Serchio al complementare asse suburbano che collegherà la Via del Brennero alla zona sud della città, fino allo studio di fattibilità per un nuovo casello a Mugnano e alla realizzazione del terminal bus, efficiente e bello, che finalmente doterà la città di un nuovo servizio per la mobilità.
Grande attenzione è stata dedicata al territorio agricolo e forestale, alle aree di valore paesaggistico, ai parchi e ai siti di valenza naturalistica e ambientale, così come alle aree agricole periurbane. Il piano ha riconosciuto e normato gli ambiti del parco fluviale del Serchio, dell'Ozzeri, e del parco agricolo e monumentale dell'acquedotto del Nottolini e delle Parole d'oro.

Dopo la stagione dell'urbanistica degli individualismi, Lucca sceglie un piano concreto, che parla chiaro guardando in faccia la realtà, ancorato alle capacità di governo di un Comune da 90mila abitanti, non espansivo in termini di occupazione di nuove aree, ma nell'idea della città e nel potenziamento dello spazio pubblico.
Il piano operativo, che è anche un atto di cultura, offre possibilità di trasformazione e di espressione dell'oggi. Coglierle o meno spetterà a Lucca - ai suoi abitanti, ai suoi imprenditori e ai suoi amministratori. Definisce quello che potrà essere se si verificheranno le condizioni perché sia. La stagione politica avviata nel 2012 dal governo di Alessandro Tambellini ha potuto contare su concrete possibilità (ingenti finanziamenti Piu, Piano periferie, Pinqua) di anticipare gli

obiettivi che la pianificazione in corso stava individuando per quartieri e paesi più connessi, accessibili, verdi, a misura di persona.

È quindi per me un onore aver potuto servire la città per far sì che finalmente Lucca si dotasse di nuovi strumenti urbanistici degni della sua storia, per rimettere sul pulito una disciplina, fondamentale per il governo del territorio, che purtroppo gran poco era riuscita a disciplinare.

Ringrazio il gruppo di lavoro che, nonostante le tante difficoltà incontrate in questi anni, non ha perso la determinazione e la passione per elaborare insieme a me e all'amministrazione, un progetto che traguardi Lucca verso una nuova e più ambiziosa stagione.

Lucca, luglio 2021

Serena Mammini
Assessore all'Urbanistica

****

Premessa

La Legge urbanistica toscana n. 65/2014 (Norme per il governo del territorio), fortemente voluta dall'assessore all'urbanistica regionale Anna Marson, ha rivoluzionato la cultura e la prassi redazionale dei piani urbanistici comunali, provinciali e regionali, delineando i presupposti per un cambio di paradigma che faticosamente sta procedendo, con non poche difficoltà attuative, dovute tra l'altro anche alle complessità di aggiornamento tecnico, ma soprattutto culturale, di tutti i soggetti attuatori. La nuova Legge si propone di garantire lo sviluppo sostenibile della attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte, limitando il nuovo consumo di suolo, salvaguardando e valorizzando il patrimonio territoriale in generale e avendo un occhio di riguardo particolare per la salvaguardia del territorio rurale, riconoscendo all'agricoltura un ruolo fondamentale nell'equilibrio ecosistemico, idrogeologico, paesaggistico ed ambientale del territorio. Con il nuovo impianto normativo, si è inteso superare l'idea del territorio come risorsa a disposizione per attuare uno "sviluppo sostenibile" indifferenziato, senza tenere conto del valore culturale del patrimonio storico territoriale che deriva dalla coevoluzione fra ambiente naturale e attività antropiche e della necessità di conservarlo per le generazioni future. La Legge 65/2014 e il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico regionale (PIT-PPR), infatti, costituiscono insieme gli strumenti di lavoro innovativi per concepire e redigere i nuovi piani urbanistici comunali, con l'obiettivo di riportare il progetto del Piano al centro dell'azione politica e introducendo al tempo stesso una verifica e un controllo post-approvazione dei piani medesimi mediante la verifica dei loro contenuti da parte della Conferenza paesaggistica, costituita dalla Regione e dal Mistero dei Beni Culturali attraverso le locali Soprintendenze. Tutto questo ha comportato un grande impegno di aggiornamento degli attori coinvolti (funzionari regionali e comunali, tecnici, politici, categorie economiche e professionali…) per acquisire la competenza e la consapevolezza necessaria per individuare ed adottare le buone pratiche descritte nella legge e nel PIT, tenendo conto del processo democratico partecipativo da svolgere in coerenza coi risultati attesi. Di fatto, le nuove regole hanno dato avvio ad un processo progettuale evoluto degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, che richiede continui aggiornamenti sulla base dell'acquisizione di nuovi elementi di conoscenza e delle mutevoli esigenze territoriali. Per questo motivo sono necessarie risorse umane ed economiche adeguate, per poter organizzare e formare un ufficio comunale dedicato esclusivamente alla pianificazione territoriale e alla progettazione urbanistica, che coordini gli apporti multidisciplinari esterni, monitorizzi le dinamiche in corso e programmi le correzioni agli errori presenti nei piani in modo costante e che predisponga le eventuali varianti urbanistiche che

dovessero rendersi necessarie per dare risposte tempestive alle istanze dei cittadini, degli imprenditori e dell'Amministrazione comunale, non perdendo mai di vista però lo sguardo complessivo alla pianificazione territoriale ed urbanistica generale del Comune. L'impianto normativo della L.R. 65/14 prevede due fasi distinte di pianificazione urbanistica: con il Piano Strutturale, preferibilmente intercomunale o di area vasta, vengono individuati il quadro conoscitivo e lo statuto del territorio e vengono definite le scelte strategiche per il governo del territorio; con il Piano Operativo vengono invece stabilite le regole d'uso del territorio comunale, disciplinando le modalità d'intervento sul patrimonio esistente e le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi ammissibili per il successivo quinquennio, in conformità col Piano Strutturale vigente. Il Piano Strutturale in pratica stabilisce le regole statutarie e strategiche - vincolanti - alle quali deve sottostare il Piano Operativo e tali regole potranno essere cambiate solo con una procedura di variante che prevede un nuovo iter di avvio, adozione e approvazione e, soprattutto, un nuovo confronto/valutazione con Regione e Ministero.

Il Piano Strutturale vigente

Il Consiglio Comunale di Lucca ha approvato, nella seduta del 24 aprile 2017, il Piano Strutturale con il quale è stata tracciata la cosiddetta "linea rossa" che ha separato il territorio urbanizzato, dove è possibile realizzare le trasformazioni edilizie, dal cosiddetto territorio rurale (che non coincide necessariamente con il territorio agricolo), dove ogni nuova edificazione residenziale prevista su terreno inedificato è interdetta, mentre le previsioni di trasformazione a destinazione produttiva, commerciale, direzionale o infrastrutturale sarà subordinata al parere della Conferenza di copianificazione - costituita dai legali rappresentanti di Regione, Provincia e del Comune interessato - che valuterà la conformità delle previsioni proposte rispetto al PIT (Piano di indirizzo territoriale) e verificherà la non sussistenza di alternative sostenibili di riutilizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, indicandone gli eventuali interventi mitigativi e compensativi degli effetti indotti sul territorio.

Il Piano Operativo adottato

Il Piano Operativo adottato da Consiglio Comunale nella seduta del 26 ottobre del 2021, anche per le novità culturali e procedurali introdotte dalla nuova normativa e dal PIT-PPR, ha evidenziato inizialmente numerose criticità, rilevate dalle oltre 930 osservazioni, con 1670 quesiti inerenti modalità operative e prescrizioni previste, che di fatto limitano le possibilità degli interventi di trasformazione, valorizzazione e tutela del territorio comunale. La nuova Giunta comunale, subentrata a seguito delle elezioni amministrative del 12 e 26 giugno 2022 ed insediatasi il 13 luglio 2022, ha ritenuto che l'articolato normativo del Piano Operativo non fornisse sufficienti elementi di sicurezza operativa per attuare il processo di riqualificazione degli edifici esistenti e delle aree dismesse, fortemente condizionato anche dalla scarsa flessibilità di articolazione delle destinazioni d'uso delle singole UTOE stabilite dal Piano Strutturale. L'analisi dello strumento adottato, congiuntamente con le osservazioni presentate, ha confermato che per consentire la predisposizione di progetti complessi di riqualificazione urbanistica che coniughino il mix di funzioni con le istanze imprenditoriali, favorire la sostituzione edilizia degli edifici moderni, nonché il recupero degli edifici storici - coerentemente con normative vigenti e con i requisiti tecnici attuativi, garantendo congiuntamente la dotazione dei servizi ecosistemici con incentivi fiscali e procedurali - occorre avviare una nuova fase di riflessione sulle scelte urbanistiche comunali che preveda la modifica anche di alcune parti del Piano Strutturale, tenendo presente che la qualità del nostro tessuto urbano e territoriale è il frutto della continua stratificazione storica delle attività antropiche.

Gli indirizzi per le controdeduzioni alle osservazioni

Dopo aver valutato la consistenza delle osservazioni e le risorse disponibili per redigere le controdeduzioni ed espletare le procedure complementari entro i termini di scadenza, sono state fornite le linee guida per la formulazione delle controdeduzioni, contenute nelle due Delibere approvate dalla nuova Giunta comunale poi confermate dal Consiglio comunale, che hanno stabilito di dare seguito soltanto alle modifiche del Piano Operativo che non implicassero la riadozione, rinviando a una seconda e successiva fase pianificatoria la redazione di varianti progettuali che consentano maggiore operatività e anche a tale fine sarà opportuno potenziare l'organico dell'Ufficio di piano con nuove risorse umane, che necessiteranno, inevitabilmente, per la complessità dei temi da trattare, di lunghi tempi di formazione.

Verso la nuova cultura urbanistica

La nuova stagione della pianificazione urbanistica comunale dovrà affrontare i grandi temi che al momento non sono stati ancora trattati in maniera organica, come ad esempio: ruolo e prospettive del territorio lucchese in rapporto alla mobilità e alla qualità dell'aria - rinnovo e rimodulazione delle infrastrutture - gestione e programmazione integrata del verde pubblico e privato - sostituzione degli edifici moderni a fine vita - possibilità di recupero effettivo delle aree dismesse - avvio della perequazione edilizia (solo enunciata nel Piano Strutturale ed applicata in misura riduttiva nelle schede norma del Piano Operativo) - effettive possibilità di conservazione degli edifici storici in termini quantitativi e qualitativi - censimento del patrimonio immobiliare pubblico e privato per conoscere lo stato di conservazione strutturale-energetico e il loro livello di utilizzazione -–individuazione di provvedimenti che determinino in modo più consapevole e incisivo il futuro sostenibile del nostro territorio e il suo ruolo nell'ambito dell'area vasta provinciale e regionale. Per avviare la nuova fase di progettazione urbanistica comunale occorre costruire una nuova cultura diffusa e condivisa, legittimata dalla competenza, dalla conoscenza del territorio e dalla consapevolezza degli interventi urbanistici più opportuni, che si rapporti costantemente con le esperienze e le buone pratiche nazionali e internazionali e solo con questi presupposti si potrà avviare una nuova fase operativa di riordino del territorio comunale che auspicabilmente sappia coniugare qualità e fattibilità con uno sviluppo organico equilibrato del territorio.

Il Piano Operativo

Con il nuovo Piano Operativo, il cui iter conclusivo non ha potuto non tener conto ed essere condizionato anche dal rispetto dei tempi tecnici per la redazione degli strumenti urbanistici comunali previsti dalla normativa regionale al fine di evitare le salvaguardie edilizie nelle quasi sarebbe incorso il Comune, con il conseguente disservizio e danno per tutta la Comunità, si è cercato pertanto di iniziare, per quanto possibile e senza introdurre modifiche sostanziali che avrebbero richiesto la riadozione anche solo parziale dello strumento urbanistico, quel percorso di modifica e miglioramento del Piano Operativo adottato finalizzato soprattutto a migliorarne la comprensione e l'utilizzo da parte dei cittadini e dei professionisti.

Anche io ringrazio tutto il gruppo di lavoro ed in modo particolare l'ufficio di piano, che, con determinazione e professionalità, ha portato avanti e concluso l'iter di un procedimento urbanistico e amministrativo molto complesso, che consente al Comune di Lucca, tra i primi comuni capoluogo in Toscana, di dotarsi di strumenti urbanistici aggiornati alla normativa regionale vigente e al Piano Paesaggistico regionale.

Lucca, settembre 2024

Mario Pardini
Sindaco di Lucca

1. Riferimenti generali e fasi del procedimento

1.1. La struttura del Piano Operativo

L'art. 95 della L.R. 65/2014 nel delineare i contenuti del PO, conferma la distinzione, tra ***"Disciplina degli insediamenti esistenti" (lettera a)*** e ***"Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio" (lettera b)***. Il PO è quindi composto di due parti (discipline) dai contenuti differenziati e soprattutto dall'efficacia temporale nettamente distinta: la prima valevole a tempo indeterminato, la seconda invece valevole a tempo determinato e quindi con scadenza quinquennale. La disciplina delle trasformazioni del PO necessita pertanto di conseguenti successive riedizioni e/o conferme quinquennali del potere conformativo, previa verifica dei dimensionamenti effettivamente "realizzati e/o attuati" (consumati) dello strumento previgente e per questa parte decaduto. Più in dettaglio:

- Mediante la ***"Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti"*** (Titolo II delle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del PO), valevole a tempo indeterminato, il PO individua e definisce:

a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni del Titolo IV, Capo III, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale (comprensiva della specifica disciplina di cui all'art. 4 della L.R. 3/2017 - Disposizioni per il recupero del Patrimonio Edilizio Esistente situato nel territorio rurale);
c) gli interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli concernenti la disciplina delle trasformazioni;
d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'art. 98 della L.R. 65/2014, ove inserita come parte integrante dello stesso PO (si veda al riguardo il successivo punto di questo stesso paragrafo);
e) le zone connotate da condizioni di degrado.

- Mediante la ***"Disciplina delle trasformazioni"*** degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio (Titolo Vi e VII delle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del PO), soggetta a decadenza quinquennale, il PO individua e definisce:

a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi (disciplinati al Titolo V Capo II della L.R. 65/2014 e del relativo regolamento attuativo di cui alla D.P.G.R. n. 63R/2016);
b) gli interventi di rigenerazione urbana (disciplinati all'art. 125 della legge);
c) i progetti unitari convenzionati (disciplinati all' art. 121 della legge);
d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle precedenti lettere a), b) e c);
e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale (disciplinati all' art. 63 della legge) individuati nell'ambito degli interventi di cui alle lettere a), b e c);
f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica (ai sensi della L.R. 27/2012 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica);
g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli art.li 9 e 10 del D.P.R. 327/2001 (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità);
h) ove previste, la perequazione urbanistica, la compensazione urbanistica e la perequazione territoriale (disciplinate dagli art.li 100, 101 e 102 della legge) e il piano comunale di protezione civile di cui all'art. 104, comma 4 della legge e le relative discipline.

Il PO contiene inoltre le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, per garantire un'adeguata

accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità (art. 95 comma 6).
Sono assoggettate a ***decadenza quinquennale*** (art. 95, commi 9, 10 e 11):

- le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana. In questo caso la perdita di efficacia si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione, oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto;
- i vincoli preordinati all'esproprio (ovvero le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e gli Standard Urbanistici), se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica. Qualora invece sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue tuttavia la perdita di efficacia della relativa previsione;
- gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, qualora entro il suddetto termine (cinque anni) non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.

Sulla base di questa struttura e dei riferimenti normativi citati, il PO di Lucca ha preso forma. Nei paragrafi di questo primo capitolo si descrivono le fasi del procedimento e di allestimento del PO.

1.2. Avviso Pubblico e manifestazioni di interesse

Anche facendo tesoro dell'esperienza maturata nell'ambito del procedimento di formazione del PS ed in particolare delle sollecitazioni e degli stimoli registrati nell'ambito del relativo processo partecipativo, nonché in esito agli incontri istituzionali, ai tavoli di lavoro con le associazioni economiche, di categoria e delle professioni, le rappresentanze sociali e i comitati locali, il più ampio sistema di soggetti a vario titolo interessati alle tematiche territoriali, paesaggistiche e ambientali, nell'ambito della fase iniziale di formazione del PO, l'amministrazione comunale ha promosso la raccolta di ***"manifestazioni di interesse"*** mediante la pubblicazione di uno specifico ***"Avviso pubblico"*** secondo le modalità e le disposizioni di cui all'art. 95, comma 8 della L.R. 65/2014 e s.m.i..
La realizzazione partecipata del PO si fonda infatti anche sulla costruzione di un leale e trasparente rapporto di collaborazione e sinergia con le realtà economiche ed imprenditoriali locali e con l'offerta progettuale di natura prevalentemente privata, che un piano pubblico deve necessariamente saper alimentare ai fini della propria fattiva efficacia e messa in opera
La raccolta di manifestazioni di interesse mediante l'istituto dell'avviso pubblico, appositamente regolato dall'art. 13 del D.P.G.R. 32R/2017 costituisce un primo importante contributo per la formalizzazione di ipotesi di lavoro, idee progettuali concernenti la definizione del Quadro Progettuale del PO. L'art.13 così cita:

comma 1 *"I comuni che, ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del PO, procedano ai sensi dell'art.95 comma 8 della L.R. 65/2014, mediante pubblico avviso, alla raccolta di proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del PS, danno atto nel provvedimento di adozione del PO delle valutazioni effettuate sulle proposte pervenute. Tali valutazioni attengono prioritariamente:*

a) alla coerenza delle proposte con i contenuti e con il dimensionamento del PS;
a) alla qualità urbanistica e alla fattibilità degli interventi proposti, dal punto di vista tecnico ed economico;
b) ai tempi di realizzazione previsti;
c) ai benefici pubblici contenuti nelle singole proposte;
d) *agli obblighi che gli interessati si impegnano ad assumere a garanzia della corretta e della*

completa realizzazione degli interventi proposti.

***comma 2** La presentazione delle proposte e dei progetti a seguito del pubblico avviso ha esclusivamente valore consultivo e non vincola, in alcun modo, la definizione dei contenuti del PO da parte del comune competente.*

Pertanto con deliberazione della Giunta Comunale n. 105 del 26 aprile 2018 è stata avviata la procedura di cui all'art. 95 comma 8 della L.R. 65/2014 invitando i soggetti interessati, pubblici o privati, a manifestare il proprio interesse presentando proposte o progetti coerenti con gli obiettivi del Piano Strutturale e con le "*Linee di indirizzo per la formazione del nuovo Piano Operativo "* e finalizzati all'attuazione degli obiettivi strategici del Piano Strutturale, al fine di definire sia il dimensionamento quinquennale, che i contenuti previsionali del Piano Operativo o di parti di esso.
Con successiva Determinazione dirigenziale n. 694 del 08 maggio 2018 è stata data attuazione alle indicazioni e agli indirizzi contenuti nella deliberazione sopra richiamata, approvando lo schema di **avviso pubblico,** sia in forma integrale che in forma sintetica, e la relativa **scheda tecnica** predisposta sulla base dei criteri generali individuati dalla Giunta Comunale (Linee di indirizzo).



All. 3

SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

COMUNE DI LUCCA
Via S.Giustina, 6
55100 LUCCA

Contributo N._____
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

SCHEDA SINTETICA

CONTRIBUTO PER LA REDAZIONE DEL
Piano Operativo

Atto di Indirizzo - Delibera C.C. n. 16 del 13/03/2018

OGGETTO DEL CONTRIBUTO

Il contributo riguarda: (*barrare la fattispecie. Sono possibili scelte multiple*)

☐ *argomenti a carattere generale*

☐ *argomenti a carattere specifico:*
- ☐ *riuso*
- ☐ *spazio pubblico*
- ☐ *mobilità*
- ☐ *ambiente*

_____
_____
_____
_____
_____
(*specificare in sintesi*)

DATI DEL PROPONENTE

☐ Nome e cognome _____

nat__ a _____ il _____ CF _____

residente a _____ via/piazza _____ n. _____

email _____ tel./cell. _____

in qualità di* _____

Nel caso di società (ente, associazione, altro)

☐ Denominazione _____ CF _____

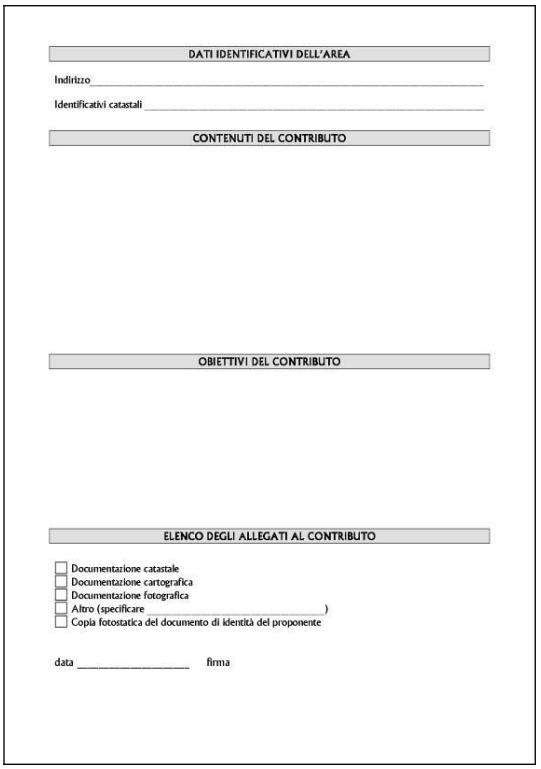
sede _____ via/piazza _____ n. _____

email _____ tel./cell. _____

in qualità di* _____

_____

* specificare una delle seguenti ipotesi: proprietario/comproprietario/usufruttuario/superficiario/enfiteuta/titolare di altro diritto di godimento (uso, abitazione, servitù)/affittuario/legale rappresentante/interessato.



DATI IDENTIFICATIVI DELL'AREA

Indirizzo _____

Identificativi catastali _____

CONTENUTI DEL CONTRIBUTO

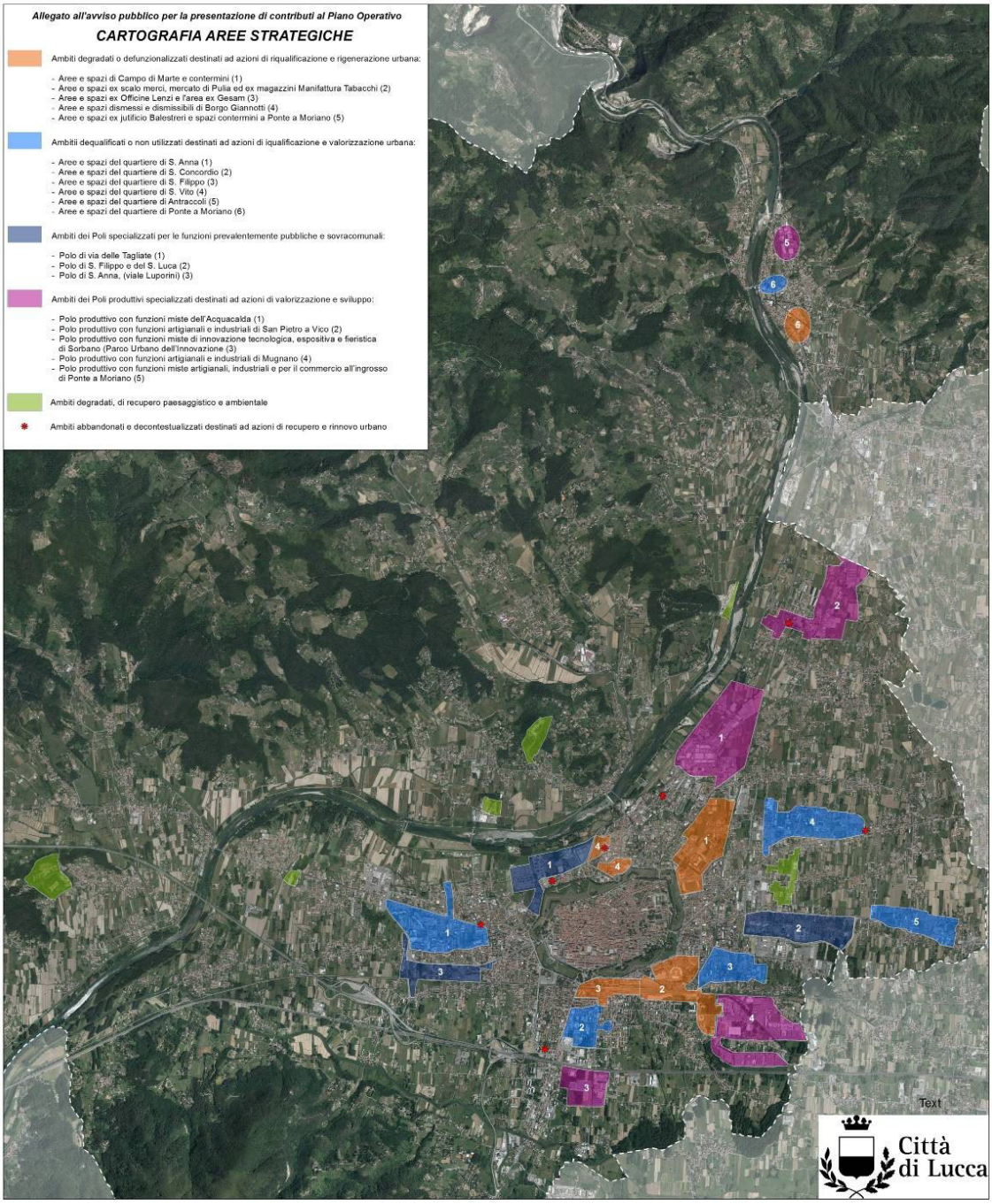
OBIETTIVI DEL CONTRIBUTO

ELENCO DEGLI ALLEGATI AL CONTRIBUTO

- ☐ Documentazione catastale
- ☐ Documentazione cartografica
- ☐ Documentazione fotografica
- ☐ Altro (specificare _____)
- ☐ Copia fotostatica del documento di identità del proponente

data _____ firma

L'oggetto dei contributi poteva riguardare, anche con scelta multipla, diversi argomenti, sia a carattere generale che a carattere specifico con particolare attenzione al tema del "***riuso***", dello "***spazio pubblico***", della "***mobilità***", dell'"***ambiente***".
All'interno dell'avviso pubblico nella sua forma integrale erano inoltre individuate specifiche Aree strategiche appartenenti agli "Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti" identificati e disciplinati dal PS (nell'ambito della Strategia di sviluppo sostenibile) che per l'Amministrazione rivestono particolare interesse.



Il termine entro il quale sarebbero dovuti pervenire i contributi era stato fissato inizialmente entro il31 luglio 2018 e, a quella data, erano pervenute 133 manifestazioni di interesse. Oltre i termini, e fino all'Avvio del Procedimento, avvenuto con Delibera di Consiglio Comunale n. 109 del 17/12/ 2019, sono pervenuti ulteriori 19 contributi che l'Amministrazione ha comunque ritenuto di prendere in considerazione, come riportato nel documento di avvio stesso. Da dicembre e fino all'inizio del percorso partecipativo ovvero fino al 27/02/2020, ancora molti cittadini hanno inviato al Servizio Urbanistica istanze e contributi alla redazione del Piano Operativo fino ad arrivare ad un totale di **178** manifestazioni di interesse.

Il flusso dei contributi è comunque continuato e le schede pervenute dal 27 febbraio 2020 in poi sono state inoltrate al garante dell'informazione e della partecipazione (garantecomunicazione@comune.lucca.it) e sono state considerate come contributo all'interno del percorso partecipativo.

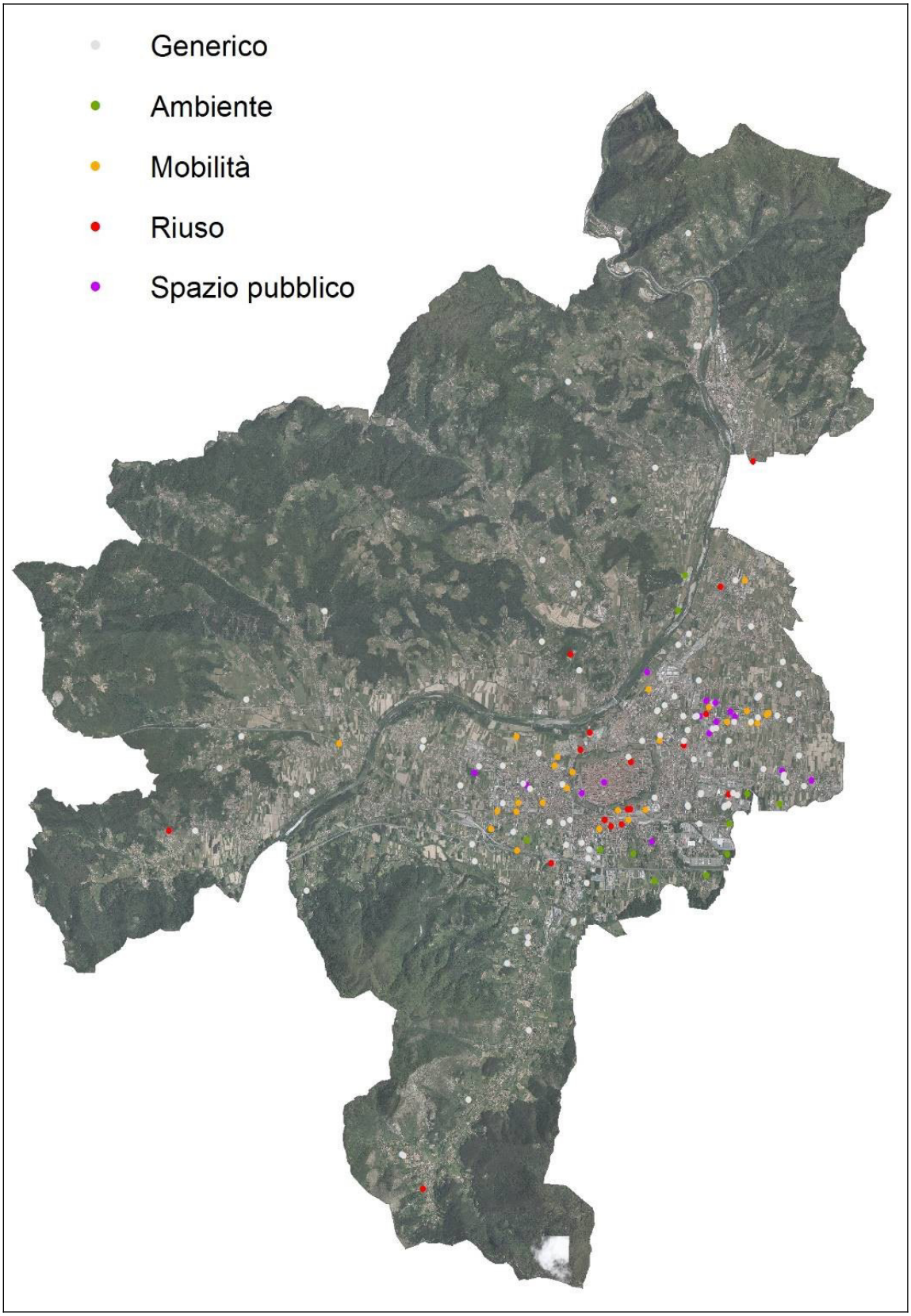
Dei 178 contributi pervenuti il 68% ovvero 122 contributi riguardano argomenti generici mentre il 32%, quindi 56 contributi, interessano argomenti specifici.

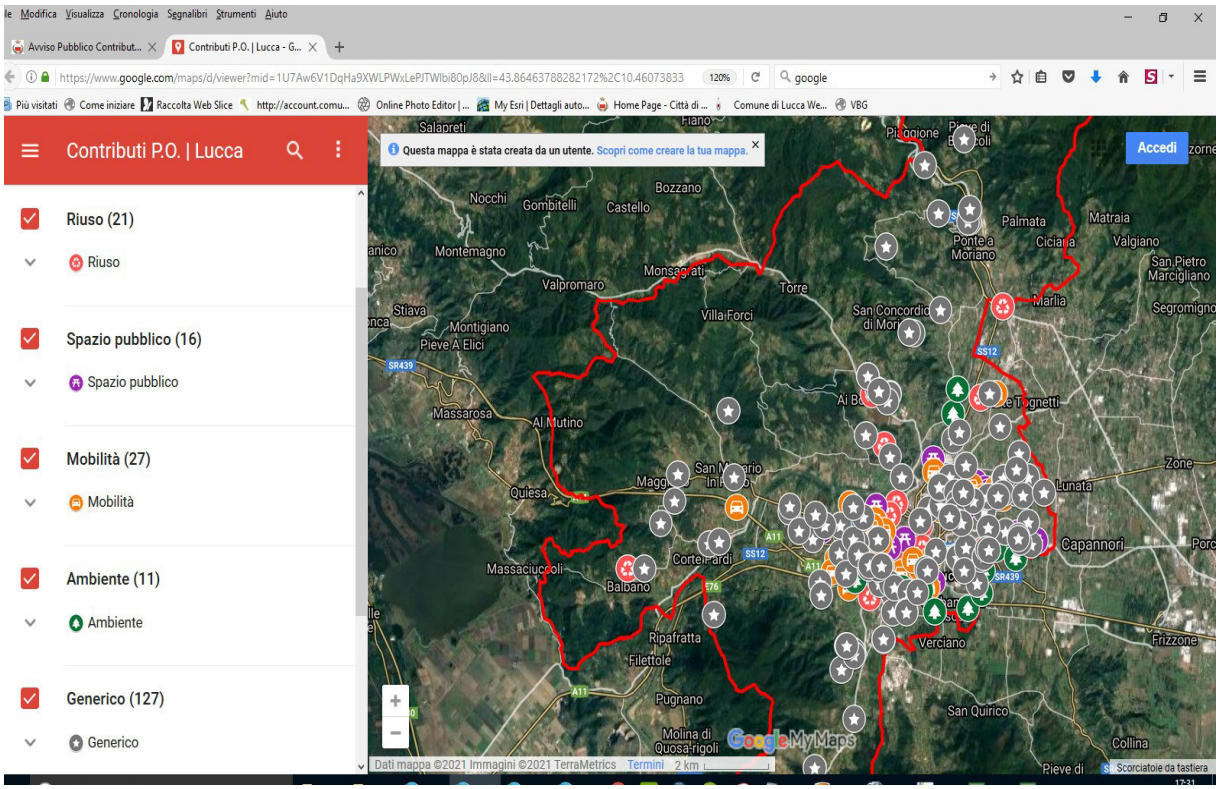
Tipologia contributo	n°	%
Carattere generico	122	68,00%
Carattere specifico	56	32,00%
Totali	**178**	**100,00%**

I contributi a carattere specifico hanno interessato in particolare i seguenti temi (con riferimento a quelli indicati nell'avviso pubblico):

Contributi specifici	n°	%
Riuso	22	39,00%
Spazio pubblico	12	22,00%
Mobilità	16	29,00%
Ambiente	3	5,00%
Più temi specifici contemporaneamente	3	5,00%
Totale	**56**	**100%**

L'ufficio ha provveduto a catalogare, localizzare su base cartografica e pubblicare sul sito istituzionale dell'Ente il riferimento puntuale ad ognuno dei contributi pervenuti. Poiché alcuni di essi, pur abbracciando lo stesso tematismo, si riferiscono a più aree distinte, in molti casi anche non contigue, sono stati inseriti per lo stesso contributo anche più riferimenti puntuali, visualizzati sul sito insieme ad una breve sintesi del contributo stesso.


Generico
Ambiente
Mobilità
Riuso
Spazio pubblico



I contributi presentati a vario titolo sono stati prima di tutto messi in relazione con la cartografia di Quadro Propositivo del Piano Strutturale, al fine di una preliminare verifica di coerenza e conformità in rapporto alla relativa disciplina del PS (Statuto del territorio e Strategia dello sviluppo sostenibile). Sono stati poi posti all'attenzione della Commissione Urbanistica comunale e, successivamente, valutati in termini tecnici tenendo conto, in primo luogo, dei criteri indicati dal regolamento regionale considerando e perseguendo gli obiettivi di orientamento generale e strategico delle singole UTOE. Tutte le manifestazioni pervenute sono state fonte di valutazione dei possibili scenari da mettere in atto con il primo Piano Operativo attraverso un'attività di valutazione dei contributi da parte degli uffici in coerenza con quanto disposto dall'art. 13 comma 2 del D.P.G.R. 32R/2017.

In esito a quanto sopra e in relazione ai contenuti di cui all'art. 13 comma 1 D.P.G.R. 32R/2017 si evidenzia quanto segue:

- l'ufficio nell'ambito della valutazione dei contributi pervenuti ha verificato la coerenza di ogni proposta con i contenuti *e con il dimensionamento del PS;*
- *ha considerato, nei limiti della forma e dei contenuti con cui sono stati proposti i diversi contributi, la qualità urbanistica e la fattibilità degli interventi proposti;*
- per il tenore dei contributi e la formulazione delle proposte i tempi di realizzazione sono quelli legati alla validità del quadro revisionale e strategico del PO stesso;
- in ottemperanza alle disposizioni del PS e agli indirizzi formulati in sede di avvio del procedimento i benefici pubblici sono stati considerati quale elemento qualificante e prioritario ai fini della valutazione dei contributi;
- gli obblighi che gli interessati si impegneranno ad assumere a garanzia della corretta e della completa realizzazione degli interventi proposti sono da individuarsi nella forma e

nella consistenza indicata nelle schede norma per eventuali singole aree di trasformazione (sia per i nuovi insediamenti che per le nuove funzioni) qualora il contenuto del contributo sia annoverato nel Quadro Progettuale del PO, secondo modalità e forma che il PO stesso ha ritenuto adeguate e conformi.

1.3. Avvio del Procedimento del PO

L'atto di **avvio del procedimento** (art. 17 della L.R. 65/2014), contiene gli obiettivi del PO, comprese le ipotesi di trasformazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, che comportano impegno di suolo non edificato, il Quadro Conoscitivo di riferimento, il *"Programma delle attività di informazione e di partecipazione"*, di cui al Titolo II Capo V della L.R. 65/2014, contenuti obbligatori per legge che vengono qui richiamati per puntualità e correttezza della narrazione, rimandando al documento di avvio per una esaustiva lettura. Ai fini però di una lettura dei contenuti funzionale alla comprensione del piano e alla caratterizzazione vera e propria del PO è importante sottolineare che il documento di avvio (approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 109 del 17/12/2019) costituisce il primo atto di formazione del PO e ne contiene contenuti e forma che il piano è tenuto a sviluppare e a definire secondo modalità e assetti che l'atto di adozione in consiglio comunale cristallizzerà formalmente.
In primo luogo l'avvio del procedimento garantisce il passaggio dal **"disegno"** di lunga durata degli assetti territoriali e paesaggistici verso cui tendere definito dal PS vigente (valido a tempo indeterminato e riconosciuto conforme al Piano Paesaggistico in esito al positivo pronunciamento della relativa Conferenza Paesaggistica Regionale) alla dimensione operativa in cui quanto sopra richiamato viene tradotto in termini di progetto urbanistico , come sottolineato nelle **"Linee di indirizzo" approvate dal Consiglio Comunale** (Deliberazione n. 16 del 13/03/2018). Con il PS la città di Lucca si è infatti dotata di un *"… progetto sano per il governo del suo territorio […] che dovrà completarsi, in tutta la sua forza e novità con il PO …"*. Il PO *"… avrà il linguaggio, serio e puntuale, della tecnica urbanistica, ma prima di tutto sarà espressione di una visione politica orientata a restituire valore alla felicità e realizzazione dell'altro. Vi troverà sintesi la ricerca dell'armonia per una città più giusta, più pubblica e più bella. Con coraggio e creatività il Comune di Lucca ha davanti a sé la possibilità di rafforzare la sua identità con regole nuove che andranno, intervento dopo intervento, a ridisegnare una forma urbis coerente con la storia e la cultura del suo territorio e, al tempo stesso, ricettiva verso le energie dell'oggi …"*.
È dunque in questa fase che si colgono aspetti derivanti da istanze e richieste diffuse, sentite ed espresse dalla comunità dei cittadini, nonché ritenute prioritarie anche dall'agire amministrativo, potendo così individuare:

- istanze circa servizi ed attività che assicurino il miglioramento delle qualità di vita e di lavoro delle persone;
- necessità di qualificazione dello spazio urbano e delle attrezzature pubbliche;
- rinnovati bisogni sociali;
- nuove agende e scenari per lo sviluppo sostenibile (Agenda 2030);
- istanze di tutela dell'ambiente e di miglioramento prestazionale dei servizi ecosistemici;
- esigenze di conservazione del paesaggio;
- necessità di valorizzazione dei beni patrimoniali.

L'insieme di tali contenuti unitamente alle progettualità in corso da parte del Comune hanno prodotto un **quadro di riferimento e linee progettuali** verso cui tendere sollecitati dai molti attori che ruotano intorno alla formulazione del piano (amministratori, associazionismo, progettisti, comunità locali, cittadinanza attiva e organizzata, strutture tecniche ed amministrative) che hanno offerto fin dall'avvio contenuti sottesi alla formulazione del PO.
Unitamente al perseguimento e alla declinazione degli obiettivi di orientamento generale e strategico, selezionati dal PS per le diverse UTOE, è stato dunque possibile delineare i "**temi preliminari"** verso cui orientare il processo di formazione del PO di Lucca**,** marcando anche una profonda distanza dalle precedenti strumentazioni urbanistiche.

In forma del tutto schematica e riassuntiva rispetto al documento di avvio si riporta quanto segue:

A. CURA DEI BENI COMUNI. La definizione di un complessivo e diffuso **progetto di cura, manutenzione e restauro del territorio e della città, delle strutture e componenti patrimoniali e più in generale dei "paesaggi locali".**

B. RETE AMBIENTALE. Il riconoscimento e la strutturazione del **progetto di miglioramento dell'impronta ecologica del territorio**, comprendente la tutela e valorizzazione delle aree naturali di pregio, dei paesaggi di eccellenza, **dei parchi territoriali, fluviali e urbani,** con **l'incremento del gradiente verde della città**.

C. SPAZIO PUBBLICO. Il completamento e il consolidamento del disegno di un **progetto locale e diffuso di spazio pubblico a servizio della comunità, dalla città ai quartieri, fino ai singoli centri e nuclei di antica e recente formazione.**

D. GRANDI PROGETTI DI RIUSO. Il prevalere di un progetto delle trasformazioni mediante la **rigenerazione urbana, la riqualificazione degli insediamenti degradati e il recupero degli spazi e degli immobili non utilizzati e defunzionalizzati,** in luogo dei nuovi impegni di suolo (nuova edificazione).

E. MOBILITA' E ACCESSIBILITA'. La delineazione di un complessivo **progetto di mobilità e accessibilità sostenibile e compatibile del territorio e della città**, integrato con **la rete dei percorsi a mobilità lenta** (ciclabile e pedonale), con i **nodi e le infrastrutture di interscambio modale** (sistema dei parcheggi e rete ferroviaria).

Rispetto ai temi sopra in elenco il PO ha ricercato nel suo complesso apparato fatto di disposizioni normative, disciplina tecnica e apparato cartografico un **equilibrio tra esigenze di conservazione ed istanze di innovazione**, cercando di affrancare il nuovo strumento dalle pregresse esperienze di pianificazione per le parti obsolete, inefficienti e critiche per restituire qualità, efficienza e capacità ai contesti di vita, guardando alle esigenze delle molte comunità di Lucca e facendo del governo del territorio un punto di forza.
In considerazione del fatto che la disciplina della Strategia di sviluppo sostenibile del PS fornisce l'insieme delle disposizioni per la definizione, nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica, della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali e edilizi del territorio (art. 95 della L.R. 65/2014 e s.m.i.), nella fase di avvio sono state valutate le diverse disposizioni riferite alle singole UTOE in cui risulta articolato l'intero territorio comunale ed in particolare gli ***"Obiettivi di orientamento generale e strategico"*** espressi dal PS per le **singole UTOE**, che ***"… il PO e gli altri strumenti di pianificazione urbanistica sono tenuti a perseguire …"*** e che sono stati pertanto assunti come obiettivi preliminari del nuovo strumento di pianificazione urbanistica comunale. Al contempo gli *"Obiettivi specifici"* e le *"Disposizioni applicative"* espressi dal PS per i diversi Ambiti del territorio urbanizzato e di quello rurale così come per le Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità, hanno costituito il riferimento e la guida metodologica per la definizione dell'articolazione progettuale del PO. Pertanto nel documento di avvio, in forma tabellare e per singola UTOE, sono stati riportati gli **obiettivi di orientamento generale e strategico** definiti dal PS per le singole UTOE **che si intendono perseguire nella formazione del primo PO** e per ogni singolo obiettivo sono state delineate le conseguenti **azioni correlate** che sottendono alla definizione, nello stesso PO, di previsioni e/o disposizioni conformative del regime dei suoli, secondo i contenuti e l'articolazione indicata dalla legge regionale. Pertanto si individuano le seguenti correlazioni:

P S ⇨ **PO**

Visione guida (PS) ⇨ **Temi preliminari PO**

UTOE e ambiti del PS ⇨ **Azioni correlate PO** ⇨ **Zone e disposizioni PO**

Attraverso le corrispondenze sopra schematizzate si è delineata la guida per la costruzione del PO; infatti, nella relazione di coerenza e conformità del PO (elaborato QP.VI *"Ricognizione delle disposizioni del PIT/PPR ed elementi per la verifica di coerenza e conformità del PO"*) tali corrispondenza e correlazioni sono state valutate singolarmente per controllare la coerenza e conformità del Quadro Progettuale del PO in via definitiva.
A conclusione della descrizione della fase preliminare è doveroso richiamare i **contributi pervenuti** da parte dei diversi soggetti coinvolti nel processo e nel procedimento di formazione del PO. Si elenca nella tabella che segue i contributi pervenuti:

Elenco contributi pervenuti a seguito dell'Avvio del Procedimento del PO

Riferimenti legislativi e regolamentari	SCA, Enti ed altri soggetti	Protocollo generale	Data
Art.17/L.R. 65/2014 – Art. 23 L.R.10/10	Salt	14360	28/01/20
Art. 23 L.R.10/10	Consorzio 1 Toscana Nord	14842	28/01/20
Art.17/L.R. 65/2014 – Art. 23 L.R.10/10	Toscana Energia	18246	04/02/20
Art. 23 L.R.10/10	Gesam	20267	06/02/20
Art.17/L.R. 65/2014	ANAS	Pervenuto via mail	10/03/20
Art.17/L.R. 65/2014	Comune di Capannori	41044	25/03/20
Art.17/L.R. 65/2014	Soprintendenza	40938	25/03/20
Art.17/L.R. 65/2014 – Art. 23 L.R.10/10	Autostrade	46175	15/04/20
Art.17/L.R. 65/2014 – Art. 23 L.R.10/10	Regione Toscana	46812	17/04/20
Art. 23 L.R.10/10	Autorità di Bacino	47039	17/04/20
Art. 23 L.R.10/10	RFI	48480	27/04/20

I contenuti pertinenti il procedimento di VAS e quelli comunque attinenti la materia ambientale sono stati verificati nell'ambito della redazione del Rapporto Ambientale di VAS, mentre, pur avendo verificato singolarmente i diversi contributi pervenuti, nel presente documento si dà conto dei seguenti contributi, in quanto correlati a temi ed argomenti da argomentare puntualmente in relazione alla formazione del PO:

- contributo *Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo – Soprintendenza Archeologia, belle arte e paesaggio per le Province di Lucca e Massa Carrara:* pur avendo considerato i contenuti relativi agli aspetti archeologici, con riferimento alle diverse puntualizzazioni circa il documento di Avvio per la formazione del PO, non è possibile intervenire sui documenti di Avvio del Procedimento che restano nella forma approvata dal Consiglio Comunale, come previsto dalla L.R. 65/2014 e s.m.i.. Circa invece la redazione della carta del Rischio Archeologico, non si è proceduto alla redazione della carta in ragione della caratterizzazione e del profilo del quadro previsionale strategico quinquennale del PO di Lucca e dei suoi diversi contenuti. Concordando sulla delicatezza

dell'argomento e sulle potenziali ricadute in termini di gestione dei lavori conseguenti l'attuazione del sopra richiamato quadro previsionale, si è ritenuto di dover affrontare l'argomento in una successiva fase regolamentare, escludendo la predisposizione di tale elaborato dalla fase prettamente pianificatoria, ovvero dal PO.

- Contributo *Comune di Capannori - "Servizi alla città, Ufficio Pianificazione Urbanistica – Politiche Ambientali*": si pone in evidenza che il PO, nel rispetto del PS vigente e delle sue disposizioni applicative, risulta coerente con le sollecitazioni formulate dal contributo in oggetto con particolare riferimento al sistema degli insediamenti storici di rilevante valore (ville) e di tipo rurale diffuso (corti), ovvero per gli aspetti relativi alla gestione del patrimonio pubblico e degli spazi pubblici. Per quanto attiene le tematiche ambientali, il PS vigente già aveva dato l'impostazione di tipo prettamente strutturale che viene descritta e suggerita dal contributo, mentre il PO nel proprio Quadro Progettuale fornisce un quadro di tipo operativo coerente con il PS e si allinea ai contenuti del contributo circa i temi dei grandi parchi territoriali, con riferimento particolare al *"Parco agricolo e monumentale dell'acquedotto ottocentesco (P3)"* e quello del *"Parco fluviale delle acque e delle aree umide e ripariali dell'Ozzeri e dell'Ozzeretto (P2)"* che costituiscono significativa parte del Quadro Progettuale del PO. Circa le questioni della mobilità legate al cosiddetto progetto "assi viari", il PO di Lucca si attiene a quanto indicato nel PS vigente, così come anche in merito allo studio di fattibilità del nuovo casello di Mugnano (cfr. elaborato QC.Sa *"Studio per la verifica di fattibilità nuovo casello autostradale (A11) in località Mugnano"*), nella consapevolezza delle gerarchie degli atti circa localizzazioni infrastrutturali di questo tipo.
- Contributo *Regione Toscana*: rimandando al procedimento di VAS circa quanto segnalato in materia ambientale dai diversi settori, circa il contributo della DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE Settore Pianificazione del Territorio si rimanda al successivo capitolo 4 del presente documento. In merito al contributo della Direzione Politiche della Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale. Settore Pianificazione e controlli in materia di cave, si rimanda all'elaborato QC.VII *"Recepimento del Piano Regionale Cave (PRC)"* e all'art. 94 delle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del PO.

1.4. Percorso partecipativo e relazione del garante

L'informazione e la partecipazione dei soggetti interessati ha assunto un ruolo determinante nella formazione degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica a seguito della disciplina sistematica e puntuale contenuta nella legge regionale per il governo del territorio (L.R. 65/2014) e nella successiva disciplina regolamentare e attuativa delle disposizioni contenute nella legge regionale, volta a promuovere e sostenere le modalità più efficaci di coinvolgimento dei cittadini, fino all'approvazione di linee guida per garantire minimi livelli partecipativi uniformi tra i vari enti.[1]

Un concreto coinvolgimento dei cittadini nella definizione dei contenuti del Piano è stato attuato già in una fase preliminare all'Avvio del procedimento, mediante la pubblicazione di uno specifico avviso pubblico secondo le modalità e le disposizioni di cui all'art. 95, comma 8 della L.R. 65/2014 con cui l'amministrazione comunale ha promosso la raccolta di manifestazioni di interesse, in merito alle quali si rinvia al paragrafo 1.2, che, pur con finalità e presupposti diversi, hanno consentito di dare voce a proposte di ampio respiro sui quattro temi strategici quali, appunto, il riuso, lo spazio pubblico, la mobilità, l'ambiente.

È con l'avvio del procedimento del PO, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 109 del 17/12/2019, che l'Amministrazione Comunale approva il programma dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art.17 lett. e) della L.R. 65/2014. Un programma che, tenuto conto del percorso intrapreso con il Piano Strutturale e degli obiettivi strategici individuati per il PO, ha inteso porre l'attenzione su tre grandi temi ritenuti elementi chiave, in grado di portare qualità e bellezza al disegno della città, nell'ambito di una pianificazione di dettaglio come appunto quella che si andava predisponendo con la formazione del Piano operativo, ed in particolare:

- *gli interventi di trasformazione urbanistica rilevanti per il territorio comunale;*
- *gli spazi pubblici e le attrezzature per la collettività e il benessere;*
- *il sistema dei parchi e i siti di valenza naturalistica e ambientale.*

Individuati quali obiettivi generali l'efficacia, la trasparenza e l'inclusività del percorso partecipativo, il programma ha indicato iniziative di informazione e partecipazione, nel rispetto della disciplina normativa e delle linee guida emanate dalla Regione Toscana.
Con particolare riferimento all'attività di partecipazione sono state previste le seguenti iniziative:
- punti di ascolto itineranti nelle frazioni con allestimento di un punto informativo mobile per tre giornate presso i luoghi di aggregazione delle principali frazioni al fine di informare e coinvolgere i cittadini;
- un incontro sulle trasformazioni rilevanti da organizzare come un grande laboratorio aperto, della durata di un'intera giornata, per coinvolgere i cittadini sulle trasformazioni urbanistiche più rilevanti per il territorio comunale permettendo loro di confrontarsi con i tecnici e gli amministratori, con il supporto di facilitatori;
- una giornata di laboratorio/workshop sul tema dello spazio pubblico della durata di un'intera giornata, finalizzato a individuare un quadro completo delle attrezzature per la collettività ed il benessere, esistenti e potenziali nel territorio comunale e confrontare le idee sulla qualità dello spazio pubblico;
- una pedalata collettiva con focus group finalizzata a coinvolgere i cittadini sul tema dei parchi e dei siti di valenza naturalistica e ambientale, permettendo di andare "a vedere di persona" i problemi e le opportunità;

[1]
- Artt. 36/40 L.R. Toscana 10 novembre 2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio";
- D.P.G.R. 4/R del 14 febbraio 2017 "Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione";
- D.G.R. 1112 del 16 ottobre 2017 "Linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'art.36 comma 5, della L.R. 65/2014 e dell'art.17 del regolamento 4/R/2017"

- un incontro finale in cui sarà presentata la proposta di piano evidenziando il legame tra le scelte e gli esiti del processo partecipativo;
- il coinvolgimento online, in ottemperanza con quanto richiesto dalle Linee guida della Regione Toscana, con l'attivazione di una modalità di partecipazione digitale, potenzialmente idonea a raggiungere chiunque abbia interesse a partecipare, mediante la posta elettronica del garante, finestre di dialogo, brevi questionari online, aggiornamento delle pagine social comunali.

La programmazione delle iniziative è partita con la stesura di una sintesi divulgativa in grado di tradurre i contenuti dell'avvio del procedimento in uno stile comprensibile per tutti, raccolta in un **quaderno informativo** dal titolo "**Io sono Lucca: facciamo un piano**" in cui si racconta in modo semplice e accessibile cosa è e cosa non è un piano operativo, qual è il percorso per la sua approvazione, come informarsi e partecipare.



Nel mese di febbraio 2020, l'amministrazione comunale, ha informato i cittadini con la distribuzione del quaderno "Io sono Lucca. Facciamo un piano" e ascoltato i bisogni avvertiti sul territorio, mediante **punti di ascolto itineranti** allestiti in più giornate su 6 diverse aree (Ponte a Moriano, San Concordio, Santa Maria del Giudice, San Filippo, Piazzale Don Baroni, Piazza del Giglio) con il supporto della società esperta in facilitazione e partecipazione "Cantieri Animati" coordinata dall'Arch. Chiara Pignaris, a cui è stato affidato il servizio di informazione e partecipazione, di accompagnamento nella formazione del PO.



La programmazione delle tre giornate laboratoriali, previste nei mesi di marzo, aprile e maggio 2020, ha coinciso con la diffusione del virus COVID-19. Le misure di contenimento della pandemia hanno pertanto costretto ad una rilettura del percorso con la conseguente modifica delle modalità di svolgimento dei laboratori, organizzati non più in presenza ma in modalità on line, con leggero slittamento delle date nei mesi di giugno e luglio 2020. In particolare:

13 giugno 2020 – **Laboratorio sullo spazio pubblico;**

27 giugno 2020 – **Laboratorio sui parchi territoriali e aree naturalistiche**

11 luglio 2020 – **Laboratorio sulle trasformazioni: area ex scalo merci e mercato di Pulia**



La diffusione della pandemia da COVID-19, entrata nelle case, nei quartieri, nel vivere quotidiano di ciascuno di noi, ha cambiato necessariamente il nostro stile di vita sia come singoli che nelle relazioni sociali e, allo stesso tempo, ha indotto a soffermarci su nuovi bisogni, proiettandoci verso una visione dell'ambiente in cui viviamo più consapevole e attenta.

La pianificazione del territorio non poteva prescindere dal contesto storico, sia pure peculiare, in cui si trovava inevitabilmente inserita, attraversata da un evento che ha investito e travolto il mondo intero mettendo sullo stesso piano l'intera umanità. L'ascolto e il confronto con i cittadini e tutti i soggetti interessati richiedeva pertanto un'attenzione a ciò che stavamo vivendo e alle esigenze cha da tale esperienza emergevano per il breve e il lungo periodo.

In tale contesto il Comune di Lucca ha integrato il programma di informazione e partecipazione al PO con la predisposizione e diffusione di un questionario di ascolto dal titolo "**Lucca come va**?", ideato dal Comune di Reggio Emilia e messo a disposizione di ogni amministrazione interessata, secondo i criteri "creative commons". Questo strumento collaborativo, adattato al contesto locale del territorio di Lucca e propedeutico al processo di formazione del Piano Operativo, è stato rivolto ai cittadini di ogni età, abitanti nel comune di Lucca, per comprendere come hanno vissuto questo particolare momento, ma anche come è necessario ripensare le politiche locali a partire dai nuovi bisogni che l'emergenza ha posto in evidenza, sul presupposto che solo ascoltando le persone è possibile raccogliere gli elementi necessari per prendere le giuste decisioni.

Il questionario, assolutamente anonimo, dopo una parte relativa alla raccolta di dati demografici e di residenza, di fascia di età, provenienza e composizione del nucleo familiare, quartiere di

riferimento, contiene una seconda parte focalizzata sull'aspetto relazionale, per capire come i cittadini hanno vissuto l'emergenza sanitaria da COVID-19 e quali sono le loro principali preoccupazioni e i nuovi bisogni. Una terza parte ha raccolto informazioni su aspetti relativi all'edilizia, all'urbanistica, alla connessione internet e ai servizi di prossimità che si possono migliorare. La quarta parte accende i riflettori su due importanti sfide: le grandi sfide che i cittadini ritengono prioritarie per il futuro della città, dal sociale ai servizi, dall'ambiente al clima e le sfide di breve periodo che secondo i cittadini sono necessarie per tornare a una "nuova normalità". Infine la quinta e ultima parte è dedicata alle relazioni di vicinato e al coinvolgimento, con domande finalizzate a capire l'interesse a sviluppare a Lucca forme di collaborazione e partecipazione tra cittadini, associazioni e amministrazione pubblica.

Divulgato attraverso i diversi strumenti media e social media il questionario è stato compilato da 1051 cittadini.

I risultati emersi dalle iniziative di informazione e partecipazione portate avanti durante il percorso, di cui sono state riportate in questo paragrafo soltanto le parti salienti, oltre ad essere pubblicati sul sito istituzionale dell'ente, sono contenuti nel rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione, che costituisce allegato al PO da adottare, ai sensi dell'art. 18 comma 3 della L.R. 65/2014.

Il garante dell'informazione e della partecipazione, nominato con decreto sindacale n. 109 del 19/01/2018, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014, al termine del percorso partecipato ha, infatti, il compito di redigere un rapporto sull'attività svolta, indicando le iniziative poste in essere in attuazione del programma di cui all'art. 17, comma 3, lettera e), ed evidenziando se le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate abbiano prodotto risultati significativi ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica da sottoporre all'adozione degli organi competenti.

A tale proposito preme evidenziare come il percorso partecipato per il PO si sia sviluppato in parallelo con l'attività dell'ufficio di Piano e ogni iniziativa o strumento di partecipazione attuato è stata oggetto di un costante confronto e scambio di informazioni, in costanza del percorso, anche in merito alle risultanze emerse dai partecipanti, compresi i contributi pervenuti tramite gli strumenti di partecipazione on line, quali il form della partecipazione online, la posta elettronica "**iosonolucca**" e quella del garante stesso.

In tal modo si è potuto garantire efficacemente quello che costituisce l'obiettivo del percorso, specificatamente indicato dalla legge regionale per il governo del territorio, secondo cui i risultati delle attività di informazione e partecipazione poste in essere nell'ambito dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio contribuiscono alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, secondo le determinazioni motivatamente assunte dall'amministrazione procedente.

1.5. Conferenza di Copianificazione

L'art. 25 della L.R. 65/2014 stabilisce che le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato come definito dall'art.4 commi 3 e 4, sono subordinate al previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione.

L'art.25 stabilisce le modalità e le condizioni di funzionamento, unitamente ai contenuti e alle caratteristiche delle previsioni del PO da porre all'attenzione della "**Conferenza di Copianificazione**" e in particolare al comma 1 indica che:

a) Sono subordinate al previo parere della conferenza le "Le *previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, commi 3 e 4, comprese quelle di cui all'articolo 64, comma 6 e comma 8,* [aree con funzioni non agricole], *fatta eccezione per le previsioni di cui agli articoli 88, comma 7, lettera c)* [di esclusiva competenza regionale], *e articolo 90, comma 7, lettera b)* [di esclusiva competenza provinciale]".

Lo stesso art.25 al comma 2 individua i casi in cui le previsioni di impegno di suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato non sono soggette alla conferenza:

a) interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti;

b) interventi attinenti alla sicurezza, al pronto soccorso sanitario, alla difesa idraulica e idrogeologica;

c) ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive;

d) ampliamento delle opere pubbliche esistenti;

e) varianti al piano strutturale che costituiscono adeguamento ai piani di settore regionali, provinciali o della città metropolitana, approvati con il procedimento di cui al Titolo II, Capo I.

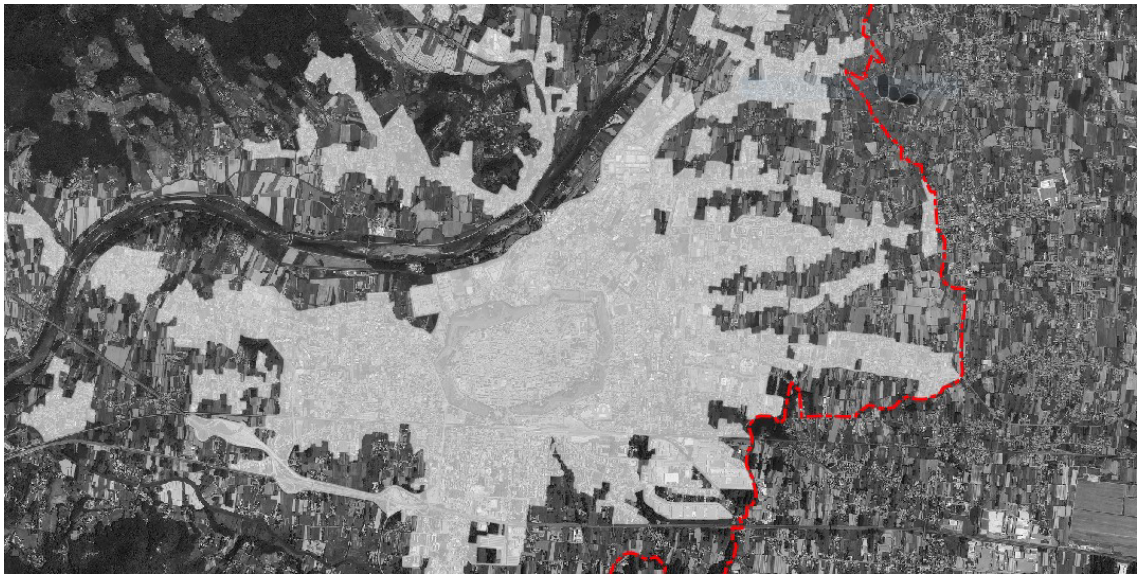
e bis) varianti ai piani strutturali che non contengono previsioni localizzative;

e ter) interventi urbanistico-edilizi previsti dai programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale delle aziende agricole, salvo quelli aventi ad oggetto le trasformazioni di cui all'articolo 64, comma 8 della L.R. 65/2014.

La legge individua, pertanto, specifiche fattispecie di previsioni oggetto di copianificazione ed altre escluse, tenendo conto che "*… la Conferenza di Copianificazione verifica che le previsioni proposte siano conformi al PIT/PPR, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio …"* (art. 25, comma 5).

Il limite del territorio urbanizzato e di conseguenza quello rurale individuato dal PS ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 costituisce quindi **il riferimento di natura prescrittiva** mediante il quale sono individuate e disciplinate le "*Localizzazioni ove si prevedono trasformazioni non residenziali comportanti impegno di suolo non edificato poste all'esterno del Perimetro del territorio urbanizzato". I*l Piano Strutturale prima della sua adozione aveva già sottoposto all'attenzione della Conferenza di Copianificazione (tenutasi in data 29/09/2015) le principali trasformazioni esterne al territorio urbanizzato, trasformazioni che in esito alla stessa sono state ritenute conformi alla disciplina del PIT/PPR.

Il PS dispone che il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica procedano alla declinazione in previsioni urbanistiche delle localizzazioni già copianificate, individuando una conseguente disciplina conformativa e applicativa del regime dei suoli, in ragione del quadro previsionale strategico quinquennale e di un'azione graduata e programmata degli interventi di trasformazione urbanistica. È quindi discrezione del PO la scelta di quali localizzazioni del PS tradurre in previsioni urbanistiche da copianificare.



Estratto del territorio urbanizzato individuato dal PS e rappresentato su immagine aerofotogrammetrica

L'Amministrazione comunale con il supporto tecnico dell'Ufficio di Piano, sulla base di quanto disposto dalla legge regionale e tenendo conto delle ipotesi di Quadro Progettuale del PO, ha pertanto predisposto il materiale necessario al fine di richiedere la convocazione della Conferenza distinguendo

a) le **previsioni di trasformazione del PO** che in ragione delle particolari caratteristiche (funzionali, dimensionali, di dislocazione territoriale, ecc.) comportano nuovi impegni di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato individuato dal PS, specificatamente **oggetto della Conferenza di Copianificazione**, in quanto riferibili alle indicazioni dell'art. 25, comma 1 della L.R. 65/2014 suddividendole in:
- "*Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici*" in territorio rurale;
- "*Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni*" in territorio rurale;
- "*Nuove infrastrutture della rete della mobilità*" in territorio rurale;
- "*Corridoi di salvaguardia e fasce di tutela per la viabilità di livello sovralocale*".

b) le **previsioni di trasformazione del PO** che in ragione delle particolari caratteristiche comportano la trasformazione di aree e spazi già insediati e urbanizzati, generalmente degradati e/o decontestualizzati, comunque ubicati in territorio rurale, ma che per loro natura non comportano nuovi impegni di suolo non edificato ovvero contemplano l'ampliamento di funzioni artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi già esistenti in territorio rurale e che pertanto sono **poste all'attenzione della Conferenza di Copianificazione** ai fini di verificarne le effettive caratteristiche e i livelli di compatibilità ancorché sostanzialmente riferibili alle indicazioni dell'art. 25, comma 2 della L.R. 65/2014 e s.m.i.:
- "*Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale*" in territorio rurale;
- "*Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici*" in territorio rurale.

c) Le **previsioni di trasformazione del PO** che comportano il solo ampliamento di attrezzature, servizi e dotazioni territoriali, ovvero l'adeguamento e l'integrazione e delle infrastrutture della rete della mobilità che, seppure poste in territorio rurale, rispettano palesemente i criteri di esclusione di cui all'art. 25, comma 2 e sono pertanto **esentate dalla Conferenza di Copianificazione** e vengono in questa sede semplicemente elencate e descritte al fine di rendere completo il quadro delle nuove previsioni in territorio rurale e di verificarne l'effettiva collocazione e caratterizzazione:
- "*Aree per l'ampliamento di attrezzature, servizi e dotazioni*" in territorio rurale;
- "*Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità*" in territorio rurale.

PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE PER LA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

LR 65/2014 (art. 25 comma 1) OGGETTO DI COPIANIFICAZIONE

codice	tipologia	utoe	descrizione
Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp)			
1	Rp	6	Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico (via Pasquinetti)
2	Rp	6	Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico (via dell'Acquacalda)
3	Rp	4	Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico (via dell'Acquacalda Nord)
4	Rp	4	Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico (via dell'Acquacalda Sud)
Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni" (F - S)			
5	S4	3	Aree per lo sviluppo delle attrezzature e dei servizi del Polo fiere di Sorbano
6	F4	4	Area per nuove attrezzature e funzioni direzionali e di servizio di S. Vito (asse suburbano)
Nuove infrastrutture della rete della mobilità (I)			
Nuove infrastrutture viarie (I1)			
7	I1	5	Nuova viabilità di raccordo tra Via Nazario Sauro,Via di Mugnano e Via Enrico Mattei
8	I1	6	Nuova viabilità di completamento dell'Asse Suburbano e tratte di raccordo alla viabilità esistente
9	I1	6	Nuova viabilità di collegamento tra Via delle Ville Nord, Via Martiri delle Foibe e Via Barbantini a San Marco
10	I1	2	Nuova viabilità per l'accesso ai servizi intercomunali di Sistema Ambiente a Sant'Angelo in Campo
Nuovi parcheggi e aree di sosta (I2)			
11	I2	8	Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Aquilea (ovest)
12	I2	8	Nuovo parcheggio e verde attrezzato di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Aquilea (est)
13	I2	9	Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Catro
14	I2	9	Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Acquarella
15	I2	7	Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Piazzano
Corridoi di salvaguardia e fasce di tutela per la viabilità di livello sovralocale			
16	-	-	Aree per la fattibilità del nuovo casello autostradale A11 in loc. Mugnano
17	-	-	Aree per lo sviluppo del progetto dei nuovi assi viari (nord - sud)

LR 65/2014 (art. 25 comma 2) ALL'ATTENZIONE DELLA COPIANIFICAZIONE

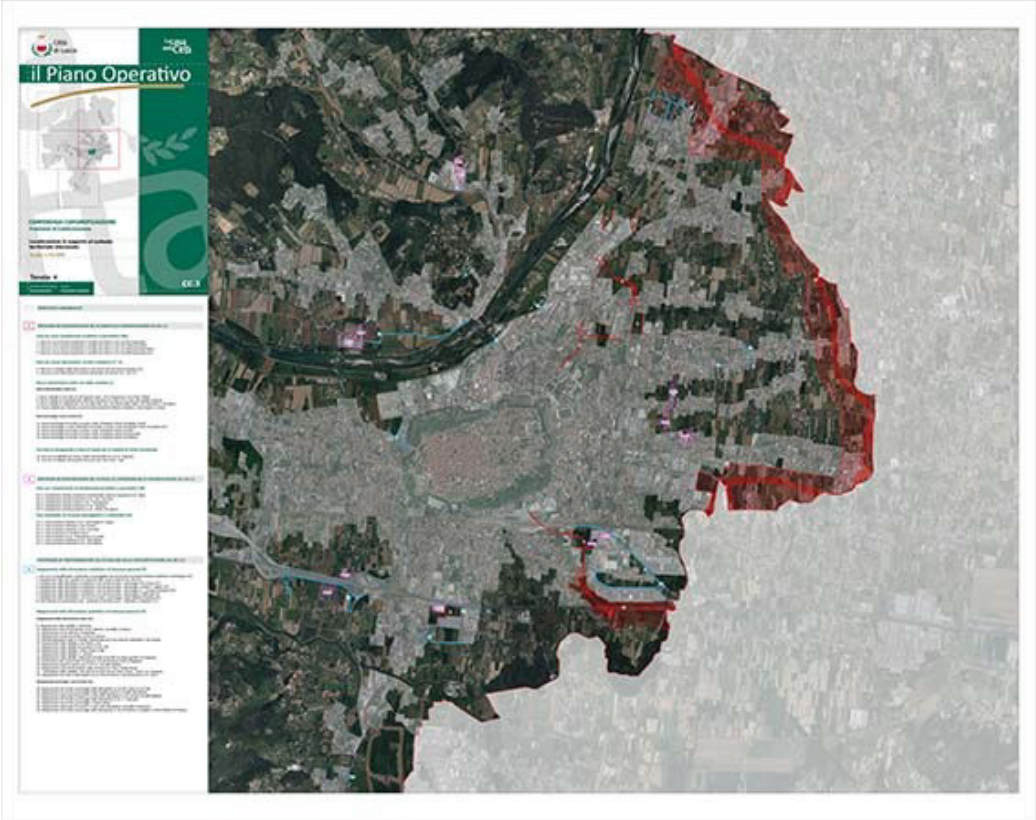
codice	tipologia	utoe	descrizione
Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf)			
Rf.2.1	Rf	2	Ampliamento attività produttiva (commerciale) sulla via Sarzanese in loc. Nave
Rf.3.1	Rf	3	Ampliamento attività produttiva (artigianale - industriale) in loc. S. Concordio in Contrada
Rf.4.1	Rf	4	Ampliamento attività turistico - ricettiva sulla via Romana (Fraz. Tempagnano di Lunata)
Rf.5.1	Rf	5	Ampliamento attività produttiva (artigianale - industriale) in loc. Mugnano
Rf.7.1	Rf	7	Ampliamento attività produttiva (artigianale) su via della Billona (Fraz. Monte San Quirico)
Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr)			
Rr.2.1	Rr	2	Area produttiva dismessa di via Sarzanese in loc. Sant'Angelo in Campo
Rr.2.2	Rr	2	Area produttiva dismessa di via Ronco in loc. S.Donato
Rr.3.1	Rr	3	Area produttiva esistente in Via la Perduta a S.Concordio in Contrada
Rr.4.1	Rr	4	Area produttiva (commerciale all'ingrosso) in località Arancio
Rr.4.2	Rr	4	Area produttiva (commerciale all'ingrosso) in loc. Tempagnano di Lunata
Rr.7.1	Rr	7	Area produttiva dismessa in via delle Piagge di Sant'Alessio in loc.Sant'Alessio
Rr.7.2	Rr	7	Area produttiva esistente in via delle Piagge di Sant'Alessio in loc.Sant'Alessio

LR 65/2014 (art. 25 comma 2) ESCLUSE DALLA COPIANIFICAZIONE

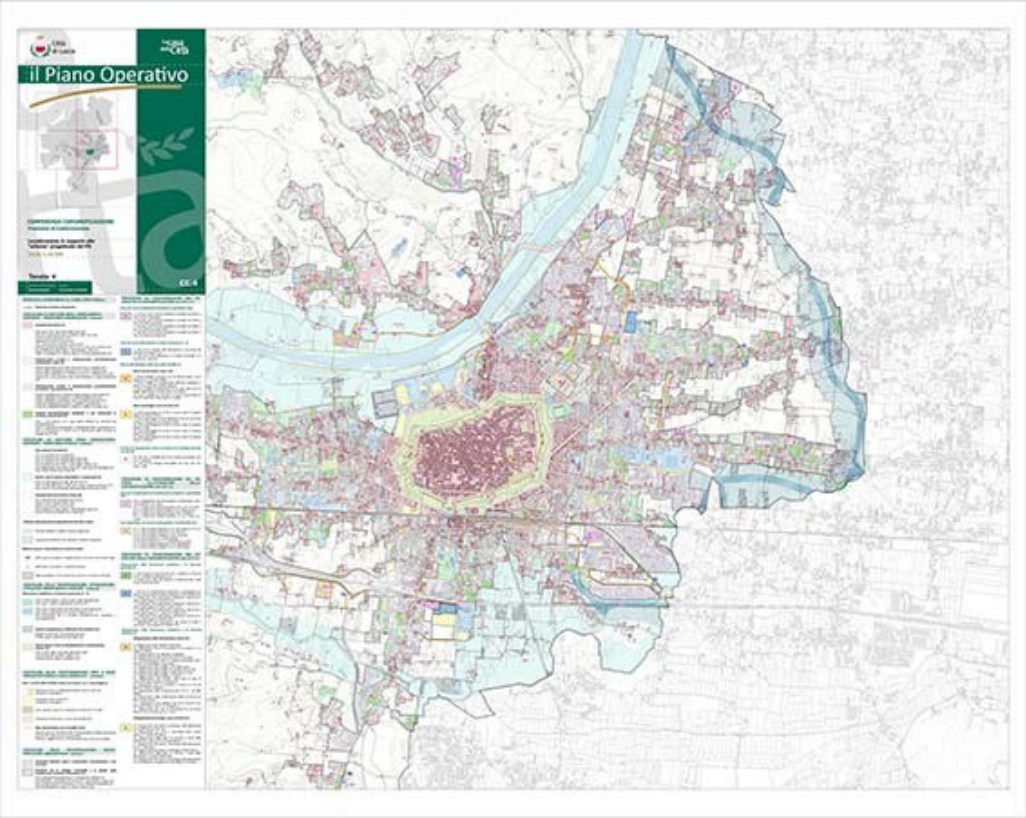
codice	tipologia	utoe	descrizione
Adeguamento delle attrezzature pubbliche e di interesse generale (F - G - S)			
1	F4	2	Aree per la riqualificazione ambientale e paesaggistica dei servizi intercomunali di Sistema Ambiente in loc.Sant'Angelo in Campo
2	F2	4	Ampliamento delle aree sportive in adiacenza alle scuole Chelini a San Vito
3	F3	4	Ampliamento delle attrezzature scolastiche e dei servizi di sosta e parcheggio a Picciorana
4	F3	7	Ampliamento delle attrezzature scolastiche e dei servizi di sosta e parcheggio a Monte S. Quirico
5	F3	8	Ampliamento delle attrezzature scolastiche e dei servizi di sosta e parcheggio a S. Lorenzo di Moriano
6	F3	8	Ampliamento delle attrezzature scolastiche e dei servizi di sosta e parcheggio a Saltocchio
7	F4	8	Ampliamento delle attrezzature, dei servizi di sosta e parcheggio, degli impianti di Aquilea
8	F1	5	Parco lineare di riconversione ciclo - pedonale ex ferrovia Lucca - Pontedera a Mugnano
Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (I)			
Adeguamento delle infrastrutture viarie (I1)			
9	I1	1	Adeguamento della viabilità a Sant'Anna (via dei Cavalletti - via delle Tagliate di Sant'Anna)
10	I1	1	Adegumento nodo di intersezione di via Salicchi e via Galilei a S.Marco
11	I1	3	Adeguamento di Via Vitricaia a Pontetetto
12	I1	3	Adeguamento strada di servizio al Polo di Sorbano
13	I1	3	Rifunzionalizzazione della ex bretella autostradale per il raccordo tra Pontetetto e San Donato
14	I1	4	Adeguamento della viabilità di accesso al Polo produttivo di San Pietro a Vico
15	I1	4	Adeguamento della viabilità e verde attrezzato di servizio al quartiere di San Vito
16	I1	7	Adeguamento della viabilità di Via di Mezzo di Santa Maria a Colle
17	I1	7	Adeguamento della viabilità di via delle Piagge di S. Alessio a Sant'Alessio
18	I1	7	Adeguamento della viabilità, degli spazi di sosta di servizio al campo sportivo di Carignano
19	I1	8	Inserimento nodo di inversione di marcia su Via del Brennero Nord frazione Piaggione
20	I1	8	Adeguamento degli spazi di manovra e sosta per il TPL in Via della Maulina loc. Caturegli
21	I1	9	Adeguamento nodo di intersezione della via Nuova per Pisa a Massa Pisana
22	I1	5	Integrazione della viabilità e dei nodi di raccordo assi est ovest e Nord – Sud in Loc. Mugnano
23	I1	6	Adeguamento del nodo di intersezione tra via Poschi Meuron e Via del Brennero a S. Marco
Adeguamento parcheggi e aree di sosta (I2)			
24	I2	4	Adeguamento dei servizi a parcheggio delle attrezzature su Via del Tanaro a San Vito
25	I2	7	Adeguamento dei servizi a parcheggio degli impianti sportivi in località Sant'Alessio
26	I2	7	Adeguamento degli spazi di manovra e sosta delle attrezzature e dei servizi in località Balbano
27	I2	8	Adeguamento dei servizi a parcheggio delle attrezzature in loc. S. Pancrazio
28	I2	9	Adeguamento dei servizi a parcheggio su via Nuova per Pisa in località Massa Pisana
29	I2	9	Adeguamento degli spazi di manovra e sosta delle attrezzature in località Cerasomma
30	I2	8	Adeguamento dei servizi a parcheggio delle attrezzature in Via di Mastiano e Gugliano in loc. Santo Stefano di Moriano

Al fine di verificarne gli effetti di natura territoriale, ambientale e paesaggistica, le diverse previsioni di trasformazione sopra elencate sono state localizzate **in appositi elaborati cartografici** in scala 1:10.000 su 5 quadranti che l'Ufficio di Piano ha predisposto

- *CC.3 Previsioni di trasformazione. Localizzazione in rapporto al contesto territoriale interessato;*
- *CC.4 Previsioni di trasformazione. Localizzazione in rapporto allo "schema" progettuale del PO.*



Elaborato CC.3 Previsioni di trasformazione. Localizzazione in rapporto al contesto territoriale interessato



Elaborato CC.4 Previsioni di trasformazione. Localizzazione in rapporto allo "schema" progettuale del PO

Per ciascuna area è stata predisposta dall'Ufficio di Piano una apposita "***Scheda analitico-propositive"*** contenente informazioni, dati ed indicazioni riferite a:

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione (comprendente:

Inquadramento geografico - Ortofoto 1: 5.000, Identificazione catastale – foglio e mappali 1: 2.000, Indicazioni localizzative di dettaglio del PO – Schema di massima 1: 2.000).

b) Caratteri generali e identificativi della previsione (comprendente: Elementi identificati e strumenti attuativi ed operativi, Articolazione spaziale e superfici di riferimento: territoriale, fondiaria e minima di standard urbanistici e spazi pubblici).

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni (comprendente: Parametri urbanistico – edilizi, Categorie funzionali prevalenti, Eventuali ulteriori indicazioni dimensionali o funzionali).

d) Descrizione e obiettivi della previsione, accompagnata dalla descrizione dei caratteri degli interventi e delle opere previste (con particolare riferimento alla qualità degli insediamenti e dello spazio pubblico).

e) Condizioni per l'attuazione della previsione (comprendente: Verifica di "Beni paesaggistici" formalmente riconosciuti, Misure e prescrizioni di dettaglio, Ulteriori misure definite nell'ambito del procedimento).

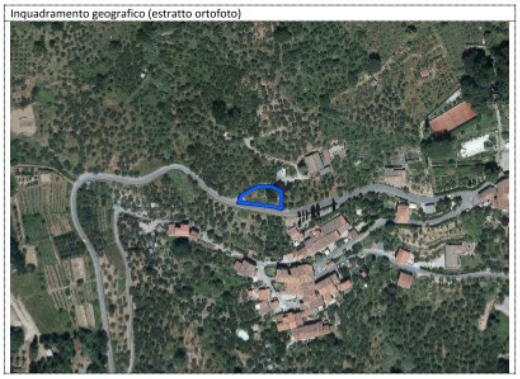
Quanto sopra al fine di fornire alla conferenza le informazioni necessarie alle verifiche di compatibilità territoriale, ambientale e paesaggistica e di conformità con i principi generali della L.R. 65/2014 e la disciplina del PIT/PPR,

Di seguito una scheda esemplificativa per la previsione di un nuovo parcheggio e aree di sosta oggetto di Copianificazione ai sensi del comma 1 poiché esterno al perimetro del territorio urbanizzato:

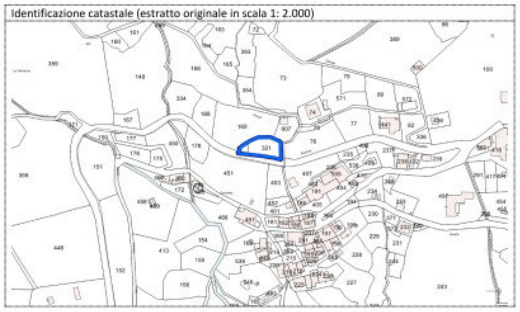
11. Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Aquilea (ovest) (I2)

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

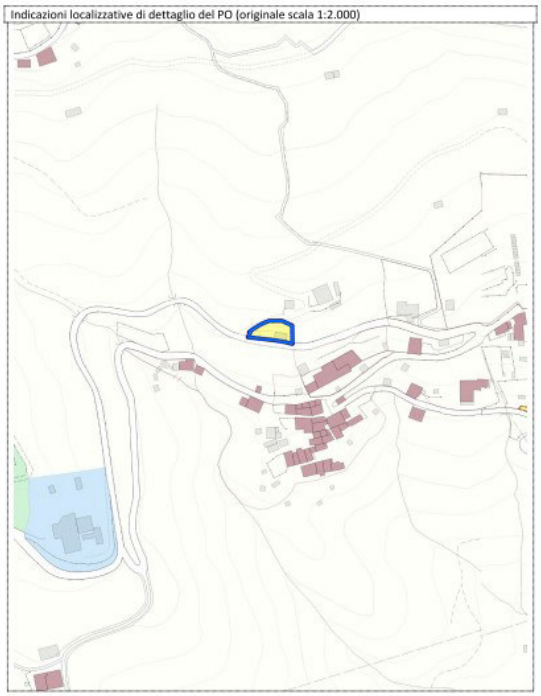
Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



Identificazione catastale (estratto originale in scala 1: 2.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	I2
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 8. Ponte a Moriano e Brancoleria
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento prevalente	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Parcheggio e area di sosta di progetto (I2).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	550
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici (mq)	550
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	550
- di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo e/o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0
- di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale	0

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

Superficie edificabile max residenziale (mq)	/
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	/
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	/
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	/
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	/
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	/
Altezza massima degli edifici (mt)	/
Indice di copertura (% - mq/mq)	/

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio. Opere di urbanizzazione

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce declinazione e attuazione di disposizioni applicative di dettaglio definite dal PS per le *"Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità"*, nonché e in forma complementare per gli *"Ambiti dei Nuclei rurali di impianto storico"* e gli *"Ambiti dei Nuclei rurali di matrice storica"* ricadenti in territorio rurale. La previsione (avente per oggetto l'integrazione e il potenziamento dell'offerta di attrezzature, servizi e dotazioni di livello territoriale), concorre altresì all'attuazione di specifiche disposizioni applicative concernenti i *"Servizi, dotazioni territoriali e la verifica degli Standard Urbanistici"* del PS vigente.
Nello specifico, secondo quanto definito nelle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO si tratta di un'area *"... destinata a parcheggi e aree di sosta pubbliche, ovvero ad attrezzature e dotazioni di supporto e servizio alla rete infrastrutturale della mobilità, nonché ad altre attività e servizi comunque a destinazione modale e/o uso pubblico, finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti a quelle indicate con la lettera d) dell'articolo 3 del DM 1444/1968 ...".* Si tratta in questo caso della localizzazione di un parcheggio e area di sosta di servizio al centro di antica formazione di Aquilea, posto in aree inedificate residuali strettamente interconnesse con gli insediamenti e la viabilità pubblica esistente (via di Aquilea).

e) Condizioni per l'attuazione della previsione (misure e prescrizioni)

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

- Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	SI
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	NO

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

Secondo quanto definito nelle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO, fermo restando i suddetti parametri dimensionali *"... sono in particolare definite le seguenti misure:*
- *i parcheggi possono essere realizzati al livello stradale o su piani sfalsati (sopra o sotto il livello stradale) in relazione alle esigenze di minimizzazione delle opere d'arte da realizzare. La scelta della soluzione tecnica ritenuta idonea è definita in relazione alle condizioni oroidrografiche e delle componenti di natura patrimoniale eventualmente interessate;*
- *i parcheggi devono di norma essere corredati di filari alberati e/o alberature di alto fusto, piante ornamentali e arbusti. Nella pavimentazione deve essere garantita una superficie permeabile non inferiore al 25% dell'area interessata. Ove possibile dovrà essere assicurata la massima superficie filtrante del terreno;*
- *all'interno dei parcheggi è consentita l'installazione di panchine, fontane, recinzioni e la costruzione di servizi igienici, nonché di chioschi ed edicole, di altri manufatti per servizi di pubblica utilità (a titolo indicativo: fontanelli, fontane ed abbeveratoi, erogatori e distributori di beni, centraline e altri erogatori di servizi tecnici, elementi per la raccolta o il conferimento dei rifiuti, pensiline, tettoie, ecc.), [....], secondo progetti di sistemazione riguardanti l'intera previsione;*
- *la superficie effettivamente non destinato a stalli di sosta e alla viabilità – itinerari di servizio (ingresso e uscita) deve essere sistemata a verde e attrezzata con percorsi pedonali ed itinerari per l'accessibilità lenta ...".*

In questa area la messa a dimora delle alberature di alto fusto deve assicurare la formazione di un filare – quinta verde posta lungo il margine esterno di contatto con il territorio rurale, le eventuali opere d'arte devono essere rivestite con una tessitura di pietre murate a secco.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e Paesaggistica

- Nessuna

A seguito della richiesta di convocazione fatta dal Comune di Lucca in data 03/05/2021, la Conferenza si è svolta il giorno 21/06/2021 in modalità telematica ed erano presenti le Amministrazioni del Comune di Lucca,
Provincia di Lucca e della Regione Toscana.
La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa, tenuto conto dell'elaborazione degli atti documentali e cartografici prodotti e visti anche i pareri dei diversi settori regionali, ha ritenuto che **le previsioni analizzate fossero conformi a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. 65/2014 ponendo alcune necessarie condizioni**.
Quanto riportato nel verbale della Conferenza di Copianificazione è stato ottemperato ed inserito all'interno della scheda analitica di ciascuna previsione in un'apposita sezione già predisposta.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione

- In considerazione però della particolare orografia del terreno e del contesto ambientale paesaggistico nel quale si andrà ad intervenire, è indispensabile il rispetto delle seguenti condizioni:
- L'intervento dovrà tenere in considerazione le esigenze di minimizzazione delle opere strutturali da realizzare e la soluzione tecnica ritenuta idonea, dovrà essere definita in relazione alle condizioni oroidrografiche e delle componenti di natura patrimoniale eventualmente interessate;
- L'intervento dovrà dimostrare il rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso del PIT-PPR, in particolare quelle riferite al D.M 190-1985.

1.6 Adozione del Piano Operativo

Con la D.C.C. n. 103 del 26/10/2021 è stato adottato il Piano Operativo comunale e l'avviso di avvenuta adozione è stato pubblicato sul BURT n. 45 del 10/11/2021. Il termine *"ordinatorio"* di 60 giorni per la presentazione delle osservazioni al Piano Operativo, ai sensi dell'art.19 comma 6 della LR 65/2014, inizialmente previsto per il giorno 08/01/2022, è stato poi prorogato al giorno 07/02/2022 con la D.C.C. n. 129 del 21/12/2021, il cui avviso è stato pubblicato sul BURT n. 52 del 21/12/2021.

- 1.6.1. Il Percorso di comunicazione e facilitazione di presentazione delle osservazioni

A seguito dell'adozione dello strumento della pianificazione urbanistica, sono state promosse una serie di iniziative e di incontri informativi, rivolti agli ordini professionali, alle associazioni di categoria e alla cittadinanza, finalizzati all'illustrazione del Piano e ad accompagnare la fase di presentazione delle osservazioni.
In particolare, dal 12 novembre al 5 dicembre 2021, gli elaborati più rappresentativi e importanti del Piano Operativi sono stati esposti nel "foyer" Teatro del Giglio, dando vita ad una mostra che è stata inaugurata il giorno 12/11/2021 con uno specifico seminario di presentazione del Piano, aperta a tutta la cittadinanza e che è rimasta aperta tutti i giorni dalle ore 11:00 alle ore 18:00. Inoltre, al fine di supportare i visitatori durante la visita, il martedì pomeriggio, dalle ore 15:00 alle ore 18:00, ed il sabato mattina, dalle ore 11:00 alle ore 13:00, è stata garantita la presenza di un tecnico dell'ufficio di piano che ha lavorato alla redazione del nuovo strumento urbanistico per rispondere alle domande dei visitatori e semplificare, quando possibile, la presentazione delle eventuali osservazioni. Sono state inoltre organizzate delle specifiche visite guidate alla mostra, nei giorni del 13, 14, 29 e 30 novembre, alle ore 15.00 - 15.45 - 16.30 - 17.15, accogliendo per ogni fascia oraria gruppi di massimo 10 persone. In considerazione dell'interesse dimostrato dalle categorie professionali e dai cittadini la mostra è stata poi prorogata fino all'11 dicembre 2021. Inoltre, fino al 07/02/2021, termine ultimo di presentazione delle osservazioni al Piano Operativo, al fine di facilitare la formulazione delle osservazioni da parte dei cittadini e dai tecnici incaricati, avvalendosi di una piattaforma on-line gratuita collegata al sito web comunale, è stato possibile prenotare un appuntamento con i tecnici dell'ufficio di piano tutti i martedì e giovedì dalle ore 09:30 alle ore 12:30, circa 6 appuntamenti al giorno per un totale complessivo di 160 appuntamenti. Infine, immediatamente dopo alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione il Piano Operativo è stato pubblicato sul sito web dell'Amministrazione Comunale nella sezione urbanistica (https://comune.lucca.it/notizia/adozione-del-piano-operativo/) e consultabile attraverso il portale interattivo tuttora attivo.

- 1.6.2. Le osservazioni presentate al Piano Operativo – analisi / sintesi / proposta di controdeduzione

Le osservazioni al Piano Operativo, pervenute entro il 07/02/2022, risultano n. **891,** di cui n. 2 successivamente annullate. Scaduti i termini, fino al giorno 10/03/2024, data di inizio della fase di anali delle proposte di controdeduzioni da parte della Commissione Urbanistica Comunale, sono ulteriormente pervenute n. **118** osservazioni, di cui:
- n. 26 integrazioni ad osservazioni già presentate;
- n. 92 nuove osservazioni, di cui n. 1 successivamente annullata

Dall'analisi complessiva delle osservazioni pervenute è possibile tuttavia evidenziare che un numero rilevante di osservazioni propone modifiche/rilievi riferiti a contenuti, temi ed elaborati del Piano Operativo diversificati che, richiedendo un esame puntuale e specifico, sono state pertanto sotto articolate in più punti da trattare ai fini delle relative controdeduzioni. Sulla base dell'istruttoria condotta dall'ufficio di piano sulla totalità delle osservazioni pervenute entro il 10/03/2024, restando in capo al Consiglio Comunale la decisione circa l'approvazione o meno delle relative controdeduzioni, il numero totale dei punti da controdedurre è pari a **1559.**

Si segnala inoltre che, nell'ambito del parallelo procedimento di VAS - Vinca che accompagna la formazione del PO, sono pervenuti **n. 7** contributi/osservazioni, che saranno trattati ed esaminati nel medesimo procedimento di cui alla LR 10/2010, da parte dei seguenti soggetti:
- **n. 1** Regione Toscana (Settore Via-VAS) relativamente al procedimento VAS;
- **n. 5** Osservazioni da parte di privati, relative al procedimento VAS;
- **n. 1** Regione Toscana (Settore Tutela della Natura e del Mare) relativamente al procedimento Vinca.

1.7 Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni

In attuazione dell'Accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e della Regione Toscana sottoscritto in data 17/05/2018, che disciplina il procedimento di adeguamento e conformazione degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica al PIT-PPR che regola, all'art. 6, lo svolgimento della conferenza paesaggistica stabilendo che *"in via ordinaria, la conferenza paesaggistica viene convocata dopoché l'Amministrazione procedente ha completato l'elaborazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione dello strumento da parte del Consiglio, A tal fine l'Amministrazione dovrà trasmettere il riferimento puntuale a tutte le osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate <...>"* con D.C.C. n. 56 del 22/04/2024 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute al Piano Operativo adottato, rimandando ad una successiva fase l'approvazione definitiva del Piano Operativo ai sensi dell'art. 19 comma 4 della LR 65/2014 e dell'art. 27 della LR 10/2010.

1.8 Conferenza Paesaggistica (fase istruttoria pre-approvazione del P.O.)

Con nota protocollo generale n. 85632/2024 del 16/05/2024 indirizzata alla Regione e alla Soprintendenza, è stata richiesta la convocazione della Conferenza paesaggistica la cui prima seduta si è svolta in data 27/06/2024, per poi proseguire i lavori istruttori nelle sedute del 27/07/2024 e 01/08/2024.
Come riportato nel verbale della seduta istruttoria conclusiva del 01/08/2024, *"la **Conferenza**, sulla base della documentazione agli atti prodotta dal comune e riportata in narrativa, alla luce dell'istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti **dà atto** che l'attività istruttoria ai fini della valutazione di conformità al PIT-PPR è da considerarsi completa e che, pertanto, il Comune previa modifica e integrazione degli elaborati secondo le indicazioni della Conferenza, può procedere all'approvazione degli atti. La **Conferenza**, in considerazione delle ulteriori modifiche che il Comune apporterà ai documenti e agli elaborati del Piano Operativo che saranno poi approvati dal Consiglio Comunale, richiede la trasmissione dei codici HASH dei documenti e degli elaborati costituenti il PO approvato, il cui elenco completo sarà allegato al verbale conclusivo della Conferenza. La Regione procederà nuovamente a convocare la Conferenza paesaggistica a seguito della ricezione dell'atto di approvazione del P.O. comprensivo di tutti gli elaborati, integrati o modificati a seguito delle valutazioni e delle determinazioni espresse nella seduta odierna, ai fini della conclusione del procedimento di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR"*.

1.9 Approvazione del Piano Operativo e conclusione del procedimento

Successivamente all'adozione del Piano Operativo sono state approvate, ai sensi della L.R. 12/2022 *"Disposizioni di semplificazione in materia di governo del territorio finalizzate all'attuazione delle misure previste dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o dal Piano*

nazionale degli investimenti complementari (PNC)", le seguenti varianti urbanistiche al RU che hanno comportato anche un adeguamento del Piano Operativo adottato e che, avendo nel frattempo acquisito efficacia con gli atti sotto riportati, saranno pertanto recepite nel Piano Operativo approvato :

- Deliberazione del Consiglio comunale n.110 del 15 dicembre 2022 avente ad oggetto la riqualificazione dell'impianto polivalente in località Santa Maria del Giudice;
- Deliberazione del Consiglio comunale n.64 del 10 agosto 2023 avente ad oggetto la realizzazione di una palestra scolastica presso l'Istituto tecnico agrario Brancoli Busdraghi a Mutigliano;
- Deliberazione del Consiglio comunale n.79 del 10 ottobre 2023 avente ad oggetto interventi di miglioramento sismico, messa in sicurezza e adeguamento alla normativa antincendio di immobile da destinare a laboratori didattici presso l'Istituto tecnico agrario Brancoli Busdraghi a Mutigliano.

Si sono inoltre conclusi i seguenti procedimenti di approvazione di progetti di opere pubbliche con contestuali varianti urbanistiche ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014 che, avendo nel frattempo acquisito efficacia con gli atti sotto riportati, saranno pertanto recepite nel Piano Operativo approvato :

- Con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 26 aprile 2022 è stato approvato il "Progetto definitivo per il Restauro della palestra Bacchettoni" di Lucca, con contestuale adozione della modifica dell'art. 13 comma 4 dell'elaborato QP.IV "Norme tecniche di attuazione e gestione - Norme per la città, i centri e nuclei storici" del Piano Operativo adottato, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014. In conseguenza della mancata presentazione delle osservazioni nei termini (23 giugno 2022), la modifica sopra richiamata è divenuta efficace con la pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) Parte II n. 29 in data 20 luglio 2022;
- Con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 31 maggio 2023 è stato approvato il *"Progetto definitivo per il Restauro edile, impiantistico, strutturale e dei decori di Palazzo Guinigi"* di Lucca con contestuale adozione della modifica dell'art. 13 comma 4 dell'elaborato QP.IV "Norme tecniche di attuazione e gestione - Norme per la città, i centri e nuclei storici" del Piano Operativo adottato, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014. In conseguenza della mancata presentazione delle osservazioni nei termini (04 agosto 2023), la modifica sopra richiamata è divenuta efficace con la pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) Parte II n. 34 in data 23 agosto 2023 ;

Infine, con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 26 settembre 2024 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dell'opera pubblica avente ad oggetto la realizzazione di una rotatoria per *"Adeguamento intersezione tra via Borgo Giannotti, via Galilei e via di Salicchi e via per Camaiore"* e contestualmente è stata adottata la variante al Regolamento Urbanistico vigente con contestuale e conseguente adeguamento del Piano Operativo adottato, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014. Il progetto dell'opera pubblica di cui alla deliberazione sopra richiamata, interessa un'area che trova in parte la sua specifica disciplina all'interno della Scheda Norma I.10, di cui all'elaborato QP.IVb del Piano Operativo adottato ed il progetto di cui allo studio di fattibilità dell'oo.pp. si estende su un'area - indicata con il bordo tratteggiato di colore rosso nella Scheda Norma Ia.10 (modificata) allegata alla suddetta deliberazione - più ampia rispetto a quella precedentemente individuata nella Scheda Norma I.10 contenuta nel PO adottato. Nelle more della conclusione del procedimento di cui all'art.34 della L.R. 65/2014 la disciplina dell'area oggetto di variante sopra richiamata resta pertanto sospesa, per poi essere successivamente recepita nel PO approvato, una volta concluso il procedimento di cui all'art. 34 della LR 65/2014 ed acquisita la relativa efficacia;

Il Comune procederà all'approvazione del Piano Operativo, modificato in coerenza con le controdeduzioni assunte in merito alle osservazioni presentate, con il recepimento della varianti urbanistiche anticipatorie del PO sopra richiamate e secondo le indicazioni fornite dal Parere motivato dell'Autorità competente in materia VAS (NUCV) espresso in data 19 settembre 2024, dal parere espresso dal Genio Civile Toscana Nord espresso in data 04 settembre 2024 e da quelle della Conferenza paesaggistica espresse nella seduta del 01 agosto 2024. Il Piano Operativo approvato sarà trasmesso, ai sensi dell'art. 19 co. 6 della L.R. 65/2014, ai soggetti di cui all'art. 8 co. 1 della medesima legge.

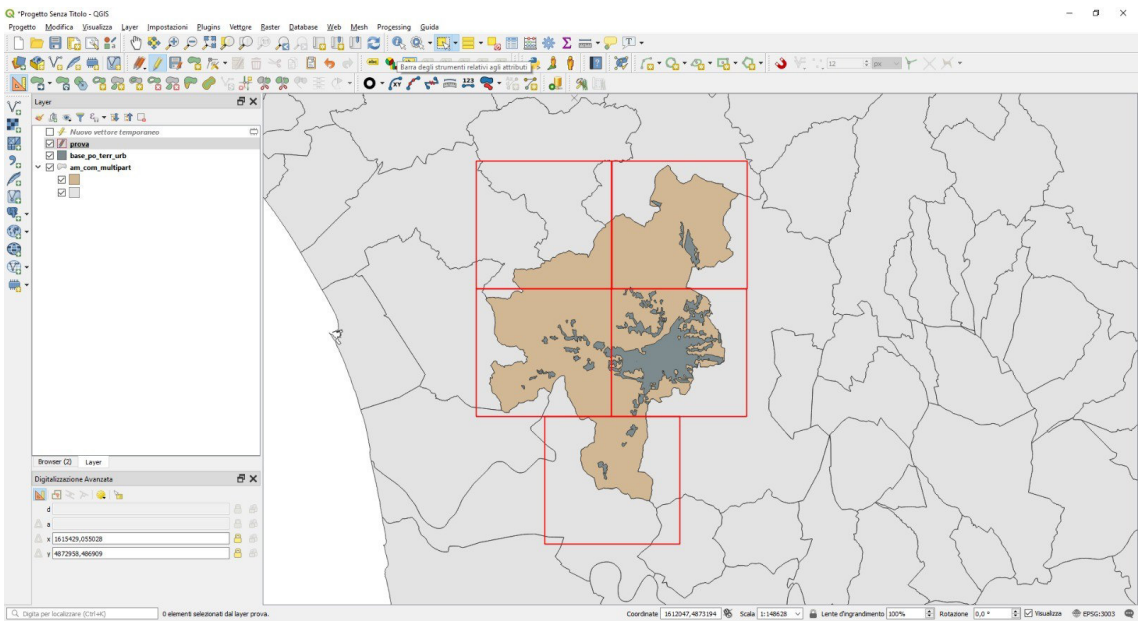
Al fine di concludere il procedimento di conformazione al PIT-PPR dello strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR e dell'art. 31 della LR 65/2014, il Comune richiederà, come previsto dall'art. 6 co. 7 dell'Accordo sottoscritto dal MiBACT e della Regione Toscana in data 17/05/2018, la convocazione della Conferenza paesaggistica sul Piano Operativo approvato e provvederà alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione del PO decorsi almeno 15 giorni dalla trasmissione del Piano Operativo ai soggetti di cui all'art. 8 co. 1 della L.R. 65/2014 e soltanto successivamente all'esito favorevole delle valutazioni della Conferenza paesaggistica che dovrà essere convocata dalla Regione entro 15 giorni dal ricevimento dell'atto di definitiva approvazione dello strumento di pianificazione urbanistica.

Il Piano Operativo, ai sensi dell'art. 19 co. 7 della LR 65/2014, acquisirà efficacia decorsi 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso, che, oltre dell'avvenuta approvazione dello strumento urbanistico da parte del Consiglio Comunale, darà atto anche del parere positivo espresso dalla Conferenza Paesaggistica in merito alla verifica di conformazione al PIT-PPR del Piano Operativo. Ai sensi dell'art. 9 c. 1 del DPR 327/2001 i vincoli preordinati all'esproprio apposti con il Piano Operativo decorreranno a partire dall'efficacia dell'atto stesso, ovvero decorsi 30 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo alla sua approvazione.

2. Strumenti di analisi e indagini sul campo: il Quadro Conoscitivo del PO

2.1 La piattaforma informatica del PO

Le attività di formazione del Quadro Conoscitivo del Piano Operativo di Lucca prendono avvio dalla costituzione dell'Ufficio di Piano strutturato presso la U.O. Strumenti Urbanistici del Comune di Lucca composto da personale interno con qualifica tecnica (n. 5 soggetti comprensivi della PO e di una figura organizzativa dedicata specificatamente al PO), di n. 4 operatori GIS, di n. 6 schedatori e rilevatori sul campo e di n. 2 soggetti dedicati alle attività di indagine su specifiche tematiche caratterizzanti il PO: "ambiti della città antica e pianificata" (centro storico e quartieri pianificati della fascia urbana prossima alla cerchia muraria compreso Borgo Giannotti) e al disegno della città pubblica. Considerare in primo luogo la struttura tecnica impiantata presso la U.O. Strumenti Urbanistici del Comune, significa evidenziare come l'attività di indagine e la sua articolazione costituisca un'azione nodale nell'attività pianificatoria rappresentata dal PO, finalizzata cioè alla restituzione di un Quadro Conoscitivo adeguato alla complessità del territorio del Comune di Lucca ed al suo particolare organismo urbano, ma anche congruo con la natura operativa ed il futuro quadro previsionale che caratterizzano lo strumento della pianificazione urbanistica in oggetto.
La seconda fondamentale fase è costituita dall'allestimento cartografico del PO e dalla piattaforma informatica ad esso dedicata che meritano un'adeguata descrizione secondo quanto segue.
L'impianto cartografico utilizzato per il Piano Operativo è formato dalla carta tecnica regionale in scala 1:10.000 e 1:2000.
Le date di redazione di queste due cartografie sono molto differenti tra loro, si parla infatti di 1995 per quanto riguarda i quadranti al 10.000, mentre quelli al 2.000 sono di data più recente, 2010.



Inquadramento cartografico 1:10.000

Si è proceduto quindi alla costruzione dell'impianto cartografico, unendo le aree 10.000/2.000 creando così un continuum territoriale utile alla redazione degli archivi geografici del PO.

Vista la complessità degli argomenti trattati e il numero elevato di operatori e professionisti che lavorano alla redazione del PO, l'amministrazione ha deciso di dotarsi di un'infrastruttura informatica strutturata con database, PostgreSQL con estensione spaziale postGIS.
Una istanza di PostgreSQL è stata installata in una macchina virtuale presso i server dell'amministrazione, manutenuta e sottoposta a backup dagli uffici del CED. È stato scelto di lavorare, per la produzione delle mappe del PO con QGIS, software desktop open source che consente di creare, modificare, visualizzare e analizzare le informazioni geospaziali.
L'infrastruttura così pensata consente l'accesso ad una singola fonte dati, nella quale sono confluite tutte le istanze geometriche del PO. L'accesso multiplo al Database esclude la duplicazione di archivi geografici e consente a più utenti di lavorare nella stessa base dati comune a tutti gli operatori. Al fine di aggiornare l'impianto cartografico, è stata effettuata una ricognizione delle unità volumetriche, quindi degli edifici, con il volo più recente messo a disposizione della Regione Toscana, ossia l'ortofoto 2016. Un ulteriore aggiornamento è stato effettuato con i fabbricati registrati in Catasto al febbraio 2019.
L'ufficio di piano si è quindi dotato di gestionali WEBGIS per l'analisi delle dinamiche territoriali utili alla compilazione del Quadro Conoscitivo, nonché delle scelte progettuali nelle fasi successive a quella di allestimento delle conoscenze. Ne è nato un Portale web composto da numerose web-application modulari che rendono disponibili i dati relativi alla gestione del Territorio agli operatori dell'Amministrazione garantendo l'aggiornamento costante dei dati e la possibilità di condividere le informazioni necessarie alla lettura ed applicazione del PO. L'infrastruttura telematica così allestita si configura come vasto e aggiornato deposito di dati geografici e amministrativi, organizzati in modo efficiente per facilitare la ricerca, la comprensione, l'utilizzo e la gestione del PO.
Per il personale dell'ufficio di piano ha costituito un importante strumento di raccordo di una grande quantità di dati spesso eterogenei, nonché un potente strumento di lavoro che ha semplificato e velocizzato attività spesso complesse, riducendo i livelli di errore e standardizzando le procedure.
L'infrastruttura telematica è composta da strumenti che permettono di svolgere operazioni complesse per la gestione del territorio senza dover ricorrere a software specialistici, che generalmente richiedono alti costi di licenza e formazione. Al contrario, l'unico software richiesto per operare è un moderno browser web, col quale si può eseguire ad esempio l'editing dei tematismi cartografici con gli ausili tipici degli strumenti GIS.
Il sistema accoglie in una sola interfaccia web le funzionalità di gestione delle basi dati e della cartografia comunale e quelle di pubblicazione online dei dati territoriali, fornendo così un servizio di prim'ordine. Questa duplice funzionalità non richiede alcuna duplicazione dell'infrastruttura o delle componenti software: un solo ambiente web permette di assolvere ad entrambe le funzioni, garantendo al contempo la massima riservatezza per i dati non pubblici, grazie ad accessi protetti da password e a protocolli cifrati.
L'infrastruttura telematica, che contiene sia dati tabellari sia dati cartografici, rappresenta una struttura centralizzata che garantisce la coerenza dei dati attraverso le diverse web- application e le varie visualizzazioni del dato stesso. Questo significa poter gestire in modo integrato dei dati che riguardano diversi Uffici comunali, senza ricorrere a superflue duplicazioni.
Allo stesso modo, l'uso di un'unica banca dati garantisce anche il massimo aggiornamento dei dati consultati, senza passaggi intermedi o parziali. L'infrastruttura telematica elimina i ritardi dovuti all'alternarsi delle fasi di modifica del dato e della sua effettiva pubblicazione: quello che viene visualizzato è sempre il dato più aggiornato, per tutti gli utenti.
Tutte le applicazioni sviluppate dall'infrastruttura telematica sono basate su tecnologie web. Questo permette di usare le medesime procedure sia dal lato Internet che da quello Intranet: con un normale browser web si può sia operare sul dato, sia consultarne la sua versione pubblica.

La flessibilità e la dinamicità che si ottengono in questo modo permettono anche di accedere ai dati in molteplici formati: dalla pagina web alla stampa in alta risoluzione, dallo smartphone, al tablet.
Il visualizzatore della cartografia, realizzato con tecnologie open-source, è basato su OpenLayers 4, mobile friendly e con layout responsive, per adattarsi a qualsiasi dimensione di schermo ed ai dispositivi mobili come smartphone e tablet.
Il visualizzatore permette di utilizzare anche fonti dati esterne, come WMS che possono essere aggiunte, o aprire comodamente viste su servizi cartografici di utilizzo diffuso come Google Maps o Bing, operazioni queste che possono essere svolte direttamente dall'utente mentre utilizza il visualizzatore nel proprio browser web, senza dover modificare la mappa con complessi software GIS desktop. Le mappe interattive non richiedono l'installazione di alcun plug-in e sono consultabili su sistemi operativi Microsoft Windows, Apple OSX, tutti i sistemi basati su Linux, Android e Apple IOS. Sono supportati tutti i più diffusi browser internet, sia in versione desktop che per dispositivi mobili.
Ogni mappa interattiva è stampabile ad alta risoluzione tramite un pannello di controllo dove definire il Titolo del documento, il formato della carta (A4, A3, A2 e A0) e la scala di stampa della cartografia.
Il sistema provvede a generare un file in formato PDF pronto da stampare, preciso a qualsiasi scala e aggiornato con le informazioni presenti online.
Il cuore dell'infrastruttura telematica è una suite di web- application integrate che fornisce all'ufficio di piano uno strumento unificato per monitorare e tenere sempre aggiornati gli edifici, le strade e i dati catastali.
Ogni ambiente di gestione è basato su cartografie interattive, con mappe georeferenziate e personalizzate in base alle funzionalità della specifica applicazione ed alle necessità dell'Amministrazione.
Partendo dalla base cartografica della Carta Tecnica Regionale e/o del Catasto, queste applicazioni consentono di visualizzare ed effettuare modifiche sugli strati tematici (edifici, strade e catasto) e sui dati ad essi associati, gestendo gli oggetti del territorio sia dal punto di vista geometrico che da quello del complesso delle informazioni scalari ad essi associate.
Le attività svolte in tali ambiti evidenziano le criticità legate alla stretta interdipendenza dei dati: le modifiche effettuate sulle informazioni di uno dei temi incidono anche sui dati relativi a tutti gli archivi interconnessi.
Da qui l'utilità di questa suite, che unifica appunto la gestione e la consultazione degli archivi in un ambiente integrato, basato su tecnologia web ed accessibile direttamente dal proprio browser.
La web- application Catasto Analisi permette, invece, di monitorare in tempo reale i fenomeni esistenti sul territorio e le dinamiche createsi per effetto delle scelte di politica territoriale.
È un potente strumento informativo e di supporto decisionale per l'Amministrazione, in quanto fornisce sia in forma grafica che numerica una visuale d'insieme su fenomeni complessi che necessitano del confronto e dell'interazione di fonti dati spesso eterogenee. Il Quadro Conoscitivo ha basato sulla struttura informatica sopra descritta la costruzione dei dati che si è poi riversata nell'impostazione e nella forma del Quadro Progettuale del PO, consentendo alle due parti del piano di svilupparsi in maniera integrata e coordinata, costituendo dunque un valore aggiunto del PO.

2.2. Struttura e forma del Quadro Conoscitivo

Il Quadro Conoscitivo del PO mutua i propri contenuti delle disposizioni applicative del PS per i diversi ambiti delle UTOE e dai contenuti obbligatori del PO di cui all'art. 95 della L.R. 65/2014 e s.m.i..
Pertanto il PO si articola secondo i seguenti elaborati:

- **QC.I "*Insediamenti storici. Ricognizione generale e localizzazione delle schedature del PEE*".** Composto da 85 quadranti cartografici (cartografie in scala 1: 2.000) contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QC.I.1 al QC.I.85.
- **QC.II "*Rilievo urbanistico degli insediamenti*".** Composto da 85 quadranti cartografici (cartografie in scala 1: 2.000) contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QC.II.1 al QC.II.85.
- **QC.III "*Indagini e schedature di dettaglio degli insediamenti storici e degli insediamenti specialistici in territorio rurale*":**
    - *QC.III.1 Città antica e pianificata:*
        - *QC.III.1.1.a "Città antica. Atlante di dettaglio" - Schede.* Composto da 9 volumi contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QC.III.1.1a-01 al QC.III.1.1a-09;
        - *QC.III.1.1.b "Città antica. Atlante di dettaglio" – Documentazione fotografica.* Composto da 9 volumi contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QC.III.1.1b-01 al QC.III.1.1b-09;
        - *QC.III.1.2.a "Città pianificata. Atlante di dettaglio" - Schede.* Composto da 3 volumi contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QC.III.1.2a-01 al QC.III.1.2a-03;
        - *QC.III.1.2.b "Città pianificata. Atlante di dettaglio" – Documentazione fotografica.* Composto da 3 volumi contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QC.III.1.2b-01 al QC.III.1.2b-03;
    - *QC.III.2 Centri di antica formazione:*
        - *QC.III.2.a "Centri di antica formazione. Atlante di dettaglio" – Schede.* Composto di 1 volume;
        - *QC.III.2.b "Centri di antica formazione. Atlante di dettaglio" – Documentazione fotografica.* Composto di 1 volume;
    - *QC.III.3 Nuclei rurali di impianto storico:*
        - *QC.III.3.a "Nuclei rurali di impianto storico. Atlante di dettaglio" – Schede.* Composto di 1 volume;
        - *QC.III.3.b "Nuclei rurali di impianto storico. Atlante di dettaglio" – Documentazione fotografica.* Composto di 1 volume;
    - *QC.III.4 "Tipi insediativi di valore storico – documentale, corti. Schedature di dettaglio".* Composto da 3 volumi contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QC.III.4-01 al QC.III.4-03;
    - *QC.III.5 "Tipi insediativi di valore storico – documentale, agglomerati storici. Schedatura di dettaglio".* Composto di 1 volume;
    - *QC.III.6.a "Tipi insediativi di valore storico – documentale, ville. Relazione illustrativa";*
    - *QC.III.6 "Tipi insediativi di valore storico – documentale, ville. Schedatura di dettaglio".* Composto di 13 volumi contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QC.III.6-01 al QC.III.6-13;
    - *QC.III.7 "Grandi strutture architettoniche isolate. Schedatura di dettaglio".* Composto di 1 volume;
    - *QC.III.8 "Edifici sparsi specialistici di impianto storico. Schedatura di dettaglio".* Composto di 1 volume;
    - *QC.III.9 "Opifici e manifatture di impianto storico. Schedatura di dettaglio".* Composto di 1 volume;
    - *QC.III.10 "Edifici sparsi di impianto storico. Schedatura di dettaglio".* Composto da 9 volumi contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QC.III.10-01 al QC.III.10-09;
    - *QC.III.11 "Insediamenti specialistici in territorio rurale. Schedatura di dettaglio".* Composto di 1 volume.
- **QC.IV "*Rilievo, consistenza e caratterizzazione della città pubblica*":**
    - *QC.IV.1.a "Piana di Lucca".* Composto da un unico quadrante cartografico (cartografia in scala 1: 5.000);

- *QC.IV.1.b "Piana di Lucca. Dettaglio dei progetti".* Composto da 1 elaborato;
- *QC.IV.2 "Ponte a Moriano".* Composto da un unico quadrante cartografico (cartografia in scala 1: 5.000);
- *QC.IV.3 "Frazioni, atlante di dettaglio".* Composto da 1 volume.

- **QC.V "*Standard urbanistici (DM 1444/1968), attrezzature e servizi*".** Composto da 5 quadranti cartografici (cartografie in scala 1: 10.000) contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QC.V.1 al QC.V.5.
- **QC.VI "*Vincoli ambientali e igienico – sanitari*".** Composto da 5 quadranti cartografici (cartografie in scala 1: 10.000) contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QC.VI.1 al QC.VI.5.
- **QC.VII "*Recepimento del Piano Regionale Cave (PRC)*".** Composto da 5 quadranti cartografici (cartografie in scala 1: 10.000) contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QC.VII.1 al QC.VII.5.
- **QC.VIII "*Uso del suolo e caratteri del territorio rurale*"**. Composto da 5 quadranti cartografici (cartografie in scala 1: 10.000) contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QC.VIII. 1 al QC.VIII.5.
- **QC.IX "*Elaborati archeologici*"**

QC.IX.a "Carta dei siti archeologici". Composto da 5 quadranti cartografici (cartografie in scala 1: 10.000) contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QC.IX.a.1 al QC.IX.a.5.

QC.IX.b "Carta del rischio archeologico potenziale". Composto da 5 quadranti cartografici (cartografie in scala 1: 10.000) contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QC.IX.b.1 al QC.IX.b.5

QC.IX.c "Relazione archeologica illustrativa". Composto da 1 volume

QC.IX.d "*Catalogo dei siti archeologici. Schedatura di dettaglio*". Composto da 1 volume

QC.IX.e "*Aree di rischio archeologico potenziale- schedature*". Composto da 1 volume

Il Quadro Conoscitivo (QC) si integra con le indagini, le analisi e gli studi di dettaglio, comprensivi degli elementi di rischio e dei fattori di vulnerabilità idrogeologici e sismici, contenuti del Quadro Geologico - tecnico (QG), nonché delle indagini di caratterizzazione ambientale del territorio comunale contenute nel Quadro Valutativo (QV).

Corredano altresì il Quadro Conoscitivo (QC) gli studi specialistici (QC.S) eseguiti in attuazione di specifiche disposizioni applicative del PS vigente ed in particolare:

- *QC.Sa.1 "Studio per la verifica di fattibilità nuovo casello autostradale (A11) in località Mugnano";*
- *QC.Sa.2 "Studio per la verifica di fattibilità nuovo casello autostradale (A11) in località Mugnano. Misure compensative";*
- *QC.Sb "Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano";*
- *QC.Sc "Studio per lo sviluppo di azioni per il contrasto all'emergenza climatica (Agenda 2030)".*

Le elaborazioni che articolano il Quadro Conoscitivo del PO di Lucca si sviluppano, come già anticipato al precedente paragrafo 2.1, secondo una cartografia a doppia scala: i dati relativi alle indagini, ricognizioni e rilievi sono articolati secondo una griglia di n. 5 fogli per la rappresentazione del dato in scala 1:10.000, suddivisi in una griglia di fogli sottomultipli proporzionali per la rappresentazione dei dati in scala 1:2.000.

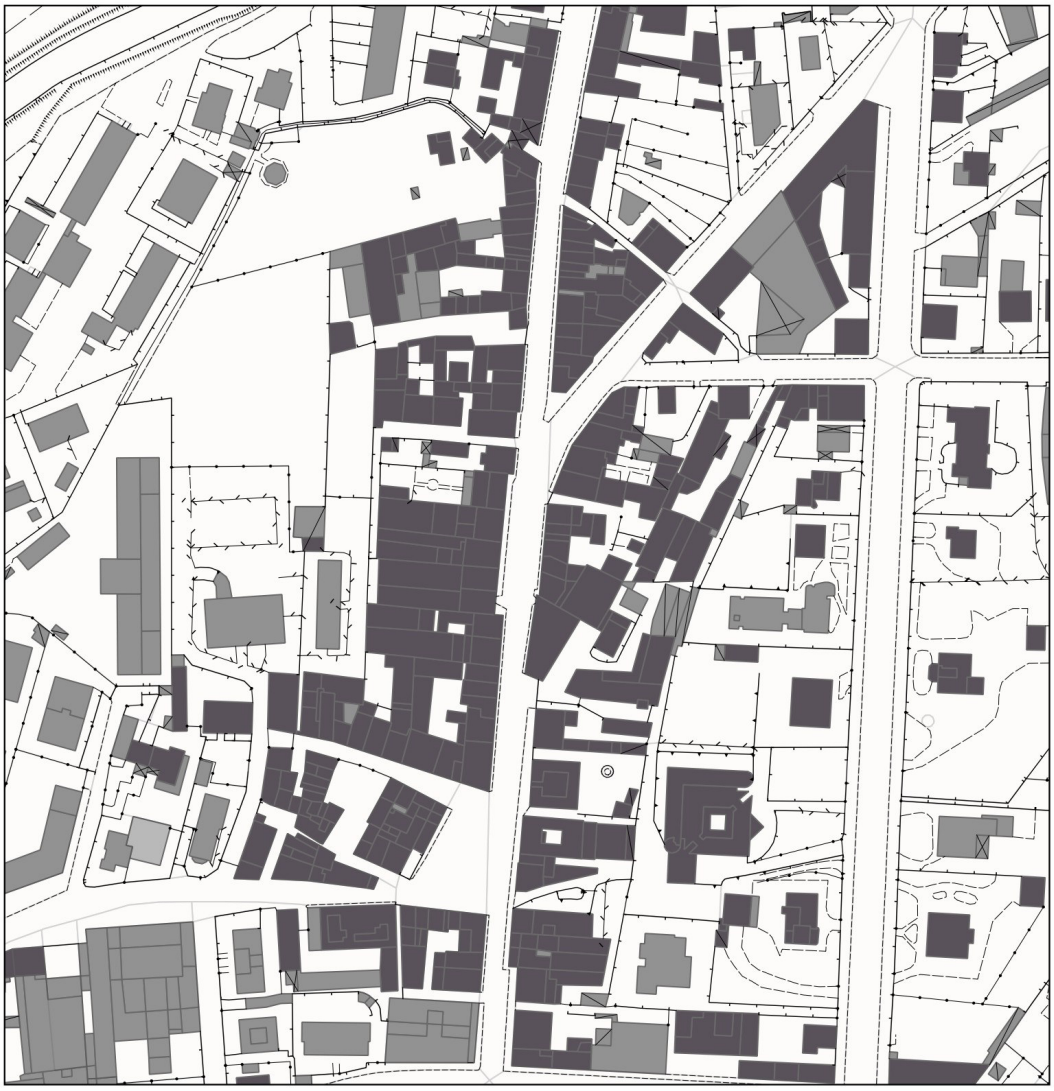
Al fine di meglio rappresentare le attività tecniche afferenti alla formazione del Quadro Conoscitivo è qui opportuno ricordare che in via preordinata e prioritaria sono stati verificati i materiali di archivio nelle disponibilità della U.O. Strumenti Urbanistici, al fine di attualizzare quelli meritevoli di aggiornamento, di recuperare quelli ancora validi e utilizzabili nelle attività analitiche concernenti il PO in formazione e di acquisire semplicemente come dato pregresso quelli non più utilizzabili. Questa operazione ricognitiva degli archivi ha consentito di meglio puntualizzare le attività di allestimento del quadro delle conoscenze e di non disperdere un

patrimonio di dati ed informazioni, nonché studi accumulato nel tempo, ottimizzando i tempi e l'impiego di risorse.
Il lavoro di indagine sul campo ed in generale quello relativo agli ambiti degli insediamenti storici e recenti è stato dunque affiancato da un'attività di ricognizione cartografica e dettaglio tenendo sempre a riferimento gli ambiti del PS. A tale attività di ricognizione e verifica si affianca la puntuale individuazione degli standard pubblici ai sensi del DM 1444/68 e delle attrezzature pubbliche di livello generale che conclude il lavoro di indagine dei tessuti urbani non storici come meglio rappresentato al successivo paragrafo 4.5.
A completamento della descrizione della struttura e della forma del Quadro Conoscitivo si elencano i seguenti tematismi:

a) **Rete viaria e fasce di rispetto**: in collaborazione con l'UO 5.3 Strade - Progettazione è stata effettuata la ricognizione delle strade pubbliche e la corretta identificazione del relativo grafo strade. A seguito di tale attività ricognitiva si è proceduto alla classificazione delle tratte stradali pubbliche e di uso pubblico ai sensi del codice della strada per pervenire alla corretta identificazione dei criteri per la determinazione delle fasce di rispetto stradale che interessano il territorio comunale. Una volta elaborato il dato secondo le modalità appena descritte, il tematismo "fasce di rispetto stradale" è confluito nell'elaborato cartografico QC.VI *"Vincoli Ambientali e Igienico - Sanitari"*, delegando allo stesso i criteri per il calcolo e le determinazioni delle fasce in rapporto ai centri abitati e alla classificazione delle strade.
b) **Ricognizione dei vincoli igienico – sanitari**: si tratta della trasposizione a scala di PO dei vincoli igienico sanitari e fasce di rispetto in aggiornamento di quanto già individuato dal PS cui si aggiunge la corretta localizzazione dei siti soggetti a bonifica di cui alla banca dati SISBON di ARPAT, in applicazione di quanto richiesto del D.Lgs. 152/2006, oltre a quanto riportato al precedente punto a).
c) **Ricognizione dei siti estrattivi ricadenti nel territorio comunale**: in recepimento del Piano Regionale Cave (PRC), si è proceduto alla redazione della cartografia dei siti estrattivi del Comune di Lucca sulla base delle indicazioni dello strumento regionale e dei relativi dati. La cartografia di Quadro Conoscitivo ha costituito la necessaria base dati per la corretta formulazione del quadro previsionale del PO in recepimento della disciplina e delle disposizioni del piano regionale e per la corretta individuazione e qualificazione dei siti estrattivi (vedi elaborato QC. VII *"Recepimento del Piano Regionale Cave (PRC)"*).
d) **Ricognizione standard urbanistici**: in aggiornamento e a maggior dettaglio del tematismo già facente parte del PS, si è allestita la carta ricognitiva degli spazi a standard urbanistico di cui al D.M. 1444/68 e delle attrezzature pubbliche di carattere generale (vedi elaborato QC.V *"Standard urbanistici (DM 1444/68), attrezzature e servizi"*). Di questo specifico tematismo si dirà diffusamente nel successivo capitolo 4.

2.3. Lettura, analisi ed indagini sugli insediamenti di impianto storico

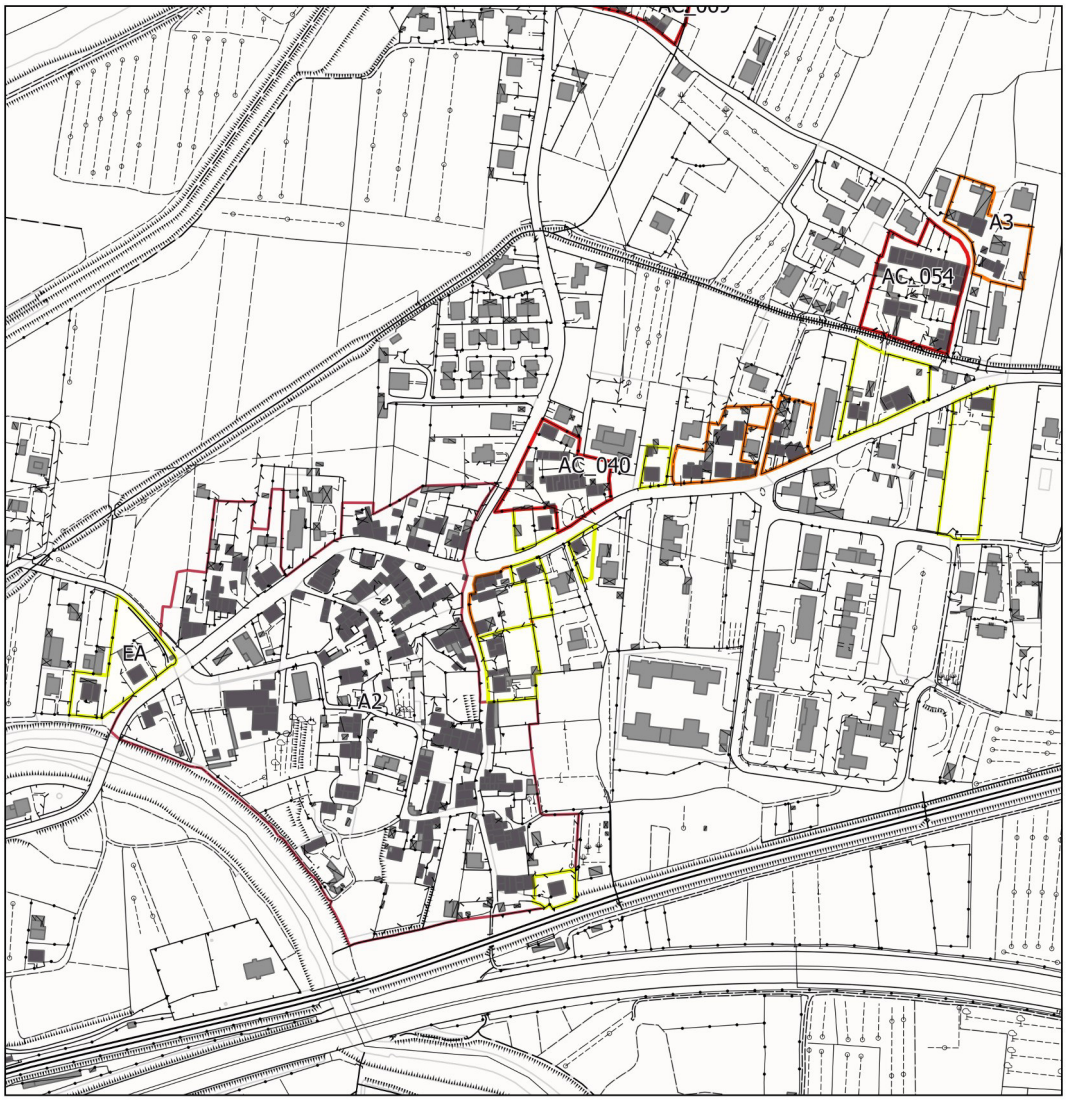
A seguito della predisposizione delle basi cartografiche ed il riordino dei materiali esistenti e di archivio si è sviluppata una specifica attività cartografica in cui si sono rappresentati i sedimi storici degli insediamenti, sulla base dei catasti storici. Il primo strato informativo è quello desunto dal CAtasto STOrico Regionale (CA.STO.RE.) già utilizzato per la formazione del PS che nel caso del Quadro Conoscitivo del PO è stato rapportato ad una scala di maggior dettaglio, mentre il secondo strato informativo è costituito dal cosiddetto "catasto di impianto". Il catasto di impianto corrisponde ad un catasto omogeneo ed esteso a tutto il territorio nazionale allestito nel periodo 1939 – 1942 la cui redazione in mappe si è prolungata talvolta fino al 1950. Attraverso un processo di georeferenziazione delle suddette mappe catastali si è pervenuti alla puntuale individuazione dei sedimi storici attribuendo la qualifica di "sedime storico" a tutte le unità volumetriche della CTR che corrispondono in tutto o in parte a edifici catastalmente presenti nelle due fonti catastali sopra citate.



Sedimi storici degli insediamenti

Unitamente alla rappresentazione dei "sedimi storici" degli insediamenti, si è pervenuti, attraverso la puntuale ricognizione e verifica degli insediamenti storici riconosciuti dal PS, procedendo con integrazioni foto-interpretative, alla esatta perimetrazione degli insediamenti di impianto storico, così articolati:

- Città antica e pianificata
- Centri di antica formazione
- Nuclei di impianto storico
- Agglomerati di matrice storica
- Tipi insediativi di valore storico documentale
  - Corti
  - Ville
  - Grandi strutture architettoniche isolate
- Antichi opifici
- Edifici puntuali di impianto storico in territorio urbanizzato
- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico in territorio rurale



Perimetrazione degli insediamenti storici

Effettuate le attività sopra descritte si è aperta una campagna di rilievo sul campo che ha interessato il ***"Patrimonio Edilizio Esistente" (PEE) di impianto storico*** relativamente agli insediamenti sopra indicati in elenco. Le schedature corrispondono al rilievo sul campo eseguito utilizzando uno specifico gestionale predisposto per il PO di Lucca che raccoglie e sistematizza in modo omogeneo i dati relativi a:

- Edifici
- Spazi aperti di pertinenza, aperti e pubblici
- Destinazioni d'uso
- Tipologie edilizie

Le componenti relative alle attività di analisi effettuate attraverso la campagna di rilievo e schedatura sono contenute in singole schede raccolte in fascicoli con numerazione progressiva contenuta negli elaborati QC.III sezione da 1 a 7 e QC.III sezione 9 e 10. La redazione delle schede e dei relativi report di sintesi ha generato un database digitale di tipo gestionale così articolato:

Insediamenti soggetti a schedatura	Corrispondenti sezioni e nomenclature della piattaforma informatica del PO (gestionale e database)		
Città antica e pianificata	isolato	CA	Città antica
		CP	Città pianificata
Centri di antica formazione	centro_storico		
Nuclei di impianto storico	nuclei_rurali		
Agglomerati di matrice storica	agglomerato_storico		
Tipi insediativi di valore storico documentale			
Corti	corte		
Ville	villa		
Grandi strutture architettoniche isolate	sparsi_grandi_strutture		
Edifici puntuali di impianto storico in territorio urbanizzato	sparsi e sparsi specialistici		
Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico in territorio rurale			
Antichi opifici	antichi opifici		

Il complesso delle schedature così come articolato nella precedente tabella è rappresentato nell'elaborato QC.I *"Insediamenti storici. Ricognizione generale e localizzazione delle schedature del PEE"* (cartografie in scala 1:10.000), suddiviso in 85 quadranti cartografici contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QC.I.1 al QC.I.85.



QC.I Insediamenti storici – Ricognizione generale e localizzazione delle schedature del PEE

Nella tabella successiva si riportano i dati corrispondenti alla campagna di rilievo sul campo dedicata agli insediamenti storici:

Insediamenti soggetti a schedatura	**Corrispondente numero di schede**		
Città antica e pianificata	Città antica	CA	179
	Città pianificata	CP	67
Centri di antica formazione	9		
Nuclei di impianto storico	39		
Agglomerati di matrice storica	272		
Tipi insediativi di valore storico documentale			
Corti	850		
Ville	251		
Grandi strutture architettoniche isolate	9		
Edifici puntuali di impianto storico in territorio urbanizzato	3744		
Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico in territorio rurale			
Antichi opifici	13		



Estratto QC.III.2.a _Centri di antica formazione. Atlante di dettaglio – Schede

Complessivamente è stato rilevato il 60% degli edifici presenti nel territorio comunale, a corredo delle schede sono state scattate 56.000 fotografie, poiché in ciascuna delle schede della precedente tabella ricadono da uno a più edifici, complessivamente i dati sono i seguenti:

Insediamenti soggetti a schedatura	Corrispondente numero di edifici	
	Edifici	Edifici minori e altri manufatti
Città antica e pianificata	3640	494
Centri di antica formazione	1263	269
Nuclei di impianto storico	1630	277
Agglomerati di matrice storica	3037	566
Tipi insediativi di valore storico documentale		
Corti	8790	2144
Ville	995	19
Grandi strutture architettoniche isolate	49	2
Edifici puntuali di impianto storico in territorio urbanizzato	7747	1293
Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico in territorio rurale		
Antichi opifici	93	





Agglomerati di matrice storica





Tipi insediativi di valore storico – documentale: CORTI

Muovendo dalle disposizioni applicative del PS e dalla necessità di dare a un così vasto patrimonio di schede uniformità e coerenza del dato, è stata scelta la strada di uniformare le schede secondo quanto segue:

Informazioni e dati sugli edifici

Identificazione degli usi esistenti

Residenziale
- ☑ residenziale permanente
- ☑ residenziale saltuario
- ☐ collegi, convitti

N. alloggi

Industriale e artigianale
- ☐ industriale
- ☐ artigianale
- ☐ artigianato di servizio o artistico

Commerciale
- ☐ somministrazione alimenti e bevande
- ☐ distribuzione carburanti
- ☐ esercizi di vicinato
- ☐ media distribuzione
- ☐ grande distribuzione

Turistico-ricettivo
- ☐ albergo
- ☐ motel
- ☐ residenza turistico alberghiera
- ☐ ospitalità collettiva
- ☐ campeggio, area di sosta
- ☐ non definibile

Direzionale
- ☐ direzionale

Commerciale all'ingrosso e depositi
- ☐ commerciale all'ingrosso
- ☐ depositi
- ☐ corrieri e autotrasportatori
- ☐ depositi edili

Agricolo e funzioni connesse
- ☐ attività produttiva agricola
- ☐ allevamento
- ☐ agriturismo

Altro
- ☐ accessorio
- ☐ lavori in corso
- ☐ dismesso
- ☐ non in uso
- ☐ non rilevabile

Direzionale
- ☐ direzionale

Di servizio
- ☐ amministrativo
- ☐ istruzione di base
- ☐ istruzione superiore
- ☐ università
- ☐ ricreativo
- ☐ culturale
- ☐ culto
- ☐ militare
- ☐ protezione civile
- ☐ assistenziale
- ☐ ospedaliero
- ☐ cimiteriale
- ☐ tecnologico
- ☐ sportivo coperto
- ☐ sportivo all'aperto
- ☐ mobilità
- ☐ pubblico
- ☐ privato
- ☐ non classificato

Informazioni e dati sugli edifici

Identificazione degli usi prevalenti

Uso prevalente:
- ☑ residenziale
- ☐ industriale e artigianale
- ☐ commerciale
- ☐ turistico-ricettivo
- ☐ direzionale
- ☐ di servizio
- ☐ commerciale all'ingrosso e depositi
- ☐ agricolo e funzioni connesse
- ☐ misto
- ☐ accessorio
- ☐ non in uso
- ☐ non rilevabile

Informazioni e dati sugli edifici

Identificazione della tipologia edilizia

EDIFICI DI IMPIANTO STORICO
- Edificio a carattere specialistico:
  - ☐ civile
  - ☐ militare
  - ☐ religiosa
  - ☐ protoindustriale

EDIFICI DI IMPIANTO STORICO
- Edificio a carattere specialistico:
- Edificio con tipologie edilizie non di base:
- Edificio con tipologie edilizie di base:
- Edificio di matrice rurale:
  - ☑ casa padronale
  - ☐ casa colonica isolata
  - ☐ fienili, stalle, manufatti di rimessaggio, ecc.

EDIFICI DI IMPIANTO STORICO
- Edificio a carattere specialistico:
- Edificio con tipologie edilizie non di base:
  - ☐ palazzi
  - ☐ palazzetti
  - ☐ ville
  - ☐ villini

EDIFICI DI IMPIANTO STORICO
- Edificio a carattere specialistico:
- Edificio con tipologie edilizie non di base:
- Edificio con tipologie edilizie di base:
- Edificio di matrice rurale:
- Altro edificio:
  - ☐ rudere
  - ☐ edifici degradanti e decontestualizzati

EDIFICI DI IMPIANTO STORICO
- Edificio a carattere specialistico:
- Edificio con tipologie edilizie non di base:
- Edificio con tipologie edilizie di base:
  - ☐ edifici in linea
  - ☐ edifici con preminenza dei caratteri "in linea"
  - ☐ edifici con preminenza dei caratteri "in schiera"
  - ☐ schiere dell'anfiteatro
  - ☐ torri civiche/resti di case torri
  - ☐ case fondaco
  - ☐ edilizia con tipologia incerta ottenuta per trasformazioni di edifici più antichi
  - ☐ edilizia di base derivata da ex opifici o manufatti specialistici

EDIFICI CARATTERIZZATI DA IMPIANTI RECENTI E MODERNI. EDIFICI STORICI TRASFORMATI ANCHE IN TESSUTI STORICI
- Edificio con caratteri conformi all'edificato tradizionale e/o preesistente :
- Edificio di saturazione:
- Edificio con caratteri difformi all'edificato tradizionale e/o preesistente :

MANUFATTI E ALTRI EDIFICI E/O VOLUMI
- Accessori :
- Beni storico culturali a corredo degli edifici:



Tipi insediativi di valore storico – documentale: CORTI, analisi dei suoli e spazi aperti

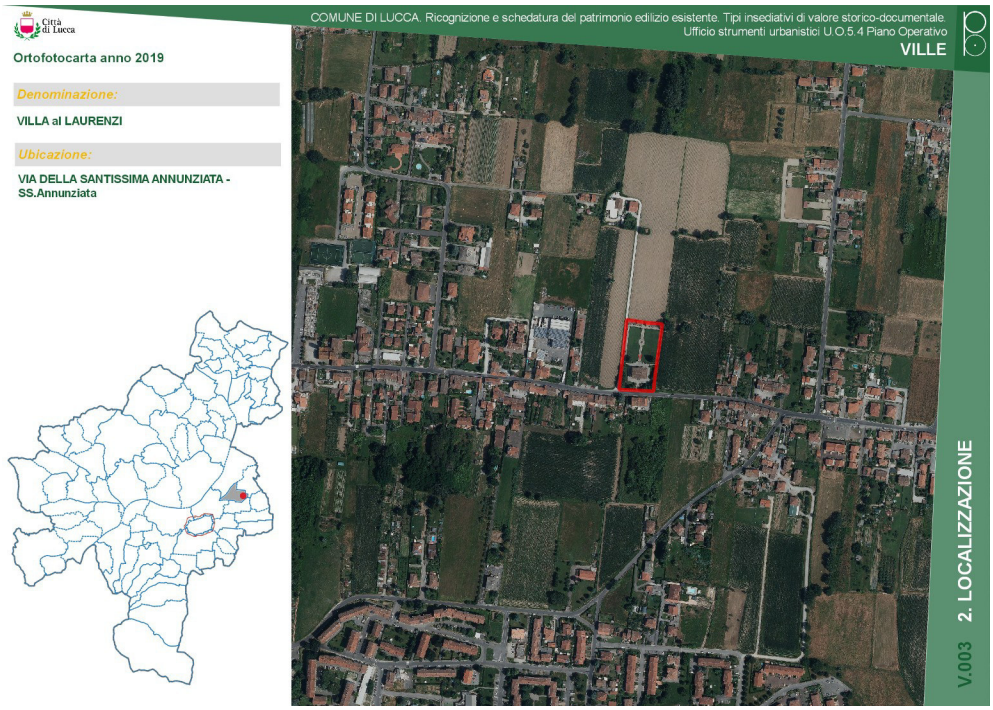


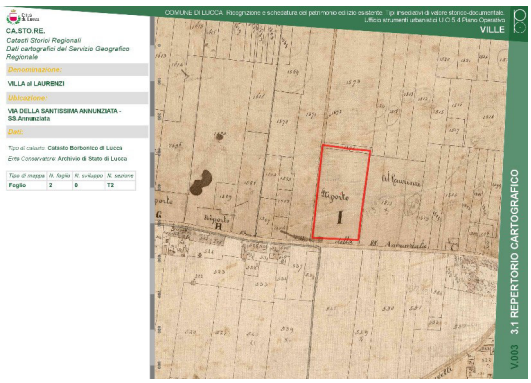
Le informazioni sopra riportate si assumono in via schematica, precisando che il database puntualizza secondo sottocategorie tipologiche e caratterizzazione degli edifici le tipologie più complessi (palazzetti, palazzi, ecc.).
Attraverso il modello sopra descritto si è pervenuti ad una omogenea classificazione degli edifici di impianto storico che ne descrive le singole forme e gli assetti planivolumetrici affrancandosi dalle scale valoriali e di valutazione delle condizioni di stato, utilizzando la classificazione tipologica degli edifici (vedi successivo paragrafo 2.4). Sono stati esclusi dalla classificazione tutti gli edifici che, seppur aventi sedime storico, presentavano livelli della trasformazione tali da non poter essere più annoverabili nel parimonio edilizio esistente di impianto storico.
A completamento della disamina delle indagini sul Patrimonio Edilizio Esistente si segnalano i seguenti insediamenti che in ragione della loro complessità e rilevanza hanno necessitato di schede di maggior dettaglio ed approfondimento:

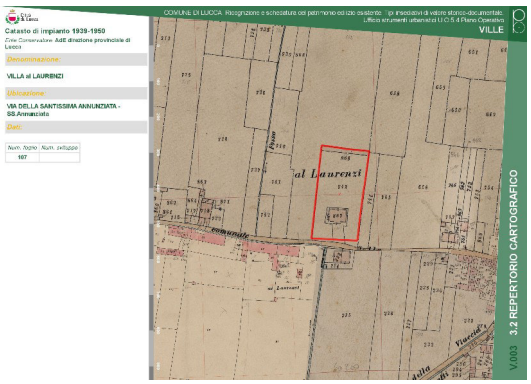
- Ville
- Grandi strutture architettoniche isolate
- Antichi opifici

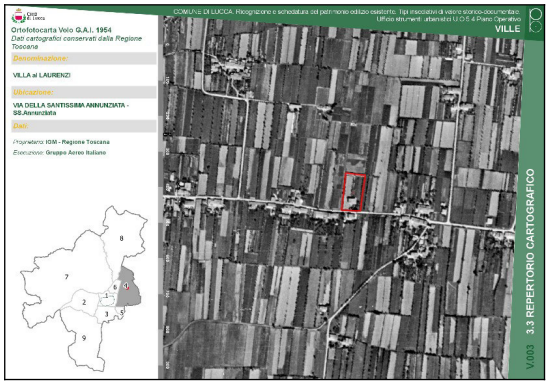
Si tratta di edifici e complessi di edifici che hanno richiesto una classificazione specifica ed indagini di tipo archivistico e foto interpretativo, non potendo limitare questa parte del Quadro Conoscitivo alle sole indagini sul campo. Rimandando agli specifici eleborati di Quadro Conoscitivo per una più completa ed esaustiva lettura, è comunque necessario richiamare l'attenzione sugli approfondimenti effettuati per ogni singolo elemento afferente a queste categorie di beni:

- Inquadramento ortofotografico delle più recenti immagini disonibili;
- Repertorio delle riprese aree storiche sulla bsase degli archivi regionali;
- Repertorio dei catasti storici;
- Repertorio cartografico dei principali riferimenti del PS;
- Vincoli di tipo paesaggistico ambientale;
- Vincoli di tipo igienico – sanitario;
- Schedatura svolta sul campo con relativa documentazione fotografica;
- Note storiche di sintesi;
- Interpretazione di sintesi finale con classificazione degli edifici e dei manufatti.

