

# il Piano Strutturale

*Dicembre 2015*

## QUADRO PROPOSITIVO

Allegato B alla Disciplina di piano

**Unità Territoriali Organiche Elementari  
(UTOE), Ambiti e Determinazioni spaziali  
della rete infrastrutturale**

**Schede norma**

**QP.5 B**

COORDINAMENTO GENERALE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
ing. Antonella Giannini - Dirigente settore Opere e Lavori Pubblici e Urbanistica



ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Serena Mammini  
SINDACO  
Alessandro Tambellini

COORDINAMENTO GENERALE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Antonella Giannini

Dirigente settore 5 - Opere e Lavori Pubblici e Urbanistica

UFFICIO DI PIANO

Carla Villa

responsabile unità organizzativa 5.5 - Strumenti Urbanistici

Cristiana Cristiani, Monica Del Sarto

COORDINAMENTO SCIENTIFICO

Gilberto Bedini

Fabrizio Cinquini - Società Terre.it

con la collaborazione di

Michela Biagi - Società Terre.it

CONSULENZE ESTERNE

Studio Legale Elisa Burlamacchi

profili giuridici

Studio di Geologia Barsanti, Sani & Associati

indagini geologico-tecniche

Geoprove s.a.s. di Pietro Barsanti, Alessandro Petroni & Co.

studi di microzonizzazione sismica

Studio Ingeo ing. Paolo Barsotti, ing. Francesco Barsotti

studi idraulici

Università di Camerino

Scuola Architettura e Design Edoardo Vittoria

analisi diffusione insediativa

Scuola Superiore Sant'Anna

Istituto di Scienze della vita (Land Lab)

analisi territorio rurale

Francesco Lunardini

Claudia Canigiani

analisi territorio rurale

Università di Pisa

Dipartimento di Ingegneria Civile "Vie e Trasporti" L.A.S.T.

analisi flussi di traffico e mobilità

Lucense S.C.p.A.

analisi e simulazione scenari mobilità

Istituto Alti Studi Lucca (IMT)

documento programmatico di piano strategico e caratterizzazione ed evoluzione del sistema economico locale

Rete Sviluppo s.c.

indagini socio economiche e demografiche

Ambiente s.c.

valutazione ambientale strategica

PROCESSO PARTECIPATIVO

Maria Rosaria Tartarico - Michela Guidi

ELABORAZIONI GRAFICHE E CARTOGRAFICHE

Roberta Bernardini, Francesca Furter

CON LA COLLABORAZIONE DI

Stefano D'Angelo, Alessio Sodini, Davide Tofanelli

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Nicoletta Papanicolau

Allegato B  
DISCIPLINA DI PIANO

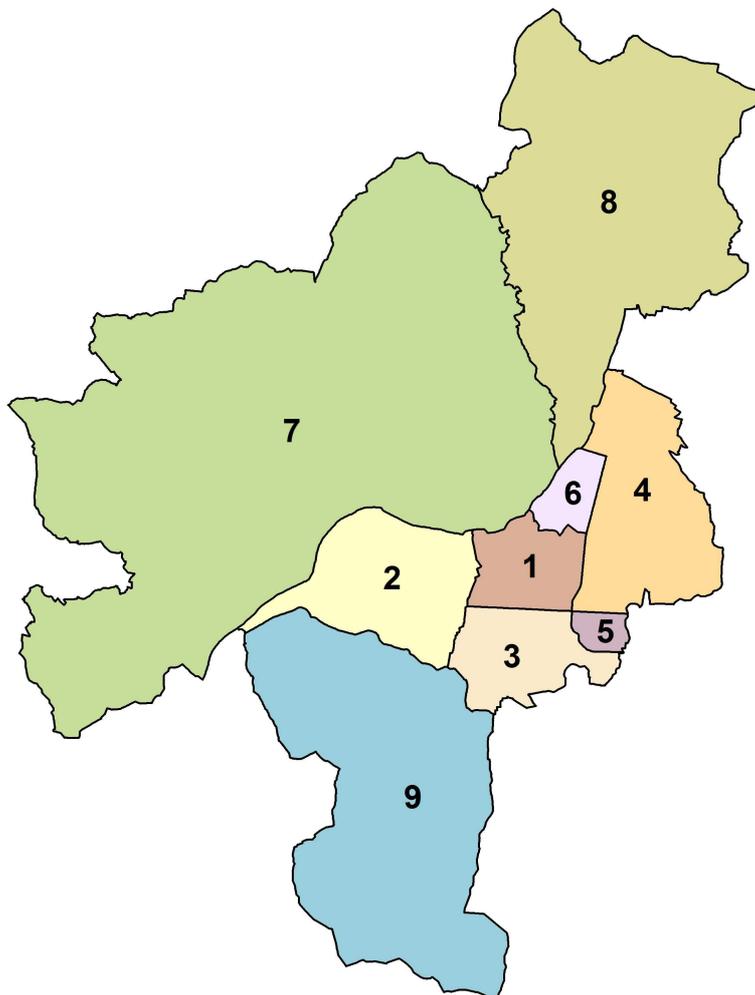
**UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (UTOE), AMBITI  
E DETERMINAZIONI SPAZIALI DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE  
SCHEDE NORMA**

INDICE

<b>UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI.....</b>	<b>5</b>
<b>UTOE 1. Lucca Città .....</b>	<b>7</b>
<b>UTOE 2. Piana di Lucca-Ovest .....</b>	<b>12</b>
<b>UTOE 3. Piana di Lucca-Sud .....</b>	<b>18</b>
<b>UTOE 4. Piana di Lucca-Est.....</b>	<b>24</b>
<b>UTOE 5. Mugnano.....</b>	<b>31</b>
<b>UTOE 6. Acquacalda .....</b>	<b>35</b>
<b>UTOE 7. Oltreserchio .....</b>	<b>40</b>
<b>UTOE 8. Ponte a Moriano e Brancoleria.....</b>	<b>46</b>
<b>UTOE 9. Valle del Guappero e Monti Pisani.....</b>	<b>53</b>
<b>AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO DELLE UTOE.....</b>	<b>58</b>
<b>1. Ambiti degli insediamenti storici .....</b>	<b>58</b>
1.1. Ambiti della Città antica e pianificata.....	58
1.2. Ambiti dei Settori strategici della città antica definita dal perimetro delle Mura .....	59
1.3. Ambiti dei Centri di antica formazione.....	61
1.4. Ambiti degli Agglomerati di matrice storica .....	63
1.5. Ambiti dei Presidi territoriali delle frazioni.....	63
<b>2. Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee .....</b>	<b>64</b>
2.1. Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista .....	65
2.2. Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica.....	68
<b>3. Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti .....</b>	<b>70</b>
3.1. Ambiti degradati o defunzionalizzati destinati ad azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana .....	71
3.2. Ambiti dequalificati o non utilizzati destinati a riqualificazione e valorizzazione urbana.....	73
3.3. Ambiti dei Poli specializzati per le funzioni prevalentemente pubbliche e sovracomunali.....	75

3.4. Ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo .....	76
3.5. Ambiti abbandonati o decontestualizzati destinati ad azioni di recupero e rinnovo urbano.....	77
<b>4. Ambiti di valenza storica e interesse ambientale .....</b>	<b>78</b>
4.1. Ambiti dei Giardini – Parco urbani.....	79
4.2. Ambiti delle Discontinuità, varchi inedificati e visuali libere.....	80
4.3. Ambiti del Parco urbano delle Mura e del Condotta Pubblico .....	80
<b>Edificato puntuale di impianto storico e valore documentale.....</b>	<b>82</b>
- Edifici puntuali di impianto storico.....	82
- Tipi insediativi di valore storico - documentale (corti, ville) .....	83
<b>AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE.....</b>	<b>85</b>
<b>5. Ambiti delle aree agricole e forestali .....</b>	<b>85</b>
5.1. Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole.....	88
5.2. Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane.....	89
5.3. Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente ecosistemiche.....	89
<b>6. Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale .....</b>	<b>89</b>
<b>7. Ambiti dei parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale .....</b>	<b>91</b>
7.1. Ambiti dei Siti di Interesse Comunitario (SIC) .....	92
7.2. Ambiti del Parco fluviale (interprovinciale) del Serchio.....	93
7.3. Ambiti del Parco fluviale delle acque e delle aree umide e ripariali dell'Ozzeri .....	95
7.4. Ambiti del Parco agricolo e monumentale dell'acquedotto ottocentesco .....	96
<b>8. Ambiti specializzati in territorio rurale (con funzioni non agricole).....</b>	<b>97</b>
8.1. Ambiti degradati, di recupero paesaggistico e ambientale .....	98
8.2. Ambiti delle attività estrattive (PRAER) e delle cave (attive e non attive) .....	99
8.3. Ambiti degli impianti di lavorazione e frantumazione di inerti .....	100
<b>9. Ambiti degli Insediamenti del territorio rurale .....</b>	<b>100</b>
9.1. Ambiti dei Nuclei rurali di impianto storico.....	101
9.2. Ambiti dei Nuclei rurali di matrice storica .....	102
<b>Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale .....</b>	<b>104</b>
- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico.....	104
- Tipi insediativi di valore storico - documentale (corti, ville) e grandi strutture architettoniche isolate .....	105
- Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione .....	107
<b>DETERMINAZIONI SPAZIALI DELLA RETE INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ .....</b>	<b>109</b>
<b>10. Rete viaria .....</b>	<b>109</b>
10.1. Rete viaria (sovralocale, generale e locale) esistente .....	110
10.2. Grande viabilità e rete modale sovralocale di previsione .....	111
10.3. Viabilità locale e rete modale di livello comunale di previsione .....	112
10.4. Aree di sosta e parcheggi di livello generale esistenti e di previsione.....	113
<b>11. Rete ferroviaria .....</b>	<b>114</b>
<b>12. Altre infrastrutture per la mobilità lenta (ciclabile e pedonale).....</b>	<b>115</b>

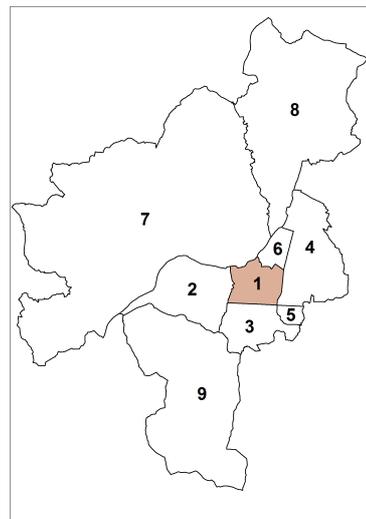
## UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI



- 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



## UTOE 1. Lucca Città



### A) DESCRIZIONE DI SINTESI (AMBITI E DETERMINAZIONI SPAZIALI)

“Lucca città” è l’UTOE che meglio rappresenta la polarità urbana della città in rapporto all’insediamento lucchese, intesa come capoluogo di provincia e come centro di riferimento per il territorio comunale.

L’UTOE “**Lucca città**” è contraddistinta dalla forma del suo centro antico, compreso e contenuto dalla cerchia muraria, a cui si unisce l’antico borgo extraurbano del Giannotti e la maglia regolare dei tessuti compatti e densi delle prime crescite urbane, fuori dalle Mura pianificate in periodo ottocentesco e novecentesco.

L’UTOE “**Lucca città**” si attesta a nord sulle sponde del Serchio con uno dei suoi maggiori poli specializzati, quello delle Tagliate, che comprende numerose attrezzature di livello intercomunale (cimitero monumentale, palazzetto dello sport, area di sosta attrezzata, area mercatale e per spettacoli viaggianti, ecc.), a sud e a est resta circoscritta dalle infrastrutture ferroviarie, mentre a ovest circoscrive i quartieri originati dai piani di lottizzazione dei primi del Novecento, che la qualificano sotto il profilo della geometria dell’impianto urbano.

L’UTOE “**Lucca città**” è caratterizzata da un centro storico ben riconoscibile e identificabile per la presenza di torri e campanili all’interno della cerchia muraria esaltata, nella sua continuità spaziale, dalla presenza degli spalti verdi esterni e delle cortine alberate delle Mura. Le immediate espansioni fuori porta rappresentano le prime crescite urbane del periodo postunitario e si configurano secondo una maglia ad isolati compatti con specifica densità urbana che nel tempo si è sempre più consolidata, tanto da definire un contesto urbano che non ha eguali riscontri in tutta la piana. L’UTOE “Lucca città” contiene i maggiori ambiti degradati e/o defunzionizzati, da riqualificare e rigenerare, essendosi qui sedimentati nel tempo svariati usi e assetti insediativi. I caratteri connotativi dell’UTOE “**Lucca città**” consentono di individuare i seguenti Ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale, nonché le specifiche Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità:

#### AMBITI DEL “TERRITORIO URBANIZZATO”

##### 1. Ambiti degli insediamenti storici

- 1.1 - Ambiti della Città antica e pianificata;
- 1.2 - Ambiti dei Settori strategici della città antica definita dal perimetro della Mura:
  - Aree e spazi del settore orientale (A)
  - Aree e spazi del settore occidentale (B)
  - Aree e spazi della città della giustizia (C)

- Aree e spazi della città capoluogo (D)
- Aree e spazi della città “salotto” dei cittadini (E)
- Aree e spazi per la valorizzazione delle risorse e dei prodotti del paesaggio e del territorio (F)
- Aree e spazi della via della Seta e della via Francigena (G)

1.4 - Ambiti degli Agglomerati di matrice storica;

## 2. Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee

2.1 - Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista:

- Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (T1);
- Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (T2);
- Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo (T3).

2.2 - Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica:

- Tessuti a proliferazione produttiva (mista) lineare lungo strada (TP1);
- Tessuti delle Insule specializzate (TP3).

## 3. Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti

3.1 - Ambiti degradati o defunzionalizzati destinati ad azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana:

- Aree e spazi di Campo di Marte e contermini (1)
- Aree e spazi ex scalo merci, mercato di Pulia ed ex magazzini Manifattura Tabacchi (2)
- Aree e spazi ex Officine Lenzi e l'area ex Gesam (3)
- Aree e spazi dismesse e dismissibili di Borgo Giannotti (4)

3.3 - Ambiti dei Poli specializzati per le funzioni prevalentemente pubbliche e sovracomunali:

- Polo di via delle Tagliate (1)

3.5 - Ambiti abbandonati e decontestualizzati destinati ad azioni di recupero e rinnovo urbano.

## 4. Ambiti di valenza storica e interesse ambientale

4.3 - Ambiti del Parco urbano delle Mura e del Condotto Pubblico

È inoltre individuato l'Edificato puntuale di impianto storico e di valore documentale

comprendente:

- Edifici puntuali di impianto storico;
- Tipi insediativi di valore storico-documentale (*corti, ville*).

## **AMBITI DEL “TERRITORIO RURALE”**

### 7. Ambiti dei parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale

7.2 - Ambiti del Parco fluviale (interprovinciale) del Serchio.

È inoltre individuato l'Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale,

comprendente:

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico;
- Insediamenti e attrezzature con funzioni specialistiche.

## **DETERMINAZIONI SPAZIALI DELLA RETE INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ**

### 10. Rete viaria

10.1 - Rete viaria (sovralocale, generale e locale) esistente:

- Rete viaria e assi di collegamento principali: Provinciale
- Rete viaria locale: Comunale e locale.

10.3 - Viabilità locale e rete modale di livello comunale di previsione:

- Nuova viabilità di raccordo tra gli assi nord – sud in loc. Mugnano e la città (S. Concordio);
- Completamento dell'asse suburbano (via Martiri delle Foibe) e miglioramento della viabilità di S. Marco, Arancio e S. Vito;
- Nuova viabilità di alleggerimento del traffico sui viali di circonvallazione.

10.4 - Aree di sosta e parcheggi di livello generale esistenti e di previsione:

- Nuovi parcheggi di scambio intermodale (filtro e contenimento del traffico sul centro città);
- Parcheggi di approdo alla città storica e murata;
- Parcheggi di sostegno alle funzioni interne alla città antica.

### 11. Rete ferroviaria

- Linea Lucca - Aulla;
- Linea Firenze - Viareggio – Pisa e relativa fascia di salvaguardia (raddoppio binari);
- Stazioni e fermate ferroviarie (esistenti e di previsione):
  - Stazione di Lucca.

12. Altre infrastrutture per la mobilità lenta (ciclabile e pedonale)

- Viabilità di quartiere destinata ad opere di mitigazione e di riqualificazione;
- Percorsi di fruizione lenta del territorio e della città antica:
  - *gli anelli inferiori degli spalti, le sortite e gli anelli superiori delle Mura.*
- Antiche percorrenze di valenza storica, della tradizione religiosa e devozionale.

**B) OBIETTIVI SPECIFICI DI ORIENTAMENTO GENERALE E STRATEGICO**

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al **Territorio urbanizzato dell'UTOE "Lucca città"** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- il riconoscimento e l'affermazione della città antica (definita dalla cerchia muraria), quale elemento caratterizzante il territorio da conservare e valorizzare, anche attraverso il recupero e rifunzionalizzazione di parti non utilizzate o abbandonate, favorendo in via prioritaria la pluralità delle funzioni pubbliche, di uso pubblico e di interesse generale e l'integrazione con quelle esistenti;
- la tutela attiva e il consolidamento dei valori riconosciuti (storici, culturali, urbanistici, documentali, ecc.) espressi dall'insieme delle strutture urbane della "città" storica esterna alle Mura antiche, quali Borgo Giannotti e gli isolati (ottocenteschi e novecenteschi) pianificati, mediante il prioritario recupero e il miglioramento qualitativo e prestazionale del patrimonio architettonico, degli spazi aperti pertinenziali e degli spazi pubblici di impianto;
- la predisposizione di una puntuale disciplina delle funzioni, anche in relazione alle previsioni di recupero e rigenerazione urbana, finalizzata a confermare il ruolo di Lucca quale città d'arte e cultura, città capoluogo e distretto comprensoriale, nonché di quello di città - quartiere a servizio degli abitanti e dei cittadini;
- la rigenerazione urbana del sistema di aree, immobili e spazi degradati, abbandonati e defunzionalizzati posti a corona nella trama dei tessuti della città storica pianificata, con la finalità di innalzare i livelli di qualità architettonica e di efficienza dello spazio costruito in rapporto a quello aperto, per incrementare complessivamente il "gradiente verde", perseguendo la restituzione e/o il ripristino del disegno originario dello spazio pubblico;
- il recupero e la riqualificazione delle aree, degli immobili e degli spazi degradati diffusi nei tessuti densi della città antica e di quella pianificata per mantenere, migliorare e valorizzare il sistema degli spazi pubblici e di uso pubblico, delle attuali attrezzature di livello generale e di quartiere, in modo da assicurare il consolidamento dei poli funzionali esistenti (amministrativi, museali ed espositivi, culturali, sportivo-ricreativi, per l'istruzione e l'educazione, ecc.);
- la valorizzazione e l'incentivazione della qualificazione paesistico percettiva della città in rapporto al suo intorno ambientale ed urbano, con particolare riferimento al mantenimento dell'elevata qualità del verde urbano delle Mura (viali alberati, spalti, terrapieni, sistemazioni storiche), favorendo l'incremento dei livelli di accessibilità e garantendo la riqualificazione ambientale dei poli e delle attrezzature generali esistenti;
- il ripristino delle relazioni ecologiche e funzionali tra città e fiume Serchio attraverso la prioritaria ricostituzione delle relazioni funzionali e paesistico percettive date dai varchi, dai viali alberati e dalle attrezzature esistenti e la conferma e il potenziamento delle funzioni pubbliche e di uso pubblico lungo l'asta fluviale;
- la corretta ambientazione delle funzioni potenzialmente e paesisticamente impattanti assicurando complessivamente la formazione di varchi, connessioni funzionali e modali ad elevato contenuto ambientale.

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al **Territorio rurale dell'UTOE "Lucca città"** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- l'innalzamento della qualità ecologica della città pianificata di impianto recente, attraverso la definizione di azioni in grado di assicurare, prioritariamente nell'ambito delle previsioni di

rigenerazione urbana, la realizzazione e/o il ripristino di spazi a verde pubblici e di uso pubblico, nonché di forme di ambientazione (viali ed isolati alberati, fasce di verde, ecc.) in grado di ricostituire continuità paesistiche e ambientali;

- la conservazione e la tutela delle residuali aree non edificate da destinare prioritariamente a funzioni e destinazioni pubbliche e/o di uso pubblico, a servizio delle dotazioni territoriali ludico - ricreative e per il tempo libero di quartiere, anche mediante la sperimentazione di forme innovative di uso e gestione (orti sociali, boschi urbani, ecc.).

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento alla **Rete infrastrutturale e della mobilità dell'UTOE "Lucca città"**:

- il potenziamento del centro urbano quale "nodo di interscambio modale" tra città e territorio, attraverso il prioritario completamento delle previsioni dei nodi di servizio alla mobilità pubblica (stazione e terminal dei servizi di mobilità pubblica, terminal bus turistici), la razionalizzazione e il miglioramento del sistema dei parcheggi e delle aree di sosta a supporto e approdo alla città e il potenziamento degli spazi a parcheggio interni alla città antica e di quelli immediatamente esterni alla cerchia muraria;
- l'individuazione di un nuovo nodo secondario di interscambio modale in connessione con le previsioni di recupero e rigenerazione urbana delle aree e degli immobili del Campo di Marte, in via prioritaria attraverso la realizzazione della nuova fermata ferroviaria (comprensiva di sottopasso ciclo – pedonale su via vecchia Pesciatina), del nuovo parcheggio di approdo alla città ad est della ferrovia e della viabilità di supporto al quartiere di S. Marco con collegamento mediante sovrappasso/sottopasso all'asse suburbano;
- la mitigazione e il superamento delle problematiche connesse alla cesura e all'impatto determinato dalla barriera infrastrutturale della rete ferroviaria, al fine di ristabilire le significative relazioni funzionali e paesistico percettive tra città e il suo intorno urbano (anche con azioni ed interventi di ambientazione);
- il recupero e la valorizzazione delle direttrici viarie di impianto storico in via prioritaria attraverso interventi di riqualificazione paesaggistica, ambientale e funzionale, dei viali di circonvallazione, delle principali radiali storiche e dei relativi snodi di interconnessione, attraverso previsioni (anche di rigenerazione urbana) in grado di assicurare il ripristino della maglia viaria pianificata in periodo ottocentesco e novecentesco, in modo da ricucire e ricostituire le geometrie, le relazioni funzionali e i rapporti spaziali originari;
- il potenziamento della rete della mobilità dolce (pedonale e ciclabile) in modo da assicurare la capillare accessibilità agli spazi pubblici della città e il collegamento funzionale tra le diverse parti, con la prioritaria valorizzazione degli itinerari esistenti e il riordino della maglia, anche attraverso interventi di recupero delle antiche percorrenze. La città antica interna alla cinta muraria è di per sé, data la sua struttura, da considerare vocata al prioritario uso di modalità ciclabile e pedonale.

Gli obiettivi sopra riportati sono da perseguire in sinergia con gli obiettivi specifici definiti nell'apposita sezione del presente allegato per i singoli Ambiti.

### **C) DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI**

Il PS, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 20 della Disciplina generale di piano, definisce il seguente **dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni** previste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dell'UTOE "Lucca città":

FUNZIONI	NUOVI INSEDIAMENTI	NUOVE FUNZIONI
	Riferiti a previsioni di nuova edificazione di cui all'art.95 comma 3	Riferite a previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art.95 comma 3
	SUL (mq)	SUL (mq)
Residenziale (pubblico e privato)(1)	5.250	85.000
Produttivo (industriale e artigianale)	0	3.000
Commerciale al dettaglio	1.600	32.500
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	700
Direzionale e di servizio	1.800	89.400
Turistico ricettivo	2.400	11.600
<b>Totale</b>	<b>11.050</b>	<b>222.200</b>

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

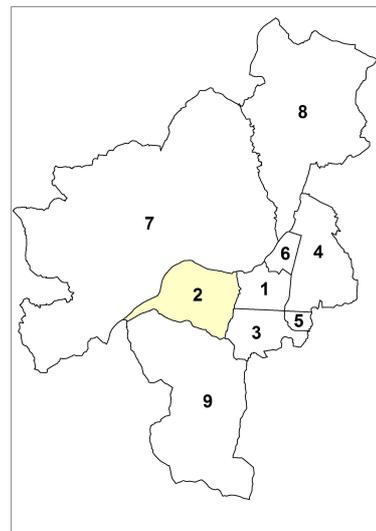
#### D) SERVIZI, DOTAZIONI TERRITORIALI E STANDARD URBANISTICI

Il PS, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 21 della Disciplina generale di piano, definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento ai **Servizi e dotazioni territoriali e alla verifica della dotazione pro-capite di Standard Urbanistici** per abitante (esistente o da insediare) dell'UTOE "Lucca città":

STANDARD URBANISTICI ESISTENTI					OBIETTIVI DEL P.S. PER GLI STANDARD URBANISTICI					
Istruzione	Attrezzature	Verde	Parcheggi	Totale	Istruzione	Attrezzature	Verde	Parcheggi	Valore tendenziale minimo	Valore tendenziale massimo
mq	mq	mq	mq	mq					mq	mq
26.403	81.731	374.553	163.376	646.063	=	+	=	++	648.000	659.000

##### Obiettivi del P.S. per gli standard urbanistici

- (=) Mantenimento e consolidamento di quelli esistenti**
- adeguamento e infrastrutturazione del patrimonio scolastico disponibile, con particolare riferimento ai poli delle scuole dell'obbligo presenti sul territorio dell'UTOE "Lucca città";
  - riqualificazione e ampliamento dei singoli spazi a verde e riconfigurazione formale e qualitativa dell'esistente;
  - attualizzazione delle attrezzature per l'istruzione e degli spazi a verde pubblico in rapporto ai processi di rinnovo urbano che caratterizzano l'UTOE "Lucca città" nel suo complesso.
- (+) Valorizzazione e incremento di quelli esistenti**
- Potenziamento ed incremento del patrimonio disponibile al fine di meglio restituire la forma e i contenuti della città pubblica, con particolare riguardo per il settore della cultura;
  - promozione delle azioni relative alla creazione di nuovi spazi pubblici, anche attraverso l'acquisizione di nuove superfici per la valorizzazione delle attrezzature esistenti e di progetto, tenendo in considerazione le diverse strategie di recupero e rigenerazione, nonché completamento che insistono sull'UTOE "Lucca città".
- (++) Potenziamento e nuovo insediamento rispetto agli esistenti**
- potenziamento e nuova realizzazione di parcheggi pubblici, con rifunionalizzazione di spazi attualmente in disuso nell'ottica del reperimento di nuovi parcheggi a servizio del recupero di significativi contenitori, quali la ex Manifattura Tabacchi e la Caserma Lorenzini.

**UTOE 2. Piana di Lucca-Ovest****A) DESCRIZIONE DI SINTESI (AMBITI E DETERMINAZIONI SPAZIALI)**

L'UTOE 2 "Piana di Lucca-Ovest", territorio omogeneo per caratteri territoriali e geografici, è delimitato dal corso del Serchio per la parte nord occidentale e dall'Ozzeri per la parte meridionale, mentre a est si attesta sulla piastra urbana dell'UTOE "Lucca città" e sulle aree agricole dell'UTOE "Piana di Lucca - Sud". L'ambito territoriale così circoscritto gode anche di un'omogeneità della struttura antropica ed insediativa dovuta al diffondersi dei contesti urbani lungo le radiali storiche e di quelli ancorati al sistema reticolare delle antiche corti diffuse in territorio rurale. All'omogeneità geografica e insediativa corrispondono anche omogenee caratterizzazioni paesaggistiche e ambientali.

L'UTOE "Piana di Lucca-Ovest" è caratterizzata, per una significativa porzione, dalla città densa rappresentata dal quartiere di Sant'Anna e dalla frazione di Nave, nonché dagli insediamenti formatisi intorno alle corti rurali, ai centri parrocchiali e lungo le radiali storiche (via Sarzanese e via Pisana). Il quartiere di Sant'Anna, unitamente agli assi significativamente attrezzati, e con varietà di funzioni, del viale Puccini – via Sarzanese, del viale Luporini e del viale Einaudi, costituiscono il centro urbano di riferimento, sia in relazione ai servizi generali e alle attrezzature pubbliche (anche di livello sovracomunale), sia per le strutture commerciali, direzionali e di servizio.

L'UTOE "Piana di Lucca-Ovest" si caratterizza altresì per le qualità paesaggistico – ambientali di rilevanza naturalistica ed ecosistemica, rappresentate dagli ambiti fluviali del Serchio e dell'Ozzeri (individuati dal PS come parco interprovinciale il primo e comprensoriale il secondo), nonché per la persistenza di aree agricole che qualificano ancora molti insediamenti ed esprimono, in funzione delle variegate caratteristiche economico produttive, potenzialità d'uso ancora valide da reinterpretare in chiave contemporanea.

I caratteri connotativi dell'UTOE "Piana di Lucca-Ovest" consentono di individuare i seguenti ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale, nonché le seguenti Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità:

**AMBITI DEL "TERRITORIO URBANIZZATO"****1. Ambiti degli insediamenti storici**

- 1.3 - Ambiti dei Centri di antica formazione;
- 1.4 - Ambiti degli Agglomerati di matrice storica;
- 1.5 - Ambiti dei Presidi territoriali delle frazioni.

**2. Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee**

- 2.1- Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista:
- Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (T1);
  - Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (T2);
  - Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo (T3).
- 2.2 - Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica:
- Tessuti a proliferazione produttiva (mista) lineare lungo strada (TP1);
  - Tessuti delle Insule specializzate (TP3).

**3. Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti**

- 3.2 - Ambiti dequalificati o non utilizzati destinati ad azioni di riqualificazione e valorizzazione urbana:
- Aree e spazi del quartiere di S. Anna (1)
- 3.3 - Ambiti dei Poli specializzati per le funzioni prevalentemente pubbliche e sovracomunali:
- Polo di S. Anna (viale Luporini) (3)
- 3.5 - Ambiti abbandonati e decontestualizzati destinati ad azioni di recupero e rinnovo urbano.

**4. Ambiti di valenza storica e interesse ambientale**

- 4.1 - Ambiti dei Giardini-Parco urbani;
- 4.2 - Ambiti delle Discontinuità, i varchi ineditati e le visuali libere.
- È inoltre individuato l' Edificato puntuale di impianto storico e di valore documentale (corti, ville) comprendente:
- Edifici puntuali di impianto storico;
  - Tipi insediativi di valore storico-documentale (corti).

**AMBITI DEL "TERRITORIO RURALE"****5. Ambiti delle aree agricole e forestali**

- 5.1 - Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:  
*Aree prevalentemente agricole della piana*
- 5.2 - Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane:  
*Aree agricole periurbane della piana*  
*Aree agricole intercluse*

**7. Ambiti dei parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale**

- 7.2 - Ambiti del Parco fluviale (interprovinciale) del Serchio;
- 7.3 - Ambiti del Parco fluviale (comprensoriale) delle acque e delle aree umide e ripariali dell'Ozzeri.

**8. Ambiti specializzati in territorio rurale (con funzioni non agricole)**

- 8.1 - Ambiti degradati, di recupero paesaggistico e ambientale;

**9. Ambiti degli Insediamenti del territorio rurale**

- 9.1 - Ambiti dei Nuclei rurali di impianto storico;
- 9.2 - Ambiti dei Nuclei rurali di matrice storica.

È inoltre individuato l' Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale comprendente:

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico;
- Tipi insediativi di valore documentale (corti);
- Grandi strutture architettoniche;
- Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione
- Insediamenti con funzioni produttive;
- Insediamenti e attrezzature con funzioni specialistiche;
- Insediamenti e dotazioni territoriali e infrastrutturali.

**Localizzazioni in territorio rurale oggetto di copianificazione**

- A. Ambiti finalizzati a previsioni, azioni ed interventi da destinare ad accogliere funzioni produttive esistenti relative agli impianti di trattamento inerti da delocalizzare.

**DETERMINAZIONI SPAZIALI DELLA RETE INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ****10. Rete viaria**

- 10.1 - Rete viaria (sovralocale, generale e locale) esistente:
- Autostrade A11 - A12 e relativi caselli;
  - Rete viaria e assi di collegamento principali: Regionale
  - Rete viaria locale: Comunale e locale.
- 10.3 - Viabilità locale e rete modale di livello comunale di previsione:
- Nuova viabilità di alleggerimento del traffico sui viali di circonvallazione
  - Nuova viabilità per l'accesso ai servizi intercomunali di Sistema Ambiente in loc.Nave

10.4 - Aree di sosta e parcheggi di livello generale esistenti e di previsione:

- *Parcheggi a sostegno della gestione e del contenimento del traffico tra città esterna e viali di circonvallazione;*

**11. Rete ferroviaria**

- Linea Firenze - Viareggio – Pisa e relativa fascia di salvaguardia (raddoppio binari);
- Stazioni e fermate ferroviarie (esistenti e di previsione):
  - *Fermate ferroviarie attrezzate.*

**12. Altre infrastrutture per la mobilità lenta (ciclabile e pedonale)**

- Viabilità di quartiere destinata ad opere di mitigazione e di riqualificazione;
- Percorsi di fruizione lenta del territorio e della città antica.

**B) OBIETTIVI SPECIFICI DI ORIENTAMENTO GENERALE E STRATEGICO**

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al **Territorio urbanizzato dell'UTOE "Piana di Lucca-Ovest"** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- il consolidamento, la valorizzazione e il miglioramento qualitativo e prestazionale delle attrezzature e dei servizi pubblici e di interesse pubblico che complessivamente costituiscono il "centro del quartiere" di Sant'Anna, in via prioritaria attraverso il ridisegno e riconfigurazione degli spazi aperti di relazione, con la formazione di spazi aperti (piazze) debitamente infrastrutturati e arredati, in grado di assicurare il consolidamento di attività e iniziative di supporto ai servizi locali e di quartiere (mercato rionale, manifestazioni e attività sociali, ecc.)
- la tutela delle aree agricole intercluse e la contestuale valorizzazione e rifunzionalizzazione degli spazi aperti ineditati o abbandonati, mediante la formazione di un sistema di aree e spazi che caratterizzino il nuovo "parco urbano" del quartiere di Sant'Anna, con la finalità di elevare significativamente la dotazione di verde e di incrementare gli standard, anche attraverso il mantenimento in forma sperimentale delle funzioni agricole residuali;
- la riconsiderazione in termini previsionali degli spazi inutilizzati interni agli insediamenti o interclusi nello spazio edificato, applicando in forma estensiva i principi di perequazione e compensazione urbanistica (per l'incremento degli standard urbanistici), in rapporto agli eventuali o potenziali interventi di trasformazione urbanistica e/o di riqualificazione insediativa;
- il recupero e la riqualificazione formale e funzionale dei margini urbani della città consolidata e di quella distribuita lungo le radiali storiche, ovvero dei nuclei disseminati nella piana, con particolare attenzione alla configurazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti lungo il parco fluviale (anche in relazione all'ambientazione delle nuove previsioni viarie) e a quelli contermini alle aree agricole periurbane;
- la definizione di previsioni in grado di assicurare la corretta gestione degli insediamenti di impianto storico, perseguendo la manutenzione, il recupero e la riqualificazione qualitativa e funzionale del patrimonio edilizio esistente (corti, agglomerati lungo strada, villini e palazzi, edifici puntuali, ecc.) e dei relativi spazi pertinenziali;
- la definizione di previsioni in grado di assicurare la corretta gestione degli insediamenti di recente formazione, in via prioritaria attraverso la caratterizzazione tipo – morfologica e il conseguente miglioramento prestazionale, con l'adeguamento, il rinnovo e – se necessario – la sostituzione del patrimonio edilizio, al fine di assicurare il mantenimento di un corretto equilibrio tra spazio costruito e spazio aperto pertinenziale;
- la manutenzione e il miglioramento qualitativo e prestazionale delle attrezzature e delle dotazioni territoriali a servizio delle frazioni e dei paesi (S. Donato, S. Angelo, Nave; Montuolo e Fagnano) esterni alla città consolidata, in via prioritaria attraverso l'individuazione di previsioni volte a garantire il potenziamento e il radicamento delle attività sociali, culturali e per l'educazione, degli spazi ludico ricreativi e sportivi esistenti, tenendo conto delle specificità locali, con particolare attenzione alle centralità e ai luoghi di

identificazione collettiva (parrocchie, piazze, scuole, ecc.);

- l'individuazione di previsioni per il miglioramento dell'accessibilità agli insediamenti e ai servizi pubblici delle frazioni e dei paesi (S. Donato, S. Angelo, Nave, Montuolo e Fagnano), con il contestuale incremento della dotazione di parcheggi e aree di sosta, con soluzioni che assicurino il corretto inserimento paesaggistico, in relazione alla giacitura degli insediamenti e alle specifiche caratteristiche oroidrografiche e morfologiche del contesto entro cui risultano ubicati.

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al **Territorio rurale dell'UTOE "Piana di Lucca-Ovest"** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- la tutela e valorizzazione delle grandi continuità ecologiche e ambientali costituite dal Fiume Serchio e dal canale Ozzeri, comprensive delle aree umide, agricole e forestali contermini, cui si aggiunge la generale conservazione dell'alveo naturale, delle aree pertinenziali e ripariali, al fine di assicurare il mantenimento degli equilibri idrogeologici conquistati con interventi di antica memoria e lo sviluppo delle funzioni di parchi comprensoriali a presidio e conservazione delle dinamiche ecosistemiche, potenziando al contempo la fruizione sportiva, ludico ricreativa e per il tempo libero, a servizio degli insediamenti contermini;
- l'efficiente gestione delle aree agricole a differente destinazione e caratterizzazione attraverso l'applicazione delle disposizioni regolamentari regionali concernenti il "territorio rurale", anche con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali dismesse e/o abbandonate, garantendo flessibilità nella formazione degli impianti e delle colture, delle connesse programmazioni e progettazioni dei servizi e delle infrastrutture di supporto all'impresa agricola;
- la tutela dalle trasformazioni urbanistiche del sistema delle aree agricole residuali e marginali poste a contatto con gli insediamenti lungo le radiali storiche, con particolare attenzione per l'inderogabile conservazione e mantenimento dei varchi inedificati e delle relative visuali paesistico percettive verso gli ambiti agricoli, fluviali e perfluviali;
- il recupero e la riutilizzazione delle aree agricole intercluse e periurbane aventi la funzione di garantire la continuità, ambientale e paesaggistica, con il territorio rurale, ovvero qualificanti e/o caratterizzanti il sistema degli insediamenti storici, con particolare riferimento alle aree rurali delle corti, favorendo il mantenimento o la reintegrazione delle funzioni rurali (anche con forme sperimentali di natura sociale).

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento alla **Rete infrastrutturale e della mobilità dell'UTOE "Piana di Lucca-Ovest"** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- la realizzazione del nuovo nodo di interscambio modale in loc. Sant'Angelo, mediante la definizione di un sistema interconnesso di attrezzature e funzioni da porre in stretta relazione funzionale con gli altri servizi e le infrastrutture di interesse modale esistenti da consolidare (uscita A12, Lucca Port, deposito ed officina TPL, Motorizzazione civile, ecc.);
- il riordino e il potenziamento della viabilità del quartiere Sant'Anna, anche al fine di assicurare l'alleggerimento del traffico sulle radiali storiche, mediante interventi di prioritaria messa in sicurezza del viale Luporini e del viale Einaudi e la contestuale previsione della viabilità di alleggerimento, posta in fregio al territorio urbanizzato dell'UTOE, con contestuale riqualificazione ambientale del margine urbano;
- la realizzazione della nuova viabilità per l'accesso ai servizi intercomunali di Sistema Ambiente in località Nave, con raccordo su via Sarzanese e su via Pisana da prevedere in continuità con i segni territoriali esistenti (canali e fossi), ovvero in ampliamento e ad integrazione della viabilità esistente;
- l'integrazione del sistema dei percorsi a modalità dolce, ciclabili e pedonali, interni alle frazioni e ai quartieri, ovvero di collegamento con il centro città ed i principali fulcri territoriali di interesse agricolo, ambientale e paesaggistico esterni al territorio urbanizzato,

con particolare attenzione all'accessibilità verso il Fiume Serchio, le aree agricole periurbane, le aree umide e il canale Ozzeri.