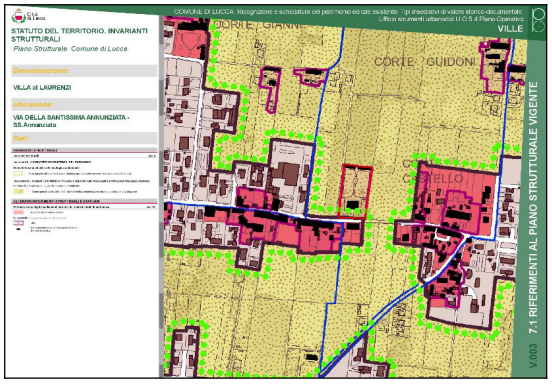


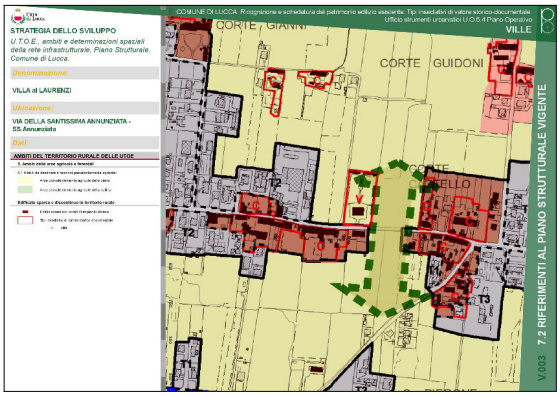






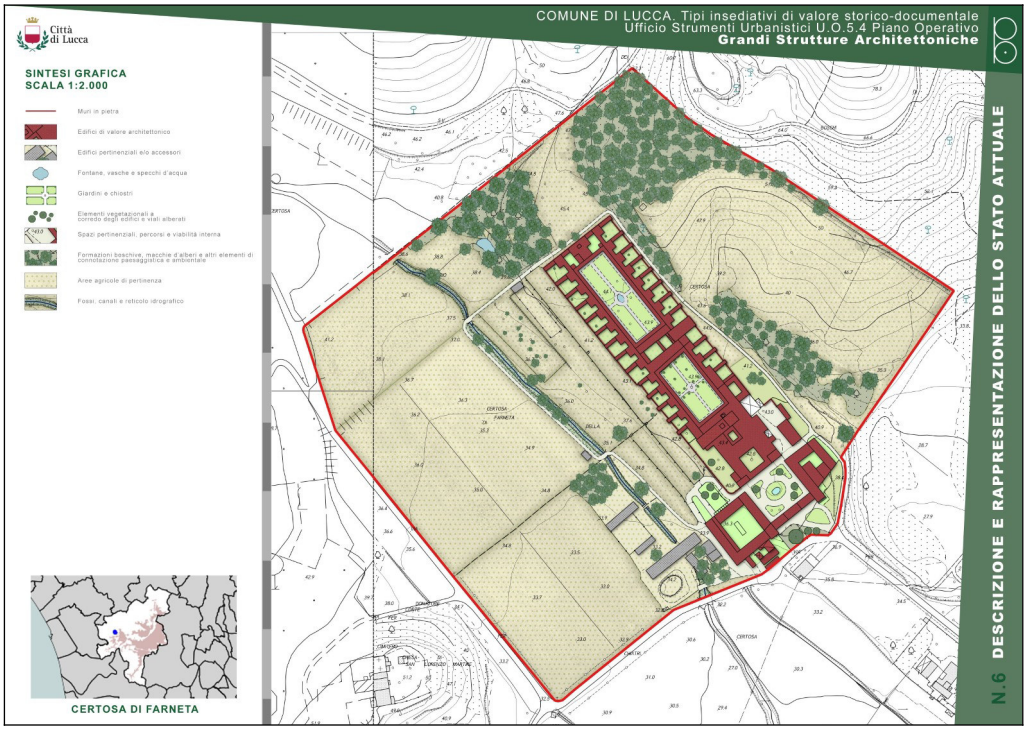




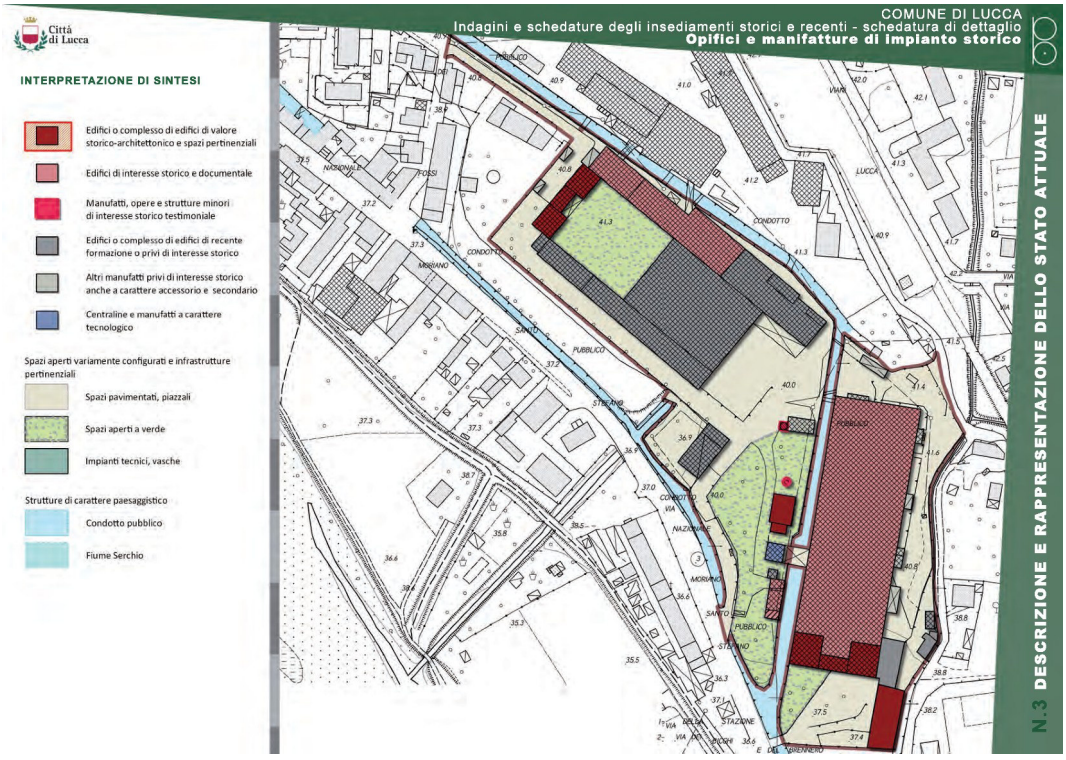




Estratti QC.III.6 Tipi insediativi di valore storico – documentale, ville. Schedatura di dettaglio



Estratto QC.III.7 Grandi strutture architettoniche isolate. Schedatura di dettaglio



Estratto QC.III.9_Opifici e manifatture di impianto storico. Schedatura di dettaglio

In considerazione del rilevante ruolo che nell'organizzazione del territoio lucchese hanno avuto le ville e della consistente permanenza di tali tipi insediativi, le indagini svoltehanno visto una professionalità esperta quale coordinatore delle attività di analisi e redattore della documentazione di Quadro Conoscitivo che è stata raccolta e sistematizzata nell'elaborato QC.III.6 ***"Tipi insediativi di valore storico – documentale, ville". Schedatura di dettaglio***.

Analogamente a quanto sopra descritto per le ville, si rimanda all'elaborato QC.III.7 ***"Grandi strutture architettoniche isolate". Schedatura di dettaglio*** per la lettura analitica di tutti quegli insediamenti che a diverso grado di storicità costituiscono speciali insediamenti del territorio aperto, la cui funzione e configurazione è unica ed irripetibile. Di diversa matrice di impianto, dai romitori tardo medievali, fino alle colonie solari del 900, le grandi strutture si qualificano per forte caratterizzazione architettonica, particolare posizionamento nei contesti rurali ed isolamento rispetto a quelli insediati: costituiscono dunque episodi insediativi di forte discontinuità che imprimono di sé il proprio intorno territoriale, pertanto l'analisi ha voluto rappresentare tutta l'importanza di questo particolare doppio valore, architettonico e paesaggistico, utilizzando tecniche della rappresentazione espressamente dedicate a questi eccezionali insediamenti. Completano le schede analitiche degli insediamenti non assimilabili a quelli diffusi di impianto storico l'ultima categoria dei beni sopra in elenco, ovvero gli ***Antichi Opifici***. Si tratta in realtà di realtà produttive, dismesse ed attive, corrispondenti a impianti storici da suddividere in diverse categorie: gli antichi opifici del **Condotto Pubblico**, le realtà produttive storiche del Quartiere di San Concordio e gli episodi isolati a forte caratterizzazione formale. Si tratta dunque di una speciale sezione del Quadro Conoscitivo che attraverso la schedatura di singoli complessi produttivi rappresentati nelle attuali forme e consistenze attraverso la lente delle permanenze storiche, dà conto di un sistema di insediamenti specialistici che molto ha orientato la forma e la tipologia dei quartieri e degli insediamenti che si sono sviluppati intorno a quelle realtà produttive e alle infrastrutture che li hanno originate e strutturate nel tempo. Dei tredici insediamenti afferiscono direttamente o indirettamente al Condotto pubblico ben sette, in particolare:

- *Ex Jutificio Balestreri, Ponte a Moriano*
- *Ex Linificio e Canapificio, Ponte a Moriano*
- *Complesso produttivo dismesso di Via delle Ville, San Marco*
- *Impianto produttivo di Via delle Ville, San Marco*
- *Complesso produttivo Via Corte Natta*
- *Complesso Ex Cantoni, Acquacalda*
- *Complesso a funzioni miste Acquacalda*

Gli insediamenti che seguono appartengono alla categoria che ha fortemente caratterizzato i quartieri in cui si son impiantati i diversi opifici e, come nel caso del Condotto Pubblico, ha un rapporto diretto con il sistema di infrastrutture sovraordinato siano queste le grandi statali che la linea ferroviaria:

- *Complesso produttivo SS del Brennero, Piaggione*
- *Complesso molitorio Via Nazionale, Ponte a Moriano*
- *Ex Officine Lenzi, San Concordio*
- *Ex Lombardi, San Concordio*

Infine si hanno gli episodi isolati e marginali che vengono dunque assimilati a questa categoria per la loro caratterizzazione formale e valore documentale, piuttosto che per la capacità di fare sistema:

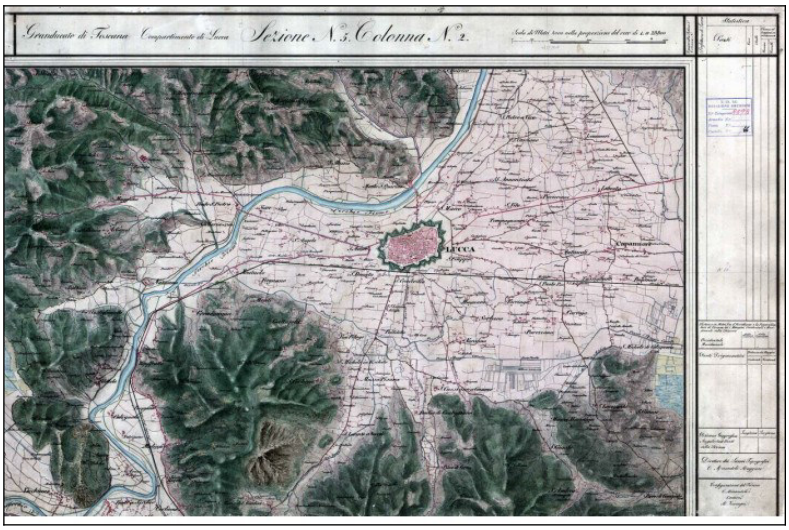
- *Complesso produttivo dismesso in Via del Fanuccio, Saltocchio*
- *Complesso produttivo dismesso Via di Tempagnano, Tempagnano*

Si evince dunque facilmente come l'uniformità dell'analisi e l'organizzazione delle indagini in diverse sezioni sia stata funzionale, al di là degli adempimenti di legge, a restituire l'immagine e la descrizione del patrimonio edilizio di impianto storico come un complesso sistema di permanenze e componenti fortemente relazionate alle strutture storiche che di questo territorio sono elementi costitutivi e di cui gli elementi indagati rappresentano opere e manufatti che hanno saputo modellare la città e il suo territorio coniugando paesaggio e sviluppo, sfruttamento delle risorse e gestione del territorio, lasciando dunque in eredità permanenze che non potevano non essere opportunamente indagate, oltre il riconoscimento che ne ha fatto il PS, nella parte operativa del Piano Comunale.

È in continuità con quanto sopra rilevato che sono state approntate le analisi sulla **Città antica e pianificata**, ovvero sul cuore antico della struttura insediativa e dei suoi immediati sviluppi pianificati esterni alla cerchia muraria cinquecentesca. Se le analisi degli insediamenti storici descrivono per elementi e componenti le strutture profonde e fondative dei territori cui appartengono, e se la forma storica della città imprime quei territori fino a modellarne caratteri strutturali, paesaggi e funzioni, il centro storico di Lucca è in tal senso un caso di rara eccezionalità. In termini di modello insediativo, conservazione della forma e delle consistenze storiche si hanno copiose conoscenze, fonti dato e lettura, molti inoltre sono i riferimenti bibliografici ed archivistici che hanno in tal senso indagato la città antica e a questo bagaglio di conoscenze il PO è grato e riconoscente perché hanno costituito un supporto di indagine e un approfondimento conoscitivo significativo e rilevante che correttamente e doverosamente è citato in appendice alla presente relazione.



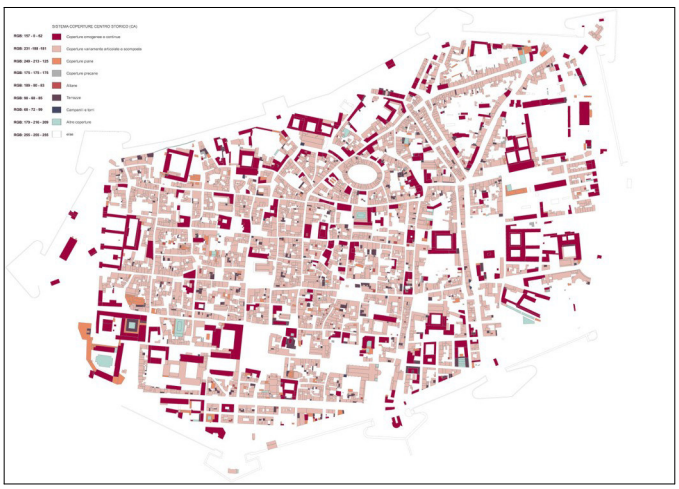
Paolo Sinibaldi: pianta geometrica della città di Lucca (1843)



Carta topografica del Ducato di Lucca (1846)

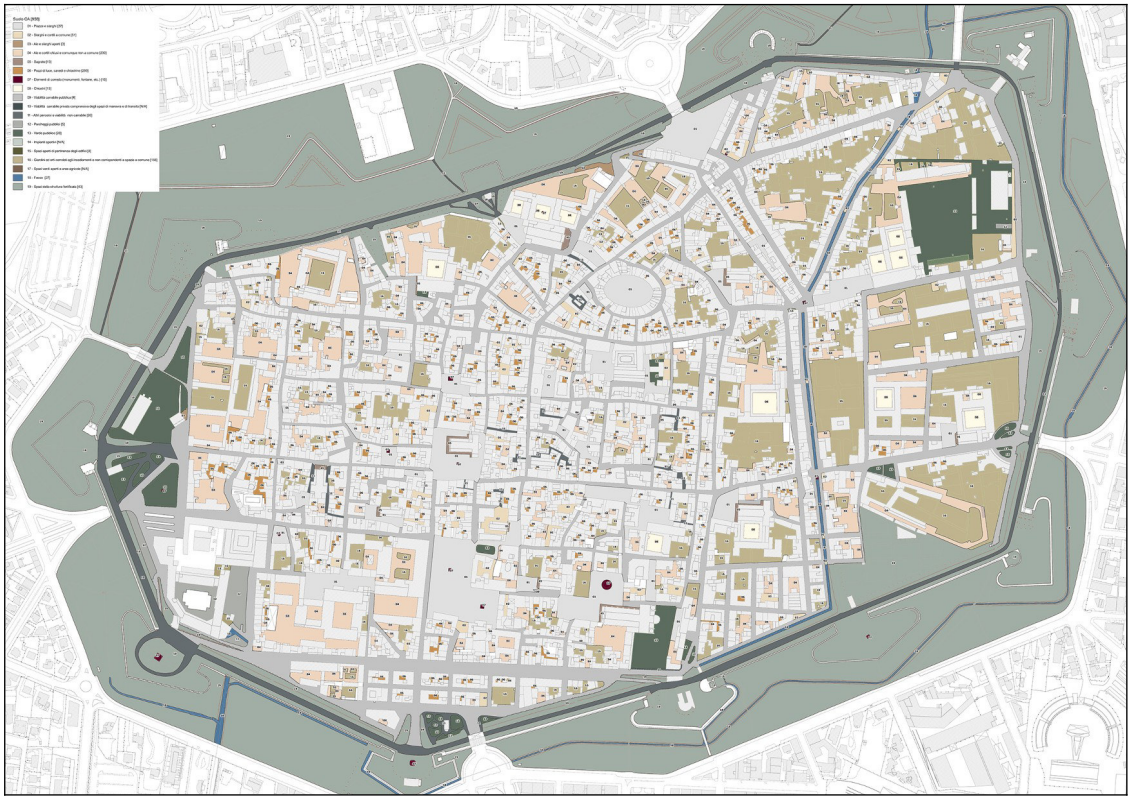


Piano regolatore di ampliamento della città (1919)



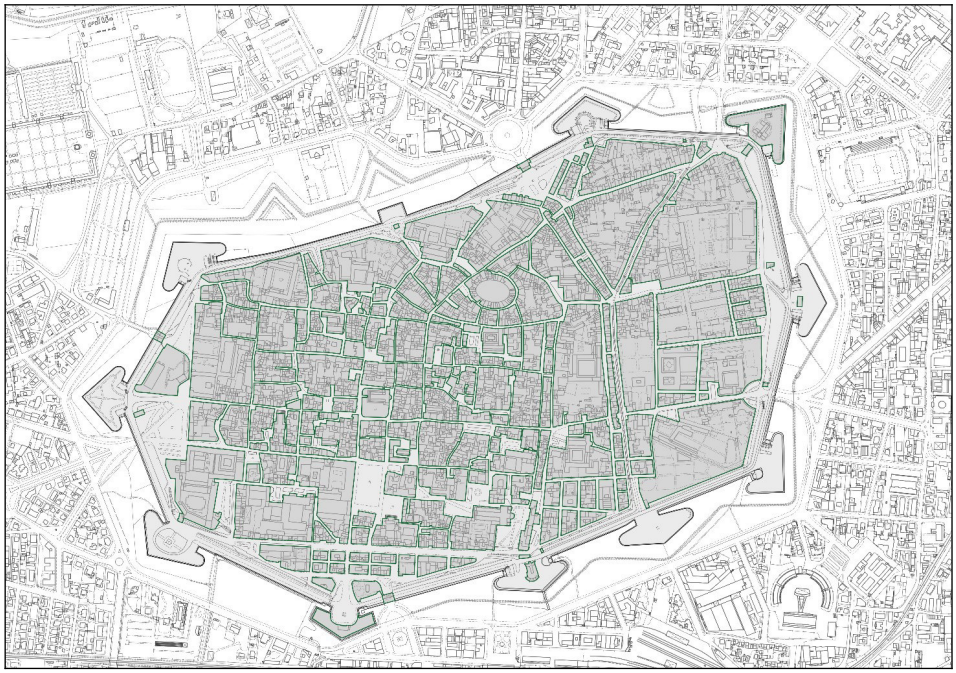


Analisi delle coperture della città antica e della città pianificata



Analisi degli spazi aperti della città antica

Laddove l'organismo urbano è complesso, stratificato per vicende storiche, sovrapposizione dei sedimi, sostituzione di parti, somma di monumenti e variegata composizione dei tessuti urbani, il piano urbanistico deve affinare la sua tecnica e individuare una chiave di lettura che ordini i dati tenendo in equilibrio complessità e tassonomia delle indagini, senza poter perdere d'occhio il carattere pianificatorio ed operativo del PO medesimo. È per questo la ricognizione dei dati è stata affrontata nel caso del centro storico e della sua parte complementare pianificata individuando nell'isolato l'elemento base dell'indagine, l'entità che potesse tenere in equilibrio i dati e condurre ad una zonizzazione attagliata all'eccezionale organismo urbano, ma pertinente lo strumento urbanistico, rilanciando l'idea che il quadro delle conoscenze non può essere autoreferente ma sempre finalizzato al progetto di piano. L'isolato dunque come cluster minimo della raccolta dati e catalizzatore del riordino dei dati esistenti. Per la città antica e per la città pianificata che fa dell'isolato il suo elemento qualificante in termini di composizione urbana e qualificativo della sua forma, ogni isolato corrisponde ad una scheda



Individuazione degli isolati della città antica

Ogni scheda riporta tutte le necessarie informazioni per conoscere e comprendere il funzionamento dell'isolato, le dinamiche di crescita al pari dei meccanismi di aggregazione dei corpi di fabbrica, i rapporti tra pieni e vuoti, gli aspetti funzionali, le gerarchie degli affacci, i principali elementi distributivi e la composizione dei sistemi di copertura.
Ogni scheda per la **Città Antica** comprende i seguenti tematismi:

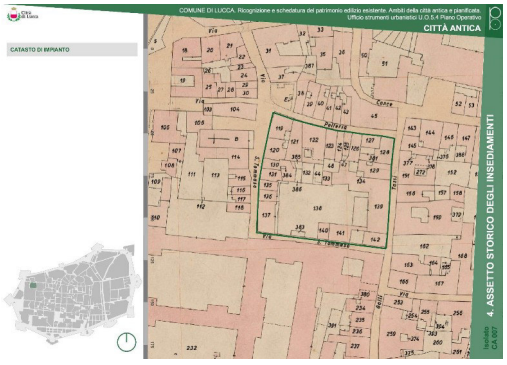
- Ripresa aerea su ortofoto;
- Materiali di archivio ed estratti circa gli assetti storici degli insediamenti;
- Catasto storico regionale;
- Catasto di impianto;
- Catasto attuale;
- Estratto della carta tecnica regionale;
- Destinazioni d'uso ai piani terra;
- Destinazioni prevalenti ai piani superiori;
- Mappatura dei suoli e degli spazi aperti;
- Identificazione delle tipologie edilizie dei singoli edifici afferenti all'isolato;
- Localizzazione dei principali accessi ai singoli edifici;
- Localizzazione dei principali impianti distributivi verticali (vani scala)
- Classificazione dei fronti degli isolati;
- Classificazione del sistema delle coperture (tetti)
- Documentazione fotografica.

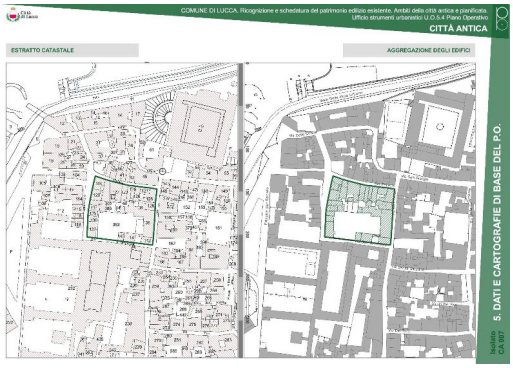

Città di Lucca
APPROVAZIONE
PIANO OPERATIVO
QUADRO CONOSCITIVO
CITTÀ ANTICA E PIANIFICATA

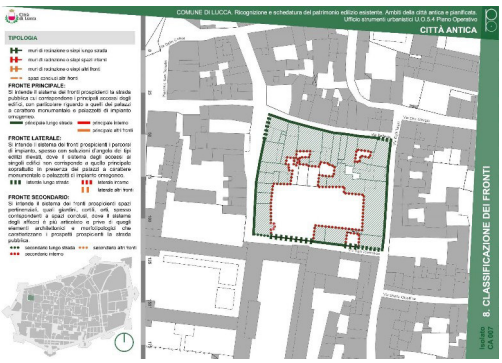

CITTÀ ANTICA
3. SCHEDATURA ISOLATI


CITTÀ ANTICA
4. ASSETTO STORICO DEGLI INSEDIAMENTI

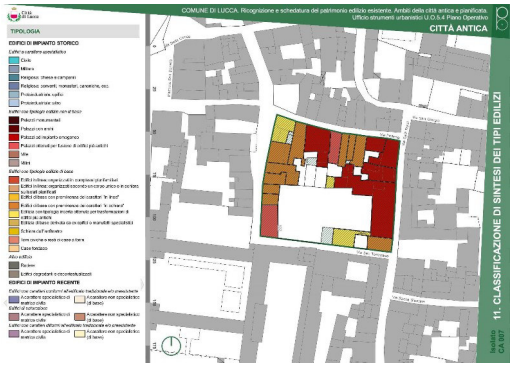

CITTÀ ANTICA
4. ASSETTO STORICO DEGLI INSEDIAMENTI

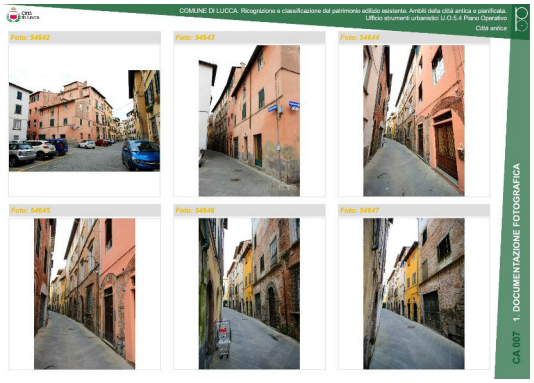

CITTÀ ANTICA
4. ASSETTO STORICO DEGLI INSEDIAMENTI

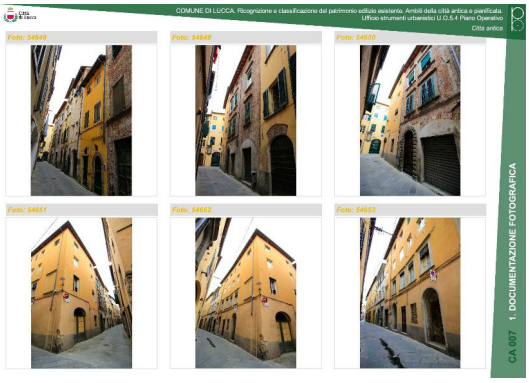

CITTÀ ANTICA
5. DATI E CARTOGRAFIE DI BASE DEL P.O.


CITTÀ ANTICA
8. CLASSIFICAZIONE DEI FRONTI









Estratti QC.III.1.1 Indagini e schedature di dettaglio degli insediamenti storici – Città antica. Atlante di dettaglio – Schede (a) e Documentazione fotografica (b)

Ogni scheda per la **Città Pianificata** comprende i seguenti tematismi:

- Ripresa aerea su ortofoto;
- Catasto storico regionale;
- Catasto di impianto;
- Catasto attuale;
- Estratto della Carta Tecnica Regionale;
- Destinazioni d'uso ai piani terra;
- Destinazioni prevalenti ai piani superiori;
- Mappatura dei suoli e degli spazi aperti;
- Identificazione delle tipologie edilizie dei singoli edifici afferenti all'isolato;
- Classificazione del sistema delle coperture (tetti)
- Documentazione fotografica.







Estratti QC.III.1.2 Indagini e schedature di dettaglio degli insediamenti storici – Città pianificata. Atlante di dettaglio – Schede (a) e Documentazione fotografica (b)

Conformemente al PS e in ottemperanza a specifiche disposizioni applicative dello strumento della pianificazione territoriale, attraverso la sistematizzazione dei dati secondo quanto sopra, si è dunque pervenuti ad un archivio omogeneo che ha tradotto sulla piattaforma informatica del PO gli archivi cartacei del comune afferenti a un parziale Quadro Conoscitivo pregresso del RU Vigente, ne ha completato, incrementato e aggiornato le informazioni, ne ha integrato le parti mancanti, ne ha sostituito quelle ritenute incongrue, ne ha omogeneizzato il linguaggio, le diciture e lo ha privato delle ridondanze e quindi ne ha esteso la tecnica di analisi alla parte delle Città Pianificata. Il Quadro Conoscitivo del PO ha dotato la Città antica e Pianificata dei dati necessari affinché il progetto potesse modellarsi conformemente alle esigenze del suo più complesso organismo urbano ed insediamento storico per eccellenza, attraverso un quadro delle conoscenze sempre aggiornabile ed implementabile.

2.4. Approfondimenti tematici sul patrimonio edilizio di impianto storico

Come descritto al precedente paragrafo 2.3, l'analisi del patrimonio edilizio di impianto storico si fonda sulla lettura tipologica degli edifici, andando in aggiornamento e ad integrazione di quanto già disponibile, ma estendendone la metodologia a tutto il Patrimonio Edilizio Esistente di impianto storico, superando le limitazioni della pregressa strumentazione urbanistica. Si è ritenuto che per il PO, anche in vista della formulazione del successivo quadro previsionale, fosse più pertinente classificare gli edifici sulla base di quello che sono (tipologie edilizie) e non facendo riferimento ai singoli valori architettonici o allo stato di conservazione dei singoli elementi ed episodi insediativi. Dovendo infatti il PO, in sede di Quadro Progettuale, formulare disposizioni normative per zone, classificare gli edifici di impianto storico per tipologie rende coerente il quadro delle conoscenze con il progetto: l'individuazione del tipo edilizio consente di catalogare l'edificio sulla base dei propri caratteri costitutivi e di saperne riconoscere regole di aggregazione e processo di crescita, ovvero di leggere le dinamiche che il piano urbanistico e le sue disposizioni normative devono governare in quanto strumento della pianificazione. È attraverso la scelta di tale approccio metodologico che il PO riesce ad ottemperare ai contenuti richiesti dall'art. 95 della L.R. 65/2014 circa il riconoscimento degli insediamenti storici e la loro disciplina e al contempo, trasponendo sul Piano Operativo il riconoscimento dei morfotipi insediativi effettuato dal PS, conseguire la coerenza e conformità con il PIT/PPR. Pertanto si riportano qui di seguito e in via schematica gli abachi di riferimento della classificazione per tipi adottata per Lucca:

Edifici specialistici

Sono gli edifici storici costruiti o permanentemente adattati a funzioni specializzate di tipo civico-amministrativo, comprendenti le sedi originarie del potere politico, militare e giudiziario, nonché le attuali funzioni pubbliche. Appartengono a questa categoria anche gli edifici della città antica costruiti o permanentemente adattati per le celebrazioni di tipo ecclesiastico in diverse epoche storiche, costituiti dall'edificio principale, corredato di tutte le sue parti funzionali e caratteristiche, più gli spazi ad esso accessori direttamente connessi all'edificio principale quali sagrestia, canonica, campanile, ecc. Appartengono a questa categoria gli edifici che hanno per lo più conservato i caratteri storici originari e/o i segni e gli elementi (architettonici, formali, tipologici) della processualità tipologica che ne ha formalizzato il tipo oggi riconoscibile. A fronte delle lunghe e complesse dinamiche storiche ed insediative che hanno interessato gli edifici specialistici, il processo tipologico attraverso il quale si cristallizzano nelle attuali forme - pur non privo di adattamenti, trasformazioni dell'apparato strutturale, distributivo o decorativo - non ha comunque compromesso il riconoscimento dei singoli edifici all'interno delle seguenti categorie:

- speciale civile
- militare
- religiosa (chiese, conventi, monasteri, ecc.)
- protoindustriale (opifici, fornaci, ecc.)



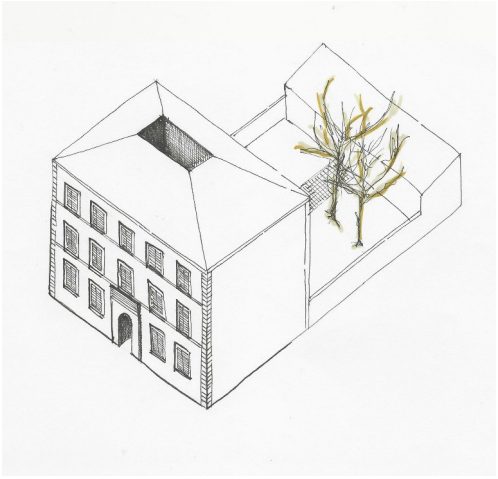






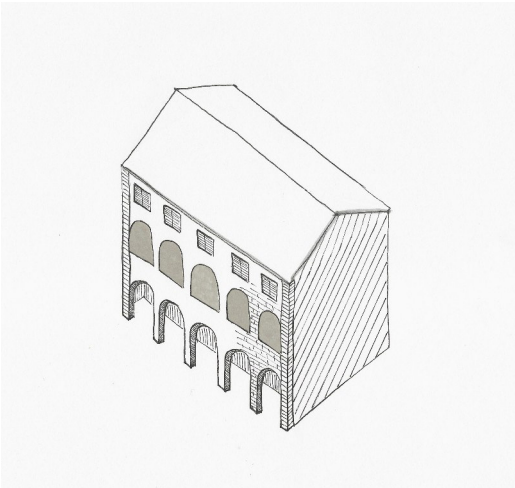
Palazzi monumentali

Ispirato ai modelli rinascimentali o barocchi, questa tipologia architettonica si contraddistingue per le grandi dimensioni, tanto grandi da occupare talvolta gran parte dell'isolato d'appartenenza. Caratterizzato da un impianto distributivo ampio e regolare, che si riflette sulla complessiva caratterizzazione planivolumetrica, l'edificio è generalmente organizzato intorno ad un cortile interno e talvolta corredato da giardini e da edifici o manufatti di servizio. Destinato a residenza delle famiglie lucchesi più importanti, si qualifica per un eccellente apparato decorativo e sistema compositivo degli alzati, con particolare riguardo per i prospetti principali e lungo strada o prospicienti le piazze.

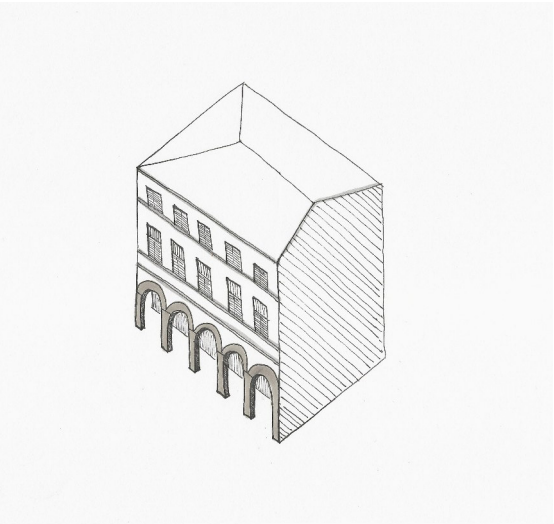


Palazzi con archi

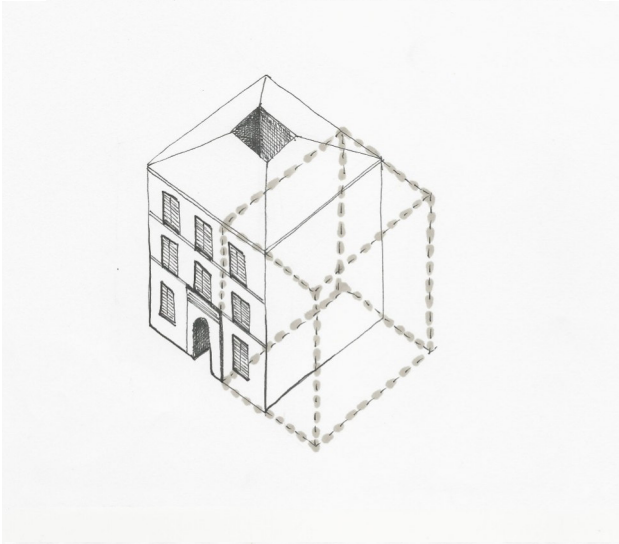
Caratterizzato dalla configurazione tripartita del prospetto principale, al basamento è presente un portico ad arcate continue spesso tamponate che restano in parte visibili nella più complessa texture di facciata. Il paramento dei piani superiori è organizzato secondo una serie di ordini ad arcate, morfologicamente uguali e allineate alle sottostanti, le quali sviluppavano loggiati. L'ultimo piano, infine, ospita un sottotetto. La facciata è in laterizio che resta in alcuni casi a faccia vista con le parti strutturali in pietra, in altri sono visibili quelli che oramai sono archi di scarico in laterizio su facciata intonacata. Il palazzo con archi rappresenta dunque una delle distinzioni morfotipologiche dovuta al riconoscimento della stratificazione storica e dell'assorbimento nelle odierne forme di quelli che erano i caratteri architettonici e tipologici degli originali impianti



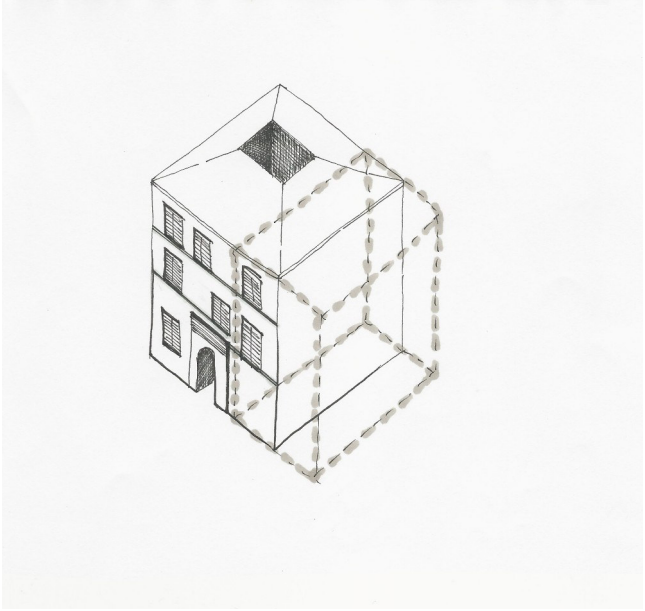
Palazzi con portico
(Palazzo Froussard Sodini e Palazzo Matteucci)
Di derivazione francese dell'inizio del XIX sec., si contraddistinguono per la conformazione del prospetto principale caratterizzato dalla presenza di un portico dalle forme classiche corrente, elemento unificatore di tutto il prospetto. Ricco di decorazioni e ornamenti, è corredato di un giardino privato che si sviluppa lungo i fronti interni.



Palazzetti di impianto omogeneo
Comunemente simili ai Palazzi Monumentali, sia in termini morfologici sia in termini decorativi e di qualificazione formale, ma di più modeste dimensioni, corrispondenti per lo più ad operazioni di accorpamento di plurime unità minori contigue. Si contraddistinguono per l'altezza variabile, tra i tre e i quattro piani fuori terra, per una definizione formale del prospetto principale e generalmente lungo strada. Dotati generalmente di androne e loggia con un vano scala di un certo rilievo, lasciano riconoscibili nelle parti più interne e nei retri le forme di aggregazione e fusione spesso con elementi propri dell'edilizia di base.



Palazzi ottenuti per rifusione di edifici più antichi
Comunemente simili ai Palazzi ad Impianto Omogeneo, sia in termini morfologici sia in termini dimensionali, si contraddistinguono per finiture, apparato decorativo ed impostazione dei prospetti spesso non perfettamente omogenei sotto il profilo architettonico e di qualificazione formale. Nascono dall'accorpamento parziale e spesso incompleto di plurime unità minori contigue.



I tipi considerati negli schemi precedenti costituiscono riferimento principale per le analisi che hanno riguardato la città antica entro le mura, i centri di antica formazione e in parte i nuclei di matrice rurale. Come è evidente risentono, rispetto all'analisi tipologica maggiormente utilizzata nell'ambito della pianificazione, di una notevole contestualizzazione rispetto a Lucca, ma è altresì vero che questo aspetto ha consentito al PO di avere una lettura che non perdesse

accezioni dei tipi edilizi connotativi della città antica. Questa precisazione metodologica serve anche in relazione a particolari tipologie dell'edilizia si base che vedremo nelle prossime definizioni.

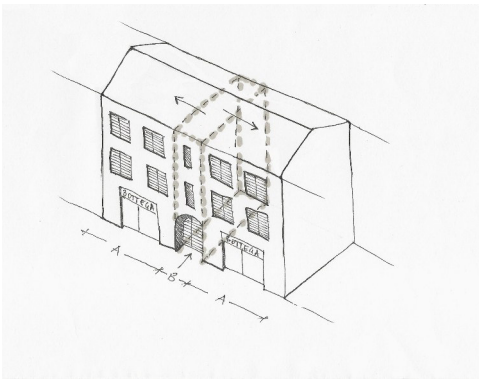
Edilizia di base

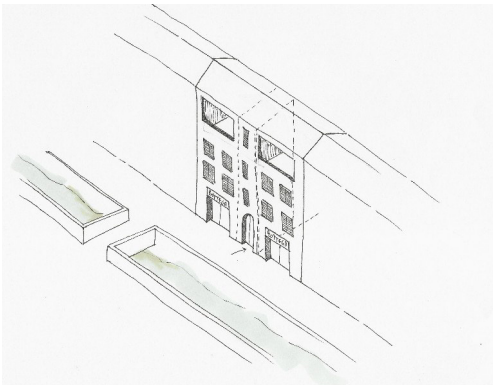
Edifici in linea

Nelle forme più consuete e note, sono edifici plurifamiliari multipiano distribuiti da un unico corpo scala che serve uno o più alloggi per piano, organizzati su una linea distributiva interna che ricorre ad ogni livello. In base alla collocazione del vano scale e alla distribuzione degli alloggi per piano, gli edifici in linea si distinguono in tipi a corpo semplice, doppio o triplo, da cui dipende anche la pezzatura degli alloggi per piano. Le facciate, per lo più intonacate e connotate da un impianto decorativo standard e proprio del gusto dell'epoca, sono regolari e collocano il portone d'ingresso principale in una posizione generalmente centrale spesso con una certa qualificazione formale e caratterizzazione dimensionale.
L'impostazione dei prospetti è regolata da un'alternanza definita dei vuoti e dei pieni dovuta all'allineamento (verticale ed orizzontale) delle diverse aperture, senza che venga meno una apprezzabile gerarchizzazione dei prospetti. L'edificio in linea vede spesso un piano terra specializzato con i vari ingressi agli esercizi commerciali lungo la strada. Nelle aggregazioni complesse si presentano variazioni soprattutto sull'edificio angolare che spesso qualifica l'intero isolato e la quinta urbana. Si registrano diverse accezioni dell'edificio in linea, dovute al processo tipologico che ne determina le forme storiche, in particolare si ha:

- **Edifici in linea su isolato pianificato**
- **Edifici di base con preminenza di carattere "in linea"**
- **Edilizia di tipologia incerta ottenuta per trasformazione di edifici più antichi**
- **Edilizia di base derivata da ex-opifici o manufatti specialistici**
- **Case fondaco**

Significativi esempi di edilizia derivata da manufatti specialistici si trovano distribuiti lungo Via del Fosso, questa tipologia si contraddistingue per la sua duplice funzione residenziale e produttiva. Allineate lungo il fosso, utilizzavano l'acqua come fonte energetica. Morfotipologicamente riconducibili a una "linea", planimetricamente hanno forma rettangolare, con il lato lungo parallelo al fosso. Di altezza variabile, all'ultimo livello è presente uno spazio aperto destinato a stenditoio e "tiratoio dei panni".
La "casa fondaco" (definizione mutuata dalla pregressa strumentazione urbanistica) costituisce una particolare accezione di questa tipologia che nel tempo si è cristallizzata in forme assai singolari, con una particolare eccentricità nel posizionamento dei collegamenti verticali principali. Per le origini del tipo, per la sua caratterizzazione formale, vengono riconosciute con apposita scheda nell'ambito della classificazione degli edifici soggetti a schedatura. Infatti tali edifici non conservano oggi la loro piena integrità originaria a seguito delle numerose trasformazioni intercorse. La loro matrice di impianto resta nella dimensione delle cellule di base, singole o aggregate in più cellule ripetute, il notevole sviluppo in altezza, e le soluzioni strutturali impostate su pilastri o setti murari raccordati da archi o architravi e le grandi aperture ai vari livelli, oggi tamponate da pareti in mattoni con aperture polifore o rettangolari.









Schiere

Edifici a carattere unifamiliare destinati ad abitazione ai piani superiori e magazzino, negozio, bottega, ecc. al piano terra. Diffusi già in epoche antiche all'interno della città murata e nei contesti rurali secondo la più tipica aggregazione in "*corte lucchese*".

Nelle forme urbane e rurali diviene elemento fortemente tipizzante la casa in schiera la qualificazione formale derivante dal passo costruttivo che costituisce una peculiarità di eccezionale rilevanza.

Gli organismi più antichi si caratterizzano per un organismo edilizio monocellulare che raggiunge spesso i 4 piani fuori terra, secondo un modulo base stretto e lungo che può allargarsi fino ad un massimo di circa di 4x3,5 metri utili.

Dotate di un corpo scala posizionato sul fondo cieco del modulo base o centrale nel modulo a due cellule, sono tipi edilizi che si aggregano in serie, dotati perlopiù di doppio affaccio e doppio accesso. Si sviluppano con fronti anche direttamente lungo strada e non sono necessariamente dotate di spazi pertinenziali esclusivi.

Le facciate, per lo più intonacate e prive di un apprezzabile impianto decorativo, sono regolari con accesso in posizione laterale, privo di qualificazione formale e caratterizzazione dimensionale.

L'impostazione dei prospetti è regolata da un'alternanza definita dei vuoti e dei pieni dovuta all'allineamento (verticale ed orizzontale) delle aperture, con un basso grado di gerarchizzazione dei prospetti. L'edificio in schiera vede spesso un piano terra specializzato con ingresso dedicato.

Nelle aggregazioni complesse si presentano variazioni soprattutto sull'edificio angolare.

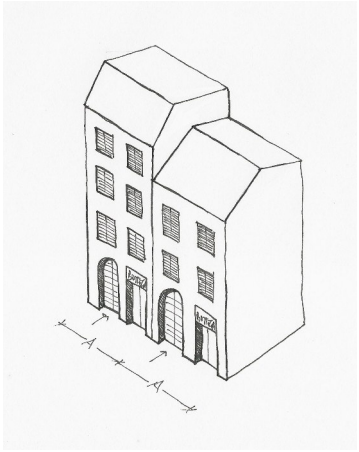
Si registrano poi tipologie particolari, dovute al processo tipologico che ne determina le attuali forme, in particolare si ha:

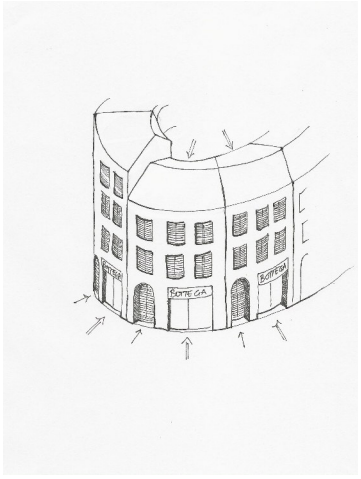
• **Schiera dell'Anfiteatro**

I primi sono edifici residenziali unifamiliari, tipologicamente riconducibili ad una schiera, costruiti sulle rovine dell'anfiteatro romano. impostati sul passo strutturale dell'arcate dell'antico monumento, che servono da struttura per il collegamento verticale, sono disposti a raggiera intorno all'ellisse della piazza centrale (ex- cavea). Gli accessi alle residenze sono su strada mentre gli accessi alle botteghe sono sia su strada sia su piazza.

.

.





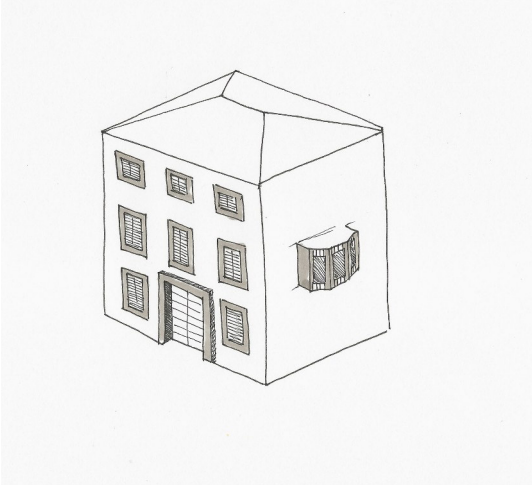




Edifici a torre, resti di antiche torri

Parte di un complesso organismo edilizio, antico e ormai in disuso all'interno del centro storico, questa tipologia si contraddistingue per il notevole sviluppo in altezza di una delle parti principali dell'edificio: la torre, nucleo fortificato di tale complesso. Anticamente facenti parte di case fortificate nobiliari o mercantili, alcune di esse hanno acquisito, nel tempo, un significato simbolico all'interno della città.

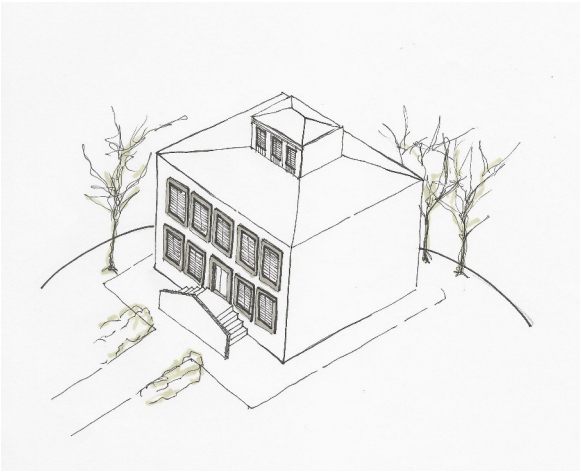
Villini



Edificio isolato, dotato di giardino proprio, costituisce una particolare declinazione della casa in linea di cui riprende il passo costruttivo, il posizionamento della distribuzione verticale (vano scala) e l'organizzazione distributiva orizzontale, spesso corrisponde ad una casa in linea a corpo doppio. Si dota però di una tale qualificazione formale e decorativa, di un'impostazione dei prospetti e di un sistema di copertura, nonché di un impianto planivolumetrico che lo caratterizza come un tipo edilizio distinto dalla tradizionale casa in linea. In particolare si differenzia da quest'ultima per l'assenza di aggregazioni lineari che spesso caratterizzano l'impianto della casa in linea.

Il villino di impianto storico assume nel caso di Lucca anche un rilevante valore storico – testimoniale in quanto connota le espansioni pianificate della città nel periodo post-unitario fino al periodo liberty e si diffonde secondo una distribuzione puntuale lungo le radiali storiche della città a testimoniare una dimora di qualità di una classe agiata.

Ville



Genericamente residenza di campagna, corrisponde ad un edificio per lo più di carattere monumentale dotato di chiusa e giardino variamente composto, connotativo di diversi momenti storici della città. Insediamento proprio della campagna ed in generale dei contesti rurali, vede nel caso di Lucca presenze importanti anche nel cuore della città antica e murata corrispondenti ad insediamenti extra moenia al momento della loro costruzione. La villa nella sua evoluzione storica rappresenta sempre un alto profilo architettonico ed una elevata qualificazione formale per stili, apparato decorativo ed elementi architettonici.

La qualità architettonica e la ricchezza degli elementi decorativi si riflette nelle sue pertinenze definite dalla chiusa, dove spicca su tutti l'elemento del giardino. Straordinario vettore di caratterizzazione

paesaggistica, riflette nella sua tipologia le diverse funzioni assolte nel succedersi delle epoche storiche: da residenza di campagna che qualifica la villa rustica, a quella monumentale che testimonia la presenza di Lucca nelle diverse corti europee, fino a luogo di svago e villeggiatura per le classi dirigenti della città che esprimevano così il particolare gusto dell'epoca.

Chiude l'esemplificazione dei tipi edilizi la sezione dei **tipi rurali**. I tipi rurali sono rappresentati per lo più da linee e schiere che caratterizzano largamente gli insediamenti in aggregazione dei tipi di base, in primis le corti e gli agglomerati lungo strada, ma anche i piccoli aggregati di collina talvolta prossimi alla casa padronale. Per questi casi non si necessita di ulteriori approfondimenti rispetto a quanto già descritto. Preme invece qui sottoporre all'attenzione le seguenti tipologie edilizie proprie dei contesti rurali:

- la casa colonica anche isolata;
- la casa padronale;
- i fienili.

Quelle in elenco sono tutte tipologie edilizie molto diffuse dei contesti rurali. La **casa colonica**, anche isolata o aggregata ad altri edifici, si distingue per la semplicità delle forme, il ridotto passo costruttivo, l'accentuato sviluppo lineare del fronte principale e, nei casi più strutturati, per l'acquisizione di un modulo specializzato nel rimessaggio con campata ventilata attraverso i classici "mandolati" che ingenerano una significativa rottura dell'impaginazione dei prospetti accentuata dai cromatismi dei laterizi rispetto alle superfici compatte delle facciate intonacate. Improntata alla massima semplicità delle forme anche nei casi di organismi edilizi complessi, si distingue per il rigore dei prospetti e l'uniformità dell'impianto planivolumetrico che l'esiguità delle coperture, il timpano cieco dei lati corti, il poco aggetto delle gronde e i sottili spessori dei tetti concorrono a enfatizzare.




La **casa padronale** si distingue invece per l'ampiezza del passo costruttivo e un impianto planivolumetrico corposo, compatto che si esalta nei contesti di mezzacosta e collinari facendo risultare l'edificio imponente e massivo. La casa padronale si distingue nell'ambito dei tipi edilizi rurali per una maggiore gerarchia dei prospetti, per la complessità del sistema delle coperture, spesso a padiglione, per la presenza frequente di elementi di qualificazione architettonica soprattutto nelle strutture di gronda, piuttosto che nei portali di ingresso, non è infrequente il piano rialzato. Se nei contesti di pianura può essere associata ad una piccola chiusa in pietra e laterizio, in collina può arrivare a configurarsi come un organismo edilizio prossimo ad una villa rustica, con qualificazioni architettoniche e formali di rilevante pregio e valore, spesso dovute anche ad elementi strutturali (barbacane) che ne contraddistinguono il tipo rispetto agli edifici contermini. Si registra infatti una evidente gerarchia anche nei rapporti con gli edifici e manufatti di pertinenza e colonici dovuto a un manifesto rapporto di dominanza rispetto alle funzioni accessorie (cantine, porcilaie, rimessaggi, fienili, ecc.) e alla consistenza degli edifici colonici che la circondano.





Diffusi immobili di matrice rurale, i **fienili** (con funzioni di anche di stalle e cantine) sono dominati dalla semplicità delle forme e dalla modularità degli alzati. Non necessariamente aggregati ad altri edifici e manufatti, costituiscono tipi edilizi caratterizzanti i contesti insediativi storici. Queste architetture enfatizzano nei cromatismi delle pietre e dei laterizi gli elementi e le componenti strutturali, fino a renderli una dominante della composizione architettonica. Organizzati secondo una sequenza modulare, sia in pianta che in alzato, variano dall'organismo a cellula semplice molto diffuso nei contesti di pianura, fino a quello ampio e corposo delle colline a nord della città che aggrega fino a tre moduli in linea e non mancano, nelle pertinenze delle ville o delle case padronali, organizzazioni a pianta quadrata per aggregazione di più moduli.





La lettura per tipologie edilizie conclude la sezione del Quadro Conoscitivo dedicata agli insediamenti storici, nel successivo capitolo 3 si darà conto di come il progetto del PO ha tradotto in zone e disposizioni normative l'allestimento delle conoscenze sul patrimonio edilizio esistente.

2.5. Rilievo urbanistico del territorio

Se il Patrimonio Edilizio Esistente di impianto storico è stato analizzato ed indagato per schede, il resto del territorio comunale, è stato indagato attraverso una lettura basata sull'analisi dello stato di fatto. In questo paragrafo si dà conto delle analisi degli insediamenti e degli ambiti contenuti nel perimetro del territorio urbanizzato del PS, mentre si rimanda al successivo paragrafo 2.7 per quanto attiene al territorio rurale, al netto delle componenti insediative. Le analisi svolte sono rappresentate e messe a sistema nella sezione di indagine denominata **"Rilievo urbanistico del territorio",** afferente all'elaborato QC.II consistente in 85 quadranti cartografici in scala 1:2.000.
Le informazioni sono suddivise per:

- ambiti del territorio urbanizzato;
- ambiti del territorio rurale;
- ambiti delle attrezzature, degli spazi e delle dotazioni territoriali;
- determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità.

Il primo strato delle informazioni riguarda gli insediamenti storici che sono riportati secondo le sezioni descritte al precedente paragrafo 2.3 come "Insediamenti di impianto storico in territorio urbanizzato oggetto di ricognizione e schedatura" in territorio urbanizzato e in territorio rurale. Segue l'analisi consistente nell'esatta perimetrazione e riconoscimento all'interno del territorio urbanizzato delle "Urbanizzazioni recenti e contemporanee" direttamente correlate con i morfotipi del PIT/PPR articolate secondo i seguenti insediamenti:

- Tessuti a prevalente funzione residenziale
- Tessuti a prevalente funzione produttiva e specialistica
- Insediamenti specialistici a carattere puntuale

Completano il rilievo urbanistico degli ambiti ricompresi all'interno del territorio urbanizzato le tematizzazioni delle aree urbanizzate non assimilabili ai tessuti edilizi ed in particolare:

- Le aree prevalentemente inedificate
- Le aree degradate e/o dequalificate

La parte insediativa del territorio rurale vede l'identificazione, definitiva perimetrazione e schedatura delle "Funzioni specialistiche in territorio rurale", ovvero del complesso di funzioni specialistiche non afferenti a funzioni agricole che ricadono nel territorio rurale, ad implementazione di quanto già evidenziato dal PS. Sulla scorta di tale attività ricognitiva, si procede a singola e specifica schedatura tramite rilievo per fotointerpretazione e parametrizzazione cartografica, come riportato nell'elaborato QC.III.8.

Completano il rilievo urbanistico degli ambiti ricompresi all'interno del territorio rurale le tematizzazioni relative alle "Aree degradate e/o dequalificate" così articolate:

- ADr - Aree degradate e dequalificate in territorio rurale
- ARPA - Aree di recupero paesaggistico ambientale
- ADG - Aree di degrado geofisico

Ricompresi sia all'interno del territorio rurale che in quello urbanizzati si ha la definitiva individuazione e perimetrazione degli "Ambiti delle attrezzature, degli spazi e delle dotazioni territoriali", concorrenti all'individuazione degli standard urbanistici esistenti e delle attrezzature di carattere generale, come meglio specificato al successivo paragrafo 4. 5. Il sistema degli spazi e delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico si articola secondo quanto segue:

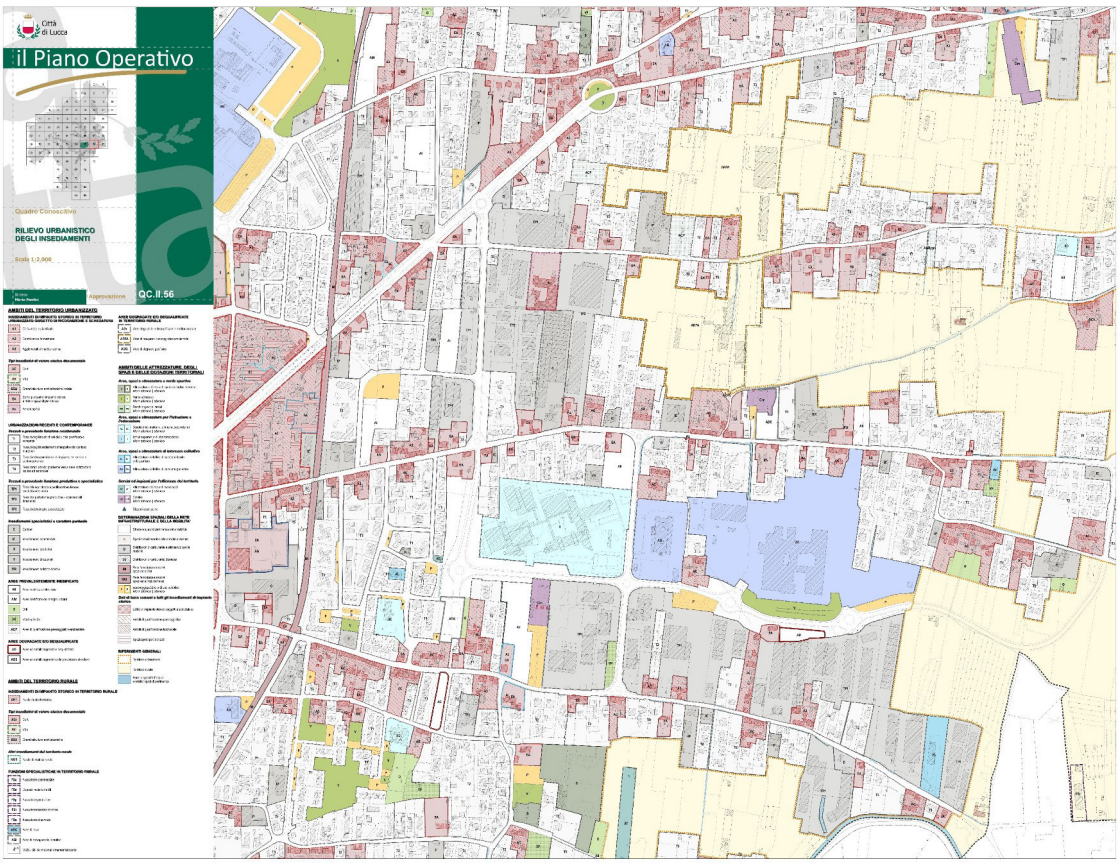
- Aree, spazi e attrezzature a verde sportive
- Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione
- Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo
- Servizi ed impianti per l'efficienza del territorio

Completa il rilievo urbanistico del territorio l'articolazione delle infrastrutture della mobilità esistenti secondo la seguente articolazione:

Strade e spazi di pertinenza della viabilità

- SCV - spazi complementari alla viabilità esistente
- D - Distributori di carburante
- Dd - Distributori di carburante dismessi
- IM - Infrastrutture per la mobilità Rete ferroviaria e relativi spazi e servizi di pertinenza
- IMd - Infrastrutture per la mobilità Rete ferroviaria e relativi spazi e servizi di pertinenza dismesse
- P - parcheggi pubblici.

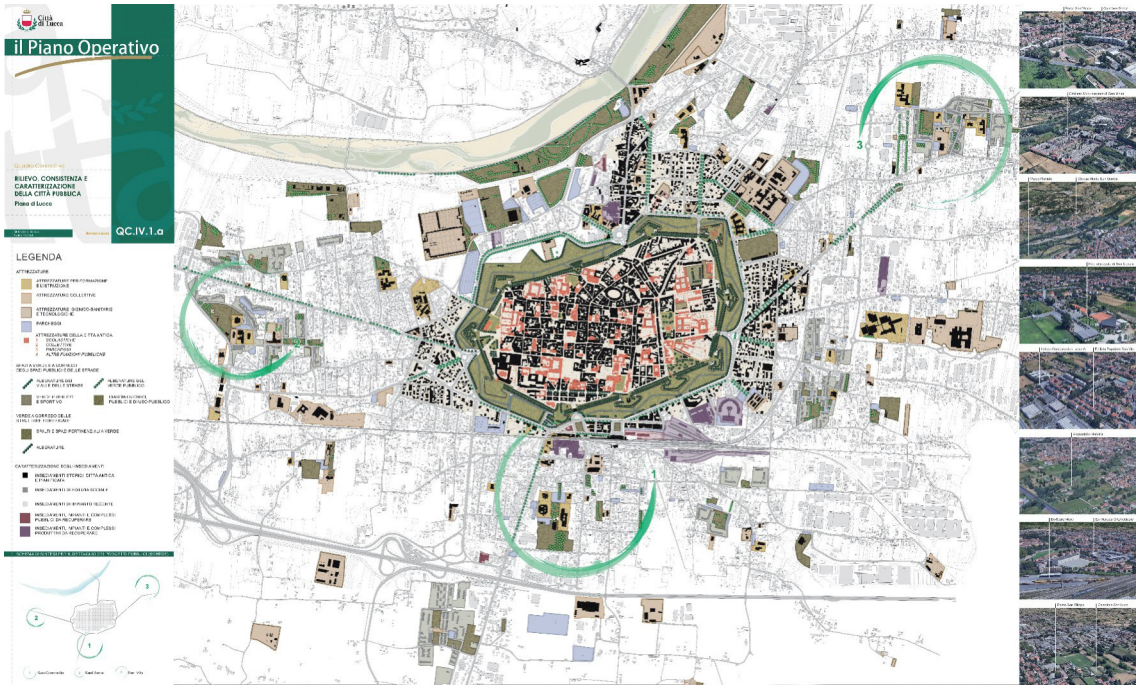
Le tematizzazioni e la perimetrazione degli ambiti di cui ai precedenti elenchi, rappresenta in scala 1:2000 l'attuale assetto degli insediamenti e costituisce la base dati per il disegno del progetto del PO.



QC.II Rilievo urbanistico degli insediamenti

2.6. Il disegno della città pubblica

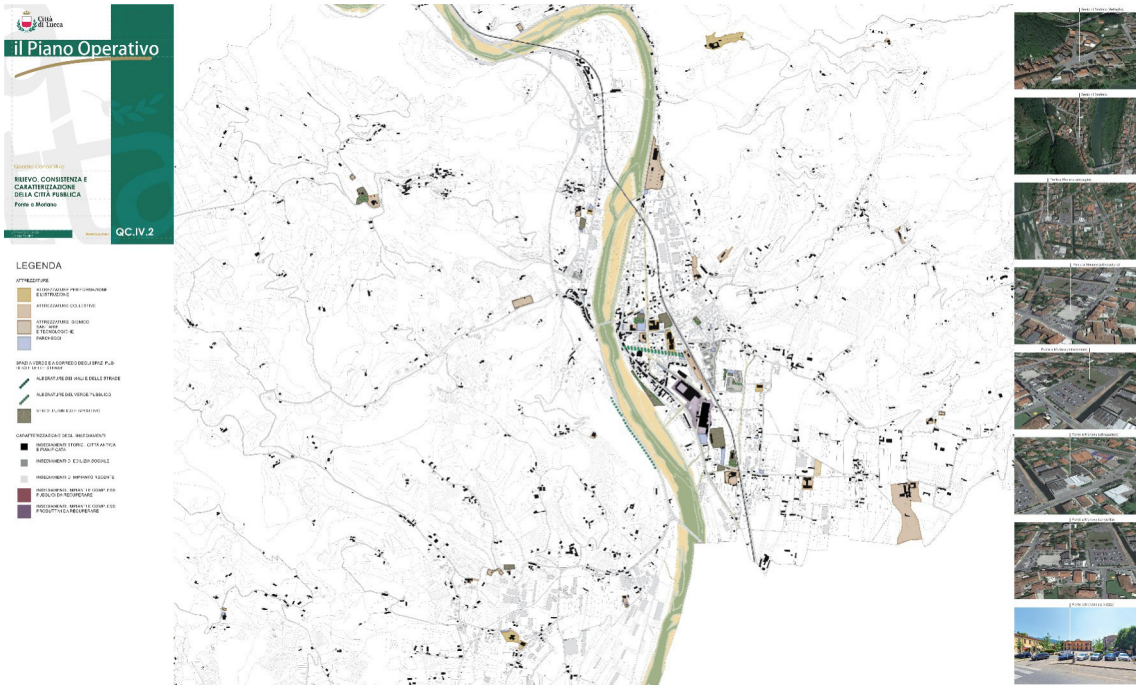
Il PS e conseguentemente l'atto di Avvio del procedimento del PO pongono al centro del piano lo spazio pubblico, il primo attraverso gli indirizzi per le azioni delle singole UTOE, la definizione di soglie minime e massime di standard urbanistici e specifiche disposizioni normative, il secondo individuando puntuali linee di indirizzo e azioni correlate. Lo fanno, quindi, al di là del lessico tecnico, secondo molteplici profili: quello del fabbisogno, della qualità della vita, del riparare vulnus e deficit accumulati nel tempo che hanno sottratto capacità di risposta alle domande della città e dei suoi abitanti, lo fanno sotto altri e ancora diversi e più circolari profili: quelli di una città a misura delle proprie e molteplici comunità, di una città a servizio dei cittadini in cui lo spazio pubblico diventa luogo di aggregazione, socialità e coesione. A latere del piano intanto si sviluppano progettualità, si istituiscono agende, si partecipa a bandi di finanziamento (vedi successivo paragrafo 3.6) che vanno in tale direzione e inevitabilmente intersecano le tematiche pianificatorie, le sollecitano e in larga parte le orientano. A ciò si aggiunga la vicenda contingente di questo specifico PO che si forma in piena pandemia, quando le istanze circa la vivibilità della città e dei quartieri, unitamente a quelli dello spazio dell'abitare, si sono drammaticamente imposte nelle agende di chi ha ruolo di governo e quindi sono entrate con forza nei processi di pianificazione. Pertanto produrre la carta della città pubblica attraverso il suo disegno è un elemento che travalica il semplice allestimento delle conoscenze, rappresenta un'esigenza e un doveroso atto ricognitivo da sottoporre all'attenzione del piano e della città, è una carta di valore fondativo rispetto al progetto della città da qui a 5 anni e rappresenta l'inizio di una riflessione ormai irrimandabile che il PO affronta direttamente e da subito. A Lucca dunque, attraverso il Quadro Conoscitivo del PO, si disegna, attraverso una tecnica della rappresentazione che supera la zonizzazione propria dello strumento operativo, l'attuale consistenza dello spazio pubblico secondo un codice grafico che è illustrativo e il più possibile didascalico, mostrando nel modo più diretto e semplice possibile che cosa c'è in termini spazio pubblico nel senso più ampio possibile.
Con queste premesse il disegno della città pubblica trasferisce su due elaborati cartografici in scala 1:5.000 il sistema degli spazi pubblici, del verde e dei parcheggi, della città storica e dei quartieri ad essa immediatamente adiacenti e del centro di Ponte a Moriano, corredati dall'identificazione iconografica degli insediamenti storici, dei sistemi produttivi e degli insediamenti di edilizia sociale che nel tempo si sono attestati nei principali quartieri limitrofi alla città. Attraverso queste elaborazioni si ha una visione sistemica e sinottica della consistenza dello spazio pubblico negli ambiti del territorio comunale a maggiore densità abitativa. Ogni elaborato è corredato da immagini che meglio raccontano la città pubblica esistente. Nel caso della parte urbana centrata sulla città antica, si associa alla rappresentazione planimetrica un secondo elaborato che effettua un focus sulla progettualità in essere, in modo da visualizzare attraverso i progetti quelli che sono i futuri prossimi dello spazio pubblico in assenza del PO.