Gli obiettivi sopra riportati sono da perseguire in sinergia con gli obiettivi specifici definiti nell'apposita sezione del presente allegato per i singoli Ambiti.

### C) DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI

Il PS, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 20 della Disciplina generale di piano, definisce il seguente **dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni** previste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dell'UTOE:

FUNZIONI	NUOVI INSEDIAMENTI	NUOVE FUNZIONI
	Riferiti a previsioni di nuova edificazione di cui all'art.95 comma 3	Riferite a previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art.95 comma 3
	SUL (mq)	SUL (mq)
<i>Residenziale (pubblico e privato)(1)</i>	17.900	8.500
<i>Produttivo (industriale e artigianale)</i>	4.900	2.500
<i>Commerciale al dettaglio</i>	7.800	2.600
<i>Commerciale all'ingrosso</i>	2.000	2.000
<i>Direzionale e di servizio</i>	3.000	1.600
<i>Turistico ricettivo</i>	2.400	3.200
<b>Totale</b>	<b>38.000</b>	<b>20.400</b>

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

### D) SERVIZI, DOTAZIONI TERRITORIALI E STANDARD URBANISTICI

Il PS, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 21 della Disciplina generale di piano, definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento ai **Servizi e dotazioni territoriali e alla verifica della dotazione pro-capite di Standard Urbanistici** per abitante (esistente o da insediare) dell'UTOE:

STANDARD URBANISTICI ESISTENTI					OBIETTIVI DEL P.S. PER GLI STANDARD URBANISTICI					
<i>Istruzione</i>	<i>Attrezzature</i>	<i>Verde</i>	<i>Parcheggi</i>	<i>Totale</i>	<i>Istruzione</i>	<i>Attrezzature</i>	<i>Verde</i>	<i>Parcheggi</i>	<i>Valore tendenziale minimo</i>	<i>Valore tendenziale massimo</i>
mq	mq	mq	mq	mq					mq	mq
45.256	36.393	153.195	20.679	255.523	=	=	++	++	260.000	390.000

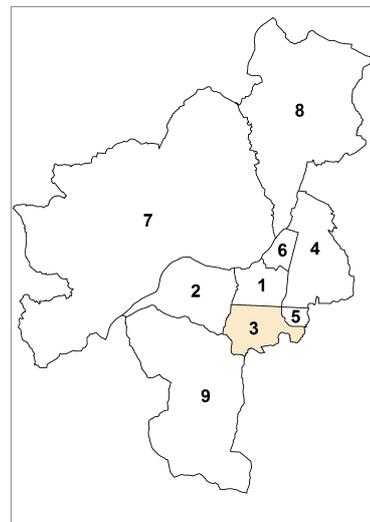
**Obiettivi del P.S. per gli standard urbanistici**

**(=) Mantenimento e consolidamento di quelli esistenti**

- adeguamento del patrimonio scolastico disponibile, con riferimento ai poli dell'istruzione dell'obbligo, considerando le potenzialità degli spazi attuali in rapporto alle esigenze delle comunità locali, anche attraverso il ripensamento delle attuali configurazioni;
- promozione delle azioni di consolidamento e rifunionalizzazione delle attrezzature esistenti anche nell'ambito degli attuali spazi coperti e scoperti delle singole attrezzature (pubbliche o di tipo pubblico) e presidi scolastici al fine di attualizzare il patrimonio edilizio esistente soprattutto per i centri di riferimento per i servizi come il quartiere di Sant'Anna.

**(++) Potenziamento e nuovo insediamento rispetto agli esistenti**

- potenziamento ed incremento del patrimonio disponibile attraverso la realizzazione di nuovi parcheggi e aree a verde pubblico, in coerenza e continuità con le azioni di trasformazione urbanistico edilizia a completamento e rafforzamento delle centralità urbane esistenti soprattutto per i centri di riferimento per i servizi come il quartiere di S. Anna.
- potenziamento e nuova realizzazione di parcheggi pubblici nelle frazioni, soprattutto a servizio dei presidi esistenti quali scuole e centri parrocchiali, ma anche in prossimità delle attrezzature pubbliche diffuse sul territorio.

**UTOE 3. Piana di Lucca-Sud****A) DESCRIZIONE DI SINTESI (AMBITI E DETERMINAZIONI SPAZIALI)**

L'UTOE 3 **“Piana di Lucca-Sud”** racchiude una porzione territoriale della “Piana” che, nonostante alcune manomissioni evidenti, manifesta i caratteri geografici e storici tipici di una pianura alluvionale morfologicamente depressa sulla quale interventi antropici importanti (*centuriatio* e successive operazioni di bonifica) hanno contribuito storicamente a restituire un suolo fertile per le pratiche agricole e rendere possibile l'insediamento umano, pur in presenza di un equilibrio idraulico delicato.

Nell'UTOE **“Piana di Lucca-Sud”** coesistono contesti a forte caratterizzazione urbana, anche di margine all'espansione della città, e contesti a prevalente caratterizzazione rurale, intesi come “campagna abitata” nella quale sono ancora presenti elementi e componenti di naturalità e degli originari assetti agrari, ancorché in forme residuali.

I contesti urbani vedono la prima espansione della città antica fuori delle Mura conseguente alla localizzazione della stazione ferroviaria e sono caratterizzati da una serie di isolati urbani di forma regolare a prevalente destinazione residenziale (quartiere di S. Concordio) abbinata ad altre attività soprattutto al piano terra (commerciali, direzionali, artigianali, di servizio). È qui, oltre la ferrovia, vero e proprio elemento di cesura con la città antica, che, a partire dalla fine dell'800, si localizzano anche attività produttive manifatturiere (officine meccaniche, il gasometro, ecc.) che nel paesaggio urbano attuale hanno perso ruolo e funzione e sono pertanto oggetto di obiettivi di riconfigurazione formale e rigenerazione funzionale propri del disegno strategico del PS. Verso sud la città si è espansa con l'insediamento delle funzioni pubbliche di quartiere e con lo sviluppo, talvolta disordinato delle funzioni commerciali e artigianali. L'autostrada A11 costituisce ulteriore elemento di cesura verso la città antica e barriera infrastrutturale all'interno della struttura territoriale. Completano gli assetti urbani gli insediamenti di margine lungo il collegamento storico verso Pisa, che vedono in Pontetetto uno dei più significativi nuclei intorno al quale i tessuti urbani lungo strada si sono addensati ed organizzati secondo forme insediative prive di una adeguata strutturazione.

Costituiscono episodi significativi e connotativi della coesistenza urbano – rurale **dell'UTOE “Piana di Lucca-Sud”** il Polo Tecnologico e Fieristico ubicato nelle aree e negli edifici recuperati e valorizzati dell'aerea dismessa ex Bertolli a sud dell'autostrada, oggetto di specifiche azioni strategiche del PS, e il complesso di opere e manufatti infrastrutturali storici legati all'acquedotto del Nottolini che, oltre a costituire valore ed espressione identitaria della città e del quartiere, è oggetto di riconoscimento quale componente strategica e parco monumentale ed agricolo di livello comprensoriale. I caratteri connotativi della Piana Sud

consentono di individuare i seguenti ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale, nonché specifiche Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e modale:

#### **AMBITI DEL "TERRITORIO URBANIZZATO"**

##### 1. Ambiti degli insediamenti storici

1.4 - Ambiti degli Agglomerati di matrice storica;

1.5 - Ambiti dei Presidi territoriali delle frazioni.

##### 2. Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee

2.1 - Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista:

- Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (T1);
- Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (T2);
- Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo (T3).

2.2 - Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica:

- Tessuti a proliferazione produttiva (mista) lineare lungo strada (TP1);
- Tessuti a piattaforme produttive-commerciali-direzionali (TP2);
- Tessuti delle Insule specializzate (TP3).

##### 3. Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti

3.1 - Ambiti degradati o defunzionalizzati destinati ad azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana:

- Aree e spazi ex scalo merci, mercato di Pulia ed ex magazzini Manifattura Tabacchi (2)
- Aree e spazi ex Officine Lenzi e l'area ex Gesam (3)

3.2 - Ambiti dequalificati o non utilizzati destinati ad azioni di riqualificazione e valorizzazione urbana:

- Aree e spazi del quartiere di S. Concordio (2)

3.4 - Ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo:

- Polo produttivo con funzioni miste di innovazione tecnologica, espositiva e fieristica di Sorbano (Parco Urbano dell'Innovazione) (3)

3.5 - Ambiti abbandonati e decontestualizzati destinati ad azioni di recupero e rinnovo urbano.

##### 4. Ambiti di valenza storica e interesse ambientale

4.1 - Ambiti dei Giardini-Parco urbani

4.3 - Ambiti del Parco urbano delle Mura e del Condotto Pubblico.

È inoltre individuato l'Edificato puntuale di impianto storico e di valore documentale

comprendente:

- Edifici puntuali di impianto storico;
- Tipi insediativi di valore storico-documentale (corti, ville)

#### **AMBITI DEL "TERRITORIO RURALE"**

##### 5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 - Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

- Aree prevalentemente agricole della piana

5.2 - Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane:

- Aree agricole periurbane della piana
- Aree agricole intercluse

##### 7. Ambiti dei parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale

7.1 - Ambiti dei Siti di Interesse comunitario (SIC);

7.3 - Ambiti del Parco fluviale (comprensoriale) delle acque e delle aree umide e ripariali dell'Ozzeri;

7.4 - Ambiti del Parco (comprensoriale) agricolo e monumentale dell'acquedotto ottocentesco.

##### 9. Ambiti degli Insediamenti del territorio rurale

9.2 - Ambiti dei Nuclei rurali di matrice storica.

È inoltre individuato l'Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

comprendente:

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico;
- Tipi insediativi di valore documentale (corti, ville);
- Grandi strutture architettoniche (acquedotto detto del Nottolini);
- Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione;
- Insediamenti con funzioni produttive;
- Insediamenti e attrezzature con funzioni specialistiche;
- Insediamenti e dotazioni territoriali e infrastrutturali.

Localizzazioni in territorio rurale oggetto di copianificazione

- A. Ambiti finalizzati a previsioni, azioni ed interventi da destinare ad accogliere funzioni produttive esistenti relative agli impianti di trattamento inerti da delocalizzare
- C. Ambiti finalizzati a previsioni, azioni ed interventi su diverse aree da destinare a nuove funzioni produttive (prevalentemente industriali, artigianali, di commercio all'ingrosso, direzionali e di servizio) (Vedi ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo)

**RETE INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ**10. Rete viaria

10.1 - Rete viaria (sovralocale, generale e locale) esistente:

- *Autostrade A11 - A12 e relativi caselli;*
- *Rete viaria e assi di collegamento principali: Statale, Regionale, Provinciale*
- *Rete viaria locale: Comunale e locale.*

10.2 - Grande viabilità e rete modale sovralocale di previsione:

- Corridoio di salvaguardia infrastrutturale per la verifica di fattibilità, la valutazione e la programmazione del nuovo casello autostradale A11 in loc. Mugnano;
- Corridoio di salvaguardia infrastrutturale e Fascia di tutela assoluta per la programmazione dell'eventuale esclusivo ampliamento della terza corsia dell'autostrada A11.

10.3 - Viabilità locale e rete modale di livello comunale di previsione:

- Nuova viabilità di raccordo tra gli assi nord – sud in loc. Mugnano e la città (S. Concordio);
- Miglioramento e completamento della viabilità di accesso al Polo tecnologico e fieristico di Sorbano

10.4 - Aree di sosta e parcheggi di livello generale esistenti e di previsione:

- Parcheggi per la gestione e il contenimento del traffico tra città esterna e viali di circonvallazione;

11. Rete ferroviaria

- Linea Firenze - Viareggio – Pisa e relativa fascia di salvaguardia (raddoppio binari);

- Stazioni e fermate ferroviarie (esistenti e di previsione):

- *Stazione di Lucca.*

12. Altre infrastrutture per la mobilità lenta (ciclabile e pedonale)

- Viabilità di quartiere destinata ad opere di mitigazione e di riqualificazione;

- Percorsi di fruizione lenta del territorio e della città antica.

**B) OBIETTIVI SPECIFICI DI ORIENTAMENTO GENERALE E STRATEGICO**

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al **Territorio urbanizzato dell'UTOE “Piana di Lucca-Sud”** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- il consolidamento e il miglioramento qualitativo e prestazionale delle attrezzature e dei servizi pubblici che complessivamente costituiscono il “centro del quartiere” di S. Concordio, in via prioritaria attraverso il ridisegno e riconfigurazione degli spazi aperti di relazione e connessione con la formazione di spazi (piazze), debitamente infrastrutturati e arredati, in grado di assicurare il consolidamento di attività e iniziative di supporto ai servizi locali e di quartiere (mercato rionale, manifestazioni e attività sociali, ecc.);
- la tutela delle aree umide e boscate intercluse e la contestuale valorizzazione e rifunzionalizzazione delle aree agricole residuali o abbandonate interne al quartiere a S. Concordio, mediante la formazione di un sistema di aree e spazi in grado di qualificare il nuovo “parco urbano” del quartiere, e di garantire l'incremento della dotazione di verde e standard. In quest'ottica, sono da favorire il mantenimento - anche in forma sperimentale - delle funzioni agricole residuali e la corretta gestione degli assetti idrogeologici, anche funzionali alla ricostituzione di ambienti ad elevato contenuto di naturalità;
- la riconsiderazione in termini previsionali degli spazi inutilizzati interni agli insediamenti o interclusi nello spazio edificato, applicando in forma estensiva i principi di perequazione e compensazione urbanistica (per l'incremento degli standard urbanistici), in rapporto agli eventuali o potenziali interventi di trasformazione urbanistica e/o di riqualificazione insediativa;
- la rigenerazione del sistema di aree, immobili e spazi degradati, abbandonati e

defunzionalizzati posti lungo l'asse ferroviario, in connessione con analoghi obiettivi definiti per l'UTOE "Lucca città", in via prioritaria attraverso la formulazione di un disegno organico ed integrato dello spazio pubblico e di quello privato in grado di assicurare un equilibrato rapporto (architettonico, planivolumetrico e spaziale) tra strutture costruite e spazi aperti e al fine di innalzare i livelli di qualità architettonica e di efficienza delle funzioni tipiche di quartiere, con particolare riferimento alle dotazioni e ai servizi territoriali di livello locale;

- la mitigazione o l'ambientazione della barriera infrastrutturale costituita dalla linea ferroviaria e dagli spazi dell'ex scalo merci, assicurando le necessarie connessioni viarie e ciclo – pedonali, con il contestuale recupero (anche con azioni di simbolico ripristino) di antiche testimonianze e segni territoriali, in parte persi e/o alterati dagli interventi moderni e contemporanei, con particolare riferimento alle antiche percorrenze e canalizzazioni, quali il Porto della Formica;
- la definizione di previsioni in grado di assicurare la corretta gestione degli insediamenti di impianto storico, perseguendo la manutenzione, il recupero e la riqualificazione qualitativa e funzionale del patrimonio edilizio esistente (corti, agglomerati lungo strada, villini e palazzi, edifici puntuali, ecc.) e dei relativi spazi pertinenziali;
- la definizione di previsioni in grado di assicurare la corretta gestione degli insediamenti di recente formazione, in via prioritaria attraverso la caratterizzazione tipo – morfologica e il conseguente miglioramento prestazionale, con l'adeguamento, il rinnovo e – se necessario – la sostituzione del patrimonio edilizio, assicurando il mantenimento di un corretto equilibrio tra spazio costruito e spazio aperto pertinenziale;
- la ricostituzione delle relazioni economico - sociali, funzionali e paesistico - percettive tra città (antica, moderna e contemporanea) e il "Polo tecnologico e dell'innovazione" di Sorbano, assicurando la formazione di varchi e connessioni funzionali ad elevato contenuto ambientale, in via prioritaria attraverso azioni di ridisegno della direttrice urbana di via della Formica e di mitigazione della barriera infrastrutturale determinata dall'Autostrada A11, garantendo altresì le necessarie connessioni viarie e ciclo - pedonali.

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al **Territorio rurale dell'UTOE** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- la conservazione, la tutela e la valorizzazione della continuità ambientale, paesistico – percettiva e di valenza storico – documentale costituita dall'acquedotto ottocentesco del Nottolini e dei relativi spazi agricoli di pertinenza e relazione, attraverso la definizione di previsioni finalizzate a confermare la centralità dell'architettura e delle connesse opere d'arte e ad assicurare il mantenimento della funzione agricola e la fruizione per funzioni sportive, ludico ricreative e per il tempo libero;
- la tutela e la valorizzazione della grande connessione ambientale costituita dal canale Ozzeri e dalle aree pertinenziali, umide e boscate contermini (quali quelle di Sorbano) nella funzione di parco comprensoriale a presidio e conservazione delle dinamiche ecosistemiche ed idrogeologiche, al fine di assicurare il mantenimento e la tutela degli equilibri idrogeologici conquistati con interventi di antica memoria e fruizione ludico ricreativa e per il tempo libero.
- il recupero e la valorizzazione delle aree agricole, anche periurbane, residuali e marginali al territorio urbanizzato, aventi funzioni di continuità ambientale e paesaggistica con il territorio rurale, ovvero qualificanti e/o caratterizzanti il sistema degli insediamenti storici, con particolare riferimento alle aree rurali delle corti, con il mantenimento o la reintegrazione delle funzioni rurali (anche in forme sperimentali di natura sociale).

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento alla **Rete infrastrutturale e della mobilità dell'UTOE** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- il completamento e integrazione delle funzioni e dei servizi a supporto del "terminal" di

- interscambio dei servizi di mobilità pubblica (gomma – ferro – gomma) nelle aree e negli spazi della stazione ferroviaria, mediante il riuso delle aree dismesse a sud della ferrovia per la localizzazione di aree di sosta e parcheggio di filtro e gestione del traffico a nord e a sud della ferrovia;
- il riordino della viabilità del quartiere di S. Concordio con il completamento e la riqualificazione della viabilità di accesso al “Polo tecnologico” di Sorbano e al relativo parcheggio di interscambio modale, in parte già esistente, ma da completare e potenziare in termini di servizi intermodali;
  - la mitigazione del traffico veicolare sulle radiali storiche (viale di S. Concordio e via della Formica) a favore di interventi in grado di incentivare la ciclo – pedonalità e l’accessibilità ai servizi e alle attrezzature di quartiere, alle funzioni pubbliche e di interesse pubblico, al “Polo tecnologico” di Sorbano, conseguendo al contempo la qualificazione funzionale e ambientale del “centro commerciale naturale” e delle polarità di quartiere;
  - la definizione di un corridoio di salvaguardia infrastrutturale, riferito ad aree non edificate poste in fregio all’autostrada, per la verifica di fattibilità, la valutazione e la programmazione di livello regionale e intercomunale di un possibile nuovo casello autostradale (A11) in località Mugnano, ai confini con il Comune di Capannori da raccordarsi con le previsioni di programmazione infrastrutturale poste in altre UTOE (progetto assi viari);
  - il recepimento e la declinazione alla scala locale delle previsioni concernenti la fascia infrastrutturale di salvaguardia per la programmazione (di livello statale e regionale) dell’eventuale esclusivo ampliamento della terza corsia dell’autostrada A11, anche in relazione alle ipotesi di programmazione di una nuova uscita a Mugnano, ovvero dell’alternativa viabilità complanare all’asse est-ovest tra l’uscita di Lucca Est e il quartiere Mugnano;
  - il miglioramento e l’incremento dei sistemi di accessibilità dolce (ciclabili e pedonali) dal territorio urbanizzato al territorio rurale, con prioritaria attenzione agli itinerari lungo l’acquedotto ottocentesco, il canale Ozzeri, le aree umide e di valenza naturalistico – ambientale, le aree agricole periurbane.

Gli obiettivi sopra riportati sono da perseguire in sinergia con gli obiettivi specifici definiti nell’apposita sezione del presente allegato per i singoli Ambiti.

### C) DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI

Il PS, in coerenza con le disposizioni di cui all’articolo 20 della Disciplina generale di piano, definisce il seguente **dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni** previste all’interno del perimetro del territorio urbanizzato dell’UTOE:

FUNZIONI	NUOVI INSEDIAMENTI Riferiti a previsioni di nuova edificazione di cui all'art.95 comma 3 SUL (mq)	NUOVE FUNZIONI Riferite a previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art.95 comma 3 SUL (mq)
Residenziale (pubblico e privato)(1)	14.100	6.400
Produttivo (industriale e artigianale)	3.700	1.400
Commerciale al dettaglio	5.800	1.000
Commerciale all'ingrosso	2.000	2.000
Direzionale e di servizio	2.600	1.600
Turistico ricettivo	0	3.200
<b>Totale</b>	<b>28.200</b>	<b>15.600</b>

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

## D) SERVIZI, DOTAZIONI TERRITORIALI E STANDARD URBANISTICI

Il PS, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 21 della Disciplina generale di piano, definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento ai **Servizi e dotazioni territoriali e alla verifica della dotazione pro-capite di Standard Urbanistici** per abitante (esistente o da insediare) dell'UTOE:

STANDARD URBANISTICI ESISTENTI					OBIETTIVI DEL P.S. PER GLI STANDARD URBANISTICI					
Istruzione	Attrezzature	Verde	Parcheggi	Totale	Istruzione	Attrezzature	Verde	Parcheggi	Valore tendenziale minimo	Valore tendenziale massimo
mq	mq	mq	mq	mq					mq	mq
34.802	15.599	84.623	67.321	202.345	++	=	++	++	205.000	290.000

## Obiettivi del P.S. per gli standard urbanistici

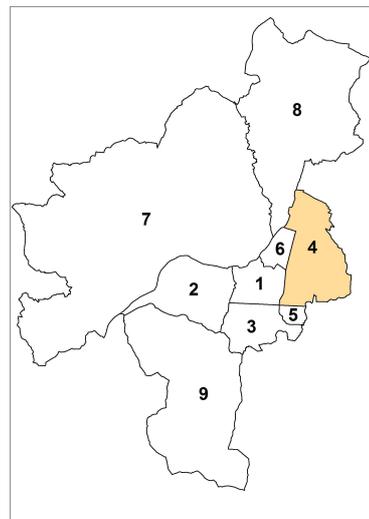
**(=) Mantenimento e consolidamento di quelli esistenti**

- promozione delle azioni di consolidamento e rifunzionalizzazione delle attrezzature collettive diffuse esistenti anche nell'ambito degli attuali spazi coperti e scoperti delle singole attrezzature (pubbliche o di tipo pubblico) e presidi scolastici al fine di attualizzare il patrimonio edilizio esistente soprattutto nei centri di riferimento per i servizi come S. Concordio e Pontetetto;

**(++) Potenziamento e nuovo insediamento rispetto agli esistenti**

- potenziamento ed incremento del patrimonio disponibile attraverso la realizzazione di nuovi parcheggi e aree a verde pubblico, a rafforzamento delle centralità urbane esistenti soprattutto nei centri di riferimento per i servizi come S. Concordio ;
- potenziamento e nuova realizzazione di spazi a verde pubblico anche a seguito degli interventi di valorizzazione delle risorse naturali esistenti come nel caso dei Chiariti e del progetto di ripristino dell'area umida di valenza ecologica locale;
- nuova realizzazione di scuola primaria in loc. S. Concordio con adeguato spazio a parcheggio e collegamento con le centralità del quartiere;
- nuova realizzazione di parcheggi pubblici funzionali alla riqualificazione delle aree produttive dismesse e di approdo al centro storico di Lucca in virtù dei collegamenti ciclopedonali esistenti (sottopasso e sovrappasso);
- potenziamento e nuova realizzazione di parcheggi pubblici nelle frazioni, soprattutto complementari ai presidi esistenti quali scuole e centri parrocchiali, ma anche in prossimità delle attrezzature pubbliche diffuse sul territorio.

## UTOE 4. Piana di Lucca-Est



### A) DESCRIZIONE DI SINTESI (AMBITI E DETERMINAZIONI SPAZIALI)

L'UTOE 4 "Piana di Lucca-Est" rappresenta una porzione cospicua del territorio comunale, ma anche significativa perché qui, più che in altre parti della pianura, numerosi aspetti storici, economici, paesaggistici, produttivi, impongono al PS la definizione di rinnovate azioni strategiche, in grado di coniugare le esigenze di riscoperta e tutela di valori storicamente riconosciuti, con quelle di affermazione di nuove funzioni e servizi ambientali e territoriali.

Si rileva la presenza sul territorio di elementi strutturali originari quali:

- la matrice geometrica antica della *centuriatio* sulla quale si organizza la struttura fondiaria, l'infrastrutturazione viaria e il reticolo idraulico minore della pianura, realizzando un disegno di base cui si contrappone e dialoga l'ordito del sistema insediativo delle corti;
- il paleoalveo dell'antico corso dell'Auser (l'antico nome del Serchio), che si riscontra con maggiore evidenza nell'area posta a sud in corrispondenza del diverso disegno assunto dall'orditura dei campi;
- il Condotto Pubblico, infrastruttura determinante per l'economia della città che ha favorito l'insediarsi di un vero e proprio sistema produttivo che si estende dalla città antica fino a Ponte a Moriano, attraversando anche parte del territorio di Capannori;
- la viabilità radiale di impianto storico di collegamento tra città e piana sulla quale si attestano gli agglomerati plurifunzionali di matrice storica;
- il sistema delle aree produttive e industriali che dal novecento caratterizzano le aree lungo il Condotto Pubblico e sulle quali emerge l'ex molino a cilindri dei fratelli Pardini.

Intorno agli elementi di carattere strutturale e identitario sopra descritti si sviluppa, soprattutto a partire dal secondo dopoguerra un insediamento lineare che vede nelle radiali ad est della città (la Via Pesciatina, la Via Romana e Via di Tiglio) le matrici di impianto, i cui assetti, proprio per l'infrastrutturazione semplice e rurale su cui si fondano, sono conformati e caratterizzati dalla continua ibridazione di forme urbane e persistenze rurali. La destrutturazione e frammentazione del sistema insediativo rurale a maglia delle corti lucchesi e la compromissione delle loro relazioni agro-ambientali con il territorio agricolo residuale, avvenuto con l'inserimento di tipologie e funzioni estranee e in contrasto con quelle tradizionali, origina un continuum insediativo in cui spiccano peraltro contesti pianificati e ad alta specializzazione di moderna o contemporanea formazione, quali:

- insediamenti di edilizia residenziale pubblica (S.Vito, S.Filippo e Antraccoli) con relativi spazi ed attrezzature pubbliche, anche connotati da elementi di valore testimoniale dati dai

- primi villaggi popolari;
- insediamenti specializzati con funzioni sovra comunali e rare (il Polo di S.Filippo con l'ospedale S.Luca, l'Istituto Tecnico Industriale Statale Enrico Fermi, il centro meccanografico Poste Italiane, le strutture commerciali e terziarie);
- insediamenti produttivi di S.Pietro a Vico e quelli disseminati lungo le radiali storiche.

Come ad ovest, anche ad est la piana si connota ancora per la persistenza delle aree agricole che qualificano ancora molti insediamenti ed esprimono, in funzione delle variegatae caratteristiche economico produttive (da quelle marginali e periurbane a quelle delle colture estensive), potenzialità d'uso da reinterpretare in chiave contemporanea e in ragione del mantenimento di fondamentali assetti idraulico - agrari. Permangono, inoltre, qualità paesaggistico - ambientali residuali, ma di valenza ecosistemica, date dalle aree umide, boscate e ripariali poste lungo il canale Ozzeretto, evidenti forme relitte del paleoalveo del Serchio.

I caratteri connotativi dell'UTOE "Piana di Lucca-Est" consentono di individuare i seguenti ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale, nonché specifiche Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità:

#### **AMBITI DEL "TERRITORIO URBANIZZATO"**

##### 1. Ambiti degli insediamenti storici

1.4 - Ambiti degli Agglomerati di matrice storica;

1.5 - Ambiti dei Presidi territoriali delle frazioni.

##### 2. Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee

2.1 - Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista:

- *Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (T1);*
- *Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (T2);*
- *Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo (T3).*

2.2 - Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica:

- *Tessuti a proliferazione produttiva (mista) lineare lungo strada (TP1);*
- *Tessuti a piattaforme produttive-commerciali-direzionali (TP2);*
- *Tessuti delle Insule specializzate (TP3).*

##### 3. Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti

3.2 - Ambiti dequalificati o non utilizzati destinati ad azioni di riqualificazione e valorizzazione urbana:

- *Aree e spazi del quartiere di S. Filippo (3)*
- *Aree e spazi del quartiere di S. Vito (4)*
- *Aree e spazi del quartiere di Antraccoli (5)*

3.3 - Ambiti dei Poli specializzati per le funzioni prevalentemente pubbliche e sovracomunali:

- *Polo di S. Filippo e del S. Luca (2)*

3.4 - Ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo:

- *Polo produttivo con funzioni artigianali e industriali di San Pietro a Vico (2)*

3.5 - Ambiti abbandonati e decontestualizzati destinati ad azioni di recupero e rinnovo urbano.

##### 4. Ambiti di valenza storica e interesse ambientale

4.1 - Ambiti dei Giardini-Parco urbani;

4.2 - Ambiti delle Discontinuità, i varchi inedificati e le visuali libere;

4.3 - Ambiti del Parco urbano del Condotto Pubblico.

È inoltre individuato l'Edificato puntuale di impianto storico e di valore documentale comprendente:

- Edifici puntuali di impianto storico;
- Tipi insediativi di valore storico-documentale (corti).

#### **AMBITI DEL "TERRITORIO RURALE"**

##### 5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 - Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

- Aree prevalentemente agricole della piana

5.2 - Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane:

- Aree agricole periurbane della piana
- Aree agricole intercluse

5.3 - Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente ecosistemiche:

- Aree umide, fluviali e perfluviali

7. Ambiti dei parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale

7.2 - Ambiti del Parco fluviale (interprovinciale) del Serchio;

8. Ambiti specializzati in territorio rurale (con funzioni non agricole)

8.1 - Ambiti degradati, di recupero paesaggistico e ambientale;

9. Ambiti degli Insediamenti del territorio rurale

9.2 - Ambiti dei Nuclei rurali di matrice storica.

È inoltre individuato l' Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale comprendente:

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico;
- Tipi insediativi di valore storico-documentale (*corti, ville*);
- Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione;
- Insediamenti con funzioni produttive;
- Insediamenti e attrezzature con funzioni specialistiche;
- Insediamenti e dotazioni territoriali e infrastrutturali.

Localizzazioni in territorio rurale oggetto di copianificazione

- B. Ambiti finalizzati a previsioni, azioni ed interventi su aree da destinare a funzioni direzionali, di servizio e commerciali, ovvero di interscambio modale.

- C. Ambiti finalizzati a previsioni, azioni ed interventi su diverse aree da destinare a nuove funzioni produttive (prevalentemente industriali, artigianali, commercio all'ingrosso, direzionali e di servizio) (Vedi ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo).

#### RETE INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ

##### 10. Rete viaria

10.1 - Rete viaria (sovralocale, generale e locale) esistente:

- *Autostrade A11 - A12 e relativi caselli;*
- *Rete viaria e assi di collegamento principali: Statale, Regionale, Provinciale;*
- *Rete viaria locale: Comunale e locale.*

10.2 - Grande viabilità e rete modale sovralocale di previsione:

- Corridoio di salvaguardia infrastrutturale a Fascia di tutela assoluta per lo sviluppo del progetto concernente i nuovi assi viari nord-sud e dei relativi snodi di interconnessione;

10.3 - Viabilità locale e rete modale di livello comunale di previsione:

- Completamento dell'asse suburbano (via Martiri delle Foibe) e miglioramento della viabilità di S.Marco, Arancio e S.Vito;

10.4 - Aree di sosta e parcheggi di livello generale esistenti e di previsione:

- Nuovi parcheggi di scambio intermodale.

##### 11. Rete ferroviaria

- Linea Lucca - Aulla;

- Linea Firenze - Viareggio – Pisa e relativa fascia di salvaguardia (raddoppio binari);

- Stazioni e fermate ferroviarie (esistenti e di previsione):

- *Fermate ferroviarie attrezzate;*
- *Tronchetti ferroviari (servizio merci).*

##### 12. Altre infrastrutture per la mobilità lenta (ciclabile e pedonale)

- Viabilità di quartiere destinata ad opere di mitigazione e di riqualificazione;

- Percorsi di fruizione lenta del territorio e della città antica.

## B) OBIETTIVI SPECIFICI DI ORIENTAMENTO GENERALE E STRATEGICO

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al **Territorio urbanizzato dell'UTOE** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- il consolidamento e il miglioramento qualitativo e prestazionale delle attrezzature e dei servizi pubblici e/o di interesse pubblico che complessivamente costituiscono i "centri di quartiere" di Antraccoli, S. Filippo e S. Vito, compresi delle dotazioni per l'educazione e la formazione e di quelle sportive e ricreative, in via prioritaria attraverso il ridisegno e riconfigurazione degli spazi aperti di relazione e con la formazione di spazi (piazze),

- debitamente infrastrutturati e arredati, in grado di assicurare il consolidamento di attività e iniziative di supporto ai servizi locali e di quartiere (mercato rionale, manifestazioni e attività sociali, ecc.);
- la valorizzazione e rifunzionalizzazione delle aree naturali e agricole residuali, degli spazi aperti ineditati o abbandonati interni a S. Vito e S. Filippo, mediante la formazione di un sistema di aree e spazi in grado di qualificare i nuovi “parchi urbani” di quartiere e di elevare significativamente la dotazione di verde e di recuperare il deficit di standard, anche attraverso il mantenimento in forma sperimentale delle funzioni agricole residuali;
  - la riconsiderazione in termini previsionali degli spazi inutilizzati interni agli insediamenti o interclusi nello spazio edificato, applicando in forma estensiva i principi di perequazione e compensazione urbanistica (per l’incremento degli standard urbanistici), in rapporto agli eventuali o potenziali interventi di trasformazione urbanistica e/o di riqualificazione insediativa;
  - la riqualificazione (formale e tipomorfologica) e il corretto inserimento ambientale e paesaggistico delle attrezzature generali e dei servizi di livello territoriale e comprensoriale del Polo di S. Filippo (Ospedale S. Luca, centro operativo poste, scuole ed istituti superiori, impianti sportivi, ecc.);
  - la ricostituzione delle relazioni paesaggistiche, funzionali e modali tra la città, il polo ospedaliero e gli insediamenti lungo le radiali storiche, attraverso la mitigazione delle funzioni e degli insediamenti potenzialmente e paesisticamente impattanti (ospedale, attività produttive, altri servizi comprensoriali, ecc.), assicurando al contempo la definizione di interventi per il mantenimento degli equilibri ambientali, idrogeologici e idraulici;
  - il recupero e la riqualificazione formale e funzionale dei margini urbani della città consolidata e di quella distribuita lungo le radiali storiche, ovvero dei nuclei disseminati nella piana, con particolare riferimento alla configurazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti tangenti i “cunei agricoli” e quelli contermini alle aree agricole periurbane;
  - il consolidamento, la riqualificazione e il potenziamento delle funzioni prevalentemente artigianali e industriali delle aree produttive di S. Pietro a Vico, in via prioritaria attraverso la contestuale rigenerazione e rifunzionalizzazione di quelle dismesse e abbandonate, il miglioramento prestazionale e funzionale delle attività esistenti, nonché con l’eventuale impegno di nuovo suolo in conformità con le previsioni oggetto di copianificazione, assicurando complessivamente l’incremento delle dotazioni territoriali e di servizio alle imprese e l’adeguamento della rete infrastrutturale di supporto;
  - la definizione di previsioni in grado di assicurare la corretta gestione degli insediamenti di impianto storico, perseguendo la manutenzione, il recupero e la riqualificazione (qualitativa e funzionale) del patrimonio edilizio esistente (corti, agglomerati lungo strada, villini e palazzi, edifici puntuali, ecc.) e dei relativi spazi pertinenziali;
  - la definizione di previsioni in grado di assicurare la corretta gestione degli insediamenti di recente formazione, in via prioritaria attraverso la caratterizzazione tipo – morfologica perseguendo il miglioramento prestazionale, con l’adeguamento, il rinnovo e – se necessario – la sostituzione del patrimonio edilizio, assicurando il mantenimento di un corretto equilibrio tra spazio costruito e spazio aperto pertinenziale;
  - la manutenzione e il miglioramento qualitativo e prestazionale delle attrezzature e delle dotazioni territoriali a servizio delle frazioni e dei paesi disseminati nella piana, in via prioritaria attraverso il mantenimento delle centralità e dei luoghi di identificazione collettiva esistenti (quali parrocchie, piazze, scuole, ecc.) e il miglioramento dell’accessibilità agli insediamenti e ai servizi pubblici dei paesi.

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al **Territorio rurale dell’UTOE “Piana di Lucca-Est”** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- la tutela, la conservazione e la manutenzione delle connessioni ambientali costituite dal Canale Ozzeretto e dalle aree umide e forestali residuali del paleoalveo del Serchio, a

presidio e conservazione delle dinamiche ecosistemiche ed idrogeologiche con previsioni in grado di assicurare il mantenimento degli equilibri idrogeologici conquistati con interventi di antica memoria, in un quadro che ne assicuri al contempo la fruizione sportiva, ludico ricreativa e per il tempo libero;

- la valorizzazione e il recupero paesaggistico e ambientale della connessione territoriale costituita dal Condotto Pubblico, dai residuali spazi aperti ineditati e dalle aree agricole (intercluse e/o periurbane) ad esso relazionate, con finalità pubbliche e sociali, prevedendo il recupero della viabilità di corredo per la mobilità dolce (ciclopedonale) e la riconfigurazione degli spazi aperti di stretta relazione per attività ludico – ricreative, sportive e per il tempo libero, connesse con le attrezzature ed i servizi esistenti;
- l'efficiente gestione delle aree agricole a differente destinazione e caratterizzazione attraverso la sostanziale applicazione delle disposizioni regolamentari regionali concernenti il “territorio rurale”, anche con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali dismesse e/o abbandonate, garantendo flessibilità nella formazione degli impianti e delle colture, delle connesse programmazioni e progettazioni dei servizi e delle infrastrutture di supporto all'impresa agricola (anche con possibilità di impiego delle fonti di integrazione del reddito agricolo);
- la tutela dalle trasformazioni urbanistiche del sistema delle aree agricole residuali e marginali poste a contatto con gli insediamenti lungo le radiali storiche, con particolare attenzione per l'inderogabile conservazione e il mantenimento dei varchi ineditati e delle relative visuali paesistico percettive verso gli ambiti agricoli e di valenza ambientale.

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento alla **Rete infrastrutturale e della mobilità dell'UTOE** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- il recepimento e la declinazione alla scala locale delle localizzazioni concernenti il corridoio infrastrutturale di salvaguardia per lo sviluppo del progetto (di livello statale e regionale) concernente i nuovi assi viari nord-sud (dalla statale del Brennero a Mugnano) e dei relativi snodi di interconnessione con la viabilità generale;
- il completamento dell'asse suburbano, per le parti non ancora realizzate (prolungamento dell'asse fino a via di Tiglio a San Filippo, collegamento dell'asse con il nuovo ponte sul Serchio all'Acquacalda), con il contestuale miglioramento della viabilità dei quartieri di San Marco, Arancio e San Vito (anche al fine di mitigare la barriera data dalla rete ferroviaria), anche attraverso la localizzazione di sovrappassi (tra l'asse suburbano e via Salicchi, tra l'asse e via delle Cornacchie) in connessione con analoghe previsioni in altre UTOE;
- il miglioramento e la qualificazione delle potenzialità di interconnessione date dalla ferrovia Lucca – Castelnuovo Garfagnana, in via prioritaria attraverso la conferma e miglioramento delle funzioni e delle prestazioni della Stazione di S. Pietro a Vico (parcheggio di servizio, sottopasso e/o sovrappasso) ed il ripristino di tronchetti per il trasporto merci a servizio delle aree produttive;
- la definizione di misure e azioni per la mitigazione del traffico veicolare sulle radiali storiche (via delle Ville, via vecchia Pesciatina, viale Castracani, via di Tiglio, via Romana) a favore di interventi in grado di favorire la ciclo - pedonalità, l'accessibilità ai servizi e alle attrezzature di quartiere, alle funzioni pubbliche e di interesse pubblico, per la qualificazione (funzionale e ambientale) degli agglomerati storici con potenziali funzioni di “centro commerciale naturale”;
- il completamento e l'integrazione del sistema dei percorsi a modalità dolce (ciclabili e pedonali) interni alle frazioni e ai quartieri ma anche verso l'Ozzeretto, le aree umide e forestali del paleoalveo del Serchio, nonché quelli da realizzare lungo il Condotto Pubblico e per il collegamento con il centro città delle principali frazioni (San Vito, Antraccoli, San Filippo) e dei nuclei del territorio rurale;
- l'individuazione di previsioni per il miglioramento dell'accessibilità agli insediamenti e ai servizi pubblici delle frazioni e dei paesi con il contestuale incremento della dotazione di

parcheggi e aree di sosta, attraverso soluzioni che assicurino il corretto inserimento paesaggistico in rapporto alle aree agricole ad essi relazionati.

Gli obiettivi sopra riportati sono da perseguire in sinergia con gli obiettivi specifici definiti nell'apposita sezione del presente allegato per i singoli Ambiti.

### C) DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI

Il PS, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 20 della Disciplina generale di piano, definisce il seguente **dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni** previste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dell'UTOE:

FUNZIONI	NUOVI INSEDIAMENTI Riferiti a previsioni di nuova edificazione di cui all'art. 95 comma 3	NUOVE FUNZIONI Riferite a previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 95 comma 3
	SUL (mq)	SUL (mq)
<i>Residenziale (pubblico e privato)(1)</i>	20.350	25.000
<i>Produttivo (industriale e artigianale)</i>	15.000	3.800
<i>Commerciale al dettaglio</i>	7.900	27.000
<i>Commerciale all'ingrosso e depositi dettaglio</i>	3.000	3.000
<i>Direzionale e di servizio</i>	3.000	32.500
<i>Turistico ricettivo</i>	2.400	7.000
<b>Totale</b>	<b>51.650</b>	<b>98.300</b>
<i>(1) La dimensione comprende anche l'edilizia sociale e quelle residenziale pubblica in applicazione dell'articolo 63 della L.R. 65/2014</i>		

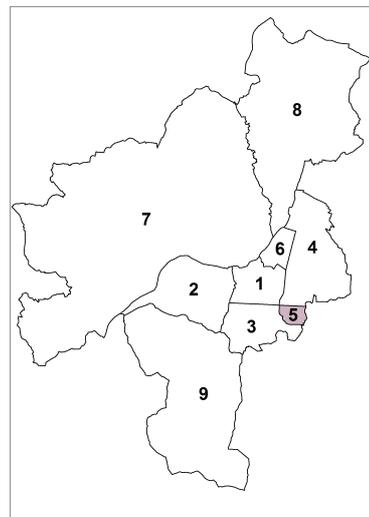
### D) SERVIZI, DOTAZIONI TERRITORIALI E STANDARD URBANISTICI

Il PS, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 21 della Disciplina generale di piano, definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento ai **Servizi e dotazioni territoriali e alla verifica della dotazione pro-capite di Standard Urbanistici** per abitante (esistente o da insediare) dell'UTOE:

STANDARD URBANISTICI ESISTENTI					OBIETTIVI DEL P.S. PER GLI STANDARD URBANISTICI					
<i>Istruzione</i>	<i>Attrezzature</i>	<i>Verde</i>	<i>Parcheeggi</i>	<i>Totale</i>	<i>Istruzione</i>	<i>Attrezzature</i>	<i>Verde</i>	<i>Parcheeggi</i>	<i>Valore tendenziale minimo</i>	<i>Valore tendenziale massimo</i>
mq	mq	mq	mq	mq					mq	mq
50.527	55.947	148.261	40.255	294.990	++	+	++	++	300.000	360.000

**Obiettivi del P.S. per gli standard urbanistici**

- (+) Valorizzazione e incremento di quelli esistenti**
- Potenziamento ed incremento del patrimonio disponibile al fine di meglio restituire la forma e i contenuti della città pubblica, con particolare riguardo per gli spazi di aggregazione ed incontro della comunità locale;
  - promozione delle azioni relative alla creazione di nuovi spazi attraverso l'acquisizione di nuove superfici destinate a spazi pubblici anche complementari a quelli esistenti per la valorizzazione delle attrezzature esistenti e di progetto, tenendo in considerazione le diverse strategie di recupero e riqualificazione anche nelle frazioni e nei centri diffusi sul territorio per la dotazione minima di servizi al cittadino creando anche punti base di utilizzo telematico.
- (++) Potenziamento e nuovo insediamento rispetto agli esistenti**
- Potenziamento ed incremento del patrimonio disponibile attraverso la realizzazione di nuovi parcheggi e aree a verde pubblico, a rafforzamento delle centralità urbane esistenti soprattutto nei centri di riferimento per i servizi come S. Vito e S. Filippo anche in funzione degli interventi di recupero e riqualificazione urbana che non devono produrre parti di città autoreferenti rispetto al patrimonio collettivo di attrezzature;
  - potenziamento e nuova realizzazione di spazi a verde pubblico anche a seguito degli interventi di valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche esistenti come degli spazi agricoli interclusi in cui si possono favorire sperimentazione di gestione del verde e orti urbani complementari ai presidi didattici e formativi delle frazioni;
  - nuova realizzazione di scuola primaria in loc. Tempagnano con adeguato spazio a parcheggio e collegamento con le centralità del quartiere;
  - nuova realizzazione di parcheggi pubblici funzionali alla riqualificazione delle aree dismesse e di approdo al centro storico di Lucca;
  - potenziamento e nuova realizzazione di parcheggi pubblici nelle frazioni, soprattutto complementari ai presidi esistenti quali scuole e centri parrocchiali, ma anche in prossimità delle attrezzature pubbliche diffuse sul territorio.

**UTOE 5. Mugnano****A) DESCRIZIONE DI SINTESI (AMBITI E DETERMINAZIONI SPAZIALI)**

L'UTOE 5 "Mugnano" comprende una limitata porzione di territorio coincidente per lo più con l'area produttiva posta a sud - est della città al confine con il Comune di Capannori. Stretta tra la ferrovia a nord e l'autostrada a sud, il territorio compreso nell'UTOE si presenta per lo più come un insediamento compatto a forte artificializzazione, i cui tessuti sono costituiti da quelli specializzati nella produzione che la caratterizzano appunto come un'"isola" produttiva isolata che circonda i pochi agglomerati residenziali cresciuti intorno a storiche corti rurali. Questo profilo insediativo trova nella programmazione dei progetti della viabilità di livello comprensoriale e regionale (i nuovi assi nord - sud ed est - ovest), localizzati a ovest, un elemento di rafforzamento e strutturazione degli assetti territoriali che rende questa UTOE come quella maggiormente vocata al mantenimento della funzionalità produttiva.

Resta escluso dall'insediamento produttivo il varco ineditato determinato dalla dismissione della vecchia ferrovia Lucca - Pontedera e un marginale territorio agricolo, per lo più periurbano che presenta le forme residue di un originario assetto agrario costituito oggi da corti inurbate.

I caratteri connotativi dell'UTOE "Mugnano" consentono di individuare i seguenti ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale, nonché le seguenti Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e modale:

**AMBITI DEL "TERRITORIO URBANIZZATO"****1. Ambiti degli insediamenti storici**

1.4 - Ambiti degli Agglomerati di matrice storica;

**2. Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee**

2.1 - Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista:

- Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (T2);
- Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo (T3).

2.2 - Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica:

- Tessuti a piattaforme produttive-commerciali-direzionali (TP2).

**3. Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti**

3.4 - Ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo:

- Polo produttivo con funzioni artigianali e industriali di Mugnano (4)

È inoltre individuato l'Edificato puntuale di impianto storico e di valore documentale comprendente:

- Edifici puntuali di impianto storico;
- Tipi insediativi di valore storico-documentale (corti, ville)

**AMBITI DEL “TERRITORIO RURALE”****5. Ambiti delle aree agricole e forestali**

- 5.1 - Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:
- Aree prevalentemente agricole della piana
- 5.2 - Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane:
- Aree agricole periurbane della piana
  - Aree agricole intercluse

È inoltre individuato l'Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale comprendente:

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico;
- Tipi insediativi di valore documentale (corti, ville);
- Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione;
- Insediamenti e attrezzature con funzioni specialistiche;

**RETE INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ****10. Rete viaria**

10.1 - Rete viaria (sovralocale, generale e locale) esistente:

- *Rete viaria locale: Comunale e locale.*

10.2 - Grande viabilità e la rete modale sovralocale di previsione:

- *Corridoio di salvaguardia infrastrutturale per la verifica di fattibilità, la valutazione e la programmazione del nuovo casello autostradale A11 in loc. Mugnano;*
- *Corridoio di salvaguardia infrastrutturale e Fascia di tutela assoluta per la programmazione dell'eventuale esclusivo ampliamento della terza corsia dell'autostrada A11, ovvero dell'alternativa viabilità complanare all'asse est – ovest tra l'uscita di Lucca Est e Mugnano.*

10.3 - Viabilità locale e rete modale di livello comunale di previsione:

- *Corridoio infrastrutturale di salvaguardia per la realizzazione della viabilità di raccordo tra gli assi nord – sud in loc. Mugnano e la città (S.Concordio).*

**11. Rete ferroviaria**

- Linea Firenze - Viareggio – Pisa e relativa fascia di salvaguardia (raddoppio binari).

**12. Altre infrastrutture per la mobilità lenta (ciclabile e pedonale)**

- Percorsi di fruizione lenta del territorio e della città antica.

**B) OBIETTIVI SPECIFICI DI ORIENTAMENTO GENERALE E STRATEGICO**

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al **Territorio urbanizzato dell'UTOE** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- la conferma e il consolidamento delle funzioni prevalentemente artigianali e industriali dell'area produttiva di Mugnano, con previsione di interventi di completamento ed integrazione, anche in relazione alle previsioni infrastrutturali oggetto di copianificazione, in via prioritaria attraverso la qualificazione e miglioramento prestazionale e funzionale delle attività esistenti in un quadro che assicuri complessivamente l'incremento delle dotazioni territoriali e di servizio alle imprese e l'adeguamento della rete dei servizi di supporto;
- la definizione di previsioni ed azioni per la riqualificazione (formale e tipomorfologica) e il corretto inserimento ambientale e paesaggistico degli impianti e delle funzioni produttive complessivamente costituenti il Polo di Mugnano, in via prioritaria attraverso la riconfigurazione e ambientazione degli spazi interstiziali tra polo ed altri insediamenti (con particolare riferimento per quelli con funzioni prevalentemente residenziali) e la ricostituzione delle relazioni paesaggistiche, funzionali e modali tra la città, il polo e gli insediamenti di impianto storico (corti), assicurando al contempo la definizione di azioni ed interventi per il mantenimento degli equilibri idrogeologici e idraulici;
- la definizione di previsioni ed interventi in grado di assicurare la corretta gestione degli insediamenti esistenti, in via prioritaria attraverso la caratterizzazione tipo – morfologica e il conseguente miglioramento prestazionale degli insediamenti di recente formazione, ma anche attraverso l'adeguamento, il rinnovo e – se necessario – la sostituzione del patrimonio

edilizio, in un quadro che assicuri il mantenimento di un corretto equilibrio tra spazio costruito e spazio aperto pertinenziale;

- la definizione di previsioni in grado di assicurare la corretta gestione degli insediamenti di impianto storico, perseguendo la manutenzione, il recupero e la riqualificazione (qualitativa e funzionale) del patrimonio edilizio esistente (corti, agglomerati lungo strada, villini e palazzi, edifici puntuali, ecc.) e dei relativi spazi pertinenziali.

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al **Territorio rurale dell'UTOE** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- il recupero e la riutilizzazione a scopi rurali delle aree agricole intercluse aventi funzioni di continuità (ambientale e paesaggistica) con il territorio rurale e qualificanti e/o caratterizzanti il sistema degli insediamenti storici, con particolare riferimento alle corti rurali, nonché per il mantenimento o la reintegrazione delle funzioni rurali (anche in forme sperimentali di natura sociale) nelle aree agricole periurbane;
- la tutela dalle trasformazioni urbanistiche del sistema delle aree agricole residuali e marginali e periurbane poste a contatto con gli insediamenti produttivi, con particolare attenzione alla conservazione e al mantenimento dei varchi inedificati e delle relative visuali paesistico percettive tra gli insediamenti, la città antica e il territorio rurale;
- il mantenimento e la conservazione attiva delle aree agricole poste ad est, attraverso il prioritario mantenimento delle funzioni agricole primarie, ovvero attraverso la promozione di forme di uso rurale compatibili con l'integrazione del reddito di impresa agricola, ovvero con la promozione dell'agricoltura amatoriale anche attraverso forme di sperimentazione dell'uso civico e sociale delle aree agricole;
- la valorizzazione e la riconfigurazione degli spazi aperti posti in stretta relazione con le residue aree umide e forestali del paleoalveo del Serchio per finalità ed attività ludico – ricreative, per il tempo libero e di presidio ambientale, eventualmente connesse con altri obiettivi individuati per le UTOE contermini.

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento alla **Rete infrastrutturale e della mobilità dell'UTOE** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- il recepimento e la declinazione alla scala locale delle localizzazioni concernenti il corridoio infrastrutturale di salvaguardia per la realizzazione della viabilità di raccordo tra gli assi nord-sud in loc. Mugnano e la città (antica e recente);
- il recepimento e la declinazione alla scala locale delle localizzazioni concernenti il corridoio infrastrutturale di salvaguardia per lo sviluppo del progetto (di livello statale e regionale) concernente i nuovi assi viari nord-sud (dalla statale del Brennero a Mugnano) e dei relativi snodi di interconnessione con la viabilità generale;
- la valorizzazione e il recupero paesaggistico e ambientale della connessione territoriale costituita dall'antico tracciato della ferrovia dismessa Lucca - Pontedera, dai residuali spazi aperti inedificati e dalle aree agricole (intercluse e/o periurbane) ad esso relazionate, per favorire la percorribilità e la permeabilità ciclo pedonale (dalla città antica fino alla campagna).

Gli obiettivi sopra riportati sono da perseguire in sinergia con gli obiettivi specifici definiti nell'apposita sezione del presente allegato per i singoli Ambiti.

### **C) DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI**

Il PS, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 20 della Disciplina generale di piano, definisce il seguente **dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni** previste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dell'UTOE:

FUNZIONI	NUOVI INSEDIAMENTI	NUOVE FUNZIONI
	Riferiti a previsioni di nuova edificazione di cui all'art. 95 comma 3	Riferite a previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 95 comma 3
	SUL (mq)	SUL (mq)
Residenziale (pubblico e privato)(1)	600	1.000
Produttivo (industriale e artigianale)	2.500	2.000
Commerciale al dettaglio	0	500
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	1.500
Direzionale e di servizio	0	1.000
Turistico ricettivo	0	0
<b>Totale</b>	<b>3.100</b>	<b>6.000</b>

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

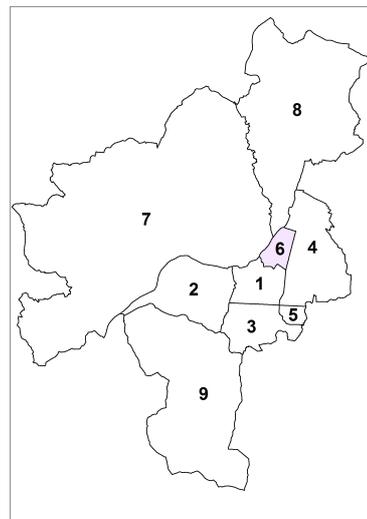
#### D) SERVIZI, DOTAZIONI TERRITORIALI E STANDARD URBANISTICI

Il PS, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 21 della Disciplina generale di piano, definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento ai **Servizi e dotazioni territoriali e alla verifica della dotazione pro-capite di Standard Urbanistici** per abitante (esistente o da insediare) dell'UTOE:

STANDARD URBANISTICI ESISTENTI (mq)					OBIETTIVI DEL P.S. PER GLI STANDARD URBANISTICI					
Istruzione	Attrezzature	Verde	Parcheggi	Totale	Istruzione	Attrezzature	Verde	Parcheggi	Valore tendenziale minimo	Valore tendenziale massimo
mq	mq	mq	mq	mq					mq	mq
0	1.218	13.540	9.076	23.834	-	+	=	=	28.000	33.000

#### Obiettivi del P.S. per gli standard urbanistici

- (-) **Razionalizzazione di quelli esistenti** - Mantenimento del patrimonio scolastico esistente disponibile, considerando la possibilità di attualizzazione delle strutture scolastiche delle primarie e scuola dell'infanzia.
- (=) **Mantenimento e consolidamento di quelli esistenti** - promozione delle azioni di consolidamento e riqualificazione dei parcheggi e del verde anche con azioni di ampliamento e riqualificazione soprattutto in corrispondenza delle centralità esistenti;
- (+) **Valorizzazione e incremento di quelli esistenti** - Potenziamento del patrimonio disponibile, incremento degli spazi di aggregazione ed incontro della comunità locale o a servizio del polo produttivo esistente anche a seguito delle potenziali azioni di completamento.

**UTOE 6. Acquacalda****A) DESCRIZIONE DI SINTESI (AMBITI E DETERMINAZIONI SPAZIALI)**

L'UTOE "Acquacalda" comprende una limitata porzione di territorio coincidente per lo più con l'area produttiva di origine storica del comune di Lucca, cresciuta ed ampliata anche in epoche recenti, posta a nord - est della città in fregio al Serchio, sulla direttrice del Brennero. Stretto tra il fiume e la linea ferroviaria Lucca - Aulla, il territorio compreso nell'UTOE "Acquacalda" si presenta per lo più come un insediamento denso i cui tessuti specializzati nella produzione mostrano le varie fasi storiche di accrescimento e consolidamento del polo produttivo, nato intorno alla grande infrastruttura del Condotto Pubblico con l'impianto della Cucirini Cantoni Coats (insediata nel 1904). Sarà il piano regolatore del 1958 a prevedere un consistente aumento delle attività produttive nelle aree ad essa adiacenti. Residua dagli impianti produttivi un marginale territorio agricolo, per lo più periurbano, testimonianza di un originario assetto agrario costituito, oggi, da corti inurbate. Il contesto urbano, di maggior rilievo ed interesse, posto a sud delle aree produttive, ovvero il terminale del quartiere di S. Marco, vede l'alternarsi di sedimenti produttivi anche dismessi, attestati ancora lungo il Condotto Pubblico con episodi residenziali ed episodi specializzati, che risentono della contermina presenza dell'ex ospedale di Campo di Marte e si qualificano per lo più come attrezzature e servizi generali. I caratteri connotativi dell'UTOE "Acquacalda" consentono di individuare i seguenti Ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale, nonché le seguenti Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della rete modale:

**AMBITI DEL "TERRITORIO URBANIZZATO"****1. Ambiti degli insediamenti storici**

1.4 - Ambiti degli Agglomerati di matrice storica;

**2. Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee**

2.1 - Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista:

- Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (T1);
- Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (T2);
- Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo (T3).

2.2 - Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica:

- Tessuti a proliferazione produttiva (mista) lineare lungo strada (TP1);
- Tessuti a piattaforme produttive-commerciali-direzionali (TP2).

**3. Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti**

3.1 - Ambiti degradati o defunzionalizzati destinati ad azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana:

- Aree e spazi di Campo di Marte e contermini (1)

- 3.4 - Ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo:  
 - *Polo produttivo con funzioni miste dell'Acquacalda (1)*
- 3.5 - Ambiti abbandonati e decontestualizzati destinati ad azioni di recupero e rinnovo urbano.

#### 4. Ambiti di valenza storica e interesse ambientale

4.3 - Ambiti del Parco urbano delle Mura e del Condotto Pubblico

È inoltre individuato l'Edificato puntuale di impianto storico e di valore documentale comprendente:

- Edifici puntuali di impianto storico;
- Tipi insediativi di valore storico-documentale (*corti, ville*).

#### **AMBITI DEL "TERRITORIO RURALE"**

##### 5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 - Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

- Aree prevalentemente agricole della piana

5.2 - Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane:

- Aree agricole periurbane della piana
- Aree agricole intercluse

##### 7. Ambiti dei parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale

7.2 - Ambiti del Parco fluviale (interprovinciale) del Serchio;

##### 8. Ambiti specializzati in territorio rurale (con funzioni non agricole)

8.3 - Ambiti degli impianti di lavorazione e frantumazione di inerti.

È inoltre individuato Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale comprendente:

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico;
- Tipi insediativi di valore documentale (*corti, ville*);
- Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione;
- Insediamenti e attrezzature con funzioni specialistiche;
- Insediamenti e dotazioni territoriali e infrastrutturali.

##### Localizzazioni in territorio rurale oggetto di copianificazione

- C. Ambiti finalizzati a previsioni, azioni ed interventi su diverse aree da destinare a nuove funzioni produttive (prevalentemente industriali, artigianali, di commercio all'ingrosso direzionali e di servizio) (*Vedi ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo*)

#### **RETE INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ**

##### 10. Rete viaria

10.1 - Rete viaria (sovralocale, generale e locale) esistente:

- *Rete viaria e assi di collegamento principali: Statale e Provinciale*
- *Rete viaria locale: Comunale e locale.*

10.3 - Viabilità locale e rete modale di livello comunale di previsione:

- *Completamento dell'asse suburbano e miglioramento della viabilità di S.Marco, Arancio e S.Vito;*

10.4 - Aree di sosta e parcheggi di livello generale esistenti e di previsione:

- *Parcheggi di scambio intermodale (filtro e contenimento del traffico sul centro città);*

##### 11. Rete ferroviaria

- Linea Lucca - Aulla;

- Stazioni e fermate ferroviarie (esistenti e di previsione):

- *Fermate ferroviarie attrezzate.*

##### 12. Altre infrastrutture per la mobilità lenta (ciclabile e pedonale)

- Viabilità di quartiere destinata ad opere di mitigazione e di riqualificazione;

- Percorsi di fruizione lenta del territorio e della città antica.

## **B) OBIETTIVI SPECIFICI DI ORIENTAMENTO GENERALE E STRATEGICO**

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al **Territorio urbanizzato dell'UTOE "Acquacalda"** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- il consolidamento, la valorizzazione e il miglioramento qualitativo e prestazionale delle attrezzature e dei servizi pubblici e/o di interesse pubblico che complessivamente completano il "centro di quartiere" di S. Marco, comprensivi delle dotazioni per l'educazione

e la formazione e di quelle sportive e ricreative, in via prioritaria attraverso il ridisegno e riconfigurazione degli spazi aperti di relazione da collegare al recupero e alla riqualificazione degli spazi e degli impianti esistenti, in modo da assicurare il consolidamento di attività e iniziative di supporto ai servizi locali e di quartiere (mercato rionale, manifestazioni e attività sociali, ecc.);

- il consolidamento, la riqualificazione e il potenziamento delle funzioni prevalentemente artigianali e industriali dell'area produttiva dell'Acquacalda, in via prioritaria attraverso la rigenerazione e rifunzionalizzazione delle aree e degli impianti sottoutilizzati, dismessi o abbandonati, il miglioramento prestazionale e funzionale delle attività esistenti, nonché con l'eventuale impegno di nuovo suolo in conformità con le localizzazioni oggetto di copianificazione, in un quadro che assicuri complessivamente l'incremento delle dotazioni territoriali e di servizio alle imprese e l'adeguamento della rete infrastrutturale di supporto;
- la definizione di previsioni ed azioni per la riqualificazione (formale e tipomorfologica) e il corretto inserimento ambientale e paesaggistico degli impianti e delle funzioni produttive complessivamente costituenti il Polo dell'Acquacalda, in via prioritaria attraverso la riconfigurazione e ambientazione degli spazi interstiziali tra il Polo ed altri insediamenti (quali quelli con funzioni prevalentemente residenziali) e la ricostituzione delle relazioni paesaggistiche, funzionali e modali tra la città, il polo e gli insediamenti di impianto storico (corti);
- la riqualificazione del sistema di aree, immobili e spazi abbandonati e defunzionalizzati posti in stretta relazione con previsioni di recupero e rigenerazione urbana dell'UTOE Lucca città (aree ex Campo di Marte), in via prioritaria attraverso la formulazione di un disegno organico dello spazio pubblico e di quello privato in grado di assicurare la ricucitura delle matrici di impianto pianificato con quelle più recenti e contemporanee, in un equilibrato rapporto (architettonico, planivolumetrico e spaziale) tra strutture costruite e spazi aperti in grado di innalzare i livelli di qualità architettonica e di efficienza della città, con particolare riferimento alle prestazioni di natura ambientale e alle dotazioni e servizi territoriali;
- la definizione di previsioni in grado di assicurare la corretta gestione degli insediamenti di impianto storico, perseguendo la manutenzione, il recupero e la riqualificazione (qualitativa e funzionale) del patrimonio edilizio esistente (corti, agglomerati lungo strada, villini e palazzi, edifici puntuali, ecc.) e dei relativi spazi pertinenziali;
- la definizione di previsioni in grado di assicurare la corretta gestione degli insediamenti di recente formazione, in via prioritaria attraverso la caratterizzazione tipo – morfologica e il conseguente miglioramento prestazionale, con l'adeguamento, il rinnovo e – se necessario – la sostituzione del patrimonio edilizio, assicurando il mantenimento di un corretto equilibrio tra spazio costruito e spazio aperto pertinenziale.

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al **Territorio rurale dell' UTOE "Acquacalda"** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- la conservazione e la tutela delle residuali aree agricole intercluse, da destinare prioritariamente a funzioni e destinazioni pubbliche e/o di uso pubblico, a servizio delle dotazioni territoriali ludico - ricreative e per il tempo libero di quartiere, ma anche mediante la sperimentazione di forme innovative di uso e conduzione agricola (orti e giardini sociali, boschi urbani, ecc.).
- la valorizzazione e il recupero paesaggistico e ambientale della connessione territoriale costituita dal Condotta Pubblico, dai residuali spazi aperti ineditati e dalle aree agricole ad esso relazionate, con l'impiego dell'infrastruttura per finalità pubbliche e sociali (ad esempio per la sperimentazione di microtecnologie per la produzione di energia rinnovabile), il recupero della viabilità di corredo per la mobilità dolce (ciclo pedonale), la riconfigurazione degli spazi aperti di stretta relazione per attività ludico – ricreative, sportive e per il tempo libero, da connettere con le attrezzature ed i servizi esistenti.

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento alla **Rete infrastrutturale e della mobilità dell'UTOE "Acquacalda"** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- il completamento e l'integrazione del sistema viario esistente al fine di renderlo funzionale al polo produttivo e alle esigenze di riassetto della viabilità generale, in via prioritaria attraverso il completamento dell'asse suburbano ed il miglioramento della viabilità interna dei quartieri di San Marco, Arancio e San Vito;
- la conferma della realizzazione in loc. S.Pietro a Vico del nuovo ponte sul Fiume Serchio di connessione tra la S.S. del Brennero con la viabilità provinciale pedecollinare e della Freddana, al fine di riconnettere l'asse suburbano (via Martiri delle Foibe) e le direttrici dell'Acquacalda con l'UTOE dell'Oltreserchio;
- la mitigazione e il superamento delle problematiche connesse con la cesura e l'impatto determinato dalla barriera infrastrutturale data dalla rete ferroviaria, in via prioritaria attraverso l'eliminazione delle frammentazioni esistenti in corrispondenza delle principali direttrici di collegamento con la piana (con sovrappassi e/o sottopassi, anche ciclo pedonali), nonché attraverso interventi ed azioni di ambientazione (significativamente connessi con previsioni di rigenerazione e riqualificazione urbana) in grado di riconfigurare le relazioni funzionali e paesistico percettive;
- il completamento e l'integrazione del sistema dei percorsi a modalità dolce (strade ciclabili e percorsi pedonali) interni alle frazioni e ai quartieri, ovvero di collegamento con il centro città ed i principali fulcri delle frazioni a valenza urbana (S. Marco), ma anche di quelli di valenza agricola e paesaggistica esterni al territorio urbanizzato (in particolare verso il Fiume Serchio, le funzioni di livello sovracomunale e quelli lungo il Condotto Pubblico).

Gli obiettivi sopra riportati sono da perseguire in sinergia con gli obiettivi specifici definiti nell'apposita sezione del presente allegato per i singoli Ambiti.

#### C) DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI

Il PS, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 20 della Disciplina generale di piano, definisce il seguente **dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni** previste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dell'UTOE:

FUNZIONI	NUOVI INSEDIAMENTI Riferiti a previsioni di nuova edificazione di cui all'art.95 comma 3 SUL (mq)	NUOVE FUNZIONI Riferite a previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art.95 comma 3 SUL (mq)
Residenziale (pubblico e privato)(1)	2.000	2.300
Produttivo (industriale e artigianale)	5.000	23.200
Commerciale al dettaglio	700	9.400
Commerciale all'ingrosso e depositi	3.000	3.000
Direzionale e di servizio	1.800	5.800
Turistico ricettivo	0	0
<b>Totale</b>	<b>12.500</b>	<b>43.700</b>

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

#### D) SERVIZI, DOTAZIONI TERRITORIALI E STANDARD URBANISTICI

Il PS, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 21 della Disciplina generale di piano, definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento ai **Servizi e dotazioni territoriali e alla**

verifica della dotazione pro-capite di Standard Urbanistici per abitante (esistente o da insediare) dell'UTOE:

STANDARD URBANISTICI ESISTENTI					OBIETTIVI DEL P.S. PER GLI STANDARD URBANISTICI					
Istruzione	Attrezzature	Verde	Parcheggi	Totale	Istruzione	Attrezzature	Verde	Parcheggi	Valore tendenziale minimo	Valore tendenziale massimo
mq	mq	mq	mq	mq					mq	mq
15.643	13.803	165.852	5.420	200.718	-	=	=	+	205.000	215.000

#### Obiettivi del P.S. per gli standard urbanistici

##### (-) Razionalizzazione di quelli esistenti

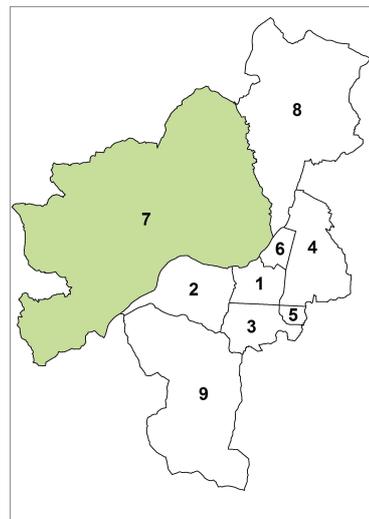
- Mantenimento del patrimonio scolastico esistente disponibile, considerando la possibilità di attualizzazione delle strutture scolastiche con particolare riguardo alle scuole primarie e dell'infanzia.

##### (=) Mantenimento e consolidamento di quelli esistenti

- promozione delle azioni di consolidamento e riqualificazione del verde pubblico anche con azioni di ampliamento soprattutto in corrispondenza delle centralità esistenti;
- incentivazione delle azioni di riqualificazione, rifunzionalizzazione ed adeguamento delle attrezzature collettive esistenti, al fine di meglio attualizzare il patrimonio pubblico esistente in funzione delle esigenze della comunità e delle imprese con particolare riferimento al contesto urbano compreso tra il complesso dell'ex ospedale Campo di Marte e il polo produttivo dell'Acquacalda, anche in funzione delle azioni di recupero e riqualificazione degli impianti dismessi o sottoutilizzati.

##### (+) Valorizzazione e incremento di quelli esistenti

- rifunzionalizzazione di spazi attualmente in disuso soprattutto relativamente alla necessità di reperimento di nuovi parcheggi ed in funzione delle potenziali azioni di recupero e riqualificazione delle aree produttive dismesse.

**UTOE 7. Oltreserchio****A) DESCRIZIONE DI SINTESI (AMBITI E DETERMINAZIONI SPAZIALI)**

L'UTOE "Oltreserchio" comprende una vasta porzione di territorio che abbraccia tutto l'arco montano e collinare settentrionale, i contesti vallivi dei rii Contesora, Certosa e Freddana, fino ai contesti pianeggianti posti in fregio al corso del Serchio, estendendosi, da oriente ad occidente, a partire dai crinali del morianese, ai contrafforti di Chiatri e Stabbiano, fino al confine provinciale con Vecchiano.

Un territorio così ampio si connota nell'arco collinare per una tipologia di insediamento prevalentemente puntuale ed episodico, caratterizzato da nuclei e centri storici di origine antica (Farneta, Vignola, S. Maria a Colle, S. Macario, Torre, Torre Alta, Mutigliano, ecc.) e a vocazione rurale (Balbano, Cerasomma, Chiatri, Piazzano, Stabbiano, ecc.), ville – fattoria e case coloniche, con presenze isolate a carattere storico monumentale, che divengono capisaldi di un minuto disegno strategico tendente a riqualificarli sotto il profilo funzionale, a presidio e tutela dei contesti rurali, per mantenerne inalterati i valori storico – architettonici, unitamente a quelli paesistico - ambientali.

Diversamente strutturato è l'assetto insediativo dei territori più prossimi al Serchio e dei sistemi vallivi minori, ovvero quelli della piana di S. Alessio e Nozzano (Ponte S. Pietro, Monte S. Quirico, S. Alessio), oppure della Valfreddana, che separano il corso d'acqua dalle prime pendici collinari, punteggiate da isole del paesaggio agrario storico tradizionale e dai grandi serbatoi di naturalità rappresentati dai sistemi forestali: qui le forme insediative di origine e matrice rurale vedono un ibridarsi delle proprie funzioni e dei propri assetti. Gli sviluppi recenti che si configurano da un lato come un addensamento intorno a corti e nuclei, oppure come l'inspessimento insediativo dei filamenti lungo i tracciati viari storici, divengono i luoghi delle piccole centralità dei paesi che si adattano alle esigenze della residenza e della contemporaneità. I caratteri connotativi dell'UTOE "Oltreserchio" consentono di individuare i seguenti Ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale, nonché le seguenti Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della rete modale:

**AMBITI DEL "TERRITORIO URBANIZZATO"****1. Ambiti degli insediamenti storici**

- 1.3 - Ambiti dei Centri di antica formazione;
- 1.4 - Ambiti degli Agglomerati di matrice storica;
- 1.5 - Ambiti dei Presidi territoriali delle frazioni.

2. Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee

- 2.1 - Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista:
- Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (T1);
  - Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (T2);
  - Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo (T3);
  - Tessuti radi ad alto gradiente verde delle lottizzazioni isolate ed estensive (T4).
- 2.2 - Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica:
- Tessuti a proliferazione produttiva (mista) lineare lungo strada (TP1).

4. Ambiti di valenza storica e interesse ambientale

4.2 - Ambiti delle Discontinuità, i varchi inedificati e le visuali libere;

È inoltre individuato l'Edificato puntuale di impianto storico e di valore documentale comprendente:

- Edifici puntuali di impianto storico;
- Tipi insediativi di valore storico-documentale (*corti, ville*).

**AMBITI DEL "TERRITORIO RURALE"**5. Ambiti delle aree agricole e forestali

- 5.1 - Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:
- Aree prevalentemente agricole della piana;
  - Aree prevalentemente agricole della collina.
- 5.2 - Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane:
- Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari;
  - Aree agricole intercluse.
- 5.3 - Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente ecosistemiche:
- Aree prevalentemente forestali;
  - Aree umide, fluviali e perfluviali.

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:
- *ambito della Certosa di Farneta,*
  - *podere della colonia agricola di Mutigliano*
  - *Carmelo di Sant'Alessio,*
  - *contesti del Castello di Nozzano*
- 6.3 - Ambiti dei Paesaggi agrari e pastorali di valore storico-testimoniale.

7. Ambiti dei parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale

7.2 - Ambiti del Parco fluviale (interprovinciale) del Serchio.

8. Ambiti specializzati in territorio rurale (con funzioni non agricole)

- 8.1 - Ambiti degradati, di recupero paesaggistico e ambientale;
- 8.2 - Ambiti delle attività estrattive (PRAER) e delle cave (attive e non attive);
- 8.3 - Ambiti degli impianti di lavorazione e frantumazione di inerti.

9. Ambiti degli Insediamenti del territorio rurale

- 9.1 - Ambiti dei Nuclei rurali di impianto storico;
- 9.2 - Ambiti dei Nuclei rurali di matrice storica.

È inoltre individuato l'Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

comprendente:

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico;
- Tipi insediativi di valore documentale (*corti, ville*);
- Grandi strutture architettoniche (nosocomio di Maggiano e ex ospedale di Arliano);
- Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione;
- Insediamenti con funzioni produttive;
- Insediamenti e attrezzature con funzioni specialistiche;
- Insediamenti e dotazioni territoriali e infrastrutturali.

Localizzazioni in territorio rurale oggetto di copianificazione

- A. Ambiti finalizzati a previsioni, azioni ed interventi da destinare ad accogliere funzioni produttive esistenti relative agli impianti di frantumazione da delocalizzare

## RETE INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ

## 10. Rete viaria

10.1 - Rete viaria (sovralocale, generale e locale) esistente:

- Autostrade A11 - A12 e relativi caselli;
- Rete viaria e assi di collegamento principali: Regionale, Provinciale
- Rete viaria locale: Comunale e locale.

## 11. Rete ferroviaria

- Linea Firenze - Viareggio – Pisa e relativa fascia di salvaguardia (raddoppio binari);

- Stazioni e fermate ferroviarie (esistenti e di previsione):

- Fermate ferroviarie attrezzate.

## 12. Altre infrastrutture per la mobilità lenta (ciclabile e pedonale)

- Viabilità di quartiere destinata ad opere di mitigazione e di riqualificazione;

- Percorsi di fruizione lenta del territorio e della città antica.

## B) OBIETTIVI SPECIFICI DI ORIENTAMENTO GENERALE E STRATEGICO

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al **Territorio urbanizzato dell'UTOE "Oltreserchio"** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- il recupero e la riqualificazione formale e funzionale dei margini urbani dell'insediamento diffuso e lineare dislocato lungo le direttrici pedecollinari e di fondovalle, ovvero dei borghi e dei nuclei isolati negli ambiti perfluviali, in via prioritaria attraverso la riconfigurazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti posti in relazione con il fiume Serchio (Ponte S. Pietro, Monte S. Quirico, S. Alessio) e di quelli contermini alle aste fluviali secondarie (Farneta, Vignola, S. Maria a Colle, S. Macario, Torre, Torre Alta, Mutigliano) del rio Certosa, del rio Contesora e del torrente Freddana;
- il recupero e la valorizzazione dei centri di antica formazione (Nozzano) e dei nuclei storici rurali minori (Balbano, Cerasomma, Chiatri, Piazzano, Stabbiano, Torre, Torre Alta) e dei relativi "ambiti rurali di pertinenza", posti nei contesti vallivi, collinari e pedemontani, in via prioritaria attraverso azioni che prevedano da una parte la tutela e la conservazione degli edifici di pregio architettonico, il recupero e il miglioramento qualitativo di quelli di interesse storico, testimoniale e documentale e dall'altra il contestuale riutilizzo e riconfigurazione degli edifici recenti, degradati e/o abbandonati, ovvero di scarso valore e/o significativamente alterati, assegnando ad essi nuovi ruoli (in rapporto a quelli antichi) e nuove funzioni, finalizzando complessivamente le previsioni al mantenimento e al rinnovo dei servizi e delle dotazioni territoriali;
- la manutenzione e il miglioramento qualitativo e prestazionale delle attrezzature e delle dotazioni territoriali a servizio delle frazioni e dei paesi, in via prioritaria attraverso l'individuazione di previsioni volte a garantire il miglioramento e il radicamento delle attività sociali, culturali e per l'educazione, degli spazi ludico ricreativi e sportivi esistenti, tenendo conto delle specificità locali, con particolare riferimento alle centralità e ai luoghi di identificazione collettiva (quali parrocchie, piazze, scuole, ecc.);
- il riconoscimento delle permanenze, delle componenti fondative antiche e di impianto storico, degli elementi territoriali caratterizzanti la memoria documentale e testimoniale, con lo scopo di garantire la conservazione della matrice e della struttura fondativa degli insediamenti disseminati in territorio rurale e di assicurarne al contempo la tutela e la valorizzazione delle forme, dei segni e degli aspetti identificativi qualificanti e costitutivi del paesaggio locale con particolare riferimento per le corti e le ville dislocate nei contesti vallivi, pedecollinari e collinari.