QC.IV.1.a Rilievo, consistenza e caratterizzazione della città pubblica - Piana di Lucca



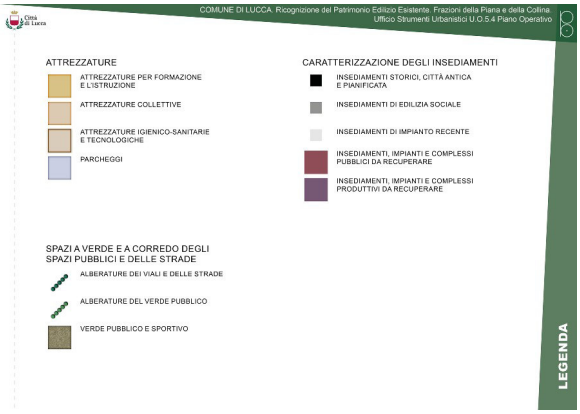
Elaborato QC.IV.1.b Rilievo, consistenza e caratterizzazione della città pubblica - Piana di Lucca. Dettaglio dei progetti

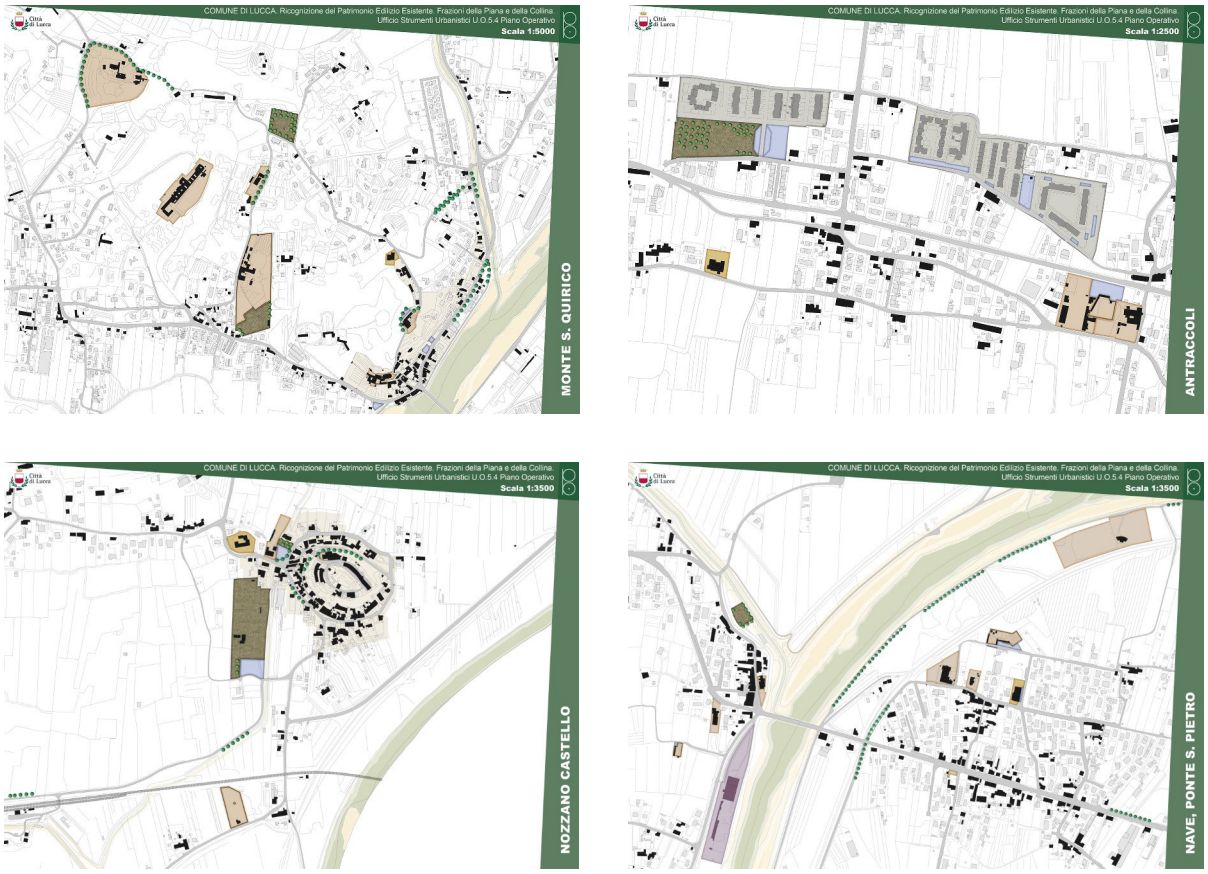


Elaborato QC.IV.2 Rilievo, consistenza e caratterizzazione della città pubblica – Ponte a Moriano

Secondo lo schema strutturale della struttura insediativa che caratterizza Lucca, a fronte della città polare che si centra sulla città antica ricompresa dalla cerchia muraria cinquecentesca, si ha la città policentrica delle frazioni, dei nuclei storici isolati e dei centri storici minori. A una scala più minuta fatta di piccole polarità e di frammenti di spazio pubblico che seguono le configurazioni, le funzioni e la forma degli insediamenti, si è allestito una rappresentazione dedicata raccolta in tavole in formato A3 che costituiscono un atlante dello spazio pubblico esistente diffuso negli insediamenti che costellano la pianura e le colline, restituendo quindi un quadro complessivo che dà conto dello spazio pubblico ai diversi livelli, senza rinunciare, anche in questo caso, alla rappresentazione didascalica, intuitiva e iconica.







Estratti QC.IV.3 Rilievo, consistenza e caratterizzazione della città pubblica – Frazioni, atlante di dettaglio

Facendo quindi riferimento agli elaborati di Quadro Conoscitivo identificati come QC.IV *"Rilievo, consistenza e caratterizzazione della città pubblica",* si è nella condizione di visualizzare la città pubblica esistente nella sua forma e consistenza. Da questa lettura emerge una città fatta di un consistente spazio pubblico soprattutto nelle polarità dei quartieri intorno alla città storica che vedono spesso gli insediamenti di edilizia sociale come catalizzatori dello spazio pubblico. Spicca nel disegno la città antica come punto di eccellenza dello spazio e delle funzioni pubbliche. Il quadro messo a punto attraverso il disegno della città pubblica riflette con sorprendente esattezza la visione pianificatoria della città degli ultimi cinquant'anni. Al contempo e a conferma di quel modello, si registrano nelle frazioni diffusi cluster di spazio pubblico dalla geometria e consistenze variabili che consistono di progettualità episodiche, anche non concluse o parzialmente attuate, ma soprattutto risentono anche della variabilità degli assetti dei presidi insediativi. A fronte di questo quadro si registra un limite evidente del disegno dello spazio pubblico e dei suoi assetti ravvisabile proprio nella configurazione per poli e nel modello policentrico della piana intorno alla città storica, i poli - in quanto tali – non sono tra loro connessi, né relazionati con frazioni contermini, o connessi a fare sistema con altre seppur piccole e diverse polarità (si veda, per esempio il sistema San Vito, Picciorana, Antraccoli). Sulla mitigazione degli effetti di questo modello che - nel momento contingente e con il mutare dello stile di vita, della gestione dei tempi e degli orari - si è fatto via via più critico, molto può fare e in parte già ha fatto il potenziamento e l'estensione del sistema lineare di ciclopiste e/o itinerari ciclabili che, è noto, costituiscono connettori modali importanti per il superamento della polarizzazione e la valorizzazione dei poli esistenti, senza reiterare il modello che ha replicato mini poli pubblici in ogni frazione. Infine l'immagine ci restituisce una città che, avendo a lungo perseguito il modello polare della struttura insediativa, ha mancato di dotare i quartieri di spazi

diffusi e puntuali (il piccolo parco, lo sgambatoio, la piantata alberata pubblica) che funzionano come spazio pubblico di vicinato, per agevolare e migliorare il quotidiano vivere delle frazioni. Queste sono le istanze a livello territoriale sottoposte all'attenzione del progetto di città che il PO è chiamato a veicolare per Lucca.

2.7. Il territorio rurale e le sue specificità

Nell'ambito del progetto di formazione del PO sono stati effettuati una serie di studi al fine di classificare al meglio e in maniera dettagliata l'intero e complesso territorio rurale del Comune di Lucca.
Relativamente allo studio di dettaglio del territorio rurale è stata redatta la carta dell'uso del suolo in scala 1:10.000 del territorio rurale.
La carta dell'uso del suolo rappresenta uno strumento fondamentale per la conoscenza quali-quantitativa delle risorse di un territorio: caratteristica indispensabile e preliminare per una adeguata programmazione dello sviluppo locale. Essa consente sia di effettuare analisi ecologico-ambientali sia di valutare a monte, ed oggettivamente, i potenziali effetti determinati dalle modifiche indotte dalle scelte di pianificazione.
Il lavoro si è basato non solo sulla revisione e sull'aggiornamento della carta dell'uso del suolo regionale già esistente e disponibile, ma anche attraverso l'interpretazione delle Ortofoto 1:10.000 a colori AGEA anno 2016 fornite dalla Regione Toscana. A campione e nei casi ritenuti più significativi, inoltre, sono stati effettuati dei sopralluoghi sul campo finalizzati alla verifica di quanto emerso nella fase di interpretazione cartografica.
Il database geografico del Comune di Lucca, revisionato e aggiornato durante questo lavoro di formazione del Piano Operativo, contiene al suo interno una serie di carte tematiche ben dettagliate, tra le quali la carta dell'uso del suolo. L'intero territorio comunale è stato suddiviso in unità poligonali georeferenziate e ad ogni poligono ricadente nel territorio rurale è stato attribuito una specifica destinazione di uso del suolo in funzione della sua attuale destinazione.
La codifica dei diversi poligoni è stata effettuata sulla base della nomenclatura del progetto Corine Land Cover (CLC). Tutto il lavoro è stato organizzato utilizzando come riferimenti l'ortofoto AGEA a colori, la Carta Tecnica Regionale, sia in scala 1:2.000 che in scala 1:10.000, e i layer delle unità volumetriche e degli elementi lineari.
Il lavoro è stato effettuato procedendo con una prima analisi della cartografia esistente, l'impostazione e la definizione di una legenda secondo gli standard internazionali di codificazione degli usi del suolo con i codici Corine Land Cover, la fotointerpretazione dettagliata dell'intero territorio, anche attraverso l'aiuto di mirati sopralluoghi e controlli a campione sul terreno.
Il *Corine Land Cover* (CLC) è una classificazione di copertura del suolo, che comprende la maggior parte dei paesi della Comunità Europea ed utilizzata anche dalla Regione Toscana per la redazione della carta dell'uso del suolo regionale utilizzata come base di studio di questo progetto. La componente «copertura del suolo» del programma CORINE ha lo scopo di raccogliere informazioni in materia di ambiente su alcuni temi prioritari per la Comunità Europea. Proposto nel 1985 dalla Commissione Europea, il CLC è stato avviato per soddisfare la necessità di disporre di precise e facilmente accessibili informazioni sulla copertura del suolo in Europa.
Questo metodo di classificazione descrive la copertura del suolo e in parte l'uso del territorio attraverso l'utilizzo di una nomenclatura di 44 classi organizzate gerarchicamente in tre livelli.
Il primo livello, composto da 5 classi, corrisponde alle principali categorie di copertura del suolo/uso del territorio, quali le zone artificiali, i terreni agricoli, le foreste e semi-naturali, le zone umide e le superfici d'acqua.
Il secondo livello composto a sua volta da 15 classi consiste in un più elevato livello di dettaglio nel quale si distinguono le zone urbane, le colture agricole, le foreste, i corsi d'acqua, i laghi,

ecc.. Infine il terzo livello è composto di 44 sottolivelli ben più dettagliati (seminativo, vigneto, oliveto, boschi misti, boschi di latifoglie, boschi di conifere ecc.). In alcuni casi, per dettagliare ulteriormente e al meglio la copertura del suolo, viene utilizzata anche una classificazione di quarto livello.
In questo studio specifico sono stati attribuiti i codici CLC fino al terzo livello, ai quali sono stati aggiunti due ulteriori codici (cod. n.125 – "Reti stradali secondarie" e cod. n. 245 – "Vivai con suoli permeabilizzati") ritenuti essenziali per una corretta e dettagliata definizione del territorio rurale del Comune di Lucca, rappresentati nella seguente tabella:



Per comodità ai codici appartenenti al livello n. 1 - "Territori modellati artificialmente" sono stati inseriti tutti nell'unica classe denominata "Suoli non agricoli".
In questa carta dell'uso del suolo sono state anche indicate con un bordo rosso, come è possibile osservare nella legenda soprastante, le aree percorse dal fuoco negli ultimi 12 anni (dal 2008 ad oggi) utilizzando come base di raccolta dati il database storico comunale relativo alle aree percorse dagli incendi.

Agli effetti del comma 3 dell'art.15 della L.R. n.50/1995, l'A.C. aveva individuato, nell'elaborato QP.I "Quadro generale delle previsioni", un'area specifica in cui gli studi agronomici a sostegno

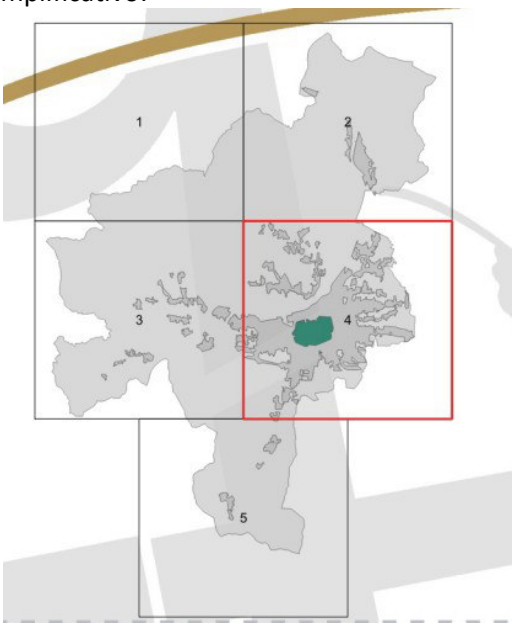
della redazione della Carta dell'Uso del Suolo avevano rilevato la presenza della specie forestale tartufigena. Tale indagine è risultata incompleta e poco esaustiva alla luce delle evidenze riscontrate nella ricerca realizzata, nell'anno 2018, dal Dipartimento di Scienze della Vita dell'Università degli Studi di Siena i cui risultati hanno portato all'istituzione, con Deliberazione di Consiglio Regionale n.38 del 25-06-2019, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 50/1995, della nuova area geografica di provenienza del "Tartufo toscano bianco della Lucchesia" sui comuni di Lucca, Capannori e Porcari.

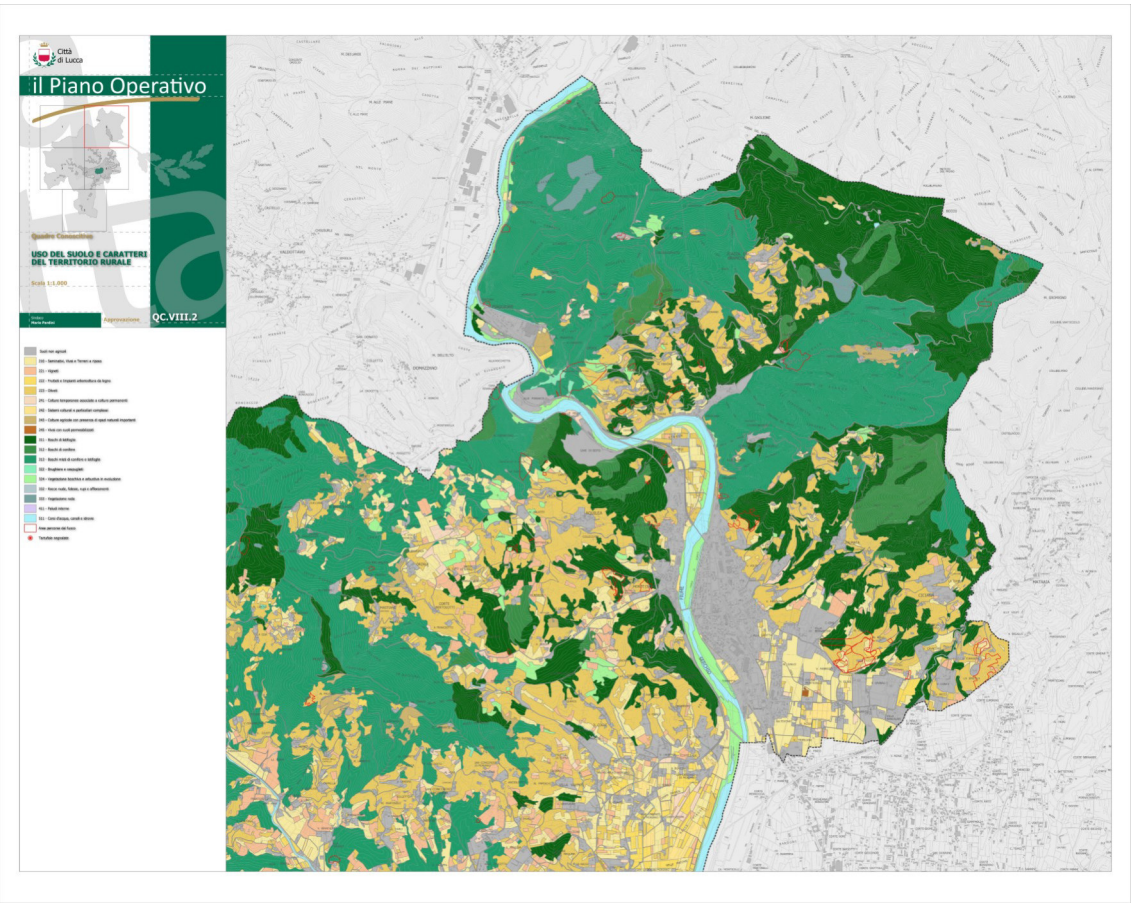
Tenuto conto che l'art. 3 della L.R. 36/2023 riserva la realizzazione, la tenuta e l'aggiornamento della mappatura delle aree tartufigene, alle competenze esclusive della Regione, è stato eliminato dal Quadro Progettuale, sia nella parte cartografica che in quella normativa, il riferimento ai "Paesaggi a vocazione tartufigena".

Tuttavia riconoscendo il patrimonio tartufigeno come emergenza di valore da tutelare e valorizzare, è stata riportata, nell'elaborato di Quadro Conoscitivo "QC.VIII Uso del suolo" l'ubicazione delle tartufaie segnalate 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.

E' stato invece valutato prematuro l'inserimento nel Quadro Progettuale di una specifica disciplina per dette aree visto 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 tartuficola ed offrire al consumatore la conoscenza della provenienza del prodotto con l'individuazione delle zone geografiche di provenienza.

Alla fine di questo studio di dettaglio sono state elaborate 5 tavole in scala 1:10.000 che rappresentano l'intero territorio comunale rurale. Di seguito si riporta il quadro d'unione e il primo riquadro a titolo esemplificativo:





QC.VIII Uso del suolo e caratteri del territorio rurale

Una volta attribuiti i codici relativi alla destinazione di uso del suolo, a ciascun poligono del territorio rurale è stato attribuito uno specifico codice relativo agli ambiti del territorio rurale delle UTOE del Comune di Lucca definiti nel Piano Strutturale in coerenza con il Titolo IV Capo III della L.R. 65/2014, in via transitoria del relativo regolamento attuativo di cui alla D.P.G.R. 5R/2007 e s.m.i., nonché - per quanto compatibili - in coerenza con le disposizioni di cui Titolo IV (Disposizioni finalizzate alla tutela dell'identità culturale del territorio) Capo I (Il territorio rurale) del PTC provinciale.

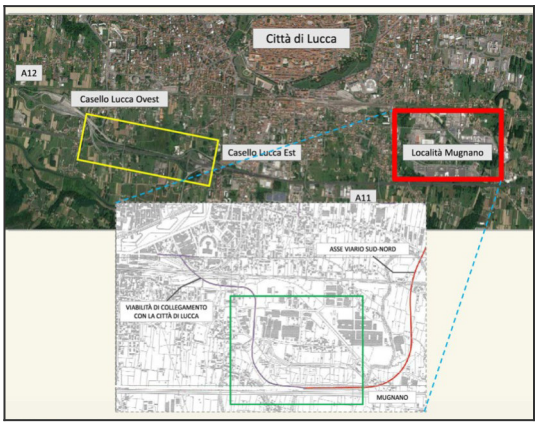
2.8. Le appendici al Quadro Conoscitivo

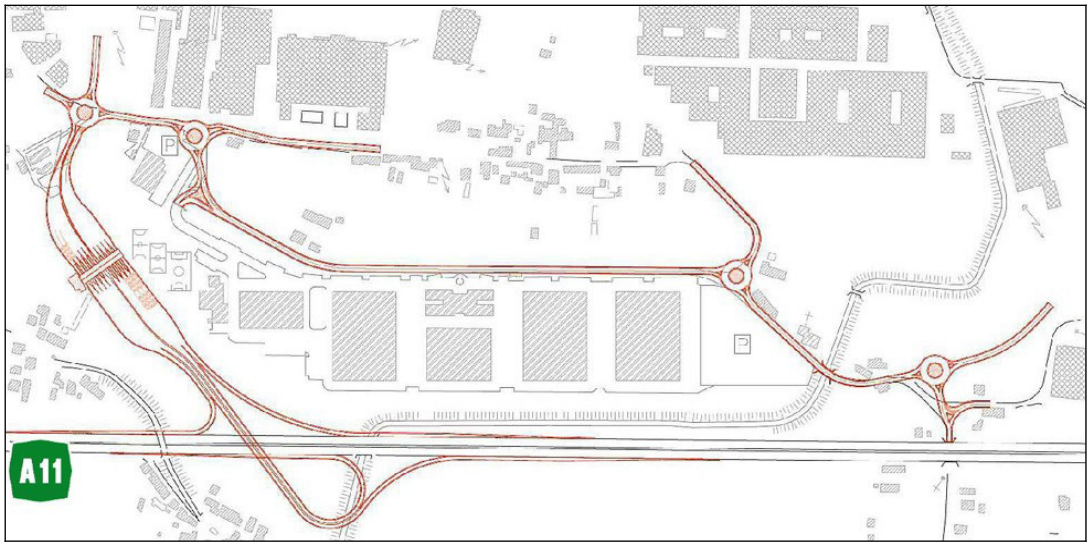
Il PO correda il proprio Quadro Conoscitivo di studi specialistici eseguiti in attuazione di specifiche disposizioni applicative del PS vigente e dalle linee strategiche messe a punto nel documento di Avvio del Procedimento finalizzati a creare un quadro che meglio supporta e indirizza il Quadro Progettuale del PO. Gli studi specialistici che completano il Quadro Conoscitivo sono:

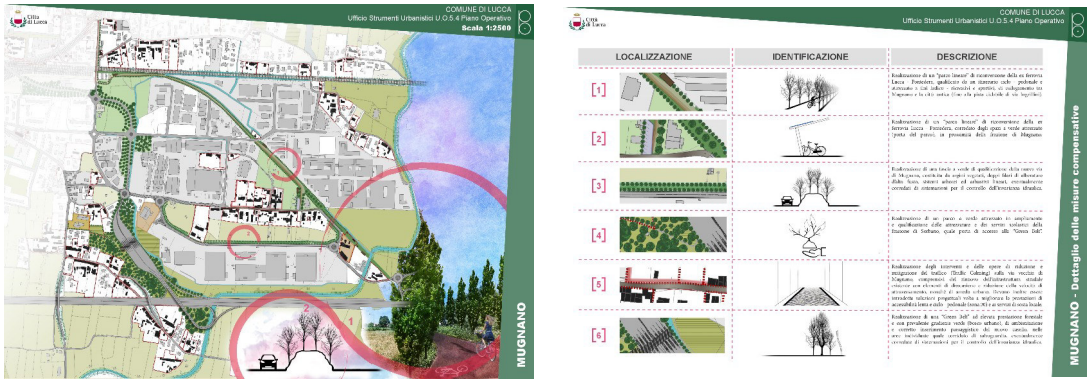
1. *QC.Sa.1 Studio per la verifica di fattibilità nuovo casello autostradale (A11) in località Mugnano.*
2. *QC.Sa.2 "Studio per la verifica di fattibilità nuovo casello autostradale (A11) in località Mugnano. Misure compensative";*
3. *QC.Sb Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano.*
4. *QC.Sc Studio per lo sviluppo di azioni per il contrasto all'emergenza climatica (Agenda 2030)*

1-2. Lo *"Studio per la verifica di fattibilità nuovo casello autostradale (A11) in località Mugnano"* raccoglie l'esito della campagna di rilievo dei dati finalizzati alla valutazione in termini di efficacia e rendimento della localizzazione di un nuovo casello autostradale in località Mugnano, sulla base della necessità di individuare aree finalizzate alla conferma delle specifiche localizzazioni di corridoi di salvaguardia e fasce di tutela assoluta concernenti le "*D. Determinazioni spaziali finalizzate a previsioni, azioni e interventi necessari alla individuazione di nuove infrastrutture viarie e per la mobilità generalmente di ruolo e livello sovralocale"* del PS. Si tratta dunque di un dettagliato contributo conoscitivo che consente al PO di individuare ambiti di salvaguardia sottoposti a tutela per un eventuale localizzazione dell'infrastruttura, senza che questa possa divenire una previsione del PO, ma soprattutto un contributo a forte caratterizzazione tecnica e specialistica finalizzato a fare valutazioni sull'infrastruttura e sulla sua localizzazione. Inoltre il PO prefigura circa l'ipotesi localizzativa del casello che hanno valore di indirizzo ed orientamento e che sono la base di partenza per sviluppare a prescindere dal PO le opportune verifiche e valutazioni in merito.









Estratti QC.Sa1-QC.Sa2_ Studio per la verifica di fattibilità nuovo casello autostradale (A11) in località Mugnano

3. Il *"Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano",* prevalentemente riferito alla città antica e pianificata, fornisce indicazioni tecniche e direttive di orientamento operativo ed attuativo come previsto per legge, con l'obiettivo di integrare tale programma ed estenderlo ai quartieri e alle frazioni con il prioritario obiettivo di individuare interventi ed opere finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture pubbliche e di uso pubblico, degli spazi comuni della città e delle principali infrastrutture per la mobilità. Il lavoro svolto si basa in parte sul regesto delle normative di riferimento e sulla lettura critica degli esiti di tali disposizioni, cercando di cogliere anche l'evoluzione che nel tempo c'è stata circa la tematica trattata e gli approcci alle indagini, in parte si effettuano una campagna di rilievo finalizzata al censimento dei livelli di accessibilità di determinate aree ed ambiti urbani, evidenziandone gli aspetti da migliorare e le soglie critiche. Quanto emerso dal rilievo viene restituito su un gestionale che supporterà le azioni e gli interventi sugli spazi pubblici in modo da ovviare agli aspetti critici rilevati, avendo l'obiettivo di concorrere nell'arco di validità del primo Po al miglioramento degli attuali livelli di accessibilità.

4. Lo "*Studio per lo sviluppo di azioni per il contrasto all'emergenza climatica (Agenda 2030)*" corrisponde a un lungo percorso che muovendo da Agenda 2030 si conclude con il documento "Progettazione e sviluppo di azioni per il contrasto all'emergenza climatica del comune di Lucca". L'obiettivo della riduzione delle emissioni di gas climalteranti e degli inquinanti atmosferici deve essere perseguito anche attraverso politiche e interventi a livello locale, oltre che nazionale e internazionale. Per perseguire questo obiettivo, le Amministrazioni Comunali definiscono strategie di riduzione in coerenza con il proprio ruolo e ambito di governance territoriale, in modo tale da poter garantire un impegno complessivo e credibile. L'agenda in tema di sviluppo sostenibile è negli ultimi anni fortemente improntata al perseguimento dei *Sustainable Development Goals* delle Nazioni Unite, a cui anche gli enti locali di governo del territorio sono chiamati a contribuire. Il Comune di Lucca ha deciso di intraprendere un percorso di forte impegno a favore della mitigazione dei rischi per il cambiamento climatico attraverso una serie di azioni che si inquadrano, quale linea direttrice prioritaria, nell'ambito dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite. Anche in risposta alle emergenti manifestazioni ed espressioni di istanze da parte di un numero sempre crescente di stakeholder che sollecitano l'impegno dell'amministrazione sul fronte della mitigazione delle emissioni climalteranti, si pensi ad esempio al movimento *"Fridays for Future"*, il Comune di Lucca ha condiviso l'opportunità di definire e attuare un approccio metodologico e operativo efficace a tali tematiche. L'obiettivo di orientare il Comune di Lucca verso scelte più consapevoli per la riduzione e mitigazione dei rischi legati alle emissioni di gas climalteranti vede lo sviluppo di un percorso basato su tre livelli conoscitivi. Nello specifico, il metodo sviluppato ha puntato a costruire (1) un Quadro Conoscitivo internazionale delle dinamiche attive nelle aree urbane attraverso una analisi della letteratura, (2) aggiornare l'inventario delle fonti climalteranti registrate nel 2012 per il comune di Lucca, (3) mappare l'impronta ambientale delle iniziative ed i progetti già promossi dal comune di Lucca. Le tre linee mirano a (1) identificare indirizzi di

monitoraggio e progettazione già avviati in altri contesti internazionali, (2) definire le priorità di intervento, (3) identificare le possibili azioni tra le iniziative comunali. La lettura integrata dei tre livelli consente quindi di arrivare alla definizione di un Quadro Conoscitivo che dall'internazionale al locale possa portare alla definizione di linee guida puntuali per una strategia di sostenibilità a scala comunale. Il disegno del metodo descritto ha considerato fondamentale la necessità di agire a 360° sull'operato e attraverso gli strumenti che già caratterizzano l'azione ordinaria di governo del territorio da parte del livello comunale. La conclusione delle analisi previste dal percorso progettuale consente di tirare delle somme su quali azioni costituiscono per l'amministrazione una opportunità per l'aumento del contributo alla lotta al cambiamento climatico, per il miglioramento della qualità dell'aria in ambito urbano ed in generale per l'aumento della qualità della vita dei cittadini lucchesi. Le dimensioni su cui è opportuno concentrarsi per ottenere risultati più interessanti sono:
- Il settore dei trasporti e della mobilità
- L'energia alternativa
- La pianificazione urbana

Le tre dimensioni identificate e dettagliate nel documento attraverso specifiche azioni, se approcciate in modo integrato dalle singole divisioni comunali consentono di amplificare il potenziale riduttivo di CO_2 (e di altri inquinanti dannosi tanto per l'uomo quanto per l'ambiente) previsto. Alla luce delle evidenze raccolte nelle diverse fasi dello studio, è emerso verso quali direzioni è già orientata l'amministrazione in termini di riduzione dell'impatto sul clima. L'impegno disegnato, in ottica prospettica dal 2020 al 2030, mostra come il potenziale riduttivo è destinato a crescere e che la città di Lucca punta ridurre il proprio impatto sul clima in modo significativo e costante negli anni. Attraverso un'attività generale di screening, si afferma che la realizzazione dei progetti e la loro divulgazione agli stakeholder deve perciò in primo luogo essere di stimolo per i cittadini stessi e deve, in secondo luogo, spingere l'amministrazione a leggere gli interventi previsti come opportunità per chiedere un maggiore contributo e ottenere un maggiore coinvolgimento da parte del cittadino. Lo studio si conclude sottolineando lo scopo principalmente esplorativo delle iniziative avviate, concluse e di quelle programmate. Il confronto con i vari dipartimenti comunali e la realizzazione di questo documento hanno avuto lo scopo quindi di mostrare come il "rendere un servizio al cittadino" possa essere sempre letto come opportunità per integrare la dimensione climatica e la dimensione ambientale. Una nuova consapevolezza rispetto al proprio impatto e rispetto alle informazioni (dati) che è necessario monitorare per poter rendicontare il proprio impatto è inoltre lo step necessario per avviare azioni più mirate e più efficaci, obiettivi per il perseguimento dei quali il Comune di Lucca ha deciso di impegnarsi per un progressivo miglioramento della propria qualità di programmazione e realizzazione di azioni efficaci nella lotta al cambiamento climatico.

2.9. Indagini geologico – tecniche

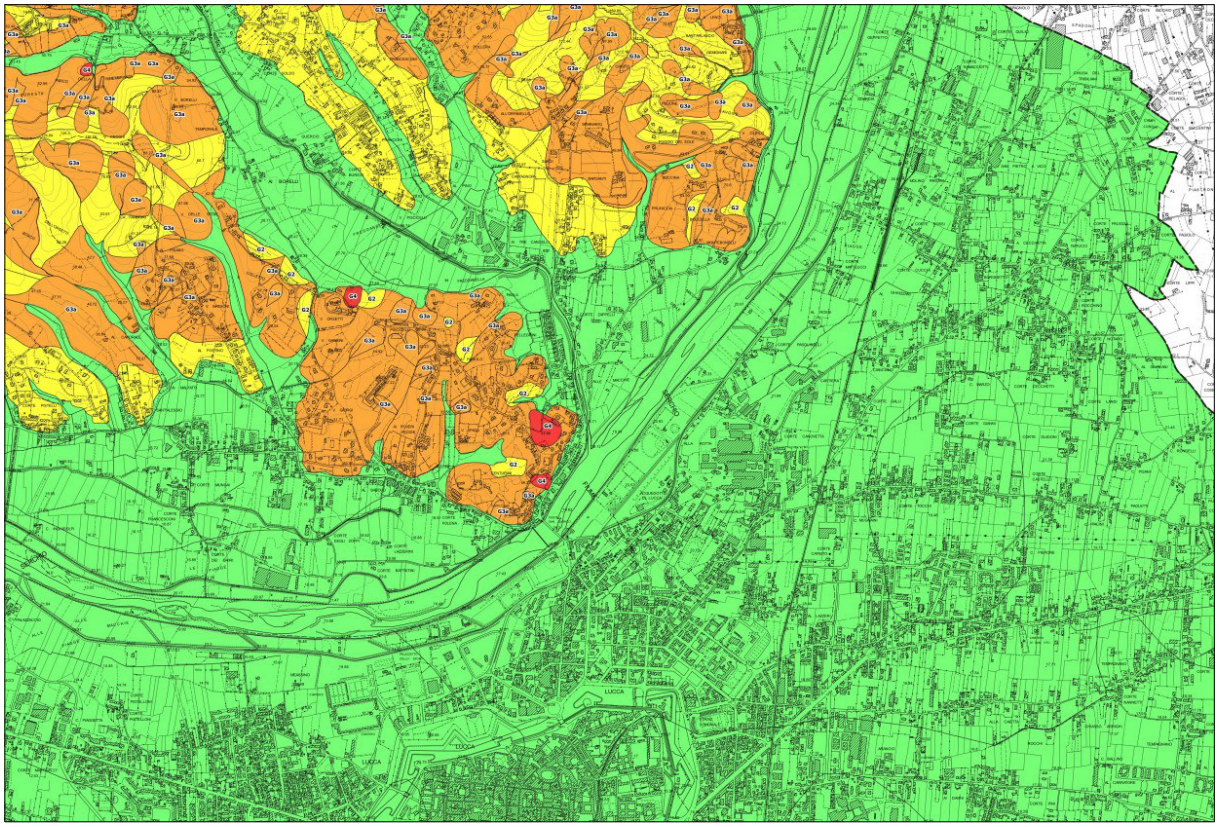
L'attuale strumento di pianificazione del Comune di Lucca (Piano Strutturale approvato con Deliberazione C.C. n. 39 del 24/04/2017) risulta supportato da indagini geologico-tecniche redatte in conformità al D.P.G.R. 53/R/2011 ed al PAI del Fiume Serchio.
Le successive intervenute specifiche disposizioni in materia di rischio da alluvioni (L.R. 41 del 24/07/2018) e di indagini geologiche (D.P.G.R. 5/R/2020), unitamente alle nuove mappe di pericolosità contenute nel progetto di variante al PAI del Serchio denominato "*Piano di bacino del fiume Serchio, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) – Variante generale funzionale all'adeguamento del PAI del fiume Serchio al Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale*", adottata dalla Conferenza Istituzionale Permanente con Delibera n. 14 del 18 novembre 2019, hanno comportato la necessità di aggiornare buona parte del Quadro Conoscitivo del PS al fine di adeguarlo alle citate nuove disposizioni e mappe. In particolare sono stati condotti, da parte dello Studio INGEO, studi idrologico-idraulici su tutta

una serie di corsi d'acqua minori attraversanti il territorio urbanizzato, appartenenti al reticolo idrografico della L.R. 79/2012.
Essendo inoltre nel frattempo stato adottato, con Delibera n. 20 del 20/12/2019 della Conferenza Istituzionale Permanente, il "*Progetto di Piano di bacino del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI frane) per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica*", è stato deciso di aggiornare, in sede di formazione del Piano Operativo, anche la Carta delle aree a pericolosità geologica, adeguandola alle mappe del PAI frane le quali hanno introdotto alcune modifiche alle cartografie dell'ex PAI Serchio, da cui sostanzialmente derivano.
Ulteriori specifici approfondimenti sulle condizioni di pericolosità sono stati inoltre condotti:

- su una serie di corsi d'acqua minori con la finalità di riconoscere la tipologia di trasporto solido atteso in occasione di eventi severi;
- sui dissesti attivi e quiescenti interessanti il territorio urbanizzato, al fine valutare la necessità di variare od affinare il Quadro Conoscitivo di base utilizzato (PS e PAI frane);
- sul territorio urbanizzato, attraverso nuove campagne geofisiche, a supporto della redazione delle cartografie di MS di livello 2.

Riassumendo le indagini effettuate, complessivamente, sono finalizzate alla definizione delle condizioni di fattibilità in relazione agli aspetti geologici, al rischio alluvioni, agli aspetti sismici e alle problematiche idrogeologiche, intese come prescrizioni e/o limiti alle trasformazioni ammesse dal P.O., definite in ragione delle diverse situazioni di pericolosità ambientale e di rischio connesso.
A titolo esemplificativo di seguito sono riportate tre stralci relativi alle pericolosità geologica, da alluvioni e sismica, facenti parte degli elaborati tecnici che costituiscono il Piano Operativo Comunale.

QG.05 – Carta della pericolosità geologica (Estratto)



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA

G1 G1 Aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche e giaciturali non costituiscono fattori predisponenti.

G2 G2 Aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15°; conoidi misti detritico-alluvionali; aree interessate da DGPV presunte.

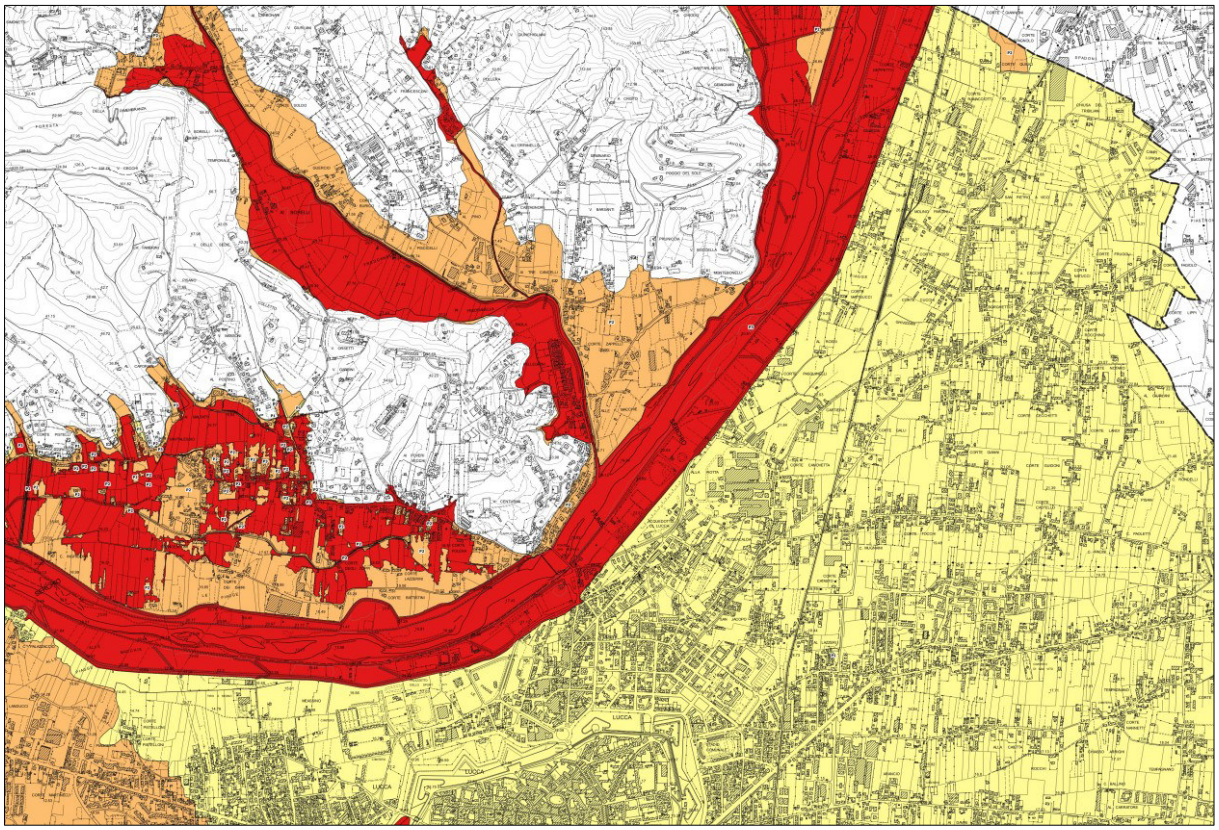
G3a G3a Frane quiescienti (1); aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, acclività e litologia; masse rocciose dislocate unitariamente da movimenti franosi; aree interessate da DGPV certe; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15°; conoidi di detrito pedemontano e conoidi soggetti a feomeni di debris-flow.

G3b G3b Aree interessate da possibili instabilità di tipo gravitativo, erosivo e/o dovuti all'azione delle acque incanalate negli alvei naturali, per effetto di condizioni geomorfologiche e fisiche sfavorevoli che determinano elevata propensione al dissesto.

G3* G3* Aree soggette a franosità per erosione di sponda, aree al bordo di terrazzi fluviali o morfologici.

G4 G4 Aree interessate da fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione; aree con presenza di intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo; doline attive.

QG.15 – Carta della pericolosità da alluvione (Estratto)



Classi di pericolosità da alluvione

P1 P1= Aree a pericolosità per alluvioni rare o a pericolosità bassa
(aree inondabili da eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni).

P2 P2= Aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti o a pericolosità media
(aree inondabili da eventi con tempo di ritorno maggiore di 30 anni e inferiore o uguale a 200 anni).

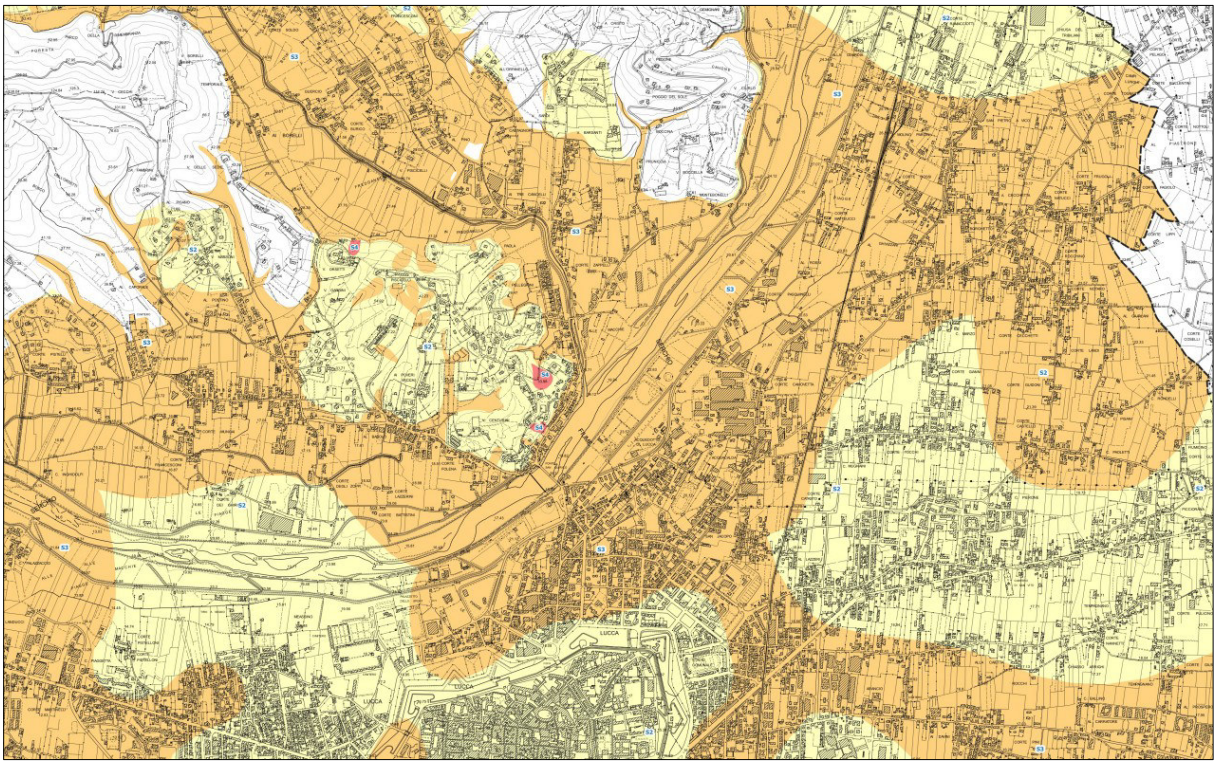
P3 P3= Aree a pericolosità per alluvioni frequenti o a pericolosità elevata
(aree inondabili da eventi con tempo di ritorno inferiore o uguale a 30 anni).

Area potenzialmente soggetta a fenomeni di "debris flow".

Ambiti di fondovalle a pericolosità indefinita posti in situazione morfologica sfavorevole.

Limite comunale

QG.11 – Carta della pericolosità sismica locale (Estratto)



Classi di pericolosità sismica

S1 Pericolosità bassa: Zone stabili caratterizzate dalla presenza di litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata e dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.

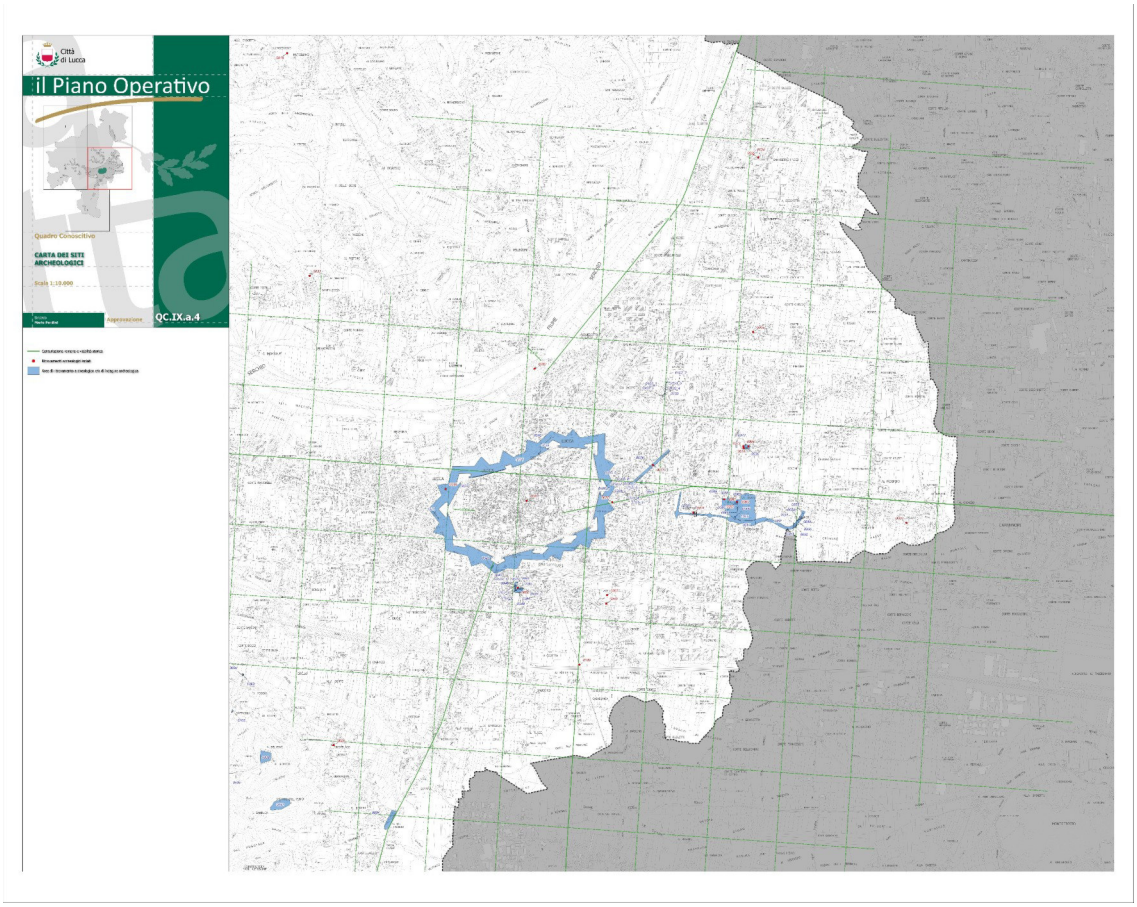
S2 Pericolosità media: Zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica S.3).

S3 Pericolosità elevata: Zone suscettibili di instabilità di versante quiescente che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi; terreni suscettibili di liquefazione dinamica; zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri.

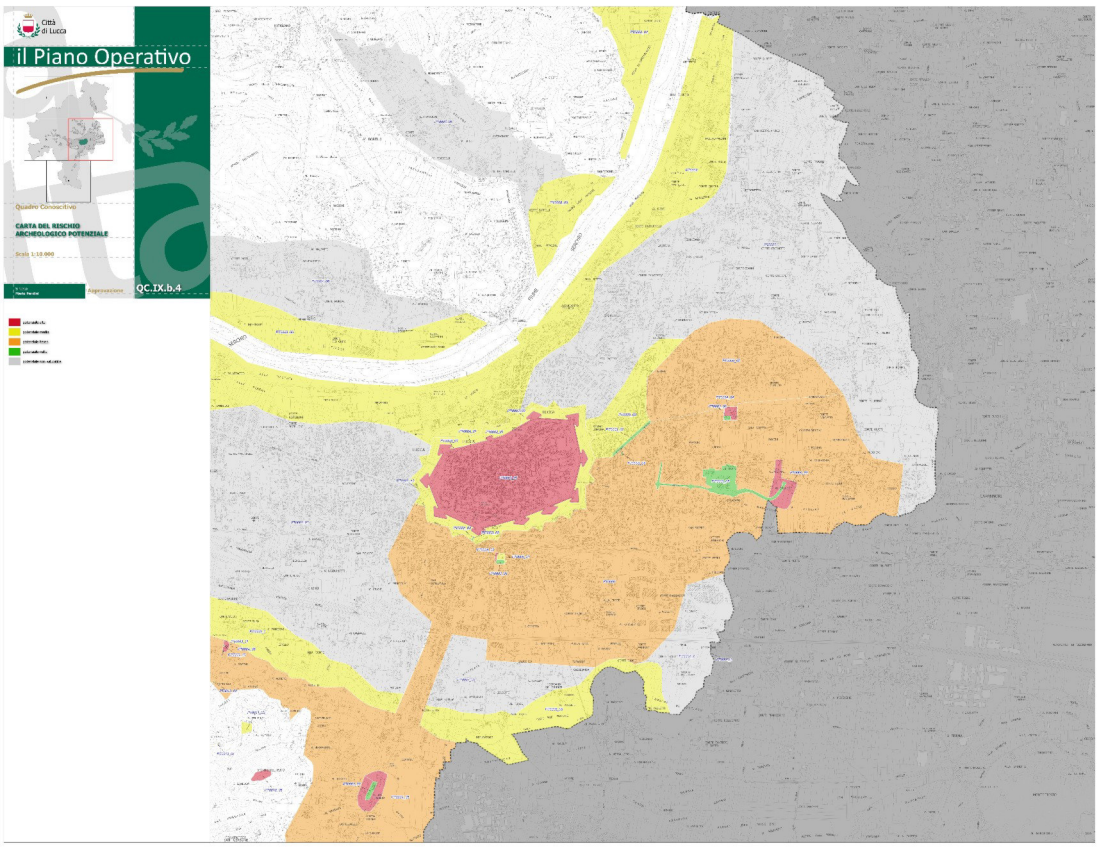
S4 Pericolosità molto elevata: Zone suscettibili di instabilità di versante attiva che pertanto potrebbero subire una accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici.

2.10. Elaborati archeologici

A seguito dell'Osservazione prot. n. 21171 del 10.02.2022 presentata dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara con la quale l'Ente rilevava l'incompletezza del Quadro Conoscitivo del PO in quanto privo di schede riferite ai numerosi rinvenimenti archeologici avvenuti all'interno e all'esterno della cerchia muraria cinquecentesca, si è provveduto ad integrare il Quadro Conoscitivo con il censimento e la mappatura di tali evidenze che rappresentano un elemento costitutivo primario del tessuto urbano e ambientale connotandolo sia dal punto di vista strutturale che culturale e identitario.

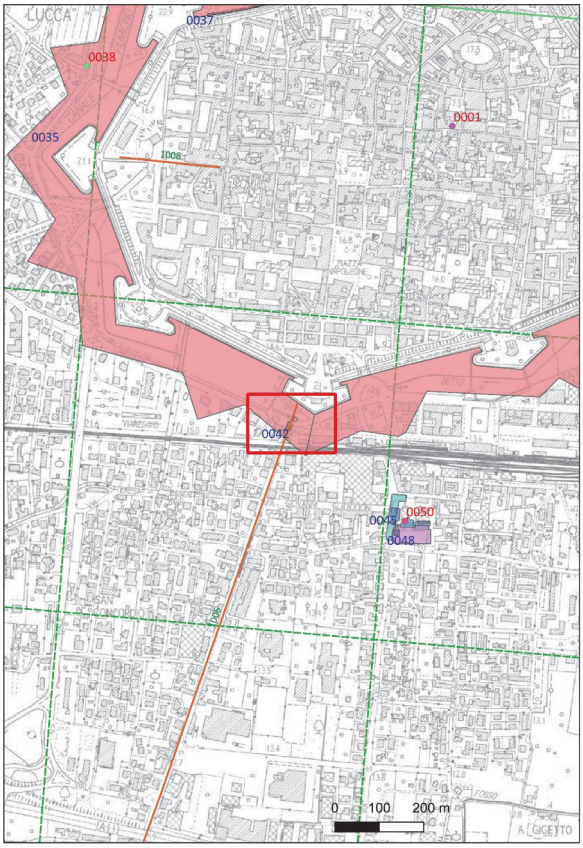


QC.IX.a Carta dei siti archeologici



QC.IX.b Carta del rischio archeologico potenziale

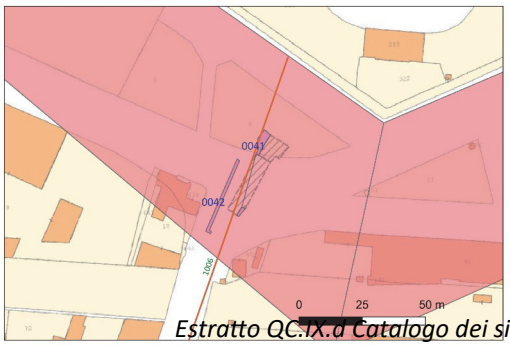
Sito 0041 - Sottopasso Carducci, Ponte (SABAP_LU_2023_00282-



Sito 0041 - Sottopasso Carducci, Ponte (SABAP_LU_2023_00282-



I resti del pilone del ponte, ripreso da sud, al momento del ritrovamento (dicembre 2003)



Localizzazione: Lucca (LU), ,

Definizione e cronologia: infrastruttura viaria, {ponte}. {Prima età moderna},

Individuazione: {cartografia storica, dati bibliografici, documentazione di indagini archeologiche}

Nel corso degli scavi per la realizzazione di un sottopasso ciclo-pedonale di attraversamento del viale di circonvallazione G. Carducci, presso il baluardo di S. Maria delle mura urbane, sono emersi i resti una struttura muraria di notevoli dimensioni, conservante l'imposta di una volta, collegata ad una muratura di minore spessore con probabile funzione di spalletta di un canale. I resti risultano riconducibili al pilone di sostegno di un ponte edificato sopra il canale che, dalla documentazione d'archivio, è identificabile con la "fossa Penitesa", costruita nel 1563 per il trasporto del materiale da costruzione destinato all'erigendo baluardo di S. Maria. Il ritrovamento archeologico ha fornito interessanti informazioni sulla tecnica costruttiva del pilone, conservando ancora in posto le assi di legno che formavano la cassaforma, probabilmente stagna, entro cui era stata realizzata la muratura; una serie di pali lignei affioranti nel corpo della platea di base testimoniano inoltre l'esistenza di una palificazione di fondazione.

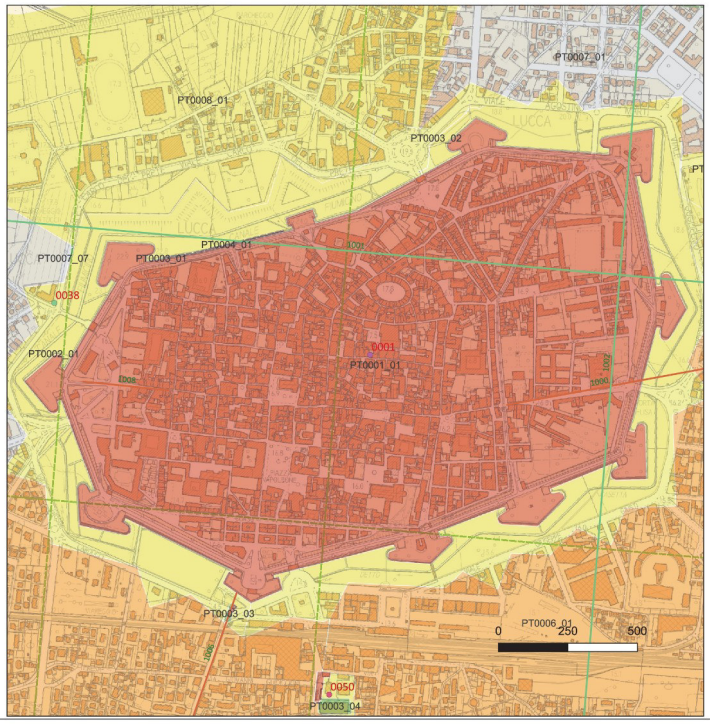
Bibliografia

Abela E., Bianchini S., Ciampoltrini G., Ponti medievali e rinascimentali del territorio di Lucca: acquisizioni di scavo, in Baldassarri M., Ciampoltrini G. (a cura di), Tra città e contado. Viabilità e tecnologia stradale nel Valdarno medievale, Pisa 2007, pp.111-120

Estratto QC.IX.d Catalogo dei siti archeologici –Schedatura di dettaglio

CARTA DEL POTENZIALE - SABAP_LU_2023_00282-SB_000002 - area PT0001_01
potenziale alto - affidabilità ottima

La città attuale (Sito 0001) si è sviluppata sull'impianto della città romana, fondata nel primo quarto del II secolo a.C., trasformato e ampliato nel corso dei secoli. Nel sottosuolo urbano racchiuso entro il circuito murario di età moderna, si conservano i resti della cinta edificata nel II sec. a.C. e della cinta di età comunale, realizzata entro il XII secolo e ampliata nel XIV secolo. All'interno di questa area, la stratigrafia archeologica, presente in alcuni settori, fino ad oltre 3 m di profondità, documenta l'intera storia dell'insediamento e capoluogo urbano, e dal 1982 è sottoposta a vincolo archeologico.

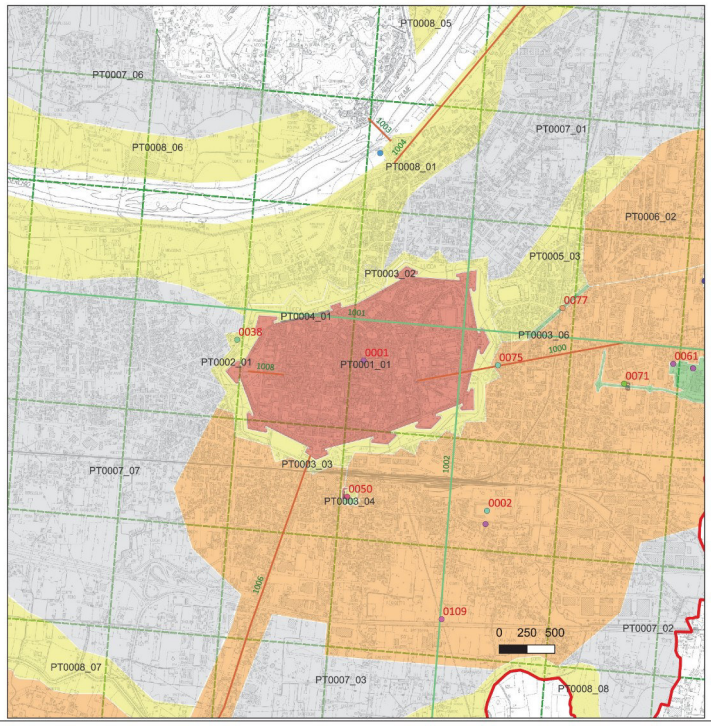


LEGENDA
AREE DI POTENZIALE E RISCHIO
VRP_multipolygon [59]
potenziale alto [15]
potenziale basso [18]
potenziale nullo [11]

Estratto QC.IX.e Aree di rischio archeologico potenziale - Schedature

CARTA DEL POTENZIALE - SABAP_LU_2023_00282-SB_000002 - area PT0002_01
potenziale basso - affidabilità buona

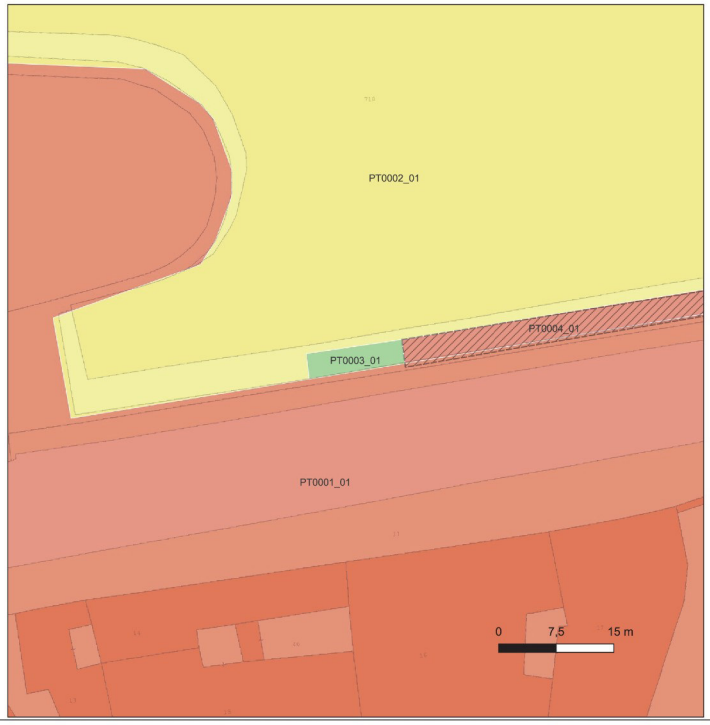
L'area corrisponde a quella occupata dal sistema delle fortificazioni esterne alla cinta muraria della città (Sito 0035), consistenti in un esteso fossato allagabile delimitato da terrapieni. La modalità di realizzazione, completata alla metà del XVII secolo, comportò la demolizione di edifici e quartieri extramuranei, ingenti scavi di sbancamento nella fascia occupata dall'esteso fossato perimetrale e l'innalzamento dei terrapieni. L'intervento dovette modificare sensibilmente l'area immediatamente circostante la città, asportando gran parte dei resti e della stratigrafia archeologica relativa ai periodi più antichi. Alcune indagini di scavo ricadenti in questo settore hanno comunque documentato la conservazione di elementi d'interesse archeologico relativi alla storia della cinta muraria coeva, ai viadotti e ai manufatti esterni alle tre porte urbane, alle fasi di costruzione e alle trasformazioni più tarde (Siti 0037-42).



LEGENDA
AREE DI POTENZIALE E RISCHIO
VRP_multipolygon [59]
potenziale alto [15]
potenziale medio [4]
potenziale basso [18]
potenziale nullo [11]
potenziale non valutabile [11]

CARTA DEL POTENZIALE - SABAP_LU_2023_00282-SB_000002 - area PT0003_01
potenziale nullo - affidabilità ottima

La valutazione del Rischio Potenziale (VRP) è nulla perché l'area è già stata sottoposta ad indagine archeologica (Sito 0037); vi si conservano però strutture di fortificazione, interrate, di epoca medievale e resti di un fossato, che proseguono nell'area contigua e di cui è opportuno tenere conto nella valutazione del Rischio Relativo ad eventuali interventi (VRD).



LEGENDA
AREE DI POTENZIALE E RISCHIO
VRP_multipolygon [59]
potenziale alto [15]
potenziale basso [18]
potenziale nullo [11]

Estratto QC.IX.e Aree di rischio archeologico potenziale - Schedature

3. Lucca tra disegno conformativo e progetto della città: il Quadro Progettuale del PO

Il PO, nel perseguire i principi generali e di sviluppo sostenibile stabiliti dalla L.R. 65/2014, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, in conformità alla disciplina del PS, del quale costituisce strumento applicativo, operativo e conformativo. Il PO, tenendo conto di un proprio quadro previsionale strategico quinquennale, declina, dettaglia e articola infatti i contenuti e la disciplina concernente la "Strategia dello sviluppo sostenibile", garantendo al contempo il rispetto, la coerenza e la conformità con la disciplina concernente lo "Statuto del territorio" dello stesso PS. Il PO è evidentemente e per conseguenza anche redatto in conformità alla disciplina del PIT con valenza di PPR e in coerenza con le disposizioni del PTC, se compatibili con i contenuti allo stesso affidati dalla specifica disciplina della L.R. 65/2014 (art. 95) e dello stesso PIT/PPR. Come il PS, anche il PO si applica all'intero territorio comunale e costituisce il completamento degli atti di governo del territorio di livello e competenza comunale, qualificandosi quale strumento di pianificazione urbanistica comunale, di livello generale e ad efficacia direttamente precettiva e conformativa della disciplina della destinazione e dell'uso dei suoli. Il PO, tenendo conto delle indagini e delle analisi contenute negli elaborati del proprio Quadro Conoscitivo e sulla base degli esiti del "Quadro Geologico – tecnico" e del "Quadro Valutativo", articola il proprio quadro progettuale definendo previsioni urbanistiche articolate in zone riportate negli elaborati grafici e cartografici e conseguenti disposizioni normative riportate nelle Norme e regole di gestione e attuazione.
In particolare il Quadro Progettuale del PO si compone dei seguenti elaborati:

- **QP.I "*Quadro generale delle previsioni*"**. Composto da 85 quadranti cartografici (cartografie in scala 1:2.000) contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QP.I.1 al QP.I.85.
- **QP.II "*Quadro di dettaglio delle previsioni: Atlanti della città, centri e nuclei storici*"** così composto:
  - per la ***"Città antica entro il perimetro delle mura"* (A1)**:
    - *"Sub-articolazione morfotipologica e corrispondenti Zone",* composta da 2 quadranti cartografici (cartografie di dettaglio in scala 1: 1.000) contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QP.II.1.a al QP.II.1.b.
    - *"Indicazioni di dettaglio per il controllo degli interventi edilizi"*, composta da 2 quadranti cartografici (cartografie di dettaglio in scala 1: 1.000) contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QP.II.1.c al QP.II.1.d.
  - per i ***"Centri di antica formazione"* (A3)**:
    - *"Sub-articolazione morfotipologica e corrispondenti Zone"*, composta da 4 elaborati cartografici (cartografie di dettaglio in scala 1: 1.000) contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QP.II.2.a al QP.II.2.d.
  - per i ***"Nuclei rurali di impianto storico"* (Ns):**
    - *"Sub-articolazione morfotipologica e corrispondenti Zone"*, composta da 13 elaborati cartografici (cartografie di dettaglio in scala 1: 1.000) contraddistinti con codice unico alfanumerico dal QP.II.3.a al QP.II.3.o.
- **QP.III "*Progetto della città pubblica*** così composto:
  - *QP.III.1 "Piana di Lucca".* Composto da un unico quadrante cartografico (cartografia in scala 1:5.000);
  - *QP.III.2 "Ponte a Moriano".* Composto da un unico quadrante cartografico (cartografia in scala 1:5.000);
  - *QP.III.3 "Frazioni, atlante di dettaglio".* Composto da 1 volume.
- **QP.IV "*Norme Tecniche di Gestione e Attuazione*** e relativi allegati integrativi:
  - *QP.IVa "Norme Tecniche di Gestione e Attuazione. Norme per la città, i centri e nuclei storici";*
  - *QP.IVb "Disciplina delle trasformazioni. Schede – norma delle Nuove previsioni*

urbanistiche";
- *QP.IVc.1 "Elenco beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi";*
- *QP.IVc.2 "Localizzazione cartografica dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi"* composto da 5 quadranti cartografici da QP.IVc.2.1 a QP.IVc.2.5 (cartografie in scala 1:10.000);
- *QP.IVd "Ricognizione della disciplina dei Beni Paesaggistici, prescrizioni".*

- **QP.V "*Relazione tecnico – illustrativa*"** comprendente le seguenti appendici:
  - *"Quadro previsionale strategico quinquennale del PO. Tabelle di sintesi";*
  - *"Verifica standard urbanistici del PO. Tabelle di sintesi";*
  - *"Politiche della casa ed edilizia residenziale sociale".*
- **QP.VI "*Ricognizione delle disposizioni del PIT/PPR ed elementi per la verifica di conformità del PO*"** e il relativo elaborato integrativo:
  - *QP.VI.a "Schede tecniche di verifica".*

L'elenco costituisce la guida alla lettura dei diversi materiali tecnici che compongono il PO e che si articolano in numerosi elaborati anche di dettaglio corrispondenti ai requisiti e ai contenuti previsti per legge. Nella presente relazione ai successivi paragrafi di questo capitolo si illustrano i principali contenuti del Quadro Progettuale del PO e si individuando i temi di progetto che più caratterizzano la fase operativa del piano comunale, mentre di seguito è descritta sommariamente la struttura e l'articolazione della disciplina generale del PO nel suo complesso in rapporto ai riferimenti legislativi richiamati al Capitolo 1.
Nella descrizione dei temi caratterizzanti il Quadro Progettuale del PO si apprezza quale cifra distintiva del piano di Lucca il collocarsi tra la dimensione conformativa propria dello strumento della pianificazione urbanistica ed il progetto, ovvero la capacità di riversare in termini applicativi e facilmente reversibili in progetti per la città e il suo territorio il proprio quadro previsionale.

Si deve in primo luogo considerare che l'art. 95 della L.R. 65/2014 nel delineare i contenuti del PO, conferma la distinzione, tra *"Disciplina degli insediamenti esistenti" (lettera a)* e *"Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio" (lettera b)*. In particolare:
- la **"Disciplina degli insediamenti esistenti" (lettera a)**, comprende le previsioni e le corrispondenti disposizioni normative riferite ai centri e nuclei storici, agli altri insediamenti esistenti, al territorio rurale, al patrimonio edilizio esistente, alla distribuzione e localizzazione delle funzioni;
- la **"Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio" (lettera b)**, comprende le previsioni e le corrispondenti disposizioni normative riferite agli ambiti di particolare complessità e rilevanza da attuarsi con piani attuativi e/o progetti unitari convenzionati, rigenerazione urbana, nuova edificazione, edilizia residenziale sociale, alle aree destinate ad opere di urbanizzazione e standard urbanistici.