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al **Territorio rurale dell'UTOE "Oltreserchio"** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- la conservazione attiva e la valorizzazione della grande continuità ambientale costituita dal

corridoio fluviale del Serchio, attraverso la definizione di previsioni finalizzate a confermare la centralità dell'asta fluviale, quale connessione naturale di livello territoriale (parco fluviale) con riferimento alla funzione di presidio per il mantenimento e la tutela degli equilibri idrogeologici conquistati con interventi di antica memoria e di parco comprensoriale orientato alla conservazione delle dinamiche ecosistemiche, in un quadro che ne assicuri anche la fruizione per funzioni ludico ricreative e per il tempo libero;

- la tutela e la compatibile gestione degli ambienti perfluviali e agrari contermini al fiume Serchio e dei relativi paesaggi rurali soprattutto nelle aree di interesse naturalistico o di rilevante vulnerabilità in applicazione delle prescrizioni del PAI, garantendo la riqualificazione paesaggistica e ambientale degli insediamenti incongrui e/o degradati, dei contesti fluviali anche con interventi di riconfigurazione e/o ricollocazione, ovvero di mitigazione e ambientazione;
- la tutela e la valorizzazione delle connessioni e dei corridoi di naturalità costituiti dalle fasce fluviali e perfluviali degli affluenti del fiume Serchio e degli ambienti naturali in stretta relazione ecologica e ambientale (alvei in modellazione attiva, ambiti di pertinenza, sistemazioni idrauliche e arginature, casse di laminazione, aree umide e ripariali, macchie di bosco, ecc.), perseguendo la prioritaria realizzazione delle azioni e degli interventi di difesa idraulica e di prevenzione dei rischi, compatibilmente con le esigenze di uso agricolo e forestale, nonché di quelle di fruizione sociale, ludico - ricreative e per il tempo libero;
- la tutela dei principali serbatoi di naturalità e biodiversità costituiti dalle risorse naturalistiche e ambientali (aree boscate, pascoli, formazioni ripariali e a macchia, ecc.) poste sui versanti apicali dell'arco collinare e montano verso la Versilia e le Apuane, perseguendone la conservazione, la riproduzione e la gestione forestale e l'impiego per finalità collettive e/o di protezione e difesa del suolo in conformità con le indicazioni espresse dalla regolamentazione regionale, in un quadro che assicuri comunque le potenziali integrazioni delle funzionalità rurali e il presidio territoriale;
- il riconoscimento, l'interpretazione e la valorizzazione delle grandi strutture paesaggistiche presenti nei contesti aperti o non insediati, caratterizzanti il territorio aperto e i diversi "paesaggi locali" (Certosa di Farneta, Colonia agricola di Mutigliano, Carmelo di S. Alessio, contesti del Castello di Nozzano, ecc.), comprendenti anche gli ambiti agricoli pertinenziali delle ville di origine antica e di impianto storico suburbane, al fine di tutelarne i valori riconosciuti, mitigarne le criticità e gli eventuali fattori di detrazione, stimolando al contempo la rivalutazione qualitativa, l'uso durevole e consapevole a favore dello sviluppo sostenibile delle attività agricole e silvo-pastorali, in sintonia con gli obiettivi di qualità espressi dalla stessa disciplina regionale;
- la corretta manutenzione e il recupero degli spazi periurbani e delle aree agricole di pertinenza dei centri storici di antica formazione, attraverso la prioritaria tutela delle funzioni rurali, compatibilmente con il mantenimento dei presidi territoriali di natura residenziale e la contestuale conservazione delle sistemazioni e dei corredi infrastrutturali (muri a retta, terrazzamenti, ciglionamenti, sentieri, percorsi, mulattiere, ecc.), assicurando al contempo il recupero e la riqualificazione degli spazi periurbani contermini agli insediamenti per funzioni collettive, per il miglioramento dell'accessibilità e la fruizione pubblica dei centri;
- la valorizzazione delle aree agricole specializzate o con funzioni produttive, sia di fondovalle che di collina, quali elementi di valore paesaggistico e storico testimoniale del paesaggio agricolo tradizionale, al fine di favorire la proficua applicazione delle disposizioni regolamentari regionali concernenti il territorio rurale, anche con la riconversione agricolo produttiva delle aree rurali abbandonate o in progressiva degradazione forestale, garantendo al contempo la tutela delle colture tradizionali e tipiche (oliveti, vigneti, frutteti, ecc.) e delle relativi sistemazioni idraulico – agrarie.

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento alla **Rete infrastrutturale e della**

**mobilità dell'UTOE "Oltreserchio"** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- la riqualificazione funzionale, prestazionale e di corredo paesaggistico delle principali direttrici di comunicazione tra città, insediamenti vallivi e centri di antica formazione, nonché delle direttrici di collegamento provinciale (verso la Versilia, Pescaglia e Camaiore);
- la predisposizione di soluzioni in grado di assicurare la mitigazione degli effetti del traffico e la messa in sicurezza della viabilità provinciale e sovracomunale nelle tratte di attraversamento urbano, anche a tutela o sviluppo delle modalità lente (strade ciclabili e percorsi pedonali);
- la conferma della realizzazione del collegamento con il nuovo ponte sul Fiume Serchio in loc. Monte S. Quirico, di connessione tra la viabilità provinciale pedecollinare e della Freddana con la S.S. del Brennero, al fine di riconnettere le direttrici dell'Oltreserchio con l'UTOE dell'Acquacalda e l'asse suburbano (via Martiri delle Foibe);
- la riqualificazione, il miglioramento funzionale e la risoluzione delle problematiche di traffico connesse con le diverse intersezioni ed interconnessioni tra viabilità locale e viabilità provinciale a Ponte S. Pietro;
- il miglioramento della mobilità e della viabilità locale di collegamento e attestamento ai centri collinari e pedemontani, con prioritario riferimento alla prevenzione delle potenziali condizioni di vulnerabilità idrogeomorfologica, anche con l'adeguamento funzionale e prestazionale degli itinerari ritenuti inadeguati o in cattivo stato di manutenzione;
- l'individuazione di previsioni per il miglioramento dell'accessibilità agli insediamenti e ai servizi pubblici delle frazioni e dei paesi, con il contestuale incremento della dotazione di parcheggi e aree di sosta, attraverso soluzioni che assicurino il corretto inserimento paesaggistico, in relazione alla giacitura degli insediamenti e alle specifiche caratteristiche oroidrografiche e morfologiche del contesto entro cui risultano ubicati;
- la tutela e il recupero del sistema di percorsi (mulattiere e sentieri) di collegamento tra città e centri minori e delle antiche percorrenze di valenza storica e documentale, della tradizione religiosa e devozionale, comprensiva dei servizi di sosta, accoglienza, documentazione e informazione, con prioritario riferimento alla via Francigena;
- la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore, con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse caratterizzazioni territoriali (collina, pianura, città, centri, nuclei) dell'assetto policentrico lucchese, anche ai fini ricreativi e di fruizione del paesaggio;
- la realizzazione degli itinerari di fruizione lenta del fiume Serchio e delle aste dei rii e torrenti secondari e lo sviluppo di circuiti d'acqua (fiumi, golene, aree umide), per finalità ricreative, sociali e ludico – sportive.

Gli obiettivi sopra riportati sono da perseguire in sinergia con gli obiettivi specifici definiti nell'apposita sezione del presente allegato per i singoli Ambiti.

### **C) DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI**

Il PS, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 20 della Disciplina generale di piano, definisce il seguente **dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni** previste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dell'UTOE:

FUNZIONI	NUOVI INSEDIAMENTI	NUOVE FUNZIONI
	Riferiti a previsioni di nuova edificazione di cui all'art. 95 comma 3	Riferite a previsioni di recupero del P.E.E. di cui all'art. 95 comma 3
	SUL (mq)	SUL (mq)
Residenziale (pubblico e privato)(1)	9.700	5.400
Produttivo (industriale e artigianale)	2.500	2.500
Commerciale al dettaglio	2.900	2.000
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0
Direzionale e di servizio	1.600	1.600
Turistico ricettivo	0	2.000
<b>Totale</b>	<b>16.700</b>	<b>13.500</b>

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

#### D) SERVIZI, DOTAZIONI TERRITORIALI E STANDARD URBANISTICI

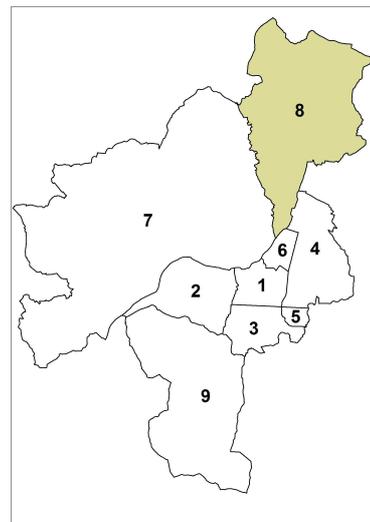
Il PS, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 21 della Disciplina generale di piano, definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento ai **Servizi e dotazioni territoriali e alla verifica della dotazione pro-capite di Standard Urbanistici** per abitante (esistente o da insediare) dell'UTOE:

STANDARD URBANISTICI ESISTENTI					OBIETTIVI DEL P.S. PER GLI STANDARD URBANISTICI					
Istruzione	Attrezzature	Verde	Parcheggi	Totale	Istruzione	Attrezzature	Verde	Parcheggi	Valore tendenziale minimo	Valore tendenziale massimo
mq	mq	mq	mq	mq					mq	mq
49.737	91.857	144.790	31.979	318.363	++	=	=	=	322.000	340.000

#### Obiettivi del P.S. per gli standard urbanistici

- (=) **Mantenimento e consolidamento di quelli esistenti**
- promozione delle azioni di consolidamento e rifunzionalizzazione delle attrezzature collettive diffuse esistenti anche nell'ambito degli attuali spazi coperti e scoperti delle singole attrezzature (pubbliche o di tipo pubblico) al fine di attualizzare il patrimonio edilizio esistente soprattutto nei centri di riferimento per i servizi come S. Alessio, S. Maria a Colle; Nozzano;
  - mantenimento e miglioramento compreso anche l'adeguamento e la qualificazione dei parcheggi e delle aree a verde pubblico esistenti, senza escludere l'ampliamento degli spazi attuali per il consolidamento del patrimonio disponibile anche a rafforzamento delle centralità urbane esistenti soprattutto nei centri di riferimento per i servizi come S. Alessio, S. Maria a Colle, Nozzano e nelle frazioni minori.
- (+) **Valorizzazione e incremento di quelli esistenti**
- nuova realizzazione di scuola primaria in ambito rurale e pedecollinare per la sperimentazione di forme didattiche relazionate con la conoscenza dell'ambiente naturale che caratterizza parte significativa del territorio dell'UTOE.

## UTOE 8. Ponte a Moriano e Brancoleria



### A) DESCRIZIONE DI SINTESI (AMBITI E DETERMINAZIONI SPAZIALI)

L'UTOE **"Ponte a Moriano e Brancoleria"** comprende la porzione settentrionale della piana di Lucca, svolgendosi da occidente a oriente e interessando le zone montane e pedecollinari del massiccio delle Pizzorne.

L'area, densa di presenze monumentali e storico – architettoniche diffuse, risulta composta da due parti distinte per geografia e forma degli insediamenti.

La prima è costituita dal territorio della Brancoleria: un sistema omogeneo per caratteristiche geomorfologiche e storico - economiche, che si estende sui contrafforti occidentali delle Pizzorne, al limite settentrionale del territorio, caratterizzato da una avvertibile acclività e dalla presenza di terrazzamenti agrari generalmente coltivati ad oliveto, alternati ad aree forestali nelle zone più impervie e la cui sponda collinare si affaccia sulla piana di Lucca.

La seconda è costituita dalla fascia pedecollinare che si estende verso oriente, in continuità con il territorio del Comune di Capannori, principalmente caratterizzata dall'insediamento delle ville con le loro aree pertinenziali, dai parchi e dai coltivi con le colture di pregio dell'olivo e della vite. I due sistemi vedono nell'insediamento di Ponte a Moriano il centro urbano di riferimento, dotato delle forme, delle funzioni e degli assetti figurativi propri di una piccola città, che funziona da cerniera tra la piana di Lucca e la Valle del Serchio e che riconosce nel borgo del Piaggione un centro minore dalla spiccata configurazione urbana specializzata (villaggio industriale).

In virtù di tali specificità, ed anche per la presenza delle principali direttrici infrastrutturali di collegamento modale con la valle del Serchio (ferrovia Lucca – Aulla, S.S. del Brennero), si riconoscono qui contesti e paesaggi urbani strutturati e una compresenza di funzioni che, nel tempo, hanno trovato spazio e forma conferendo a Ponte a Moriano il ruolo di centro ordinatore di questo tratto di valle.

I caratteri connotativi dell'UTOE **"Ponte a Moriano e Brancoleria"** individuano i seguenti ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale, nonché le seguenti determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della rete modale:

#### AMBITI DEL "TERRITORIO URBANIZZATO"

##### 1. Ambiti degli insediamenti storici

1.3 - Ambiti dei Centri di antica formazione;

1.4 - Ambiti degli Agglomerati di matrice storica.

2. Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee

2.1 - Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista:

- Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (T1);
- Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (T2);
- Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo (T3).

2.2 - Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica:

- Tessuti a proliferazione produttiva (mista) lineare lungo strada (TP1);
- Tessuti delle Insule specializzate (TP3).

3. Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti

3.1 - Ambiti degradati o defunzionalizzati destinati ad azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana:

- Aree e spazi ex jufificio Balestrieri e spazi contermini a Ponte a Moriano (5)

3.2 - Ambiti dequalificati o non utilizzati destinati ad azioni di riqualificazione e valorizzazione urbana:

- Aree e spazi del quartiere di Ponte a Moriano (6)

3.4 - Ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo:

- Polo produttivo con funzioni miste artigianali, industriali e per il commercio all'ingrosso di Ponte a Moriano (5)

È inoltre individuato l'Edificato puntuale di impianto storico e di valore documentale comprendente:

- Edifici puntuali di impianto storico;
- Tipi insediativi di valore storico-documentale (*corti, ville*).

**AMBITI DEL "TERRITORIO RURALE"**5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 - Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

5.2 - Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane:

- Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari
- Aree agricole intercluse

5.3 - Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente ecosistemiche:

- Aree prevalentemente forestali

6. Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale

6.1 - Ambiti dei Paesaggi agrari degli insediamenti in villa;

6.4 - Ambiti dei Paesaggi agrari degli apicali della Brancoleria.

7. Ambiti dei parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale

7.2 - Ambiti del Parco fluviale (interprovinciale) del Serchio;

8. Ambiti specializzati in territorio rurale (con funzioni non agricole)

8.2 - Ambiti delle attività estrattive (PRAER) e delle cave (attive e non attive);

8.3 - Ambiti degli impianti di lavorazione e frantumazione di inerti.

9. Ambiti degli Insediamenti del territorio rurale

9.1 - Ambiti dei Nuclei rurali di impianto storico;

9.2 - Ambiti dei Nuclei rurali di matrice storica.

È inoltre individuato Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale comprendente:

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico;
- Tipi insediativi di valore documentale (*corti, ville*);
- Grandi strutture architettoniche;
- Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione;
- Insediamenti con funzioni produttive;
- Insediamenti e attrezzature con funzioni specialistiche;
- Insediamenti e dotazioni territoriali e infrastrutturali.

**RETE INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ**10. Rete viaria

10.1 - Rete viaria (sovralocale, generale e locale) esistente:

- Rete viaria e assi di collegamento principali: Statale, Provinciale.
- Rete viaria locale: Comunali e locali.

10.2 - Grande viabilità e la rete modale sovralocale di previsione:

- Corridoio di salvaguardia infrastrutturale e Fascia di tutela assoluta per lo sviluppo del progetto concernente i nuovi assi viari nord-sud e dei relativi snodi di interconnessione;
- 10.3 - Viabilità locale e rete modale di livello comunale di previsione:
- Nuova viabilità di accesso all'area industriale di Ponte a Moriano.

#### 11. Rete ferroviaria

- Linea Lucca - Aulla;
- Stazioni e fermate ferroviarie (esistenti e di previsione):
  - *Fermate ferroviarie attrezzate;*
  - *Tronchetti ferroviari (servizio merci).*

#### 12. Altre infrastrutture per la mobilità lenta (ciclabile e pedonale)

- Percorsi di fruizione lenta del territorio e della città antica.

### B) OBIETTIVI SPECIFICI DI ORIENTAMENTO GENERALE E STRATEGICO

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al **Territorio urbanizzato dell'UTOE "Ponte a Moriano e Brancoleria"** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- il consolidamento, la valorizzazione e il miglioramento qualitativo e prestazionale delle attrezzature e dei servizi pubblici e/o di interesse pubblico che complessivamente costituiscono il "centro" di Ponte a Moriano, comprensivi delle dotazioni per l'educazione e la formazione e di quelle sportive e ricreative, in via prioritaria attraverso il ridisegno e riconfigurazione degli spazi aperti di relazione e connessione, in modo da assicurare il consolidamento di attività e iniziative di supporto ai servizi locali del paese (mercato rionale, manifestazioni e attività sociali, ecc.);
- la riqualificazione e la rigenerazione urbana del sistema di aree, immobili e spazi abbandonati e defunzionalizzati, in via prioritaria attraverso la formulazione di un disegno organico ed integrato dello spazio pubblico e di quello privato in grado di assicurare la ricucitura dell'insediamento in un equilibrato rapporto (architettonico, planivolumetrico e spaziale) tra strutture costruite e spazi aperti innalzando i livelli di qualità architettonica e di efficienza del centro urbano di Ponte a Moriano, con particolare riferimento alle prestazioni di natura ambientale e a quelle delle dotazioni e dei servizi territoriali;
- la riconsiderazione in termini previsionali degli spazi inutilizzati interni agli insediamenti o interclusi nello spazio edificato, applicando in forma estensiva i principi di perequazione e compensazione urbanistica (per l'incremento degli standard urbanistici), in collegamento con gli eventuali o potenziali interventi di trasformazione urbanistica e/o di riqualificazione insediativa;
- la conferma e il consolidamento delle funzioni prevalentemente artigianali e industriali dell'area produttiva di Ponte a Moriano, anche con minimi interventi di completamento ed integrazione, in via prioritaria attraverso la riconfigurazione e ambientazione degli spazi interstiziali tra insediamento produttivo e centro urbano, garantendo al contempo la qualificazione e miglioramento prestazionale e funzionale delle attività esistenti, assicurando complessivamente l'incremento delle dotazioni territoriali e di servizio alle imprese e l'adeguamento della rete infrastrutturale di supporto;
- il recupero e la valorizzazione dell'insediamento produttivo del Piaggione e delle relative strutture urbane complementari e di supporto (villaggio residenziale, attrezzature pubbliche, infrastrutture ed impianti tecnologici, fermata e tronchetto ferroviario, ecc.) con il prioritario consolidamento delle funzioni artigianali e industriali, anche con minimi interventi di riqualificazione ed integrazione, garantendo il mantenimento degli assetti originari pianificati e la riconfigurazione ambientale e paesaggistica degli spazi abbandonati o degradati, la qualificazione prestazionale e funzionale delle attività esistenti, assicurando complessivamente l'incremento delle dotazioni territoriali e di servizio all'insediamento e l'adeguamento della rete infrastrutturale di supporto;
- la definizione di previsioni in grado di assicurare la corretta gestione degli insediamenti di impianto storico, perseguendo la manutenzione, il recupero e la riqualificazione (qualitativa

- e funzionale) del patrimonio edilizio esistente (corti, agglomerati lungo strada, villini e palazzi, edifici puntuali, ecc.) e dei relativi spazi pertinenziali;
- la definizione di previsioni in grado di assicurare la corretta gestione degli insediamenti di recente formazione, in via prioritaria attraverso la caratterizzazione tipo – morfologica e il conseguente miglioramento prestazionale, con l’adeguamento, il rinnovo e – se necessario – la sostituzione del patrimonio edilizio, assicurando il mantenimento di un corretto equilibrio tra spazio costruito e spazio aperto pertinenziale;
  - il recupero e la valorizzazione dei centri di antica formazione (Piaggione, Ponte a Moriano, Sesto di Moriano, S. Lorenzo di Moriano) e dei nuclei storici rurali minori del Morianese e della Brancoleria (Aquilea, Ciciana, Deccio, Gignano, Gugliano, Mastiano, Ombreglio, Palmata, Piazza di Brancoli, Pieve di Brancoli, S. Giusto di Brancoli, S. Ilario di Brancoli, Vinchiana), posti nei contesti collinari e pedemontani, in via prioritaria attraverso la tutela e la conservazione degli edifici di pregio architettonico, il recupero e il miglioramento qualitativo di quelli di interesse storico - testimoniale, con il contestuale riutilizzo e riconfigurazione degli edifici recenti, degradati e/o abbandonati, ovvero di scarso valore e/o significativamente alterati, assegnando ad essi nuovi ruoli (in rapporto a quelli antichi) e nuove funzioni;
  - il riconoscimento delle permanenze territoriali, delle componenti fondative antiche e di impianto storico, degli elementi caratterizzanti la memoria documentale e testimoniale, con lo scopo di garantire la conservazione della matrice e della struttura fondativa degli insediamenti disseminati in territorio rurale e di assicurarne, al contempo, la tutela e la valorizzazione delle forme, dei segni e degli aspetti identificativi qualificanti e costitutivi del paesaggio locale con particolare riferimento alle corti e alle ville dislocate nei contesti vallivi, pedecollinari e collinari.

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al **Territorio rurale dell’UTOE “Ponte a Moriano e Brancoleria”** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- la tutela e valorizzazione delle grandi continuità ecologiche e ambientali costituite dal Fiume Serchio, comprensive delle aree umide, agricole e forestali contermini, cui si aggiunge la generale conservazione dell’alveo naturale, delle aree pertinenziali e ripariali, al fine di assicurare il mantenimento degli equilibri idrogeologici conquistati con interventi di antica memoria e lo sviluppo delle funzioni di parchi comprensoriali a presidio e conservazione delle dinamiche ecosistemiche, nonché la fruizione sportiva, ludico ricreativa e per il tempo libero a servizio del centro urbano;
- la tutela dei principali serbatoi di naturalità e biodiversità costituiti dalle risorse naturalistiche e ambientali (aree boscate, pascoli, formazioni ripariali e a macchia, ecc.) poste sui versanti apicali della Brancoleria, perseguendone la conservazione, la riproduzione e la gestione forestale e l’impiego per finalità collettive e/o di protezione e difesa del suolo in conformità con le indicazioni espresse dalla regolamentazione regionale, assicurando, comunque, le potenziali integrazioni delle funzionalità rurali e il presidio territoriale;
- il riconoscimento e la valorizzazione delle grandi strutture paesaggistiche presenti nei contesti aperti o non insediati caratterizzanti il territorio aperto e i diversi “paesaggi locali” (ad esempio il Convento dell’Angelo), comprendenti anche gli ambiti agricoli pertinenziali delle ville di origine antica e di impianto storico suburbane, nonché dei nuclei di impianto storico, al fine di tutelarne i valori riconosciuti, mitigarne le criticità e gli eventuali fattori di detrazione, stimolando al contempo la rivalutazione qualitativa, l’uso durevole e consapevole a favore dello sviluppo sostenibile delle attività agricole e silvo-pastorali, in sintonia con gli obiettivi di qualità espressi dalla stessa disciplina regionale;
- la valorizzazione delle aree agricole specializzate o con funzioni produttive pedecollinari e di fondovalle, quali elementi di valore paesaggistico e storico testimoniale del paesaggio agricolo tradizionale, al fine di favorire la proficua applicazione delle disposizioni

regolamentari regionali concernenti il territorio rurale, anche con la riconversione agricolo produttiva delle aree rurali abbandonate o in progressiva degradazione forestale, garantendo al contempo la tutela delle colture tradizionali e tipiche (oliveti, vigneti, frutteti, ecc.) e delle relativi sistemazioni idraulico – agrarie;

- la corretta manutenzione degli spazi periurbani e delle aree agricole di pertinenza dei centri storici di antica formazione posti sui versanti collinari e pedemontani, attraverso la prioritaria tutela delle funzioni rurali, compatibilmente con il mantenimento dei presidi territoriali di natura residenziale e la contestuale conservazione delle sistemazioni e dei corredi infrastrutturali (muri a retta, terrazzamenti, ciglionamenti, sentieri, percorsi, mulattiere, ecc.) funzionali alla manutenzione e alla gestione delle aree.

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento alla **Rete infrastrutturale e della mobilità dell'UTOE "Ponte a Moriano e Brancoleria"** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- la riqualificazione funzionale, prestazionale e di corredo paesaggistico delle principali direttrici di comunicazione da e per Ponte a Moriano, verso gli altri insediamenti vallivi e i centri di antica formazione, nonché delle direttrici di collegamento provinciale verso Garfagnana e la valle della Lima;
- la predisposizione di soluzioni in grado di assicurare la mitigazione degli effetti del traffico e la messa in sicurezza della viabilità provinciale e sovracomunale nelle tratte di attraversamento urbano, anche a tutela o sviluppo delle modalità lente (strade ciclabili e percorsi pedonali);
- il miglioramento della mobilità e della viabilità locale di collegamento e attestamento ai centri collinari e pedemontani, con prioritario riferimento alla prevenzione delle potenziali condizioni di vulnerabilità idrogeomorfologica, anche con l'adeguamento funzionale e prestazionale degli itinerari ritenuti inadeguati o in cattivo stato di manutenzione;
- l'individuazione di previsioni per il miglioramento dell'accessibilità agli insediamenti e ai servizi pubblici delle frazioni e dei paesi, con il contestuale incremento della dotazione di parcheggi e aree di sosta, attraverso soluzioni che assicurino il corretto inserimento paesaggistico, in relazione alla giacitura degli insediamenti e alle specifiche caratteristiche oroidrografiche e morfologiche del contesto entro cui risultano ubicati;
- l'individuazione delle previsioni necessarie alla realizzazione delle soluzioni viarie ed infrastrutturali per il collegamento delle aree industriali ed artigianali esistenti, assicurando la corretta accessibilità alla viabilità principale, evitando interferenze con le aree centrali e residenziali;
- la tutela e il recupero del sistema di percorsi (mulattiere e sentieri) di collegamento tra città e centri minori e delle antiche percorrenze di valenza storica e documentale, della tradizione religiosa e devozionale, comprensiva dei servizi di sosta, accoglienza, documentazione e informazione, con prioritario riferimento alle antiche percorrenze vallive;
- la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore, con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse caratterizzazioni territoriali (collina, fondovalle, centri, nuclei) anche ai fini ricreativi e di fruizione del paesaggio;
- il potenziamento degli itinerari di fruizione lenta del fiume Serchio e delle aste dei rii e torrenti secondari e lo sviluppo di circuiti d'acqua (fiumi, golene, aree umide), per finalità ricreative, sociali e ludico - sportive e la contestuale formazione di approdi verdi integrati ai percorsi ciclabili d'argine e di golena e raccordati alle antiche percorrenze di collegamento agli insediamenti minori;
- il miglioramento e la qualificazione delle potenzialità di interconnessione date dalla ferrovia Lucca – Castelnuovo Garfagnana, con la conferma e il miglioramento delle funzioni e delle prestazioni della Stazione di Ponte a Moriano e di quella del Piaggione, anche attraverso la realizzazione di parcheggio di servizio, del sottopasso e/o sovrappasso e il ripristino di tronchetti per il trasporto merci a servizio delle aree produttive.

Gli obiettivi sopra riportati sono da perseguire in sinergia con gli obiettivi specifici definiti nell'apposita sezione del presente allegato per i singoli Ambiti.

### C) DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI

Il PS, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 20 della Disciplina generale di piano, definisce il seguente **dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni** previste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dell'UTOE:

FUNZIONI	NUOVI INSEDIAMENTI Riferiti a previsioni di nuova edificazione di cui all'art. 95 comma 3 SUL (mq)	NUOVE FUNZIONI Riferite a previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 95 comma 3 SUL (mq)
Residenziale (pubblico e privato)(1)	6.900	4.400
Produttivo (industriale e artigianale)	2.000	6.800
Commerciale al dettaglio	2.000	9.400
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0
Direzionale e di servizio	2.000	7.600
Turistico ricettivo	0	2.000
<b>Totale</b>	<b>12.900</b>	<b>30.200</b>

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

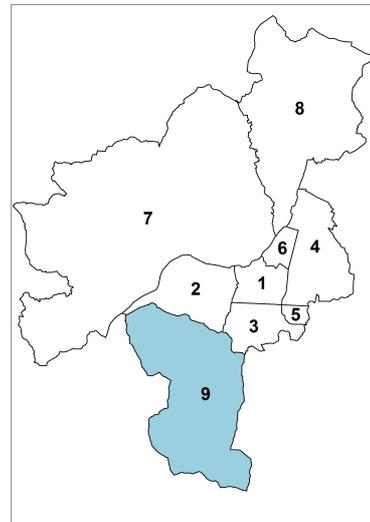
### D) SERVIZI, DOTAZIONI TERRITORIALI E STANDARD URBANISTICI

Il PS, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 21 della Disciplina generale di piano, definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento ai **Servizi e dotazioni territoriali e alla verifica della dotazione pro-capite di Standard Urbanistici** per abitante (esistente o da insediare) dell'UTOE:

STANDARD URBANISTICI ESISTENTI					OBIETTIVI DEL P.S. PER GLI STANDARD URBANISTICI					
Istruzione	Attrezzature	Verde	Parcheggi	Totale	Istruzione	Attrezzature	Verde	Parcheggi	Valore tendenziale minimo	Valore tendenziale massimo
mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
21.039	30.628	63.605	19.259	134.531	=	=	+	+	135.000	145.000

**Obiettivi del P.S. per gli standard urbanistici**

- (=) Mantenimento e consolidamento di quelli esistenti**
- promozione delle azioni di consolidamento e rifunzionalizzazione ed adeguamento patrimonio scolastico esistente anche al fine di attualizzare il patrimonio edilizio esistente soprattutto nel centro di riferimento per i servizi di Ponte a Moriano;
  - adeguamento del patrimonio pubblico disponibile, con riferimento al centro di Ponte a Moriano ma anche ai presidi diffusi sul territorio di attrezzature collettive, considerando le potenzialità degli spazi attuali in rapporto alle esigenze dei singoli impianti e delle comunità locali, anche attraverso il ripensamento delle attuali configurazioni.
- (+) Valorizzazione e incremento di quelli esistenti**
- Potenziamento del patrimonio disponibile, incremento degli spazi a verde pubblico in rapporto alle esigenze della comunità locale anche a seguito delle potenziali azioni di completamento e rifunzionalizzazione degli edifici ed impianti produttivi dismessi;
  - potenziamento e nuova realizzazione di parcheggi pubblici soprattutto nelle frazioni minori, intesi come infrastrutture complementari ai presidi pubblici esistenti quali scuole e centri parrocchiali, ma anche in prossimità delle attrezzature pubbliche diffuse sul territorio.

**UTOE 9. Valle del Guappero e Monti Pisani****A) DESCRIZIONE DI SINTESI (AMBITI E DETERMINAZIONI SPAZIALI)**

L'UTOE "Valle del Guappero e Monti Pisani" comprende la porzione di territorio a sud della piana di Lucca che vede il fondovalle solcato dal rio Guappero e caratterizzato dalle valenze naturalistiche e ambientali dei "Bottacci", su cui si attestano i versanti lucchesi dei Monti Pisani e le pendici collinari e di medio versante, caratterizzate dalla diffusa e capillare presenza delle ville storiche, delle corti e degli antichi nuclei pedecollinari.

I versanti collinari sono presidiati dalla villa – fattoria e dalle colture specializzate dell'olivo, mentre quelli montani da soprassuoli boschivi e dalla gariga – ovvero dalla dominanza di elementi e componenti di rilevante valore ecosistemico e naturale.

Gli insediamenti a prevalente carattere urbano si localizzano nel fondovalle, stretti tra i tracciati dell'infrastruttura viaria costituita dalla via "vecchia" (la strada comunale) per Pisa e dalla via "nuova" (la statale n. 12) che sostengono e alimentano, l'una, il sistema insediativo di matrice antica e l'altra, quello di recente formazione. Per conformazione e funzioni gli assetti insediativi della valle, e conseguentemente le dinamiche di crescita, sono generalmente contenuti nell'ambito definito dalle due strade, con l'eccezione dell'abitato di S. Maria del Giudice, che rappresenta il terminale della valle. Gli insediamenti della piana di S.Lorenzo a Vaccoli e di S. Michele in Escheto costituiscono un episodio urbano che ibrida forme della campagna urbanizzata e funzioni urbane. Il disegno strategico del PS, la costruzione degli obiettivi specifici e la prefigurazione delle future azioni di progetto, tiene conto dunque di una realtà composita e minuta, che alterna strutture storiche e fondative di lungo periodo e fatti territoriali contemporanei racchiusi in una cornice di rilevante valore ambientale.

I caratteri connotativi dell'UTOE "Valle del Guappero e Monti Pisani" individuano i seguenti ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale, nonché le seguenti Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della rete modale:

**AMBITI DEL "TERRITORIO URBANIZZATO"****1. Ambiti degli insediamenti storici**

- 1.3 - Ambiti dei Centri di antica formazione;
- 1.4 - Ambiti degli Agglomerati di matrice storica;
- 1.5 - Ambiti dei Presidi territoriali delle frazioni.

**2. Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee**

- 2.1 - Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista

- Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (T1);
- Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (T2);
- Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo (T3);
- Tessuti radi ad alto gradiente verde delle lottizzazioni isolate ed estensive (T4).

2.2 - Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica:

- Tessuti a proliferazione produttiva (mista) lineare lungo strada (TP1).

È inoltre individuato l'Edificato puntuale di impianto storico e di valore documentale comprendente:

- Edifici puntuali di impianto storico;
- Tipi insediativi di valore storico-documentale (*corti, ville*).

#### **AMBITI DEL "TERRITORIO RURALE"**

##### 5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 - Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

5.2 - Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane:

- Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari
- Aree agricole intercluse

5.3 - Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente ecosistemiche:

- Aree prevalentemente forestali
- Aree umide, fluviali e perfluviali

##### 6. Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale

6.1 - Ambiti dei Paesaggi agrari degli insediamenti in villa:

##### 7. Ambiti dei parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale

7.1 - Ambiti dei Siti di Interesse comunitario (SIC);

7.3 - Ambiti del Parco fluviale (comprensoriale) delle acque e delle aree umide e ripariali dell'Ozzeri;

##### 8. Ambiti specializzati in territorio rurale (con funzioni non agricole)

8.2 - Ambiti delle attività estrattive (PRAER) e delle cave (attive e non attive);

##### 9. Ambiti degli Insediamenti del territorio rurale

9.1 - Ambiti dei Nuclei rurali di impianto storico;

9.2 - Ambiti dei Nuclei rurali di matrice storica.

È inoltre individuato l'Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale comprendente:

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico;
- Tipi insediativi di valore documentale (*corti, ville*);
- Grandi strutture architettoniche;
- Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione;
- Insediamenti con funzioni produttive;
- Insediamenti e attrezzature con funzioni specialistiche;
- Insediamenti e dotazioni territoriali e infrastrutturali.

#### **RETE INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ**

##### 10. Rete viaria (sovracomunale, generale e locale)

10.1 - Rete viaria (sovracomunale, generale e locale) esistente:

- Autostrade A11 - A12 e relativi caselli;
- Rete viaria e assi di collegamento principali: Statale, Provinciale
- Rete viaria locale: comunale e locale.

##### 11. Rete ferroviaria

- Linea Firenze - Viareggio – Pisa e relativa fascia di salvaguardia (raddoppio binari);

- Stazioni e fermate ferroviarie (esistenti e di previsione):

- Fermate ferroviarie attrezzate.

##### 12. Altre infrastrutture per la mobilità lenta (ciclabile e pedonale)

- Percorsi di fruizione lenta del territorio e della città antica;

- Antiche percorrenze di valenza storica, della tradizione religiosa e devozionale.

**B) OBIETTIVI SPECIFICI DI ORIENTAMENTO GENERALE E STRATEGICO**

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al **Territorio urbanizzato dell'UTOE "Valle del Guappero e Monti Pisani"** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- la manutenzione e il miglioramento qualitativo e prestazionale delle attrezzature e delle dotazioni territoriali a servizio delle frazioni (S. Maria del Giudice, S. Lorenzo Vaccoli, Massa Pisana) e dei paesi (Catro, Pieve vecchia, S. Michele in Escheto, Vicopelago, Gattaiola), attraverso previsioni volte a garantire il miglioramento e il radicamento delle attività sociali, culturali e per l'educazione, degli spazi ludico ricreativi e sportivi esistenti, tenendo conto delle specificità locali, con particolare riferimento alle centralità e ai luoghi di identificazione collettiva (quali parrocchie, piazze, scuole, ecc.);
- il recupero e la riqualificazione formale e funzionale dei margini urbani dell'insediamento diffuso e lineare dislocato lungo le direttrici di fondovalle o nella fascia di contatto con l'ambito pedecollinare, con particolare riferimento alla configurazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti posti in relazione ambientale e paesaggistica con il rio Guappero e le aree di valenza ambientale dei Bottacci;
- la definizione di previsioni ed interventi finalizzati alla corretta gestione degli insediamenti esistenti, in via prioritaria attraverso la caratterizzazione tipo – morfologica e il conseguente miglioramento prestazionale degli insediamenti di recente formazione, anche con l'individuazione di azioni ed interventi volti a favorire l'adeguamento, il rinnovo e - se necessario - la sostituzione del patrimonio edilizio, in un quadro che assicuri il mantenimento di un corretto equilibrio tra spazio costruito e spazio aperto pertinenziale;
- la definizione di previsioni in grado di assicurare la corretta gestione degli insediamenti di impianto storico, perseguendo la manutenzione, il recupero e la riqualificazione (qualitativa e funzionale) del patrimonio edilizio esistente (corti, agglomerati lungo strada, villini e palazzi, edifici puntuali, ecc.) e dei relativi spazi pertinenziali;
- il riconoscimento delle permanenze, delle componenti fondative antiche e di impianto storico, degli elementi territoriali caratterizzanti la memoria documentale e testimoniale, con lo scopo di garantire la conservazione della matrice e della struttura fondativa degli insediamenti disseminati in territorio rurale e di assicurarne al contempo la tutela e la valorizzazione delle forme, dei segni e degli aspetti identificativi qualificanti e costitutivi del paesaggio locale con particolare riferimento alle corti e alle ville dislocate nei contesti vallivi, pedecollinari e collinari.