Il Quadro Progettuale del PO è quindi composto di due parti (discipline) dai contenuti differenziati e soprattutto dall'efficacia temporale nettamente distinta dalla stessa legge regionale: la prima (lettera a) valevole a tempo indeterminato, la seconda (lettera b) valevole a tempo determinato e con scadenza quinquennale, cui viene associato il "*Quadro previsionale strategico quinquennale"* (nel rispetto del dimensionamento del PS).
Secondo quando sinteticamente descritto nella Relazione di Avvio del Procedimento, il PO definisce altresì la propria disciplina di Quadro Progettuale, attraverso la declinazione, il dettaglio e l'articolazione (attuazione) della disciplina concernente la *"Strategia dello sviluppo sostenibile"* del PS, nel rispetto della disciplina concernente lo "*Statuto del territorio"* definita in conformità al PIT/PPR.
In particolare la strategia di sviluppo del PS definisce ed articola in termini generali il territorio comunale in 9 ***"Unità Territoriali Organiche Elementari"* (UTOE)** per le quali sono definiti

obiettivi di orientamento generale ed individuati gli "***Ambiti del Territorio urbanizzato"***, gli **"*Ambiti del Territorio rurale"*** e le **"*Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità"*** delle stesse UTOE. Per ogni ambito o determinazione spaziale sono definiti dal PS obiettivi specifici e corrispondenti disposizioni applicative per il PO volte a concretizzare, in ragione della diversa caratterizzazione territoriale, quanto disciplinato a livello territoriale per le singole UTOE (la sintesi dei suddetti obiettivi e le modalità di declinazione e traduzione nel Quadro Progettuale PO è riportata alle appendici "A" e "B" della presente relazione). Le UTOE costituiscono altresì il riferimento spaziale attraverso il quale il PS definisce le *"Dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni"* che il PO è tenuto a rispettare mediante un'attuazione programmata delle relative previsioni, in ragione delle decadenze di efficacia quinquennale stabilite dalla legge regionale (Quadro previsionale strategico quinquennale del PO).
Nell'ambito della Strategia di sviluppo sostenibile, il PS individua e disciplina anche le **"Localizzazioni"** di *"Ambiti"* e *"Determinazioni spaziali"* ove si prevedono trasformazioni non residenziali comportanti impegno di suolo non edificato poste all'esterno del Perimetro del territorio urbanizzato che la "*Conferenza di Copianificazione"* svolta per il PS ha ritenuto conformi alla disciplina del PIT/PPR, del PTC e alle disposizioni della L.R. 65/2014.
Gli *"Ambiti"* del territorio urbanizzato e del territorio rurale e le *"Determinazioni spaziali"* della rete infrastrutturale e della mobilità, unitamente alle localizzazioni già oggetto di Copianificazione, sono individuati dal PS al fine delineare un "disegno" strutturale di lunga durata degli assetti territoriali e paesaggistici verso cui tendere, ritenuto in grado di esprimere ed esplicitare i principali contenuti dei futuri quadri previsionali strategici e quindi del "progetto" di PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale.
Ai fini della definizione del Quadro Progettuale del PO si deve tuttavia evidenziare che la disciplina degli ambiti e delle determinazioni spaziali del PS, pur costituendo quadro di riferimento per l'elaborazione e la definizione del PO, non ha valore conformativo del regime dei suoli. Così anche l'individuazione cartografica non ha valore prescrittivo e può avere diversa e motivata rappresentazione e sub-articolazione cartografica in sede di PO e degli altri strumenti di pianificazione urbanistica comunale. L'insieme delle indicazioni e determinazioni formulate dal PS costituisce pertanto una prima orientativa ed essenziale strutturazione territoriale entro cui delineare l'articolazione e il disegno delle previsioni conformative del futuro PO e tale da assicurare la complessiva coerenza e conformità con la disciplina statutaria e la massima sostenibilità già in via generale verificata in termini di compatibilità nell'ambito del procedimento di VAS del PS.
Tenendo a riferimento quanto sin qui evidenziato e descritto in relazione alla disciplina del PS, nonché dei riferimenti legislativi precedentemente tratteggiati in ordine ai contenuti essenziali del PO, ai fini di un efficace e fattiva comprensione dei contenuti delle previsioni oggetto di Copianificazione e con l'intento di consentire la corretta identificazione e distinzione di quelle da sottoporre all'attenzione della conferenza (ai sensi e per gli effetti della legislazione regionale), di seguito è elencata l'articolazione del **"Quadro Progettuale del PO",** costituito da previsioni urbanistiche conformative (zone), cui corrispondono le relative disposizioni normative (discipline).
La zonizzazione del PO, anche in esito agli approfondimenti di Quadro Conoscitivo, tiene conto dell'articolazione dello strumento di pianificazione urbanistica data dalla legge regionale e la associa e sub-articola tenendo conto di quella degli "Ambiti" del territorio urbanizzato e di quello rurale e delle "Determinazioni spaziali" della rete infrastrutturale e della mobilità indicati dal PS. In particolare:

DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO URBANIZZATO

- Insediamenti storici (A)

- Comprendenti: Città antica entro il perimetro delle mura (A1), Città storica pianificata oltre il perimetro delle mura (A2), Centri di antica formazione (A3), Agglomerati di matrice storica

(A4), Corti (rurali - lucchesi) di impianto storico (Ac), Opifici e manifatture di impianto storico e interesse testimoniale (Ao), Edificato puntuale di impianto storico (Ap), Tipi insediativi di valore storico - documentale (ville) (Av).

- **Urbanizzazioni recenti e contemporanee prevalentemente residenziali e miste (B)**
  Comprendenti: Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (B1 e B1_1), Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (B2), Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo (B3), Tessuti radi ad alto gradiente verde delle lottizzazioni isolate ed estensive (B4).
- **Urbanizzazioni recenti e contemporanee prevalentemente produttive o specialistiche (D)**
  Comprendenti: Tessuti a proliferazione produttiva (mista) lineare lungo strada (D1), Tessuti a piattaforme produttive – commerciali – direzionali (D2), Tessuti a piattaforme produttive e poli industriali - artigianali (D3), Insule ed insediamenti produttivi a carattere puntuale (D4), Insule ed insediamenti turistico - ricettivi a carattere puntuale (D5).
- **Contesti inedificati o non trasformati in territorio urbanizzato (H)**
  Comprendenti: Aree a verde privato, orti e spazi aperti residuali e/o marginali agli insediamenti (H1), Aree di qualificazione paesaggistica e ambientale degli insediamenti (H2), Aree di salvaguardia e riserva per la declinazione delle strategie di sviluppo del PS (H3).

DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO RURALE

- **Aree agricole e forestali (E)**

Comprendenti: Aree prevalentemente forestali (E1), Aree prevalentemente agricole della piana (E2), Aree prevalentemente agricole della collina (E3), Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari (E4), Aree agricole periurbane della piana (E5), Aree agricole intercluse (E6), Aree umide, fluviali e perifluviali (E7).

- **Parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale (P)**
  Comprendenti: Parco fluviale del Serchio (P1), Parco fluviale delle acque e delle aree umide e ripariali dell'Ozzeri e dell'Ozzeretto (P2), Parco agricolo e monumentale dell'acquedotto ottocentesco (P3).
- **Ulteriori determinazioni progettuali del territorio rurale e urbanizzato**
  Comprendenti: Reticolo idrografico e gli specchi d'acqua superficiali; Paesaggi, discontinuità e altri elementi di tutela o attenzione.
- **Insediamenti del territorio rurale (N)**
  Comprendenti: Corti (rurali - lucchesi) di impianto storico (Nc), Nuclei rurali di impianto storico (Ns), Nuclei rurali di matrice storica (Nm), Tipi insediativi di valore storico - documentale - Ville (Nv), Grandi strutture architettoniche isolate (Ng).
- **Edificato specialistico con funzioni non agricole in territorio rurale (Es)**

- **Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale**

Comprendente: Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico e di valore documentale, Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione.

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI. ATTREZZATURE, DOTAZIONI TERRITORIALI E SERVIZI

- **Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F - S)**

Comprendenti: Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1), Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive (F2), Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione (F3), Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4), Poli specializzati per le funzioni prevalentemente pubbliche e sovracomunali (S).

- **Servizi ed impianti per l'efficienza del territorio (G)**

Comprendenti: Impianti tecnici e per i servizi territoriali (G1), Cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2).

- **Parchi urbani e Aree di riqualificazione e valorizzazione urbana (Q)**

Parco urbano delle Mura della città antica (Qm), Parco lineare del Condotto pubblico (Qc),

Giardini e Parchi urbani di quartiere (Qq).

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI. RETI E NODI INFRASTRUTTURALI E DELLA MOBILITA'

- **Rete e servizi della mobilità e parcheggi (I)**

Comprendenti: Rete viaria e assi di collegamento di area vasta e locali (I1), Parcheggi e aree di sosta (I2), Linea, stazione, spazi per la logistica ferroviari e fermate (I3), Distributori di carburante e servizi alla mobilità (I4), Aree di corredo ed ambientazione della rete infrastrutturale.

- **Altre infrastrutture per la mobilità lenta e l'accessibilità**

Comprendenti: Rete dei percorsi di fruizione lenta (ciclo - pedonale) e antiche percorrenze, Sentieri CAI e altri percorsi escursionistici, Spazi aperti delle centralità di quartiere e altri contesti di miglioramento dell'accessibilità.

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI. NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

- **Varianti al RU (SAC) e Strumenti attuativi convenzionati e non decaduti**
- **Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti. Territorio urbanizzato (U)**

Comprendenti: Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv), Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur), Aree per la rigenerazione di attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (Uf), Aree dequalificate di recupero e rinnovo urbano (Uq).

- **Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità delle aree agricole. Territorio rurale (R)**

Comprendenti: Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp), Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf), Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr), Giacimenti potenziali del PRC (Rc.a) aree dei siti estrattivi dismessi (Rc.b) e dei siti MOS.

- **Previsioni per l'integrazione e il potenziamento di servizi e dotazioni. Territorio rurale (F - I)**

Comprendenti: Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in territorio rurale (Fc), Aree l'ampliamento di attrezzature e servizi in territorio rurale (Fa), Nuove infrastrutture della rete della mobilità (Ic), Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (Ia), Corridoi di salvaguardia e fasce di tutela per la viabilità di livello sovralocale.

Alcune delle previsioni del PO (Zone) individuate nell'ambito della "***Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni urbanistiche"***, comprendono evidentemente e per la loro dislocazione, impegni di suolo inedificato posti in aree esterne al territorio urbanizzato del PS, che sono state oggetto di ***"Conferenza di Copianificazione",*** ai sensi e per gli affetti dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

3.1 Il progetto per la città antica e gli insediamenti storici diffusi

Al precedente capitolo 2 è stato descritto il Quadro Conoscitivo del PO che vede una più che consistente parte delle indagini dedicata al vasto ed articolato sistema degli insediamenti storici che innerva la struttura insediativa di Lucca. Per la correlazione diretta che lega il Quadro Conoscitivo a quello progettuale, la città antica e il sistema degli insediamenti storici diffusi occupa una parte importante e centrale del Quadro Progettuale del PO. In particolare il PO

individua le seguenti zone cui affidare la definizione del progetto per la città antica e gli insediamenti storici diffusi:

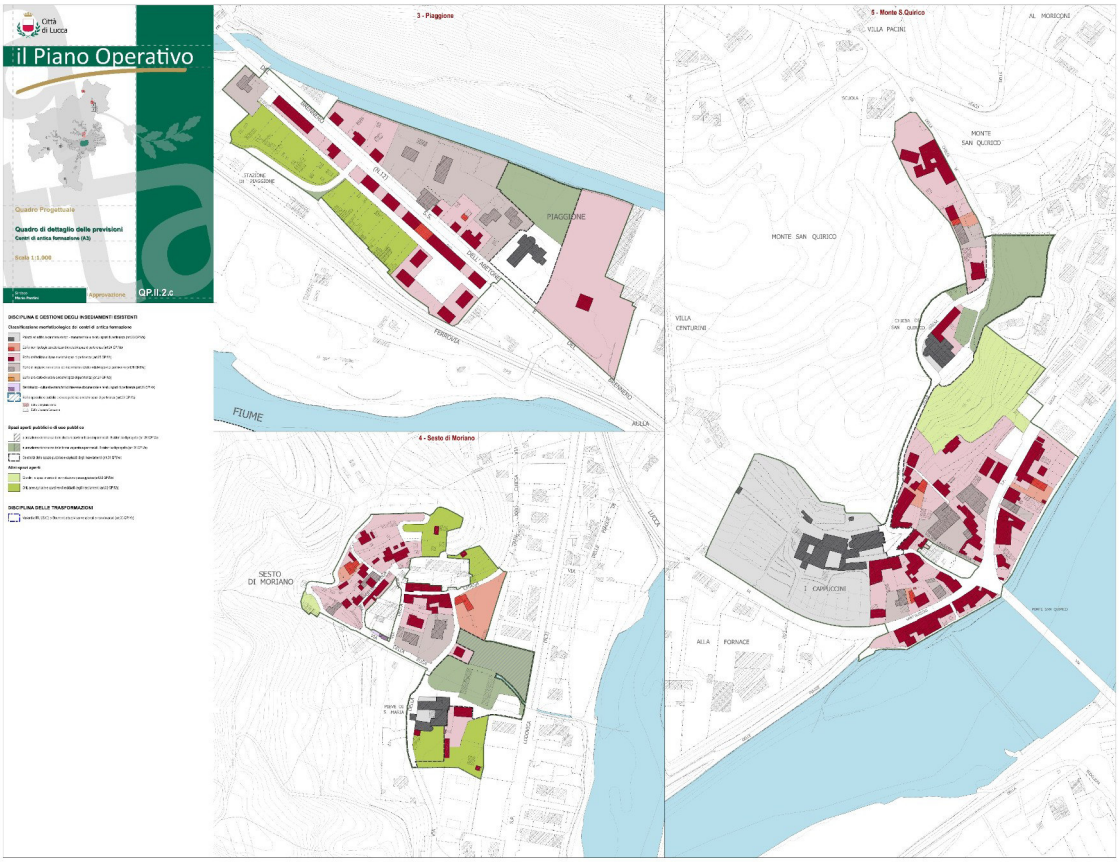
Insediamenti storici (A), ricompresi all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato

- *Città antica entro il perimetro delle mura (A1)*
- *Città storica pianificata oltre il perimetro delle mura (A2)*
- *Centri di antica formazione (A3)*
- *Agglomerati di matrice storica (A4)*
- *Corti (rurali - lucchesi) di impianto storico (Ac)*
- *Edificato puntuale di impianto storico (Ap)*
- *Tipi insediativi di valore storico - documentale - Ville (Av)*
- *Opifici e manifatture di impianto storico e interesse testimoniale (Ao)*

Insediamenti del territorio rurale (N), ricompresi nel Territorio Rurale

- *Corti (rurali - lucchesi) di impianto storico (Nc)*
- *Nuclei rurali di impianto storico (Ns)*
- *Nuclei rurali di matrice storica (Nm)*
- *Tipi insediativi di valore storico - documentale – Ville (Nv)*
- *Grandi strutture architettoniche isolate (Ng)*

Per quanto riguarda i suddetti insediamenti, il PO in ragione della loro complessità e rilevanza è ricorso ad una disciplina di dettaglio sviluppata attraverso uno specifico allegato normativo (QP.IVa *"Norme Tecniche di Gestione e Attuazione. Norme per la città, i centri e nuclei storici")* e una cartografia dedicata di dettaglio in scala 1:1.000 denominata "Atlanti della città, centri e nuclei storici" (elaborati afferenti alla sezione QP.II).



Estratto QP.II.2c_ Quadro di dettaglio delle previsioni.
Sub-articolazione, morfologica e corrispondenti Zone-Centri di antica formazione



Estratto QP.II.3m_ Quadro di dettaglio delle previsioni.
Sub-articolazione, morfologica e corrispondenti Zone-Nuclei rurali di impianto storico

Il progetto del PO dedicato alla **città antica** e agli altri **insediamenti storici diffusi** si fonda sulla necessità di centrare, attraverso le necessarie tutele che salvaguardino i valori di tipo storico - architettonico, documentale, insediativo e paesaggistico in essere, la propensione al futuro e le potenzialità di tali insediamenti, dovute a unicità, qualità dei manufatti, inserimento paesaggistico, storia. In considerazione di questa difficile partita si è ritenuto di dover andare a dettagliare l'elaborazione cartografica del Quadro Progettuale del PO per supportare adeguatamente la relativa zonizzazione, lasciando al minimo i margini interpretativi. La costruzione delle cartografie e della zonizzazione ad elevato grado di dettaglio si affianca dunque ad un dispositivo normativo che tratta le singole parti riconoscendone peculiarità e differenze sotto il profilo spaziale, morfotipologico e se necessario di valore, così da attribuire interventi e funzioni coerenti con i valori storici e allineati alle possibilità di riuso e adattamento alle esigenze della contemporaneità. Tutto il sistema della disciplina e gestione degli insediamenti di impianto storico, comunque denominati, assume questo carattere e configura conseguentemente le disposizioni normative (interventi e funzioni ammessi). È chiaro che a fronte di insediamenti più semplici, per impianto e matrice storica, piuttosto che per assetti morfotipologici e configurazione spaziale il complesso delle disposizioni normative si semplifica di conseguenza, così come a fronte di organismi più complessi il sistema delle disposizioni vede una maggiore articolazione al pari degli apparati cartografici. Il progetto dunque per la città antica e gli altri insediamenti di impianto storico costituisce in rapporto al Quadro Progettuale del PO non solo una consistente parte in termini meramente quantitativi, ma anche per il dettaglio delle disposizioni.
In particolare si riportano a titolo esemplificativo le articolazioni che il PO conferisce nel quadro progettuale alle diverse zone di impianto storico di cui al precedente elenco:

1. **Insediamenti storici soggetti a disciplina di dettaglio**
- ***Città antica entro il perimetro delle mura (A1)***

Classificazione morfotipologica
- *Palazzi ed edifici a carattere monumentale e relativi spazi di pertinenza*
- *Edifici con tipologie caratterizzanti e relativi spazi di pertinenza*
- *Palazzetti ed edifici dell'edilizia di base e relativi spazi di pertinenza*
- *Le schiere dell'Anfiteatro, case torri e relativi spazi di pertinenza*
- *Edifici a diversa connotazione storica e/o specialistici e relativi spazi di pertinenza*
- *Edifici di impianto non storico e/o decontestualizzati e relativi spazi di pertinenza*
- *Grandi fabbriche e complessi architettonici rilevanti (Gf)*
- *Spazi aperti pubblici o di uso pubblico*
  - *A prevalente dominanza delle strutture pavimentate e impermeabili*
  - *A prevalente dominanza delle forme vegetate e permeabili*
- *Giardini e spazi a verde pubblico connotativi della città antica (Qs)*

- ***Centri di antica formazione (A3) e Nuclei rurali di impianto storico (Ns)***

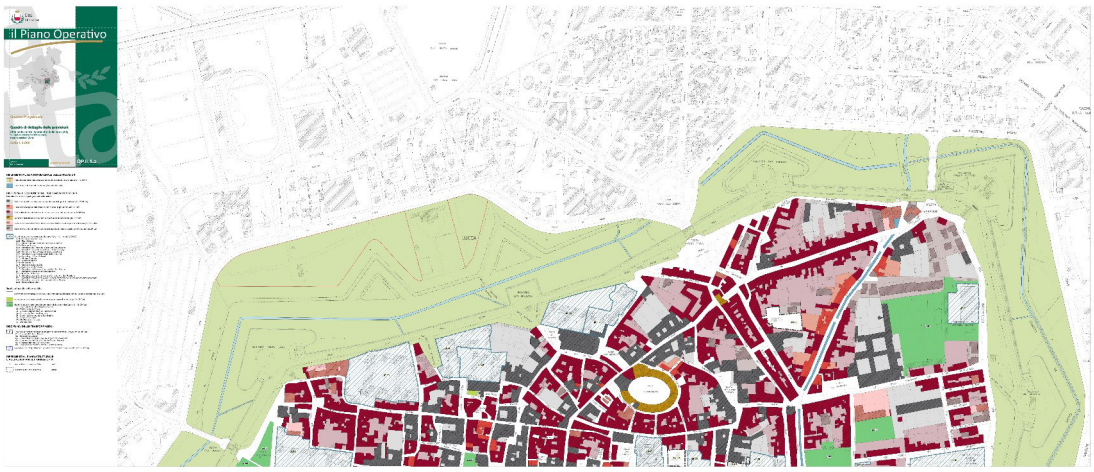
Classificazione morfotipologica
- *Palazzi ed edifici a carattere storico - monumentale e relativi spazi di pertinenza*
- *Edifici con tipologie caratterizzanti e relativi spazi di pertinenza*
- *Edifici dell'edilizia di base e relativi spazi di pertinenza*
- *Edifici di impianto non storico e/o decontestualizzati e relativi spazi di pertinenza*
- *Edifici allo stato di rudere e relativi spazi di pertinenza*
- *Beni storico – culturali e manufatti di interesse documentale e relativi spazi di pertinenza*
- *Edifici specialistici pubblici e di uso pubblico e relativi spazi di pertinenza*
- *Spazi aperti pubblici o di uso pubblico (esistenti e di progetto)*
- *Centralità dello spazio pubblico e capisaldi degli insediamenti*
- *Altri spazi aperti*

2. Insediamenti storici soggetti zonizzazione

- ***Città storica pianificata oltre il perimetro delle mura (A2)***
  - *Edificato di impianto storico (A2.a)*
  - *Edificato di recente formazione (A2.b)*
- ***Agglomerati di matrice storica (A4)***
- ***Corti (rurali - lucchesi) di impianto storico (Ac) e Corti (rurali - lucchesi) di impianto storico (Nc):***
  - *Edificato di impianto storico. Beni testimoniali*
  - *Edificato di impianto storico. Edificato caratterizzante*
  - *Edificato di impianto storico. Edificato di base*
  - *Edificato in condizione di rudere o in significativo stato di abbandono*
  - *Edificato di recente formazione o storico trasformato*
  - *Edificato degradato o decontestualizzato*
- ***Edificato puntuale di impianto storico (Ap) e Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale di impianto storico e di valore documentale***
  - *Tipi insediativi di valore architettonico e monumentale*
  - *Edifici puntuali di impianto storico*
  - *Edifici in condizione di rudere o in significativo stato di abbandono*
  - *Edifici di recente formazione*
- ***Tipi insediativi di valore storico - documentale - Ville (Av) e Tipi insediativi di valore storico - documentale - Ville (Nv)***
  - *i principali edifici o complesso di edifici di valore storico - architettonico*
  - *gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale*
  - *i manufatti e le strutture minori di interesse storico*
  - *gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali*
- ***Grandi strutture architettoniche isolate (Ng)***

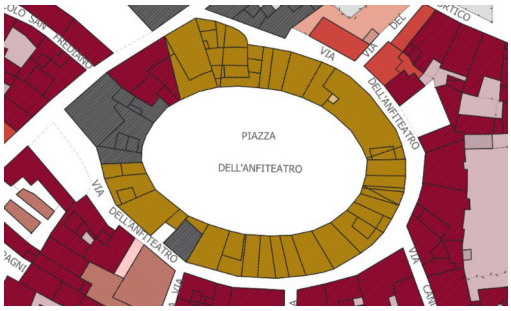
  - *principali edifici o complesso di edifici di valore storico - architettonico e monumentale*
  - *edifici secondari di interesse storico e documentale*
  - *edifici o complesso di edifici di recente formazione o decontestualizzati*
  - *manufatti, le opere e le strutture minori di interesse storico testimoniale*
  - *spazi aperti variamente configurati e le infrastrutture pertinenziali*
- ***Opifici e manifatture di impianto storico e interesse testimoniale (Ao)***
  - *edifici o complesso di edifici di valore storico – architettonico*
  - *edifici di interesse storico e documentale*
  - *edifici o complesso di edifici di recente formazione o privi di interesse storico*
  - *manufatti, opere e strutture minori di interesse storico testimoniale*
  - *altri manufatti privi di interesse storico anche a carattere accessorio e secondario*
  - *centraline e manufatti a carattere tecnologico*
  - *spazi aperti variamente configurati e infrastrutture pertinenziali*
- ***Nuclei rurali di matrice storica (Nm)***
  - *Edificato di impianto storico (Nm.a)*
  - *Edificato di recente formazione (Nm.b)*

Il progetto per la città antica e gli insediamenti storici si qualifica anche per il riconoscimento che il PO conferisce non solo al sistema degli edifici e dei manufatti, ma anche al complesso degli spazi pertinenziali, delle strade, delle piazze, dei belvedere, dei giardini e degli orti, in quanto parte integrante e sostanziale dell'organismo storico soggetto a disciplina. Tale aspetto qualifica in modo particolare gli insediamenti soggetti a disciplina di dettaglio, ovvero la "*Città antica entro il perimetro delle mura (A1)", "Centri di antica formazione (A3)"* e i *"Nuclei rurali di impianto storico (Ns)"* che si avvalgono anche di specifici apparati cartografici e normativi per il dettaglio ed il controllo degli interventi edilizi.



Estratto QP.II.1 Quadro di dettaglio delle previsioni. Sub-articolazione, morfologica e corrispondenti Zone Città antica entro il perimetro delle mura



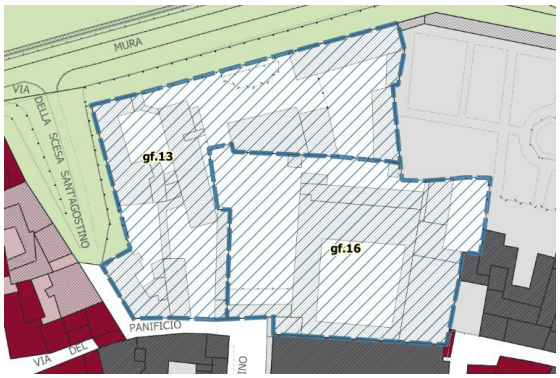




DISCIPLINA E GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI

Classificazione morfotipologica della città antica

- Palazzi ed edifici a carattere monumentale e relativi spazi di pertinenza
- Edifici con tipologie caratterizzanti e relativi spazi di pertinenza
- Palazzetti ed edifici dell'edilizia di base e relativi spazi di pertinenza
- Le schiere dell'anfiteatro, case torri e relativi spazi di pertinenza
- Edifici a diversa connotazione storica e/o specialistici e relativi spazi di pertinenza
- Edifici di impianto non storico e/o decontestualizzati e relativi spazi di pertinenza

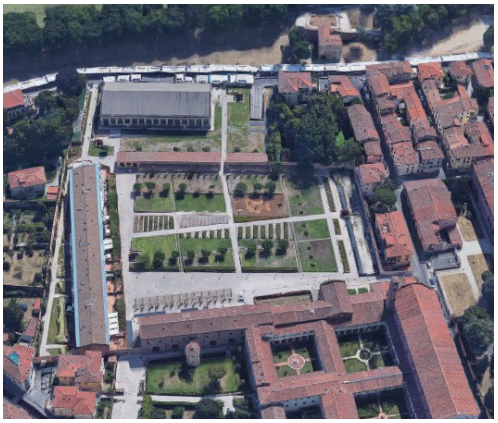




Grandi fabbriche e complessi architettonici rilevanti (gf_n)

01 - Ex Ospedale Galli Tassi
02 - Real Collegio
03 - Chiostro di Santa Caterina ed edifici
04 - Palazzo Ducale
05 - Complesso del Teatro del Giglio e di San Girolamo
06 - Complesso museale espositivo di Palazzo Guinigi
07 - Convento di Santa Maria dei Servi, oggi Agorà
08 - Complesso socio-assistenziale della Casa Pia
09 - Complesso di San Micheletto
10 - Cinema Centrale
11 - Cinema Moderno
12 - Cinema Astra
13 - Casa di cura Santa Zita
14 - Casa di cura Barbantini
15 - Complesso della casa circondariale di San Giorgio
16 - Complesso scolastico di Sant'Agostino
17 - Mercato del Carmine
18 - Complesso scolastico e per l'alta formazione di San Ponziano
19 - Complesso scolastico Giovanni Pascoli, ex monastero chiesa S.Maria Forisportam
20 - Complesso scolastico del convento di San Nicolao
21 - Palestra Bacchettoni



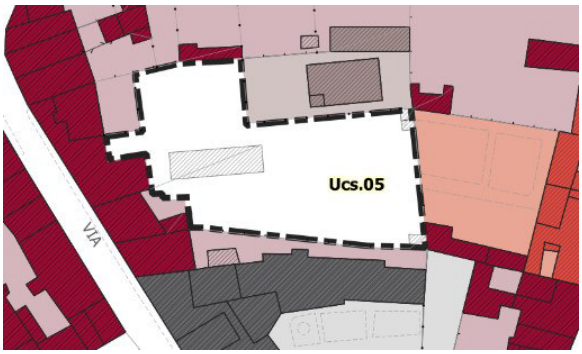


Spazi aperti pubblici o di uso pubblico

a prevalente dominanza delle strutture pavimentate impermeabili (strade, piazze e slarghi)

a prevalente dominanza delle forme vegetate e permeabili (verde)

giardini e spazi a verde pubblico connotativi della città antica (Qs_n)
- 01 - Parco pubblico dell'ex Caserma Mazzini
- 02 - Orti di Via Santa Chiara
- 03 - Gli spazi commemorativi di Piazzale Verdi
- 04 - Gli spazi del Prato del Marchese
- 05 - Giardini della cattedrale di San Martino
- 06 - Giardino del Loreto
- 07 - Villa Bottini e il suo parco
- 08 - Orto botanico

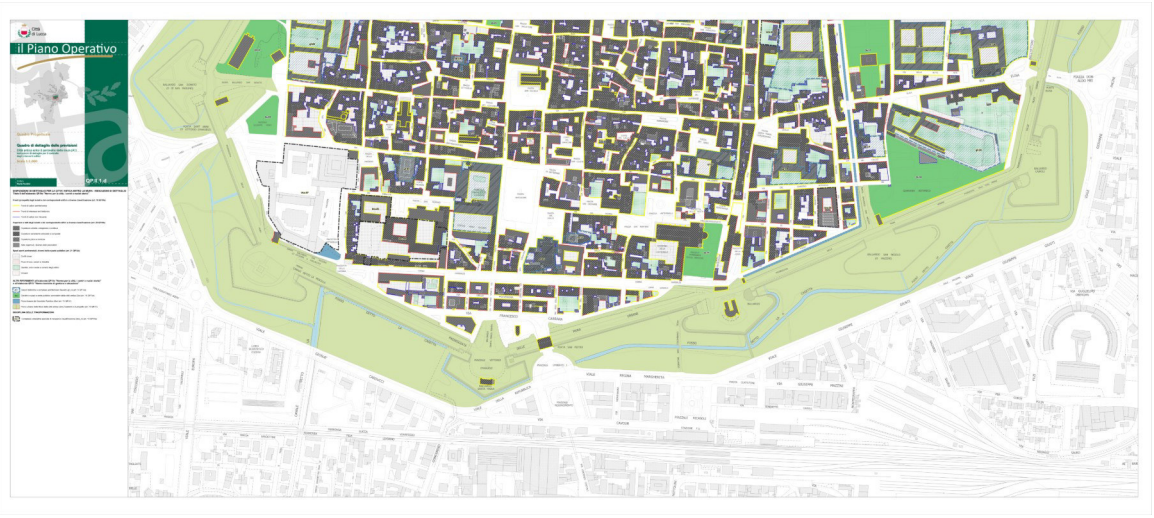




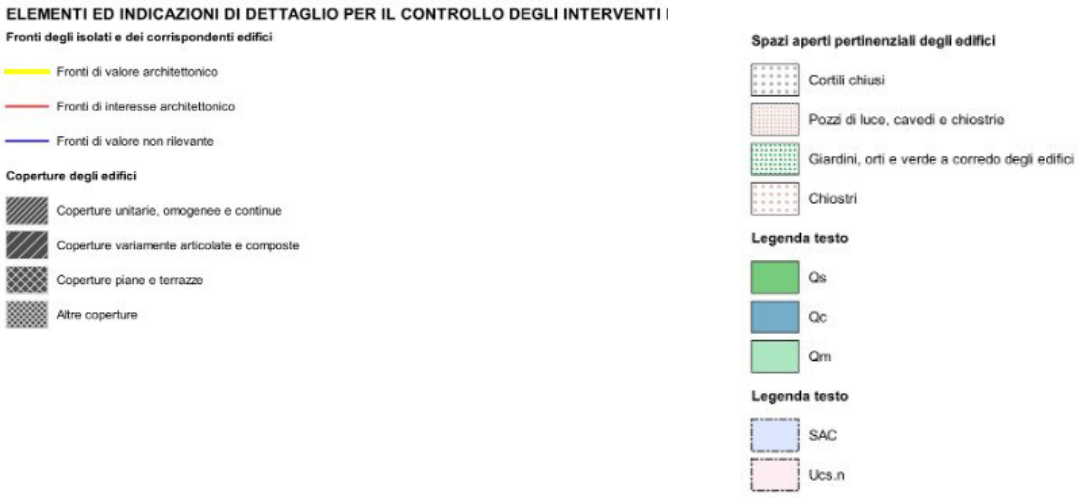
DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI

Ucs.n Complessi a disciplina speciale di recupero e riqualificazione (Ucs_n) (art.16 QP.IVa)
- 01 - Scuderie di Palazzo Ducale
- 02 - Ex Caserma Lorenzini
- 03 - Edificio degli Ex Bagni Comunali in via delle chiavi d'oro
- 04 - Complesso ex Artigianelli in Via dell'Angelo Custode
- 05- Ex Garage Berutto, Via della Zecca
- 06 - Complesso di Palazzo Garzoni - Ex Istituto Giorgi

SAC Varianti al RU (SAC) e Strumenti attuativi convenzionati e non decaduti (art.17 QP.IVa)



Estratto QP.II.1 Quadro di dettaglio delle previsioni. Indicazioni di dettaglio per il controllo degli interventi edilizi – Città antica entro il perimetro delle mura [1]

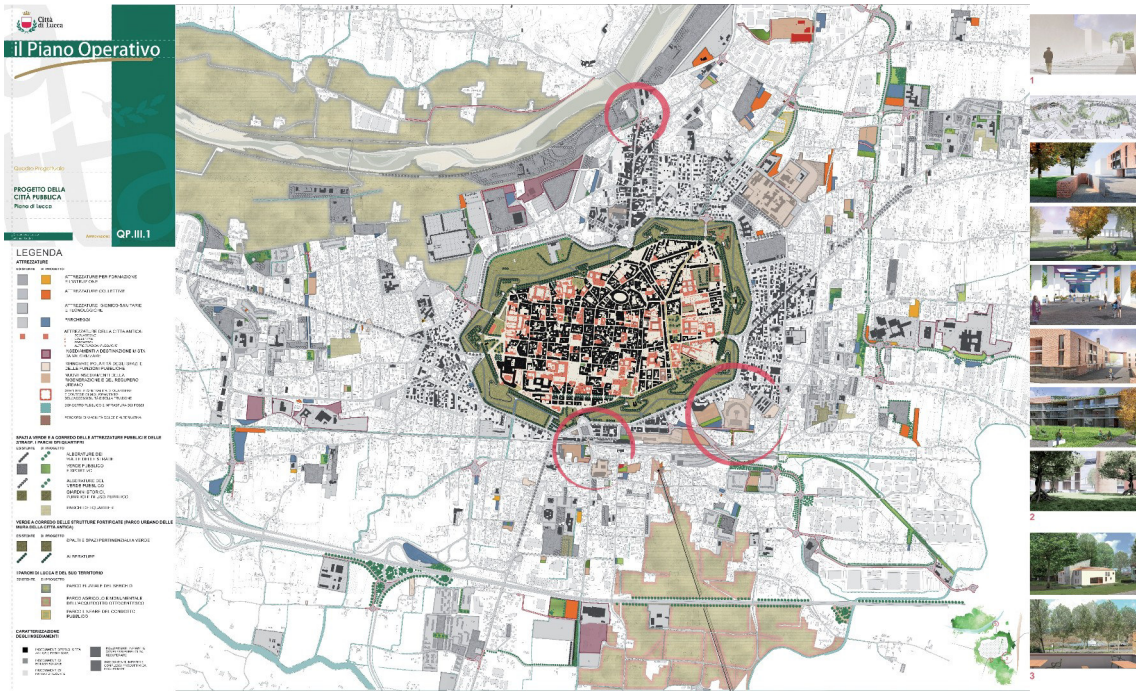


3.2 Il progetto della città pubblica

Al precedente capitolo 2 sono state messe in evidenza le motivazioni che hanno portato in fase di allestimento del Quadro Conoscitivo al disegno della città pubblica, intesa dunque come la rappresentazione della città dei cittadini e delle molte comunità che vivono Lucca. Il Quadro Progettuale del PO prova dunque a continuarne il disegno, cercando di rispondere alle istanze contingenti e superare le criticità accumulate nel tempo. Per la correlazione diretta che lega il Quadro Conoscitivo a quello progettuale, la città pubblica occupa una intera sezione del Quadro Progettuale del PO, trasferendo il disegno nella logica di progetto, con la sezione **"QP.III. Progetto della città pubblica".** Il progetto della città pubblica si basa da un lato sull'articolazione per zone di tutti i nuovi spazi a carattere pubblico o di uso pubblico che concorrono alla definizione anche degli standard urbanistici (vedi successivo paragrafo 4.2) e al sistema delle nuove attrezzature pubbliche individuati dal PO in aggiunta agli spazi esistenti o in ampliamento di questi ultimi, cui si aggiungono i nuovi spazi pubblici generati dal sistema delle trasformazioni urbane (vedi successivo paragrafo 3.3). Il connettivo che collega e supplisce ai deficit ereditati dal passato e cerca di superare i modelli che in questo tempo si paventano come critici è

costituito dal sistema della mobilità lenta ciclo – pedonale cui il Po dedica specifiche disposizioni normative e dal sistema dei parchi di tipo storico e monumentale o di quartiere.
In particolare dunque il PO individua le seguenti zone cui affidare la definizione del progetto per la città pubblica:

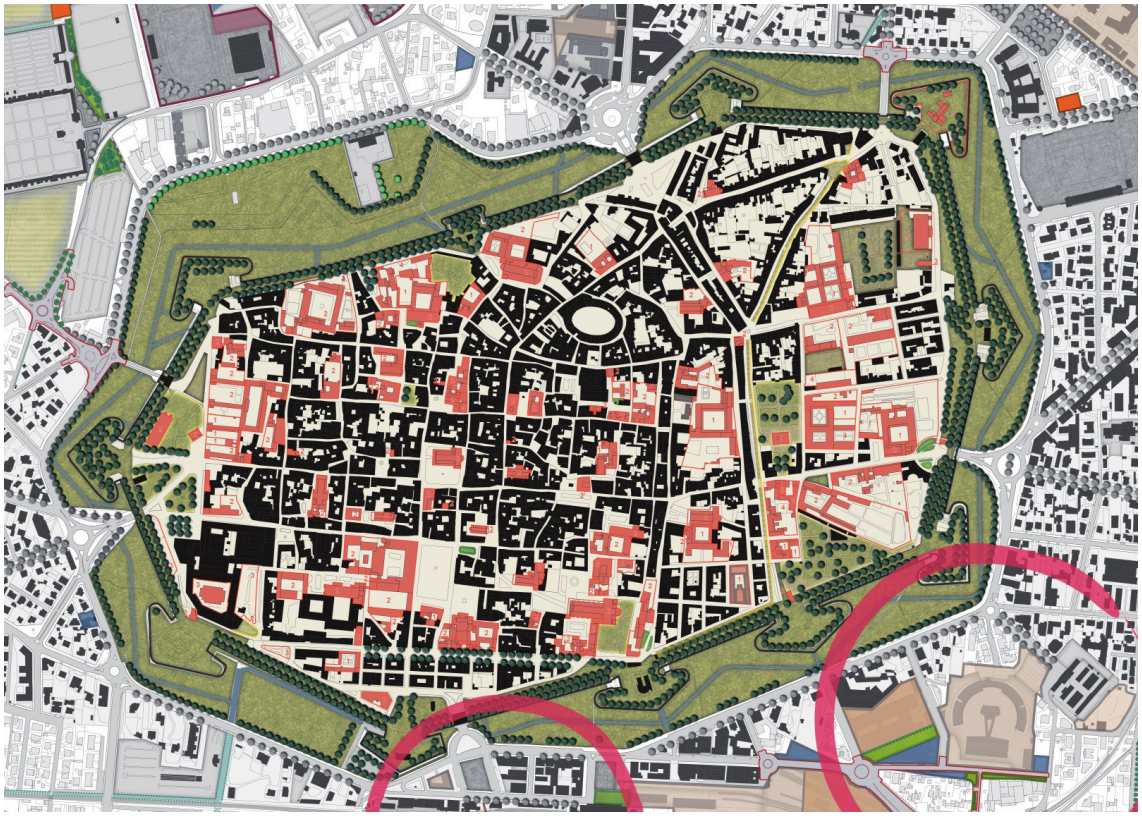
- ***Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F – S)***
  - *Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) (esistenti e di progetto)*
  - *Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive (F2) (esistenti e di progetto)*
  - *Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione (F3) (esistenti e di progetto)*
  - *Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4) (esistenti e di progetto)*
  - *Poli specializzati per le funzioni prevalentemente pubbliche e sovracomunali (S) (esistenti e di progetto)*
- ***Servizi ed impianti per l'efficienza del territorio (G)***
  - *Impianti tecnici e per i servizi territoriali (G1) (esistenti e di progetto)*
  - *Cimiteri, spazi di pertinenza funzionale (G2) (esistenti e di progetto)*
- ***Parchi urbani e Aree di riqualificazione e valorizzazione urbana (Q)***
  - *Parco urbano delle Mura della città antica (Qm) (esistenti e di progetto)*
  - *Parco lineare del Condotto Pubblico (Qc) (di progetto)*
  - *Giardini e Parchi urbani di quartiere (Qq) (di progetto)*
- ***Rete e servizi della mobilità e parcheggi (I)***
  - *Rete viaria e assi di collegamento di area vasta e locali (I1) (esistenti e di progetto)*
  - *Parcheggi e aree di sosta (I2) (esistenti e di progetto)*
  - *Linea, stazione, spazi per la logistica ferroviaria e fermate (I3) (esistenti e di progetto)*
  - *Distributori di carburante e servizi alla mobilità (I4)*
- ***Altre infrastrutture per la mobilità lenta e l'accessibilità***
  - *Rete dei percorsi di fruizione lenta (ciclo – pedonale), antiche percorrenze, sentieri CAI e altri percorsi escursionistici (esistenti e di progetto)*
  - *Spazi aperti delle centralità di quartiere e altri contesti di miglioramento dell'accessibilità*
- ***Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti. Territorio urbanizzato (U)***
  - *Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)*
  - *Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)*
  - *Aree per la rigenerazione di attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (Uf)*
  - *Aree dequalificate di recupero e rinnovo urbano (Uq)*
- ***Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità delle aree agricole. Territorio rurale ®***
  - *Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp)*
  - *Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf)*
  - *Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr)*
- ***Previsioni per l'integrazione e il potenziamento di servizi e dotazioni. Territorio rurale (F-I)***
  - *Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in territorio rurale (Fc)*
  - *Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in territorio rurale (Fa)*
  - *Nuove infrastrutture della rete della mobilità (Ic)*
  - *Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (Ia)*



Elaborato QP.III.1 Progetto della Città Pubblica – Piana di Lucca

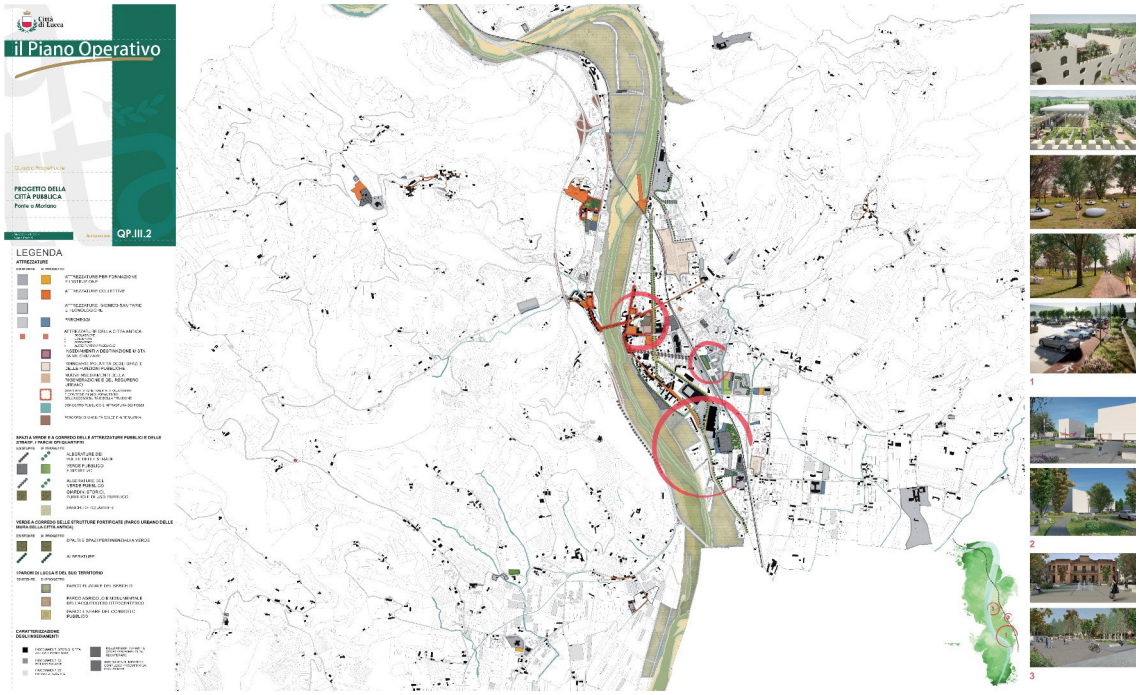
Attraverso la rappresentazione cartografica omogenea ed uniforme su tutto il territorio e il ricorso a tecniche grafiche di tipo descrittivo ed intuitivo equivalenti a quelle utilizzate in Quadro Conoscitivo, si sommano alle progettualità legate all'individuazione del sistema degli spazi pubblici quelli delle connessioni infrastrutturali e modali che costituiscono dunque filamenti e tiranti che, nel riammagliare e completare spazi irrisolti e i frammentati, consentono alle diverse polarità esistenti di entrare in correlazione e di mettere a sistema anche i cluster pubblici propri dei paesi e centri minori, cercando di mitigare il modello della distribuzione per frazione dello spazio pubblico e al contempo di valorizzarne il patrimonio esistente. È per quanto sopra evidenziato che si associa al progetto della città pubblica, il sistema delle viabilità e delle infrastrutture per la mobilità di progetto e si correlano le immagini delle progettualità prossime future (vedi successivo paragrafo 3.6) ed è con questa finalità che le disposizioni normative strutturano i propri contenuti e favoriscono e promuovono in maniera ampia e decisa il concretizzarsi dei progetti di opera pubblica.

Completa il progetto della città pubblica il sistema dei parchi urbani e territoriali che caratterizzano fortemente il PO di Lucca. Per caratteri, entità e funzioni è preferibile demandare al successivo paragrafo 3.4 il racconto e la descrizione del progetto relativo ai parchi territoriali, mentre è rilevanti al fine del progetto della città pubblica quanto il PO dispone in merito ai parchi di carattere storico e monumentale delle Mura e del Condotto Pubblico e circa quelli di quartiere. Il **Parco Monumentale delle Mura (Qm)** completa l'anello verde degli spalti assorbendo gli areali finora aventi altre funzioni (area ex Vivaio Testi) e ricompone l'anello verde organizzato intorno alla struttura fortificata cinquecentesca di cui riconosce tutte le strutture, gli edifici e i manufatti disponendo adeguate funzioni e condizioni d'uso in maniera correlata agli interventi ammessi.



Estratto dell'elaborato QP.III.1 Progetto della Città Pubblica – Piana di Lucca

Si tratta dello spazio pubblico e monumentale iconico della città e del suo territorio che infatti vien rappresentato nelle cartografie di PO sia alla scala di dettaglio che a quella di livello generale, non potendo sottrarre da nessuna delle rappresentazioni cartografiche il monumento di riferimento della città, ma anche la struttura fondativa per eccellenza, icona della struttura storica polare, ovvero la componente architettonica che cristallizza la forma storica della città e ne qualifica la valenza paesaggistica. Il parco nel suo complesso costituisce altresì il connettore e collettore modale del polo pubblico per eccellenza (la città antica) e il resto del territorio: è il parco monumentale delle mura una membrana dalle molte valenze che filtra e qualifica la città e le correlazioni con l'esterno, favorisce l'osmosi tra il centro antico e i quartieri esterni valorizzando i fattori di prossimità e recuperando spazi in disuso e situazioni di degrado le cui funzioni sono inevitabilmente e correttamente condizionate dalla preesistenza storica, ma anche dalla progettualità convogliata sul parco monumentale. Il **Parco del Condotto Pubblico (Qc)**, anch'esso a carattere monumentale per la presenza dell'eccezionale opera idraulica che lo genera, costituisce un filamento che al pari del Serchio, ma con altre valenze rispetto al contesto fluviale, connette attraversando per 13 km il territorio di Lucca e la città antica secondo un andamento nord – sud un sistema articolato sistema di frazioni, centri e episodi insediativi che vedono nell'asta del Condotto Pubblico, la propria matrice storica. Progettarne il parco ha significato per il PO la trasposizione su carta e quindi il disegno delle sue potenzialità, la valorizzazione delle preesistenze e l'individuazione di spazi che ne consolidassero la consistenza e ne qualificassero la forma, così da coniugare tutele delle parti storiche e vocazioni future, quello che è stato e quello che sarà. Con queste premesse Lucca attraverso il PO si dota di un sistema di spazi, strutture e infrastrutture che consentono al piano di mantenere in equilibrio cura dei beni comuni, riconoscimento dei valori storici e disposizioni per la loro tutela, propensione al futuro, equilibri che prendono forma e concretezza nel progetto della città pubblica.



Elaborato QP.III.2 Progetto della Città Pubblica – Ponte a Moriano

3.3 La città, i quartieri e le trasformazioni urbanistiche.

Il progetto per la città e i suoi quartieri si basa sul riconoscimento dei tessuti urbani privi di matrice ed interesse storico e sulla trasposizione in termini di PO (zone) degli *"Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista"* e degli *"Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica"* del PS, in conformità con i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT/PPR.
In particolare il PO individua le seguenti zone cui affidare la definizione del progetto per la città e i quartieri:

- ***Urbanizzazioni recenti prevalentemente residenziali e/o miste (B)***
  - *Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (B1 e B1_1)*
  - *Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (B2)*
  - *Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo (B3)*
  - *Tessuti radi ad alto gradiente verde delle lottizzazioni isolate ed estensive (B4)*
- ***Urbanizzazioni recenti prevalentemente produttive o specialistiche (D)***
  - *Tessuti a proliferazione produttiva (mista) lineare lungo strada (D1)*
  - *Tessuti a piattaforme produttive – commerciali – direzionali (D2)*
  - *Tessuti a piattaforme produttive e poli industriali – artigianali (D3)*
  - *Insule ed insediamenti produttivi a carattere puntuale (D4)*
  - *Insule ed insediamenti turistico – ricettivi a carattere puntuale (D5)*

Si tratta delle zone corrispondenti ai tessuti consolidati entro cui mettere a punto il progetto della città frutto degli sviluppi urbani del Novecento riferibili soprattutto al secondo dopoguerra e della crescita dei quartieri e delle frazioni quale effetto delle scelte pianificatorie che hanno caratterizzato i pregressi strumenti urbanistici comunali di Lucca. In questa sezione si dà dunque conto del progetto minuto e diffuso che ha per oggetto i quartieri e gli spazi dell'abitare insieme a quelli del lavoro e della produzione. Il PO, attraverso disposizioni normative e la correlata articolazione per zone, dà forma al progetto che coinvolge il complesso sistema di insediamenti che caratterizzano i tessuti urbani lungo le radiali e intorno alla città storica, i quartieri periferici, la parte recente dei tessuti urbani che ha ampliato e consolidato i presidi storici delle frazioni, generato le piattaforme produttive e commerciali, originato i frammenti isolati a carattere

produttivo e commerciale a diretto contatto con i tessuti misti prevalentemente residenziali. Il PO ne circoscrive le consistenze e ne riconosce i limiti nel rispetto e in osservanza del perimetro del territorio urbanizzato stabilito dal PS e in conformità con il PIT/PPR come sopra già richiamato, ma il Quadro Progettuale del PO, nel considerarne le forme, gli assetti, gli impianti planivolumetrici, nel verificare l'armatura infrastrutturale e la dotazione di standard urbanistici attraverso il proprio Quadro Conoscitivo, ne mette a fuoco i punti di forza e quelli di debolezza, potenzialità e criticità, ovvero individua elementi e condizioni che divengono i caposaldi del progetto per queste consistenti parti della città e dei quartieri, delle frazioni e dei paesi. A quanto emerge dunque dalla lettura dei dati e delle analisi, si sovrappongono le voci delle comunità attraverso gli esiti dei contributi e le evidenze del percorso partecipativo, ovvero le richieste dei soggetti che parlano al piano fuori dal procedimento urbanistico e vedono il PO come uno strumento per coniugare nel campo della pianificazione le istanze e le sollecitazioni della città e del territorio di Lucca. Per queste ragioni il Quadro Progettuale del PO a fronte di una rigorosa ricognizione in termini cartografici delle zone cui corrispondono gli insediamenti descritti e di una zonizzazione coerente, produce disposizioni normative flessibili sotto il profilo delle funzioni ammesse e aperte nell'attribuzione degli interventi ammessi, riconosce cioè per queste parti della città la necessità di aprire alle possibilità di miglioramento, adeguamento ed efficientamento degli edifici e dei manufatti per poter superare le criticità degli insediamenti e rispondere alle esigenze degli operatori e dei cittadini, nella consapevolezza che il piano deve essere adattativo a un quadro di riferimento legislativo sempre in evoluzione e alle esigenze delle comunità e del lavoro che in questo tempo sono fluide e sempre mutevoli. Il Quadro Progettuale dunque trovando nella propria conformazione agli strumenti sovraordinati il necessario rigore e strumento di controllo, non limita il rinnovamento e la sostituzione degli assetti pregressi, ma cerca di guidarne l'adattamento alle esigenze contingenti e prossime future. Questo approccio inclusivo e attento alle necessità e alle difficoltà di questo tempo, facilita le progettualità diffuse sul territorio, limita l'occupazione di nuovo suolo e valorizza il Patrimonio Edilizio Esistente offrendo nuove possibilità, ma soprattutto cerca di rispondere alle istanze delle famiglie e delle imprese consentendo di migliorare, ampliare, sostituire anche il patrimonio edilizio non afferente alla città storica per risolvere, con interventi diretti e semplici, esigenze e necessità del quotidiano.

Si affianca alla disciplina ordinaria che struttura e sostiene il progetto della città e dei quartieri la ***"Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni urbanistiche***" del PO, che persegue gli obiettivi specifici ed attua le disposizioni applicative della Strategia di sviluppo sostenibile del PS, in specifico riferimento alle disposizioni concernenti le UTOE e i relativi "*Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti"* nel territorio urbanizzato delle UTOE e gli "*Ambiti specializzati in territorio rurale (con funzioni non agricole)"* nel territorio rurale delle UTOE. La disciplina è definita secondo il corrispondente *"Quadro previsionale strategico quinquennale*" nel rispetto delle *"Dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni"* dello stesso PS (vedi successivo capitolo 4). Si tratta dunque del complesso sistema delle previsioni di trasformazione urbanistico edilizia relative a aree inedificate e lotti liberi interclusi, dotati delle essenziali opere di urbanizzazione primaria, posti esclusivamente all'interno del "Territorio urbanizzato" delle UTOE del PS, in cui il PO prevede interventi edilizi di *"nuova edificazione"*, da realizzarsi mediante la preventiva formazione di un "Piano Attuativo" (PA) o "Progetto Unitario Convenzionato" (PUC) o di Permessi di Costruire (PdC) convenzionati o interventi diretti di iniziativa pubblica, con contestuale realizzazione e cessione gratuita al comune di *"Urbanizzazioni primarie"* e *"Standard urbanistici e spazi pubblici*", nonché all'esecuzione di specifiche misure di "*Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici*".

In particolare si tratta di:

- ***Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti. Territorio urbanizzato (U)***
  - *Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)*
  - *Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)*

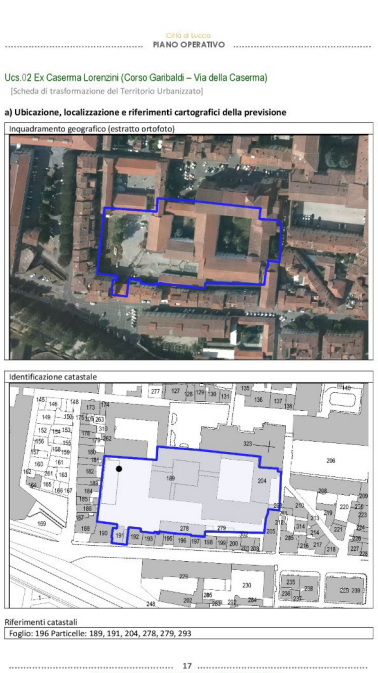
- *Aree per la rigenerazione di attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (Uf)*
- *Aree dequalificate di recupero e rinnovo urbano (Uq)*

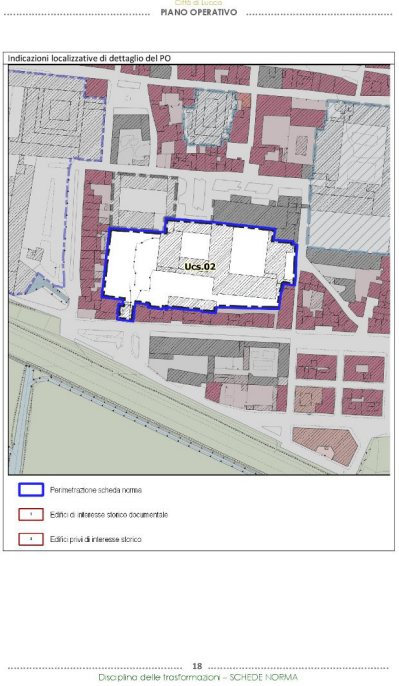
- ***Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità delle aree agricole. Territorio rurale (R)***
  - *Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp)*
  - *Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf)*
  - *Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr)*
  - *Giacimenti potenziali del PRC (Rc.a), aree dei siti estrattivi dismessi(Rc.b) e dei siti MOS*
- ***Previsioni per l'integrazione e il potenziamento di servizi e dotazioni. Territorio rurale (F - I)***
  - *Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in territorio rurale (Fc)*
  - *Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in territorio rurale (Fa)*
  - *Nuove infrastrutture della rete della mobilità (Ic)*
  - *Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (Ia)*

Analogamente a quanto sopra si hanno anche per la città Antica entro le mura le aree di trasformazione urbanistico – edilizia soggette a scheda norma.
In particolare si tratta di:

- ***Disciplina delle trasformazioni – Complessi a disciplina speciale di recupero e riqualificazione (Ucs)***
  - *Ucs.01 – Scuderie di Palazzo Ducale (Piazza San Romano)*
  - *Ucs.02 – Ex Caserma Lorenzini (Corso Garibaldi – Via della Caserma)*
  - *Ucs.03 – Edificio ex "diurno" comunale (Piazza San Gregorio - Via delle Chiavi d'oro)*
  - *Ucs.04 – Complesso ex "Artigianelli" (Via dell'Angelo Custode)*
  - *Ucs.05 – Ex Garage Berutto (Via della Zecca)*
  - *Ucs.06 – Complesso di Palazzo Garzoni – Ex Istituto Giorgi (Via del Giardino Botanico – Via di Piaggia).*
  - *[1]Ucs.07 – Ex Manifattura Tabacchi (Via Vittorio Emanuele II – Piazzale Giuseppe Verdi – Via del Pallone – Via Cittadella – Via San Domenico)**

*non incide sul dimensionamento in quanto derivante da variante al previgente Regolamento Urbanistico recepita dal Piano Operativo: non viene pertanto conteggiata nelle tabelle di verifica cui al successivo capitolo 4 "Profili di compatibilità e sostenibilità del PO"





forma complementare agli *"Ambiti dei Settori strategici della città antica definita dal perimetro delle Mura"* del PS Vigente. Si tratta in particolare di un antico complesso conventuale, lungamente utilizzato come "caserma militare", da tempo dismesso e per lo più inutilizzato, salvo la permanenza di puntuali e residuali funzioni di servizio pubbliche. Il PO prevede interventi di ristrutturazione edilizia conservativa per le parti di interesse architettonico e ricostruttiva per le eventuali superfetazioni ed i volumi di recente impianto e privi di interesse architettonico, finalizzata alla rifunzionalizzazione e riuso degli edifici e degli spazi pertinenziali (cortili interni e chiostri) da destinarsi a funzioni direzionali e di servizio purché pubbliche o private convenzionate.
Il PO ammette inoltre limitati e contestuali interventi di addizione volumetrica funzionali ad incrementare l'offerta di dotazioni e spazi, comunque connessi con l'erogazione di servizi ed attività di interesse pubblico che potranno riguardare la formazione di vani, strutture e manufatti per l'adeguamento igienico – sanitario, per l'adeguamento dei servizi complementari e accessori, ovvero per l'integrazione dei livelli e delle infrastrutture di accessibilità fisica ed immateriale.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di supporto al complesso edilizio.

Standard urbanistici e spazi pubblici

Oltre agli standard urbanistici minimi previsti per legge, l'attuazione della previsione è comunque subordinata a:
- Il recupero e la rifunzionalizzazione degli spazi aperti, in parte quali spazi pertinenziali ed accessori alle nuove funzioni individuate, in parte da destinare a spazi per parcheggi ed aree di sosta pubblici, o in alternativa ad aree a verde pubblico attrezzato, resi accessibili mediante l'impiego dei varchi esistenti da Via Garibaldi.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957– Città di Lucca e zona ad essa circostante
	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ucs.02
Elaborato cartografico di riferimento	QP.II.1.b
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 1. Lucca Città
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA) di iniziativa pubblica o privata
Categorie di Intervento *	Ristrutturazione Edilizia Conservativa Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Addizione volumetrica (ampliamento)

* Sono inoltre ammesse le seguenti ulteriori categorie: Superamento delle barriere architettoniche ed adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie totale della previsione di trasformazione (mq)	10.600
Superficie eventualmente destinata a cessione di spazi pubblici (mq)	0
Superficie edificata (SE) esistente (mq)	9.500

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuove funzioni)

Superficie edificata max residenziale (mq)	0
Superficie edificata max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificata max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata max direzionale e di servizio (mq)	9.500
Superficie edificata max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Superficie edificabile max per incremento volumetrico (mq)	200
Altezza massima degli edifici (mt)	Pari alla massima degli edifici esistenti oggetto di addizione
Unità Immobiliari max residenziali (n°)	/

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014.

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

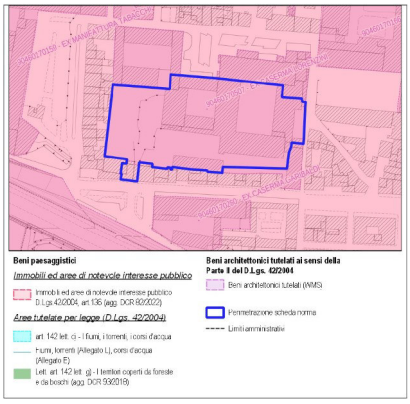
Direzionale e di servizio.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

d) Descrizione e obiettivi della previsione

La previsione costituisce declinazione degli obiettivi e attuazione delle direttive correlate degli *"Ambiti degli insediamenti storici"* ed in particolare degli *"Ambiti della città antica e pianificata"* in



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: lett. d)

3-Struttura antropica

3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei centri e nuclei storici e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad essi adiacente, a condizione che:
- sia garantita la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico e l'utilizzo di soluzioni formali tradizionali, finiture esterne e cromie appartenenti ai valori espressi dall'edilizia locale;
- sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;
- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi e le relative opere di arredo.

3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:
- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, ed i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);

- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.
4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: lett. c) d)

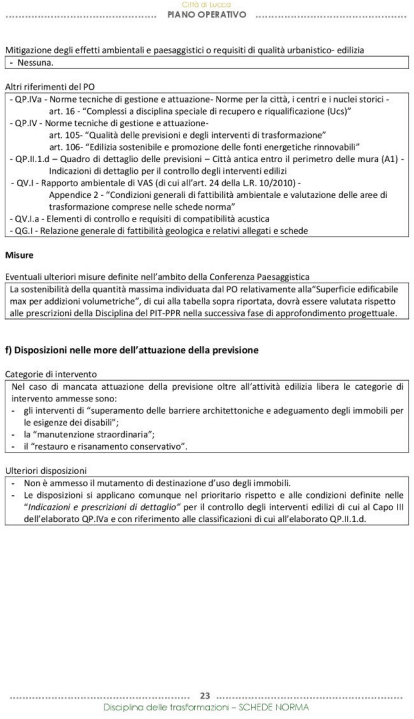
3-Struttura antropica

3.c.4. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei centri e nuclei storici e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, a condizione che:
- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locali;
- sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;
- in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);
- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi e le relative opere di arredo;
- sia evitata l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni e dimensioni tali da alterare la percezione della struttura e degli elementi storicizzati dei tetti.

3.c.5. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale, sono prescritti il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti alla tradizione edilizia dei luoghi.
3.c.7. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:
- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.

4-Elementi della percezione

4.c.3. E' da evitare l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche dei coni visuali che si offrono dai punti e percorsi panoramici.



Città di Lucca
PIANO OPERATIVO

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici o requisiti di qualità urbanistico- edilizia
- Nessuna.

Altri riferimenti del PO
- QP.IVa - Norme tecniche di gestione e attuazione- Norme per la città, i centri e i nuclei storici - art. 16 - "Complessi a disciplina speciale di recupero e riqualificazione (Ucs)"
- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione- art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione" art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- QP.II.1.d – Quadro di dettaglio delle previsioni – Città antica entro il perimetro delle mura (A1) - Indicazioni di dettaglio per il controllo degli interventi edilizi
- QV.I - Rapporto ambientale di VAS (di cui all'art. 24 della L.R. 10/2010) - Appendice 2 - "Condizioni generali di fattibilità ambientale e valutazione delle aree di trasformazione comprese nelle schede norma"
- QV.I.a - Elementi di controllo e requisiti di compatibilità acustica
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica
La sostenibilità della quantità massima individuata dal PO relativamente alla"Superficie edificabile max per addizioni volumetriche", di cui alla tabella sopra riportata, dovrà essere valutata rispetto alle prescrizioni della Disciplina del PIT-PPR nella successiva fase di approfondimento progettuale.

f) Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Categorie di intervento
Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera le categorie di intervento ammesse sono:
- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili";
- la "manutenzione straordinaria";
- il "restauro e risanamento conservativo".

Ulteriori disposizioni
- Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso degli immobili.
- Le disposizioni si applicano comunque nel prioritario rispetto e alle condizioni definite nelle "*Indicazioni e prescrizioni di dettaglio*" per il controllo degli interventi edilizi di cui al Capo III dell'elaborato QP.IVa e con riferimento alle classificazioni di cui all'elaborato QP.II.1.d.

23
Disciplina delle trasformazioni – SCHEDE NORMA

Estratto QP.IVb Disciplina delle trasformazioni. Schede – norma delle Nuove previsioni urbanistiche

Le aree di cui sopra comprendono immobili a varia destinazione, di diverse matrici di impianto e differente grado di conservazione e uso, distribuiti in diversi isolati della città antica entro le mura. Per stato di conservazione fisica, condizioni d'uso e potenzialità intrinseche necessitano di una disciplina speciale finalizzata al recupero e alla riqualificazione dei singoli complessi.

Il Quadro Progettuale del PO individua dunque parti complesse di città e di territorio la cui trasformazione è necessaria per il superamento delle 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 stabilite dal PS (vedi capitolo 4). Pertanto il PO definisce apposite "schede - norma" di dettaglio (elaborato QP.IVb *"Disciplina delle trasformazioni. Schede – norma delle Nuove previsioni urbanistiche")* specifiche disposizioni attuative per la formazione degli strumenti attuativi, dei titoli abilitativi e degli interventi diretti di iniziativa pubblica, mediante le quali sono anche riconosciute e regolate la realizzazione e cessione di spazi, interventi ed opere che raccolgono tutto il sistema delle aree di cui ai precedenti elenchi.

In particolare nelle "schede norma" sono riportate e individuate:

a) *Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione, comprendente:*
   - *Inquadramento geografico;*
   - *Identificazione catastale;*
   - *Riferimenti catastali;*
   - *Indicazioni localizzative di dettaglio del PO.*

b) *Caratteri generali e identificativi della previsione, comprendente:*
   - *Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi;*
   - *Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio;*
   - *Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento.*

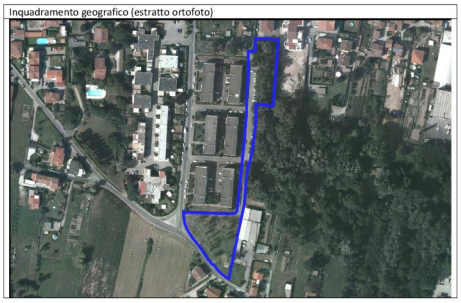
c) *Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni, comprendente:*
   - *Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti);*
   - *Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse.*

d) *Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere).*
e) *Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione, comprendente:*
- *Urbanizzazioni primarie;*
- *Standard urbanistici e spazi pubblici;*
- *Eventuali "Beni paesaggistici" interessati comprendente:*
  - *Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge";*
  - *PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione;*
- *Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici;*
- *Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e Paesaggistica.*

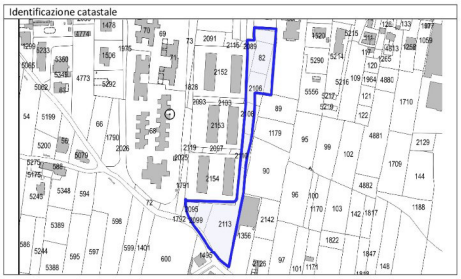
Uv.2.4 Area inutilizzata/inedificata in Via del Bozzo a Sant'Anna
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)

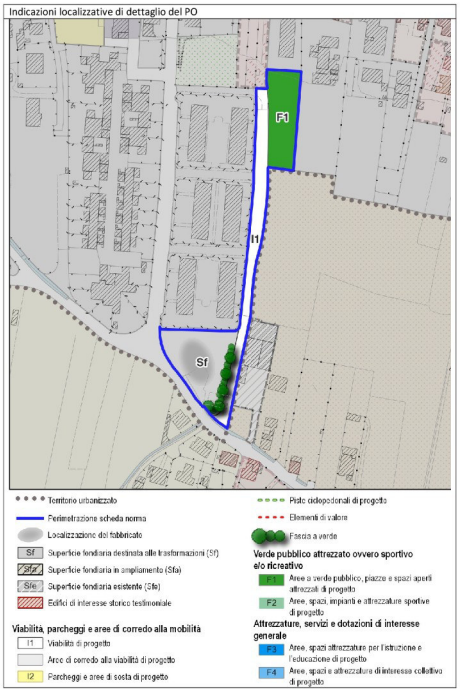


Identificazione catastale



Riferimenti catastali
Foglio: 121 Particelle: 1792, 2095, 2099, 2106, 2108, 2110, 2113, 2117, 81, 82, 86

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uv.2.4
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.53
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 2. Piana di Lucca - Ovest
Strumento e modalità di attuazione	Intervento diretto di iniziativa pubblica Progetto Unitario Convenzionato (PUC) di iniziativa privata
Categoria di Intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Viabilità di progetto (I1).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	5.700
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	2.200
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	3.500
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	2.000
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	1.500
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	* 1.000
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità Immobiliari max residenziali (n°)	16
Altezza massima degli edifici (mt)	12,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* La superficie edificabile (SE) Residenziale è destinata dal PO all'edilizia residenziale pubblica o sociale convenzionata (privata con canone di affitto o prezzo di vendita concordato).

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di *"Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente destinazione residenziale e mista"* ed in particolare dei *"Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (T1)"*, del PS vigente. La previsione concorre altresì al perseguimento di obiettivi di carattere generale del PS orientati al soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica e/o sociale. Si tratta in particolare di un residuale lotto libero inedificato, inutilizzato e intercluso alle aree edificate esistenti, già oggetto di Piano Attuativo di iniziativa pubblica (PEEP), interposto tra Via del Bozzo e le Traverse IX e X di Viale Puccini. La previsione concorre altresì alla complementare qualificazione, valorizzazione ed integrazione degli standard urbanistici esistenti (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali), anche in stretta relazione con quelli esistenti già realizzati.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento e completamento della viabilità e delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio agli insediamenti esistenti.
- Miglioramento dell'intersezione dell'incrocio tra la viabilità di servizio e la Traversa IX di Viale Puccini, ovvero con Via di Bozzo, con regolazione degli elementi di accessibilità ai diversi insediamenti.

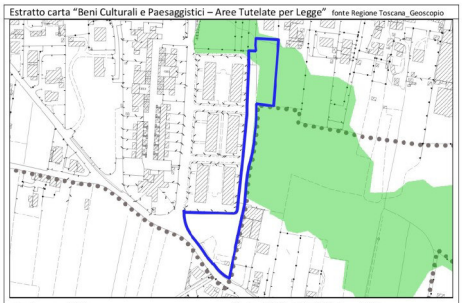
Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento e qualificazione degli spazi a verde attrezzato ed integrazione e completamento degli spazi a parcheggio e delle aree di sosta esistenti, da realizzarsi nella porzione interessata da Vincolo Paesaggistico a nord.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
-Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. g) – "I territori coperti da foreste e da boschi"

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



Beni paesaggistici

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs 42/2004, art.136 (agg. DCR 82/2022)

Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004)

art. 142 lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

I fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E)

Lett. art. 142 lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi (agg. DCR 93/2018)

Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004

Beni architettonici tutelati (WMS)

Perimetrazione scheda norma

Limiti amministrativi

PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI
Art. 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)
a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che: 1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche

tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
b - Non sono ammessi:
2- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi ai margini dell'area di trasformazione, con particolare attenzione per le aree e i margini posti a contatto con il limitrofo territorio rurale.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 20 - "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali"
  art. 87- "Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- QV.I - Rapporto ambientale di VAS (di cui all'art. 24 della L.R. 10/2010) -
  Appendice 2 - "Condizioni generali di fattibilità ambientale e valutazione delle aree di trasformazione comprese nelle schede norma"
- QV.I.a - Elementi di controllo e requisiti di compatibilità acustica
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

f) Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Categorie di intervento

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso degli immobili.

Estratto QP.IVb Disciplina delle trasformazioni. Schede – norma delle Nuove previsioni urbanistiche

Il PO nell'articolazione del progetto per la città e i quartieri ha individuato un doppio regime: quello ordinario dedicato ai tessuti delle urbanizzazioni contemporanee articolate in zone cui dedicare una disciplina flessibile, aperta, adattativa e funzionale a dare risposte immediate e fattive alle esigenze più comuni e quotidiane, quello invece che affronta situazioni circoscritte

nel numero e puntuali nell'identificazione che corrispondono a temi urbani più complessi, in cui la disciplina non può essere generale, ma deve modellarsi caso per caso al fine di risolvere la complessità delle situazioni contingenti e restituire alla comunità parti organiche di città ad elevata qualificazione funzionale.

3.4 I grandi parchi territoriali

Il PO, in applicazione delle disposizioni applicative corrispondenti agli "*Ambiti dei parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale*" del PS, individua un ampio sistema di parchi territoriali cui dà conformazione attraverso l'individuazione del:

- *Parco fluviale del Serchio (P1)*
- *Parco fluviale delle acque e delle aree umide e ripariali dell'Ozzeri e dell'Ozzeretto (P2)*
- *Parco agricolo e monumentale dell'acquedotto ottocentesco (P3)*

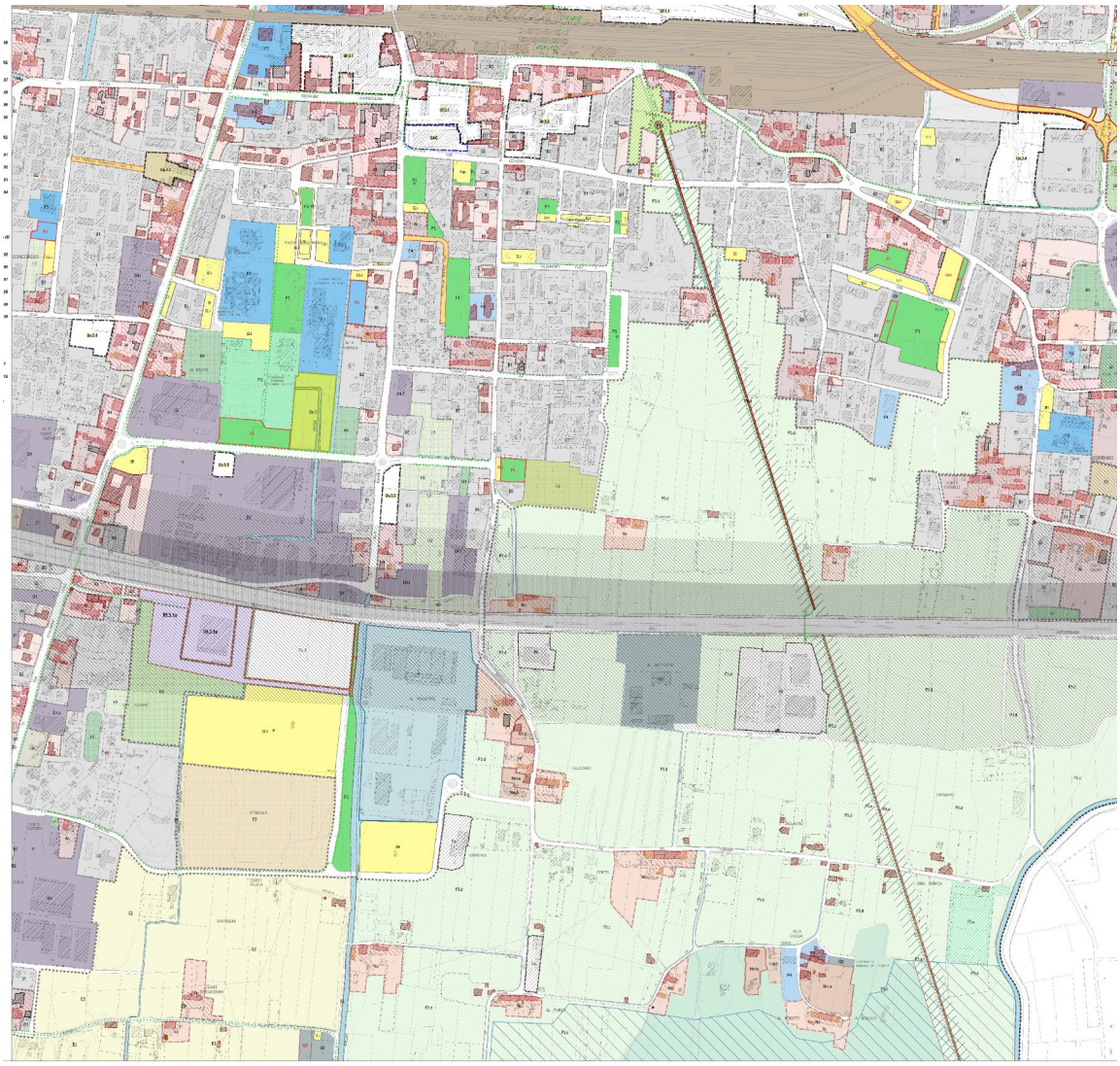
I grandi serbatoi verdi a forte caratterizzazione paesaggistica ed ambientale trovano forma e articolazione nel progetto del PO che sulla base delle prevalenti vocazioni e riconoscimento delle parti costitutive individua le diverse sub articolazioni cui demandare gli aspetti prettamente progettuali. Si veda nel dettaglio:

- Il **Parco fluviale del Serchio** deve intendersi quale grande connessione naturale e corridoio ecosistemico di livello territoriale e ambito di rigenerazione ambientale dei territori urbanizzati. Il Parco è costituito dall'asta del fiume e dai canali di controllo e regimazione secondari, dalle infrastrutture ed opere idrauliche ad esso collegate come briglie, argini, chiuse, sbarramenti, opere di presa, casse di laminazione, nonché dagli ambiti territoriali di stretta pertinenza, sia dal punto di vista idraulico che dal punto di vista paesaggistico, storico-culturale e ambientale. A fronte del riconoscimento degli aspetti costitutivi e delle componenti patrimoniali che lo descrivono sopra brevemente tratteggiate, il PO individua ambiti ed aree corrispondenti a "previsioni di dettaglio" che di quel parco rappresentano i luoghi su cui convogliare progettualità e sviluppare le potenzialità per consolidare le consistenze del parco, migliorarne le prestazioni e tutelarne l'elevata caratterizzazione paesaggistica e ambientale. Si tratta in particolare di:
  - *i parchi urbani, le aree a verde attrezzato e le porte di accesso al parco (P1.a);*
  - *le aree, le attrezzature e gli impianti di fruizione ludico - ricreativa e sportiva (P1.b);*
  - *le aree verdi prevalentemente naturali di interesse ambientale ed ecosistemico (P1.c);*
  - *le aree con funzioni e attività ritenute incompatibili con il parco fluviale (P1.d)*;
  - *le aree e gli spazi aperti non direttamente connessi con le dinamiche fluviali tipicamente agricole e rurali (P1.e);*

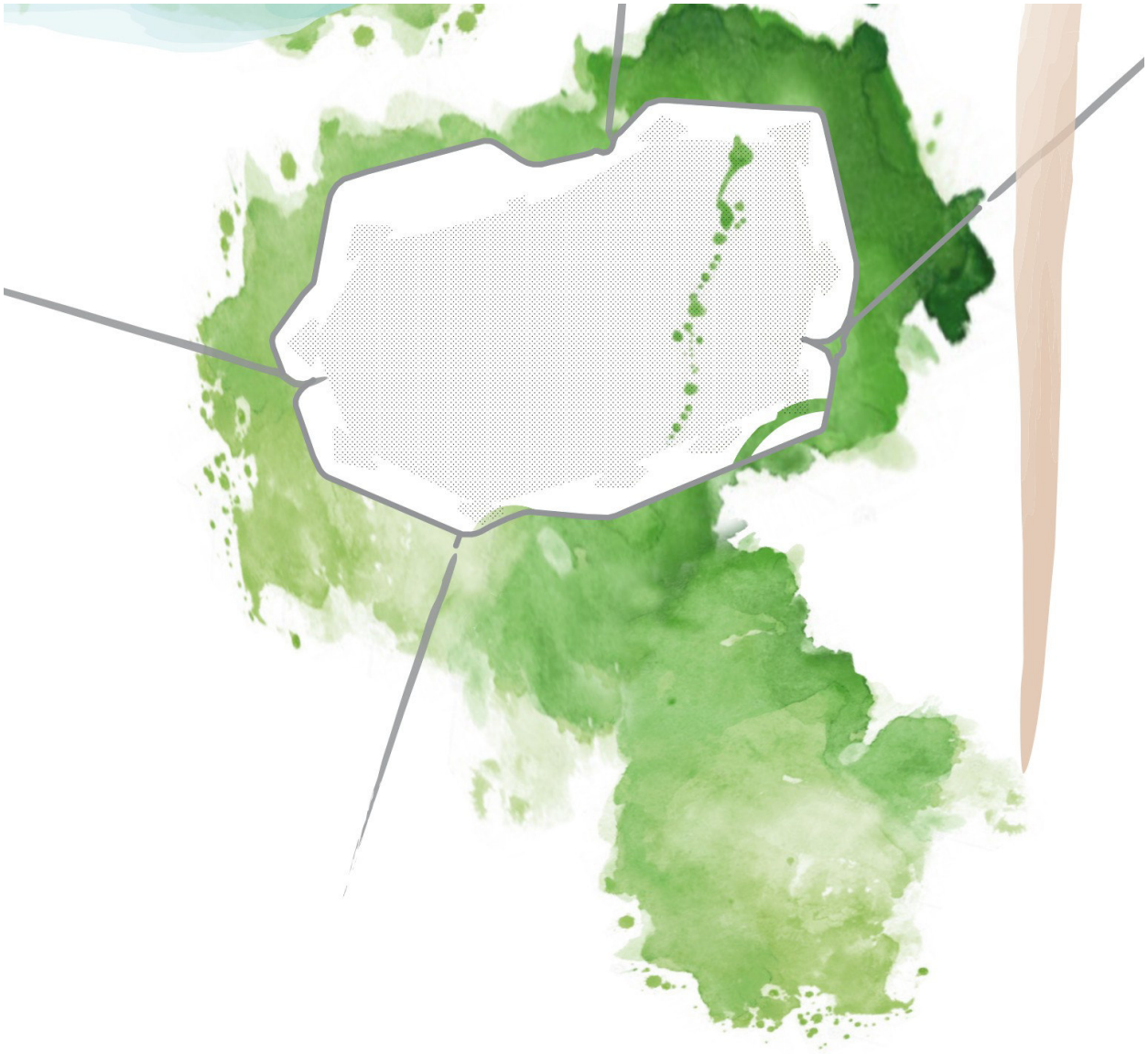


- Il **Parco fluviale delle acque e delle aree umide e ripariali dell'Ozzeri e dell'Ozzeretto** deve intendersi quale connessione naturale e corridoio ecosistemico principale della Piana di Lucca e dei suoi ambiti pedecollinari. Il Parco è costituito dal canale Ozzeri e dai relativi spazi agricoli di pertinenza e assume particolare rilevanza paesistica e ambientale per la compresenza di risorse naturalistiche e beni patrimoniali a carattere antropico e agro – forestale. Sulla base degli elementi costitutivi e delle principali vocazioni del parco, il PO individua ambiti ed aree corrispondenti a "previsioni di dettaglio" che di quel parco rappresentano i luoghi su cui convogliare progettualità e sviluppare le potenzialità per consolidare le consistenze del parco, valorizzarne i paesaggi e tutelarne l'elevata caratterizzazione ambientale. Si tratta in particolare di:
  - *le aree, le attrezzature e gli impianti di fruizione ludico - ricreativa e sportiva (P2.a);*
  - *le aree verdi prevalentemente naturali di interesse ambientale ed ecosistemico (P2.b);*
  - *le aree e gli spazi aperti non direttamente connessi con le dinamiche fluviali tipicamente agricole e rurali (P2.c).*

- Il **Parco agricolo e monumentale dell'acquedotto ottocentesco** deve intendersi quale connessione culturale e corridoio paesistico – ambientale tra la città antica e murata, la piana di Lucca e gli ambiti pedecollinari dei Monti Pisani. Data la stretta ed indissolubile relazione tra presenza monumentale e territorio rurale, il sistema dei manufatti, delle opere d'arte ed infrastrutturali, costitutivo e caratterizzante l'acquedotto ottocentesco, conferisce al parco un alto valore patrimoniale e ne configura il rilevante valore paesistico. Sulla base degli elementi costitutivi e delle principali vocazioni del parco sopra brevemente richiamati, il PO individua ambiti ed aree corrispondenti a "previsioni di dettaglio" che di quel parco rappresentano i luoghi su cui convogliare progettualità e sviluppare le potenzialità per consolidare le consistenze del parco, valorizzarne i paesaggi e tutelarne la presenza monumentale. Si tratta in particolare di.
  - *le strutture architettoniche e gli spazi aperti pertinenziali dell'acquedotto ottocentesco (P3.a);*
  - *il giardino porta di ingresso e di contatto con la città antica e pianificata (P3.b);*
  - *le aree, le attrezzature e gli impianti di fruizione ludico - ricreativa e sportiva (P3.c);*
  - *le aree e gli spazi aperti non direttamente connessi con le strutture monumentali, di tipo agricolo e rurale (P3.d).*



Estratto QP.I 64 - Quadro generale delle previsioni



3.5 Articolazione del territorio rurale, paesaggi, discontinuità, e altri elementi di tutela e attenzione

A completamento della descrizione del territorio aperto iniziata con il precedente paragrafo dedicato ai grandi parchi territoriali, si espone in sintesi la caratterizzazione del Quadro Progettuale del PO circa l'articolazione del territorio rurale, i paesaggi, le discontinuità e gli altri elementi di tutela o attenzione paesaggistica e ambientale.

Sulla base della carta di dettaglio dell'uso del suolo e alle analisi effettuate in relazione ai dati in essa catalogati (vedi precedente paragrafo 2.7), sono stati anche verificati ed aggiornati i perimetri dei degli ambiti del territorio rurale definiti dal PS, pervenendo alla zonizzazione definitiva del territorio rurale che dà forma al Quadro Progettuale del PO. Nello specifico i nn. 5 - "Ambiti delle aree agricole e forestali" e i nn. 6 - "Ulteriori ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale" del territorio rurale del PS sono riassunti nella seguente tabella:

N. Ambito	AMBITI TERRITORIALI RURALI DELLE UTOE
5	**Ambiti delle aree agricole e forestali**
5.1	Aree prevalentemente agricole della piana Aree prevalentemente agricole della collina
5.2	Aree agricole periurbane della piana Aree di pertinenza dei centri e dei nuclei storici collinari (di valore paesaggistico) Aree agricole intercluse
5.3	Aree prevalentemente forestali Aree umide fluviali e perifluviali
6	**Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale**
6.1	Ambiti dei Paesaggi agrari degli insediamenti in villa
6.2	Ambiti dei Paesaggi agrari e relative strutture insediative
6.3	Ambiti dei Paesaggi agrari e pastorali di valore storico-testimoniale
6.4	Ambiti dei Paesaggi agrari degli apicali della Brancoleria

Mentre il passaggio dai suddetti ambiti alle zone del Quadro Progettuale del PO corrisponde al seguente elenco:

Aree agricole e forestali (E)

- *Aree prevalentemente forestali (E1)*
- *Aree prevalentemente agricole della piana (E2)*
- *Aree prevalentemente agricole della collina (E3)*
- *Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari (E4)*
- *Aree agricole periurbane della piana (E5)*
- *Aree agricole intercluse (E6)*
- *Aree umide, fluviali e perifluviali (E7).*

Più in dettaglio l'individuazione delle "zone" agricole corrisponde:

- per le **"aree prevalentemente forestali" (E1)**, all'individuazione in termini di zona degli immobili qualificati dal PS come *"Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente ecosistemiche"* corrispondenti alle "*Aree prevalentemente forestali*", ovvero alle aree naturali collinari e montane caratterizzate per la prevalenza di boschi, praterie, pascoli, arbusteti, nonché da quelle dei fondovalle e di pianura caratterizzate dalle macchie di bosco e dalle formazioni ripariali. Per le specifiche caratteristiche di queste "Zone" il PO garantisce il rispetto dei dinamismi naturali della vegetazione spontanea, attraverso specifiche azioni di tutela e conservazione. Fatte salve le disposizioni di cui alla L.R. 39/2000 e s.m.i. (Legge Forestale della Toscana) e del relativo Regolamento attuativo di cui al D.P.G.R. 48R/2003, gli interventi edilizi consistono nella sola attività edilizia libera, purché non osti al raggiungimento di efficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
- per le **"aree prevalentemente agricole della piana" (E2)**, all'individuazione in termini di zona degli immobili qualificati dal PS come *"Ambiti da destinare a funzioni*

prevalentemente agricole" corrispondenti alle *"Aree prevalentemente agricole della piana"*, ovvero alle aree agricole regimate di interesse produttivo della piana lucchese, in cui le coltivazioni sono in prevalenza rappresentate da colture orticole, frutteti, seminativi di tipo intensivo e/o estensivo, ovvero da colture ed elementi di un'agricoltura tipica dei territori irrigui, proprie delle attività dei contesti agricoli della pianura alluvionale o di fondovalle;

- per le **"aree prevalentemente agricole della collina" (E3)**, all'individuazione in termini di zona degli immobili qualificati dal PS come *"Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole"* corrispondenti alle "*Aree prevalentemente agricole della collina"*, ovvero alle attività agricole di valore tipicamente produttivo dominate dalle colture arboree dell'olivo e della vite che rivestono uno specifico interesse per il territorio lucchese, in ragione delle sistemazioni idraulico – agrarie tradizionali e dei relativi dei sesti di impianto;
- per le **"aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari" (E4)**, all'individuazione in termini di zona degli immobili qualificati dal PS come *"Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane",* corrispondenti alle "*Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari (di valore paesaggistico)",* ovvero dalle aree caratterizzate da attività agricole orticole e vitivinicole a maglia fitta, con alternanza della coltura dell'olivo, di valore testimoniale e di interesse paesaggistico in ragione dell'unicità degli assetti agrari**,** della caratterizzazione morfologica dei suoli e delle sistemazioni idraulico – agrarie tradizionali (terrazzamenti, ciglionature, lunette, terrazze)**.** Per le articolate e storiche relazioni che legano queste aree ai centri di antica formazione e ai nuclei rurali, il PO, indirettamente**,** promuove il sostegno di tutte quelle forme di agricoltura che possono garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza anche paesaggistica;
- per le **"aree agricole periurbane della piana" (E5)**, all'individuazione in termini di zona degli immobili qualificati dal PS come *"Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane"* corrispondenti alle "*Aree agricole periurbane della piana",* ovvero dalle aree costituite prevalentemente da colture orticole e seminativi a maglia fitta, alternati a forme di agricoltura marginale, da aree a riposo e dai prati da sfalcio, nonché da seminativi di natura estensiva. Per la specifica caratterizzazione agronomica e paesaggistica di queste "Zone", il PO, indirettamente, promuove il sostegno delle forme di agricoltura integrabili con gli insediamenti urbani, compresi gli orti sociali e l'agricoltura multifunzionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- per le **"aree agricole intercluse" (E6)**, all'individuazione in termini di zona degli immobili qualificati dal PS come *"Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane"* corrispondenti alle "*Aree agricole intercluse"* ai sensi dell'art. 4, comma 5 della L.R. 65/2014, ovvero delle aree rurali marginali e residuali interne al territorio urbanizzato che, in ragione dei valori specificatamente riconosciuti dallo stesso PS, qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico o presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane;
- per le **"aree umide, fluviali e perifluviali" (E7)**, all'individuazione in termini di zona degli immobili qualificati dal PS come *"Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente ecosistemiche"* corrispondenti alle "*Aree umide, fluviali e perifluviali"*, ovvero delle aree naturali caratterizzate per la prevalenza delle morfologie di origine o di pertinenza fluviale quali paleoalvei, paleogolene, aree bonificate o regimate, aree umide, ambiti di naturale esondazione, argini, orli di scarpata e bancate naturali. In queste "Zone" prevalgono le forme vegetazionali mesofile, le macchie di bosco e le fasce ripariali,

talvolta alternate ad aree agricole residuali o marginali. Per la caratterizzazione ambientale di queste "Zone", il PO garantisce l'assoluto rispetto dei dinamismi naturali, anche attraverso specifiche azioni di tutela e conservazione. In ragione dei caratteri sopra descritti, nel rispetto delle apposite disposizioni normative contenute nelle "*Indagini idrogeologiche e sismiche*" (QG) con particolare riferimento a quelle di vulnerabilità idraulica (pericolosità, rischio e fattibilità), gli interventi non possono pregiudicare o produrre la trasformazione degli elementi naturali e delle componenti di natura forestale e di valore ecosistemico della strutture morfologiche e idrogeologiche costitutive delle aree umide e dei contesti fluviali e perifluviali.

All'articolato sistema delle zone agricole, in maniera trasversale e secondo quanto disposto dalle norme tecniche del PO in conformità con la L.R. 65/2014, si ha l'altrettanto complessa articolazione degli interventi ammessi in territorio rurale sul Patrimonio Edilizio Esistente con le relative funzioni, compreso gli interventi di nuova edificazione per le attività agricolo imprenditoriali:

Edificato specialistico con funzioni non agricole in territorio rurale (Es).
Comprendenti le forme insediative articolate e complesse (anche in piccoli aggregati) a prevalente destinazione specialistica, nonché le aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato, secondo quanto indicato all'art. 64 comma 1 lettera d) della L.R. 65/2014.

Edificato sparso o discontinuo in territorio rurale.

- *Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico e di valore documentale***,** comprendenti il Patrimonio Edilizio Esistente di impianto storico (insediamenti, complessi edilizi ed edifici), i beni storico-culturali isolati (strutture religiose quali cappelle, pievi, chiese, conventi e altri edifici di culto), l'edilizia di base di impianto rurale (cascinali, annessi agricoli, stalle, fienili, rustici, capanne, case coloniche e padronali) e gli edifici in condizione di rudere o in significativo stato di abbandono, così suddivisi:
  - *Tipi insediativi di valore architettonico e monumentale;*
  - *Edifici puntuali di impianto storico;*
  - *Edifici in condizione di rudere o in significativo stato di abbandono.*
- *Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione***,** comprendenti le forme insediative elementari come singoli edifici e piccoli aggregati a diversa destinazione funzionale, isolate e disseminate in territorio rurale, di impianto e/o a carattere non storico. Tra cui i **"Nuovi edifici e manufatti a destinazione agricola in territorio rurale"**, la cui articolazione segue le disposizioni del Titolo IV della legge secondo questo schema:
  - "*Nuovi edifici rurali",* in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 73 della L.R. 65/2014, da realizzarsi previa approvazione del Programma Aziendale (PAPMAA), presentato dall'imprenditore agricolo professionale, distinti in*:*
    - "*Nuovi edifici rurali ad uso abitativo"* necessari e commisurati alla conduzione dei fondi delle aziende e all'esercizio delle attività agricole, secondo quanto disposto e prescritto dall'art. 73, comma 2 della L.R. 65/2014, nonché secondo le ulteriori disposizioni contenute agli art.li 4 e 5 del Regolamento di cui al D.P.G.R. 63R/2016;
    - "*Nuovi annessi agricoli"* necessari e commisurati alla conduzione dei fondi delle aziende e all'esercizio delle attività agricole, secondo quanto disposto e prescritto dall'art. 73, comma 4 della L.R. 65/2014, nonché secondo le ulteriori disposizioni contenute all'art. 5 del Regolamento di cui al D.P.G.R. 63R/2016.

- *"Nuovi annessi agricoli minimi dell'impresa agricola"*, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 73, comma 5 della L.R. 65/2014 e all'art. 6 del Regolamento di cui alla D.P.G.R. 63R/2016 che non richiedono la presentazione del Programma Aziendale (PAPMAA), suddivisi in:
  - *"Nuovi annessi che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del Programma Aziendale"*;
  - *"Nuovi annessi agricoli non collegabili alle superfici minime fondiarie da coltivare"*.
- "*Manufatti temporanei e altri manufatti ad uso agricolo dell'impresa agricola".*
- *"Nuovi manufatti agricoli"*, realizzabili da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 78 della L.R. 65/2014 e agli art.li 12 e 13 del Regolamento di cui alla D.P.G.R. 63R/2016, ovvero:
  - "*Nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale";*
  - "*Nuovi manufatti per il ricovero di animali domestici";*
  - "*Nuovi manufatti per esigenze venatorie".*

Conclude il Quadro Progettuale del PO circa il territorio rurale la definizione delle aree e degli spazi qualificati dal PS come "*Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale",* corrispondenti, più in dettaglio, agli *"Ambiti dei Paesaggi agrari degli insediamenti in villa"*, agli *"Ambiti dei Paesaggi agrari storici e relative strutture insediative"*, agli *"Ambiti dei Paesaggi agrari e pastorali di valore storico-testimoniale*", agli *"Ambiti dei Paesaggi agrari degli apicali della Brancoleria"*, come indicato nella tabella posta in apertura del presente paragrafo. Per la tipicità dei propri caratteri costituitivi e la stretta relazione con gli insediamenti storici di antica origine rurale, i paesaggi agrari godono di un mosaico agrario configurato dalla permanenza di antiche trame colturali, di attività agricole tradizionali e di colture agrarie tipiche dei contesti pedecollinari e collinari della Lucchesia, nonché di ampie superfici a copertura forestale. Il PO individua quindi i *"Paesaggi, discontinuità e altri elementi di tutela o attenzione"* distinti con la seguente sub-articolazione:

- *Paesaggi delle aree agricole e forestali di valore;*
- *Discontinuità, varchi inedificati e visuali libere;*
- *Aree di salvaguardia idrogeologica del territorio. Casse di espansione del PAI e del PGRA.*

Nelle suddette sub-articolazioni si applicano le disposizioni normative previste per le diverse "Zone" del Territorio rurale che interferiscono con i paesaggi di cui al precedente elenco secondo limitazioni tese a tutelare la specificità dei paesaggi medesimi. Nelle sub - articolazioni di cui sopra la realizzazione di qualsiasi intervento edilizio e urbanistico, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, è tenuto ad assicurare la tutela e la conservazione degli spazi aperti e delle continuità ambientali e paesaggistiche. A tal fine gli interventi non devono pregiudicare o produrre la trasformazione di:

- siepi, formazioni arboree e arbustive non colturali, alberature di alto fusto ed individui arborei di carattere monumentale, filari alberati, macchie di bosco, aree boscate;
- sistemazioni idraulico agrarie quali terrazzamenti, ciglionamenti e lunette, muri a retta, fossi e canalette di scolo, reticolo idrografico e rete scolante principale e secondaria;
- viabilità minore, vie vicinali, sentieri poderali, mulattiere e antiche percorrenze e relativi manufatti o opere d'arte quali croci, cippi, tabernacoli, edicole.

Le recinzioni e gli elementi di protezione dei fondi agricoli devono essere realizzati con materiali traguardabili ed elementi di sostegno semplicemente infissi al suolo, evitando l'introduzione di

elementi, componenti e manufatti che precludano l'intervisibilità e la percezione delle principali visuali sul territorio aperto.
Non sono ammessi, ancorché strumentali o funzionali all'attività agricola, gli interventi di realizzazione di nuove serre e vivai e di altri manufatti temporanei anche rientranti nell'attività edilizia libera, anche la realizzazione di *"nuovi edifici"* e di *"nuovi manufatti"*, qualora ammessa per le diverse "Zone", è subordinata alla dimostrazione, in termini grafici, cartografici e fotografici, mediante apposita relazione asseverata e nell'ambito della definizione dei Programmi aziendali (PAPMAA) o dei titoli abilitativi e autorizzativi, che non sussistono alternative localizzative e di ubicazione spaziale diverse da quella proposta, ovvero esterne ai paesaggi, discontinuità e altri elementi di tutela e di attenzione individuati dal PO, in rapporto al fondo agricolo interessato. L'eventuale localizzazione di edifici e manufatti non deve precludere la fruizione paesistico percettiva delle aree interessate e non deve interferire significativamente con le componenti di "patrimonio territoriale" ritenute qualificative dal PS. Ancora a maggior tutela di tali ambiti, il PO definisce che:

- I **"Paesaggi delle aree agricole e forestali di valore"** sono riconosciuti dal PO quali paesaggi agrari e pastorali di interesse storico e di valore testimoniale, coinvolti da processi di forestazione, naturale o degradazione agricola. Sono ammessi gli interventi di recupero e ripristino all'attività agricola e non vi possono essere realizzati nuovi edifici e nuovi manufatti, ancorché funzionali alla conduzione dei fondi agricoli, con esclusione di quelli aventi natura accessoria o pertinenziale.
- Le **"Discontinuità, varchi inedificati e visuali libere"** sono riconosciuti dal PO in coerenza e conformità alla disciplina del PIT/PPR. A tal fine, non vi possono essere realizzati nuovi edifici e nuovi manufatti, ancorché funzionali alla conduzione dei fondi agricoli, con esclusione di quelli aventi natura accessoria o pertinenziale.
- Le **"Aree di salvaguardia idrogeologica del territorio. Casse di espansione del PAI e del PGRA"**, esistenti e di progetto, sono individuate dal PO tenendo conto delle "Indagini di pericolosità idrogeologica e sismica" del PS, come integrate dallo stesso PO, nel rispetto di specifiche disposizioni dei PAI dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, nonché del PGRA del Distretto Appennino Settentrionale. Queste aree sono inedificabili in quanto destinate alla realizzazione degli interventi di contenimento, riduzione e prevenzione del rischio idraulico, ovvero per gli interventi infrastrutturali ritenuti necessari alla conseguente realizzazione di casse di laminazione e/o espansione. Non vi possono essere realizzati nuovi edifici e nuovi manufatti, ancorché funzionali alla conduzione dei fondi, ovvero aventi natura accessoria o pertinenziale.

3.6 Progettualità di oggi e domani: piani e programmi per Lucca e il suo territorio

Pur riconoscendo che l'Amministrazione Comunale di Lucca ha approvato una molteplicità di Piani e Programmi pertinenti diversi settori e competenze disciplinari, preme in questa sede illustrare i Piani e Programmi, anche già in corso di realizzazione, che concorrono in termini progettuali alla qualificazione, recupero e valorizzazione della città e del suo patrimonio di spazi e funzioni pubblici nella direzione indicata dal Piano Operativo. Pertanto nell'elenco che segue si dà conto delle progettualità che l'Amministrazione ha messo in campo complementari alle scelte del PO e a supporto delle sue linee d'azione.

Progetti per la riqualificazione urbana e la valorizzazione del patrimonio pubblico

- *PIU (Progetti di Innovazione Urbana) LUCCA "QUARTIERI SOCIAL S. ANNA" - Programma POR FESR Regione Toscana 2014-2020:*
  - I PIU sono costituiti da un insieme di interventi integrati, intersettoriali e plurifunzionali, di miglioramento dei servizi sociali ed educativi, della fruizione dei luoghi della cultura, dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio pubblico e della mobilità urbana. In coerenza con la legge regionale n. 65/2014 per il governo del territorio della Toscana, i PIU sono finalizzati a favorire **l'inclusione sociale e la riduzione del disagio** socio-economico, attraverso la valorizzazione della struttura insediativa regionale e la realizzazione di interventi architettonici, tecnologici e infrastrutturali integrati tra loro.
- *Quartieri Social:*
  - Il progetto "Quartieri Social" del Comune di Lucca fa parte di un processo di definizione di Agenda Urbana condivisa che nasce dall'emergere, nella periferia cittadina e in particolare nei quartieri periferici di Sant'Anna e San Vito e San Concordio, tra i più popolosi del comune di Lucca, di una serie di problematiche di degrado sociale, economico e ambientale, che necessitano di interventi di riequilibrio delle criticità. La perdita di centralità dei quartieri, associata all'invecchiamento della popolazione originaria e a un repentino cambiamento della struttura sociale dei residenti, ha progressivamente intaccato il senso di comunità e, più in generale, il "capitale sociale", fatto di identità, cultura, istruzione, senso civico e relazioni sociali fiduciarie, innescando un circolo vizioso di degrado e disagio socio-economico.
    La strategia del Progetto, valorizzando la collaborazione tra pubblico e privato, punta a gestire questi processi, ponendosi come obiettivi prioritari la diminuzione del disagio socio-economico per la popolazione residente attraverso una maggiore dotazione di servizi e una migliore qualità degli spazi pubblici e delle attrezzature collettive, la diminuzione dei fenomeni di criticità sociale, un miglioramento della sicurezza, una maggiore integrazione del quartiere con il tessuto insediativo circostante, in un'ottica complessiva di riequilibrio delle relazioni sociali e di sostenibilità urbana, contribuendo nel contempo a ricreare il senso di comunità.
    Il progetto comprende i seguenti interventi:
    - Impianti sportivi scuole Chelini – intervento ultimato e collaudato
    - Ex distretto di Via Giorgini – in fase di ultimazione
    - Parrocchia di San Vito Recupero – intervento concluso e collaudato.
    - Piste ciclabili San Vito – intervento ultimato, in corso di definizione gli atti di collaudo.
    - Riqualificazione piazzale Ariosto – in esecuzione.
    - Riqualificazione Area ex GESAM – in esecuzione.
    - Aree a verde di San Concordio – in esecuzione.
    - Piste ciclabili San Concordio – intervento ultimato, in corso di definizione gli atti di collaudo.
- *PINQUA – Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare per i quartieri di S. Concordio e Ponte a Moriano:*

Il programma intende promuovere, ai sensi della Legge n.160/2019 e al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo e insediativo, con particolare riferimento alle periferie e all'incremento della qualità dell'abitare, processi di rigenerazione di ambiti urbani. In particolare la finalità del programma consiste nella messa in campo di strategie orientate alla riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale e con incremento degli spazi e degli immobili pubblici e privati e la relativa rifunzionalizzazione comprensiva del miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani, nonché la rigenerazione di aree e spazi già costruiti. È obiettivo di questo piano di azione l'incremento della qualità ambientale.

Sono stati ammessi a finanziamento i due Piani presentati dal Comune di Lucca, il primo relativo al quartiere di San Concordio ed il secondo relativo al quartiere di Ponte a Moriano. Nel dettaglio i due Piani PINQUA sono composti dai seguenti progetti:

PINQUA San Concordio
Riqualificazione area ex Oleificio Borella
Rifunzionalizzazione area ex Mercato Ortofrutticolo
Adeguamento passerella ferroviaria di Piazza Risorgimento
Riqualificazione Via dei Pubblici Macelli con inserimento di pista ciclabile
Realizzazione sottopasso linea ferroviaria Lucca - Aulla

PINQUA Ponte a Moriano
Riqualificazione locali ex Manichino
Riqualificazione dello spazio pubblico antistante lo stadio di Saltocchio
Rifunzionalizzazione dei locali al piano terra dell'ex circoscrizione ed inserimento di un percorso pedonale lungo Via San Gemignano
Riqualificazione del campo polivalente lungo Via Volpi a Ponte a Moriano
Riqualificazione e adeguamento del marciapiede lungo Via Nazionale a Ponte a Moriano
Riqualificazione del Parco fluviale di Ponte a Moriano e della viabilità lungo fiume
Realizzazione di parco urbano lungo Via Viani a Ponte a Moriano
Riqualificazione di Piazza Cesare Battisti e realizzazione di parco urbano nell'area retrostante attigua al parcheggio M. Mennucci
Rifunzionalizzazione del complesso immobiliare ex vecchia Guardia all'ingresso del parco fluviale

Progetti a carattere infrastrutturale

- *Progetti per il miglioramento della mobilità e del sistema infrastrutturale urbano*
  - "Razionalizzazione della viabilità afferente Piazzale Boccherini e relativo sottopasso, completamento percorsi ciclopedonali di Viale Puccini" - ultimato
  - "Riqualificazione impianti sportivi Viale Matteotti – Ultimato
  - "Nuove funzioni dell'ex sede circoscrizionale", "Dopo di noi" - in corso
  - "Riqualificazione Piazzale Sforza" - Ultimato
  - "Riqualificazione fabbricato Piazzale Sforza" - ultimato
  - "Riqualificazione spazi aperti ex Distretto" - in corso
  - "Realizzazione di mobilità sostenibile tra Via Ferraris e Via Matteotti con inserimento di pista ciclopedonale" - in corso
  - "Riqualificazione di un'area a verde in Via Amendola da destinarsi ad attività collettive" - in corso
  - "Mobilità' sostenibile tra Via Palmiro Togliatti e Viale Luporini" - in corso
- *Progetti infrastrutturali di carattere strutturale: l'Asse Suburbano*
  - L'intervento è finalizzato al completamento del tracciato dell'asse suburbano, come previsto negli strumenti urbanistici vigenti. Inizia dalla S.S. 12 del Brennero in corrispondenza del nuovo ponte sul fiume Serchio e arriva al nuovo presidio

ospedaliero. Verranno realizzati i due tratti ad oggi mancanti: da Via dell'Acquacalda a Via Santissima Annunziata e da Via Vecchia Pesciatina a Viale Castruccio Castracani. Ciò permetterà di garantire un importante collegamento tra l'oltreserchio e la zona est della città e di disimpegnare tutte le principali strade radiali intercettate che attualmente gravano sulla circonvallazione. L'importo complessivo della spesa è 7.350.000 finanziato principalmente dalla Regione Toscana che ha concesso un contributo di 7.000.000 attraverso la stipula di uno specifico Accordo di Programma.

Progetti di miglioramento ambientale e di innovazione degli spazi urbani

- *Forestazione Urbana e completamento piste ciclabili:*
  - Il progetto rientra nel programma di interventi integrati finalizzati all'abbattimento delle emissioni climalteranti in ambito urbano, prevede la piantumazione di circa 900 alberature attraverso:
    - l'integrazione di alberature stradali esistenti a riempire i vuoti lasciati da alberi tagliati in passato;
    - l'implementazione e l'arricchimento di alberature all'interno di spazi verdi preesistenti;
    - la realizzazione di forestazione urbana attraverso la realizzazione di boschetti di piante arboree;
    - il completamento della pista ciclabile in Via Civitali per disincentivare l'uso dei mezzi motorizzati.

    La spesa complessiva è di € 698.000 finanziata in parte dalla Regione Toscana (€ 400.000), in parte dal Ministero (€ 118.000) ed in parte dal Comune di Lucca (€ 180.000).
- *Progetto Inhabit:*
  - Si tratta di un progetto Europeo a carattere ambientale che l'Università di Pisa, in collaborazione con "Lucca Crea" e il Comune di Lucca, stanno mettendo in atto con lo scopo di innalzare la qualità della vita nel centro urbano creando una connessione fra uomo-animale-città. Il progetto in termini operativi consiste principalmente nella creazione di aree accessibili e utilizzabili dall'uomo con l'animale e di Animal Lines: si tratta cioè di introdurre nell'area di Lucca dei percorsi animabili (tipo ciclabili) accessibili a tutti al fine di ricollegare il centro storico, le Antiche Mura e le aree verdi limitrofe (parco fluviale del Serchio e acquedotto Nottolini) organizzando anche spazi pubblici innovativi (aree verdi più o meno confinate e strutturate) in cui favorire l'attività di relazione con e tra gli animali e gli umani. Tali aree avranno l'obiettivo di migliorare il legame "hum-an", per educare i detentori di animali, per supportare attività animali con esigenze diverse e con riferimento a target diversi della popolazione (anziani, donne, giovani, bambini, famiglie, ecc.), per creare ambienti sicuri per le attività quotidiane dei cittadini/partecipanti. Il tutto anche con l'obiettivo di raggiungere sicurezza, sostenibilità ecologica, miglior qualità ambientale e per stimolare scambio di conoscenze e relazioni in connessione.

    I percorsi animabili si svilupperanno in tre ambiti:
    - Il Parco fluviale del Serchio;
    - Il Parco dell'Acquedotto del Nottolini;
    - Il collegamento fra le due aree che interessa il centro storico e le mura urbane.

    Le aree a verde su cui si sviluppa la progettazione sono quelle del parco fluviale (nei pressi del parcheggio vicino alla "vecchia Guardia"), una piccola area a verde nella zona urbanizzata di San Concordio su Via della Formica e l'intervento più ampio interessa la zona a verde presso il parcheggio dell'ex ospedale Campo di Marte a San Marco.

Il quadro dinamico che caratterizza le progettualità in atto e quelle prossime future contribuisce a creare il clima migliore per il radicamento del PO sul territorio, in parte i progetti appena tratteggiati anticipano il quadro previsionale del PO, con particolare riferimento a quelli

infrastrutturali e della riqualificazione urbana e valorizzazione del patrimonio pubblico che costituiscono anche temi propri del PO stesso, mentre i progetti di miglioramento ambientale e innovazione degli spazi pubblici prefigurano con una certa intensità gli approcci alla città e al suo abitare che il PO cerca di promuovere e che meglio sapranno cogliere le opportunità offerte dal piano comunale.

4. Profili di compatibilità e sostenibilità del PO

4.1 Quadro previsionale strategico quinquennale del PO

La Legge Regionale stabilisce che la sola parte del PO soggetta a decadenza quinquennale deve essere definita e progettata nel rispetto del dimensionamento (dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni) indicato dal PS: in questo senso, l'art. 95 comma 8 (che richiama direttamente alla necessaria coerenza del PO con i dimensionamenti del PS) rinvia al comma 3 dello stesso articolo, facendo esclusivamente e specifico riferimento alla sola "Disciplina delle trasformazioni" del PO comprendente la nuova edificazione, le previsioni e gli interventi di particolare complessità e rilevanza soggetti a pianificazione attuativa, a progetto unitario convenzionato, le previsioni e gli interventi di rigenerazione urbana. Tale disposizione conferma implicitamente che l'insieme delle previsioni e degli interventi concernenti la *"Disciplina per la gestione degli insediamenti"* del PO, ancorché comportanti mutamento della destinazione d'uso e/o frazionamento delle unità immobiliari, non costituisce dimensionamento dello stesso PO e non rileva pertanto ai fini della coerenza e conformità al PS in quanto non comporta prelievo delle dimensioni massime sostenibili stabilite dallo stesso strumento di pianificazione territoriale. Inoltre sono rilevanti ai fini del dimensionamento del PO esclusivamente le previsioni e gli interventi sul PEE concernenti la disciplina delle trasformazioni del PO qualora esplicitamente assoggettati a pianificazione attuativa, ad interventi di rigenerazione urbana, a progettazione unitaria convenzionata.
Il Regolamento di cui alla D.P.G.R. n. 32R/2017 all'art. 4 chiarisce altresì che "… nel quadro previsionale strategico quinquennale del PO sono esplicitati, per ogni singola UTOE, i dimensionamenti prelevati dal PS, evidenziando altresì il saldo residuo …" (comma 5). Inoltre "… alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del PO, nel caso in cui il comune non abbia prorogato i termini di efficacia delle previsioni di cui all'art. 95, commi 9 e 11, della L.R. 65/2014, i dimensionamenti relativi alle previsioni che hanno perduto efficacia ai sensi di tali disposizioni, rientrano nei quantitativi residui del PS, disponibili per la definizione del successivo quadro previsionale strategico quinquennale …". Infatti "... la relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni del PO di cui all'art. 95, comma 14 della L.R. 65/2014 contiene, con riferimento alle UTOE, le quantità prelevate dalle dimensioni massime sostenibili del PS, nonché le ulteriori quantità attuate all'esterno del territorio urbanizzato, evidenziando il saldo residuo, con riferimento alle categorie funzionali di cui all'art. 99, comma 1, della L.R. 65/2014 …" (art. 3).
La L.R. 65/2014 stabilisce che la sola parte del PO soggetta a decadenza quinquennale deve essere definita e progettata nel rispetto del dimensionamento indicato dal PS (dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana). Il principio si incardina nel sistema della pianificazione (strutturale/PS ed operativa/PO) che vede un dimensionamento ritenuto sostenibile dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana dato dal PS che fissa per ciascuna UTOE le quantità massime suscettibili di prelievo ad opera dello strumento conformativo, ovvero del PO. Ove i dimensionamenti prelevati con il PO dal PS non siano tempestivamente "spesi" attraverso l'attuazione delle previsioni e degli interventi nel quinquennio di efficacia dello stesso PO, le relative quantità rientrano nelle disponibilità del PS in attesa di successivi prelievi ad opera dei nuovi strumenti conformativi.

A seguito dell'inquadramento generale di cui sopra, è opportuno richiamare e puntualizzare i riferimenti al **dimensionamento del PS** per definire correttamente il quadro previsionale strategico quinquennale del PO.
Secondo quanto indicato dall'art. 92 comma 4 lettera c) della L.R. 65/2014 e s.m.i. il PS definisce, nell'ambito della disciplina della Strategia di sviluppo sostenibile (art. 20 della Disciplina di

piano), le *"… Dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE …"* (di seguito sinteticamente dette dimensionamento). In particolare il PS, in ragione di un arco temporale di previsione di circa quindici anni e tenuto conto dei potenziali fabbisogni insediativi e degli obiettivi generali espressi nell'ambito della "Visione guida", definisce il proprio dimensionamento secondo quanto specificatamente indicato nella apposita tabella allegata in appendice alla Disciplina di Piano. Il dimensionamento è considerato in modo da garantire la compatibilità complessiva delle trasformazioni territoriali - da attuarsi con più PO e strumenti della pianificazione urbanistica - ed è verificato nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in riferimento al grado di vulnerabilità e riproducibilità delle risorse, delle strutture e delle componenti costitutive del Patrimonio Territoriale di Lucca.

Il dimensionamento, espresso in metri quadrati di *"Superficie utile lorda",* si articola in riferimento alle singole UTOE e alle diverse categorie funzionali (destinazioni d'uso) secondo le **categorie di funzioni** così come specificate all'art. 99 della stessa L.R. 65/2014 e s.m.i.:

- *Residenziale (sia pubblica che privata);*
- *Produttivo (industriale e artigianale);*
- *Commerciale al dettaglio (comprendente Esercizi di vicinato e Medie strutture di vendita);*
- *Commerciale all'ingrosso e depositi;*
- *Turistico-ricettiva;*
- *Direzionale e di servizio.*

Occorre tenere presente che il dimensionamento relativo all'edilizia residenziale sociale, a norma della stessa legge regionale (art. 63), è ricompreso nel complessivo dimensionamento della funzione residenziale.

Inoltre, nel rispetto delle indicazioni formulate dalla legislazione regionale, tenendo a riferimento le categorie funzionali sopra indicate, il dimensionamento del PS (previsto all'interno del perimetro del territorio urbanizzato) è anche quantificato separatamente con riferimento a:

- **Nuovi Insediamenti**, ovvero con riferimento agli interventi di nuova edificazione da attuare attraverso le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi di cui all'art. 95, comma 3, lettera d) della L.R. 65/2014 e s.m.i., comportanti generalmente l'individuazione nel PO di "Aree di nuovo impianto" e di "Singoli lotti liberi per l'edificazione", anche mediante eventuali progetti unitari convenzionati e piani attuativi, comunque posti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.
- **Nuove Funzioni**, ovvero con riferimento agli interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente da attuare attraverso le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi cui all'art. 95, comma 3, lettere a), b), c) e) della L.R. 65/2014 e s.m.i., comportanti generalmente l'individuazione nel PO di aree destinate alla "riqualificazione e rigenerazione urbana" e al "recupero e rinnovo urbano", anche mediante eventuali progetti unitari convenzionati e piani attuativi, comunque posti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.-

In base a quanto precedentemente detto circa il contenuto dell'art. 95 commi 3 e 8 della L.R. 65/2014, con specifico riferimento al quadro previsionale strategico del PO, non sono da computare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica ai fini delle verifiche di coerenza e conformità allo stesso PS le previsioni e gli interventi concernenti l'attività urbanistica ed edilizia direttamente riferibili alla "Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti".

Nel dimensionamento del PS, definito secondo quanto sopra indicato, non sono inoltre computati i dimensionamenti dei Piani Attuativi vigenti ed ancora efficaci alla data di adozione dello stesso PS. Tali dimensionamenti, o parti di essi, qualora non risultino attuati alla scadenza di validità dei suddetti Piani Attuativi rientrano nei dimensionamenti residui disponibili del PS, eventualmente da utilizzare per la determinazione del dimensionamento del PO o di varianti ad esso.

La disciplina del PS stabilisce inoltre che *"… il dimensionamento non comprende le previsioni esterne al Perimetro del territorio urbanizzato e quelle concernenti la localizzazione di nuovi*

impegni di suolo oggetto di Conferenza di Copianificazione …". Restano pertanto esclusi dal suddetto dimensionamento le previsioni di trasformazione urbanistico ed edilizia che interessano il territorio rurale, siano esse derivanti dalla localizzazione di nuovi insediamenti (nei limiti stabiliti dall'art. 25 comma 2 della L.R. 65/2014 e secondo gli obiettivi specifici e le disposizioni applicative del PS), ovvero derivanti da nuove funzioni in esito a previsioni di trasformazione concernenti il recupero del Patrimonio Edilizio Esistente sparso, diffuso e discontinuo in territorio rurale.

Sulla base di quanto sopra evidenziato, come già riportato nel documento di avvio del procedimento, al fine di garantire una attuazione programmata delle previsioni insediative del PS attraverso più strumenti di pianificazione urbanistica tra loro consequenziali ed in ragione della validità e dell'efficacia quinquennale delle previsioni di trasformazione del PO, il PS stabilisce anche che (art. 27, comma 8 della Disciplina di piano) *"… nella redazione e formazione del* ***primo PO possono essere individuate previsioni urbanistiche destinate alla realizzazione di interventi di "nuova edificazione" comportanti il prelievo di dimensionamento concernente i "nuovi insediamenti", […], nella misura complessivamente non superiore al 50% della superficie utile lorda individuata dallo stesso PS per le diverse categorie funzionali con l'esclusione della destinazione residenziale per la quale il prelievo di dimensionamento dovrà essere nella misura non superiore ad un terzo della superficie utile lorda individuata per detta destinazione …".***

La tabella qui di seguito riportata indica pertanto il dimensionamento massimo del PS prelevabile dal primo PO in ragione delle disposizioni precedentemente richiamate e che costituisce pertanto il limite entro cui potranno essere individuate le relative future previsioni di trasformazione (art. 95 comma 2 lettera b):

	NUOVI INSEDIAMENTI Riferiti a previsioni di nuova edificazione di cui all'art. 95 comma 3 della L.R. 65/2014							NUOVE FUNZIONI Riferite a previsioni di recupero del PEE di cui all'art. 95 comma 3 della L.R.65/2014						
Categorie funzionali (destinazioni d'uso)	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale)*	*Commerciale al dettaglio*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio*	*Turistico ricettivo*	***Totale***	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale, commerciale all'ingrosso) Vedi nota (2)*	*Commerciale al dettaglio*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio*	*Turistico ricettivo*	***Totale***
Unità Territoriali Organiche Elementari UTOE	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)		Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)		Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)
1. Lucca città	1.533	0	800	0	900	1.200	4.433	85.000	3.000	32.500	700	89.400	11.600	222.200
1. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.636	0	20.509	3.636	27.781
2. Piana di Lucca - Ovest	5.230	2.450	3.900	1.000	1.500	1.200	15.280	8.500	2.500	2.600	2.000	1.600	3.200	20.400
3. Piana di Lucca - Sud	4.120	1.850	2.900	1.000	1.300	0	11.170	6.400	1.400	1.000	2.000	1.600	3.200	15.600
3. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	0	0	0	0	0	0	2.848	0	1.951	0	10.543	2.442	17.784
4. Piana di Lucca - Est	5.947	7.500	3.950	1.500	1.500	1.200	21.597	25.000	3.800	27.000	3.000	32.500	7.000	98.300
4. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	1.250	0	0	345	0	1.595	0	0	0	0	0	0	0
5. Mugnano	173	0	0	0	0	0	173	1.000	2.000	500	1.500	1.000	0	6.000
6. Acquacalda	583	2.500	350	1.500	900	0	5.833	2.300	23.200	7.000	3.000	5.800	2.400	43.700
7. Oltreserchio	2.833	1.250	1.450	0	800	0	6.333	5.400	2.500	2.000	0	1.600	2.000	13.500
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	2.017	1.000	1.000	0	1.000	0	5.017	4.400	6.800	9.400	0	7.600	2.000	30.200
9. Valle Guappero e Monti Pisani	2.250	650	1.150	0	800	0	4.850	4.400	1.400	1.000	0	1.600	2.000	10.400
TOTALE DIMENSIONAMENTO Dimensioni massime sostenibili del P.S.	**24.687**	**18.450**	**15.500**	**5.000**	**9.045**	**3.600**	**76.282**	**145.248**	**46.600**	**88.587**	**12.200**	**173.752**	**39.478**	**505.865**

Nota (*). Riporta il dimensionamento dei Piani Attuativi confermati dal P.S. (Appendice "B") nel frattempo decaduti che rientrano nel dimensionamento generale

Estratto QP.V- Appendice 1 Quadro previsionale strategico quinquennale del PO. Tabelle di sintesi

Ai fini di definire il quadro previsionale strategico quinquennale, si deve in via preliminare rimarcare l'attenzione sul fatto che il PO distingue propriamente (sia in termini di determinazioni progettuali cartografiche sia in termini di articolazione delle disposizioni normative) la parte delle proprie previsioni attinente alla gestione degli insediamenti esistenti da quella attinente alla disciplina delle trasformazioni, in modo da rendere univoca e chiara la lettura e l'applicazione della disciplina di piano (si veda al riguardo il precedente capitolo 3). In particolare per quanto riguarda la disciplina delle trasformazioni occorre considerare che le previsioni di PO che determinano prelievo di dimensionamento del PS sono le seguenti:

- Complessi a disciplina speciale di recupero e riqualificazione (Ucs)
- Previsioni di sviluppo sostenibile e qualità degli insediamenti. Territorio urbanizzato (U)
- Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)
- Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)

- Previsioni di sviluppo sostenibile e qualità delle aree agricole. Territorio rurale (R)

- Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp)
- Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf)
- Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr).

La *"Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni urbanistiche"* è finalizzata alla riqualificazione insediativa e territoriale, al recupero ambientale e paesaggistico, al potenziamento della dotazione di servizi e attrezzature pubbliche, allo sviluppo delle attività produttive, all'adeguamento e all'integrazione delle dotazioni territoriali ed infrastrutturali, al miglioramento e all'incremento dell'offerta abitativa privata e sociale e di lavoro.
Stante la complessità e particolarità delle suddette previsioni esse sono disciplinate dal PO mediante la formulazione di apposite "Schede Norma" che risultano strutturate secondo una ricorrente ed omogenea articolazione generale che riscontra tuttavia minime differenze in ragione delle particolari caratteristiche che distingui le diverse tipologie di previsione. In particolare per ogni "Zona", contraddistinta con apposita simbologia e con codice identificativo univoco alfanumerico, il PO definisce nelle apposite "schede - norma" di dettaglio (elaborato di Quadro Progettuale denominato QP.IVb *"Disciplina delle trasformazioni. Schede – norma delle Nuove previsioni urbanistiche")*, le disposizioni attuative mediante le quali, oltre val dimensionamento, sono anche riconosciute e regolate la realizzazione e cessione di spazi, interventi ed opere pubbliche e standard urbanistici (si veda al riguardo il precedente paragrafo 3.3).

Nell'appendice alla presente relazione denominata ***"Quadro previsionale strategico quinquennale del PO. Tabelle di sintesi"*** si riportano nel dettaglio le tabelle analitiche del dimensionamento del PO, riferite alle diverse zone precedentemente elencate, attraverso la quale si esplicita la piena coerenza e conformità con il PS, sia nel caso dei nuovi insediamenti che nel caso delle nuove funzioni, come riportato nell'estratto della tabella di sintesi che segue:

	NUOVI INSEDIAMENTI Riferiti a previsioni di nuova edificazione di cui all'art. 95 comma 3 della L.R.65/2014							NUOVE FUNZIONI Riferite a previsioni di recupero del PEE di cui all'art. 95 comma 3 della L.R.65/2014						
Categorie funzionali (destinazioni d'uso)	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale)*	*Commerciale al dettaglio*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio*	*Turistico ricettivo*	***Totale***	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale, commerciale all'ingrosso) Vedi nota (2)*	*Commerciale al dettaglio*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio*	*Turistico ricettivo*	***Totale***
Unità Territoriali Organiche Elementari UTOE	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)		Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)		Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)
1. Lucca città	1.533	0	800	0	900	1.200	4.433	85.000	3.000	32.500	700	89.400	11.600	222.200
1. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.636	0	20.509	3.636	27.781
Utilizzati dal PO	0	0	0	0	0	0	0	9.100	0	5.400	0	43.650	12.100	70.250
Residuo Utoe 1	**1.533**	**0**	**800**	**0**	**900**	**1.200**	**4.433**	**75.900**	**3.000**	**30.736**	**700**	**66.259**	**3.136**	**179.731**
2. Piana di Lucca - Ovest	5.230	2.450	3.900	1.000	1.500	1.200	15.280	8.500	2.500	2.600	2.000	1.600	3.200	20.400
Utilizzati dal PO	4.100	0	500	0	500	0	5.100	0	0	0	0	0	0	0
Residuo Utoe 2	**1.130**	**2.450**	**3.400**	**1.000**	**1.000**	**1.200**	**10.180**	**8.500**	**2.500**	**2.600**	**2.000**	**1.600**	**3.200**	**20.400**
3. Piana di Lucca - Sud	4.120	1.850	2.900	1.000	1.300	0	11.170	6.400	1.400	1.000	2.000	1.600	3.200	15.600
3. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	0	0	0	0	0	0	2.848	0	1.951	0	10.543	2.442	17.784
Utilizzati dal PO	3.700	0	500	0	500	0	4.700	3.200	0	2.350	0	8.850	0	14.400
Residuo Utoe 3	**420**	**1.850**	**2.400**	**1.000**	**800**	**0**	**6.470**	**6.048**	**1.400**	**601**	**2.000**	**3.293**	**5.642**	**18.984**
4. Piana di Lucca - Est	5.947	7.500	3.950	1.500	1.500	1.200	21.597	25.000	3.800	27.000	3.000	32.500	7.000	98.300
4. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	1.250	0	0	345	0	1.595	0	0	0	0	0	0	0
Utilizzati dal PO	4.400	1.400	3.600	0	1.400	0	10.800	13.400	1.200	1.600	0	5.200	0	21.400
Residuo Utoe 4	**1.547**	**7.350**	**350**	**1.500**	**445**	**1.200**	**12.392**	**11.600**	**2.600**	**25.400**	**3.000**	**27.300**	**7.000**	**76.900**
5. Mugnano (**)	173	0	0	0	0	0	173	1.000	2.000	500	1.500	1.000	0	6.000
Utilizzati dal PO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Residuo Utoe 5	**173**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**173**	**1.000**	**2.000**	**500**	**1.500**	**1.000**	**0**	**6.000**
6. Acquacalda	583	2.500	350	1.500	900	0	5.833	2.300	23.200	7.000	3.000	5.800	2.400	43.700
Utilizzati dal PO	580	2.300	350	0	900	0	4.130	1.200	21.400	7.000	3.000	5.800	1.900	40.300
Residuo Utoe 6	**3**	**200**	**0**	**1.500**	**0**	**0**	**1.703**	**1.100**	**1.800**	**0**	**0**	**0**	**500**	**3.400**
7. Oltreserchio	2.833	1.250	1.450	0	800	0	6.333	5.400	2.500	2.000	0	1.600	2.000	13.500
Utilizzati dal PO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Residuo Utoe 7	**2.833**	**1.250**	**1.450**	**0**	**800**	**0**	**6.333**	**5.400**	**2.500**	**2.000**	**0**	**1.600**	**2.000**	**13.500**
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	2.017	1.000	1.000	0	1.000	0	5.017	4.400	6.800	9.400	0	7.600	2.000	30.200
Utilizzati dal PO	1.400	0	0	0	0	0	1.400	0	0	0	0	0	0	0
Residuo Utoe 8	**617**	**1.000**	**1.000**	**0**	**1.000**	**0**	**3.617**	**4.400**	**6.800**	**9.400**	**0**	**7.600**	**2.000**	**30.200**
9. Valle Guappero e Monti Pisani	2.250	650	1.150	0	800	0	4.850	4.400	1.400	1.000	0	1.600	2.000	10.400
Utilizzati dal PO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Residuo Utoe 9	2.250	650	1.150	0	800	0	4.850	4.400	1.400	1.000	0	1.600	2.000	10.400
TOTALE Residuo	**10.507**	**14.750**	**10.550**	**5.000**	**5.745**	**3.600**	**50.152**	**118.348**	**24.000**	**72.237**	**9.200**	**110.252**	**25.478**	**359.515**

Estratto QP.V- Appendice 1 Dimensionamento del P.O.- Tabella di sintesi e saldo

Nella sopra richiamata appendice è altresì riportato il dimensionamento derivante dalle nuove occupazioni di suolo esterne al perimetro del territorio urbanizzato secondo gli esiti della Conferenza di Copianificazione di cui al precedente capitolo 1 della presente relazione riportate secondo lo schema che segue.

NUOVI INSEDIAMENTI (Territorio Rurale) - Art. 25 commi 1 e 2
Previsioni di nuova edificazione di cui all'art. 95 comma 3 (Oggetto o all'attenzione della Copianificazione)

NUOVE FUNZIONI (Territorio Rurale)
Previsioni di recupero del PEE di cui all'art. 95 comma 3 (All'attenzione della Copianificazione)

Tutte le tabelle di contabilità del PO sono strutturate riportando i dimensionamenti per ogni categoria funzionale ammessa nelle aree soggette a schede norma, così da non incorrere in eventuali errori circa il controllo dei prelievi del dimensionamento del PS in fase di redazione del PO e successivamente in fase di monitoraggio. In tal senso è da inquadrarsi l'individuazione del saldo residuo del PS vigente, anche sulla base del contributo regionale pervenuto in fase di avvio del procedimento. Infatti, benché resti inteso che al dimensionamento del PO si debbano sommare i prelievi dovuti a quanto rilasciato in termini di titoli abilitativi in via transitoria dal Comune di Lucca, mantenendo il dimensionamento del PO conforme al PS, si ritiene che tale calcolo attenga alle disposizioni di cui all'art. 29 del PS, ovvero al monitoraggio.

Infine, partendo dalla rigorosa delimitazione del territorio urbanizzato e tenendo fede agli obiettivi espressi nella "Visione guida", il PS circoscrive inoltre il "campo" e le possibilità della

trasformazione di suolo non edificato a favore della rigenerazione e/o ripristino di quello già trasformato. É in questa prospettiva che ancora il PS lega la disciplina del dimensionamento a quella dei servizi e delle dotazioni territoriali, introducendo sistematicamente, anche obiettivi specifici volti alla diffusa e obbligatoria applicazione dei principi di perequazione e compensazione urbanistica.

Perseguendo infine nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale l'obiettivo generale dei assicurare un *"… bilancio complessivamente positivo tra previsioni di recupero del Patrimonio Edilizio Esistente e previsioni di impegno di nuovo suolo …",* il PS introduce criteri e disposizioni applicative affinché l'insieme delle trasformazioni comportanti l'impegno di nuovo suolo siano necessariamente compensate (proprio in termini di bilancio dimensionale e di estensione territoriale) da superiori previsioni di recupero e rigenerazione delle aree già insediate e di contestuale incremento dello spazio pubblico e del gradiente verde della città. In particolare il PO è tenuto a perseguire i seguenti obiettivi specifici, appositamente definiti dallo stesso PS (art. 27della Disciplina generale di piano):

- la superficie territoriale complessivamente prevista per la nuova edificazione (nuovi insediamenti) deve essere tendenzialmente inferiore alla superficie territoriale complessivamente prevista per il recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (nuove funzioni);
- almeno la metà della superficie territoriale complessivamente prevista per la nuova edificazione (nuovi insediamenti) deve essere tendenzialmente riservata – anche mediante l'applicazione delle misure di perequazione e compensazione - alla formazione e/o realizzazione di spazi aperti, con preferenza per quelli a verde pubblico e/o privati di uso pubblico, a verde attrezzato ovvero di spazi privati comunque non edificati (orti urbani, giardini e stanze verdi, macchie vegetate, boschi urbani, filari e sequenze vegetate e arborate di ambientazione, parcheggi pubblici inerbiti e vegetati, ecc.);
- almeno la metà della superficie territoriale complessivamente prevista per il recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (nuove funzioni) deve essere tendenzialmente riservata – anche mediante l'applicazione delle misure di perequazione e compensazione - alla formazione e/o realizzazione di spazi pubblici e/o privati di uso pubblico, con preferenza per quelli volti a migliorare l'efficienza dei servizi, delle attrezzature, delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali.

Le disposizioni precedentemente indicate concorrono nel loro complesso anche a perseguire il soddisfacimento degli obiettivi riferiti agli Standard, comprensivi di quelli volti a garantire il perseguimento delle politiche per la casa di cui all'art. 63 della L.R. 65/2014.

Per la verifica del bilancio complessivamente positivo del PO previsto dal PS, si dispongono le seguenti tabelle analitiche che ripercorrono i calcoli richiesti al precedente punto elenco:

1. Verifica delle superfici territoriali, nuova edificazione (nuovi insediamenti) < recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (nuove funzioni)

Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (nuove funzioni)		
Tipologia scheda norma	UTOE	Superficie territoriale (mq)
Complessi a disciplina speciale di recupero e riqualificazione (Ucs) art. 16 Città, centri e nuclei. Disciplina di dettaglio		
Ucs.01	1	2.550
Ucs.02	1	10.600
Ucs.03	1	1.037
Ucs.04	1	1.900
Ucs.05	1	2.100
Ucs.06	1	2.900

Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur) art. 88 NTGA		
Ur 1.1	1	11.300
Ur 1.2	1	18.400
Ur 3.1	3	13.700
Ur 3.2	3	9.100
Ur 4.1	4	5.700
Ur 4.2	4	6.000
Ur 4.3	4	31.300
Ur 6.1	6	6.400
Ur 6.2	6	51.000
Aree degradate di recupero paesaggistico e ambientale (Rr) art. 93 NTGA		
Rr 2.1	2	8.700
Rr 2.2	2	32.000
Rr 3.1	3	12.300
Rr.4.1	4	18.100
Rr.4.2	4	29.300
Rr 7.1	7	17.900
Rr 7.2	7	33.000
Aree per la rigenerazione di attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (Uf) art. 89 NTGA		
Uf.1.1	1	20.700
Uf.1.2	1	31.800
Uf.1.3	1	57.300
Uf.1.4	1	18.900
Uf.1.5	1	32.900
Uf.1.6	1	5.400
Uf.3.1	3	7.000
	TOTALE	**499.287**

Nuova edificazione (nuovi insediamenti)		
Tipologia scheda norma	UTOE	Superficie territoriale (mq)
Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv) art. 87		
Uv 2.1	2	1.800
Uv 2.2	2	11.000
Uv 2.3	2	1.800
Uv 2.4	2	5.700
Uv 3.1	3	3.400
Uv 3.3	3	2.600
Uv 3.4	3	12.500
Uv 3.5	3	1.400
Uv 4.1	4	6.500
Uv 4.2	4	20.000
Uv 4.3	4	4.000
Uv 4.4	4	3.200

Uv 4.5	4	2.600
Uv 6.1	6	6.200
Uv 6.2	6	17.000
Uv 8.1	8	6.100
Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in Territorio rurale (Fc)		
Fc.5	3	18.600
Fc.6	4	25.200
Fc.7a	8	5.200
Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp) art. 91		
Rp 4.1	4	19.500
Rp 4.2	4	11.800
Rp 6.1	6	14.900
Rp 6.2	6	19.500
Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf) art. 92		
Rf.2.1	2	4.400
Rf.3.1	3	26.900
Rf 4.1	4	17.660
Rf 5.1	5	14.500
Rf 7.1	7	26.900
Rf.7.2	7	26.800
Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in Territorio rurale (Fa) art.96		
Fa.1	2	43.100
Fa.2	4	1.200
Fa.3	4	2.900
Fa.4	7	6.800
Fa.5	8	1.200
Fa.6	8	2.500
Fa.8	3 e 5	21.500
	TOTALE	**416.860**

Nuova edificazione (nuovi insediamenti) = 416.860mq < mq 499.287 Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (nuove funzioni).

L'obiettivo del PS è stato conseguito dal PO.

2. Verifica delle superfici territoriali in rapporto agli spazi aperti a verde pubblici o privati, metà delle superfici territoriali di nuova edificazione (nuovi insediamenti) = a verde attrezzato ovvero di spazi privati comunque non edificati (orti urbani, giardini e stanze verdi, macchie vegetate, boschi urbani, filari e sequenze vegetate e arborate di ambientazione, parcheggi pubblici inerbiti e vegetati, ecc.) prodotti dalle trasformazioni (nuovi insediamenti).

Nuova edificazione (nuovi insediamenti).				
Tipologia scheda norma	UTOE	Superficie territoriale (mq)	**A** - verde attrezzato	**B** - Parcheggi pubblici inerbiti e vegetati*
Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv) art. 87				
Uv 2.1	2	1.800	900	0
Uv 2.2	2	11.000	2.000	3.500
Uv 2.3	2	1.800	300	500
Uv 2.4	2	5.700	1.500	0
Uv 3.1	3	3.400	600	1.100
Uv 3.3	3	2.600	1.300	0
Uv 3.4	3	12.500	5.900	1.000
Uv 3.5	3	1.400	600	0
Uv 4.1	4	6.500	1.800	1.300
Uv 4.2	4	20.000	4.300	4.900
Uv 4.3	4	4.000	600	300
Uv 4.4	4	3.200	0	400
Uv 4.5	4	2600	700	500
Uv 6.1	6	6.200	0	2.500
Uv 6.2	6	17.000	0	4.100
Uv 8.1	8	6.100	2.700	1.000
Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in Territorio rurale (Fc) art. 95				
Fc.5	3	18.600	11.200	0
Fc.6	4	25.200	10.000	9.200
Fc.7a	8	5.200	0	0
Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp) art. 91				
Rp 4.1	4	19.500	0	1.800
Rp 4.2	4	11.800	0	800
Rp 6.1	4	14.900	0	1.400
Rp 6.2	4	19.500	0	1.900
Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf) art. 92				
Rf.2.1	2	4.400	0	0
Rf.3.1	3	26.900	0	1.700
Rf 4.1	4	17.660	0	600
Rf 5.1	5	14.500	0	0
Rf 7.1	7	26.900	0	0
Rf.7.2	7	26.800	0	1.000

Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in territorio rurale (Fa) art. 96				
Fa.1	2	43.100	0	0
Fa.2	4	1.200	1.200	0
Fa.3	4	2.900	0	0
Fa.4	7	6.800	0	0
Fa.5	8	1.200	0	0
Fa.6	8	2.500	0	1.400
Fa.8	3 e 5	21.500	21.400	0
TOTALE		**416.860**	**67.000**	**40.900**

** dalla superficie riportata nelle schede alla voce "di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità" si escludono i mq occupati dalla viabilità*

Superfici a spazi privati comunque non edificati prodotte dai nuovi insediamenti.					
UTOE 2					
Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv) art. 87	Superficie territoriale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Indice di copertura (%)	Sup. max coperta (mq)	**C** Superficie a spazi privati comunque non edificati (mq)
Uv.2.1	1.800	900	50	*450*	*450*
Uv.2.2	11.000	4.500	50	*2250*	*2.250*
Uv.2.3	1.800	1.000	40	*400*	*600*
Uv.2.4	5.700	2.200	50	*1100*	*1.100*
Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf) art. 92					
Rf.2.1	4.400	2.000*	50	*1000*	*1000*
Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in Territorio rurale (Fa) art. 96					
Fa.1	43.100			*200 (1)*	*42.900*
UTOE 3					
Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv) art. 87	Superficie territoriale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Indice di copertura (%)	Sup. max coperta (mq)	**C** Superficie a spazi privati comunque non edificati (mq)
Uv.3.1	3.400	1.700	40	*680*	*1.020*
Uv.3.3	2.600	1.300	*40*	*520*	*780*
Uv.3.4	12.500	4.000	*50*	*2.000*	*2.000*
Uv.3.5	1.400	800	*50*	*400*	*400*
Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf) art. 92					
Rf.3.1	26.900	8.900*	60	*5.340*	*3.560*
Aree per nuove attrezzature, ser-					

vizi e dotazioni in Territorio rurale (Fc) art. 95					
Fc.5	18.600				
Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in Territorio rurale (Fa) art. 96					
Fa.8	50				
UTOE 4					
Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv) art. 87	Superficie territoriale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Indice di copertura (%)	Sup. max coperta (mq)	**C** Superficie a spazi privati comunque non edificati (mq)
Uv.4.1	6.500	3.200	*40*	*1.280*	*1.920*
Uv.4.2	20.000	10.000	*50*	*5.000*	*5.000*
Uv.4.3	4.000	1.400	*40*	*560*	*840*
Uv.4.4	3.200	1.500	*40*	*600*	*900*
Uv.4.5	2.600	1.300	*40*	*520*	*780*
Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp) art. 91				*0*	*0*
Rp.4.1	14.900	13.000	*60*	*7.800*	*5.200*
Rp.4.2	19.500	17.000	*40*	*6.800*	*10.200*
Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf) art. 92					
Rf.4.1	17.660	7.000*	50	*3.500*	*3.500*
Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in Territorio rurale (Fc) art. 95					
Fc.6	25.200	6.000		*2.000*[(1)]	*4.000*
Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in Territorio rurale (Fa) art. 96					
Fa.2	1.200				
Fa.3	2.900	2.900		*1.000*[(1)]	*1.900*
UTOE 5					
Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf) art. 92	Superficie territoriale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Indice di copertura (%)	Sup. max coperta (mq)	**C** Superficie a spazi privati comunque non edificati (mq)
Rf.5.1	14.500	8.700*	60	5.220	3.480
Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in Territorio rurale					

(Fa) art. 96					
Fa.8	21.450			100[1]	21.350
UTOE 6					
Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv) art. 87	Superficie territoriale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Indice di copertura (%)	Sup. max coperta (mq)	**C** Superficie a spazi privati comunque non edificati (mq)
Uv.6.1	6.200	3.100	*50*	*1.550*	*1.550*
Uv.6.2	17.000	12.900	*40*	*5.160*	*7.740*
Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp) art. 91				*0*	*0*
Rp.6.1	14.900	13.000	*60*	*7.800*	*5.200*
Rp.6.2	19.500	17.000	*40*	*6.800*	*10.200*
UTOE 7					
Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf) art. 92	Superficie territoriale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Indice di copertura (%)	Sup. max coperta (mq)	**C** Superficie a spazi privati comunque non edificati (mq)
Rf.7.1	26.900	10.400*			
Rf.7.2	26.800	11.800	50	5.900	5.900
		14.000			14.000
Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in Territorio rurale ((Fa) art. 96					
Fa.4	6.800			2.000[1]	4.800
UTOE 8					
Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv) art. 87	Superficie territoriale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Indice di copertura (%)	Sup. max coperta (mq)	**C** Superficie a spazi privati comunque non edificati (mq)
Uv.8.1	6.100	2.400	40	*960*	*1.440*
Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in Territorio rurale (Fc) art. 95					
Fc.7a	5.200	5.200			*1.820*[2]
Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in Territorio rurale (Fa) art. 96					
Fa.5	1.200	1.200		*500*[1]	*700*
Fa.6	2.500	1.100		*500*[1]	*600*
				TOTALE delle superfici C	**169.080**

* *Sono state considerate le sole superfici fondiarie in ampliamento.*
(1) Sup. max edificabile
(2) Sup. permeabile minima 35% della Sf

Nuova edificazione (nuovi insediamenti) = 416.860
A = 67.000 mq
B = 40.900 mq
C = 169.080 mq
Totale _ ABC = 276.980 mq

A+B+C > ½ della superficie territoriale della Nuova edificazione (nuovi insediamenti)
276.980 mq > 208.430 mq

L'obiettivo del PS è stato conseguito dal PO.