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al **Territorio rurale dell'UTOE "Valle del Guappero e Monti Pisani"** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- la tutela e la valorizzazione della connessione ambientale e del corridoio di naturalità costituito dalla fascia fluviale del rio Guappero e degli ambienti naturali di stretta relazione ecologica e ambientale (alvei in modellazione attiva, ambiti di pertinenza, sistemazioni idrauliche e arginature, casse di laminazione, aree umide e ripariali, macchie di bosco, ecc.), con particolare riferimento alle aree umide dei Bottacci;
- la tutela e la compatibile gestione degli ambienti perifluviali, agrari e forestali contermini al rio Guappero e dei relativi paesaggi rurali soprattutto nelle aree di interesse naturalistico o di rilevante vulnerabilità in applicazione delle prescrizioni del PAI, garantendo la riqualificazione paesaggistica e ambientale degli insediamenti relazionati ai contesti fluviali con il perseguimento di funzioni di fruizione sociale, sportiva, ludico ricreativa e per il tempo libero;
- la tutela del serbatoio di naturalità e biodiversità costituito dalle risorse eco-sistemiche

riconosciute di alto valore naturalistico (garighe, macchie di bosco, brughiere, ecc.) dei Monti Pisani, perseguendone la conservazione, la riproduzione e la gestione e l'impiego per finalità collettive e/o di protezione e difesa del suolo in conformità con le indicazioni espresse dalle direttive comunitarie e dalla regolamentazione regionale, in un quadro che assicuri comunque le potenziali integrazioni delle funzionalità rurali e il presidio territoriale;

- il riconoscimento, l'interpretazione e la valorizzazione delle grandi strutture paesaggistiche caratterizzanti il territorio aperto e il "paesaggio locale", con particolare riferimento agli ambiti agricoli pedecollinari e vallivi pertinentenziali delle ville di origine antica e di impianto storico suburbane, al fine di tutelarne i valori riconosciuti, mitigarne le criticità e gli eventuali fattori di detrazione, stimolando al contempo la rivalutazione qualitativa, l'uso durevole e consapevole a favore dello sviluppo sostenibile delle attività agricole e silvo - pastorali, in sintonia con gli obiettivi di qualità espressi dalla stessa disciplina regionale.

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento alla **Rete infrastrutturale e della mobilità dell'UTOE "Valle del Guappero e Monti Pisani"** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- il mantenimento e la riqualificazione funzionale, prestazionale e di corredo paesaggistico delle principali direttrici di comunicazione tra città ed insediamenti di antica formazione (posti in testa di valle), nonché delle direttrici di collegamento interprovinciale verso Pisa e San Giuliano Terme, perseguendo al contempo soluzioni in grado di assicurare la mitigazione degli effetti del traffico e la messa in sicurezza nelle tratte di attraversamento urbano a tutela delle modalità lente (strade ciclabili e percorsi pedonali);
- il miglioramento dell'accessibilità agli insediamenti e ai servizi pubblici dei paesi, nonché l'incremento della dotazione di parcheggi e aree di sosta, attraverso soluzioni che assicurino il corretto inserimento paesaggistico, in relazione alla giacitura degli insediamenti e alle specifiche caratteristiche oroidrografiche e morfologiche del contesto entro cui risultano ubicati;
- la tutela e il recupero del sistema di percorsi (mulattiere e sentieri) di collegamento tra città e centri minori e delle storiche percorrenze di valenza documentale, con prioritario riferimento alla via Vecchia per Pisa, nonché la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore (ad esempio quella dei Monti Pisani), con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse caratterizzazioni territoriali (collina, pianura, nuclei) dell'assetto policentrico lucchese, anche ai fini ricreativi e di fruizione del paesaggio;
- la realizzazione di itinerari di fruizione lenta del rio Guappero e delle corrispondenti aree pertinentenziali, con particolare riferimento alle aree umide e ai Bottacci e lo sviluppo di circuiti d'acqua (fiumi, golene, aree umide), per finalità ricreative, sociali e ludico - sportive e la contestuale formazione di approdi verdi integrati ai percorsi ciclabili d'argine e di golena e raccordati alle antiche percorrenze di collegamento agli insediamenti minori.

Gli obiettivi sopra riportati sono da perseguire in sinergia con gli obiettivi specifici definiti nell'apposita sezione del presente allegato per i singoli Ambiti.

### C) DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI

Il PS, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 20 della Disciplina generale di piano, definisce il seguente **dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni** previste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dell'UTOE:

FUNZIONI	NUOVI INSEDIAMENTI Riferiti a previsioni di nuova edificazione di cui all'art. 95 comma 3 SUL (mq)	NUOVE FUNZIONI Riferite a previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 95 comma 3 SUL (mq)
Residenziale (pubblico e privato)(1)	7.700	4.400
Produttivo (industriale e artigianale)	1.300	1.400
Commerciale al dettaglio	2.300	1.000
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0
Direzionale e di servizio	1.600	1.600
Turistico ricettivo	0	2.000
<b>Totale</b>	<b>12.900</b>	<b>10.400</b>

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

#### D) SERVIZI, DOTAZIONI TERRITORIALI E STANDARD URBANISTICI

Il PS, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 21 della Disciplina generale di piano, definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento ai **Servizi e dotazioni territoriali e alla verifica della dotazione pro-capite di Standard Urbanistici** per abitante (esistente o da insediare) dell'UTOE:

STANDARD URBANISTICI ESISTENTI					OBIETTIVI DEL P.S. PER GLI STANDARD URBANISTICI					
Istruzione	Attrezzature	Verde	Parcheggi	Totale	Istruzione	Attrezzature	Verde	Parcheggi	Valore tendenziale minimo	Valore tendenziale massimo
mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
19.259	20.247	41.632	18.079	99.217	+	=	=	+	102.000	110.000

#### Obiettivi del P.S. per gli standard urbanistici

- (=) Mantenimento e consolidamento di quelli esistenti**
- mantenimento e miglioramento compreso anche l'adeguamento e la qualificazione delle aree a verde pubblico, senza escludere l'ampliamento degli spazi attuali per il consolidamento del patrimonio disponibile anche a rafforzamento delle centralità urbane esistenti soprattutto nei centri di riferimento e di presidio S. Lorenzo a Vaccoli e S. Maria del Giudice e nei nuclei minori;
  - adeguamento del patrimonio pubblico disponibile di attrezzature collettive, con riferimento alle principali frazioni quali S. Lorenzo a Vaccoli e S. Maria del Giudice, ma anche ai presidi diffusi sul territorio, considerando le potenzialità degli spazi attuali in rapporto alle esigenze dei singoli impianti e delle comunità locali, anche attraverso il ripensamento delle attuali configurazioni.
- (+) Valorizzazione e incremento di quelli esistenti**
- realizzazione di nuova scuola per l'infanzia per consolidare e rafforzare i presidi scolastici a miglioramento dei servizi per la popolazione;
  - potenziamento e nuova realizzazione di parcheggi pubblici soprattutto nelle frazioni, intesi come infrastrutture complementari ai presidi pubblici esistenti quali scuole e centri parrocchiali, ma anche in prossimità delle attrezzature pubbliche diffuse sul territorio.

## AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO DELLE UTOE

### 1. Ambiti degli insediamenti storici

#### - IDENTIFICAZIONE E ARTICOLAZIONE

Il PS individua i seguenti **Ambiti degli insediamenti storici** del Comune di Lucca:

- **Gli Ambiti della Città antica e pianificata**, comprendenti la città antica definita dalla cerchia murata e quella esterna di Borgo Giannotti, delle sistemazioni ottocentesche e degli isolati post-unitari pianificati.
- **Gli Ambiti dei Settori strategici della città antica definita dal perimetro della Mura**, comprendenti le aree e gli spazi del settore orientale, del settore occidentale, della città della giustizia, della città capoluogo, della città "salotto" dei cittadini, della dimensione commerciale e turistica, della via della Seta e della via Francigena;
- **Gli Ambiti dei Centri di antica formazione**, interni al perimetro del territorio urbanizzato e comprendenti: Monte S. Quirico, Montuolo, Nozzano, Piaggione, Ponte a Moriano, Sesto di Moriano, S. Lorenzo di Moriano, S. Macario in Piano, S. Maria a Sesto, S. Maria del Giudice;
- **Gli Ambiti degli Agglomerati di matrice storica**, posti prevalentemente lungo le direttrici viarie delle radiali storiche;
- **Gli Ambiti dei Presidi territoriali delle frazioni**, comprendenti generalmente spazi, servizi, infrastrutture e attrezzature pubbliche esistenti e riconosciute di valenza locale.

#### 1.1. Ambiti della Città antica e pianificata

##### - OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS

Per gli **Ambiti della Città antica e pianificata** di Lucca costituiscono **Obiettivi specifici del PS**:

- a) la conservazione e valorizzazione dei valori identitari che ne caratterizzano la struttura profonda e ne testimoniano la storia politica, amministrativa, culturale, sociale. In questo quadro il PS considera la definizione di "Città" nel senso più ampio (concettuale) ed esteso (spaziale) del termine.
- b) la tutela attiva e la valorizzazione della "Città" garantendo l'affermazione e il consolidamento delle funzioni e destinazioni ritenute più appropriate al fine di permettere la coniugazione e la corretta integrazione dei seguenti ruoli che la stessa città è tenuta a mantenere, sviluppare e capitalizzare:
  - quello della città antica che assolve al principale compito della "residenza": eccellente per storia, forma e dimensione, ma anche per funzionalità e potenzialità delle dotazioni e dei servizi per gli abitanti;
  - quello della città come "capoluogo" e centro direzionale e dei servizi sovralocali che necessariamente rispondono a bisogni dell'area vasta e superano la dimensione del territorio comunale;
  - quello di naturale centro commerciale, direzionale di servizi pubblici e privati;
  - quello della città "bella", che mostra se stessa, che diffonde interessi culturali ed è oggetto di valorizzazione turistica, non solo per le sue emergenze architettoniche, ma anche e soprattutto per l'unicità dell'intero complesso urbano, organismo articolato e vivo;

- quello di “salotto” del territorio, ovvero luogo da vivere piacevolmente e visitare, destinato alla vita dei cittadini e degli ospiti;
- quello della città “gioiello unico” in cui la storia, l’architettura, l’arte, la bellezza, le attività economiche e sociali, compresi i prodotti del territorio, sono elementi portanti per proseguire ad attirare una fruizione di qualità.

#### - DISPOSIZIONI APPLICATIVE

Ai fini del perseguimento dei predetti obiettivi specifici sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- promuovere interventi, azioni e misure in grado di assicurare e favorire il mantenimento e il consolidamento della residenza stabile, previa verifica in termini di efficacia applicativa e di capacità propositiva dell’articolazione spaziale, della classificazione morfo–tipologica e eventualmente della disciplina urbanistico-edilizia contenuta nel vigente RU,;
- incrementare gli standard di quartiere, dei servizi alla persona e di quelli di vicinato;
- promuovere l’insediamento di nuove forme di residenzialità, ad esempio giovani coppie, co-housing, ecc., anche attraverso l’applicazione di appropriate politiche per la casa e l’edilizia residenziale sociale;
- incrementare ed articolare gli spazi di sosta e parcheggio e, più in generale, i servizi di natura pertinenziale;
- definire, nell’ambito della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni e delle destinazioni, specifici approfondimenti e disposizioni relativi ai piani terra degli edifici e agli spazi aperti della città, al fine di favorire la godibilità, l’accessibilità e la permeabilità dello spazio urbano;
- individuare gli elementi, i corpi di fabbrica e gli edifici ritenuti degradati, incongrui, ovvero incompatibili con i valori riconosciuti, con l’obiettivo di sperimentare politiche ed azioni di rigenerazione o di rottamazione, con la contestuale programmazione di interventi - anche trasformativi - volti a valorizzare il contesto urbano e ad innalzare la dotazione di servizi e attrezzature pubbliche e/o private per la qualificazione della città, quali ad esempio l’area di S. Jacopo, la filanda di via dei Fossi, i ruderi di via B. Paoli, la ex Cavallerizza del Nottolini, ecc.;
- estendere le disposizioni applicative indicate per la città antica dentro le Mura, mediante specifici approfondimenti di quadro conoscitivo e previo rilievo urbanistico, alla città esterna, comprendente Borgo Giannotti, le sistemazioni ottocentesche e gli isolati post-unitari pianificati, distinguendo i tessuti urbani e le strutture edilizie ritenuti di valore architettonico e storico testimoniale, sui quali applicare una corrispondente disciplina d’uso e trasformazione coerente ed integrata con quella della città murata, da quelli privi di interesse per i quali devono essere invece perseguiti obiettivi di riqualificazione e rinnovo urbano.

### 1.2. Ambiti dei Settori strategici della città antica definita dal perimetro delle Mura

#### - OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS

Per gli **Ambiti dei Settori strategici della Città antica definita dal perimetro delle Mura** costituisce **Obiettivo specifico del PS**:

- recupero morfotipologico-architettonico e riqualificazione funzionale e ambientale, finalizzati a conseguire rinnovate configurazioni dello spazio urbano in coerenza con i valori storici, documentali e culturali riconosciuti e con i principi generativi e le strutture fondative di origine antica.

Il PO, al fine di perseguire il predetto obiettivo specifico, può prevedere che si intervenga anche con strumenti di pianificazione attuativa che prevedano un insieme sistematico di interventi volti ad assicurare il mantenimento, l’incremento prestazionale, la valorizzazione degli ambiti,

anche in rapporto a previsioni ed interventi già realizzati e/o in corso di realizzazione.

#### - DISPOSIZIONI APPLICATIVE

Ai fini del perseguimento del predetto obiettivo specifico sono individuati i seguenti Ambiti per i quali sono definite le seguenti specifiche **Disposizioni applicative**, da declinare e attuare nel PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- **Aree e spazi del settore orientale (A)**, caratterizzati dagli antichi spazi conventuali, che il PO è tenuto a destinare prioritariamente al consolidamento e all'incremento delle attività e destinazioni d'uso per la promozione della cultura, della conoscenza, dell'educazione e dell'alta formazione universitaria e di specializzazione post-universitaria;
- **Aree e spazi del settore occidentale (B)**, storicamente caratterizzate dagli antichi spazi conventuali e manifatturieri, che il PO è tenuto a destinare prioritariamente all'istruzione e alla formazione, alla promozione e produzione della cultura, della musica e dello spettacolo, alla conservazione dei documenti della memoria e della storia locale, alla formazione e valorizzazione delle arti e dei mestieri e alla produzione di servizi e attrezzature pubbliche, nonché – purché compatibili con i caratteri tipologici e architettonici del complesso – a funzioni miste residenziali, direzionali e commerciali al dettaglio. Il PO è tenuto a garantire il recupero degli spazi aperti per destinazioni d'uso pubbliche (compreso i parcheggi e le aree di sosta) e il miglioramento delle relazioni spaziali tra edifici, Mura urbane e altri vuoti interni alla città (percorsi e accessi, piazze e slarghi, chiostri e porticati, giardini, orti e verde di ambientazione, visuali e punti di vista rilevanti, ecc.); il recupero di tali spazi e il miglioramento delle relazioni funzionali deve comprendere anche il rapporto con le parti esterne alla cinta murata, valorizzando le antiche sortite delle Mura stesse;
- **Aree e spazi della città della giustizia (C)**, comprendenti l'ex ospedale Galli Tassi, la Casa Circondariale e i quartieri occidentali, destinati prioritariamente dal PS al consolidamento e al miglioramento delle funzioni pubbliche e di interesse generale e comprensoriale. In questo quadro, partendo dagli elementi di problematicità evidenziati dal quadro conoscitivo, il PO è tenuto a valutare eventuali ipotesi di delocalizzazione della Casa circondariale in altri contesti del territorio lucchese e a promuovere la contestuale sperimentazione di forme innovative di recupero e riuso delle strutture eventualmente dismesse, prioritariamente orientate al contestuale incremento delle attrezzature, dei servizi e degli standard urbanistici di quartiere e alle funzioni residenziali. Il PO è tenuto a garantire il restauro e/o il ripristino - ove possibile e in ragione dei valori architettonici riconosciuti - degli originari assetti tipologici e formali, ovvero il riordino e la riqualificazione delle parti degradate e prive di valore, assicurando il recupero delle relazioni urbane (percorsi e accessi, spazi aperti e di ambientazione, visuali e punti di vista rilevanti, ecc.) tra organismo architettonico e Mura urbane;
- **Aree e spazi della città capoluogo (D)**, comprendenti le aree e gli edifici di valore storico, identitario, architettonico e monumentale costitutivi e caratterizzanti l'antica "Città Stato" ed oggi utilizzati per le contemporanee funzioni della città, quale capoluogo di Provincia (ruolo istituzionale, amministrativo, religioso, ecc.). Sono ivi ricompresi i principali luoghi e gli edifici di identificazione collettiva della "Lucca città capitale" che si mostra al mondo: Palazzo e Torre Guinigi, Palazzo Ducale, Piazza Grande, Teatro del Giglio, Auditorium di San Girolamo, Chiesa di San Giovanni, Cattedrale di San Martino, Museo della Cattedrale, Palazzo e Archivio Arcivescovile, Piazza San Michele. Il PO è tenuto a mantenere e, se necessario, potenziare le destinazioni d'uso pubbliche e di interesse generale, con particolare riferimento per quelle amministrative, di rappresentanza istituzionale, religiose, museali, espositive, culturali;
- **Aree e spazi della città "salotto" dei cittadini (E)**, comprendente gli spazi e gli immobili di valore storico e identitario che qualificano la città del tempo libero, per lo svago e la ricreazione dei cittadini e degli ospiti e che comprendono ad esempio via Fillungo, via Santa Croce, via San Paolino, via Vittorio Veneto, piazza San Michele, il sistema delle piazze da

San Romano alla Cattedrale e il corrispondente complesso di edifici ed isolati che vi si affacciano. Il PO è tenuto a verificare le funzioni e le destinazioni esistenti (con particolare riferimento a quelle poste al piano terra degli edifici), determinando le condizioni e le modalità per il mantenimento e/o l'insediamento di quelle compatibili e/o qualificanti ed effettuando al contempo una ricognizione delle caratterizzazioni tipologiche e formali dei fronti prospicienti gli spazi aperti, degli arredi e delle altre componenti costitutive dello spazio pubblico (pavimentazioni, infrastrutture, illuminazione pubblica, segnaletica, ecc.), al fine di definire regole che assicurino la tutela dei valori riconosciuti, la qualità dei materiali e delle componenti edilizie da impiegare, l'eliminazione o la mitigazione degli elementi e dei fattori di criticità, dequalificanti o ritenuti incongrui; in particolare il PO deve verificare la possibilità di mettere in relazione funzionale il palazzo e la torre Guinigi con le aree del mercato del Carmine e dei vecchi Bagni pubblici;

- **Aree e spazi mercatali di matrice storica (F)**, comprendenti i luoghi e i percorsi degli storici spazi mercatali e delle attività protoindustriali (opifici, tintorie, ecc.) che il PO è tenuto a mantenere, valorizzare e - se necessario - recuperare per destinazioni pubbliche e di uso pubblico, per destinazioni d'uso commerciali, artigianali, turistico-ricettive, direzionali e di servizio, anche al fine di promuovere e valorizzare il prodotto tipico e tradizionale lucchese (agroalimentare, artigianale, artistico, ecc). Il PO è altresì tenuto a promuovere lo sviluppo di alcuni spazi significativi della città e le loro relazioni quali, ad esempio, il rapporto tra la basilica e la piazza di San Frediano con la piazza dell'Anfiteatro e il Mercato del Carmine, compresi gli altri spazi e manufatti urbani connessi;
- **Aree e spazi della via della Seta e della via Francigena (G)** che comprendono:
  - a) l'ambito stradale della via del Fosso e gli edifici che lo definiscono, a partire dalla Porta San Jacopo fino alla piazza Cittadella, definito Via della Seta
  - b) l'ambito della piazza San Francesco fino alla "Casa del Boia" (museo della Francigena)
  - c) l'ambito stradale del decumano massimo (via San Paolino, via Roma, via Santa Croce, via Elisa), definito Via Francigena

per le quali il PO è tenuto a definire le condizioni e le modalità per il mantenimento e/o l'insediamento delle attività compatibili e/o qualificanti, effettuando al contempo una ricognizione delle caratterizzazioni tipologiche e formali dei fronti prospicienti le strade e le piazze, degli arredi e delle altre componenti, quali pavimentazioni, infrastrutture, illuminazione pubblica, segnaletica al fine di definire regole che assicurino la tutela dei valori riconosciuti, la qualità e l'omogeneità dei materiali e delle componenti edilizie da impiegare, l'eliminazione o la mitigazione degli elementi e dei fattori di criticità, di dequalificazione o ritenuti incongrui.

### 1.3. Ambiti dei Centri di antica formazione

#### - OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS

Per gli **Ambiti dei Centri di antica formazione** costituiscono **Obiettivi specifici del PS** da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- assicurare il superamento delle condizioni di disparità e di svantaggio in rapporto ai servizi disponibili, per concorrere a risaldare i rapporti sociali e a creare condizioni di un più equilibrato insieme di usi e destinazioni, accrescendo il grado di integrazione urbana;
- affermare il ruolo strategico e polarizzante dei centri storici, da un lato attraverso il consolidamento e il miglioramento delle attrezzature pubbliche, dei servizi al cittadino con particolare attenzione ai parcheggi e agli spazi pubblici attrezzati, e, dall'altro, attraverso la valorizzazione delle permanenze antiche con l'individuazione di strumenti di programmazione capaci di rafforzare e talvolta ricostruire il tessuto socio-economico.
- assicurare il miglioramento e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei centri storici per l'accoglienza di nuovi nuclei familiari;

- promuovere il prioritario recupero dei tessuti e degli edifici degradati, incongrui e/o incompatibili con i valori riconosciuti, la nuova configurazione degli assetti urbanistici ed edilizi delle parti edificate di recente formazione con la contestuale programmazione di interventi (anche trasformativi) volti ad innalzare la dotazione di servizi e attrezzature (pubblici e/o privati) per la qualificazione e la valorizzazione degli insediamenti;
- assicurare l'incremento della qualità e della dotazione ambientale del "gradiente verde" con il riconoscimento e la prioritaria riqualificazione degli "ambiti periurbani", ovvero delle aree marginali e di frangia, assicurando la contestuale tutela degli elementi caratterizzanti e continui del paesaggio (aree agricole e colture tradizionali, siepi, filari alberati, macchie, formazioni riparali, sistemazioni idraulico - agrarie, ecc.);
- perseguire il miglioramento della mobilità e della viabilità locale ed agevolare l'accessibilità alle principali funzioni ed attrezzature urbane, inserendo idonei parcheggi a supporto dei centri, percorsi ed itinerari pedonali ad essi collegati.

#### - DISPOSIZIONI APPLICATIVE

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici precedentemente indicati, previo rilievo urbanistico di dettaglio finalizzato ad interpretare e articolare le diverse partizioni spaziali (tessuti urbani, corpi edilizi, tipologie insediative, ecc.) costitutive degli **Ambiti dei Centri di antica formazione**, in rapporto alle funzioni urbane esistenti e alla caratterizzazione morfo-tipologica, storico-culturale, ambientale e paesaggistica delle diverse parti urbane e degli spazi aperti ad essi relazionati, sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale :

- definire una disciplina urbanistica in grado di assicurare l'integrazione delle tipologie di intervento e delle funzioni, evitando l'esclusiva destinazione residenziale a favore di destinazioni in grado di assicurare la permanenza dei servizi alla persona e di quelli di vicinato, perseguendo al contempo un disegno unitario ed organico delle potenziali azioni di conservazione e/o trasformazione ammissibili;
- individuare previsioni, interventi ed azioni per il riconoscimento e l'affermazione dei "capisaldi", per il mantenimento dei presidi territoriali nelle frazioni; potranno essere previsti interventi volti all'insediamento di nuove funzioni turistico ricettive connesse con la valorizzazione dei siti e dei beni storico-culturali e delle risorse agro-ambientali contermini, nonché per la fruizione dei luoghi di particolare interesse paesaggistico;
- individuare previsioni in grado di favorire il riuso e l'adeguamento funzionale degli edifici, individuando categorie e tipologie di intervento che consentano e disciplinino interventi di miglioramento prestazionale degli edifici, il recupero e la riqualificazione degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, con particolare riguardo per gli interventi di adeguamento degli immobili alle esigenze delle categorie sociali deboli o maggiormente vulnerabili;
- pianificare, anche con previsioni di natura trasformativa, gli spazi aperti e gli eventuali lotti liberi interclusi, in modo da assicurare elevati livelli di qualità e compatibilità ambientale (escludendo alterazioni del mosaico agrario tradizionale e di pregio, interferenze con le strutture e i tessuti storici, interruzione delle principali visuali di interesse paesistico-percettivo);
- individuare e perimetrare gli ambiti periurbani, le aree marginali e di frangia, gli spazi inedificati di relazione e gli spazi aperti di pertinenza dei tessuti edificati, evidenziando quelli di interesse storico – documentale e di valenza ambientale, ovvero caratterizzati da sistemazioni tradizionali, e prevedere una disciplina degli interventi in grado di assicurare il recupero e la valorizzazione, anche mediante l'eliminazione di eventuali manufatti, strutture e funzioni incompatibili;
- individuare e classificare il sistema delle infrastrutture per l'accessibilità allo spazio urbano, con particolare riferimento per la viabilità di attestamento, la mobilità lenta (ciclo pedonale),

lo spazio pubblico di relazione (piazze, cortili, ecc.) e il sistema della sosta e dei parcheggi, e prevedere, ove necessario, interventi di miglioramento, adeguamento e/o potenziamento in rapporto alle funzioni pubbliche esistenti.

#### **1.4. Ambiti degli Agglomerati di matrice storica**

##### **- OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS**

Per gli **Ambiti degli agglomerati di matrice storica** costituisce **Obiettivo specifico del PS** da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- recupero architettonico, miglioramento qualitativo e la riqualificazione funzionale dei contesti territoriali, compatibilmente con la tutela dei valori riconosciuti.

##### **- DISPOSIZIONI APPLICATIVE**

Ai fini del perseguimento dell'obiettivo specifico precedentemente indicato, previo rilievo urbanistico di dettaglio finalizzato ad interpretare ed articolare le diverse partizioni spaziali (tessuti urbani, corpi edilizi, tipologie insediative, ecc.) costitutive degli **Agglomerati di matrice storica**, in rapporto alle funzioni urbane esistenti e in relazione alla caratterizzazione morfo-tipologica, storico-culturale, ambientale e paesaggistica delle diverse parti urbane e degli spazi aperti ad essi relazionati, sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare a attuare nel PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- riformulare, previa verifica in termini di efficacia applicativa e di capacità propositiva dell'articolazione spaziale, della classificazione morfo-tipologica e eventualmente della disciplina urbanistico-edilizia contenuta nel vigente RU, le disposizioni vigenti con la finalità di garantire prioritariamente (compatibilmente con i valori storico - architettonici riconosciuti) la realizzazione di interventi, azioni e misure in grado di assicurare e favorire il mantenimento e il consolidamento della residenza stabile. Negli agglomerati a maggiore complessità dei tessuti edilizi deve essere anche perseguito l'incremento dei servizi alla persona e di quelli di vicinato, l'incremento dei parcheggi e degli spazi di sosta a servizio degli insediamenti;
- definire una disciplina della migliore distribuzione delle funzioni e delle destinazioni dei piani terra e degli spazi aperti degli insediamenti in grado di favorire accessibilità e permeabilità dello spazio urbano. Il PO dovrà al contempo individuare gli elementi, i corpi di fabbrica e gli edifici ritenuti degradati, incongrui, ovvero incompatibili con i valori riconosciuti, con l'obiettivo di avviare azioni di rigenerazione o di "rottamazione", con la contestuale programmazione di interventi (anche trasformativi) volti ad innalzare la dotazione di servizi e attrezzature (pubblici e/o privati) per la qualificazione degli insediamenti, con prioritario riferimento ai parcheggi

Il PO è tenuto prioritariamente a distinguere i tessuti urbani e le strutture edilizie ritenuti di interesse architettonico e storico testimoniale sui quali applicare una corrispondente disciplina d'uso e trasformazione coerente con l'obiettivo e la finalità di conservazione e tutela dei valori riconosciuti, da quelli privi di interesse per i quali devono essere invece perseguiti interventi di ristrutturazione e rinnovo urbano.

#### **1.5. Ambiti dei Presidi territoriali delle frazioni**

##### **- OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS**

Gli **Ambiti dei presidi territoriali delle frazioni** posti a caposaldo delle frazioni esterne alla città antica e a quella consolidata sono costituiti dagli spazi, le attrezzature e le funzioni pubbliche e di uso pubblico, di origine storica o comunque consolidatisi nella memoria storica delle comunità, generalmente ubicati a presidio e servizio dei centri storici e di antica formazione (parrocchie e centri parrocchiali, scuole e attrezzature decentrate di paese, aree

attrezzate per il tempo libero e le attività sportive e ricreative, ecc.).

Per gli Ambiti dei presidi territoriali delle frazioni costituiscono **Obiettivi specifici del PS** :

- mantenimento delle funzioni di presidio territoriale e loro miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento, miglioramento e/o potenziamento dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli spazi e delle attrezzature al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali volti a garantire l'esercizio dei diritti di cittadinanza.

#### - DISPOSIZIONI APPLICATIVE

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici precedente indicati, previa catalogazione o rilievo urbanistico, sono definite le seguenti **Disposizioni applicative**, da declinare e attuare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, anche attraverso strumenti di pianificazione attuativa, progetti unitari convenzionati:

- definire le modalità di recupero e riqualificazione delle attrezzature esistenti, dello spazio pubblico e dei principali spazi aperti di relazione ed identificazione collettiva (le piazze, le viabilità centrali, gli affacci e gli ingressi alla fruizione dei principali beni comuni, ecc.), con particolare attenzione per l'individuazione di un sistema omogeneo di attrezzature, tecnologie e materiali per il rinnovo dell'arredo urbano.
- considerare, garantire e prevedere i parcheggi e le aree di sosta, i corrispondenti servizi e percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi che lo stesso PS intende mantenere, consolidare o migliorare;
- disciplinare la trasformazione urbanistica degli spazi aperti residuali, marginali e/o non utilizzati, nel solo caso in cui le previsioni e gli interventi siano considerati e commisurati ad assicurare il perseguimento delle esigenze di mantenimento dei presidi territoriali, ovvero di incremento o miglioramento delle dotazioni e dei servizi pubblici, mediante l'applicazione dei principi di perequazione o compensazione urbanistica;
- disciplinare la trasformazione anche mediante sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica degli immobili e degli edifici ritenuti incongrui con i caratteri ed i valori costitutivi dei centri, anche individuando soluzioni che perseguano la sperimentazione di forme progettuali innovative che assicurino l'integrazione di forme e codici compositivi dell'architettura contemporanea con le strutture edilizie e i tessuti di impianto storico.

## 2. Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee

#### - IDENTIFICAZIONE E ARTICOLAZIONE

Il PS individua i seguenti **Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee**, tenendo conto della ricognizione e dell'interpretazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, e la corrispondente sub-articolazione in *Tessuti* di cui alla specifica disciplina del PIT/PPR:

- **Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista**, comprendenti i seguenti tessuti:
  - *Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta* - **T1**, riconducibili ai morfotipi degli isolati chiusi o semichiusi (TR1), degli isolati aperti e i lotti residenziali isolati (TR2), degli isolati aperti e i blocchi prevalentemente residenziali (TR3), degli isolati aperti e i blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (TR4) del PIT/PPR. Tali tessuti caratterizzano la crescita urbana tipica delle urbanizzazioni a isolati, anche con saturazione degli spazi tipica del secolo scorso;
  - *Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali* - **T2**, riconducibili ai

morfotipi a “pavillonaire” (TR5), a tipologie miste (TR6), sfrangiati di margine (TR7) del PIT/PPR. Tali tessuti caratterizzano la crescita contemporanea soprattutto in corrispondenza delle radiali storiche, secondo una formazione dei tessuti per ispessimento dell’impianto lungo strada, a geometria variabile e non regolare, con criticità del disegno di impianto e deficit di spazi pubblici;

- **Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo – T3**, riconducibili ai morfotipi lineari (TR8) e reticolari o diffusi (TR9) del PIT/PPR. Tali tessuti caratterizzano la crescita urbana senza ordine intorno alle principali direttrici di impianto con commistione di parti contemporanee adiacenti a tipi insediativi di impianto storico spesso comprensivi di aree agricole interne soprattutto in corrispondenza del tipo insediativo della corte lucchese, dotati di schema di impianto semplice, non compatti e dalla geometria variabile;
- **Tessuti radi ad alto gradiente verde delle lottizzazioni isolate ed estensive – T4**, riconducibili ai morfotipi della campagna urbanizzata (TR11), degli agglomerati isolati extraurbani (TR12) del PIT/PPR, limitatamente a quelli per i quali il PS riconosce i prevalenti caratteri di territorio urbanizzato. Tali tessuti caratterizzano le lottizzazioni estensive della seconda metà del secolo scorso in territorio aperto a impianto semplice, con tipo edilizio prevalentemente monofamiliare, in ambiti isolati o contermini a tessuti urbani marginali.
- **Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica**, comprendenti i seguenti tessuti:
  - **Tessuti a proliferazione produttiva (mista) lineare lungo strada - TP1**, riconducibili agli equivalenti morfotipi (TPS1) del PIT/PPR;
  - **Tessuti a piattaforme produttive – commerciali – direzionali - TP2**, riconducibili agli equivalenti morfotipi (TPS2) del PIT/PPR;
  - **Tessuti delle “Insule specializzate” – TP3**, riconducibili agli equivalenti morfotipi (TPS3) del PIT/PPR.

I suddetti ambiti sono individuati tenendo conto della ricognizione e dell’interpretazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e la corrispondente sub-articolazione in *tessuti*, in applicazione delle disposizioni concernenti l’invariante strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali” del PIT/PPR.

## 2.1. Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista

### - ULTERIORI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS

Per i sopraelencati Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista, costituiscono **Obiettivi specifici del PS**:

- favorire il miglioramento, la qualificazione e l’incremento delle dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l’attrattività dei contesti urbani per l’accoglienza di nuovi nuclei familiari, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la rigenerazione e l’adeguamento, tipologico, tecnologico e funzionale degli edifici;
- assicurare la riqualificazione e/o rigenerazione, anche con strutturali interventi di “rottamazione” delle aree urbane degradate (variamente costituite da tessuti, insediamenti, edifici e manufatti) caratterizzate da evidenti e riscontrate condizioni di dequalificazione socio – economica o urbanistica, da elementi di criticità e problematicità connessi con la perdita d’uso, l’incuria o l’abbandono, ovvero costituite da parti obsolete, incongrue, decontestualizzate, prive di impianto, di scadente qualità architettonica e formale;
- garantire l’efficace e fattiva declinazione delle previsioni di sviluppo insediativo, che partendo dalla considerazione dagli spazi aperti ineditati, dei lotti interclusi e delle aree libere interne, definisca un disegno complessivo degli assetti insediativi ed infrastrutturali,

comprensivo – se necessario - della contestuale realizzazione degli spazi pubblici, degli standard urbanistici e delle dotazioni territoriali.;

- aumentare anche mediante l'applicazione dei principi di compensazione urbanistica l'attuale dotazione di aree pubbliche destinate alla definizione di politiche e conseguenti azioni di qualificazione e sviluppo insediativo, attraverso interventi ed azioni che favoriscano la realizzazione, l'incremento e la diversificazione dell'offerta di abitazione (anche sociale) e l'eventuale acquisizione gratuita all'amministrazione comunale di spazi urbanizzati da destinare alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o alla realizzazione di spazi, infrastrutture e attrezzature di interesse generale e di pubblica utilità;
- incrementare la qualità e la dotazione ambientale del “gradiente verde” degli insediamenti esistenti con la prioritaria riqualificazione delle aree marginali e di frangia, assicurando la contestuale tutela degli elementi caratterizzanti e continui del paesaggio, mediante l'eliminazione di eventuali funzioni incompatibili, l'inserimento di nuove funzioni qualificanti e la ridefinizione dei margini urbani.

Il PS, in ragione dei caratteri propri degli **Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente destinazione residenziale e mista**, come precedentemente definiti (Tessuti), dà altresì atto degli **Obiettivi specifici** indicati dal PIT/PPR per i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e relativi tessuti, da considerare in sede di formazione del PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale.

#### - DISPOSIZIONI APPLICATIVE

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici precedentemente indicati sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica, previa articolazione dei diversi ambiti e - se ritenuto necessario - dei corrispondenti *tessuti* in rapporto alle funzioni esistenti e alla caratterizzazione morfo-tipologica e socio-economica delle diverse parti urbane e degli spazi aperti ad essi relazionati:

- individuare e classificare il tessuto edilizio caratterizzante gli ambiti a prevalente destinazione residenziale, per i quali devono essere rilevati i caratteri e le tipologie costitutive prevalenti (morfo-tipologici e funzionali, organizzativi e aggregativi, di densità e consistenza, ecc.) sia degli edifici che degli spazi aperti di pertinenza e stretta relazione (giardini, corti, orti, ecc.) e, conseguentemente, disciplinare gli interventi ammissibili che consentano la manutenzione, la ristrutturazione, la sostituzione, l'ampliamento, ovvero il recupero anche dei manufatti pertinenziali, precari e secondari, definendo le prescrizioni urbanistico edilizie e la corrispondente disciplina d'uso e funzionale, nel rispetto di un giusto equilibrio tra spazi scoperti e volumi edificati;
- dettare una specifica disciplina per le aree urbane degradate, che favorisca e promuova la proposizione di un nuovo disegno degli assetti urbani, compresi della configurazione degli spazi aperti e di relazione e della rete infrastrutturale (viabilità percorsi, reti di urbanizzazione, parcheggi e aree di sosta, verde, ecc.), anche attraverso la sostituzione edilizia e la ristrutturazione urbanistica accompagnata – se necessario - da contestuali misure volte ad assicurare l'incremento degli standard urbanistici e delle dotazioni territoriali;
- individuare le attrezzature pubbliche, i servizi di interesse generale, gli spazi aperti pertinenziali e gli impianti con funzioni pubbliche e di uso pubblico esistenti, definendo indicazioni per l'adeguamento degli edifici e dei manufatti, per il miglioramento qualitativo e formale degli spazi aperti, nonché prescrizioni per la valorizzazione, razionalizzazione e/o l'incremento della consistenza dimensionale delle dotazioni;
- tutelare e valorizzare, previo riconoscimento, gli spazi aperti, i parchi e i giardini (pubblici e privati) di valore storico, documentale e testimoniale, nonché quelli che - per consistenza, localizzazione spaziale e caratterizzazione vegetazionale - costituiscono importanti aree per il mantenimento del “gradiente verde” degli insediamenti e delle connessioni ambientali con

il territorio aperto e prevedere le prescrizioni per il miglioramento qualitativo e formale degli spazi, della copertura vegetazionale e delle prestazioni ambientali, individuando interventi che favoriscano anche l'integrazione con gli insediamenti contermini;

- riqualificare gli insediamenti e i relativi margini urbani, previa ricognizione e classificazione degli spazi aperti non edificati e non urbanizzati, dei fondi rurali abbandonati, non utilizzati e residuali che hanno perso le destinazioni d'uso agricole, dei lotti liberi interclusi e delle aree non insediate comunque dotate delle essenziali dotazioni territoriali, al fine di promuovere forme di utilizzazione ed eventuale trasformazione (pubblica e/o privata), secondo gli obiettivi e i criteri guida indicati per i diversi contesti e relativi tessuti ai successivi paragrafi di questo stesso articolo;
- individuare e classificare la rete infrastrutturale - viaria e quella per la mobilità lenta (percorsi pedonali, ciclabili, ecc.), di servizio e supporto alle aree urbane, comprensiva del sistema delle aree di sosta e parcheggio, disciplinando le modalità di gestione, manutenzione e adeguamento, in ragione dei livelli di efficienza, manutenzione e qualità riscontrati, e assicurando un'organizzazione delle dotazioni e dei servizi infrastrutturali che risulti il più possibile diffusa, integrata ed interconnessa all'interno dei centri abitati, con prioritaria attenzione alla qualificazione e all'incremento delle relazioni di accessibilità tra insediamenti e spazi comuni della città (servizi pubblici e di uso pubblico, dotazioni territoriali e standard urbanistici di quartiere).