3. Verifica delle superfici territoriali in rapporto agli spazi pubblici, metà delle superfici territoriali da recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (nuove funzioni) = a spazi pubblici prodotti dalle trasformazioni (nuove funzioni)

Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (nuove funzioni).					
Tipologia scheda norma	UTOE	Superficie territoriale (mq)	Formazione e/o realizzazione di spazi pubblici odi uso pubblico		
Complessi a disciplina speciale di recupero e riqualificazione (Ucs) art. 16 Città, centri e nuclei. Disciplina di dettaglio		**St**	**A Verde attrezzato**	**B Parcheggi pubblici**	**D Attrezzature collettive**
Ucs.01	1	2.550			2.550
Ucs.02	1	10.600			10.600
Ucs.03	1	1.037			1.037
Ucs.04	1	1.900			1.900
Ucs.05	1	2.100			
Ucs.06	1	2.900			
Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur) art. 88 NTGA					
Ur 1.1	1	11.300	0	2.300	
Ur 1.2	1	18.400	4.000	2.000	
Ur 3.1	3	13.700	1.000	1.700	
Ur 3.2	3	9.100	1.350	1.250	
Ur 4.1	4	5.700	1.100	1.600	
Ur 4.2	4	6.000	1.800	1.200	
Ur 4.3	4	31.300	10.000	5.800	
Ur 6.1	6	6.400	1.300	1.700	
Ur 6.2	6	51.000	5.000	8.400	
Aree degradate di recupero paesaggistico e ambientale (Rr) art. 93 NTGA					
Rr 2.1	2	8.700	1.100	1.100	
Rr 2.2	2	32.000	600	4.000	
Rr 3.1	3	12.300	0		
Rr.4.1	4	18.100	0	0	
Rr.4.2	4	29.300	0	0	

Rr 7.1	7	17.900		1.400	
Rr 7.2	7	33.000		1.600	
Aree per la rigenerazione di attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (Uf) art. 89 NTGA					
Uf.1.1	1	20.700			20.700
Uf.1.2	1	31.800			31.800
Uf.1.3	1	57.300			57.300
Uf.1.4	1	18.900			18.900
Uf.1.5	1	32.900			32.900
Uf.1.6	1	5.400			5.400
Uf.3.1	3	7.000			7.000
Totali parziali (mq)		**499.287**	**27.250**	**34.050**	**190.087**

Almeno la metà delle superfici da recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (nuove funzioni) = St = A+B+D spazio pubblico prodotto dal recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (nuove funzioni)

½ di St = 249.643,5 mq
A+B+D = 251.387 mq

A+B+D>di ½ di St, l'obiettivo del PS è stato conseguito dal PO.

4.2 Verifica degli standard urbanistici (DM 1444/68) del PO

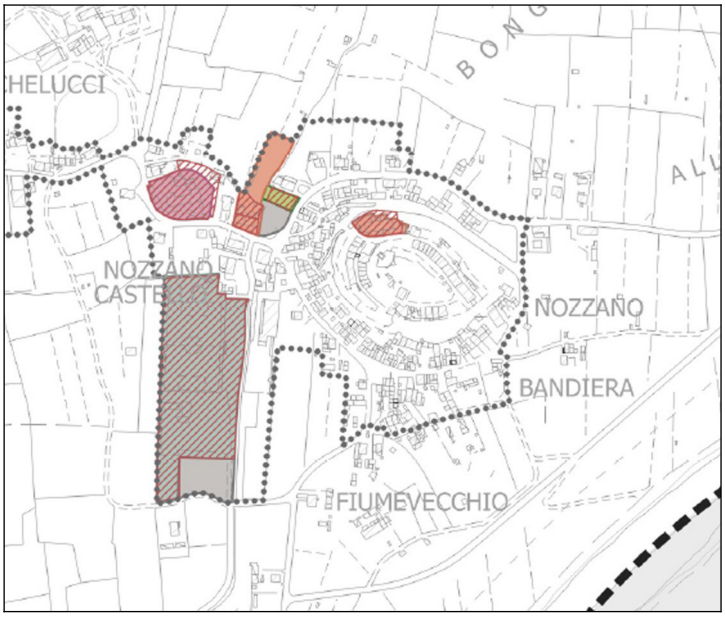
La verifica degli standard del PO prende avvio dall'acquisizione degli abitanti esistenti nel Comune di Lucca alla data del 20/07/2021 presso l'anagrafe comunale che fornisce il seguente dato: 90.170 unità. Si passa quindi al calcolo degli abitanti equivalenti derivati dal progetto del PO, ovvero quello degli abitanti insediabili a seguito dell'attuazione delle trasformazioni che il PO prevede nel proprio Quadro Progettuale definite nell'elaborato QP.IVb *"Disciplina delle trasformazioni. Schede – norma delle Nuove previsioni urbanistiche"* allegato alle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del PO. Nel suddetto elaborato ogni scheda norma associa alle superfici fondiarie destinate alla residenza il numero degli alloggi, applicando al numero degli alloggi il numero medio dei componenti il nucleo familiare (2,23 già utilizzato per il PS), si ottiene il numero degli abitanti potenzialmente insediabili, come evidenziato nella tabella che segue:

CALCOLO ABITANTI POTENZIALMENTE INSEDIABILI.		
UTOE	**Alloggi totali**	**Abitanti insediabili max. (2,23)**
1. Lucca città	130	290
2. Piana di Lucca - Ovest	42	94
3. Piana di Lucca - Sud	84	187
4. Piana di Lucca - Est	200	446
5. Mugnano	0	0
6. Acquacalda	17	38
7. Oltreserchio	0	0
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	16	36
9. Valle Guappero e Monti Pisani	0	0
Totale	**489**	**1.091**

Sulla base dei dati disponibili del PO e tenendo come riferimento la ricognizione effettuata nell'ambito dell'elaborato QC.V *"Standard urbanistici (DM 1444/68), attrezzature e servizi",* sul modello di quanto già fatto per il PS e con la stessa metodologia, si perviene al calcolo degli standard esistenti con i dati evidenziati nella successiva tabella:

UTOE	Standard urbanistici esistenti.			
	Istruzione	Attrezzature collettive	Verde Pubblico	Parcheggi
	mq	mq	mq	mq
1. Lucca città	24.432	73.776	459.290	146.672
2. Piana di Lucca – Ovest	45.938	72.287	162.718	27.032
3. Piana di Lucca – Sud	35.882	40.835	95.059	70.172
4. Piana di Lucca – Est	51.718	69.032	162.582	55.665
5. Mugnano	0	8.496	13.595	9.956
6. Acquacalda	15.650	21.413	129.155	8.190
7. Oltreserchio	47.284	127.738	203.603	32.075
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	21.800	43.222	57.092	22.831
9. Valle del Guappero e Monti Pisani	9.236	25.128	55.182	15.876
TOTALE STANDARD (MQ)	**251.940**	**481.927**	**1.338.276**	**388.469**
Dotazione procapite (mq/ab)	**2,8**	**5,3**	**14,8**	**4,3**

Si rileva che rispetto alla contabilità effettuata in sede di PS la quantità di spazi a standard nel comune di Lucca è molto aumentata. L'aumento è dovuto diversi fattori concorrenti: in primo luogo la realizzazione di spazi pubblici e la riqualificazione di spazi già esistenti che hanno definito nuovi areali rispetto all'adozione del PS, in secondo luogo il passaggio di scala dal 10.000 del PS al 2.000 del PO (a prescindere dalla scala della rappresentazione cartografica che, come è noto, non è la scala di elaborazione del dato) e il disegno che contraddistingue il PO dal PS, ovvero il passaggio al disegno conformativo del PO per zone spinge a disegnare /perimetrare i singoli areali con un livello di definizione e di controllo che è pertinente al solo strumento conformativo. Inoltre nella dimensione conformativa del piano, la considerazione e la verifica degli usi in atto, la verifica e il controllo sulle consistenze delle proprietà comunali, la definitiva perimetrazione delle funzioni pubbliche o di tipo pubblico includendo tutto il sistema delle pertinenze e non il solo areale di riferimento ha condotto alla definitiva quantificazione degli standard urbanistici e a una conseguente contabilità inevitabilmente in aggiornamento rispetto a quella pregressa.
Sulla base di quanto sopra evidenziati sono stati calcolati anche i quantitativi procapite che si attestano ad una quota molto prossima all'obiettivo massimo stabilito in sede di PS, confermando il deficit già rilevato dal PS circa le attrezzature scolastiche.



Verifica degli standard urbanistici e corretta perimetrazione: colore pieno PO, retino rigato PS

La verifica degli standard urbanistici prosegue con il calcolo delle aree, degli spazi e delle attrezzature di progetto. Questa fase del calcolo si suddivide in due sezioni distinte, quella degli standard di progetto che il PO demanda all'intervento diretto di iniziativa pubblica e che per semplicità dell'esposizione chiameremo "diretti" e quelli che derivano dall'attuazione delle trasformazioni urbanistico – edilizie soggette a scheda norma che, ancora per semplificare, chiameremo "indiretti". Nelle tabelle che seguono si ha, per singola UTOE, la sintesi degli standard esistenti e di progetto "diretti", con il riferimento alla popolazione attuale per UTOE e nell'ultima riga la superficie a standard se si applicasse la quota minima procapite di 18 mq:

UTOE			**1. Lucca città.**	
			Esistenti	Progetto
Abitanti 20/07/2021		n.	**15.616**	
Attrezzature Istruzione	D.M. 1444/68 art.3 lett.a)	mq	24.432	0
Attrezzature collettive	D.M. 1444/68 art.3 lett.b)	mq	73.776	7.040
Verde Pubblico	D.M. 1444/68 art.3 lett.c)	mq	459.290	5.694
Parcheggi	D.M. 1444/68 art.3 lett.d)	mq	146.672	11.716
TOTALE		mq	**704.170**	**24.450**
Rispondenza al D.M. 1444/68 (18 mq/ab): superficie complessiva a standard con il minimo procapite			281.089	

UTOE			**2. Piana di Lucca – Ovest**	
			Esistenti	Progetto
Abitanti 20/07/2021		n.	**17769**	
Attrezzature Istruzione	D.M. 1444/68 art.3 lett.a)	mq	45.938	3.822
Attrezzature collettive	D.M. 1444/68 art.3 lett.b)	mq	72.287	2.122
Verde Pubblico	D.M. 1444/68 art.3 lett.c)	mq	162.718	28.420
Parcheggi	D.M. 1444/68 art.3 lett.d)	mq	27.032	34.316
TOTALE		mq	**307.975**	**68.680**
Rispondenza al D.M. 1444/68 (18 mq/ab): superficie			319.841	

complessiva a standard con il minimo procapite	

UTOE			**3. Piana di Lucca – Sud**	
			Esistenti	Progetto
Abitanti 20/07/2021		n.	**8.577**	
Attrezzature Istruzione	D.M. 1444/68 art.3 lett.a)	mq	35.882	3.057
Attrezzature collettive	D.M. 1444/68 art.3 lett.b)	mq	40.929	639
Verde Pubblico	D.M. 1444/68 art.3 lett.c)	mq	95.059	13.815
Parcheggi	D.M. 1444/68 art.3 lett.d)	mq	70.172	5.740
TOTALE		mq	**242.042**	**23.251**
Rispondenza al D.M. 1444/68 (18 mq/ab): superficie complessiva a standard con il minimo procapite			154.392	

UTOE			**4. Piana di Lucca – Est**	
			Esistenti	Progetto
Abitanti 20/07/2021		n.	**19036**	
Attrezzature Istruzione	D.M. 1444/68 art.3 lett.a)	mq	51.718	11.052
Attrezzature collettive	D.M. 1444/68 art.3 lett.b)	mq	69.032	7.247
Verde Pubblico	D.M. 1444/68 art.3 lett.c)	mq	162.582	47.781
Parcheggi	D.M. 1444/68 art.3 lett.d)	mq	55.665	21.070
TOTALE		mq	**338.997**	**87.150**
Rispondenza al D.M. 1444/68 (18 mq/ab): superficie complessiva a standard con il minimo procapite			342.643	

UTOE			**5. Mugnano**	
			Esistenti	Progetto
Abitanti 20/07/2021		n.	**281**	
Attrezzature Istruzione	D.M. 1444/68 art.3 lett.a)	mq	0	0
Attrezzature collettive	D.M. 1444/68 art.3 lett.b)	mq	8.496	0
Verde Pubblico	D.M. 1444/68 art.3 lett.c)	mq	13.595	0
Parcheggi	D.M. 1444/68 art.3 lett.d)	mq	9.956	552
TOTALE		mq	**32.047**	**552**
Rispondenza al D.M. 1444/68 (18 mq/ab): superficie complessiva a standard con il minimo procapite			5.057	

UTOE			**6. Acquacalda**	
			Esistenti	Progetto
Abitanti 20/07/2021		n.	**2.184**	
Attrezzature Istruzione	D.M. 1444/68 art.3 lett.a)	mq	15.650	2.113

Attrezzature collettive	D.M. 1444/68 art.3 lett.b)	mq	21.413	2.720
Verde Pubblico	D.M. 1444/68 art.3 lett.c)	mq	129.155	15.128
Parcheggi	D.M. 1444/68 art.3 lett.d)	mq	8.190	5.317
TOTALE		mq	**174.408**	**25.278**
Rispondenza al D.M. 1444/68 (18 mq/ab): superficie complessiva a standard con il minimo procapite			39.314	

UTOE			**7. Oltreserchio**	
			Esistenti	Progetto
Abitanti 20/07/2021		n.	**14063**	
Attrezzature Istruzione	D.M. 1444/68 art.3 lett.a)	mq	47.284	7.563
Attrezzature collettive	D.M. 1444/68 art.3 lett.b)	mq	127.738	0
Verde Pubblico	D.M. 1444/68 art.3 lett.c)	mq	203.603	3.972
Parcheggi	D.M. 1444/68 art.3 lett.d)	mq	32.075	7.291
TOTALE		mq	**410.700**	**18.826**
Rispondenza al D.M. 1444/68 (18 mq/ab): superficie complessiva a standard con il minimo procapite			253.140	

UTOE			**8. Ponte a Moriano e Brancoleria**	
			Esistenti	Progetto
Abitanti 20/07/2021		n.	**7.407**	
Attrezzature Istruzione	D.M. 1444/68 art.3 lett.a)	mq	21.800	1.022
Attrezzature collettive	D.M. 1444/68 art.3 lett.b)	mq	43.222	2.093
Verde Pubblico	D.M. 1444/68 art.3 lett.c)	mq	57.092	15.887
Parcheggi	D.M. 1444/68 art.3 lett.d)	mq	22.831	9.884
TOTALE		mq	**144.945**	**28.886**
Rispondenza al D.M. 1444/68 (18 mq/ab): superficie complessiva a standard con il minimo procapite			133.331	

UTOE			**9. Valle del Guappero e Monti Pisani**	
			Esistenti	Progetto
Abitanti 20/07/2021		n.	**5.236**	
Attrezzature Istruzione	D.M. 1444/68 art.3 lett.a)	mq	9.236	0
Attrezzature collettive	D.M. 1444/68 art.3 lett.b)	mq	25.128	0
Verde Pubblico	D.M. 1444/68 art.3 lett.c)	mq	55.182	22.776
Parcheggi	D.M. 1444/68 art.3 lett.d)	mq	15.876	1.097
TOTALE		mq	**105.422**	**23.873**
Rispondenza al D.M. 1444/68 (18 mq/ab): superficie complessiva a standard con il minimo procapite			94.252	

Da queste tabelle si hanno UTOE con superfici complessive a standard ben al di sopra dei minimi di legge, altre con qualche deficit, come tendenzialmente accade in ogni comune. Poiché la verifica deve essere svolta sul complessivo comunale, nella tabella che segue si riporta quindi il complessivo comunale con gli standard esistenti e quelli "diretti", con un primo calcolo delle quote procapite:

STANDARD COMPLESSIVI: ESISTENTI E DI PROGETTO DIRETTI SUL COMPLESSIVO COMUNALE.								
UTOE		**TOTALE Territorio comunale**			**Totale Standard procapite (esistenti + progetto diretti)**	**Rispondenza al D.M. 1444/68**		**Scostamento rispetto al minimo procapite D.M.1444/68 +/-**
		Esistenti	Progetto	Totale	**mq/ab**	**Standard complessivi da D.M. (mq)**	**Standard minimi da D.M. (mq/ab)**	**mq/ab**
Abitanti 20/07/2021	n.	**90170**						
Attrezzature Istruzione D.M. 1444/68 art.3 lett.a)	mq	251.940	28.629	**280.569**	**3,1**	405.765	**4,5**	**-1,4**
Attrezzature collettive D.M. 1444/68 art.3 lett.b)	mq	482.021	21.861	**503.882**	**5,6**	180.340	**2**	**+3,6**
Verde Pubblico D.M. 1444/68 art.3 lett.c)	mq	1.338.276	153.473	**1.491.749**	**16,5**	811.530	**9**	**+7,5**
Parcheggi D.M. 1444/68 art.3 lett.d)	mq	388.469	96.983	**485.452**	**5,4**	225.425	**2,5**	**+2,9**
TOTALE	mq	**2.460.706**	**300.946**	**2.761.652**	**30,6**	1.623.060	**18**	**+12,6**

A fronte della quota procapite ben oltre i minimi di legge e in superamento dell'obiettivo massimo stabilito in sede di PS di 28 mq, si aggiunge la contabilità e la verifica delle quantità indirette di progetto, secondo la tabella che segue:

CALCOLO STANDARD URBANISTICI "INDIRETTI", DA SCHEDA NORMA.					
UTOE	Istruzione	Attrezzature collettive	Verde Pubblico	Parcheggi	**TOTALE**
	mq	mq	mq	mq	mq
1. Lucca città	0	0	4.000	4.300	**8.300**
2. Piana di Lucca – Ovest	0	43.100	6.400	10.800	**60.300**
3. Piana di Lucca – Sud	0	7.400	22.000	6.100	**35.500**
4. Piana di Lucca – Est	5.500	6.000	33.400	25.900	**70.800**
5. Mugnano	0	0	21.450	0	**21.450**
6. Acquacalda	0	0	6.300	16.000	**22.300**
7. Oltreserchio	6.800	0	100	4.900	**11.800**
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	2.300	5.200	2.700	5.370	**15.570**
9. Valle del Guappero e Monti Pisani	0	0	0	2.500	**2.500**
TOTALE STANDARD (MQ)	**14.600**	**61.700**	**96.350**	**75.870**	**248.520**

La tabella che segue mette a sistema la contabilità generale degli standard secondo quanto finora argomentato:

UTOE	Standard urbanistici esistenti					Standard urbanistici di progetto "diretti"					Standard urbanistici di Progetto "indiretti" (schede norma)				
	Istruzione	Attrezzature collettive	Verde Pubblico	Parcheggi	TOTALE	Istruzione	Attrezzature collettive	Verde Pubblico	Parcheggi	TOTALE	Istruzione	Attrezzature collettive	Verde Pubblico	Parcheggi	TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
1. Lucca città	24.432	73.776	459.290	146.672	704.170	0	7.040	5.694	11.716	24.450	0	0	4.000	4.300	8.300
2. Piana di Lucca – Ovest	45.938	72.287	162.718	27.032	307.975	3.822	2.122	28.420	34.316	68.680	0	43.100	6.400	10.800	60.300
3. Piana di Lucca – Sud	35.882	40.929	95.059	70.172	242.042	3.057	639	13.815	5.740	23.251	0	7.400	22.000	6.100	35.500
4. Piana di Lucca – Est	51.718	69.032	162.582	55.665	338.997	11.052	7.247	47.781	21.070	87.150	5.500	6.000	33.400	25.900	70.800
5. Mugnano	0	8.496	13.595	9.956	32.047	0	0	0	552	552	0	0	21.450	0	21.450
6. Acquacalda	15.650	21.413	129.155	8.190	174.408	2.113	2.720	15.128	5.317	25.278	0	0	6.300	16.000	22.300
7. Oltreserchio	47.284	127.738	203.603	32.075	410.700	7.563	0	3.972	7.291	18.826	6.800	0	100	4.900	11.800
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	21.800	43.222	57.092	22.831	144.945	1.022	2.093	15.887	9.884	28.886	2.300	5.200	2.700	5.370	15.570
9. Valle del Guappero e Monti Pisani	9.236	25.128	55.182	15.876	105.422	0	0	22.776	1.097	23.873	0	0	0	2.500	2.500
TOTALE STANDARD (MQ)	251.940	482.021	1.338.276	388.469	2.460.706	28.629	21.861	153.473	96.983	300.946	14.600	61.700	96.350	75.870	248.520

Conclude la verifica il calcolo degli standard complessivi di progetto ("diretti" e "indiretti") del PO, sempre suddivisi per UTOE:

STANDARD COMPLESSIVI DI PROGETTO.					
UTOE	Istruzione	Attrezzature collettive	Verde Pubblico	Parcheggi	TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq
1. Lucca città	0	7.040	9.694	16.016	32.750
2. Piana di Lucca – Ovest	3.822	45.222	34.820	45.116	128.980
3. Piana di Lucca – Sud	3.057	8.039	35.815	11.840	58.751
4. Piana di Lucca – Est	16.552	13.247	81.181	46.970	157.950
5. Mugnano	0	0	21.450	552	22.002
6. Acquacalda	2.113	2.720	21.428	21.317	47.578
7. Oltreserchio	14.363	0	4.072	12.191	30.626
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	3.322	7.293	18.587	15.254	44.456
9. Valle del Guappero e Monti Pisani	0	0	22.776	3.597	26.373
TOTALE STANDARD (MQ)	43.229	83.561	249.823	172.853	549.466

Infine sommando gli abitanti esistenti e quelli potenzialmente insediabili si definisce la potenziale popolazione prefigurata dal progetto del PO, quindi si calcola il definitivo standard procapite dividendo per gli abitanti il complessivo quantitativo degli standard (esistenti sommati a quelli di progetto che comprende quelli "diretti" e quelli "indiretti"), secondo quanto segue:

UTOE	Standard urbanistici esistenti					Standard urbanistici di progetto					TOTALE GENERALE
	Istruzione	Attrezzature collettive	Verde Pubblico	Parcheggi	TOTALE ESISTENTI	Istruzione	Attrezzature collettive	Verde Pubblico	Parcheggi	TOTALE PROGETTO	
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
1. Lucca città	24.432	73.776	459.290	146.672	**704.170**	0	7.040	9.694	16.016	**32.750**	**736.920**
2. Piana di Lucca – Ovest	45.938	72.287	162.718	27.032	**307.975**	3.822	45.222	34.820	45.116	**128.980**	**436.955**
3. Piana di Lucca – Sud	35.882	40.929	95.059	70.172	**242.042**	3.057	8.039	35.815	11.840	**58.751**	**300.793**
4. Piana di Lucca – Est	51.718	69.032	162.582	55.665	**338.997**	16.552	13.247	81.181	46.970	**157.950**	**496.947**
5. Mugnano	0	8.496	13.595	9.956	**32.047**	0	0	21.450	552	**22.002**	**54.049**
6. Acquacalda	15.650	21.413	129.155	8.190	**174.408**	2.113	2.720	21.428	21.317	**47.578**	**221.986**
7. Oltreserchio	47.284	127.738	203.603	32.075	**410.700**	14.363	0	4.072	12.191	**30.626**	**441.326**
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	21.800	43.222	57.092	22.831	**144.945**	3.322	7.293	18.587	15.254	**44.456**	**189.401**
9. Valle del Guappero e Monti Pisani	9.236	25.128	55.182	15.876	**105.422**	0	0	22.776	3.597	**26.373**	**131.795**
TOTALE STANDARD (MQ)	**251.940**	**482.021**	**1.338.276**	**388.469**	**2.460.706**	**43.229**	**83.561**	**249.823**	**172.853**	**549.466**	**3.010.172**
Popolazione complessiva (esistente + potenzialmente insediabile)											
91.261											
Dotazione procapite complessiva (mq/ab)											**33,0**

L'obiettivo di PS di conseguire 28 mq procapite per abitante è stato raggiunto nel Quadro Progettuale del PO a livello complessivo di territorio comunale, permangono alcune criticità sulle dotazioni procapite circa l'istruzione che il PO mitiga ma non risolve, tenendo conto che i criteri localizzativi spesso risentono delle limitazioni indotte dalle condizioni di rischio idraulico che hanno fortemente condizionato l'azione del PO proprio circa questa tipologia di spazio pubblico.
Nella tabella che segue viene invece riportata una valutazione generale circa l'andamento delle diverse tipologie di standard per portare a sintesi le evidenze delle tabelle precedenti in rapporto a quelli che sono gli obiettivi del PS, con la premessa che si tratta di una valutazione di tendenza che non rileva ai fini del rispetto del D.M. 1444/68 e della conformità al PS:

VALUTAZIONE PER UTOE DELL'ANDAMENTO STANDARD A SEGUITO PROGETTTO PO.				
UTOE	Istruzione	Attrezzature collettive	Verde Pubblico	Parcheggi
1. Lucca città	=	+	+	+
2. Piana di Lucca – Ovest	+	++	++	++
3. Piana di Lucca – Sud	+	+	++	+
4. Piana di Lucca – Est	+	+	++	++
5. Mugnano	=	=	++	+
6. Acquacalda	+	+	++	++
7. Oltreserchio	+	=	+	+
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	+	+	+	+
9. Valle del Guappero e Monti Pisani	=	=	++	+

- Razionalizzazione degli standard esistenti (-)
- Mantenimento e consolidamento degli standard esistenti (=)
- Valorizzazione e incremento degli standard esistenti (+)
- Potenziamento e nuovo insediamento rispetto agli standard esistenti (++)

Il PO ha superato l'obiettivo di PS
Il PO ha migliorato l'obiettivo di PS
Il PO corrisponde all'obiettivo di PS
Il PO ha migliorato il livello dello standard ma non in misura ottimale rispetto all'obiettivo di PS
Il PO non ha conseguito pienamente l'obiettivo di PS

In coerenza con quanto sopra è opportuno sottoporre all'attenzione della verifica anche quanto emerge in questa sede rispetto ai valori tendenziali minimi e massimi stabiliti dal PS nell'Appendice "C" alla Disciplina di Piano (appendice art. 21):

UTOE	STANDARD URBANISTICI DEL PO	OBIETTIVI STABILITI DAL PS		VERIFICA FINALE
	TOTALE	Valore tendenziale minimo	Valore tendenziale massimo	
	mq	mq	mq	
1. Lucca città	**736.920**	648.000	659.000	
2. Piana di Lucca – Ovest	**436.955**	260.000	390.000	
3. Piana di Lucca – Sud	**300.793**	205.000	290.000	
4. Piana di Lucca – Est	**496.947**	300.000	360.000	
5. Mugnano	**54.049**	28.000	33.000	
6. Acquacalda	**221.986**	205.000	215.000	
7. Oltreserchio	**441.326**	322.000	340.000	
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	**189.401**	135.000	145.000	
9. Valle del Guappero e Monti Pisani	**131.795**	102.000	110.000	
TOTALE STANDARD (MQ)	**3.010.172**	**2.205.000**	**2.542.000**	
DOTAZIONE PROCAPITE (mq/ab)	**33,0**	**24,3**	**28,00**	

Il PO ha superato l'obiettivo di PS
Il PO ha migliorato l'obiettivo di PS
Il PO corrisponde all'obiettivo di PS
Il PO ha migliorato il livello dello standard ma non in misura ottimale rispetto all'obiettivo di PS
Il PO non ha conseguito pienamente l'obiettivo di PS

Si rimanda all'Appendice 2 al presente documento "Verifica standard urbanistici del PO. Tabella di sintesi" per il riepilogo e la sintesi conclusiva dei dati qui argomentati.

BIBLIOGRAFIA

- "Lettura dell'edilizia di base" di Gianfranco Caniggia – Gian Luigi Maffei. Marsilio Editore, Venezia 1979

- "Lucca spazio e tempo dall'ottocento a oggi" di Gilberto Bedini – Giovanni Fanelli Maria Pacini Fazzi Editore, Lucca 1997

- "Lucca. Iconografia della città" di Gilberto Bedini – Giovanni Fanelli. Centro Studi sull'Arte Licia e Carlo Ludovico Ragghianti – Fondazione, Lucca 1998

- "Pianta Geometrica della città di Lucca" a cura di Gilberto Bedini. APT Lucca, Lucca 2003

- "Lucca 700 – 800 tra repubblica e principato" di Velia Gini Bartoli. PubliEd Editore in Lucca, Lucca 2011

- "Ville e committenti dello Stato di Lucca" di Isa Belli Barsali. Maria Pacini Fazzi Editore, Lucca 2000

- "Città murate e sviluppo contemporaneo. 42 centri della Toscana" di Edoardo Detti – Gianfranco Di Pietro – Giovanni Fanelli. Edizioni C.I.S.C.U., Milano 1968

- "La casa rurale in Toscana" di Renato Biasutti. Arnaldo Forni Editore, Lucca 1980

- "La corte rurale lucchese – Atti del Convegno di Studi, Lucca Palazzo Ducale 18/19 giugno 2004" A cura di Roberto Mannocci. Italia Nostra O.N.L.U.S. Sezione Lucca – Lucca 2005

- "Il condotto pubblico di Lucca. La storia e il patrimonio industriale" di Gaia Petroni. Maria Pacini Fazzi Editore, Lucca 2011

- "… per vaghezza e utilità". Lucca, orti e giardini urbani tra il XVIII e i XIX secolo" Catalogo della mostra "… per vaghezza e utilità". Lucca, orti e giardini urbani tra il XVIII e i XIX secolo", Lucca Palazzo Ducale 2 dicembre 2001 – 3 febbraio 2002. A cura di Velia Gini Bartoli. Electa editore, Milano 2001

- "L'industrializzazione in Lucchesia 1880 – 1901" di Francesco Petrini. Maria Pacini Fazzi Editore, Lucca 2016

ARCHIVI DELL'U.O. STRUMENTI URBANISTICI

- "Centro storico di Lucca. Schede di rilevamento delle unità edilizie." Materiali conoscitivi del Regolamento Urbanistico 2004

- "Censimento storico – archivistico di immobili, complessi edilizi, zone edificate, aree inedificate di interesse artistico, monumentale e ambientale." Comune di Lucca materiali confluiti nelle schedature L.R. 59/1980

- Materiali conoscitivi del Piano Strutturale 1998. Cartografie Centro Storico. Comune di Lucca

- Schedatura delle Ville del territorio comunale.
  Comune di Lucca materiali confluiti nelle schedature L.R. 59/80

FONTI E DATI DI BASE

- Carta Tecnica Regionale 1:2.000
- CAtasto STOrico REgionale (CA.STO.RE.)
- Catasto di Impianto
- Catasto dei fabbricati vigente e relativi dati
- Base cartografica del Piano Operativo del Comune di Lucca riportante su CTR la suddivisione in edifici

NOTE

[1] Modifica conseguente alla Variante n. 3/2025 – *"Variante Ex Manifattura Tabacchi"*

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile del Procedimento
Alessandro Marioni
Antonella Giannini (fino all'adozione)

Garante della partecipazione
Nicoletta Papanicolau

Progettisti
Alessandro Marioni e Monica Del Sarto
Antonella Giannini e Monica Del Sarto (fino all'adozione)

Ufficio di Piano
Carla Villa, Silvia Lovi, Alessandro Paoli, Cinzia Rovai, Delia Vecchi, Andrea Biggi, Paolo Paoli, Chiara Pratelli, Elisabetta Biagioni, Francesca Canessa, Lorenzo Pagnini

Coordinamento generale e scientifico (quadro conoscitivo e progettuale)
Società Terre.it srl (*Fabrizio Cinquini, Michela Biagi, Valeria Dini)*

Processo Partecipativo e Comunicativo
Cantieri Animati (*Chiara Pignaris)*

Database Geografico
LDP Progetti GIS srl

Fattibilità idrogeologica e sismica
Studio di Geologia Barsanti Sani & Ass.ti (*Paolo Sani)*

Studi idrologici e idraulici
Studio Ingeo – Ingegneri e Geologi associati (*Paolo Barsotti)*

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
Andrea Giraldi

Consulenza giuridico – amministrativa
Giuseppe Morbidelli e Duccio Traina

Schedatura delle ville storiche
Gilberto Bedini

Indagini di fattibilità dei corridoi infrastrutturali
Università di Pisa – *Polo universitario "Sistemi logistici"*

Indagini di compatibilità acustica
Università di Pisa – Dipartimento di Ingegneria dell'Energia, dei Sistemi, del territorio e delle Costruzioni

Indagini del territorio rurale
Francesco Lunardini con la collaborazione di Caterina Poli

Indagini archeologiche
Susanna Bianchini

Elaborazioni cartografiche
Nicola Bianchi, Francesca Furter, Kalin Gemignani, Sheila Lazzerini, Riccardo Masoni, Alessandro Petroni, Sara Piancastelli, Francesco Rinaldi

Rilievi e schedature patrimonio edilizio storico
Giulio Galletti, Giovanna Montoro, Marco Natali, Antonio Pacino, Sara Piancastelli, Martina Ranieri

Collaborazione in fase di controdeduzioni alle osservazioni
Francesca Furter. Francesco Monacci

Città di Lucca

il Piano Operativo

Quadro Progettuale

APPENDICE 1:QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO QUINQUENNALE DEL PO

Tabelle di sintesi

SINDACO DI LUCCA
Mario Pardini

Aggiornamento alla
VARIANTE n.3/2025

Comune di Lucca – Piano Operativo

DIMENSIONAMENTO DEL P.O.

Nuovi insediamenti in Territorio Urbanizzato, tabelle di sintesi e saldo

RIPARTIZIONE DELLE DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI DEGLI INSEDIAMENTI

APPENDICE "A" ALLA DISCIPLINA DI PIANO (QP.5)

NUOVI INSEDIAMENTI e NUOVE FUNZIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

	NUOVI INSEDIAMENTI **Riferiti a previsioni di nuova edificazione di cui all'art. 95 comma 3 della L.R.65/2014**							**NUOVE FUNZIONI** **Riferite a previsioni di recupero del PEE di cui all'art. 95 comma 3 della L.R.65/2014**						
Categorie funzionali (destinazioni d'uso)	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale)*	*Commerciale al dettaglio*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio*	*Turistico ricettivo*	***Totale***	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale, commerciale all'ingrosso) Vedi nota (2)*	*Commerciale al dettaglio*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio*	*Turistico ricettivo*	***Totale***
Unità Territoriali Organiche Elementari UTOE	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)		Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)		Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)
1. Lucca città	4.600	0	1.600	0	1.800	2.400	10.400	85.000	3.000	32.500	700	89.400	11.600	222.200
2. Piana di Lucca - Ovest	15.690	4.900	7.800	2.000	3.000	2.400	35.790	8.500	2.500	2.600	2.000	1.600	3.200	20.400
3. Piana di Lucca - Sud	12.360	3.700	5.800	2.000	2.600	0	26.460	6.400	1.400	1.000	2.000	1.600	3.200	15.600
4. Piana di Lucca - Est	17.840	15.000	7.900	3.000	3.000	2.400	49.140	25.000	3.800	27.000	3.000	32.500	7.000	98.300
5. Mugnano	520	2.500	0	0	0	0	3.020	1.000	2.000	500	1.500	1.000	0	6.000
6. Acquacalda	1.750	5.000	700	3.000	1.800	0	12.250	2.300	23.200	7.000	3.000	5.800	2.400	43.700
7. Oltreserchio	8.500	2.500	2.900	0	1.600	0	15.500	5.400	2.500	2.000	0	1.600	2.000	13.500
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	6.050	2.000	2.000	0	2.000	0	12.050	4.400	6.800	9.400	0	7.600	2.000	30.200
9. Valle Guappero e Monti Pisani	6.750	1.300	2.300	0	1.600	0	11.950	4.400	1.400	1.000	0	1.600	2.000	10.400
TOTALE DIMENSIONAMENTO Dimensioni massime sostenibili del P.S.	**74.060**	**36.900**	**31.000**	**10.000**	**17.400**	**7.200**	**176.560**	**142.400**	**46.600**	**83.000**	**12.200**	**142.700**	**33.400**	**460.300**

Nota (1). La dimensione comprende anche l'edilizia sociale e quelle residenziale pubblica in applicazione dell'articolo 63 della L.R. 65/2014

Nota (2). Il PO ai sensi dell'art.99 potrà individuare aree entro cui le destinazioni d'uso sono assimilabili nei limiti della legge

Comune di Lucca

DIMENSIONAMENTO MASSIMO DEL P.S. PRELEVABILE DAL PRIMO P.O.

NUOVI INSEDIAMENTI e NUOVE FUNZIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

	NUOVI INSEDIAMENTI Riferiti a previsioni di nuova edificazione di cui all'art. 95 comma 3 della L.R. 65/2014							**NUOVE FUNZIONI** Riferite a previsioni di recupero del PEE di cui all'art. 95 comma 3 della L.R.65/2014						
Categorie funzionali (destinazioni d'uso)	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale)*	*Commerciale al dettaglio*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio*	*Turistico ricettivo*	***Totale***	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale, commerciale all'ingrosso) Vedi nota (2)*	*Commerciale al dettaglio*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio*	*Turistico ricettivo*	***Totale***
Unità Territoriali Organiche Elementari UTOE	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)		Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)		Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)
1. Lucca città	1.533	0	800	0	900	1.200	4.433	85.000	3.000	32.500	700	89.400	11.600	222.200
1. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.636	0	20.509	3.636	27.781
2. Piana di Lucca - Ovest	5.230	2.450	3.900	1.000	1.500	1.200	15.280	8.500	2.500	2.600	2.000	1.600	3.200	20.400
3. Piana di Lucca - Sud	4.120	1.850	2.900	1.000	1.300	0	11.170	6.400	1.400	1.000	2.000	1.600	3.200	15.600
3. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	0	0	0	0	0	0	2.848	0	1.951	0	10.543	2.442	17.784
4. Piana di Lucca - Est	5.947	7.500	3.950	1.500	1.500	1.200	21.597	25.000	3.800	27.000	3.000	32.500	7.000	98.300
4. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	1.250	0	0	345	0	1.595	0	0	0	0	0	0	0
5. Mugnano	173	0	0	0	0	0	173	1.000	2.000	500	1.500	1.000	0	6.000
6. Acquacalda	583	2.500	350	1.500	900	0	5.833	2.300	23.200	7.000	3.000	5.800	2.400	43.700
7. Oltreserchio	2.833	1.250	1.450	0	800	0	6.333	5.400	2.500	2.000	0	1.600	2.000	13.500
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	2.017	1.000	1.000	0	1.000	0	5.017	4.400	6.800	9.400	0	7.600	2.000	30.200
9. Valle Guappero e Monti Pisani	2.250	650	1.150	0	800	0	4.850	4.400	1.400	1.000	0	1.600	2.000	10.400
TOTALE DIMENSIONAMENTO Dimensioni massime sostenibili del P.S.	**24.687**	**18.450**	**15.500**	**5.000**	**9.045**	**3.600**	**76.282**	**145.248**	**46.600**	**88.587**	**12.200**	**173.752**	**39.478**	**505.865**

Nota (*). Riporta il dimensionamento dei Piani Attuativi confermati dal P.S. (Appendice "B") nel frattempo decaduti che rientrano nel dimensionamento generale

Comune di Lucca – Piano Operativo

DIMENSIONAMENTO DEL P.O.

Nuovi insediamenti in Territorio Urbanizzato, tabelle di sintesi e saldo

Comune di Lucca

NUOVI INSEDIAMENTI IN TERRITORIO URBANIZZATO

	NUOVI INSEDIAMENTI (Territorio urbanizzato) Previsioni di nuova edificazione di cui all'art. 95 comma 3							Alternative previsionali indicate nelle singole schede - norma (fermo restando la SE totale) Riportate ai fini del controllo di conformità al P.S.						NUOVI INSEDIAMENTI COMPLESSIVI – PO Previsioni di nuova edificazione di cui all'art. 95 comma 3					
Categorie funzionali (destinazioni d'uso)	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale)*	*Commerciale al dettaglio (escluso grandi strutture di vendita)*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio (diverso dagli standard urbanistici e Zone F del DM 1444/68)*	*Turistico ricettivo*	***Totale***	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale)*	*Commerciale al dettaglio (escluso grandi strutture di vendita)*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio (diverso dagli standard urbanistici e Zone F del DM 1444/68)*	*Turistico ricettivo*	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale)*	*Commerciale al dettaglio (escluso grandi strutture di vendita)*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio (diverso dagli standard urbanistici e Zone F del DM 1444/68)*	*Turistico ricettivo*
Secondo le Unità Territoriali Organiche Elementari UTOE	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)						
1. Lucca città	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Uv.2.1 Area inutilizzata/inedificata in Via Silvio Ferri a Sant'Anna	600	0	0	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0						
Uv.2.2 Area inutilizzata/inedificata tra Via Luigi Nerici, Via Vecchi Pardini e Viale Giacomo Puccini a Sant'Anna	1.600	0	400	0	0	0	2000	400	0	0	0	400	0						
Uv.2.3 Area inutilizzata/inedificata in Viale Giacomo Puccini - Via Vecchi Pardini a Sant'Anna	400	0	100	0	0	0	500	100	0	0	0	100	0						
Uv.2.4 Area inutilizzata/inedificata in Via del Bozzo a Sant'Anna (1)	1.000	0	0	0	0	0	1000	0	0	0	0	0	0						
2. Piana di Lucca - Ovest	**3.600**	**0**	**500**	**0**	**0**	**0**	**4.100**	**500**	**0**	**0**	**0**	**500**	**0**	**4.100**	**0**	**500**	**0**	**500**	**0**
Uv.3.1 Area inutilizzata/inedificata in Via delle Fornacette a San Concordio	800	0	0	0	0	0	800	0	0	0	0	0	0						
Uv.3.3 Area inedificata/inutilizzata in Via della Formica a San Concordio	300	0	200	0	0	0	500	0	0	0	0	200	0						
Uv.3.4 Area inedificata/inutilizzata in Via Enrico Squaglia a San Concordio (1)	2.600	0	0	0	0	0	2.600	0	0	0	0	0	0						
Uv.3.5 Area inedificata/inutilizzata in Via Girolamo Savonarola a San Concordio	0	0	300	0	0	0	300	0	0	0	0	300	0						
3. Piana di Lucca - Sud	**3.700**	**0**	**500**	**0**	**0**	**0**	**4.200**	**0**	**0**	**0**	**0**	**500**	**0**	**3.700**	**0**	**500**	**0**	**500**	**0**
Uv.4.1 Area inedificata/inutilizzata in Via Papa Giovanni XXIII a San Vito - Arancio	**1.600**	0	0	0	0	0	**1600**	0	0	0	0	0	0						
Uv.4.2 Area inedificata/inutilizzata in Via Martiri delle Foibe a San Vito	0	1.400	3.600	0	0	0	5.000	0	0	0	0	1.400	0						
Uv.4.3 Area inedificata/inutilizzata in Via Larga a Tempagnano di Lunata	1.200	0	0	0	0	0	1.200	0	0	0	0	0	0						
Uv.4.4 Area inedificata/inutilizzata in Via dei Paladini ad Antraccoli	800	0	0	0	0	0	800	0	0	0	0	0	0						
Uv.4.5 Area inedificata/inutilizzata tra Via dei Paladini e Via Vecchia Romana ad Antraccoli	800	0	0	0	0	0	800	0	0	0	0	0	0						
4. Piana di Lucca - Est	**4.400**	**1.400**	**3.600**	**0**	**0**	**0**	**9.400**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.400**	**0**	**4.400**	**1.400**	**3.600**	**0**	**1.400**	**0**
5. Mugnano	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Uv.6.1 Area inedificata/inutilizzata in Via delle Ville Nord a San Marco	580	0	350	0	0	0	930	0	0	0	0	0	0						
Uv.6.2 Area inedificata/inutilizzata in Via Umberto Dianda a San Pietro a Vico	0	2.300	0	0	900	0	3.200	0	0	0	0	0	0						
6. Acquacalda	**580**	**2.300**	**350**	**0**	**900**	**0**	**4.130**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**580**	**2.300**	**350**	**0**	**900**	**0**
7. Oltreserchio	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Uv.8.1 Area inedificata/inutilizzata in Traversa I di Via della Croce in località Ponte a Moriano	1.400	0	0	0	0	0	1.400	0	0	0	0	0	0						
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	**1.400**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.400**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.400**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
9. Valle Guappero e Monti Pisani	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
TOTALE DIMENSIONAMENTO	**13.680**	**3.700**	**4.950**	**0**	**900**	**0**	**23.230**	**500**	**0**	**0**	**0**	**2.400**	**0**	**14.180**	**3.700**	**4.950**	**0**	**3.300**	**0**

Nota (1). La dimensione comprende anche l'edilizia sociale e quelle residenziale pubblica in applicazione dell'articolo 63 della L.R. 65/2014 (standard aggiuntivo)

Comune di Lucca – Piano Operativo

DIMENSIONAMENTO DEL P.O.

Nuove funzioni in Territorio Urbanizzato, tabelle di sintesi e saldo

Comune di Lucca

NUOVE FUNZIONI IN TERRITORIO URBANIZZATO

	NUOVE FUNZIONI (Territorio urbanizzato) Previsioni di recupero del PEE di cui all'art. 95 comma 3							Alternative previsionali indicate nelle singole schede - norma (fermo restando la SE totale) Riportate ai fini del controllo di conformità al P.S.					
Categorie funzionali (destinazioni d'uso)	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale)*	*Commerciale al dettaglio (escluso grandi strutture di vendita)*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio (diverso dagli standard urbanistici e Zone F del DM 1444/68)*	*Turistico ricettivo*	***Totale***	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale)*	*Commerciale al dettaglio (escluso grandi strutture di vendita)*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio (diverso dagli standard urbanistici e Zone F del DM 1444/68)*	*Turistico ricettivo*
Secondo le Unità Territoriali Organiche Elementari UTOE	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
Ucs.01 Scuderie di Palazzo Ducale (Piazza San Romano)	0	0	0	0	4.100	0	**4.100**	0	0	0	0	0	0
Ucs.02 Ex Caserma Lorenzini (Corso Garibaldi – Via della Caserma)	0	0	0	0	9.700	0	**9.700**	0	0	0	0	0	0
Ucs.03 Edificio ex "diurno" comunale (Piazza San Gregorio – Via delle Chiavi d'Oro)	0	0	0	0	900	0	**900**	0	0	0	0	0	0
Ucs.04 Complesso ex "Artigianelli" (Via dell'Angelo Custode)	0	0	0	0	2.000	0	**2.000**	0	0	0	0	0	0
Ucs.05 Ex Garage Berutto (Via della Zecca)	0	0	0	0	450	0	**450**	0	0	0	0	0	0
Ucs.06 Complesso di Palazzo Garzoni - Ex Istituto Giorgi (Via del Giardino Botanico - Via di Piaggia)	1.900	0	0	0	0	3.000	**4.900**	0	0	0	0	4.900	1.900
Totale trasformazioni "Città entro il perimetro delle mura" A1	1.900	0	0	0	17.150	3.000	**22.050**	0	0	0	0	4.900	1.900
Ur.1.1 Area dequalificata ex scalo merci ferroviario (binari bassi) a San Concordio *	3.600	0	1.800	0	3.600	0	**9.000**	0	0	0	0	0	3.600
Ur.1.2 Area dequalificata magazzini ex Manifattura Tabacchi in via Nazario Sauro a San Concordio	3.600	0	3.600	0	10.800	0	**18.000**	0	0	0	0	7.200	3.600
1. Lucca città	**9.100**	**0**	**5.400**	**0**	**31.550**	**3.000**	**49.050**	**0**	**0**	**0**	**0**	**12.100**	**9.100**
2. Piana di Lucca - Ovest	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Ur.3.1 Area degradata ex Officine Lenzi in Via Giovanni Guidiccioni a San Concordio *	0	0	1.500	0	8.000	0	**9.500**	0	0	0	0	0	0
Ur.3.2 Area degradata ex Fabbrica Lombardi in Via Bonagiunta Urbiciani a San Concordio	3.200	0	850	0	0	0	**4.050**	0	0	0	0	850	0
3. Piana di Lucca - Sud	**3.200**	**0**	**2.350**	**0**	**8.000**	**0**	**13.550**	**0**	**0**	**0**	**0**	**850**	**0**
Ur.4.1 Area degradata in Via per Corte Capecchi a San Marco - Arancio	1.800	0	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0
Ur.4.2 Area dequalificata in Via Pesciatina a San Vito	1.600	0	0	0	0	0	**1.600**	0	0	0	0	0	0
Ur.4.3 Area degradata ex Molino Pardini a San Pietro a Vico	10.000	1.200	1.600	0	3.600	0	**16.400**	0	0	0	0	1.600	0
4. Piana di Lucca - Est	**13.400**	**1.200**	**1.600**	**0**	**3.600**	**0**	**18.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.600**	**0**
5. Mugnano	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Ur.6.1 Area degradata ex Molino Maionchi in Via del Brennero a San Marco	0	0	500	0	800	700	**2.000**	1.200	0	0	0	0	0
Ur.6.2 Area degradata ex Fabbrica Cantoni a San Marco	0	14.900	6.500	3.000	5.000	0	**29.400**	0	6.500	0	0	0	1.200
6. Acquacalda	**0**	**14.900**	**7.000**	**3.000**	**5.800**	**700**	**31.400**	**1.200**	**6.500**	**0**	**0**	**0**	**1.200**
7. Oltreserchio	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
9. Valle Guappero e Monti Pisani	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
TOTALE DIMENSIONAMENTO	**25.700**	**16.100**	**16.350**	**3.000**	**48.950**	**3.700**	**112.000**	**1.200**	**6.500**	**0**	**0**	**14.550**	**10.300**

NUOVE FUNZIONI COMPLESSIVO – PO Previsioni di recupero del PEE di cui all'art. 95 comma 3					
Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)	*Produttivo (industriale - artigianale)*	*Commerciale al dettaglio (escluso grandi strutture di vendita)*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio (diverso dagli standard urbanistici e Zone F del DM 1444/68)*	*Turistico ricettivo*
9.100	0	5.400	0	43.650	12.100
0	0	0	0	0	0
3.200	0	2.350	0	8.850	0
13.400	1.200	1.600	0	5.200	0
0	0	0	0	0	0
1.200	21.400	7.000	3.000	5.800	1.900
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
26.900	22.600	16.350	3.000	63.500	14.000

Nota (*). Già oggetto di dimensionamento ricompreso all'Appendice "B" del P.S. (P.A. recepiti e confermati, ora decaduti)

Nota (1). La dimensione comprende anche l'edilizia sociale e quelle residenziale pubblica in applicazione dell'articolo 63 della L.R. 65/2014 (standard aggiuntivo)

Comune di Lucca – Piano Operativo

DIMENSIONAMENTO DEL P.O.

Tabelle di sintesi e saldo dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in Territorio Urbanizzato

Comune di Lucca

DIMENSIONAMENTO MASSIMO PRELEVABILE DAL PRIMO P.O E QUELLO EFFETTIVAMENTE UTILIZZATO

NUOVI INSEDIAMENTI e NUOVE FUNZIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

	NUOVI INSEDIAMENTI Riferiti a previsioni di nuova edificazione di cui all'art. 95 comma 3 della L.R.65/2014							**NUOVE FUNZIONI** Riferite a previsioni di recupero del PEE di cui all'art. 95 comma 3 della L.R.65/2014						
Categorie funzionali (destinazioni d'uso)	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale)*	*Commerciale al dettaglio*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio*	*Turistico ricettivo*	***Totale***	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale, commerciale all'ingrosso) Vedi nota (2)*	*Commerciale al dettaglio*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio*	*Turistico ricettivo*	***Totale***
Unità Territoriali Organiche Elementari UTOE	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)		Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)		Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)
1. Lucca città	1.533	0	800	0	900	1.200	4.433	85.000	3.000	32.500	700	89.400	11.600	222.200
1. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.636	0	20.509	3.636	27.781
Utilizzati dal PO	0	0	0	0	0	0	0	9.100	0	5.400	0	43.650	12.100	70.250
Residuo Utoe 1	**1.533**	**0**	**800**	**0**	**900**	**1.200**	**4.433**	**75.900**	**3.000**	**30.736**	**700**	**66.259**	**3.136**	**179.731**
2. Piana di Lucca - Ovest	5.230	2.450	3.900	1.000	1.500	1.200	15.280	8.500	2.500	2.600	2.000	1.600	3.200	20.400
Utilizzati dal PO	4.100	0	500	0	500	0	5.100	0	0	0	0	0	0	0
Residuo Utoe 2	**1.130**	**2.450**	**3.400**	**1.000**	**1.000**	**1.200**	**10.180**	**8.500**	**2.500**	**2.600**	**2.000**	**1.600**	**3.200**	**20.400**
3. Piana di Lucca - Sud	4.120	1.850	2.900	1.000	1.300	0	11.170	6.400	1.400	1.000	2.000	1.600	3.200	15.600
3. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	0	0	0	0	0	0	2.848	0	1.951	0	10.543	2.442	17.784
Utilizzati dal PO	3.700	0	500	0	500	0	4.700	3.200	0	2.350	0	8.850	0	14.400
Residuo Utoe 3	**420**	**1.850**	**2.400**	**1.000**	**800**	**0**	**6.470**	**6.048**	**1.400**	**601**	**2.000**	**3.293**	**5.642**	**18.984**
4. Piana di Lucca - Est	5.947	7.500	3.950	1.500	1.500	1.200	21.597	25.000	3.800	27.000	3.000	32.500	7.000	98.300
4. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	1.250	0	0	345	0	1.595	0	0	0	0	0	0	0
Utilizzati dal PO	4.400	**1.400**	**3.600**	**0**	**1.400**	**0**	10.800	13.400	1.200	1.600	0	5.200	0	21.400
Residuo Utoe 4	**1.547**	**7.350**	**350**	**1.500**	**445**	**1.200**	**12.392**	**11.600**	**2.600**	**25.400**	**3.000**	**27.300**	**7.000**	**76.900**
5. Mugnano (**)	173	0	0	0	0	0	173	1.000	2.000	500	1.500	1.000	0	6.000
Utilizzati dal PO	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0
Residuo Utoe 5	**173**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**173**	**1.000**	**2.000**	**500**	**1.500**	**1.000**	**0**	**6.000**
6. Acquacalda	583	2.500	350	1.500	900	0	5.833	2.300	23.200	7.000	3.000	5.800	2.400	43.700
Utilizzati dal PO	580	2.300	350	0	900	0	4.130	1.200	21.400	7.000	3.000	5.800	1.900	40.300
Residuo Utoe 6	**3**	**200**	**0**	**1.500**	**0**	**0**	**1.703**	**1.100**	**1.800**	**0**	**0**	**0**	**500**	**3.400**

7. Oltreserchio	2.833	1.250	1.450	0	800	0	6.333	5.400	2.500	2.000	0	1.600	2.000	13.500
Utilizzati dal PO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Residuo Utoe 7	**2.833**	**1.250**	**1.450**	**0**	**800**	**0**	**6.333**	**5.400**	**2.500**	**2.000**	**0**	**1.600**	**2.000**	**13.500**
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	2.017	1.000	1.000	0	1.000	0	5.017	4.400	6.800	9.400	0	7.600	2.000	30.200
Utilizzati dal PO	**1.400**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.400**	0	0	0	0	0	0	0
Residuo Utoe 8	**617**	**1.000**	**1.000**	**0**	**1.000**	**0**	**3.617**	**4.400**	**6.800**	**9.400**	**0**	**7.600**	**2.000**	**30.200**
9. Valle Guappero e Monti Pisani	2.250	650	1.150	0	800	0	4.850	4.400	1.400	1.000	0	1.600	2.000	10.400
Utilizzati dal PO	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0	0
Residuo Utoe 9	2.250	650	1.150	0	800	0	4.850	4.400	1.400	1.000	0	1.600	2.000	10.400
TOTALE Residuo	**10.507**	**14.750**	**10.550**	**5.000**	**5.745**	**3.600**	**50.152**	**118.348**	**24.000**	**72.237**	**9.200**	**110.252**	**25.478**	**359.515**

Nota (1). La dimensione comprende anche l'edilizia sociale e quelle residenziale pubblica in applicazione dell'articolo 63 della L.R. 65/2014

Nota (2). Il PO ai sensi dell'art.99 potrà individuare aree entro cui le destinazioni d'uso sono assimilabili nei limiti della legge

Nota (*). Riporta il dimensionamento dei Piani Attuativi confermati dal P.S. (Appendice "B") nel frattempo decaduti che rientrano nel dimensionamento generale

Nota (**) il dimensionamento per i nuovi insediamenti è esaurito a seguito della variante approvata con DCC n.77 del 22 10 2019

Comune di Lucca – Piano Operativo

DIMENSIONAMENTO DEL P.O.

Nuovi insediamenti in Territorio Rurale di cui alla Conferenza di Copianificazione (art. 25 della L.R. 65/2014), tabelle di sintesi e saldo

Comune di Lucca

NUOVI INSEDIAMENTI IN TERRITORIO RURALE

AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI O SPECIALISTICI (Rp)

(Schede di Trasformazione del Territorio Rurale. Oggetto di Copianificazione, ai sensi dell'articolo 25, comma 1 della L.R. 65/2014)

	NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI O SPECIALISTICI (Territorio Rurale) - Art. 25 comma 1 **Previsioni di nuova edificazione di cui all'art. 95 comma 3 (Oggetto o all'attenzione della Copianificazione)**							**Alternative previsionali indicate nelle singole schede - norma (fermo restando la SE totale)** **Riportate ai fini del controllo di conformità al P.S.**					
Categorie funzionali (destinazioni d'uso)	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale)*	*Commerciale al dettaglio (escluso grandi strutture di vendita)*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio (diverso dagli standard urbanistici e Zone F del DM 1444/68)*	*Turistico ricettivo*	***Totale***	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale)*	*Commerciale al dettaglio (escluso grandi strutture di vendita)*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio (diverso dagli standard urbanistici e Zone F del DM 1444/68)*	*Turistico ricettivo*
Secondo le Unità Territoriali Organiche Elementari UTOE	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
1. Lucca città	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
2. Piana di Lucca - Ovest	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
3. Piana di Lucca - Sud	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Rp.4.1 Area per nuove funzioni produttive in Via dell'Acquacalda a San Pietro a Vico (Nord)	0	7.500	0	0	0	0	7.500	0	0	0	7.500	0	0
Rp.4.2 Area per nuove funzioni produttive in Via dell'Acquacalda a San Pietro a Vico (Sud)	0	4.000	0	0	0	0	4.000	0	0	0	0	0	0
4. Piana di Lucca - Est	**0**	**11.500**	**0**	**0**	**0**	**0**	**11.500**	**0**	**0**	**0**	**7.500**	**0**	**0**
5. Mugnano	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Rp.6.1 Area per nuove funzioni produttive in Via del Molino di Mezzo a San Pietro a Vico	0	4.500	0	0	0	0	4.500	0	0	0	0	0	0
Rp.6.2 Area per nuove funzioni produttive in Via dell'Acquacalda a San Pietro a Vico (Ovest)	0	3.000	0	0	0	0	3.000	0	0	0	0	0	0
6. Acquacalda	**0**	**7.500**	**0**	**0**	**0**	**0**	**7.500**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
7. Oltreserchio	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
9. Valle Guappero e Monti Pisani	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
TOTALE DIMENSIONAMENTO	**0**	**19.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**19.000**	**0**	**0**	**0**	**7.500**	**0**	**0**

Nota (1). La dimensione comprende anche l'edilizia sociale e quelle residenziale pubblica in applicazione dell'articolo 63 della L.R. 65/2014 (standard aggiuntivo)

Comune di Lucca

NUOVI INSEDIAMENTI IN TERRITORIO RURALE

AREE PER L'AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI O SPECIALISTICI (Rf)

(Schede di Trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale. All'attenzione della Copianificazione, ai sensi dell'articolo 25, comma 2 della L.R. 65/2014)

	AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI O SPECIALISTICI (Territorio Urbanizzato - Territorio Rurale) - Art. 25 comma 2 **Previsioni di nuova edificazione di cui all'art. 95 comma 3 (Oggetto o all'attenzione della Copianificazione)**							**Alternative previsionali indicate nelle singole schede - norma (fermo restando la SE totale)** **Riportate ai fini del controllo di conformità al P.S.**					
Categorie funzionali (destinazioni d'uso)	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale)*	*Commerciale al dettaglio (escluso grandi strutture di vendita)*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio (diverso dagli standard urbanistici e Zone F del DM 1444/68)*	*Turistico ricettivo*	***Totale***	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale)*	*Commerciale al dettaglio (escluso grandi strutture di vendita)*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio (diverso dagli standard urbanistici e Zone F del DM 1444/68)*	*Turistico ricettivo*
Secondo le Unità Territoriali Organiche Elementari UTOE	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
1. Lucca città	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Rf.2.1 Ampliamento attività produttiva (commerciale) in via Sarzanese a Nave	0	0	600	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0
2. Piana di Lucca - Ovest	**0**	**0**	**600**	**0**	**0**	**0**	**600**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Rf.3.1 Ampliamento attività produttiva (artigianale - industriale) a San Concordio	0	2.000	0	0	0	0	2.000	0	0	0	0	0	0
3. Piana di Lucca - Sud	**0**	**2.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Rf.4.1 Ampliamento attività turistico-ricettiva in Via Romana a Tempagnano di Lunata	0	0	0	0	0	2.400	2.400	0	0	0	0	0	0
4. Piana di Lucca - Est	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2.400**	**2.400**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Rf.5.1 Ampliamento attività produttiva (artigianale - industriale) a Mugnano	0	4.000	0	0	0	0	4.000	0	0	0	0	0	0
5. Mugnano	**0**	**4.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
6. Acquacalda	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Rf.7.1 Ampliamento attività produttiva (artigianale) in Via della Billona a Monte San Quirico	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	1
Rf.7.2 Ampliamento attività direzionale in Via di Sant'Alessio a Sant'Alessio	**0**	**0**	**0**	**0**	**15% SE esistente**	**0**	**15% SE esistente**	0	0	0	0	0	0
7. Oltreserchio	**0**	**0**	**0**	**0**	**15% SE esistente**	**0**	**15% SE esistente**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
9. Valle Guappero e Monti Pisani	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
TOTALE DIMENSIONAMENTO	**0**	**6.000**	**600**	**0**	**15% SE esistente Rf.7.2**	**2.400**	**9.000 e 15% SE esistente Rf.7.2**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Nota (1). La dimensione comprende anche l'edilizia sociale e quelle residenziale pubblica in applicazione dell'articolo 63 della L.R. 65/2014 (standard aggiuntivo)

Comune di Lucca – Piano Operativo

DIMENSIONAMENTO DEL P.O.

Nuove funzioni in Territorio Rurale di cui alla Conferenza di Copianificazione (art. 25 della L.R. 65/2014), tabelle di sintesi e saldo

Comune di Lucca

NUOVE FUNZIONI IN TERRITORIO RURALE

AREE DEGRADATE, DI RECUPERO PAESAGGISTICO E AMBIENTALE (Rr)

(Schede di Trasformazione del Territorio Rurale. All'attenzione della Copianificazione, ai sensi dell'articolo 25, comma 2 della L.R. 65/2014)

	NUOVE FUNZIONI (Territorio Rurale) - Art. 25 comma 1 **Previsioni di recupero del PEE di cui all'art. 95 comma 3 (All'attenzione della Copianificazione)**							**Alternative previsionali indicate nelle singole schede - norma (fermo restando la SE totale)** **Riportate ai fini del controllo di conformità al P.S.**						
Categorie funzionali (destinazioni d'uso)	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale)*	*Commerciale al dettaglio (escluso grandi strutture di vendita)*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio (diverso dagli standard urbanistici e Zone F del DM 1444/68)*	*Turistico ricettivo*	***Totale***	*Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)*	*Produttivo (industriale - artigianale)*	*Commerciale al dettaglio (escluso grandi strutture di vendita)*	*Commerciale all'ingrosso e depositi*	*Direzionale e di servizio (diverso dagli standard urbanistici e Zone F del DM 1444/68)*	*Turistico ricettivo*	***Totale***
Secondo le Unità Territoriali Organiche Elementari UTOE	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
1. Lucca città	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Rr 2.1 Area produttiva dismessa in Via Sarzanese a Sant'Angelo in Campo	0	0	1.600	0	0	0	1.600	0	0	0	0	1.600	0	1.600
Rr.2.2 Area produttiva dismessa in Via di Ronco a San Donato	0	14.000	0	0	0	0	14.000	0	0	0	14.000	14.000	0	28.000
2. Piana di Lucca - Ovest	**0**	**14.000**	**1.600**	**0**	**0**	**0**	**15.600**	**0**	**0**	**0**	**14.000**	**15.600**	**0**	**29.600**
Rr.3.1 Area produttiva esistente in Via La Perduta a San Concordio	0	200	0	0	0	0	200	0	0	200	0	0	0	200
3. Piana di Lucca - Sud	**0**	**200**	**0**	**0**	**0**	**0**	**200**	**0**	**0**	**200**	**0**	**0**	**0**	**200**
Rr.4.1 Area produttiva (commerciale all'ingrosso) a Tempagnano di Lunata - Arancio	0	0	0	0	150	0	150	0	0	0	0	0	0	0
Rr 4.2 Area produttiva (commerciale all'ingrosso) a Tempagnano di Lunata - San Vito	0	0	0	200	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0
4. Piana di Lucca - Est	**0**	**0**	**0**	**200**	**150**	**0**	**350**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
5. Mugnano	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
6. Acquacalda	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Rr.7.1 Area produttiva dismessa in Via delle Piagge di Sant'Alessio a Sant'Alessio	0	0	0	0	1.600	0	1.600	0	0	0	0	0	1.600	1.600
Rr.7.2 Area produttiva esistente in Via delle Piagge di Sant'Alessio a Sant'Alessio	0	200	0	0	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0
7. Oltreserchio	**0**	**200**	**0**	**0**	**1.600**	**0**	**1.800**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.600**	**1.600**
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
9. Valle Guappero e Monti Pisani	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
TOTALE DIMENSIONAMENTO	**0**	**14.400**	**1.600**	**200**	**1.750**	**0**	**17.950**	**0**	**0**	**200**	**14.000**	**15.600**	**1.600**	**31.400**

Nota (1). La dimensione comprende anche l'edilizia sociale e quelle residenziale pubblica in applicazione dell'articolo 63 della L.R. 65/2014 (standard aggiuntivo)

Città di Lucca

il Piano Operativo

Quadro Progettuale

APPENDICE 2:VERIFICA STANDARD URBANISTICI DEL PO

Tabella di sintesi

SINDACO DI LUCCA
Mario Pardini

Aggiornamento alla
VARIANTE n.3/2025

Appendice 2. Verifica standard urbanistici del PO. Tabella di sintesi

UTOE	Standard urbanistici esistenti Disciplina degli insediamenti esistenti - art. 95 lettera a)					Standard urbanistici di progetto (mq) Disciplina delle trasformazioni - art. 95 lettera b)					TOTALE STANDARD URBANISTICI DEL PO					OBIETTIVI STABILITI DALLA DISCIPLINA DEL PS	
	Istruzione	Attrezzature collettive	Verde Pubblico	Parcheggi	TOTALE	Istruzione	Attrezzature collettive	Verde Pubblico	Parcheggi	TOTALE	Istruzione	Attrezzature collettive	Verde Pubblico	Parcheggi	**TOTALE**	Valore tendenziale minimo	Valore tendenziale massimo
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	**mq**	mq	mq
1. Lucca città	24.432	73.776	459.290	146.672	704.170	0	7.040	9.694	16.016	32.750	24.432	80.816	468.984	162.688	**736.920**	648.000	659.000
2. Piana di Lucca – Ovest	45.938	72.287	162.718	27.032	307.975	3.822	45.222	34.820	45.116	128.980	49.760	117.509	197.538	72.148	**436.955**	260.000	390.000
3. Piana di Lucca – Sud	35.882	40.929	95.059	70.172	242.042	3.057	8.039	35.815	11.840	58.751	38.939	48.968	130.874	82.012	**300.793**	205.000	290.000
4. Piana di Lucca – Est	51.718	69.032	162.582	55.665	338.997	16.552	13.247	81.181	46.970	157.950	68.270	82.279	243.763	102.635	**496.947**	300.000	360.000
5. Mugnano	0	8.496	13.595	9.956	32.047	0	0	21.450	552	22.002	0	8.496	35.045	10.508	**54.049**	28.000	33.000
6. Acquacalda	15.650	21.413	129.155	8.190	174.408	2.113	2.720	21.428	21.317	47.578	17.763	24.133	150.583	29.507	**221.986**	205.000	215.000
7. Oltreserchio	47.284	127.738	203.603	32.075	410.700	14.363	0	4.072	12.191	30.626	61.647	127.738	207.675	44.266	**441.326**	322.000	340.000
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	21.800	43.222	57.092	22.831	144.945	3.322	7.293	18.587	15.254	44.456	25.122	50.515	75.679	38.085	**189.401**	135.000	145.000
9. Valle del Guappero e Monti Pisani	9.236	25.128	55.182	15.876	105.422	0	0	22.776	3.597	26.373	9.236	25.128	77.958	19.473	**131.795**	102.000	110.000
TOTALE STANDARD (MQ)	251.940	482.021	1.338.276	388.469	2.460.706	43.229	83.561	249.823	172.853	549.466	295.169	565.582	1.588.099	561.322	**3.010.172**	**2.205.000**	**2.542.000**
DOTAZIONE PROCAPITE (mq/ab)	**2,8**	**5,3**	**14,8**	**4,3**	**27,3**						**3,2**	**6,2**	**17,4**	**6,2**	**33,0**	**24,3**	**28,00**

Abitanti attuali al 20.07.21	**90170**	Fonte: Anagrafe Comunale
Abitanti massimi previsti dal PO	**91261**	Somma degli abitanti attuali e degli abitanti insediabili previsti dal PO
Incremento di abitanti previsto dal PO (abitanti insediabili) in esito al dimensionamento di tipo residenziale	**1091**	Calcolo effettuato tenendo conto del numero di alloggi previsti e della dimensione media del nucleo familiare di 2,23 unità Calcolo effettuato tenendo conto del numero di alloggi previsti e della dimensione media del nucleo familiare di 2,23 unità

Città di Lucca

il Piano Operativo

Quadro Progettuale

APPENDICE 3:POLITICHE DELLA CASA ED EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

SINDACO DI LUCCA
Mario Pardini

Aggiornamento alla
VARIANTE n.3/2025

Premessa

L'aumento della povertà, oggi aggravata dalla Pandemi di covid19 in atto, si considera una delle principali cause dell'emergenza abitativa, che continua a colpire soprattutto le famiglie che vivono in affitto a canoni di mercato. Quella dell'affitto è infatti un'uscita che va a incidere fortemente sul reddito familiare, talvolta già compromesso dalla precarietà o dalla subentrata mancanza di occupazione.
Oltre agli alti costi dei canoni di locazione, tra l'altro sempre meno "mitigati" dai fondi nazionali per il sostegno all'affitto, soggetti a reiterati tendativi di riduzioni e/o azzeramenti, anche la crisi di numerosi insediamenti produttivi dislocati in Lucchesia ha contributo a rendere più complesso il quadro, determinando in molti contesti la non continuità del rapporto di lavoro, e, quindi, delle entrate.
Tutto ciò ha inevitabilmente portato all'estensione dell'area del "rischio abitativo" e della vulnerabilità sul nostro territorio. A farne le spese sono stati e continuano a essere sia molti cittadini che in passato non avevano mai riscontrato questo tipo di problematiche, sia moltissimi giovani che faticano a emanciparsi dai nuclei familiari di origine perché impossibilitati a sostenere autonomamente i costi di un'abitazione.
L'Amministrazione Comunale, chiamata a selezionare le proprie priorità di intervento a fronte del perdurare della crisi economica e della limitata disponibilità di risorse dovuta ai vincoli di bilancio, intende confermare e perseguire una politica di sostegno attivo alle persone in stato di disagio socio-economico. Per farlo è stata approntata un'articolata serie di risposte finalizzate al superamento delle situazioni di difficoltà che prevedono il coinvolgimento delle diverse realtà sindacali e associative di cui è ricco il territorio comunale. L'intento è infatti quello di sviluppare e garantire una rete condivisa di sostegno, servizi e opportunità sul fronte del welfare sociale.