Ai fini della definizione e localizzazione delle previsioni di trasformazione e delle modalità di applicazione e declinazione delle dimensioni massime sostenibili, tenendo conto degli obiettivi specifici precedentemente indicati dal PS e dal PIT/PPR, per gli Ambiti delle urbanizzazioni contemporanee a prevalente destinazione residenziale e mista (Tessuti), sono definite le seguenti ulteriori **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica:

- a) Per i **Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta - T1** individuare previsioni e interventi volti a determinare azioni di prioritaria rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio, con potenziale e possibile densificazione dei tessuti (anche in incremento ed ampliamento delle attuali consistenze), rigenerazione dei contenitori dismessi e/o degradati, ovvero di rottamazione (sostituzione o ristrutturazione) degli edifici obsoleti o decontestualizzati, con il riordino e ridisegno degli spazi di relazione e di quelli aperti e dei servizi esistenti, mediante contestuali misure di compensazione e perequazione orientate alla qualificazione o al miglioramento dello spazio pubblico e degli standard urbanistici;
- b) Per i **Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali - T2** individuare previsioni e interventi volti a determinare azioni di prioritaria riorganizzazione (ristrutturazione e sostituzione) del patrimonio edilizio, di riqualificazione dell'assetto urbano e potenziale addizione insediativa (anche di nuova edificazione), a completamento degli spazi edificati interclusi, ovvero con riconfigurazione e riqualificazione del disegno del margine, con miglioramento e incremento degli spazi aperti di relazione e dei servizi esistenti, mediante contestuali misure di compensazione e perequazione orientate all'incremento dello spazio pubblico e degli standard urbanistici;
- c) Per i **Tessuti misti di impianto tra storico e contemporaneo - T3** individuare previsioni e interventi volti a determinare azioni di prioritario recupero del patrimonio edilizio esistente, riqualificazione degli spazi pertinenziali e incremento degli spazi aperti di relazione, evitando azioni di saturazione e addizione, con episodiche azioni di completamento (anche di nuova edificazione) qualora commisurate a contestuali necessità di ripristino e ambientazione dei margini o di riqualificazione delle relazioni urbane interne mediante contestuali misure di mitigazione;
- d) Per i **Tessuti radi ad alto gradiente verde delle lottizzazioni isolate ed estensive - T4** individuare previsioni e interventi volti a determinare azioni di esclusiva gestione del patrimonio edilizio esistente (con manutenzione, recupero, ristrutturazione edilizia e

adeguamento funzionale e dotazionale), evitando - salvo significative ed evidenti condizioni di degrado - la sostituzione edilizia e la ristrutturazione urbanistica, con episodiche e limitate azioni di miglioramento dei servizi e delle dotazioni territoriali, commisurate a contestuali misure di mitigazione, comunque senza addizioni e/o completamenti degli insediamenti (sostanziale esclusione della nuova edificazione in lotti singoli).

## **2.2. Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica**

### **- ULTERIORI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS**

Per i sopraelencati Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica, costituiscono **Obiettivi specifici del PS**:

- assicurare la riqualificazione e/o rigenerazione, anche con strutturali interventi di “rottamazione” delle aree urbane degradate (variamente costituite da tessuti, insediamenti, edifici e manufatti) caratterizzate da evidenti e riscontrate condizioni di dequalificazione socio – economica o urbanistica, da elementi di criticità e problematicità connessi con la perdita d’uso, l’incuria o l’abbandono, ovvero costituite da parti obsolete, incongrue, decontestualizzate, prive di impianto, di scadente qualità architettonica e formale;
- garantire l’efficace e fattiva declinazione delle previsioni di sviluppo insediativo, che partendo dalla considerazione dagli spazi aperti ineditati, dei lotti interclusi e delle aree libere interne, definisca un disegno complessivo degli assetti insediativi ed infrastrutturali, comprensivo – se necessario - della contestuale realizzazione degli spazi pubblici, degli standard urbanistici e delle dotazioni territoriali.;
- incrementare la qualità e la dotazione ambientale del “gradiente verde” degli insediamenti esistenti con la prioritaria riqualificazione delle aree marginali e di frangia, assicurando la contestuale tutela degli elementi caratterizzanti e continui del paesaggio, mediante l’eliminazione di eventuali funzioni incompatibili, l’inserimento di nuove funzioni qualificanti e la ridefinizione dei margini urbani;
- garantire la permanenza e il consolidamento e promuovere lo sviluppo delle attività produttive industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico - ricettive, compreso i mestieri e le arti tipiche e tradizionali che caratterizzano il distretto produttivo lucchese, mediante la definizione di specifiche discipline che favoriscano l’efficace manutenzione e gestione, ovvero l’adeguamento tipologico, tecnologico e funzionale degli edifici, dei manufatti delle infrastrutture e degli impianti;
- favorire il pieno e fattivo utilizzo del patrimonio edilizio produttivo esistente, con particolare riferimento ai volumi ed ai contenitori inutilizzati nella città consolidata, in modo da ampliare l’offerta di mercato, anche favorendo lo sviluppo di nuove forme di impresa, incentivando il comparto terziario, la libera professione e le iniziative del terzo settore, garantendo la flessibilità nel cambio d’uso da una funzione all’altra, o per l’esercizio dell’attività d’impresa.

Il PS, in ragione dei caratteri propri degli **Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente produttiva e specialistica**, come precedentemente definiti (Tessuti), dà altresì atto degli **Obiettivi specifici** indicati dal PIT/PPR per i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e relativi tessuti, da considerare in sede di formazione del PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale.

### **- DISPOSIZIONI APPLICATIVE**

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici precedentemente indicati sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica, previa articolazione dei diversi ambiti e - se ritenuto necessario - dei corrispondenti *tessuti* in rapporto alle funzioni esistenti e alla caratterizzazione morfo-tipologica

e socio-economica delle diverse parti urbane e degli spazi aperti ad essi relazionati:

- individuare e classificare il tessuto edilizio caratterizzante i contesti a prevalente destinazione produttiva (artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.), per i quali devono essere rilevati i caratteri e le tipologie costitutive prevalenti (morfo-tipologici e funzionali, organizzativi e aggregativi, di densità e consistenza, ecc.) sia degli edifici che degli spazi aperti di pertinenza e stretta relazione (piazzali, parcheggi e aree di sosta, aree di deposito, esposizione e movimentazione, spazi di intrattenimento, ecc.) e, conseguentemente disciplinare gli interventi ammissibili al fine di garantire la permanenza e lo sviluppo delle funzioni produttive, anche con previsioni volte all'incremento delle dotazioni funzionali e prestazionali degli immobili, individuando categorie e tipologie di intervento che consentano la manutenzione, la ristrutturazione, la sostituzione, l'ampliamento, ovvero gli interventi pertinenziali necessari allo svolgimento delle attività di impresa (volumi tecnici, strutture e manufatti temporanei, impianti e tecnologie specializzate, logistica, ecc.), con particolare riguardo per gli interventi di adeguamento degli immobili alle esigenze di sicurezza nei luoghi di lavoro;
- individuare (in ragione della classificazione effettuata) le eventuali condizioni di degrado urbanistico e/o di incompatibilità delle funzioni produttive in rapporto ai tessuti contermini e alla dotazioni territoriali esistenti, con specifico riferimento alla prossimità agli insediamenti di impianto storico, definendo previsioni ed interventi che ne consentano la prioritaria delocalizzazione, ovvero la dismissione, in favore di funzioni ritenute compatibili, con la seguente indicazione delle misure di perequazione e compensazione eventualmente ritenute necessarie;
- individuare le attrezzature pubbliche, i servizi di interesse generale, gli spazi aperti pertinenziali e gli impianti con funzioni pubbliche e di uso pubblico esistenti, definendo indicazioni per l'adeguamento degli edifici e dei manufatti, per il miglioramento qualitativo e formale degli spazi aperti, nonché prescrizioni per la valorizzazione, razionalizzazione e/o l'incremento della consistenza dimensionale delle dotazioni;
- tutelare e valorizzare, previo riconoscimento, gli spazi aperti, i parchi e i giardini (pubblici e privati) di valore storico, documentale e testimoniale, nonché quelli che - per consistenza, localizzazione spaziale e caratterizzazione vegetazionale - costituiscono importanti aree per il mantenimento del "gradiente verde" degli insediamenti e delle connessioni ambientali con il territorio aperto e prevedere le prescrizioni per il miglioramento qualitativo e formale degli spazi, della copertura vegetazionale e delle prestazioni ambientali, individuando interventi che favoriscano anche l'integrazione con gli insediamenti contermini;
- riqualificare gli insediamenti e i relativi margini urbani, previa ricognizione e classificazione degli spazi aperti non edificati e non urbanizzati, dei fondi rurali abbandonati, non utilizzati e residuali che hanno perso le destinazioni d'uso agricole, dei lotti liberi interclusi e delle aree non insediate comunque dotate delle essenziali dotazioni territoriali, al fine di promuovere forme di utilizzazione ed eventuale trasformazione (pubblica e/o privata), secondo gli obiettivi e i criteri guida indicati per i diversi contesti e relativi tessuti ai successivi paragrafi di questo stesso articolo;
- individuare e classificare la rete infrastrutturale - viaria e quella per la mobilità lenta (percorsi pedonali, ciclabili, ecc.), di servizio e supporto alle aree urbane, comprensiva del sistema delle aree di sosta e parcheggio, disciplinando le modalità di gestione, manutenzione e adeguamento, in ragione dei livelli di efficienza, manutenzione e qualità riscontrati, e assicurando un'organizzazione delle dotazioni e dei servizi infrastrutturali che risulti il più possibile diffusa, integrata ed interconnessa all'interno dei centri abitati, con prioritaria attenzione alla qualificazione e all'incremento delle relazioni di accessibilità tra insediamenti e spazi comuni della città (servizi pubblici e di uso pubblico, dotazioni territoriali e standard urbanistici di quartiere).

Per gli Ambiti delle urbanizzazioni contemporanee a prevalente destinazione produttiva e

specializzata, ai fini della definizione e localizzazione delle previsioni di trasformazione e delle modalità di applicazione e declinazione delle dimensioni massime sostenibili, tenendo conto degli obiettivi specifici precedentemente indicati dal PS e dal PIT/PPR, per gli Ambiti delle urbanizzazioni contemporanee a prevalente funzione produttiva o specialistica, sono definite le seguenti ulteriori **Disposizioni applicative** da attuare nel PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- per i **Tessuti a proliferazione produttiva (mista) lineare lungo strada** – **TP1** individuare previsioni e interventi volti a determinare azioni di prioritario miglioramento, adeguamento e potenziamento degli edifici e degli impianti, di riqualificazione dell’assetto urbano e potenziale addizione insediativa (nuova edificazione) di completamento, senza azioni di saturazione e con episodiche azioni di completamento degli spazi ineditificati interclusi, ovvero con riconfigurazione e riqualificazione del disegno del margine, con miglioramento e incremento delle dotazioni territoriali e dei servizi esistenti, mediante contestuali misure di mitigazione e compensazione orientate all’incremento degli standard urbanistici;
- per i **Tessuti a piattaforma produttiva, commerciale e direzionale** – **TP2** individuare previsioni e interventi volti a determinare azioni di prioritaria rifunzionalizzazione degli edifici e degli impianti, con possibilità di densificazione dei tessuti (anche in incremento ed ampliamento delle attuali consistenze), rigenerazione dei contenitori dismessi e/o degradati, ovvero di “rottamazione” (sostituzione o ristrutturazione) degli edifici obsoleti o decontestualizzati, con rifunzionalizzazione, miglioramento e incremento dei servizi, delle infrastrutture, della viabilità e dei parcheggi, mediante contestuali misure di compensazione orientate al miglioramento degli standard urbanistici;
- per i **Tessuti delle “Insule specializzate”**- **TP3** individuare previsioni e interventi volti a determinare azioni di prioritario recupero o rigenerazione (anche attraverso la sostituzione e la ristrutturazione) degli edifici e degli impianti, senza esclusione di azioni per la ridefinizione del margine volte al miglioramento dell’inserimento paesaggistico nel contesto, ovvero per la qualificazione delle forme urbane, qualora commisurate a contestuali necessità di ripristino e ambientazione dei margini o di riqualificazione delle relazioni urbane interne, mediante contestuali misure di mitigazione orientate alla qualificazione degli standard urbanistici.

### 3. Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti

#### - IDENTIFICAZIONE E ARTICOLAZIONE

Il PS individua i seguenti **Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti**:

- gli **Ambiti degradati o defunzionalizzati** destinati ad azioni di **riqualificazione e rigenerazione urbana**;
- gli **Ambiti dequalificati o non utilizzati** destinati ad azioni di **riqualificazione e valorizzazione urbana**;
- gli **Ambiti dei Poli specializzati per le funzioni prevalentemente pubbliche e sovracomunali**;
- gli **Ambiti dei Poli produttivi specializzati** destinati ad azioni di **valorizzazione e sviluppo**;
- gli **Ambiti abbandonati e decontestualizzati** destinati ad azioni di **recupero e rinnovo urbano**.

I suddetti ambiti sono individuati tenendo conto del riconoscimento e dell’interpretazione territoriale, urbanistica ed economico – sociale definita dal quadro conoscitivo, considerando i fattori insediativi e le relative regole generative ed evolutive, i principi di regolazione e organizzazione della città, la caratterizzazione delle forme, delle tipologie e degli usi urbani, anche in funzione delle capacità e dell’efficienza delle attrezzature, delle dotazioni territoriali

pubbliche e di uso pubblico a servizio delle diverse parti, dei quartieri, delle frazioni, dei paesi e più in generale delle comunità.

**- OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS COMUNI AGLI AMBITI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE E LA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI**

Per gli Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti costituisce **Obiettivo specifico del PS**:

- la riorganizzazione, riqualificazione e sviluppo delle aree urbane, anche regolando i processi di trasformazione a favore della qualità e dell'efficienza territoriale e dell'incremento delle capacità sociali, imprenditoriali ed economiche, in relazione alle corrispondenti risorse insediative ed infrastrutturali. A tal fine deve essere anche perseguito il complessivo innalzamento dei valori che tipicamente devono caratterizzare la città assicurando al contempo il riconoscimento e la conservazione delle regole di organizzazione e articolazione delle diverse parti e il mantenimento e la valorizzazione delle strutture fondative, delle fabbriche di impianto storico e di valore identitario, prefigurando il progetto della città contemporanea nel rispetto dei principi generativi originari.

**- DISPOSIZIONI APPLICATIVE COMUNI AGLI AMBITI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE E LA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI**

Ai fini del perseguimento dell'Obiettivo specifico precedente indicato, sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica:

- organizzare e attrezzare la città (antica, moderna e contemporanea), proponendo la formulazione di un nuovo disegno delle parti (piene e vuote) suscettibili di recupero, riqualificazione, rigenerazione e/o trasformazione (anche comportanti eventualmente nuovi impegni di suolo), sperimentando la progettazione in termini di "nuovi paesaggi urbani" (della contemporaneità) dotati di nuove forme e configurazioni che perseguano i più elevati livelli di sostenibilità ambientale, di fattibilità, di qualità urbanistica e architettonica;
- considerare in maniera organica gli spazi destinati al recupero e alla rigenerazione urbana e quelli destinati alla riqualificazione e valorizzazione, al fine di giungere ad un progetto complessivo, anche coordinato in più partizioni spaziali e unità di intervento, che sperimentino nuovi paradigmi progettuali dell'architettura contemporanea.

Per i diversi sopraelencati ambiti il PS definisce altresì ulteriori obiettivi specifici e relative ulteriori disposizioni applicative per il PO e per gli altri strumenti della pianificazione urbanistica, anche con riferimento alle modalità di declinazione e attuazione delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti di cui all'articolo 20 della Disciplina generale di piano.

**3.1. Ambiti degradati o defunzionalizzati destinati ad azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana**

**- ULTERIORI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS**

Il PS in ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi propri degli **Ambiti degradati o defunzionalizzati, destinati ad azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana**, individua i seguenti ambiti:

- *Aree e spazi di Campo di Marte e contermini (1)*
- *Aree e spazi ex scalo merci, mercato di Pulia ed ex magazzini Manifattura Tabacchi (2)*
- *Aree e spazi ex Officine Lenzi e l'area ex Gesam (3)*
- *Aree e spazi dismessi e dismissibili di Borgo Giannotti (4)*
- *Aree e spazi ex jutificio Balestreri e spazi contermini a Ponte a Moriano (5)*

Per i suddetti ambiti costituiscono ulteriori **Obiettivi specifici del PS** da perseguire nel PO e

negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, il ripristino o la riconfigurazione del disegno dei tessuti urbani, la ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione - anche attraverso l'applicazione dei principi di compensazione e/o perequazione urbanistica - delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali, di infrastrutture per l'accessibilità e la mobilità locale.

#### - ULTERIORI DISPOSIZIONI APPLICATIVE

Ai fini del perseguimento dei predetti Obiettivi specifici sono definite le seguenti ulteriori **Disposizioni applicative**, articolate per gli specifici Ambiti, da declinare e attuare nel PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, con specifico riferimento alle destinazioni d'uso ritenute ammissibili e alla qualità dell'assetto urbano:

- **Aree e spazi di Campo di Marte e contermini (1)**: Il PO è tenuto a individuare puntualmente l'area, gli spazi e gli immobili degradati, abbandonati e/o defunzionalizzati, partendo da quelli già utilizzati come ospedale (per il quale si prevede la prioritaria individuazione delle funzioni a norma dell'art. 20, comma 2, lett. 1 della Legge 67/1988). Per questo Ambito potranno essere prioritariamente collocate e definite le seguenti funzioni: attrezzature generali (con particolare orientamento per quelle sanitarie e ad esse complementari) commercio di vicinato, direzionali e di servizio (quali ad esempio: attività scolastiche per l'educazione e l'istruzione, attività sportive, ricreative e per il tempo libero), edilizia residenziale pubblica e sociale. Si indicano quali disposizioni applicative per la qualità dell'assetto urbano che il PO è tenuto a declinare ed attuare: la conferma, la riorganizzazione e l'incremento delle aree a parcheggio, la realizzazione di una nuova fermata ferroviaria (dotata di sottopasso/sovrappasso ciclo-pedonale), la ricostruzione del reticolo stradale interno secondo l'originaria maglia di impianto storico, la realizzazione di un sistema qualificato di spazi a verde pubblico e di corredo alle funzioni da insediare, la realizzazione delle connessioni viarie funzionali all'attraversamento della ferrovia e all'interconnessione con l'asse suburbano;
- **Aree e spazi dell'ex scalo merci, mercato di Pulia e ex magazzini della Manifattura Tabacchi (2)**. Il PO è tenuto a individuare puntualmente l'area, gli spazi e gli immobili degradati, abbandonati e/o defunzionalizzati, partendo da quelli già utilizzati come mercato, scalo merci e magazzini della manifattura, ove potranno essere prioritariamente collocate e definite le seguenti funzioni: spettacolo e promozione della cultura e attività collegate (quali foresteria, uffici, ristorazione, magazzini, logistica), commerciali con esclusione di grandi strutture di vendita, direzionali e di servizio, residenziale, spazi e attrezzature destinate a destinazioni d'uso di interesse generale. Si indicano quali disposizioni applicative per la qualità dell'assetto urbano che il PO è tenuto a declinare ed attuare, la non densificazione dell'area con il mantenimento, ovvero il ripristino, di ampi spazi aperti a verde, il disegno dello spazio pubblico con prevalenza dei vuoti rispetto ai pieni, la ricostruzione del reticolo stradale tenendo conto dell'originaria maglia di impianto storico; la realizzazione della viabilità di attraversamento della ferrovia con contestuali interventi di mitigazione dell'impatto dell'attestazione (accesso e uscita) sulla circonvallazione, il completamento degli spazi a integrazione e qualificazione del terminal intermodale della stazione; il recupero e l'integrazione degli insediamenti e della corte di originario impianto;
- **Aree e spazi delle ex Officine Lenzi e l'area ex Gesam (3)**. Il PO è tenuto a individuare puntualmente l'area, gli spazi e gli immobili degradati, abbandonati e/o defunzionalizzati, partendo da quelli già utilizzati come officine e impianti produttivi, ove potranno essere prioritariamente collocate e definite le seguenti funzioni: residenziali, di servizio, direzionali e commerciali con esclusione delle grandi strutture di vendita e con il contestuale potenziamento degli standard urbanistici e di quartiere. Si indicano quali disposizioni applicative per la qualità dell'assetto urbano che il PO è tenuto a declinare ed attuare: la riduzione della densità urbanistica e delle potenzialità edificatorie dell'area, il potenziamento

degli spazi pubblici con particolare riferimento alla dotazione di parcheggi e aree di sosta (pubblici e di servizio alle destinazioni individuate), la valorizzazione degli antichi segni del Porto della Formica, il rammagliamento del tessuto viario esistente, il potenziamento delle modalità di attraversamento della ferrovia;

- **Aree e spazi dismesse e dismissibili di Borgo Giannotti (ex Magazzini Gaddi, l'area e gli immobili di Sistema Ambiente, ecc.) (4).** Il PO è tenuto a individuare puntualmente l'area, gli spazi e gli immobili degradati, abbandonati e/o defunzionizzati, partendo da quelli già utilizzati per funzioni produttive e di servizio, per le quali individuare come strategica la valorizzazione della particolare vocazione dell'area quale "antico mercatale", in continuità morfologica e funzionale con il centro storico e la città antica, attraverso la prioritaria realizzazione di spazi attrezzati per lo svolgimento di attività di mercato e ove debbono essere prioritariamente collocate le seguenti funzioni: residenziali, di servizio, direzionali e commerciali e piccolo artigianato di servizio. Si indicano quali disposizioni applicative per la qualità dell'assetto urbano che il PO è tenuto a declinare ed attuare: la riorganizzazione del sistema dell'accessibilità, finalizzata a migliorare la funzionalità della rete stradale esistente e l'alleggerimento della strada storica del borgo, il potenziamento degli spazi pubblici con particolare riferimento alla riorganizzazione delle aree di sosta e parcheggio;
- **Aree e spazi dell'ex jutificio Balestrieri e spazi contermini a Ponte a Moriano (5).** Il PO è tenuto a individuare puntualmente l'area, gli spazi e gli immobili degradati, abbandonati e/o defunzionizzati, partendo da quelli già utilizzati per funzioni produttive, ove potranno essere prioritariamente collocate e definite le funzioni prioritarie a garantire la permanenza di attività produttive di beni e servizi e commerciali esistenti o, in caso di nuove funzioni, sono da privilegiare attività compatibili con l'assetto strutturale e formale dei luoghi, quali ad esempio attività commerciali ed altre attività di ricerca, formazione e innovazione tecnologica. È da promuovere in questo contesto una riqualificazione e valorizzazione non solo formale ma anche funzionale del Condotto Pubblico, come elemento storicamente correlato all'attività produttiva, supportato dallo sviluppo di tecnologie innovative. Si indicano quali disposizioni applicative per la qualità dell'assetto urbano che il PO è tenuto a declinare ed attuare: la conservazione e valorizzazione degli edifici di valore storico o documentale, l'incremento della dotazione dei parcheggi a servizio delle attività insediate e del tessuto urbano esistente.

### 3.2. Ambiti dequalificati o non utilizzati destinati a riqualificazione e valorizzazione urbana

#### - ULTERIORI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS

Il PS, al fine di assicurare il fattivo soddisfacimento di specifiche esigenze e necessità formulate dalla comunità in seno al processo partecipativo, individua per i diversi quartieri della città di Lucca i seguenti "Ambiti dequalificati o non utilizzati (anche costituiti da attrezzature e spazi pubblici non adeguatamente utilizzati e mantenuti e da aree e spazi aperti non edificati), destinati ad azioni di riqualificazione e valorizzazione urbana", che dovranno essere dettagliati, articolati e puntualmente disciplinati dal PO:

- **Aree e spazi del quartiere di S. Anna (1)**
- **Aree e spazi del quartiere di S. Concordio (2)**
- **Aree e spazi del quartiere di S. Filippo (3)**
- **Aree e spazi del quartiere di S. Vito (4)**
- **Aree e spazi del quartiere di Antraccoli (5)**
- **Aree e spazi del quartiere di Ponte a Moriano (6)**

Per i suddetti ambiti costituiscono ulteriori **Obiettivi specifici del PS** da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, la riprogettazione urbana dello spazio ineditato, attraverso l'applicazione dei principi di perequazione e compensazione urbanistica, con il contestuale miglioramento e potenziamento delle attrezzature di quartiere esistenti, la ricucitura dello spazio pubblico, la manutenzione e la qualificazione delle aree a

verde, la salvaguardia delle aree agricole intercluse e più in generale con il riordino della viabilità, dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo l'incremento della dotazione di infrastrutture per l'accessibilità e la mobilità lenta (ciclo-pedonale).

#### - ULTERIORI DISPOSIZIONI APPLICATIVE

Ai fini del perseguimento dei predetti ulteriori obiettivi specifici sono definite le seguenti ulteriori **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, con particolare riferimento alle dotazioni infrastrutturali e alla qualità dell'assetto urbano:

- qualificare e incrementare gli spazi a verde, il riuso delle aree agricole intercluse e delle eventuali aree relitte di interesse naturale ai fini dell'autoconsumo (orti urbani) e per attività sociali e la complessiva formazione di un parco urbano attrezzato;
- tutelare e, se necessario, ricostituire le principali connessioni ambientali con il territorio rurale e con gli ambiti dei parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale, comprensive di quelle di seguito elencate;
- realizzare una rete per la mobilità lenta (ciclabile e pedonale) e per l'accessibilità ai servizi fondamentali;
- migliorare le aree di sosta e di parcheggio;
- qualificare, anche con interventi di completamento e ampliamento, le polarità esistenti in relazione con le principali attrezzature di quartiere (scuole, biblioteche, servizi sociali);
- formalizzare in termini progettuali, in rapporto alle polarità esistenti, spazi aperti di identificazione collettiva del quartiere (quali ad esempio la piazza e gli spazi per il mercato).

Al fine di assicurare per ogni quartiere il perseguimento degli ulteriori obiettivi specifici e la declinazione e attuazione delle conseguenti disposizioni applicative precedentemente indicati, il PO è tenuto ad individuare le eventuali previsioni di trasformazione pubblica, pubblico – privata e/o privata comportanti nuovo impegno di suolo, ovvero, comportanti sostituzione e ristrutturazione. Tali previsioni devono garantire, in perequazione e compensazione urbanistica, la contestuale fattiva ed efficace realizzazione delle prescrizioni individuate dal PS nell'ambito della disciplina generale e in quella di ogni singola UTOE.

Il PO definisce, anche in relazione all'efficacia temporale della disciplina delle trasformazioni, le previsioni e gli interventi per gli ambiti comportanti eventuali nuovi impegni di suolo, procedendo in particolare a declinare ed attuare le seguenti ulteriori disposizioni applicative:

- predisporre un disegno organico di trasformazione, eventualmente comprensivo dei suoli liberi interni al perimetro del territorio urbanizzato, attraverso l'identificazione di un insieme sistematico e articolato di previsioni che nell'ambito della prevalente destinazione residenziale, assicuri l'integrazione con altre funzioni urbane (direzionali, commerciali, di servizio, ecc.) e la realizzazione e cessione gratuita al comune di infrastrutture, spazi pubblici e/o di uso pubblico necessari all'incremento delle dotazioni territoriali e degli standard urbanistici delle UTOE, con particolare attenzione per il verde attrezzato, la viabilità (carrabile e ciclo pedonale) e i parcheggi;
- verificare (in termini di effetti ambientali, paesaggistici e socio-economici) le diverse alternative di dislocazione spaziale delle previsioni e le conseguenti opzioni di assetto infrastrutturale ed urbanistico, determinando conseguentemente le misure di mitigazione, nonché quelle di compensazione e perequazione nell'ottica di un attenta analisi costi-benefici, con particolare riferimento alla definizione e/o qualificazione della piazza – mercato e delle aree centrali di quartiere, del giardino-parco urbano e dei corrispondenti orti, nonché degli altri spazi aperti e a verde di relazione e connessione ambientale, anche ai fini del corretto inserimento paesaggistico;
- individuare un insieme complesso di previsioni specifiche ed interventi mirati, anche costituiti da diversi progetti unitari riferiti ad ambiti spaziali definiti da realizzarsi per unità minime di intervento, tali da garantire anche attraverso l'attuazione programmata, la

continuità e la rispondenza con gli obiettivi specifici precedentemente elencati.

### 3.3. Ambiti dei Poli specializzati per le funzioni prevalentemente pubbliche e sovracomunali

#### - ULTERIORI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS

Il PS, prendendo atto degli effetti determinati dalle azioni di programmazione settoriale e specialistica già attuate, individua i seguenti **Ambiti dei Poli specializzati per le funzioni prevalentemente pubbliche e sovracomunali** e delle relative dotazioni territoriali e infrastrutturali:

- il **Polo e Parco urbano di via delle Tagliate (1)**, comprendente indicativamente il cimitero monumentale, le aree attrezzate per la sosta breve (L.R. 2/2000), il complesso degli impianti sportivi e l'area mercatale e per gli spettacoli viaggianti, le limitrofe aree di sosta e parcheggio, gli spazi e le infrastrutture di accesso dalla città al parco fluviale;
- il **Polo di S. Filippo e del S. Luca (2)**, comprendente indicativamente l'istituto scolastico superiore e i relativi impianti sportivi, il centro direzionale e meccanografico delle poste e telecomunicazioni, il nuovo ospedale comprensoriale S. Luca, gli spazi e le aree di sosta e parcheggio;
- il **Polo di S. Anna (viale Luporini) (3)**, comprendente indicativamente, le aree e gli spazi per la logistica del trasporto pubblico locale (TPL), Lucca – Port e gli spazi della Soc. Metro, la Motorizzazione civile, i parcheggi e le aree di sosta Camper, i centri direzionali attualmente utilizzati dalle forze dell'ordine.

Per i suddetti ambiti costituisce ulteriore **Obiettivo specifico del PS** da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, il consolidamento e miglioramento qualitativo e prestazionale dei suddetti Poli e lo sviluppo delle relative funzioni pubbliche e/o di interesse generale, delle attrezzature e dotazioni territoriali di livello sovralocale e locale di cui risultano dotati, che costituiscono requisito essenziale per il mantenimento di qualificati livelli di servizio per il territorio.

#### - ULTERIORI DISPOSIZIONI APPLICATIVE

Ai fini del perseguimento dei predetti ulteriori obiettivi specifici sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica:

- Per il **Polo e Parco urbano di via delle Tagliate** il PO è tenuto ad assicurare il mantenimento, la qualificazione e - se necessario - il potenziamento delle attrezzature e degli impianti esistenti (palazzo dello sport, campo CONI, area spettacoli viaggianti, area per la sosta breve, parcheggi, ecc.), compatibilmente con la necessità di garantire la tutela degli spazi di interesse monumentale (cimitero) e la valorizzazione e/o lo sviluppo delle relazioni funzionali, paesaggistiche e ambientali tra la città e il fiume Serchio, anche al fine di qualificare il Polo come Parco Urbano e principale porta di accesso al Parco fluviale.
- Per il **Polo di S. Filippo e del S. Luca**, il PO è tenuto ad assicurare il mantenimento e – se necessario – l'adeguamento delle funzioni esistenti (ospedale, centro operativo poste, scuole ed istituti superiori, impianti sportivi, ecc.) compatibilmente con le necessità di miglioramento delle relazioni paesaggistiche e ambientali con gli altri insediamenti esistenti (prevalentemente residenziali e produttivi), di qualificazione dei percorsi di accessibilità lenta e con il complessivo miglioramento delle condizioni di fragilità idraulica. Il PO garantisce altresì il potenziamento delle funzioni di accessibilità agli insediamenti, anche in relazione al nuovo parcheggio scambiatore e di servizio alle attrezzature.
- Per il **Polo di S. Anna (viale Luporini)**, il PO è tenuto ad assicurare il mantenimento e la riorganizzazione delle attrezzature esistenti (deposito e officine TPL, motorizzazione civile, parcheggio e area di sosta attrezzata, Lucca Port, ecc.), nonché il potenziamento funzionale

degli spazi a favore della formazione di un nodo intermodale locale in relazione alla nuova fermata ferroviaria e al nuovo parcheggio scambiatore. Il PO garantisce altresì il miglioramento della qualità dei fronti urbani e delle infrastrutture per l'accessibilità (pedonale e ciclabile), anche con interventi, di mitigazione del traffico e di riqualificazione ambientale del viale.

### 3.4. Ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo

#### - ULTERIORI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS

Il PS individua i seguenti **Ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo**, da migliorare e consolidare, prevalentemente industriali e artigianali e le relative dotazioni territoriali e infrastrutturali, comprensive delle eventuali corrispondenti aree di sviluppo comportanti impegno di suolo non edificato, anche finalizzate alla qualificazione del margine del territorio urbanizzato, di cui al successivo articolo 30:

- il **Polo produttivo con funzioni miste dell'Acquacalda (1)**, comprensivo delle aree per lo sviluppo di previsioni, azioni ed interventi destinate all'impegno di suolo per nuove attività prevalentemente industriali - artigianali o commerciali all'ingrosso;
- il **Polo produttivo con funzioni artigianali e industriali di San Pietro a Vico (2)**, comprensivo delle aree per lo sviluppo di previsioni, azioni e interventi destinati all'impegno di suolo esclusivamente per nuove attività artigianali e manifatturiere, ovvero per attrezzature e servizi di livello territoriale;
- il **Polo produttivo con funzioni miste di innovazione tecnologica, espositiva e fieristica di Sorbano (Parco Urbano dell'Innovazione) (3)**, comprensivo delle aree per lo sviluppo di previsioni, azioni e interventi destinati all'impegno di suolo per nuove attività prevalentemente miste e volte alla qualificazione del polo come area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA);
- il **Polo produttivo con funzioni artigianali e industriali di Mugnano (4)**, destinate al solo miglioramento e qualificazione delle attività e delle categorie funzionali esistenti;
- il **Polo produttivo con funzioni miste artigianali, industriali e per il commercio all'ingrosso di Ponte a Moriano (5)**, destinato al miglioramento e alla qualificazione delle attività e delle destinazioni esistenti.

Per i suddetti ambiti costituiscono ulteriori **Obiettivi specifici del PS**:

- identificazione di prestazioni a sostegno delle attività produttive industriali, artigianali, commerciali, direzionali, ecc. e più in generale dei mestieri, che dovranno essere assicurate mediante incentivi per l'attività imprenditoriale anche attraverso il miglioramento delle condizioni intrinseche alle aziende, la dotazione di adeguate strutture a sostegno delle attività, l'eventuale promozione di uno specifico "distretto territoriale" (specializzazione).
- promozione del pieno e fattivo utilizzo dei contenitori esistenti in modo da ampliare l'offerta di mercato, incentivando le nuove forme di lavoro terziario, la libera professione e le iniziative del terzo settore;
- qualificazione e consolidamento delle zone industriali e artigianali esistenti, privilegiando lo sviluppo tecnologico e il conseguimento di standard qualitativi di tutela ambientale, garantendo le possibilità di adeguamento tecnico, infrastrutturale e funzionale degli impianti e dei manufatti edilizi esistenti, privilegiando il ricorso a modalità per l'abbattimento dei consumi energetici, delle emissioni in atmosfera, del rumore e per l'avvio di opere ed attività volte ad ottimizzare i processi produttivi, in modo da qualificare gli insediamenti produttivi con il "marchio" di "aree industriali ecologicamente attrezzate" (APEA);
- individuazione di dispositivi normativi e previsioni urbanistiche che consentano la facile ed elastica capacità del riuso e dei mutamenti logistici e funzionali degli spazi esistenti, sempre a fini produttivi o per l'esercizio dell'attività d'impresa.

**- ULTERIORI DISPOSIZIONI APPLICATIVE**

Ai fini del perseguimento degli ulteriori obiettivi specifici di cui al precedente comma, per i diversi ambiti sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 28 del PIT/PPR:

- promuovere il rinnovo e la riqualificazione funzionale e tipologica del patrimonio insediativo esistente e degli spazi pertinenziali anche con eventuali possibilità di accorpamento dei volumi secondari, ampliamento e addizione funzionale, nonché di sostituzione edilizia, introducendo al contempo, regole ed indicazioni per l'efficace e corretto inserimento dei volumi tecnici e delle apparecchiature ed infrastrutture di supporto alle diverse attività produttive;
- promuovere l'incremento delle prestazioni ambientali e di efficienza tecnologica ed energetica, in relazione, nonché al miglioramento della qualità delle sistemazioni esterne di diretta relazione con lo spazio pubblico (piazzali di movimentazione e scarico, depositi, aree di sosta e parcheggio, ecc.), perseguendo in particolare la realizzazione di interventi di ambientazione e mitigazione paesaggistica;
- definire la semplificazione dei processi e delle regole edilizie per il cambio d'uso da un'attività produttiva all'altra e, più in generale, per la rigenerazione funzionale delle aree e degli spazi (flessibilità di uso e di accorpamento e suddivisione immobiliare), in modo da assicurare la proficua continuità all'uso produttivo delle strutture e dei manufatti e da evitare i fenomeni di abbandono e di degrado socio-economico. In questo quadro potranno anche essere individuati dal PO specifiche disposizioni che semplifichino il cambio delle destinazioni diverse da quelle produttive ma ad esse complementari e/o funzionali;
- predisporre un disegno organico di trasformazione delle aree libere interne al perimetro del territorio urbanizzato attraverso l'identificazione di un insieme sistematico e articolato di partizioni spaziali che, nell'ambito della prevalente destinazione artigianale, assicuri l'integrazione con altre funzioni urbane (direzionali, commerciali all'ingrosso, di servizio) e promuova la realizzazione e cessione gratuita al Comune di infrastrutture, spazi pubblici e di uso pubblico necessari all'incremento delle dotazioni territoriali e degli standard urbanistici delle UTOE, con particolare attenzione per viabilità e parcheggi;
- individuare interventi mirati, anche costituiti da diversi progetti unitari riferiti ad ambiti spaziali definiti, tali da garantire la rispondenza con gli obiettivi precedentemente elencati e l'integrazione del complessivo disegno urbanistico con le localizzazioni di impegno di nuovo suolo oggetto di copianificazione.

L'Amministrazione comunale, in accordo con le associazioni di categoria e gli altri soggetti interessati, promuove forme di monitoraggio delle aziende presenti nel territorio comunale, anche partendo dalle analisi realizzate nel Rapporto Ambientale di VAS, al fine di perseguire risposte rapide e precise alle esigenze delle aziende stesse, attivando al contempo procedure (in sinergia con lo sportello unico per le imprese), per il miglioramento della qualità delle aziende presenti sul territorio tramite il sostegno alle certificazioni ambientali (EMAS, ISO 9000, ISO 14000, ecc.).

### **3.5. Ambiti abbandonati o decontestualizzati destinati ad azioni di recupero e rinnovo urbano**

**- ULTERIORI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS**

Il PS individua ulteriori **Ambiti abbandonati o decontestualizzati**, ovvero dequalificati, **destinati ad azioni di recupero e rinnovo urbano**, in ragione degli esiti dei puntuali fenomeni di criticità urbanistica rilevati nel quadro conoscitivo.

Per i suddetti ambiti costituisce ulteriore **Obiettivo specifico del PS** da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- promozione di interventi finalizzati alla rimozione delle situazioni di criticità, degrado ed incompatibilità funzionale.

Il PO, anche attraverso strumenti di pianificazione attuativa, definisce in particolare per questi ambiti gli interventi di ristrutturazione o sostituzione edilizia che prevedano una pluralità di funzioni (residenziali, direzionali e commerciali, turistico-ricettive, di servizio) che qualificano le diverse partizioni spaziali e che siano di incentivo per il recupero degli spazi contermini e per il miglioramento qualitativo e quantitativo degli standard urbanistici e delle dotazioni territoriali.

#### - ULTERIORI DISPOSIZIONI APPLICATIVE

Ai fini del perseguimento del suddetto ulteriore Obiettivo specifico sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- predisporre un'accurata analisi delle aree interessate che, previa la schedatura o rilievo del patrimonio edilizio esistente, estenda le conoscenze di base all'analisi degli spazi aperti e dei percorsi, alla verifica della consistenza e delle dimensioni dei manufatti, all'indagine sulle condizioni di degrado, alla valutazione degli assetti socio-economici e di proprietà fondiaria. Tali analisi possono anche essere estese ad ulteriori contesti aggiuntivi di quelli preliminarmente individuati dal PS, in ragione del riscontro di equivalenti condizioni di degrado e/o criticità;
- verificare in termini di effetti ambientali, paesaggistici e socio-economici le diverse alternative di riutilizzo funzionale e le conseguenti opzioni di assetto infrastrutturale, urbanistico ed edilizio, determinando conseguentemente le misure di mitigazione, nonché quelle di compensazione urbanistica, anche con la cessione gratuita di spazi pubblici (ovvero di edilizia residenziale pubblica), nell'ottica di un'attenta analisi costi-benefici;
- individuare un insieme complesso di previsioni specifiche ed interventi mirati, costituiti da diversi progetti unitari riferiti ad ambiti spaziali definiti da realizzarsi per unità minime di intervento, tali da garantire anche attraverso l'attuazione programmata, la continuità e la rispondenza con gli obiettivi precedentemente elencati.

## 4. Ambiti di valenza storica e interesse ambientale

#### - IDENTIFICAZIONE E ARTICOLAZIONE

Il PS individua i seguenti **Ambiti di valenza storica e di interesse ambientale** strategicamente funzionali all'ampliamento e all'incremento delle dotazioni verdi della città, al mantenimento e/o al ripristino di valori storicamente e formalmente riconosciuti, all'utilizzazione e gestione consapevole di agroecosistemi isolati o relittuali che si intendono tutelare e salvaguardare anche ai fini della formazione di parchi urbani a servizio e qualificazione delle UTOE:

- **Ambiti dei Giardini-Parco urbani** dei quartieri;
- **Ambiti delle Discontinuità, i varchi ineditati e le visuali libere** poste ai margini del territorio urbanizzato;
- **Ambiti del Parco urbano delle Mura**, dei baluardi, degli spalti e del verde interno alla città;
- **Ambiti del Parco urbano del Condotto Pubblico** e degli spazi contermini.

I suddetti ambiti sono individuati dal PS anche ad integrazione della disciplina dello Statuto del territorio e con particolare riferimento agli *Elementi funzionali della rete ecologica – ambientale* dell'Invariante strutturale (II) *I caratteri ecosistemici del paesaggio*. Tali ambiti scaturiscono dal riconoscimento di aree e spazi aperti di interesse paesistico per la particolarità e la tipicità dei caratteri costitutivi e dell'articolazione morfo-tipologica, ovvero per le relazioni (funzionali, culturali, storiche, documentali, ecologiche e ambientali) che questi spazi instaurano - per la

specifica ubicazione spaziale - con il restante territorio urbanizzato di cui fanno parte, con particolare riferimento agli insediamenti di impianto storico e la città consolidata.

**- OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS COMUNI AGLI AMBITI DI VALENZA STORICA E INTERESSE AMBIENTALE**

Per i suddetti ambiti costituisce **Obiettivo specifico del PS** il mantenimento e la conservazione attiva delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche degli ambiti al fine di assicurare la qualificazione, il consolidamento e, ove possibile la ricostituzione, di fondamentali relazioni di continuità paesistica tra spazio urbano costruito e spazio aperto, nell'ottica di assicurarne la conservazione per il mantenimento di una elevata impronta ecologica degli insediamenti e per una fruizione collettiva orientata al tempo libero, alla ricreazione all'aperto e allo svago. La prioritaria tutela e la salvaguardia delle suddette aree, che rappresentano anche importanti componenti paesistiche da destinare prioritariamente alle funzioni agricole urbane, è orientata anche ad assicurare l'efficace contrasto alla crescita spaziale degli insediamenti e a garantire il controllo e la regolazione, anche all'interno del territorio urbanizzato, della forma urbana e dello spazio vuoto rispetto al corrispondente intorno già insediato.

**- DISPOSIZIONI APPLICATIVE COMUNI AGLI AMBITI DI VALENZA STORICA E INTERESSE AMBIENTALE**

Il PO è tenuto a dettagliare e specificare gli ambiti individuati dal PS in relazione alle diverse articolazioni e in rapporto alla caratterizzazione storico-culturale, ambientale e paesaggistica delle componenti di Patrimonio Territoriale eventualmente interessate, definendo le specifiche disposizioni di tutela, conservazione e valorizzazione.

Per i sopra elencati Ambiti di valenza storica e di interesse ambientale, il PS definisce le seguenti ulteriori Obiettivi specifici e relative ulteriori Disposizioni applicative.

**4.1. Ambiti dei Giardini – Parco urbani**

**- ULTERIORI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS**

Costituisce **Obiettivo specifico del PS** da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, il riconoscimento e la prioritaria formazione dei **“Giardini – Parco urbani”** interne ai quartieri della città consolidata e a servizio del territorio urbanizzato delle UTOE, anche in ampliamento ed integrazione degli spazi pubblici esistenti (orti sociali ed urbani, boschi e aree vegetate urbane, servizi ed attrezzature sportive e ricreative, aree a verde attrezzato, spazi per la ricreazione lo svago e il tempo libero, ecc.), in stretta relazione ed interdipendenza con gli obiettivi specifici definiti nell'ambito con le disposizioni concernenti gli *Ambiti dequalificati o non utilizzati destinati a riqualificazione e valorizzazione*.

**- ULTERIORI DISPOSIZIONI APPLICATIVE**

Ai fini del perseguimento dell'obiettivo specifico precedentemente individuato per gli **Ambiti dei “Giardini-Parco urbani”** sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- destinare prevalentemente gli ambiti al mantenimento dei gradienti di naturalità e delle funzioni agricole, nonché alla sperimentazione di innovative forme di gestione, manutenzione e riappropriazione da parte della comunità;
- operare prioritariamente mediante il ricorso a misure compensative e di perequazione, con particolare riferimento a quelle connesse alla declinazione e l'attuazione delle disposizioni applicative concernenti gli *Ambiti dequalificati o non utilizzati destinati a riqualificazione e valorizzazione*.

## 4.2. Ambiti delle Discontinuità, varchi inedificati e visuali libere

### - ULTERIORI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS

Per gli **Ambiti delle discontinuità, varchi inedificati e visuali libere**, costituisce ulteriore **Obiettivo specifico del PS** da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, anche attraverso strumenti di pianificazione attuativa, la salvaguardia dalla trasformazione insediativa da conseguire ove del caso attraverso una disciplina che vieti la nuova edificazione e più in generale favorisca la riduzione dell'impegno di suolo urbanizzato.

### - ULTERIORI DISPOSIZIONI APPLICATIVE

Ai fini del perseguimento dell'ulteriore obiettivo specifico precedente indicato, sono definite le seguenti ulteriori **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- individuare e mantenere le attività agricole tradizionali, favorendo al contempo gli usi che assicurino comunque il mantenimento e lo sviluppo qualitativo, sia in termini di superficie, sia in termini di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico funzionale, degli stessi contesti.
- sperimentare previsioni ed interventi volti a favorire, tramite sostituzione o ristrutturazione, la rottamazione degli insediamenti ed attività ritenuti incompatibili, attraverso forme di delocalizzazione (con decollo e atterraggio delle potenzialità edificatorie esistenti e/o premiali) finalizzate al ripristino degli originari assetti rurali. Gli eventuali interventi infrastrutturali previsti dal PS dovranno attestarsi su riferimenti territoriali già esistenti (viabilità vicinali e poderali, reti di scolo superficiale, ecc.) ed essere dotati di apposite misure compensative e/o di mitigazione.

## 4.3. Ambiti del Parco urbano delle Mura e del Condotto Pubblico

### - ULTERIORI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS

Costituisce ulteriore **Obiettivo specifico del PS** da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, la prioritaria salvaguardia e tutela dalla trasformazione del **Parco urbano delle Mura** dei baluardi, degli spalti e del verde interno alla città e del **Parco urbano del Condotto Pubblico** e degli spazi contermini.

### - ULTERIORI DISPOSIZIONI APPLICATIVE

Ai fini del perseguimento dell'ulteriore obiettivo specifico di cui al punto precedente sono definite le seguenti ulteriori **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- individuare misure e regole volte a contenere la trasformazione, la frammentazione e l'alterazione degli ambienti per cause antropiche, anche attraverso il mantenimento delle attività e delle funzioni esistenti, ovvero l'individuazione di funzioni urbane pubbliche (comunque non edificate e a limitato contenuto di trasformazione) e di uso pubblico (verde, giardini e spazi aperti attrezzati, aree ludiche e ricreative, ecc.) ed interventi infrastrutturali leggeri (percorsi pedonali e ciclabili, aree di sosta attrezzata, percorsi vita, ecc.) che assicurino il mantenimento e la valorizzazione delle continuità visive, funzionali e ambientali;
- assicurare, previo rilievo urbanistico di dettaglio dei contesti, modalità di tutela, gestione e riproduzione degli individui arborei e delle masse vegetali, tenendo altresì conto dei naturali cicli biologici della vegetazione e dei valori paesaggistici riconosciuti;
- definire le categorie funzionali ritenute compatibili per gli ambiti, con particolare riferimento ai manufatti e alle infrastrutture di origine antica, privilegiando funzioni pubbliche e di uso pubblico e di servizio agli insediamenti.

Costituiscono ulteriori disposizioni applicative da declinare e attuare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- per il **Parco urbano delle Mura**, dei baluardi, degli spalti e del verde interno alla città:
  - restauro delle strutture dell'intero complesso architettonico compresi i baluardi e i loro vani sotterranei, le casermette, le porte, le sortite, le rampe carrabili e quelle pedonali;
  - ripristino e sistemazione delle aree attualmente occupate da vivai e dall'edificio ex Rifugio Carlo Del Prete, al fine di ricostituire le più ampie vedute delle Mura stesse dalle aree esterne alla cinta;
  - previsione di piste ciclabili e percorsi pedonali di ingresso alla città, utilizzando le sortite esistenti e quelle da restaurare;
  - consolidamento delle scarpate e degli spalti esterni;
  - risagomatura dei fossi;
  - regimazione delle acque;
  - cura ed eventuale sostituzione delle alberature della passeggiata delle Mura e dei viali di circonvallazione;
  - illuminazione delle cortine murate, della passeggiata e delle aree quali giardini, piazze e strade distribuite lungo il perimetro interno;
  - definizione dell'uso dei vari edifici e spazi ai fini della migliore valorizzazione e percezione del complesso monumentale.
- per il **Parco urbano del Condotto Pubblico** e degli spazi contermini, previo rilievo del Condotto e delle aree connesse al suo corso finalizzato a delineare in dettaglio le ipotesi di valorizzazione generale formulate dal PS e di seguito elencate, articolate in riferimento alle diverse tratte, a monte, all'interno e a valle della città murata:
  - A) Tratta a monte (da Ponte a Moriano a Lucca):
    - recupero delle rive del Condotto e delle aree a verde connesse, nella tratta che attraversa l'abitato di Ponte a Moriano e in prossimità della strada comunale in località la Rebecca; recupero della strada adiacente il Condotto al "Molino di Cima" a San Pietro a Vico;
    - recupero della strada adiacente il Condotto nel tratto alberato a valle del "Molino di Mezzo", a San Pietro a Vico; recupero delle rive e della strada adiacente il Condotto nelle aree a monte e a valle dello stabilimento Ex Cantoni (già "Molino di Fondo") e nel tratto alberato in località Acquacalda; recupero delle rive e della strada adiacente il Condotto nella periferia settentrionale della città (quartiere di San Marco) al fine di realizzare una pista ciclopedonale per favorire l'accesso alla città murata.
  - B) Tratta della via del Fosso all'interno della città murata, oltre a quanto indicato al precedente punto A:
    - Valorizzazione dell'immobile ex "Molino San Jacopo" e della ex chiesa di San Jacopo alla Tomba nei pressi della Porta omonima, dell'area circostante la stele della Madonna dello Stellario, dell'area della Porta dei Santi Gervasio e Protasio, dell'area nei pressi delle fortificazioni del baluardo San Colombano, delle aree e degli impianti della Cittadella (il "Molino Cittadella") nell'area dell'ex Manifattura Tabacchi, compreso l'antico lavatoio.
  - C) Tratta a valle della città murata (canale Pescilla):
    - riqualificazione della via Bandettini a partire dall'incrocio con viale Europa fino alla vasca di espansione a monte dell'autostrada A11, in continuità con il precedente tratto, fino alla chiesa di San Concordio;
    - riqualificazione dei collegamenti ciclopedonali tra il centro del quartiere di San Concordio e le aree a verde a sud della città, in adiacenza al canale Pescilla.

## Edificato puntuale di impianto storico e valore documentale

### - IDENTIFICAZIONE E ARTICOLAZIONE

All'interno dei diversi Ambiti del territorio urbanizzato delle UTOE il PS individua l'**Edificato puntuale di impianto storico e di valore documentale**, costituito in particolare da:

- gli **Edifici puntuali di impianto storico**, comprendenti sostanzialmente singoli edifici o complessi di edifici di natura puntuale o di ridotte dimensioni, tali da non potersi caratterizzare ed essere pertanto riconosciuti quali ambiti del territorio urbanizzato.
- i **Tipi insediativi di valore storico-documentale (corti, ville)**, comprendenti sostanzialmente le corti lucchesi di valenza storico testimoniale e alcune ville – fattoria di valore monumentale, limitatamente a quelle ricadenti in territorio urbanizzato.

Per i sopra elencati edifici e tipi insediativi il PS definisce i seguenti obiettivi specifici e relative disposizioni applicative per il PO e per gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale.

### - Edifici puntuali di impianto storico

#### - OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS

Per gli **Edifici puntuali di impianto storico** costituiscono **Obiettivi specifici del PS** da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- la tutela e il recupero (funzionale e tipologico) del patrimonio edilizio di impianto storico, il consolidamento del presidio residenziale e delle attività o funzioni di servizio alla residenza, attraverso il recupero e il risanamento conservativo, nonché la ristrutturazione edilizia, l'adeguamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la continuità e il rispetto degli organismi tipologici tradizionali e senza sostanziale incremento dei carichi insediativi.
- il recupero dei manufatti e degli edifici accessori, la riqualificazione di quelli degradati, la sostituzione edilizia degli edifici – o parti di essi - ritenuti incompatibili o incongrui e la contestuale riqualificazione degli spazi aperti pertinenziali e di relazione, nonché dei giardini e degli orti e dei manufatti e beni di valore storico documentale di natura pertinenziale.

Il PO, sulla base degli elementi conoscitivi e ricognitivi contenuti nel PS, è tenuto ad eseguire una mirata campagna di schedatura e catalogazione dell'**Edificato puntuale di impianto storico**, costituito da complessi edilizi e da edifici puntuali o di ridotte dimensioni dislocati all'interno di ambiti del territorio urbanizzato diversi dagli insediamenti storici di cui all'articolo 12 della Disciplina generale di Piano. Tale indagine è orientata a rilevare e considerare i valori riconoscibili sotto il profilo storico architettonico, testimoniale e documentale, lo stato di conservazione (fisica e tipologica), i fattori e gli elementi di alterazione e/o degradazione dei predetti insediamenti, al fine di definire una conseguente disciplina degli interventi e delle destinazioni d'uso ritenuti compatibili in relazione alla conseguente classificazione attribuibile in base alle diverse caratterizzazioni rilevate.

#### - DISPOSIZIONI APPLICATIVE

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici precedentemente indicati, sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica:

- verificare, controllare ed eventualmente implementare l'identificazione degli edifici di impianto storico contenuta nel vigente RU, attribuendo una disciplina degli interventi edilizi ammissibili in ragione dei valori riconosciuti e dello stato di conservazione degli edifici e dei manufatti, individuando anche in dettaglio le aree e gli spazi pertinenziali degli insediamenti anche ai fini di assicurare una disciplina delle trasformazioni coerente ed integrata con quella individuata per gli ambiti del territorio urbanizzato;

- riformulare, previa verifica in termini di efficacia applicativa e di capacità propositiva dell'articolazione spaziale, della classificazione morfo – tipologica e eventualmente della disciplina urbanistico-edilizia contenuta nel vigente RU, le disposizioni con la finalità di garantire, compatibilmente con i valori storico - architettonici riconosciuti, la realizzazione di interventi, azioni e misure in grado di assicurare e favorire il mantenimento e il consolidamento della residenza e la riqualificazione ambientale e funzionale delle aree pertinenziali;
- individuare in dettaglio le aree e i manufatti caratterizzati da evidenti condizioni di degrado fisico, socio-economico, igienico e ambientale per i quali possono essere predisposti anche Piani di recupero o progetti unitari convenzionati che prevedano progetti di ripristino funzionale, tipologico e ambientale, in cui l'adeguamento e l'eventuale incremento della consistenza edilizia esistente risulti vincolato alla eliminazione dei fenomeni di degrado e alla formazione di spazi, infrastrutture e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, volte al mantenimento dei presidi residenziali.

Per tutte le categorie di edifici, stante il riconoscimento dell'interesse e dell'impianto storico, sono comunque di norma esclusi dal PS gli interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica se non finalizzati alla riconfigurazione di superfetazioni, manufatti e strutture incongrui ed estranei agli organismi di impianto storico in ragione dell'obiettivo specifico precedentemente enunciato.

### - Tipi insediativi di valore storico - documentale (corti, ville)

#### - OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS

Per i **Tipi insediativi di valore storico – documentale (corti, ville)** costituiscono **Obiettivi specifici del PS** da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- la tutela e la conservazione dei valori storico architettonici riconoscibili, il recupero funzionale e tipologico dei tipi edilizi e il consolidamento e la valorizzazione delle funzioni in grado di assicurare il presidio residenziale o lo sviluppo di attività e funzioni complementari e/o di servizio alla residenza (commerciale di vicinato, artigianato di servizio, direzionale, turistico – ricettivo), attraverso il recupero e il risanamento conservativo, nonché la ristrutturazione edilizia, l'adeguamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la continuità e il rispetto degli organismi tipologici tradizionali e senza sostanziale incremento dei carichi insediativi.
- il recupero dei manufatti e degli edifici accessori, la riqualificazione di quelli degradati, la sostituzione edilizia degli edifici – o parti di essi - ritenuti incompatibili o incongrui e la contestuale riqualificazione degli spazi aperti pertinenziali e di relazione, nonché dei giardini e degli orti e dei manufatti e beni di valore storico documentale di natura pertinenziale.

#### - DISPOSIZIONI APPLICATIVE

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici precedentemente indicati, sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- eseguire una mirata campagna di schedatura e catalogazione dei tipi insediativi di origine antica o impianto storico, con specifico riferimento alle ville – fattorie e alle corti rurali, finalizzata a considerare i valori riconoscibili sotto il profilo storico architettonico, testimoniale e documentale, lo stato di conservazione (fisica e tipologica), i fattori e gli elementi di alterazione e/o degradazione, nonché gli specifici spazi aperti pertinenziali e di relazione con specifico riferimento all'articolazione in “chiuse”, “cortili” e “orti, spazi e manufatti pertinenziali”, in parte già indicativamente individuati dal PS.

- Per le **“corti”** il PO, previa verifica dell’efficacia applicativa e della capacità propositiva della classificazione morfo-tipologica e della relativa disciplina urbanistico-edilizia contenuta nel vigente RU, è tenuto a promuovere, compatibilmente con i valori storico - architettonici riconosciuti, interventi, azioni e misure in grado di assicurare e favorire il mantenimento e il consolidamento della residenza stabile, anche con appropriate politiche per la casa e l’edilizia sociale, la qualificazione ambientale e funzionale delle aree pertinenziali e la contestuale tutela e manutenzione degli spazi agricoli residuali. Il PO è tenuto a individuare, inoltre, le modalità e le categorie di intervento per la mitigazione e/o il recupero degli elementi e dei manufatti degradati, incongrui, costituenti fattori di dequalificazione dello spazio pertinenziale, ovvero di alterazione degli originari assetti tipomorfologici. In questo quadro il PO è tenuto a individuare le “corti”, o parti di esse, ritenute definitivamente alterate con l’obiettivo di sperimentare politiche e azioni di recupero, ristrutturazione e/o rigenerazione, con la contestuale programmazione di interventi (anche trasformativi) volti a garantire la corretta configurazione e contestualizzazione dello spazio costruito ad innalzare la qualità dello spazio aperto, compreso quello pertinenziale, anche in rapporto al territorio rurale e ai tessuti urbani contermini.
- Per le **“ville”** il PO, previa verifica dell’efficacia applicativa e della capacità propositiva della classificazione morfo-tipologica e della relativa disciplina urbanistico-edilizia contenuta nel vigente RU, è tenuto a garantire, compatibilmente con i valori storico - architettonici riconosciuti, la realizzazione di interventi, azioni e misure in grado di assicurare e favorire il mantenimento e il consolidamento delle funzioni esistenti (residenziali e agricole) nonché l’insediamento di quelle ritenute compatibili (ad esempio quelle di servizio e turistico – ricettive). Il PO è tenuto contestualmente ad assicurare le azioni volte a garantire la conservazione e la manutenzione degli spazi pertinenziali, con particolare riferimento alla tutela dei giardini, degli spazi e degli orti chiusi, dei corrispondenti manufatti e annessi a corredo (fontane, grottesche, bottacci, stalle, cantine, fienili, scuderie, ecc.), nonché il mantenimento delle funzioni agricolo – produttive delle più ampie aree poderali. In questo quadro il PO è tenuto, inoltre, a individuare le modalità e le categorie di intervento per la mitigazione degli elementi e dei manufatti degradati, incongrui, costituenti fattori di dequalificazione dello spazio pertinenziale, ovvero di alterazione degli originari assetti storico - architettonici, con la finalità di assicurarne la riqualificazione o la riconfigurazione compatibile con i valori riconosciuti.

## AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

### 5. Ambiti delle aree agricole e forestali

#### - IDENTIFICAZIONE E ARTICOLAZIONE

Il PS individua i seguenti **Ambiti delle aree agricole e forestali**:

- gli **Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole**, comprendenti, come principale riferimento per il PO:
  - *Aree prevalentemente agricole della piana*
  - *Aree prevalentemente agricole della collina*
- gli **Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane**, comprendenti, come principale riferimento per il PO:
  - *Aree agricole periurbane della piana*
  - *Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari (di valore paesaggistico)*
  - *Aree agricole intercluse*
- gli **Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente ecosistemiche**, comprendenti, come principale riferimento per il PO:
  - *Aree prevalentemente forestali*
  - *Aree umide, fluviali e perfluviali*

I suddetti ambiti discendono dal riconoscimento e dall'interpretazione (tipologica, funzionale, storico-culturale e socio-economica) delle categorie di uso del suolo definite dal quadro conoscitivo, considerando i fattori caratterizzanti il territorio rurale e i criteri di classificazione indicati e prescritti dal PTC e tenendo conto della lettura degli elementi costitutivi e dell'articolazione morfo-tipologica degli assetti paesistici cui corrispondono elementi e componenti già indicati nello Statuto del territorio in coerenza con il PIT/PPR.

#### - OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS COMUNI AGLI AMBITI DELLE AREE AGRICOLE E FORESTALI

Costituiscono **Obiettivi specifici del PS**, comuni agli ambiti delle aree agricole e forestali, anche in coerenza con le specifiche indicazioni del PTC:

- la conservazione delle risorse naturali, degli habitat e delle specie animali o vegetali di significativo interesse per la biodiversità, di associazioni vegetali o forestali, di formazioni geologiche, di comunità biologiche, di biotopi, di processi naturali, di equilibri idraulici e idrogeologici, di equilibri ecologici;
- l'individuazione di corridoi ecologici funzionali lungo la rete idrica superficiale, le zone agricole, le aree marginali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati filari e siepi e elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti di valenza naturalistica e ambientale;
- la salvaguardia dall'inquinamento e la protezione delle componenti idriche superficiali e sotterranee attraverso misure idonee ad evitare interferenze tra le suddette risorse e le trasformazioni urbanistico-edilizie, anche mediante il controllo e monitoraggio del fenomeno della subsidenza;
- la tutela del paesaggio e delle componenti culturali e ambientali caratterizzanti e costitutive del territorio rurale, mediante la valorizzazione e il consolidamento delle funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, nonché con

- il mantenimento e il controllo delle attività connesse con l'agricoltura amatoriale e di autoconsumo al fine di assicurare il presidio umano nei territori aperti;
- la qualificazione delle aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
  - il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di adeguamento funzionale e di recupero architettonico, nonché la conservazione dei manufatti rurali di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando il recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
  - la valorizzazione e sviluppo di attività integrative dei redditi in relazione alle funzioni agricole e alle caratteristiche del territorio rurale anche attraverso il recupero, ai fini turistici ricettivi abitativi e/o di attività di agriturismo e dei servizi del terzo settore, nonché con l'individuazione di attività ricreative compatibili con il territorio;
  - il recupero delle infrastrutture viarie esistenti e dei percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.

**- DISPOSIZIONI APPLICATIVE COMUNI AGLI AMBITI DELLE AREE AGRICOLE E FORESTALI**

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici precedentemente indicati sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, anche in applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari regionali specificatamente concernenti l'attività e gli interventi di natura urbanistico-edilizia:

- a) individuare e precisare in dettaglio le aree agricole e forestali precedentemente elencate al fine di individuare quelle da sottoporre alla specifica disciplina legislativa e regolamentare regionale sul territorio rurale e quelle escluse, in tutto o in parte, da tale applicazione.
- b) riconoscere, dettagliare e disciplinare prioritariamente, previo approfondimento del quadro conoscitivo in relazione alle diverse funzioni agricole e silvo – pastorali e in rapporto alla caratterizzazione sociale, ambientale e paesaggistica dei contesti precedentemente indicati:
  - gli ambiti indicati dal PS come *Aree prevalentemente agricole della piana* e *Aree prevalentemente agricole della collina* che sono da destinare a funzioni prevalentemente agricole nelle quali l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari regionali sul territorio rurale è ammessa in via prioritaria e, se necessario, esclusiva rispetto ad altre disposizioni legislative e regolamentari eventualmente interessate;
  - gli ambiti indicati dal PS come *Aree agricole periurbane della piana*, *Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari (di valore paesaggistico)* e *Aree agricole intercluse*, che sono da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane, per le quali l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari regionali sul territorio rurale è ammessa compatibilmente con il prioritario perseguimento delle disposizioni di cui agli articoli 66 e 67 della L.R. 65/2014;
  - gli ambiti indicati dal PS come *Aree prevalentemente forestali* e *Aree umide, fluviali e perfluviali*, che sono da destinare a funzioni prevalentemente ecosistemiche, nelle quali l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari regionali sul territorio rurale è ammessa compatibilmente con il prioritario rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 39/2000 e s.m.i. (legge forestale) e del relativo regolamento di attuazione.

- c) disciplinare l'installazione di manufatti aziendali temporanei per lo svolgimento dell'attività agricola, ovvero di ulteriori manufatti ad uso agricolo, da parte dell'imprenditore agricolo e in assenza di PAPMAA, secondo quanto indicato dall'articolo 70 della L.R. 65/2014. In particolare sono prescrizioni per il PO:
- l'installazione di manufatti aziendali temporanei, per un periodo non superiore a 2 anni, realizzati con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorati a terra senza opere murarie, compreso le serre, gli altri manufatti è ammessa in tutte le aree agricole e forestali;
  - l'installazione di manufatti non temporanei, comprese le serre fisse, necessario alla conduzione aziendale, che necessita di interventi di trasformazione permanenti sul suolo è ammessa esclusivamente nelle aree da destinare a "funzioni prevalentemente agricole", ovvero in via prioritaria nelle *Aree prevalentemente agricole della piana* e nelle *Aree prevalentemente agricole della collina*.
- d) disciplinare la costruzione di nuovi edifici rurali da parte dell'imprenditore agricolo, ovvero di nuovi annessi agricoli e nuovi edifici ad uso abitativo, necessari alla conduzione del fondo e all'esercizio dell'attività agricola e di quelle connesse, nonché di nuovi annessi agricoli minimi, secondo quanto indicato dall'articolo 73 della L.R. 65/2014. In particolare sono prescrizioni per il PO:
- nuovi edifici ad uso abitativo sono ammessi esclusivamente nelle aree da destinare a "funzioni prevalentemente agricole", ovvero in via prioritaria nelle "Aree prevalentemente agricole della piana" e nelle "Aree prevalentemente agricole della collina", previa approvazione da parte del comune del PAPMAA presentato dall'imprenditore agricolo a titolo professionale, contenente la dimostrazione che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola e previo impegno a mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori a quanto indicato dal PTC della Provincia di Lucca;
  - nuovi annessi agricoli sono ammessi in tutte le aree agricole e forestali, previa approvazione da parte del comune del PAPMAA presentato dall'imprenditore agricolo a titolo professionale, dove si dimostri che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alle esigenze dell'impresa e alla capacità produttiva dell'azienda agricola previo impegno a mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori a quanto previsto PTC della Provincia di Lucca;
  - nuovi annessi agricoli minimi strettamente necessari all'attività delle aziende agricole che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del PAPMAA sono ammessi:
    - nelle aree da destinare a "funzioni prevalentemente agricole", ovvero in via prioritaria nelle "Aree prevalentemente agricole della piana" e nelle "Aree prevalentemente agricole della collina",
    - nelle aree da destinare a "funzioni prevalentemente agricole periurbane", ovvero in via prioritaria nelle "Aree agricole periurbane della piana", nelle "Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari" e nelle "Aree agricole intercluse".
- Il PO può individuare le dimensioni ottimali e le caratteristiche tipologiche di detti annessi in relazione alle caratteristiche morfologiche, ambientali e paesaggistiche delle aree agricole e forestali;
- e) disciplinare la realizzazione di manufatti per l'attività agricola e amatoriale e per il ricovero di animali domestici, da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, secondo quanto indicato dall'articolo 78 della L.R. 65/2014, allo scopo di garantire comunque, anche nei casi di agricoltura part/time e/o di autoconsumo o per hobby, il presidio del coltivatore agricolo, come condizione necessaria per il mantenimento dei caratteri e delle qualità ambientali del territorio rurale. In particolare sono prescrizioni per il PO:
- nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale sono ammessi in tutte le aree agricole e

forestali. Il PO può individuare le dimensioni ottimali e le caratteristiche tipologiche di detti annessi in relazione alle caratteristiche morfologiche, ambientali e paesaggistiche delle aree agricole e forestali e prevedere che gli stessi siano realizzati con materiali e tecniche compatibili, coerenti con quelle tradizionali e con le caratteristiche dei luoghi, in grado di assicurare il corretto inserimento paesaggistico e ambientale;

- nuovi manufatti per il ricovero di animali sono ammessi esclusivamente:
  - nelle aree da destinare a “funzioni prevalentemente agricole”, ovvero in via prioritaria nelle “Aree prevalentemente agricole della piana” e nelle “Aree prevalentemente agricole della collina”,
  - nelle aree da destinare a “funzioni prevalentemente ecosistemiche”, ovvero in via prioritaria nelle “Aree prevalentemente forestali” e nelle “Aree umide, fluviali e perfluviali”.

Il PO può individuare le dimensioni ottimali e le caratteristiche tipologiche di detti annessi in relazione alle caratteristiche morfologiche, ambientali e paesaggistiche delle aree agricole e forestali e prevedere che gli stessi siano realizzati con materiali e tecniche compatibili, leggeri e facilmente rimovibili, coerenti con quelle tradizionali e con le caratteristiche dei luoghi, in grado di assicurare il corretto inserimento paesaggistico e ambientale;

- f) definire la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente diffuso nel territorio rurale, con destinazione d’uso agricola e non agricola, da parte dell’imprenditore agricolo e da soggetti diversi da esso. In questo quadro, fermo restando gli interventi ammissibili ai sensi dell’articolo 82 della L.R. 65/2014 (mutamento di destinazione d’uso agricola mediante programma aziendale), secondo quanto indicato all’articolo 83 della stessa L.R. 65/2014, il mutamento di destinazione d’uso agricola degli edifici rurali non più utilizzati a fini agricoli potrà essere ammesso dal PO in tutte le aree agricole e forestali, per i soli edifici appartenenti agli insediamenti di impianto storico, come identificati dal PO secondo le disposizioni applicative di cui all’articolo 28, previa sottoscrizione di convenzione o atto d’obbligo unilaterale mediante i quali i proprietari si impegnano a realizzare gli specifici interventi di sistemazione ambientale delle relative aree agricole di pertinenza (fornendo al riguardo idonee garanzie) da individuarsi in modo coerente con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale, ai sensi dello stesso articolo 82 commi 3 e 4.

Ai sensi di quanto disposto dall’articolo 64 della L.R. 65/2014, non sono soggetti al previo parere della conferenza di copianificazione gli interventi urbanistico edilizi previsti dai PAPMAA delle aziende agricole, purché non contengano previsioni che comportino impegno di nuovo suolo non edificato contestualmente alla perdita di destinazioni d’uso agricole verso altre destinazioni.

Per i sopra elencati Ambiti delle aree agricole e forestali il PS definisce i seguenti ulteriori obiettivi specifici per il PO e per gli altri strumenti della pianificazione urbanistica.

### **5.1. Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole**

#### **- ULTERIORI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS**

Per gli **Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole** costituisce ulteriore **Obiettivo specifico del PS**, da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- il sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricola produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;

- l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime.

## **5.2. Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane**

### **- ULTERIORI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS**

Per gli **Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane** costituiscono ulteriori **Obiettivi specifici del PS**, da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione – anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria- degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani (in via prioritaria per quelli riconosciuti di impianto storico), compresi gli orti sociali e l'agricoltura multifunzionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- il sostegno delle forme di agricoltura che possono garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico – tradizionale;
- il mantenimento e la valorizzazione agricola produttiva delle “aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari”, che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico – agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.).

## **5.3. Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente ecosistemiche**

### **- ULTERIORI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS**

Per gli **Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente ecosistemiche** ovvero per le aree naturali caratterizzate per la prevalenza di boschi, praterie, pascoli, arbusteti, aree ripariali, aree umide, ecc, costituiscono ulteriori **Obiettivi specifici del PS**, da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, la manutenzione e gestione degli ambiti, mediante la definizione di previsioni, interventi e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 39/2000. Tale obiettivo è inoltre orientato al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore.

## **6. Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale**

### **- IDENTIFICAZIONE E ARTICOLAZIONE**

Il PS individua i seguenti **Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale**:

- gli **Ambiti dei Paesaggi agrari degli insediamenti in villa**, costituiti dall’insediamento di impianto storico o origine antica, dagli spazi aperti e dai manufatti pertinenziali interni alla “chiusa” e dai poderi e/o fondi agricoli esterni ad essa;
- gli **Ambiti dei Paesaggi agrari e relative strutture insediative** comprendenti nel dettaglio i contesti agricoli della Certosa di Farneta, il podere della colonia agricola di Mutigliano, i contesti del Carmelo di S. Alessio, i contesti del castello di Nozzano;
- gli **Ambiti dei Paesaggi agrari e pastorali di valore storico-testimoniale** di Chiatri e delle colline occidentali;
- gli **Ambiti dei Paesaggi agrari degli apicali della Brancoleria**.

I suddetti ambiti discendono dal riconoscimento, tra gli ambiti appartenenti alle aree agricole e forestali, di territori di particolare interesse (paesaggistico, ambientale, naturale, storico – testimoniale) per la tipicità dei caratteri costitutivi e dell’articolazione morfo-tipologica degli assetti agrari, cui corrispondono elementi e componenti indicati nello Statuto del territorio.

#### - **OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS**

Il PS persegue la tutela, la salvaguardia e la conservazione attiva e propositiva degli ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale, il cui assetto risulta intimamente relazionato con specifici insediamenti di impianto storico o di antica origine rurale, mentre il corrispondente mosaico agrario si distingue per la permanenza di antiche trame colturali, di attività agricole tradizionali e colture agrarie (orti, vigneti, oliveti, frutteti, pascoli, ecc.) tipiche dei contesti pedecollinari e collinari della Lucchesia. In questo quadro il PS riconosce altresì anche i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico e di valore testimoniale, talvolta coinvolti da processi di forestazione, naturale o degradazione agricola, tendenzialmente da recuperare e ripristinare all’attività agricola, secondo quanto indicato all’articolo 64 comma 3 della L.R. 65/2014.

Nei suddetti ambiti costituiscono **Obiettivi specifici del PS** il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti le aree ad elevato valore paesaggistico e naturale al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti. La prioritaria tutela e la salvaguardia di queste aree, che rappresentano anche importanti componenti paesistiche da destinare prioritariamente alle funzioni agricole tradizionali, è orientata ad assicurare l’efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell’impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PS per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale.

#### - **DISPOSIZIONI APPLICATIVE**

Ai fini del perseguimento dei suddetti obiettivi specifici, in relazione alle diverse funzioni agricole e in rapporto alla caratterizzazione storico-culturale, ambientale e paesaggistica dei paesaggi interessati, sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- dettagliare e articolare gli ambiti individuati dal PS in relazione alle diverse funzioni agricole e in rapporto alla caratterizzazione storico-culturale, ambientale e paesaggistica dei paesaggi interessati, definendo conseguentemente le specifiche previsioni e conseguenti disposizioni di tutela, conservazione e rigenerazione
- individuare eventuali aree di particolare valore paesistico percettivo, in relazione a specifiche visuali, a punti di vista rilevanti o ad elementi in particolare emergenza visiva, sulle quali vietare e/o limitare la realizzazione di nuovi edifici rurali e di manufatti temporanei ad uso agricolo, favorendo al contempo gli usi agricoli che assicurino il mantenimento e lo sviluppo qualitativo delle aree, sia in termini di superficie che in termini di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico funzionale;

- individuare eventuali ulteriori aree, sulle quali vietare e/o limitare la realizzazione di “manufatti per l’attività agricola e amatoriale e per il ricovero di animali domestici”, in relazione a specifici valori e/o a elementi di vulnerabilità paesaggistica riconosciuti in dettaglio nell’ambito del quadro conoscitivo del PO;
- individuare contestuali e appropriate misure per la mitigazione, l’ambientazione e il corretto inserimento paesaggistico dei “nuovi edifici rurali” e dei “manufatti per l’attività agricola e amatoriale e per il ricovero di animali domestici” nelle aree diverse da quelle indicate alle precedenti lettere a) e b), assicurando al contempo il rispetto delle relazioni (paesaggistiche, ambientali e storico-culturali) con gli insediamenti di impianto storico, evitando le condizioni di interferenza con gli stessi insediamenti e con le componenti del Patrimonio Territoriale riconosciute qualificanti per i diversi contesti;
- individuare, in rapporto agli interventi urbanistico - edilizi e alle destinazioni d’uso ammissibili per gli insediamenti storici, le corrispondenti misure di compensazione urbanistica che devono essere significativamente rivolte alla riqualificazione ambientale delle aree, al mantenimento nel tempo degli assetti agricolo produttivi, al ripristino di fondi in abbandono o degradati, alla manutenzione programmata delle sistemazioni idraulico – agrarie e della rete infrastrutturale tradizionale (strade, sentieri, opere d’arte, ecc.). Tali misure sono in particolare da perseguire nella definizione delle previsioni concernenti il complesso delle ville (destinazione d’uso degli edifici e degli spazi aperti, interventi pertinenziali, frazionamento delle unità immobiliari, ecc.), i relativi spazi e manufatti pertinenziali ed accessori, al fine di assicurare la tutela e conservazione dei corrispondenti fondi agricoli, come individuati in via preliminare dal PS ed ulteriormente dettagliati nel PO;
- individuare specifiche prescrizioni riferite ai caratteri costitutivi della struttura e il mosaico agrario di queste aree, con specifico riferimento per :
  - la salvaguardia e la tutela di siepi, fossi e canalette di scolo, formazioni arboree ed arbustive non colturali, individui arborei di carattere monumentale, ciglionamenti, terrazzamenti, lunette, viabilità minore, muri di cinta, manufatti e beni storico – tradizionali e/o devozionali rete scolante principale e secondaria;
  - il mantenimento della destinazione agricola, degli attuali impianti e delle colture arboree e agrarie tradizionali. Interventi di agricoltura specializzata di ogni genere e la realizzazione di nuove serre e vivai sono di norma considerati incongrui con questi ambienti;
  - il ripristino delle mulattiere e delle antiche percorrenze interne, dei sentieri poderali e dei relativi manufatti, al fine di facilitare la fruizione del territorio e di incentivare attività integrative a quella agricola (agriturismo, turismo rurale);
  - l’introduzione di tecniche rispettose delle esigenze biologiche e paesaggistiche per la gestione della rete scolante e delle opere idraulico-agrarie e delle sistemazioni superficiali dei suoli agricoli (interventi monolaterali per la ripulitura della vegetazione e della sedimentazione dei fossi principali, artificiali o naturali).