I principali ambiti di azione sono i seguenti:

1 - il sostegno alla locazione
2 - l'emergenza abitativa (sfratti e morosità incolpevole)
3 - l'edilizia residenziale pubblica e la necessità di una nuova edilizia popolare
4 - gli interventi sulla marginalità e l'inclusione
5 - la gestione dell'accoglienza
6 - gli interventi straordinari emergenza Covid 19 (Marzo -Maggio 2020)
7 - le nuove competenze: diritti di cittadinanza e reddito di cittadinanza
8 - la gestione dei Registri del Terzo Settore

1) Il sostegno alla locazione

Contributi ad integrazione dei canoni di locazione in virtù di bando ai sensi della L. 431/1998

Nel 2019, le risorse destinate al Bando per l'assegnazione di contributi ad integrazione dei canoni di locazione - ex L. 431/1998 sono state soggette a un considerevole aumento: sono infatti stati raggiunti i 600 mila euro, ben 120 mila euro in più rispetto al 2018.

Il trend crescente ha avuto la sua prosecuzione anche nell'anno in corso, divenendo ancor più significativo. Il 2020 è infatti stato caratterizzato dall'obiettivo, concordato con i Sindacati e concretizzato dall'Amministrazione, di sostenere anche i nuclei che vanno a costituire la cosidetta "fascia grigia" della graduatoria. Grazie a uno stanziamento specifico di 200 mila euro, che ha portato la compartecipazione comunale dai precedenti 300 mila euro agli attuali 500 mila euro, è stato dunque possibile sostenere anche le famiglie collocate in fascia B, verso le quali il Comune, in passato, non aveva mai effettuato nessun tipo di erogazione. Per quantificare l'impatto che questo importante risultato ha determinato, è fondamentale portare all'attenzione i numeri della graduatoria definitiva (approvata con determinazione dirigenziale 1967 del 10.11.2020). Quest'ultima consta di 766 domande (a fronte di 835 inizialmente presentate), di cui 625 compongono la fascia A e 141 la fascia B. Le domande escluse sono state 69.

Il 2020 ha visto, oltre al Bando ordinario per l'affitto, anche un Bando Straordinario dedicato in particolar modo a coloro che, nei primi mesi dell'anno, hanno subito una consistente diminuzione del reddito disponibile a causa del diffondersi dell'epidemia di Covid-19. Le domande presentate sono state 589, di cui 196 escluse per mancanza dei

requisiti e 393 accolte. I beneficiari hanno dunque percepito un contributo pari al 50% del canone di locazione per i mesi di aprile, maggio e giugno 2020, per un totale di 216.334,12 euro.

Infine, il fondo 2019 destinato alla morosità incolpevole, utilizzato nel 2020, sarà di circa 250 mila euro, di cui 160 mila euro saranno utilizzati per il bando affitto 2019 in virtù del Decreto Ministeriale del 31/05/2019.

Bando ex L. 431/1998	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**
Contributi canoni di locazione da bando ex. L. 431/1998, finanziamento Regione Toscana	293.066	245.316	193.805	179.164,84	300.000	385.242,57
Contributi canoni di locazione da bando ex. L. 431/1998, compartecipazione comunale	250.000	300.000	300.000	300.000	300.000	500.000
Totale somma distribuita	543.066	545.316	493.805	479.164,84	600.000	885.242,57
N. domande presentate al bando ex. L. 431/1998; numero famiglie sostenute tramite contributi canoni di locazione in virtù del suddetto bando	657; 586	701; 617	608; 504	633; 490	686; 514	766

Accordo territoriale per i canoni concordati del Comune di Lucca

I contratti di locazione agevolati (o a canone concordato) sono regolati dalla legge 431/1998.
Gli aspetti generali dei contratti vengono stabiliti da un accordo locale tra le principali organizzazioni rappresentative della proprietà edilizia e le principali associazioni sindacali dei conduttori. Tali Accordi stabiliscono:

- i criteri di stipula (tipo di contratto, durata, rinnovo, importo canone, aggiornamento ISTAT, clausole di rescissione, oneri accessori, uso e consegna, ripartizione spese, modifiche e migliorie, ecc.);
- zone urbane omogenee in cui suddividereil territorio comunale, prevedendo per ogni area un valore minimo e un valore massimo del canone, in considerazione di diversi parametri.

Per i contratti stipulati ai sensi dei suddetti accordi, la normativa vigente prevede alcune agevolazioni fiscali, come la riduzione dell'aliquota IMU, agevolazioni IRPEF e aliquote più favorevoli per la cedolare secca.

L'Amministrazione Comunale si è fatta per mesi promotrice di tali accordi territoriali. Grazie anche al suo intervento, l'intesa fra le categorie di rappresentanza della proprietà edilizia e degli inquilini è stata sottoscritta il 14 marzo 2019 ed è entrata in vigore l'1 aprile 2019.

2) L'emergenza abitativa

Contributi ad integrazione dei canoni di locazione da Commissione Emergenza Abitativa

L'Amministrazione Comunale stanzia ogni anno circa 160 mila euro per la "progettazione condivisa", strumento nato dalla collaborazione tra l'Ufficio Casa e il Servizio Sociale Territoriale finalizzato al sostegno dei nuclei multiproblematici in emergenza abitativa. La Commissione Tecnica analizza i casi, monitorando l'andamento del progetto e le prospettive di autonomia.

Fondamentale è l'azione dell'Agenzia Sociale per la Casa (FCL e Gvai), sia per il reperimento degli alloggi sul mercato immobiliare a un canone accessibile, sia per l'accompagnamento dell'utente nella stipulazione dei contratti di locazione.

Emergenza abitativa	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**
Contributi in conto affitto da Commissione Emergenza Abitativa (compresi i progetti sociali)	180.000	145.000	155.000	180.000	180.000	155.202

Progetti sociali condivisi	2015	2016	2017	2018	2019	2020
numero famiglie sostenute	52	68	76	83	124	116

L'Agenzia Sociale per la Casa

A partire dalla fine degli anni Novanta, l'Amministrazione Comunale si è avvalsa della collaborazione del Gruppo Volontari Accoglienza Immigrati (G.V.A.I.) per agevolare l'accesso dei cittadini immigrati al mercato privato della locazione tramite il servizio Agenzia Casa. Dal 2010 si è reso necessario ampliare il servizio, estendendolo anche ai cittadini italiani tramite "Soluzioni Casa". Nel 2014 i due servizi sono stati unificati nell'unica denominazione "Agenzia Sociale per la Casa", che si rivolge, con modalità uniformi, a tutte le persone che necessitano di un supporto per le questioni abitative che le riguardano.

A partire dal 2018, queste attività insieme a molte altre, sono state affidate tramite manifestazione di interesse in co-progettazione a valere su tutto il territorio provinciale a Fondazione Casa Lucca per operare a supporto delle politiche socio-abitative, come da Convenzione approvata con Determinazione Dirigenziale 1091/2018.

Le attività svolte dall'"Agenzia Sociale per la Casa" sono le seguenti:

- ricerca sul mercato privato di immobili al fine di stipulare contratti di locazione e di promuovere contratti a canone concordato. Tali alloggi possono essere destinati sia a nuclei in grado di sostenere autonomamente un canone di mercato, sia a famiglie con reddito non sufficiente, ma destinatarie di un progetto con copertura economica da parte del Servizio Sociale o di un progetto condiviso tra Ufficio Casa e Servizio Sociale;
- concessione di prestiti a interesse zero per coprire le spese contrattuali o di sistemazione dell'alloggio locato (mensilità anticipate, spese di registrazione, commissioni di agenzie immobiliari, …);
- verifica della regolarità dei contratti proposti da privati o da agenzie immobiliari. Informazioni fornite agli inquilini circa gli obblighi assunti con la stipula del contratto, eventuale registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate;
- accompagnamento dell'inquilino nell'espletamento di tutte le pratiche burocratiche inerenti l'alloggio (allaccio o voltura delle utenze domestiche, cambio di residenza, ...) e supporto nelle relazioni con soggetti come amministratori di condominio, tecnici preposti ad effettuare i controlli previsti per legge, ...
- eventuale aiuto nel reperimento del mobilio, nella sistemazione dell'alloggio e nell'organizzazione del trasloco.
- monitoraggio periodico dei nuclei in carico all'Agenzia Casa Sociale.
- costruzione di una rete di rapporti con proprietari di alloggi, agenzie immobiliari, associazioni di categoria, ...
- gestione degli alloggi di emergenza, locati direttamente dall'Agenzia Sociale per la Casa e assegnati, su richiesta dell'Ufficio Casa e/o del Servizio Sociale, a nuclei in situazione di emergenza abitativa o a soggetti che, a causa di particolari problematiche sociali, difficilmente hanno accesso al mercato privato delle locazioni. L'Agenzia Sociale per la Casa cura inoltre i rapporti con i proprietari delle abitazioni in questione, monitora il loro stato di manutenzione e garantisce un servizio di mediazione in caso di coabitazioni di due o più nuclei.
- ricerca di alloggi da destinare alla "seconda accoglienza", ovvero a soggetti in uscita da particolari percorsi o strutture di accoglienza (post Sprar, donne vittime di violenza, ...).
- ricerca di soluzioni abitative innovative in grado di rispondere ai bisogni delle nuove marginalità sociali o di quei soggetti appartenenti alla cosiddetta "fascia grigia", che rischiano di scivolare sotto la soglia di povertà.
- mediazione socio-abitativa svolta in stretta collaborazione con il Servizio Sociale e destinata alle famiglie in emergenza abitativa con il fine di promuovere e migliorare i rapporti tra queste ultime e i proprietari, i vicini, le associazioni presenti sul territorio (Caritas, centri di distribuzione di indumenti e vestiario, ...) e tutti quei soggetti che possono, a vario titolo, essere coinvolti nel loro percorso verso l'autonomia abitativa.

- prestazione di garanzia economica al proprietario dell'alloggio nel caso in cui l'inquilino non abbia un reddito sufficiente a consentirgli il regolare pagamento del canone di locazione, ma sia destinatario di un progetto sociale con adeguata copertura economica o titolare di un reddito precario o non dimostrabile. I locatari interessati sono soggetti a un monitoraggio mensile per verificare il corretto pagamento del canone.

Progetto Abitare Supportato in-Comune "i Soli" e "le Sole"

Nell'ultimo triennio, oltre al consueto sostegno abitativo, il Comune di Lucca ha sperimentato forme di supporto condivise con i Servizi Sociali e il Terzo Settore, nella convinzione che il disagio abitativo possa essere trasformato in un percorso di sostegno reciproco nella gestione della vita quotidiana.

Le risorse dedicate a questo obiettivo sono state utilizzate in maggior parte per interventi rivolti a famiglie e anziani, senza però lasciare indietro persone singole adulte, i cosiddetti "Soli". Nella fascia più debole della cittadinanza, l'essere o il rimanere soli determina infatti spesso un ulteriore aggravarsi della condizione personale. Ogniqualvolta siano presenti problematiche di tipo economico, relazionale, generazionale, di scarsa qualificazione professionale, o ancora problemi psichici o forme di dipendenza, è frequente che si vadano a creare condizioni di marginalità sociale, fragilità economica e sanitaria, nonché privazione di reti formali e informali di sostegno.

Dalla collaborazione tra Amministrazione Comunale, Azienda Usl Toscana Nord-Ovest ed E.R.P. Lucca S.r.l. e FCL sono nate forme di abitare supportato finalizzate alla conquista dell'autonomia personale e alla reinclusione sociale dei soggetti coinvolti. Si tratta di forme di coabitazione che costituiscono un'occasione di reinserimento nel tessuto sociale per persone in condizione di marginalità. Dal 2018, le unità abitative destinate a questo scopo sono due: sono situate a Santa Maria del Giudice e hanno una capienza complessiva pari a otto posti. È questo il cuore del progetto "Abitare supportato in-comune" relativi ai Soli, che attualmente coinvolge sette persone.
Nel 2019 è stato inaugurato un progetto di simile ispirazione, dedicato alle donne sole. Destinata a questa iniziativa è un alloggio situato in località "Il Manichino", capace di ospitare fino a 4 soggetti. Al momento, le donne accolte sono due.

Morosità incolpevole

La "Misura straordinaria e sperimentale per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità" è stata prevista dalla Regione Toscana dal 2012. A partire dal 2014, tale misura è stata finanziata con fondi nazionali. Con questo strumento l'Amministrazione Comunale ha potuto, nel corso degli anni, sostenere quei nuclei familiari che hanno subito sfratti incolpevoli, ossia derivanti da perdita o riduzione del lavoro, cassa integrazione, mobilità, chiusura di attività, fallimenti, da gravi malattie o decessi. I beneficiari hanno avuto la possibilità di intraprendere una transazione con il proprietario di casa o, addirittura, di sanare il loro debito (obiettivo non possibile con le risorse ordinarie del contributo affitto), arrivando quindi a cancellare la procedura di sfratto.

Morosità incolpevole	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**
Misura per la prevenzione degli sfratti (Regione Toscana)	169.568,68	115.701,51	0	0		
Fondo nazionale morosità incolpevole			216.219,63	170.483,80	125.901,36	116.146,82
Numero famiglie sostenute	32	17	32	27	24	21

Nell'anno 2020, l'emergenza causata dalla pandemia da Covid - 19 ha portato, tra le altre cose, alla sospensione degli sfratti esecutivi, pertanto i fondi residui del 2019 sono stati utilizzati per finanziare il Bando Straordinario per il Sostegno alla Locazione. Relativamente al Fondo Nazionale 2020, che ammonta a 53.717,32 euro, sono attualmente in corso di istruttoria alcune domande.

3) L'Edilizia Residenziale Pubblica e i rapporti con E.R.P. Lucca S.r.l.

L'Amministrazione Comunale ritiene fondamentale ampliare la risposta all'emergenza abitativa attraverso interventi diversificati.

Un fronte ritenuto prioritario è rappresentato dalla riconversione e dalla ristrutturazione degli immobili esistenti, valorizzando in questa azione il ruolo di programmazione del Lode Lucchese con il supporto di Erp srl e FCL.

Su questa scia, un importante progetto che, nel 2018, ha visto protagonista il Comune di Lucca con un finanziamento pari a 170 mila euro è stato "Sostare ai Margini". Tale iniziativa, resa possibile dalla partecipazione comunale a un avviso pubblico promosso dalla Regione Toscana (delibera di Giunta regionale 752/2018), ha consentito di fornire una duplice risposta alla condizione dei Rom/Sinti presenti sul territorio. Il progetto consiste infatti nella ristrutturazione di un complesso formato da due unità immobiliari di proprietà comunale situate nel centro storico della città. Questi alloggi sono destinati all'accoglienza di famiglie che sperimentano un percorso di uscita dal campo per inserirsi in un contesto abitativo stabile.

Oltre a ciò, "Sostare ai Margini" contempla anche la riqualificazione delle piazzole del campo Rom/Sinti di Via delle Tagliate non più occupate, prevedendo l'acquisto e la messa in opera di attrezzature per la socialità e l'integrazione dei minori.

Anche nel 2019 sono stati ottenuti ulteriori finanziamenti RT per questa progettualità. Si è trattato di 230 mila euro impiegati:

- per la ristrutturazione del primo piano della ex-circoscrizione di Ponte a Moriano, azione che ha permesso di creare tre appartamenti per famiglie che sperimentano un percorso di uscita dal campo,
- per alcuni interventi nei campi Rom/Sinti di Via delle Tagliate e di via della Fregionaia (Maggiano), finalizzati al miglioramento della viabilità, alla riqualificazione di alcune aree per favorire la socialità e l'integrazione dei minori, a un supporto per il corretto smaltimento dei rifiuti, ...

Un altro pilastro basilare dell'operato dell'Amministrazione Comunale in questo settore è rappresentato dalla definizione di progetti e dalla ricerca di finanziamenti mirati all'utilizzo degli immobili invenduti.

A questo proposito, a seguito del Decreto Dirigenziale della Regione Toscana 4830 del 3 aprile 2019 "Proposte di intervento destinate all'incremento dell'offerta di alloggi di ERP, attraverso l'acquisto da parte dei comuni toscani di alloggi immediatamente disponibili e assegnabili", il Comune di Lucca ha pubblicato una manifestazione di interesse. E' stata ricevuta un'unica offerta da parte di ERP Lucca S.r.l., successivamente approvata con Determinazione Dirigenziale 1581 del 2 settembre 2019.

Attualmente è stata pubblicata una nuova manifestazione di interesse per la ricerca di immobili invenduti da destinare ad alloggi di edilizia residenziale pubblica da poter acquistare grazie a un nuovo finanziamento della Regione Toscana (D.g.r.t. 1104 del 3 agosto 2020) per un totale di 1,5 milioni di euro.

L'Amministrazione Comunale si è attivata anche sul mercato immobiliare: grazie a un finanziamento regionale di 906.578 euro sono infatti stati acquistati sei nuovi appartamenti siti in località Pontetetto da destinare all'edilizia residenziale pubblica.

Aprendo lo sguardo all'intero territorio provinciale, la questione dell'emergenza abitativa viene affrontata in maniera congiunta e armonica grazie a un'azione comune del Lode Lucchese e del soggetto gestore ERP Lucca S.r.l. In questa direzione è andata la decisione di pubblicare nel 2016 un unico bando per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, emanato per la prima volta dal Lode Lucchese, con le stesse regole e i medesimi requisiti per tutti i 33 Comuni facenti parte dell'ambito territoriale. Con Delibera 3/2019, il Lode Lucchese ha infatti conferito mandato a un tavolo tecnico operativo, costituito dal Comitato di Coordinamento Lode e dai tecnici comunali, per l'elaborazione dei testi del Regolamento, del Bando stesso e dello schema di domanda aggiornati ai sensi della nuova L.R.T. 2/2019. Tali documenti sono stati poi approvati all'unanimità con Delibera 8/2019. In questa logica, il bando costituisce quindi il testo di riferimento condiviso dai Comuni, che hanno provveduto alla sua pubblicazione per lo più nel mese di ottobre 2019. L'intento alla base è stato quello di avviare procedimenti quanto più possibile omogenei e contestuali per tutte le amministrazioni coinvolte, anche al fine di gestire razionalmente e con criteri concertati le successive fasi di formazione delle graduatorie definitive.

Tale modus operandi, che ha rappresentato un unicum nella regione Toscana, ha portato anche a ulteriori risultati, oltre a quelli già descritti. Si è infatti giunti al compimento di un processo di informatizzazione unificata con un solo gestionale e a un gestionale unificato.

Ponendo l'attenzione in particolare ai bandi gestiti dal Comune di Lucca che negli anni si sono susseguiti, si è assistito a un trend variabile per quanto riguarda le richieste presentate.
Il 2013 è stato caratterizzato da un incremento: le domande avanzate sono state infatti 661, vale a dire il 38,3% in più rispetto a quelle ricevute dall'amministrazione nel 2009, pari a 478 .
Al contrario, il 2016, nonostante si presumesse un aumento della partecipazione al bando in considerazione sia della tendenza degli ultimi anni, sia della stagnazione socio-economica, è stato segnato da una flessione. Le domande pervenute sono state soltanto 623: tale decremento è stato causato probabilmente dalla normativa regionale vigente in quel momento, vale a dire la L.R.T. 41/2015, foriera di criteri di accesso più restrittivi rispetto alla precedente L.R.T. 96/1996. La stessa motivazione sta evidentemente alla base anche dell'aumento del numero delle domande escluse: 240 su 623 domande presentate, a fronte di sole 39 domande escluse nel bando 2013 su un numero complessivo di 661. La graduatoria definitiva del bando 2016, approvata con Determinazione dirigenziale n. 398 del 17 marzo 2017, ha accolto al suo interno un totale di 383 domande.

L'ultimo bando pubblicato dal Comune di Lucca è stato quello del 23 ottobre 2019. Le domande presentate sono state 551. Con determina 1103 del 6 luglio 2020 è stata approvata la graduatoria provvisoria, con 510 ammessi e 41 esclusi. A breve verrà resa nota la graduatoria definitiva, che sarà formata da 513 ammessi e 28 esclusi.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
assegnazioni da bando	27	33	42	22	46	47	36	21	11
assegnazioni provvisorie (utilizzi autorizzati)	4	7	8	2	4	1	3	8	4
sanatoria (da ost a provv)					3	1			
sanatoria (da provv a def)					26		1	2	
mobilità	7	12	12	18	19	26	23	27	11
gestione sottoutilizzi			15		26	22	32	3	

Un capitolo a parte deve esser dedicato alla questione delle sanatorie. In merito a ciò, tra le modifiche legislative apportate dalla L.R.T. 41/2015 alla L.R.T. 96/1996, vi è stato l'art. 40 bis che, ai commi 3–5, ha previsto la possibilità di sanare la situazione di chi, in presenza di specifiche condizioni, risulti presente in alloggio ERP in modo continuativo da non meno di 5 anni. Ciò ha rappresentato un'opportunità per la regolarizzazione di numerosi utenti: diversi assegnatari provvisori si sono infatti trasformati in assegnatari definitivi, mentre alcuni occupanti senza titolo hanno modificato a loro volta la propria posizione in assegnatari provvisori (attuale utilizzo autorizzato).
Di fronte a questa novità, l'U.O. 2.2 ha dunque effettuato le necessarie verifiche, consultando le banche dati di Agenzia delle Entrate, Catasto, Pra (tramite Polizia Municipale), ma anche ISEE, anagrafe ed ERP. Di seguito la situazione emersa alla fine del 2018:

art. 40 bis	solleciti inviati	domande presentate	DD di ass. provvisoria	DD di ass. definitiva	diffida al rilascio	consegnate chiavi
occupanti senza titolo	9	8	4	/	3	3
assegnatari provvisori	64	56	/	25	4	1

La nuova normativa vigente, ossia la L.R.T. 2 del 2 gennaio 2019, all'art. 40, ha previsto una nuova sanatoria.

Per quanto stabilito dai commi 5 e 6, si è scelto di non procedere. Circa il comma 4, sono state inviate le necessarie comunicazioni. Su questo fronte 11 sono le domande pervenute, la cui istruttoria ha finora portato a due assegnazioni ordinarie.

Per quanto concerne le assegnazioni di alloggi, ecco alcuni dati significativi relativi agli ultimi anni:

- nella primavera 2017 sono stati assegnati 26 dei 30 nuovi alloggi presenti a Pontetetto; i restanti 4 alloggi sono stati destinati ai "sottoutilizzi".
- Nella primavera 2018 sono stati assegnati i nove alloggi della cosiddetta "Stecca", ristrutturati, anziché demoliti ai sensi della proposta di rimodulazione del programma degli interventi già previsti nel Contratto di Quartiere II, presentata dall'Amministrazione Comunale e approvata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nel luglio 2014.

A rendere possibile una maggiore razionalizzazione del patrimonio abitativo è la gestione delle casistiche dei cosiddetti "sottoutilizzi". Si tratta di situazioni in cui nuclei familiari costituiti da una o due persone occupano abitazioni eccessivamente grandi rispetto alle loro esigenze (da 80 a 125 mq). Laddove possibile, tali soggetti vanno in contro a procedure di mobilità: ciò consente il recupero di appartamenti di ampie dimensioni che possono essere attribuiti a famiglie numerose collocate in posizione utile all'interno della graduatoria, ma ancora in attesa di una sistemazione.
Nel 2019 questo tipo di attività è stata sostanzialmente sospesa, così come lo è stato in questa prima parte del 2020, a causa dell'assenza di risorse a disposizione del soggetto gestore E.r.p. Lucca S.r.l.

Verifiche
Per garantire una razionalizzazione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica è fondamentale dedicare energie alle procedure di controllo. Per questo vengono eseguite numerose tipologie di verifica.
A essere effettuati sono innanzitutto accertamenti sulla permanenza dei requisiti di assegnazione dei beneficiari. Tali controlli sono sia periodici, effettuati dal soggetto gestore (obbligato a condurli con cadenza almeno biennale), sia straordinari, svolti dal Comune e da E.r.p. Lucca S.r.l.
Ulteriori azioni di verifica sono quelle che riguardano:
- situazioni di morosità degli inquilini derivanti dal mancato pagamento del canone di locazione e/o delle spese di amministrazione condominiali o di autogestione;
- grado di utilizzazione dell'abitazione in considerazione dell'attuale nucleo familiare.
A partire dal 2013, sopralluoghi mirati in diversi quartieri ERP vengono svolti dalla Polizia Municipale, effettuati talvolta in modo congiunto con il personale dell'Ufficio Casa. Nel corso dell'ultimo triennio, anche a seguito di segnalazioni ricevute, sono state attuate ulteriori verifiche, con invio di comunicazioni alla Guardia di Finanza e all'Agenzia delle Entrate.
Accertamenti ad hoc vengono attuati anche prima delle assegnazioni di alloggi, in particolare durante la fase istruttoria che fa seguito alla ricezione delle domande di partecipazione ai bandi. L'intento è quello di verificare la congruenza dei dati dichiarati, servendosi della documentazione a disposizione e, soprattutto, delle banche dati online disponibili.
Con la Delibera di Giunta Comunale 122 del 27 maggio 2014, è stata approvata la procedura per fronteggiare l'occupazione illegittima di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica. Tutte le situazioni di occupazione abusiva con effrazione presenti sul territorio comunale sono state affrontate, risolvendo, insieme al Servizio Sociale, ogni singolo caso.

Recupero alloggi di risulta
In una situazione come quella attuale, in cui non sono presenti sul territorio cantieri destinati all'edilizia residenziale pubblica, risulta particolarmente importante il rapido ripristino da parte del soggetto gestore e la successiva riassegnazione di quelle abitazioni che si liberano per vari motivi (decesso dei beneficiari, sfratto per morosità, procedure di mobilità, decadenza…).
Le risorse a disposizione di E.R.P. Lucca S.r.l per il recupero di questi alloggi, detti "di risulta", dalla seconda metà del 2019 hanno iniziato a scarseggiare, come illustrato dal soggetto stesso in una comunicazione ufficiale trasmessa al Comune in data 12 luglio 2019. Consapevole di ciò, l'amministrazione, congiuntamente con E.r.p., ha

innanzitutto avanzato una richiesta di maggiori risorse alla Regione Toscana e al Governo nazionale. In secondo luogo, ha provveduto a stanziare in bilancio risorse destinate all'uopo.
Nell'anno in corso, con la Determinazione Dirigenziale 566 del 6 aprile 2020, sono stati destinati a questo scopo ben 80 mila euro, somma che, oltre ad alcune altre attività di manutenzione straordinaria, renderà possibilela ristrutturazione e la successiva riassegnazione di alloggi situati in centro storico, a Sant'Anna, Saltocchio, San Filippo e San Concordio-Pontetetto.

Morosità in ERP e situazione contabile
L'annoso problema della morosità degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica ha rappresentato un cogente nodo con cui l'Amministrazione Comunale si è dovuta confrontare. È infatti proprio dalla morosità degli utenti Erp che, nel tempo, si è andato a creare un rilevante debito del Comune nei confronti del soggetto gestore.

Per cercare di arginare questa complessa questione, nel 2013, l'Ufficio Casa, di concerto con l'Assessorato competente, ha chiesto a E.R.P. Lucca S.r.l. l'applicazione di alcune regole stringenti inerenti ai piani di rientro proposti agli utenti sotto procedura di sfratto per morosità (Prot. 55131/2013). Dopo alcuni confronti e parametrazioni, Il Lode, con Delibera 12 del 24 luglio 2014, ha stabilito criteri unici per tutta la provincia di Lucca in merito alla rateizzazione dei pagamenti da parte degli assegnatari non in regola con il pagamento dei canoni o delle eventuali quote condominiali anticipate per loro conto. Tale disciplina è stata successivamente modificata con Delibera Lode 10/2017.

Successivamente, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a estinguere il debito accumulato nei confronti di E.R.P. Lucca S.r.l., pagandolo in due momenti, a fine 2018, corrispondendo una cifra pari a 949.270,20 euro, e a inizio 2019, con i restanti 510.598,15 euro.
Questa fase è stata segnata anche da un importante cambiamento di gestione dei flussi contabili da parte del soggetto gestore. ERP Lucca S.r.l., in accordo con i Comuni, differentemente dal passato, ha infatti preso a versare mensilmente gli incassi e a emettere fatture mensili relative alla Convenzione di Servizio. Tali fatture vengono quindi liquidate mensilmente da parte dell'Ufficio Casa, senza più procedere, come in precedenza veniva fatto, alla compensazione contabile.

Rapporti con Fondazione Casa Lucca
Alcuni progetti inerenti l'edilizia residenziale pubblica richiedono l'apporto di una collaborazione sempre più strutturata con Fondazione Casa Lucca per la definizione di nuove opportunità di housing sociale.
A questo proposito, il Comune di Lucca è stato indicato dal Lode Lucchese come soggetto capofila e, a seguito di manifestazione di interesse, Fondazione Casa Lucca è stata individuata quale soggetto del Terzo Settore addetto alla progettazione condivisa di servizi innovativi a supporto delle politiche socio-abitative nella Provincia di Lucca.
Il tavolo istituito ha visto il coinvolgimento dei rappresentanti delle Amministrazioni Comunali di Lucca, Capannori, Porcari, Massarosa, Seravezza, del soggetto gestore E.R.P. Lucca S.r.l. e del soggetto coprogettante Fondazione Casa Lucca, che, a sua volta, ha coinvolto i referenti dei propri soggetti partner (CEIS, Odissea, La Mano Amica, So&Co, GVAI e Misericordia Lido di Camaiore - Agenzie Sociali per la Casa Lucca e Versilia). Il frutto di tutto ciò è stato l'elaborato progettuale "Coprogettazione di servizi innovativi a supporto delle Politiche Socio-Abitative nella Provincia di Lucca", un modello di riferimento per la gestione di servizi e interventi che attribuisce un ruolo centrale a Fondazione Casa Lucca, in grado così di esprimere tutte le sue potenzialità.

Interventi di mediazione e animazione condominiale
La L.R.T. 65/2010 ha rivelato una nuova sensibilità politica nei confronti non solo dei luoghi, ma anche dei modi dell'abitare. Alla luce di ciò, il progetto di mediazione "Spazi d'Accordo", è stato implementato e ha trovato la sua prosecuzione grazie al Fondo Europeo per l'Integrazione e agli stanziamenti dell'Amministrazione Comunale e di Fondazione Casa Lucca. Seppur in continuità con la prima versione dell'iniziativa, "Spazi d'Accordo" è cresciuto, potendo far affidamento su un'equipe di mediatori competenti e preparati che nel tempo si è andata costituendo. È cresciuto anche il numero dei siti ERP interessati, nonché quello dei soggetti del Terzo Settore coinvolti.
Sono molti i fronti che vedono impegnati sul territorio gli attori della mediazione e dell'animazione condominale.
A partire da giugno 2016, grazie a un Protocollo sottoscritto da E.R.P. Lucca S.r.l. e da Fondazione Casa Lucca, hanno preso vita numerosi progetti in quartieri ERP dei Comuni di Lucca, Capannori e Viareggio. Nello specifico, a

Lucca è stato creato lo “Sportello Casascolto” presso gli spazi di prossimità di Pontetetto e di Piazza Sforza. Visto il successo riscontrato, tale Protocollo è stato negli anni rinnovato: l’ultimo è stato firmato il 28 agosto 2019.

Ulteriori spazi di prossimità hanno visto la luce a Sant’Anna, Pontetetto e Ponte a Moriano, garantendo in quei luoghi lo svolgimento di attività rivolte a bambini e adulti. Non mancano all’appello altri quartieri come San Vito e Monutolo, anch’essi coinvolti in attività e iniziative ad hoc. Gli interventi di mediazione sociale e accompagnamento all’abitare riguardano anche singoli nuclei che necessitano maggiormente di un percorso di accompagnamento.

Le finalità delle azioni realizzate nei contesti sopra descritti perseguono le seguenti finalità:
- promuovere il benessere delle persone intervenendo sulla qualità dell’abitare e delle relazioni, attraverso pratiche di buon vicinato e di mutuo aiuto, con particolare attenzione a bisogni specifici individuali o di gruppi (bambini, anziani, …);
- contenere e abbassare il livello di conflittualità attraverso interventi di mediazione dei conflitti e azioni volte a favorire la sicurezza dei contesti abitativi;
- facilitare le relazioni tra inquilini, ente gestore e Comune, promuovendo e sviluppando nuove forme organizzative che facilitino l’ascolto, l’informazione e la presa in carico condivisa delle diverse esigenze;
- prevenire e ridurre le situazioni di morosità, sperimentando azioni innovative che favoriscano percorsi di autonomia lavorativa e familiare, in collaborazione con i servizi e le realtà presenti sul territorio;
- attivare servizi di prossimità realizzati dove le persone vivono, facilmente raggiungibili e coerenti con i bisogni delle persone;
- sostenere e ampliare i processi di partecipazione
- promuovere una cultura di cura del proprio alloggio e degli spazi e beni comuni.

Quartieri Social – Attuazioni e sviluppi futuri
Tra i progetti di riqualificazione delle aree urbane periferiche della città, hanno particolare rilievo i progetti previsti dal “Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate”. Tali iniziative hanno interessato in particolar modo le aree di San Concordio e San Vito, coinvolte nel progetto “Quartieri Social San Concordio e San Vito”, che vede come soggetto attuatore E.R.P. Lucca S.r.l. (delibera di Consiglio comunale 36 del 29 maggio 2018).
In particolare nella zona di San Vito, il piano prevede la ristrutturazione di tre edifici di edilizia residenziale ubblica (gli alloggi che al loro interno sono di proprietà comunale ammontano a 36) e degli spazi comuni circostanti.
Per le famiglie attualmente residenti nei condomini interessati da questa progettualità, sono iniziati gli spostamenti in altre abitazioni disponibili, i cosiddetti “alloggi volano”, in modo da consentire lo svolgersi dei lavori. Tali trasferimenti potranno essere temporanei o definitivi, in base a ciò che i nuclei coinvolti decideranno una volta terminata la riqualificazione della loro originaria sistemazione. Queste procedure di mobilità sono ancora in corso: attualmente restano ancora 10 alloggi da liberare. In particolare, nell'edificio 25, dove ancora oggi sono in essere 7 assegnazioni, sono in atto, di concerto con il soggetto gestore, le procedure per la definizione dei trasferimenti, che vanno di pari passo con la messa in disponibilità degli alloggi volano.

CO-MIX, Co-generare Mixité inclusive nella città
In continuità con le progettualità legate alla riqualificazione strutturale delle periferie della città, l'Amministrazione Comunale si è posta l'obiettivo di lavorare ai processi di rigenerazione urbana dei quartieri. A tal fine, ha partecipato all'avviso pubblico per la selezione di progetti sperimentali di innovazione sociale (stabilito dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21 dicembre 2018 “Modalità di funzionamento e di accesso al Fondo di innovazione sociale, istituito dalla legge di bilancio 2018”, G.U. Serie Generale n. 32 del 7 febbraio 2019) presentando “CO-MIX, Co-generare Mixité inclusive nella città”. Per questo progetto, che si configura come un intervento di welfare generativo e di comunità, è stata destinata una somma pari a 150 mila euro dal Fondo Nazionale per l'innovazione sociale.
L'iniziativa si focalizza sul significato profondo dell'“abitare” come dimensione in grado di migliorare complessivamente la qualità di vita nei quartieri periferici caratterizzati da numerose situazioni di disagio. Agisce attivando dinamiche di costruzione di comunità e cultura a partire dalla partecipazione dei giovani, rendendoli protagonisti nel disegnare nuovi scenari culturali e sociali urbani. In questo senso, ridefinire il concetto di abitare

la propria casa, il proprio quartiere e la propria città diventa il nodo imprescindibile attorno a cui tessere dinamiche vitali di comunità, soprattutto in contesti ad alta concentrazione popolare, con problematiche sociali diffuse, le cosiddette "periferie – dormitorio" delle città, dove diviene a tratti difficile individuare scenari di futuro e di benessere in particolare per i giovani residenti.
Gli strumenti per la realizzazione di " CO-MIX" sono il lavoro di comunità, la mediazione socio-culturale e l'accompagnamento all'abitare, chiavi fondamentali per "entrare" nei contesti abitativi e di quartiere più "sfilacciati", attraverso un significativo studio di fattibilità che si svolgerà per la prima annualità del progetto. In termini generali, il progetto intende contribuire a processi di rigenerazione sociale e urbanistica in contesti periferici a partire dall'attivazione dei giovani residenti.
Si intende operare attraverso la riqualificazione e l'impiego di immobili per la creazione di una rete di "collaborative living and social housing" da un lato e la strutturazione attorno a essa di forme di partecipazione civica, potenziamento dell'integrazione scolastica, inclusione socio-lavorativa e animazione culturale destinate ai giovani dall'altro.
In questo momento sono in corso dei webinar di condivisione con gli attori del territorio. E' stato completato un primo report con una bozza di profilo socio-demografico economico dei quartieri di riferimento ove sviluppare il progetto. Si stanno inoltre definendo i siti da coinvolgere nel percorso di una riqualificazione e da destinare alle attività di socializzazione per la rivitalizzazione dei quartieri popolari della città.

Progetti innovativi di housing sociale e transizione abitativa– sviluppi futuri
Per l'anno 2021 si intendono sviluppare progettualità inerenti al recupero di immobili di proprietà comunale da destinare a forme avanzate di housing sociale, alloggi di edilizia residenziale pubblica e alloggi per la transizione abitativa. Uno dei principali intenti è quello di limitare il consumo di nuovo suolo pubblico, investendo su immobili già esistenti.
Di seguito le ipotesi di lavoro da sviluppare congiuntamente agli uffici tecnici e a eventuali partners pubblici e privati interessati:

a) Protocollo di intesa – Piaggetta:

Si tratta di un Protocollo per la realizzazione di alloggi in locazione destinati alle fasce più deboli della domanda sociale, ai sensi della L.R.T. 65 del 29 dicembre 2010, art. 118 quinquies. Il Protocollo è stato approvato con D.G.C. 180 del 10 settembre 2013 ed è stato firmato nel marzo 2014. Il costo complessivo è pari a 4 milioni e 246 mila euro. Grazie a questo accordo, saranno costruiti otto alloggi in località Piaggetta e spazi adatti alla socialità, come da Protocollo d'intesa sottoscritto da Regione Toscana, E.R.P. Lucca S.r.l. e i Comuni di Lucca, Pietrasanta e Castelnuovo di Garfagnana.

b) EX Oleificio Borella

Questo progetto consiste nella costruzione di circa 30 nuovi alloggi da destinare in parte a edilizia residenziale pubblica e in parte a canone sostenibile e nella creazione di spazi comuni e di servizi per la cittadinanza. Il valore dell'immobile in questione è di circa 700 mila euro. A rendere possibile questo intervento potranno essere i finanziamenti provenienti dal Governo o dalla Regione Toscana, nonché la fattiva collaborazione di E.R.P. Lucca s.r.l.
A fronte di questa possibilità riguardante l'ex Oleificio Borella, il Consiglio Comunale, con Delibera 54 del 11/10/2016, ha approvato la variante al Regolamento Urbanistico relativa al "Palazzo Bertolli ex Caserma della Guardia di Finanza e ex Oleificio Borella" (adozione ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. N.65/2014 e s.m.i.), andando a modificare la destinazione di zona da "Ex progetti norma decaduti" ad "Aree residenziali della città intorno alle Mura – UI".
In questa ottica, l'ex Oleificio Borella è stato oggetto di un progetto che l'amministrazione ha prodotto per partecipare al Bando UIA 4 call del 2019 (Fondi FESR art. 8 regolamento- iniziativa per idee altamente innovative non finanziabili con fondi tradizionali compresi i FESR convenzionali). L'ipotesi progettuale verteva sul recupero di questo immobile posto in un contesto periferico e in stato di avanzato degrado, al fine di trasformarlo in un laboratorio di pratiche di social housing e di comunità inclusive.

c) **Complesso di Villa Santa Maria - Loc. Maggiano**

Il sito si trova a meno di 10 km dal centro di Lucca e sarebbe idoneo alla realizzazione di piccoli alloggi (di circa 50mq) da mettere a disposizione sia di progetti di co-housing per anziani autosufficienti, sia di giovani famiglie. Anche in questo caso si prevede la realizzazione di spazi comuni per la socialità e per l'attivazione di servizi per la comunità di residenti.

Il progetto si avvarrà della collaborazione della Regione Toscana, di Fondazione Casa Lucca e di Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca.

d) Complesso del Manichino - Ponte a Moriano

Il sito, posto a 5 km dal centro di Lucca, è già adibito da anni ad alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica destinati in primo luogo ai nuclei in emergenza abitativa. Il complesso presenta numerose problematiche da risolvere e necessita di un'opera di riqualificazione notevole per rendersi fruibile e adatto ai bisogni delle famiglie. Il progetto ideato, che prevede la ristrutturazione di 13 appartamenti da destinare alla realizzazione di alloggi per la transizione abitativa, si avvarrà per la sua realizzazione della collaborazione della Regione Toscana, di E.R.P. Lucca S.r.l., di Fondazione Casa Lucca e di Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca.

e) EX Convento di Vicopelago

L'ipotesi relativa a questo sito riguarda lo sviluppo di servizi e modelli di housing complementari alla casa famiglia destinata al Dopo di Noi. Il progetto vede la collaborazione dell'Azienda Usl Nord - Ovest e di Fondazione Casa Lucca.

4) La marginalità

Progetto di inserimento lavorativo "Ventaglio"

Con l'obiettivo di promuovere azioni che consentano a soggetti che, per diversi motivi, hanno difficoltà a reinserirsi nel mercato del lavoro e si trovano in condizioni economiche di grave disagio, l'amministrazione comunale ha individuato ambiti lavorativi nei quali possono operare cooperative sociali, assumendo nuovo personale tra i soggetti svantaggiati e segnalati dal Servizio Sociale, con l'attivazione di un pacchetto lavoro anche in ambito sociale.

Tra gli ambiti lavorativi abbiamo previsto un'azione destinata ai siti di ERP, nei quali questi lavoratori possano svolgere semplici opere di manutenzione ordinaria, negli spazi comuni, con azioni di contrasto al degrado, al fine di promuovere principi di pulizia, decoro, cura e buon funzionamento di spazi interni ed esterni. Sono previsti inoltre interventi di supporto ai progetti di coabitazione ed emergenza abitativa e piccole manutenzioni su alloggi privati e nell'edilizia residenziale pubblica.

L'amministrazione comunale ha indetto una manifestazione di interesse attraverso la quale individuare le cooperative sociali di tipo B che si rendessero disponibili ad assumere persone fuori dai circuiti lavorativi per problematiche legate all'età o alla situazione di svantaggio sociale. Alla manifestazione di interesse hanno aderito due cooperative sociali operanti nel territorio comunale. Successivamente l'A.C. con un avviso pubblico, ha ammesso 46 persone alla candidatura per i 6 pacchetti lavoro di interventi sul patrimonio comunale.

Sono stati infatti realizzati 5 pacchetti lavoro da € 25 mila ciascuno per le attività di manutenzione relativa a piccoli lavori pubblici (pulizia zanelle, ringhiere stradali, ripristino segnaletica, cancellazione di scritte su edifici pubblici, ecc), ed un pacchetto "sociale" destinato a lavori di risistemazione e pulizia dell'area campo nomadi di via delle Tagliate e piccoli interventi in siti di edilizia popolare pubblica, questi ultimi volti soprattutto a migliorare le condizioni delle aree comuni dei condomini.

Il progetto ha permesso di individuare 13 soggetti dall'elenco degli ammessi (tra questi anche due donne), che hanno beneficiato dell'opportunità di avere regolari contratti di lavoro subordinato a tempo parziale (18/30 ore settimanali) e determinato in maniera continuativa da giugno a dicembre 2018.

Tale sperimentazione di inserimento lavorativo è proseguita anche nel 2019 con esiti molto positivi circa l'acquisizione di competenze lavorative specializzate e sulla continuità di impiego.

Complessivamente il progetto Ventaglio nel biennio 2018-2019 ha consentito a 18 persone di avere importanti opportunità di lavoro e per 6 di queste persone ha significato il recupero di una stabilità economiche e lavorativa grazie all'assunzione a tempo indeterminato.

Delle 18 persone 7 sono italiane e 11 sono straniere. Tra le persone che hanno lavorato anche un richiedente asilo vulnerabile e persone di provenienza dai campi delle Tagliate e di Maggiano.

A partire da Maggio 2020 il progetto Ventaglio è ripartito, sempre attraverso l'impiego di due cooperative con l' attività di manutenzione richiesta dal settore lavori pubblici e con attività volte a supportare azioni sociali che richiedono interventi di supporto legati all'operatività del Ventaglio.

Strutture e servizi per la marginalità

Nel lavoro sulla marginalità sono determinanti gli interventi di inclusione sociale in collaborazione con il terzo settore.

L'Amministrazione Comunale di Lucca, svolge da sempre, attività tese a sopperire alle esigenze dei cittadini gravemente svantaggiati ed ha instaurato da alcuni anni un rapporto di collaborazione con organizzazioni del Terzo Settore, operanti nei settori delle marginalità sociali, con un conseguente grande apporto in termini di sussidiarietà orizzontale riguardante il settore dell'inclusione sociale.

Le co-progettualità attualmente in essere nell'area dell'inclusione sociale con gli ETS sono le seguenti:

- Casa Accoglienza "Alma Domus" che opera a favore di donne immigrate con bambini, alloggio di edilizia residenziale pubblica di San Vito e Centro Accoglienza Immigrati in via Brunero Paoli, da parte dell'Associazione Gruppo Volontari Accoglienza Immigrati (G.V.A.I.)
- dormitorio pubblico gestito dalla Croce Verde P.A. di Lucca
- interventi a favore della scolarizzazione e integrazione di minori sinti e rom residenti nel Comune di Lucca da parte della Caritas Diocesana di Lucca
- mensa a favore di persone indigenti e messa a disposizione di un dormitorio maschile in via Brunero Paoli gestiti dall'Associazione "Casa della Carità"- Diocesi di Lucca
- "Casa Betania" struttura di accoglienza per donne sole e/o con bambini gestita dalla Caritas Diocesana di Lucca
- sostegno delle attività e degli interventi in favore di detenuti, ex detenuti e dimittendi da parte del Gruppo Volontari Carcere (G.V.C.)
- Progetto "aTe" rivolto a donne sole o con figli minori a carico in situazione di momentaneo disagio sociale gestito dal Ce.I.S. "Giovani e Comunità"
- Centro SIRIS per l'accoglienza di neo-maggiorenni in uscita dalle strutture e non ancora pronti alla piena autonomia. Il Servizio è gestito dal G.V.A.I.
- appartamento "Legami sociali" per l'accoglienza di migranti vulnerabili in uscita dal sistema di accoglienza dei CAS e che necessitano di uno spazio protetto nel quale provare a sviluppare dei percorsi di inserimento nella realtà territoriale. Tale struttura è gestita dal Ce.I.S.
- Spazio Servizi Diurni in Via Brunero Paoli gestito da Caritas con il supporto dell'Associazione Casa Della Carità che ha consentito a partire da Marzo 2020 di mettere a disposizione dei servizi come docce, lavanderia e orientamento per persone senza dimora.

Nella tabella sottostante sono illustrati i dati relativi alle accoglienze ed ai servizi attivati con le co-progettazione descritte per l'anno 2018.

SERVIZIO	**INTERVENTI NEL CORSO DELL'ANNO 2018**	**PRESENZE ATTUALI (MAGGIO 2020)**
STRUTTURA PER DONNE IMMIGRATE "ALMA DOMUS" -GVAI	ACCOLTI 8 DONNE CON FIGLI	6 DONNE + 7 BAMBINI
STRUTTURA ACCOGLIENZA IMMIGRATI UOMINI – GVAI	ACCOLTI 12 UOMINI	11 UOMINI PER 11 POSTI LETTO
DORMITORIO CROCE VERDE + APPARTAMENTO	OSPITATE 67UOMINI	19 UOMINI PER 19 POSTI LETTO+ 3 DONNE NELL'APPARTAMENTO PER 3 POSTI LETTO
MENSA CARITA' + DORMITORIO – CASA DELLA CARITA'	MENSA : 400 PERSONE NEL CORSO DELL'ANNO PER 50 PASTI AL GIORNO	LA MENSA STA DISTRIBUENDO 65 PASTI AL GIORNO ATTUALMENTE;

	ORDINATI; DORMITORIO: TRANSITATE 52 PERSONE	DORMITORIO: 16 UOMINI PER 16 POSTI LETTO
PROGETTO SCOLARIZZAZIONE ROM/SINTI	35 RAGAZZI SEGUITI PER IL SOSTEGNO SCOLASTICO ED INSERITI IN ATTIVITA' LUDICO/RICREATIVE	AL MOMENTO STANNO FORNENDO SUPPORTO ALLA DIDATTICA A DISTANZA PER CIRCA 30 RAGAZZI E BAMBINI
CASA SAN FRANCESCO	OSPITATI: 19 SOGGETTI IN DETENZIONE DOMICILIARE, 6 SOGGETTI DIMESSI DAL CARCERE, 27 SOGGETTI IN PERMESSO PREMIO	9 OSPITI SU 12 POSTI LETTO. UNA PERSONA DOVREBBE ENTRARE A BREVE DA CC SAN GIORGIO
CASA BETANIA – CARITAS	5 DONNE E 1 MINORE ACCOLTI NEL CORSO DEL 2019 PER 4 POSTI DISPONIBILI	2 OSPITI SU 4 POSTI LETTO
PROGETTO "A TE" - CEIS	5 DONNE ACCOLTE E 2 MINORI PER 5 POSTI DISPONIBILI	3 DONNE E 3 BAMBINI
CENTRO SIRIS – GRUPPO APPARTAMENTO PER NEI MAGGIORENNI	7 RAGAZZI ACCOLTI	6 RAGAZZI SU 6 POSTI DISPONIBILI

Interventi per il contrasto alla grave emarginazione adulta e alla condizione di senza dimora ed attivazione del PIANO FREDDO

Su tale ambito il progetto del Comune di Lucca, finanziato dalla Regione Toscana con fondi PON – I FEAD, ha come destinatari soggetti adulti, nello specifico over 50, in situazioni di deprivazione economica e materiale, fortemente esposti al rischio di scivolamento in una situazione di piena esclusione sociale.

La sfida è il rafforzamento di un sistema di rete territoriale che coordini le azioni dei soggetti istituzionali e del Terzo Settore e le integri in una prospettiva incentrata su percorsi di autonomia delle persone a grave rischio di emarginazione.

Altro perno del progetto è la creazione di un modello di intervento che mette al centro il bisogno di un adeguato spazio abitativo da attuare sia nell'ambito dei servizi di accoglienza già attivi sia attraverso la sperimentazione di progettualità secondo un approccio di Housing First. Nello specifico il progetto sta rispondendo alle seguenti finalità:

- potenziamento rete dei dormitori
- creazione alloggi protetti, gruppi appartamento, coabitazioni
- attivazione di n. 3 posti secondo il modello " Housing First"
- azioni trasversali e di rete a sostegno dei servizi e delle nuove sperimentazioni
- rafforzamento dei servizi di bassa soglia e di prima accoglienza

Nel corso dell'anno 2018, l'A.C. ha maturato l'esigenza di passare da una gestione emergenziale del periodo invernale con l'apertura di un dormitorio temporaneo e non attrezzato adeguatamente per accogliere chi vive in strada, alla realizzazione di un vero e proprio Piano Freddo attraverso il quale rispondere in maniera diversificata alle necessità di coloro che senza dimora vivono con estrema difficoltà la loro condizione di marginalità nel momento di freddo dell'anno.

Il Piano Freddo, la cui ideazione è nata all'interno del Tavolo Marginalità, partecipato da tutte le realtà associative e del Terzo Settore che lavorano su questo tema, si è costituito dai seguenti elementi anche per l'inverno 2019/2020 :

→ Unità di Strada attiva sul territorio 3 sere a settimana per portare viveri, coperte e quanto necessario a coloro che vivono in strada;

→ Dormitorio straordinario presso la Croce Verde P.A. Lucca per 3 donne con apertura continuativa dall'16 dicembre 2019 al 29 Febbraio 2020;

→ Dormitorio temporaneo fino a 18 posti, dotato di servizio docce, presso la Carlo Del Prete Asp, con apertura anch'esso a partire dal 16 dicembre 2019 fino al 29 Febbraio 2020 per rispondere alle fasi più acute del freddo e dare maggiore risposta.

Entrambi i dormitori offrono un servizio cena e colazione per tutti gli ospiti.

→ Numero verde in grado di dare informazione su tutti i servizi a bassa soglia disponibili sul territorio;

→ Distribuzione di Kit composti da beni di prima necessità (coperte, prodotti igienici e biancheria) e che sono stati distribuiti agli ospiti dei dormitori e coloro che ne avevano necessità.

→ Sviluppo ed implementazione in questo anno 2020 dello spazio servizi diurni per le persone senza dimora in via Brunero Paoli, che offre un servizio docce e lavanderia, oltre che di orientamento alla formazione e all'avvio lavorativo.

In questi giorni è partito il Piano Freddo 2020/2021 che ha previsto alcune modifiche rispetto agli anni precedenti in virtù della necessità di rispondere anche ad esigenze nuove nate dall'emergenza covid 19:
→ Unità di Strada attiva sul territorio 2 sere a settimana per portare viveri, coperte e quanto necessario a coloro che vivono in strada;
→ Dormitorio straordinario presso la Croce Verde P.A. Lucca per 3 donne con apertura continuativa dall'1 dicembre 2020 al 28 Febbraio 2021, ed un' aggiunta di 5 posti per donne su prenotazione presso la Carlo del Prete Asp;
→ Dormitorio temporaneo fino a 18 posti, dotato di servizio docce, presso il Foro Boario, con apertura anch'esso a partire dall' 1 dicembre 2020 fino al 28 Febbraio 2021 per rispondere alle fasi più acute del freddo e dare maggiore risposta:
→ Centro diurno per la permanenza di senza dimora tutti i giorni con possibilità di consumo del pranzo presso il Foro Boario a partire dall' 1 dicembre 2020 fino al 28 Febbraio 2021.
→ Numero verde in grado di dare informazione su tutti i servizi a bassa soglia disponibili sul territorio, oltre che raccogliere le prenotazioni per il dormitorio per donne;
→ Distribuzione di Kit composti da beni di prima necessità (coperte, prodotti igienici e biancheria)

Progetto #porteaperte
L'A.C. ha partecipato nel settembre 2019 all'avviso pubblico per la presentazione di progetti di integrazione e coesione sociale nelle comunità toscane e per la tutela dei bisogni essenziali della persona umana sul territorio regionale (D.G.R.T. 12595/2019) con la proposta progettuale "#PORTEAPERTE".
Tale progetto è stato approvato e vede il Comune di Lucca soggetto capofila per tutto il territorio provinciale di una proposta progettuale che vede l'intersecarsi di varie azioni ideate per rimuovere ostacoli che impediscono lo sviluppo delle potenzialità individuali e costruire opportunità che consentano alle persone in condizione di marginalità di recuperare benessere e autonomia, sostenendo lo sviluppo del dispositivo interzonale di intervento contro l'emarginazione. In particolare, si propone di rafforzare:
1) Servizi di supporto in risposta ai bisogni primari quali: strutture che distribuiscono gratuitamente il sostegno alimentare sotto forma di pacco viveri; mense; unità mobili che svolgono attività di ricerca e contatto con le persone senza fissa dimora;
2) Servizi di accoglienza notturna: dormitori di emergenza per la stagione invernale, dormitori stabili, alloggi protetti
3) Servizi residenziali per Richiedenti asilo, titolari di protezione interna-zionale e umanitari in condizione di disagio mentale
4) Servizi di presa in carico e accompagnamento personalizzato
5) Laboratori occupazionali e attività formative e di socializzazione.

Nei contesti territoriali interessati dal progetto gli interventi potenzieranno i servizi già in essere e rivolti a migranti e vulnerabili, apportando migliorie alla loro qualità, oltre che favorire la contaminazione di buone prassi e diffusione di servizi innovativi in ambiti nuovi. Si intende realizzare strutture per vulnerabili tali da coprire il bisogno emergente di coloro che in uscita dai sistemi di accoglienza e/o da percorsi di emarginazione necessitano di luoghi in cui poter sviluppare competenze per l'autonomia. Estendere azioni di Pronto intervento sociale strutturando la presenza di operatori nelle strade e nei pressi delle stazioni per rispondere ai bisogni di chi è senza dimora, oltre che ampliare e creare l'apertura di dormitori in Versilia e Valle del Serchio. Avvio di formazioni e percorsi di inclusione lavorativa trasversale tra i soggetti vulnerabili ed esclusi da altri percorsi già attivi e sviluppo innovativo di concrete opportunità di inserimento.
Tale progetto apporterà sul territorio provinciale un totale di € 400.000 per lo sviluppo di azioni per l'inclusione.
A causa del lock down imposto dall'emergenza Covid 19 il progetto ha avuto una proroga ad ottobre 2020 per consentire lo svolgimento di tutte le attività ed iniziative legate a #porteaperte ed è al momento in corso la rendicontazione finale del progetto complessivo.

Carcere

I principi di solidarietà e condivisione in cui l'Amministrazione Comunale di Lucca crede fortemente, si traducono in un'attenzione particolare per le aree di marginalità presenti nella città, e tra queste la condizione dei detenuti e degli ex-detenuti acquista rilievo.

Da anni il Comune di Lucca ha iniziato una stretta relazione con il mondo del carcere, collaborando con la Casa Circondariale di Lucca e il Gruppo Volontari Carcere (realtà diocesana attenta al tema), operativo in attività di sensibilizzazione e tutela dei diritti dei detenuti e di coloro che si trovano in uscita dal carcere, grazie alla gestione di una casa accoglienza per ex-detenuti.

A partire dal 2014 l'A.C. ha sostenuto il progetto "Una città per l'integrazione di detenuti e internati. Progetto di pubblica utilità sociale a favore della collettività"; il lavoro infatti è alla base del processo di reinserimento delle persone che hanno commesso reati anche se si rilevano difficoltà rispetto al loro inserimento e alle fasce deboli in generale, per le quali è necessario individuare percorsi di avvicinamento al lavoro.

Per questo motivo l'A.C. rinnova periodicamente una convenzione tra il Comune di Lucca e la Casa Circondariale di Lucca con la finalità di contrastare gli stereotipi relativi ai temi della realtà detentiva presenti nella comunità locale e con il sostegno a interventi sui temi della formazione, del lavoro e dell'abilitazione per persone detenute.

Anche per gli anni 2019 e 2020 l'Amministrazione Comunale di Lucca si è proposta di finanziare alcuni progetti per la popolazione detenuta, in collaborazione con Caritas Diocesana, al fine di migliorare la qualità del tempo vissuto all'interno della casa circondariale con attività educative e ricreative, oltre a favorire un migliore reintegro all'interno della società una volta terminata la pena. Le attività hanno riguardato l'attività sportive e ricreativa, la frequentazione di corsi di cucina e sicurezza sul lavoro, adesione al progetto di Digitalizzazione e attività di sostegno alla genitorialità attraverso l'Artebambini. Purtroppo per buona parte del 2020 le attività ludico-ricreative e di formazione sono state sospese a causa dell'Emergenza Covid 19 che ha bloccato tutti gli accessi presso la casa circondariale.

Nell' anno 2019 l'A.C. ha partecipato al Bando Infrastrutture e dotazioni strumentali proposto dalla Fondazione Cassa Risparmio presentando il Progetto Spazio Reale che prevede la cura ed il rafforzamento delle attività ludico-ricreative da svolgere all'interno della casa circondariale, anche attraverso un'opera di sensibilizzazione delle realtà territoriali, e si pone l'obiettivo principale di riadeguare il campo da calcetto interno alle mura del carcere con la posa in opera di manto in erba artificiale per consentire iniziative sportive all'interno della casa circondariale di Lucca. Il progetto che è stato approvato consentirà di utilizzare per tale opera un finanziamento della Fondazione Cassa di risparmio pari ad € 20.000.

Per la stessa finalità è stata presentata un'ulteriore progettualità "Tutti in gioco" al bando per l'assegnazione di contributi sugli investimenti sociali 2020 della Regione Toscana (BANDO decr 11096/2020 - DGR 817/2020) e che ha portato ulteriori € 12.000 con D.R.T. n. 18733/2020 per il completamento della realizzazione del campo polivalente all'interno della casa circondariale San Giorgio di Lucca.

Sviluppi futuri

In continuità con le azioni di intervento che saranno sviluppate dal progetto #porteaperte, l'amministrazione Comunale ha l'obiettivo ulteriore di sviluppare una guida ai servizi diffusi su tutto il territorio provinciale che presenti la rete di protezione verso la vulnerabilità e l'emarginazione di chi vive ai margini, affinché possa trovare in questa "guida ai servizi" le risposte ai bisogni primari, oltre alle opportunità che il territorio può offrirgli come cittadini.

5) La gestione dell'accoglienza

SPRAR e Post SPRAR (oggi Siproimi)

Da alcuni anni l'Amministrazione Comunale si occupa delle problematiche relative all'accoglienza e all'inclusione di stranieri adulti e minori stranieri non accompagnati (MSNA), ed affronta la questione dei richiedenti/titolari di protezione internazionale e beneficiari di protezione umanitaria collaborando con i progetti attivati dalla Provincia di Lucca aderente al Sistema di Protezione per Richiedenti Asilo e Rifugiati (SPRAR).

L'intensificazione del processo migratorio degli ultimi anni ha incrementato la domanda dei servizi di accoglienza che sono garantiti a livello nazionale e locale prevedendo l'individuazione di strutture di primo soccorso, destinate ad immigrati appena giunti sul territorio e strutture di secondo livello destinate a coloro che soggiornano regolarmente sul territorio.

Il Comune di Lucca ha approvato con delibera di Giunta n.248 del 7 Agosto 2018 il passaggio dal sistema di accoglienza straordinaria CAS ad un'accoglienza di tipo strutturato SPRAR (Sistema di Protezione per Richiedenti Asilo e Rifugiati) come indicato da nota Ministeriale del 16/10/2016, uscendo dalla logica dell'emergenza per entrare in quella giornaliera, che si concentri su integrazione e gestione del futuro degli ospiti che sceglieranno di rimanere sul nostro territorio comunale.
L'obiettivo principale dello SPRAR è quello di garantire non solo attività di mera accoglienza e assistenza, ma anche servizi trasversali di mediazione linguistico-culturale, orientamento e accompagnamento all'inserimento lavorativo, orientamento e accesso ai servizi del territorio, formazione e qualificazione professionale, orientamento e accompagnamento all'inserimento sociale ed abitativo, tutela psico-socio-sanitaria, tutela legale.

In linea con questo indirizzo il Comune di Lucca nei mesi di Febbraio e Marzo 2019 ha presentato al Ministero le domande di contributo relative alla ripartizione delle risorse iscritte nel Fondo Nazionale per le Politiche e i Servizi Dell'Asilo, per le seguenti categorie:
PROG-1635 per MSNA , richiesti 16 posti;
PROG-1636 per Vulnerabili, richiesti 10 posti;
PROG-1638 per Ordinari, richiesti 30 posti.
Tra questi ci è giunta conferma di cofinanziamento per il PROG-1635 che prevederà l'attivazione di un progetto Sprar che avrà la durata di circa un triennio,è stato cofinanziato con D.M. N 12951 del 25/07/2019 per un numero totale di 16 posti di accoglienza per Minori Stranieri Non Accompagnati e l'importo del contributo annuale assegnato è pari ad € 301.643,47.

A questo si aggiunge l'impegno congiunto con Fondazione Casa Lucca, all'interno della co-progettazione volto alla realizzazione di percorsi di autonomia per i soggetti che hanno terminato la permanenza nelle strutture SPRAR, favorendo il loro inserimento nel tessuto sociale a partire dall'individuazione di contesti abitativi adeguati.

Per i soggetti migranti Vulnerabili, per i quali al momento non c'è stata risposta al PROG-1636 ,il Comune di Lucca ha stipulato apposita convenzione con il Ceis per la realizzazione del progetto “Legami Sociali” relativo all'accoglienza dei soggetti migranti vulnerabili, in considerazione delle difficoltà in cui si vengono a trovare i richiedenti asilo in uscita dal sistema di accoglienza predisposto dalla Prefettura attraverso i CAS e che non hanno acquisito le capacità per l'autonomia sul territorio.
La circolare del Ministero dell'Interno n. 3994 del 5/5/2016 dichiara infatti che “una volta consegnato il permesso, in mancanza di assegnazione di un posto SPRAR, possono essere avviate le procedure per la dimissione dalla struttura, sempre che non sussistano ragioni di particolare vulnerabilità che impongano la ricerca di adeguate soluzioni offerte dal sistema di welfare locale”;
La normativa nazionale ha inoltre operato un cambiamento sostanziale con il D.L 113/18 (c.d. decreto sicurezza) che modifica la tipologia delle persone che possono accedere al Sistema di Protezione (prima SPRAR ora SIPROIMI), che oggi sono, prioritariamente, i titolari di protezione internazionale e i minori stranieri non accompagnati.
Possono inoltre essere accolti nel Sistema i cittadini stranieri titolari di permesso di soggiorno per casi speciali (protezione sociale e vittime di tratta, violenza domestica e grave sfruttamento lavorativo), per cure mediche, per calamità, per atti di particolare valore civile.
Pertanto oggi l'unico sistema finanziato da risorse nazionali che dispone ancora degli strumenti per prendere in carico fragilità è il Siproimi.
La norma non consente però l'accesso al sistema delle persone vulnerabili o fragili in quanto tali, bensì solo a coloro a cui sia stato rilasciato un permesso di soggiorno idoneo ad accedere al sistema.
Pertanto resta l'impossibilità di prendere in carico molte delle persone vulnerabili o fragili presenti sul territorio e ciò chiaramente provoca un inevitabile impatto in termini di costi sociali, sanitari e di sicurezza. Sono sempre più forti le segnalazioni di un'acutizzazione di patologie ascrivibili all'area del disagio mentale tra richiedenti asilo e rifugiati, che si aggravano notevolmente quando una volta rilasciato il permesso, che avviene in tempi sempre più celeri da parte delle commissioni territoriali, questi soggetti fragili devono lasciare i CAS e si ritrovano spesso a vivere in strada, non essendo riusciti a creare una rete di protezione sul territorio.
Da qui l'esigenza del suddetto progetto, nato da una stretta collaborazione fatta di incontri e scambio di comunicazioni in questo ultimo anno con la Prefettura di Lucca , gli enti gestori dei Cas, gli operatori del progetto

SPRINT e della Salute Mentale, che vuole facilitare l'uscita dal CAS per persone con vulnerabilità psichiatrica e sanitaria, e va a costituire una sorta di ponte fra le strutture di emergenza ministeriale e il territorio.
Si pone pertanto come elemento di contenimento per quei casi che non sono in grado di raggiungere una autonomia nei tempi "burocratici" richiesti, andando a ridurre i rischi di ricadute o regressioni pericolose per sé e per la comunità. La struttura Legami sociali è in grado di ospitare fino a 5 persone ed è piena dal momento della sua apertura avvenuta a Settembre 2019.

6) Gli interventi straordinari emergenza Covid 19 (Marzo -Maggio 2020)

A partire da marzo 2020, con l'acuirsi della pandemia Covid 19, è cambiata la modalità di lavoro all'interno dell'ufficio, non solo per l'attivazione dello smart working e per il rispetto delle molte disposizioni di legge, ma soprattutto per il sopraggiungere di nuove esigenze ed emergenze a cui i Servizi di Housing Sociale si sono dovuti far carico per accogliere i nuovi bisogni di molti cittadini.

Da una parte sono stati attivati gli interventi richiesti con DPCM governativi legati soprattutto al tema della solidarietà alimentare che ha visto la distribuzione di buoni spesa ad oltre 2000 famiglie e al distribuzione di circa 1500 pacchi alimentari da parte delle associazioni del terzo settore in convenzione con l'A.C. proprio per garantire la pronta accoglienza di richieste alimentari delle famiglie più in difficoltà.

A questo si è aggiunto l'apertura di un bando straordinario per assegnazione di contributi economici a sostegno del pagamento del canone di locazione in risposta all'emergenza epidemiologica da Covid-19.
Questa misura straordinaria è destinata specificamente ai lavoratori dipendenti e autonomi che, in conseguenza dell'emergenza epidemiologica, abbiano cessato, ridotto o sospeso la propria attività lavorativa subendo una riduzione del reddito familiare di almeno il 30% ed abbiano un ISE inferiore ad € 28.684,36. Questo bando che è stato aperto dal 29/04/2020 fino al 19/05/2020 ha visto l'arrivo di quasi 600 domande e l'erogazione di un contributo a 393 nuclei familiari pari al 50% del canone di locazione per i mesi di aprile-maggio e giugno 2020 (per tutti e tre i mesi o solo per i mesi per i quali avevano i requisiti richiesti dalla Regione Toscana), per un totale di € 216.334,12.

Oltre a tali interventi, l'a.C. ha voluto porre particolare attenzione a coloro che essendo senza dimora necessitavano di un posto adeguato ad accoglierli, quando non era possibile muoversi e stare in strada. Pertanto dal 30 Marzo al 31 Maggio dalle ore 9 alle ore 16 per tutti i giorni da lunedì a domenica nei locali del Foro Giovani c/o il Foro Boario, in collaborazione con l'Associazione Ondaespressiva, che gestisce gli spazi relativi al Foro Boario e che ha gestito l'iniziativa, è stato attivato uno spazio diurno aperto a tutti coloro che ne avessero necessità e/o che sono ospiti dei dormitori presenti nella città e che pertanto non avevano un luogo ove trascorrere in serenità le ore del giorno. Attraverso la collaborazione anche con la mensa giornaliera della Casa della Carità, coloro che avevano già un buono pasto presso la mensa, hanno avuto l'opportunità di ricevere il pasto nello spazio diurno del Foro Boario, così da non doversi spostare durante la giornata. A questo intervento che ha visto la presenza giornaliera di almeno 30 persone nello spazio diurno, l'amministrazione comunale ha poi aggiunto un ulteriore servizio di dormitorio straordinario che ha accolto in questi due mesi 14 persone ogni notte.
Allo stesso tempo Caritas ha messo in disponibilità presso la propria sede, per lo stesso periodo, uno spazio diurno per le persone più fragili per patologie ed età, che necessitavano di un posto adeguato a queste loro esigenze.

Per supportare le realtà del Terzo Settore e garantire adeguati standard di sicurezza in tutto il periodo emergenziale, soprattutto per gli operatori e gli ospiti di tutti i servizi in convenzione con l'A.C., sono stati distribuiti DPI con continuità e sulla base delle esigenze emerse. Settimanalmente sono state fornite mascherine per ospiti ed operatori a tutti i servizi di accoglienza uomini e donne, dormitori e mense.
Inoltre, in collaborazione con l'Azienda USL sono stati effettuati i test sierologici Covid 19 in tutte le strutture.

7) Le nuove competenze: diritti di cittadinanza e reddito di cittadinanza

Da novembre 2020, l'U.O.2.2. ha acquisto alcune competenze relative al Settore 2 in merito alle famiglie in situazione di povertà e disagio economico attinente all'area della cittadinanza e dei beneficiari di reddito di cittadinanza.

In questo ambito rientra la presa in carico delle famiglie che si rivolgono ai Servizi Sociali e che versano in situazione i disagio e povertà.

8) La gestione dei Registri del Terzo Settore

In attuazione della L.R.T. 22 del 3 marzo 2015, in particolare dell'art. 4, commi 1 e 2 ("Riordino delle funzioni provinciali e attuazione della legge 7 aprile 2014, n. 56 (Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni). Modifiche alle leggi regionali 32/2002, 67/2003, 41/2005, 68/2011, 65/2014") e a seguito della scadenza della "Convenzione per la gestione di funzioni e servizi relativi al Terzo Settore da parte della Provincia di Lucca", avvenuta in data 31 agosto 2019, dall'1 settembre 2019 la funzione per la gestione dei Registri del Terzo Settore è stata trasferita all'Amministrazione Comunale, in continuità con l'esercizio già di competenza delle Province.

Si è pertanto provveduto a seguire gli iter di iscrizione, modifica, cancellazione, revisione annuale delle Associazioni di Volontariato, delle Associazioni di Promozione sociale, delle Cooperative sociali aventi sede legale nell'intero territorio provinciale.

In merito alla gestione dei registri regionali, le principali azioni dell'ultimo quadrimestre del 2019 e dell'anno 2020 sono state le seguenti:

a) Con l'entrata in vigore del Decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 "Codice del Terzo Settore", che ha provveduto al riordino e alla revisione organica della disciplina vigente in materia, hanno preso avvio alcuni significativi cambiamenti. Ciò ha reso necessario offrire una consulenza specifica alle associazioni, in particolare in merito all'adeguamento degli Statuti, obbligatorio per tutte le Associazioni già iscritte nei registri.
b) Una delle novità apportate dal CTS è l'istituzione del Registro Nazionale Unico del Terzo Settore (RUNTS), che avrà articolazioni regionali, con uno specifico ufficio dedicato in ogni Regione. Il Decreto Ministeriale 106/2020 ha proceduralizzato l'operatività del RUNTS, fornendo tra l'altro i dati e le conoscenze necessarie per l'attività dei suddetti uffici. La Regione Toscana ha deciso di mantenere e potenziare il modello organizzativo attualmente presente, con un ruolo decentrato in capo agli attuali Uffici territoriali dei registri regionali, continuando quindi una gestione collegiale con i Comuni capoluogo e la Città metropolitana. Su qesto fronte è dunque in corso un percorso condiviso tra gli uffici territoriali e l'ente regionale per la definizione delle nuove modalità organizzative e di gestione del Registro Unico Nazionale del Terzo Settore.