Per gli ambiti dei “Paesaggi agrari e pastorali di valore storico-testimoniale” e i “Paesaggi agrari degli apicali della Brancoleria” di interesse storico, coinvolti da processi di forestazione, naturale o artificiale, ai fini del perseguimento di specifiche indicazioni del PIT/PPR, il PO è tenuto ad individuare previsioni e disposizioni volte al recupero a fini agricoli di cui all’articolo 2 del D.Lgs. n. 227/2001 (Orientamento e modernizzazione del settore forestale).

## **7. Ambiti dei parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale**

### **- IDENTIFICAZIONE E ARTICOLAZIONE**

Il PS individua i seguenti **Ambiti dei parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale:**

- **Ambiti dei Siti di Interesse comunitario (SIC)** formalmente riconosciuti;

- **Ambiti del Parco fluviale (interprovinciale) del Serchio;**
- **Ambiti del Parco fluviale (comprensoriale) delle acque e delle aree umide e ripariali dell'Ozzeri;**
- **Ambiti del Parco (comprensoriale) agricolo e monumentale dell'acquedotto ottocentesco del Nottolini.**

I suddetti ambiti discendono dal riconoscimento e dall'interpretazione di un insieme di contesti territoriali e unità eco-sistemiche riconosciute di alto valore naturalistico (aree nucleo o "core areas"), ovvero ad elevato contenuto connettivo e di interconnessione eco-sistemica (corridoi e connessioni ambientali o aree di collegamento ecologico e funzionale). Essi svolgono anche la funzione di mantenimento delle dinamiche di dispersione degli organismi biologici e della vitalità di popolazioni e comunità, di salvaguardia della vita e del movimento degli organismi viventi delle varie specie, potenzialmente in grado di esprimere ulteriori funzioni e prestazioni (agricolo – produttive, economico - sociali, sportive - ludiche e ricreative, ecc.) ritenute di rilevanza strategica e strutturale, ovvero riconoscibili in termini di scala quali grandi strutture paesistiche di livello territoriale, tenendo conto della lettura e dell'articolazione morfotopologica degli assetti paesistici coerente con il PIT/PPR.

**- OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS COMUNI AGLI AMBITI DEI PARCHI E SITI DI VALENZA NATURALISTICA E AMBIENTALE**

Costituiscono **Obiettivi specifici del PS** per i suddetti ambiti la salvaguardia e la tutela degli ambiti dei parchi e dei siti di valenza naturalistica e ambientale, in coerenza con le specifiche indicazioni del PTC e degli altri strumenti di programmazione provinciale in materia (quali ad esempio quelli concernenti l'applicazione delle norme relative al progetto "Rete Natura 2000"), anche in attuazione della L.R. 30/2015 (Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico – ambientale regionale), attraverso il perseguimento di politiche volte a favorire lo sviluppo qualitativo, sia in termini dimensionali che in termini di valore ecologico funzionale, delle componenti e delle risorse interessate, tenendo conto dei diversi livelli di organizzazione ecologica coinvolti (individuo, popolazione, comunità, ecosistema e paesaggio). In particolare attraverso la identificazione degli ambiti il PS riconosce il rilevante interesse pubblico degli habitat naturali e seminaturali, della flora, della fauna e delle forme naturali del territorio in essi ricompresi.

**- DISPOSIZIONI APPLICATIVE COMUNI AGLI AMBITI DEI PARCHI E SITI DI VALENZA NATURALISTICA E AMBIENTALE**

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici precedentemente indicati costituisce **Disposizione applicativa** da declinare e attuare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica, anche attraverso strumenti di pianificazione attuativa, la puntuale articolazione e il dettaglio degli ambiti dei parchi e dei siti di valenza naturalistica e ambientale individuati dal PS e la conseguente definizione di specifiche previsioni e disposizioni di tutela, conservazione e valorizzazione.

Per i sopra elencati Ambiti dei parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale il PS definisce i seguenti ulteriori obiettivi specifici per il PO e per gli altri strumenti della pianificazione urbanistica

**7.1. Ambiti dei Siti di Interesse Comunitario (SIC)**

**- ULTERIORI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS**

Il PO è tenuto ad assicurare il riconoscimento degli "**Ambiti dei Siti di Interesse Comunitario (SIC)**", coincidenti con il S.I.R. n. 27 – denominato "Monte Pisano" (Codice Natura 2000 IT51200119) e SIC "Padule di Verciano, Prati alle Fontane e Padule delle Monache" (Cod.

Natura IT5120020) (ex) SIR n. 27.

**- ULTERIORI DISPOSIZIONI APPLICATIVE**

In attesa dello specifico Piano di gestione da redigere ai sensi della L.R. 30/2015, il PS recepisce e fa proprie le misure di conservazione individuate ai sensi della Delibera C.R. 6/2004, nonché le disposizioni di cui alla D.G.R.T. 644/2004, che si integrano con quelle eventualmente indicate nello “Studio di Incidenza” svolto nell’abito del procedimento di VAS di cui agli articoli 24 e 25 della Disciplina generale di piano.

Il PO dovrà definire - in via transitoria – disposizioni di controllo per i piani attuativi e loro varianti e gli interventi di natura urbanistico – edilizia comunque denominati. In particolare i piani attuativi e le loro varianti, non direttamente connessi o necessari alla gestione del sito, qualora interessino in tutto o in parte siti di importanza regionale, o comunque siano suscettibili di produrre effetti sugli stessi, contengono apposito studio finalizzato alla valutazione di incidenza di cui all’articolo 5 del D.P.R. 357/1997. Inoltre, in attuazione dell’articolo 5 comma 3 dello stesso decreto richiamato i proponenti di interventi o progetti non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel sito, ma che possono avere incidenze significative sugli stessi, anche se ubicati al loro esterno, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi, presentano, ai fini della valutazione di incidenza, un apposito studio volto a individuare i principali effetti sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi precedentemente richiamati.

**7.2. Ambiti del Parco fluviale (interprovinciale) del Serchio**

**- ULTERIORI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS**

Per gli Ambiti del Parco fluviale (interprovinciale) del Serchio, costituiscono ulteriori **Obiettivi specifici del PS** per da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- la formazione di un parco fluviale a scala ed estensione interprovinciale. Il parco fluviale deve essere inteso quale grande connessione naturale e corridoio ecosistemico di livello territoriale e ambito di rigenerazione ambientale dei territori urbanizzati, in sinergia con analoghe politiche della Provincia di Lucca, e può comprendere al suo interno anche “parchi territoriali” di livello locale che assicurino la fruizione pubblica delle aree a stretto contatto con la città capoluogo comunale e gli altri insediamenti che si affacciano sul fiume (con particolare riferimento per Piaggione, Ponte a Moriano, Nozzano).
- la conservazione degli ambienti di valenza ecologico-funzionale, la valorizzazione delle aree agricole, la fruizione del fiume e delle aree di interesse naturalistico, assicurando al contempo la salvaguardia degli equilibri idrogeologici e idraulici, favorendo il corretto uso agricolo delle aree aperte, nonché le attività del tempo libero (trekking, canoa, mountain bike, pesca, ecc.) recuperando e ove necessario ripristinando le necessarie relazioni modali e funzionali tra corso d’acqua ed insediamenti contermini.

Il PO è tenuto ad assicurare il riconoscimento degli **Ambiti del Parco fluviale (interprovinciale) del Serchio** costituito dall’asta del fiume e dai canali di controllo e regimazione secondari, dalle infrastrutture ed opere idrauliche ad esso pertinenti (briglie, argini, chiuse, sbarramenti, opere di presa, casse di laminazione, ecc.), nonché dagli ambiti territoriali di stretta pertinenza sia da un punto di vista idraulico che da un punto di vista paesaggistico, storico-culturale e ambientale.

**- ULTERIORI DISPOSIZIONI APPLICATIVE**

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici precedentemente indicati sono definite le seguenti ulteriori **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica:

- individuare un insieme complesso di previsioni ed interventi, costituiti da diversi progetti unitari riferiti ad ambiti spaziali definiti, tali da garantire, anche attraverso l'attuazione programmata, la coerenza e il perseguimento dell'obiettivo specifico precedentemente indicato per questo ambito;
- individuare le aree e gli spazi aperti prevalentemente naturali riconosciuti di interesse ambientale ed ecosistemico, partendo dal prioritario riconoscimento di quelli indicati all'articolo 60 dal PTC (secondo quanto disposto al precedente articolo 14), verso cui orientare interventi di tutela dell'integrità delle risorse e delle componenti costitutive, ovvero riconosciute qualificative del Patrimonio Territoriale, da considerare come serbatoio di aree a "verde" non suscettibili di trasformazioni insediative ed infrastrutturali, garantendo in particolare la continuità funzionale e l'efficienza ecologica dell'asta fluviale principale e degli spazi aperti ad essa strettamente relazionati (ambito in modellazione attiva, aree di naturale esondazione, fasce ripariali, macchie di bosco, aree umide, ecc.);
- predisporre un'accurata analisi delle aree agricole e degli altri spazi aperti non direttamente connessi con le dinamiche fluviali, definendo gli usi e le trasformazioni compatibili, applicando in particolare e per quanto compatibili le disposizioni specifiche, definendo le eventuali limitazioni e/o condizioni alle trasformazioni in rapporto alle finalità di tutela ambientale e paesaggistica e perseguendo al contempo il mantenimento delle attività agricole tradizionali, il presidio territoriale e la gestione delle opere e delle sistemazioni idraulico – agrarie;
- individuare un sistema di spazi aperti attrezzati polifunzionali per la fruizione ambientale, ludico - ricreativa e sportiva degli ambiti pertinenziali al fiume, partendo dalla prioritaria valorizzazione degli impianti e degli spazi esistenti, anche con l'intento di riequilibrare la dotazione complessiva di attrezzature per il tempo libero relazionate e connesse con gli insediamenti che risultano contermini al fiume e le corrispondenti dotazioni territoriali delle UTOE (parchi territoriali);
- definire regole d'uso e gestione degli altri spazi, diversi dai precedenti, anche perseguendo le indicazioni sottoscritte nell'ambito del "Contratto di fiume" (progetto "water in core") promosso dalla Provincia di Lucca, di cui al Protocollo di Intesa siglato il 4 settembre 2015, determinando azioni e politiche volte alla riscoperta del fiume e delle specifiche aree di pertinenza fluviale, favorendo funzioni ludico - ricreative e per il tempo libero, sportive e di servizio con particolare attenzione per quelle connesse al godimento delle acque e degli spazi vegetati, anche mediante la valorizzazione di specifici spazi, luoghi e ambienti storicamente frequentati ed insediati (ad esempio: colonia solare, piana delle barche, corte Pistelloni, ecc.);
- effettuare un'analisi di dettaglio degli edifici, dei manufatti e degli impianti esistenti, comprensivo delle corti e dei nuclei interclusi, che estenda le conoscenze di base agli spazi pertinenziali, a quelli aperti di relazione e ai percorsi di accesso, in modo da definire un quadro complessivo degli assetti insediativi e infrastrutturali e delle relative condizioni d'uso e manutenzione, al fine di puntualizzare gli interventi e le destinazioni ritenuti compatibili, in sinergia con le azioni e le politiche indicate al precedente paragrafo. In questo quadro per gli insediamenti di maggiore consistenza potranno anche essere favorite funzioni ricettive e turistico-ricreative se compatibili con i valori riconosciuti, mentre per quelli con assetti e configurazioni incompatibili e/o decontestualizzati andranno perseguite azioni di prioritaria delocalizzazione, ovvero di mitigazione paesaggistica e ambientale in sito;
- definire l'organizzazione di un sistema di percorsi lenti (pedonali, ciclabili, equestri), che comprenda anche parcheggi di interscambio rispetto ai percorsi viari, mediante il prioritario riordino e l'adeguamento dei tracciati storici e dei percorsi esistenti, che consenta una facile accessibilità al fiume e alle aree precedentemente elencate, dagli insediamenti contermini e dalle infrastrutture limitrofe;
- definire le regole e le azioni volte al raggiungimento del massimo livello di messa in

sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio ed in particolare degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, in coerenza con le politiche di programmazione della competente Autorità di Bacino e delle altre autorità competenti in materia.

### **7.3. Ambiti del Parco fluviale delle acque e delle aree umide e ripariali dell'Ozzeri**

#### **- ULTERIORI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS**

Per gli **Ambiti del Parco fluviale delle acque e delle aree umide e ripariali dell'Ozzeri**, costituiscono ulteriori **Obiettivi specifici del PS**:

- la formazione di un parco fluviale comprensoriale quale connessione naturale e corridoio ecosistemico principale della Piana di Lucca e dei suoi ambiti pedecollinari;
- il mantenimento dell'unitarietà paesistica di questi ambiti e lo sviluppo di politiche attive di tutela delle risorse in grado di assicurarne il mantenimento e la valorizzazione del sistema idrografico e degli spazi aperti ad essi relazionati, mantenendo le condizioni di equilibrio tra esigenze di tutela delle fragilità e vulnerabilità idrauliche e idrogeologiche, di conservazione degli ambienti di rilevanza naturalistica ed ecosistemica e contemporanee necessità di gestione produttiva delle aree agricole.

Il PO è tenuto ad assicurare il riconoscimento degli **Ambiti del Parco fluviale (comprensoriale) delle acque e delle aree umide e ripariali dell'Ozzeri** per il quale è attribuita dal PS la particolare rilevanza paesistica e ambientale data dalla stretta ed intima relazione (funzionale, storico-culturale, ambientale) tra risorse ambientali e naturali (paleoalvei, aree umide e ripariali, boschi e macchie di bosco, aree agricole, ecc.) e risorse culturali (opere di regimazione idraulico – agrarie, argini, ponti, percorsi vicinali e poderali, manufatti e annessi di valore storico - architettonico, di interesse documentale - testimoniale, ecc.).

#### **- ULTERIORI DISPOSIZIONI APPLICATIVE**

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici precedentemente indicati sono definite le seguenti ulteriori **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- individuare le aree e gli spazi aperti prevalentemente naturali riconosciuti di interesse ambientale ed ecosistemico, verso cui orientare interventi di tutela dell'integrità delle risorse e delle componenti costitutive, ovvero riconosciute qualificative del Patrimonio Territoriale, da sottoporre a misure di salvaguardia dalla trasformazione insediativa ed infrastrutturale, favorendo al contempo la salvaguardia degli usi compatibili e delle funzioni agricole esistenti, nonché delle funzioni che assicurino il mantenimento e lo sviluppo qualitativo sia in termini di superficie che in termini di valore ecologico funzionale degli spazi aperti con particolare attenzione alle aree ripariali, alle zone umide e a quelle vegetate o con formazioni boschive;
- predisporre un'accurata analisi delle aree agricole e degli altri spazi aperti non direttamente connessi con le dinamiche idrauliche, definendo gli usi e le trasformazioni compatibili, definendo le eventuali limitazioni e/o condizioni alle trasformazioni in rapporto alle finalità di tutela ambientale e paesaggistica e perseguendo al contempo il mantenimento delle attività agricole tradizionali, il presidio territoriale e la gestione delle opere e delle sistemazioni idraulico – agrarie;
- definire regole d'uso e gestione degli altri spazi, diversi dai precedenti, perseguendo la tutela dei beni, dei manufatti, delle sistemazioni idraulico – agrarie, compatibilmente con l'utilizzazione delle risorse ambientali, agricole e forestali e la necessità di valorizzazione del Patrimonio Territoriale da orientare prioritariamente verso quelle agricole, a usi collettivi e di interesse civico, nonché a funzioni ricreative con esse compatibili;
- definire una apposita disciplina per il recupero architettonico ed ambientale degli edifici e degli spazi aperti che favorisca la fattibilità socio-economica degli interventi e la

- compatibilità delle trasformazioni rispetto ai caratteri dei luoghi, perseguendo al contempo la riqualificazione e la mitigazione dei manufatti con caratteri, tipologie e materiali incongrui;
- definire l'organizzazione di un sistema di mobilità lenta (pedonale, ciclabile, equestre), che comprenda anche il potenziamento delle connessioni funzionali (percorsi, itinerari di visita, sistemi di fruizione, ecc.) che questi paesaggi instaurano con il più ampio sistema di beni e componenti territoriali caratterizzanti il territorio e il paesaggio lucchese, a partire da quelli già riconosciute dal PS nell'ambito delle componenti qualificative del Patrimonio Territoriale, delle Invarianti Strutturali e degli altri ambiti del territorio rurale delle UTOE;
  - definire le regole e le azioni volte al raggiungimento del massimo livello di messa in sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio ed in particolare degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, in coerenza con le politiche di programmazione della competente Autorità di Bacino e delle altre autorità competenti in materia.

#### **7.4. Ambiti del Parco agricolo e monumentale dell'acquedotto ottocentesco**

##### **- ULTERIORI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS**

Per gli **Ambiti del Parco (comprensoriale) agricolo e monumentale dell'acquedotto ottocentesco**, costituiscono ulteriori **Obiettivi specifici del PS**:

- la formazione di un parco agricolo e monumentale quale connessione culturale e corridoio paesistico – ambientale tra città antica e murata, piana di Lucca e ambiti pedecollinari dei Monti Pisani;
- il mantenimento dell'unitarietà paesistica di questi contesti, la conservazione dei vuoti e degli spazi aperti residuali adiacenti al territorio urbanizzato, con il contestuale mantenimento e sviluppo compatibile delle attività agricole tradizionali contermini all'acquedotto, a presidio e a tutela delle relazioni (culturali ed ecologico funzionali) e delle visuali paesaggistiche;
- lo sviluppo di politiche in grado di assicurarne la valorizzazione dell'impianto monumentale e degli spazi aperti, la mitigazione degli elementi di interferenza e/o interruzione (a partire dall'Autostrada A11) dei valori riconosciuti, mantenendo le condizioni di equilibrio tra esigenze di gestione produttiva delle attività agricole e necessità di fruizione pubblica, con particolare riferimento ai percorsi di mobilità lenta (strade ciclabili e percorsi pedonali).

Il PO è tenuto ad assicurare il riconoscimento degli **Ambiti del Parco (comprensoriale) agricolo e monumentale dell'acquedotto del Nottolini e le opere d'arte e di presa**, per il quale è riconosciuta dal PS la particolare rilevanza paesistica, architettonica e monumentale data dalla stretta ed intima relazione (funzionale, storico-culturale, ambientale, percettiva e visuale) tra territorio rurale, ambienti naturali e le opere architettoniche, infrastrutturali e d'arte costitutive e caratterizzanti l'acquedotto ottocentesco (arcate e condotti aerei, condotti sotterranei, opere di presa e/o sollevamento, tempietti, numerose opere idrauliche, percorsi di manutenzione, ecc.) e la rete modale di fruizione ciclo pedonale.

##### **- ULTERIORI DISPOSIZIONI APPLICATIVE**

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici di cui al precedente punto, per i diversi ambiti sono definite le seguenti ulteriori **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- individuare le aree e gli spazi aperti residui adiacenti al territorio urbanizzato riconosciuti di interesse paesistico e ambientale, per i quali assicurare rigorose previsioni di tutela dell'integrità fisica e spaziale, da sottoporre a misure di salvaguardia dalla trasformazione insediativa ed infrastrutturale, riconoscendo al contempo le modalità per il recupero e/o il restauro delle componenti qualificative del Patrimonio Territoriale, favorendo interventi e funzioni che privilegino il mantenimento e lo sviluppo qualitativo sia in termini di superficie che in termini di valore funzionale degli spazi aperti, anche con l'individuazione di interventi

- di ripristino connessi a specifiche misure perequative e compensative definibili nell'ambito delle previsioni del contermine territorio urbanizzato;
- predisporre un'accurata analisi delle aree agricole e degli altri spazi aperti, definendo gli usi e le trasformazioni ammesse, definendo le eventuali limitazioni e/o condizioni alle trasformazioni in rapporto alle finalità di tutela ambientale e paesaggistica e perseguendo al contempo il mantenimento delle attività agricole tradizionali, il presidio territoriale e la gestione delle opere e delle sistemazioni monumentali;
  - definire regole d'uso e gestione degli altri spazi aperti, diversi dai precedenti, perseguendo la tutela e il restauro del monumento e dei beni culturali ad esso correlati (manufatti, opere d'arte, sistemazioni idraulico – agrarie, percorsi, ecc.), compatibilmente con l'utilizzazione delle risorse agricole e forestali e la necessità di valorizzazione del Patrimonio Territoriale da orientare prioritariamente (fermo restando le funzioni esistenti) verso quelle agricole, a usi collettivi e di interesse civico;
  - definire una apposita disciplina per il recupero architettonico ed ambientale degli edifici e degli spazi aperti pertinenti posti all'interno delle aree agricole e più in generale nel territorio aperto del parco che favorisca la fattibilità socio-economica degli interventi e la compatibilità delle trasformazioni rispetto ai caratteri dei luoghi, perseguendo al contempo la riqualificazione e la mitigazione dei manufatti con caratteri, tipologie e materiali incongrui e il mantenimento delle condizioni di tutela paesistica percettiva (visuali panoramiche, punti di vista rilevanti, con e bersagli visivi, connessioni di fruizione percettiva, ecc.);
  - definire l'organizzazione di un sistema di mobilità lenta (pedonale, ciclabile, equestre), che comprenda anche il potenziamento delle connessioni funzionali (percorsi, itinerari di visita, sistemi di fruizione, ecc.) che questi paesaggi instaurano con il più ampio sistema di beni e componenti territoriali caratterizzanti il territorio e il paesaggio lucchese, a partire da quelli riconosciuti dal PS nell'ambito delle componenti qualificative del Patrimonio Territoriale, delle Invarianti Strutturali e degli altri ambiti e contesti del territorio rurale delle UTOE;
  - definire le regole, gli interventi e le azioni (anche conseguenti a specifiche misure di compensazione e perequazione urbanistica) volte a garantire la mitigazione degli elementi di interferenza paesistica e il superamento delle barriere costituenti frammentazione dell'unitarietà del monumento e degli spazi aperti di relazione, garantendo prioritariamente la qualificazione della continuità dei percorsi di fruizione lenta.

## **8. Ambiti specializzati in territorio rurale (con funzioni non agricole)**

### **- IDENTIFICAZIONE E ARTICOLAZIONE**

Il PS individua i seguenti **Ambiti specializzati in territorio rurale** che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato:

- **gli Ambiti degradati, di recupero paesaggistico e ambientale**, costituiti da un sistema articolato di beni, immobili, strutture ed edifici di significativo interesse architettonico e ambientale (talvolta anche riconosciuti quali grandi strutture architettoniche isolate), ovvero di ulteriori beni, strutture ed edifici degradati, dequalificati, incompatibili con il contesto territoriale, in contrasto con i valori riconosciuti;
- **gli Ambiti delle attività estrattive (PRAER) e delle cave (attive e non attive)**, costituiti dall'insieme delle aree delle attività di escavazione e quelle di estrazione presenti e del passato, comprensive di quelle riconosciute e ricomprese nel Piano regionale delle attività estrattive, di recupero delle aree escavate e di riutilizzo dei residui recuperabili (PRAER);
- **gli Ambiti degli impianti di lavorazione e frantumazione di inerti.**

Per detti ambiti il PS definisce i seguenti obiettivi specifici e disposizioni applicative per il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica.

**8.1. Ambiti degradati, di recupero paesaggistico e ambientale****- OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS**

Per gli **Ambiti degradati, di recupero paesaggistico e ambientale**, costituisce **Obiettivo specifico del PS**, il recupero ambientale e della riqualificazione paesaggistica, assicurando il mantenimento e la tutela dei valori riconosciuti e la contestuale mitigazione dei fattori di criticità e problematicità. In particolare, sono **Obiettivi specifici del PS** da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- per gli ambiti che sono anche riconosciuti quali *grandi strutture architettoniche isolate*, il recupero, la valorizzazione, l'adeguamento e la riqualificazione degli immobili, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la continuità e il rispetto degli organismi tipologici riconosciuti di valore architettonico e/o storico tradizionale, compatibilmente con le necessità di riuso e recupero funzionale, con la contestuale tutela e manutenzione degli spazi aperti pertinenziali e di quelli di stretta relazione funzionale, tipologica e ambientale, assicurando al contempo la riqualificazione e la rigenerazione delle parti prive di valore.
- per gli altri ambiti diversi dai precedenti, la riqualificazione degli immobili degradati e decontestualizzati, attraverso la prioritaria rigenerazione o "rottamazione" degli edifici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del complessivo incremento dello spazio aperto rispetto a quello costruito (riduzione dell'impegno di suolo), con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il PO è tenuto a definire alternative previsioni e disposizioni in cui il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.

**- DISPOSIZIONI APPLICATIVE**

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici precedentemente indicati, sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- eseguire un puntuale rilevamento degli immobili considerati "grandi strutture architettoniche isolate", a partire da quelli indicati dal PS ed eventualmente integrabili dallo stesso PO in ragione dell'approfondimento di quadro conoscitivo, attribuendo una disciplina degli interventi edilizi ammissibili in ragione dei valori riconosciuti e dello stato di conservazione degli edifici e dei manufatti, individuando anche in dettaglio le aree e gli spazi pertinenziali degli insediamenti ai fini di assicurare una disciplina delle trasformazioni coerente con quanto indicato all'articolo 77 della L.R. 65/2014. Per gli immobili già indicati dal PS, il PO persegue, anche attraverso strumenti di pianificazione attuativa, la prioritaria localizzazione di previsioni e categorie funzionali pubbliche e/o private di uso pubblico o di interesse generale, di servizio. Sono anche eventualmente ammissibili altre funzioni, aggiuntive alle precedenti, quali quelle direzionali, turistico – ricettive e la residenza sociale, solo se direttamente relazionate alla contestuale realizzazione di interventi e azioni di perequazione e compensazione urbanistica volti al mantenimento e alla tutela (nel tempo) degli spazi aperti pertinenziali e di quelli agricoli relazionati, nonché al complessivo miglioramento della consistenza e dell'efficienza delle dotazioni territoriali ed infrastrutturali di servizio.
- eseguire la ricognizione e la catalogazione degli altri immobili, diversi dai precedenti, individuando in dettaglio le aree e i manufatti caratterizzati da evidenti condizioni di degrado

fisico, socio-economico, igienico e ambientale, contestualizzando i fattori di incompatibilità e gli elementi di criticità ambientale e paesaggistica, per i quali possono essere predisposti Piani di recupero o progetti unitari convenzionati che prevedano azioni ed interventi di ripristino funzionale, tipologico e paesaggistico. La trasformazione della destinazione e della consistenza degli immobili (mediante ristrutturazione e/o sostituzione edilizia) è vincolata all'eliminazione dei fenomeni di degrado e alla formazione di spazi, infrastrutture e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, volte al mantenimento o al ripristino degli originari assetti agricoli o al loro utilizzo per funzioni pubbliche o d'interesse generale. In questo quadro, anche attraverso l'applicazione della perequazione e compensazione urbanistica potranno essere perseguite contestuali azioni di delocalizzazione, ovvero di mitigazione paesaggistica e ambientale funzionali alle destinazioni ritenute compatibili da orientare preferibilmente (fermo restando quelle esistenti) verso destinazioni pubbliche e/o private di uso pubblico o di interesse generale, di servizio, compreso quelle sportive e ludico - ricreative, direzionali e turistico ricettive.

## **8.2. Ambiti delle attività estrattive (PRAER) e delle cave (attive e non attive)**

### **- OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS**

Il PS per gli **Ambiti delle attività estrattive (PRAER) e delle cave (attive e non attive)**, persegue quale obiettivo specifico il mantenimento e la qualificazione delle attività produttive esistenti, subordinatamente al mantenimento di idonee condizioni di compatibilità ambientale e di conseguenti misure di mitigazione e ambientazione paesaggistica, nonché il ripristino e/o la riconversione di quelle non più utilizzate e/o abbandonate. Sono ulteriori **obiettivi specifici** del PS da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- il recupero e la riqualificazione ambientale delle cave dismesse, non più utilizzate o abbandonate, comunque non riconosciute e ricomprese nel PRAER, prevedendo prioritariamente la messa in sicurezza dei contesti e degli ambienti oggetto di escavazione e la successiva valorizzazione degli elementi naturalistici e paesaggistici esistenti attraverso il prioritario risanamento ambientale orientato a favorire prevalentemente l'evoluzione spontanea degli ecosistemi, con circoscritti inserimenti ed accorgimenti di natura artificiale (quali ad esempio quelli di ingegneria naturalistica) strettamente necessari alla messa in sicurezza, ovvero all'introduzione di funzioni e attrezzature pubbliche e di uso pubblico ritenute compatibili con il contesto rurale;
- la conferma e la traduzione attuativa ed operativa nel PO delle previsioni riferite alle attività estrattive riconosciute e ricomprese nel PRAER, ovvero dal Piano regionale cave (PRC), individuando le previsioni e la conseguente disciplina di livello comunale secondo quanto indicato nel "Regolamento recante istruzioni tecniche per la redazione degli strumenti della pianificazione provinciale e comunale in materia di cave e torbiere, di recupero di cave dismesse o in abbandono e di riutilizzo dei materiali assimilabili", in attuazione dello stesso PRAER e delle disposizioni di cui alla L.R. 35/2015 (disposizioni in materia di cave).

### **- DISPOSIZIONI APPLICATIVE**

Il PO è tenuto a definire in particolare, oltre alla disciplina di governo del territorio, la determinazione delle modalità di attuazione dei progetti di coltivazione e di ripristino ambientale e funzionale, avvalendosi dei criteri forniti dalle istruzioni tecniche regionali di cui alla L.R. 35/2015. In questo quadro il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono inoltre tenuti a declinare e attuare le seguenti disposizioni applicative:

- redigere il censimento delle cave dimesse, escluse dal PRAER, al fine di determinare lo stato di avanzamento del processo di rinaturalizzazione e le condizioni di criticità – in particolare delle aree interessate da contestuali ambiti di discarica – con lo scopo di definire una disciplina specifica per la tutela delle stesse incentivando forme di ripristino ambientale che

non prevedano l'asportazione di materiale inerte, in modo da favorire e velocizzare il "risanamento spontaneo" con la diffusione naturale di specie erbacee, arbustive ed arboree di particolare significato geobotanico, in questo quadro dovrà anche essere presa in considerazione l'opzione zero di spontanea rinaturalizzazione;

- dotarsi nel proprio quadro conoscitivo di un'analisi di settore e di indagini di maggior dettaglio delle attività produttive legate all'estrazione, in modo da consentire un costante e puntuale monitoraggio al fine di formulare una disciplina attuativa mirata alle effettive realtà in continuo mutamento;
- predisporre progetti unitari di recupero paesaggistico e ambientale delle singole cave, da attuarsi con piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata, anche con la finalità di destinare all'uso pubblico porzioni degli spazi, ma al contempo consentire il riutilizzo dei manufatti e strutture esistenti modificandone eventualmente la destinazione d'uso, comunque ritenuta compatibile, ciò anche al fine di rendere fattibile l'intervento di recupero ambientale nel quadro complessivo degli obiettivi di mitigazione, ambientazione e messa in sicurezza dei siti;
- definire la specifica normativa per le aree estrattive in accordo con le disposizioni degli strumenti sovraordinati ed in particolare con l'art.17 del PIT/PPR, con lo scopo di unificare il più possibile la disciplina di settore all'interno dell'intero territorio comunale e conseguentemente di consentire le attività di valutazione in modo perequativo complesso ed esteso.

### 8.3. Ambiti degli impianti di lavorazione e frantumazione di inerti

#### - DISPOSIZIONI APPLICATIVE

Il PS individua gli "**Ambiti degli impianti di lavorazione e frantumazione di inerti**" per i quali il PO procede con previsioni e disposizioni applicative ed operative volte a dare attuazione al *Protocollo di intesa per la delocalizzazione di attività di riciclaggio situate in area di pertinenza fluviale lungo il corso del fiume Serchio* sottoscritto da Provincia di Lucca, Comune di Lucca, Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio, Associazione degli Industriali della Provincia di Lucca e aziende private interessate in data 22 dicembre 2009 e al successivo atto integrativo *Addendum ai protocolli di intesa per la delocalizzazione di attività di trattamento inerti situate lungo l'asta del Fiume Serchio e del Torrente Lima*, sottoscritto il 23 dicembre 2014 da Provincia di Lucca, Comune di Lucca, Comune di Capannori, Comune di Galliciano, Comune di Barga, Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio, Associazione degli Industriali della Provincia di Lucca e aziende private interessate, e successive modifiche e integrazioni.

A tal fine sono state individuate specifiche localizzazioni all'esterno del Perimetro del territorio urbanizzato, denominate **Ambiti finalizzati a previsioni, azioni e interventi da destinare ad accogliere le funzioni produttive esistenti relative agli impianti di trattamento inerti da delocalizzare** che la Conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della L.R. 65/2014 ha ritenuto conformi alla disciplina del PIT/PPR.

## 9. Ambiti degli Insediamenti del territorio rurale

#### - IDENTIFICAZIONE E ARTICOLAZIONE

Il PS individua i seguenti **Ambiti dei nuclei rurali** di matrice storica e di recente formazione, posti in stretta relazione con gli altri ambiti del territorio rurale delle UTOE ed esterni al perimetro del territorio urbanizzato:

- gli **Ambiti dei Nuclei rurali di impianto storico**, comprensivi dei relativi ambiti di pertinenza e comprendenti: Aquilea, Balbano, Catro, Cerasomma, Chiatri, Ciciano, Deccio, Fagnano, Gignano, Gugliano, Mastiano, Meati, Ombreglio, Palmata, Piazza di Brancoli, Piazzano, Pieve di Brancoli, Pieve Vecchia, S. Giusto di Brancoli, S. Ilario di Brancoli,

Stabbiano, Torre, Torre Alta, Vinchiana;

- gli **Ambiti dei Nuclei rurali di matrice storica**, comprendenti le forme della dispersione insediativa nel territorio rurale (campagna abitata, campagna urbanizzata, agglomerati extraurbani) secondo la definizione tematica data dal PIT/PPR.

Per i nuclei rurali il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica potranno prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali limitatamente a quelli ammissibili ai sensi di legge e ai fini del perseguimento di obiettivi specifici, ovvero in declinazione e attuazione di disposizioni applicative, espressi dal PS per i diversi ambiti del territorio rurale delle UTOE.

Per i suddetti ambiti (nuclei rurali) il PS definisce i seguenti obiettivi specifici e le disposizioni applicative per il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica.

### **9.1. Ambiti dei Nuclei rurali di impianto storico**

#### **- OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS**

Per gli **Ambiti dei Nuclei rurali di impianto storico**, costituiscono **Obiettivi specifici del PS** da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- assicurare il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico-sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati. Il PO dovrà inoltre assicurare l'integrazione delle tipologie di intervento e delle funzioni, evitando l'esclusiva funzionalità residenziale a favore del mantenimento e dell'insediamento di funzioni in grado di assicurare la permanenza di presidi territoriali (servizi alla persona e di vicinato, attività turistico – ricettive, attività agricole, ecc.),
- garantire le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di frazione). Il PO dovrà perseguire, inoltre, forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti, anche attraverso forme innovative di natura negoziale e solidale (contratti di adozione o affidamento dello spazio pubblico, gestione sociale e associativa, ecc.) e dovrà verificare, altresì, le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- assicurare la permanenza delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
- determinare la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire l'incremento residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o

limitare gli spostamenti;

- garantire il mantenimento e se necessario il recupero produttivo delle aree agricole, con particolare attenzione per gli oliveti, i vigneti e i frutteti, nonché il mantenimento e il riutilizzo degli orti e delle aree agricole periurbane a fini agricoli produttivi e di autoconsumo, come forma prioritaria di valorizzazione dell'insediamento, capace di caratterizzare positivamente il paesaggio, favorendo e sostenendo tale attività attraverso la piena attuazione del regolamento regionale in materia e le forme di integrazione e di aiuto come l'agriturismo e il turismo rurale.

Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica (con particolare riferimento ai Piani di recupero), eseguono un mirato rilievo urbanistico di dettaglio dei **Nuclei rurali di impianto storico** interpretando ed articolando le diverse partizioni spaziali (tessuti urbani, corpi edilizi, tipologie insediative, ecc.), in rapporto alle diverse funzioni esistenti e in relazione alla caratterizzazione morfo-tipologica, storico-culturale, ambientale e paesaggistica delle diverse parti urbane, delle aree agricole e degli spazi aperti ad essi relazionati.

#### - DISPOSIZIONI APPLICATIVE

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici precedentemente indicati, sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- definire una disciplina urbanistica in grado di assicurare l'integrazione delle tipologie di intervento e delle funzioni, evitando l'esclusiva destinazione residenziale a favore di destinazioni in grado di assicurare la permanenza dei servizi alla persona e di quelli di vicinato, unitamente a quelle agricole e di presidio territoriale, perseguendo al contempo un disegno unitario ed organico delle potenziali azioni di conservazione e/o manutenzione ammissibili;
- individuare previsioni in grado di favorire il riuso e l'adeguamento funzionale degli edifici, individuando categorie e tipologie di intervento che consentano e disciplinino interventi di miglioramento prestazionale degli edifici, il recupero e la riqualificazione degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, con particolare riguardo per gli interventi di adeguamento degli immobili alle esigenze delle categorie sociali deboli o maggiormente vulnerabili;
- individuare in dettaglio gli "ambiti periurbani", le aree marginali e di frangia, gli spazi inedificati di relazione e gli spazi aperti di pertinenza dei tessuti edificati, con particolare riferimento a quelli di interesse storico – documentale e di valenza ambientale, ovvero caratterizzati da sistemazioni tradizionali, individuando una disciplina degli interventi in grado di assicurare il recupero e la valorizzazione, anche mediante l'eliminazione di eventuali manufatti, strutture e funzioni incompatibili con il contestuale inserimento di nuove qualificanti il contesto;
- classificare ed individuare il sistema delle infrastrutture per l'accessibilità allo spazio urbano, con particolare riferimento per la viabilità di attestamento, la mobilità lenta (ciclo pedonale), lo spazio pubblico di relazione (piazze, cortili, ecc.) e il sistema della sosta e dei parcheggi, individuando se necessario le previsioni di miglioramento e adeguamento in rapporto alle funzioni pubbliche esistenti.

## 9.2. Ambiti dei Nuclei rurali di matrice storica

#### - OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS

Per gli **Ambiti dei Nuclei rurali di matrice storica**, costituiscono **Obiettivi specifici del PS**, da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- assicurare il miglioramento qualitativo e prestazionale degli edifici, anche con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico-sanitario e funzionale delle unità

immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché la ristrutturazione e la sostituzione degli edifici degradati o di scarsa qualità, con particolare attenzione per gli annessi, i manufatti e gli spazi pertinenziali anche non agricoli. Il PO dovrà inoltre definire disposizioni in grado di assicurare un corretto equilibrio tra tipologie di intervento e categorie funzionali ammissibili, in ragione del prioritario mantenimento dei presidi territoriali, favorendo il recupero e/o il riutilizzo degli edifici non utilizzati e di quelli abbandonati, anche con forme specifiche di uso e destinazione;

- garantire le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, verificando altresì le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento ai parcheggi, le aree di sosta, la viabilità di accesso e percorsi minori;
- garantire la mitigazione e la corretta ambientazione delle relazioni paesistico – percettive e territoriali tra insediamenti e territorio rurale attraverso il mantenimento o il recupero produttivo delle aree agricole (orti e aree agricole periurbane e di autoconsumo), l’inserimento o l’integrazione delle sistemazioni arboree e vegetali (filari alberati, siepi, ecc.), capaci di caratterizzare positivamente il paesaggio, anche regolamentando le diverse forme di utilizzazione degli spazi aperti pertinenziali a favore di funzioni e attività compatibili (giardini, orti e frutteti urbani, ecc.).

Il PO esegue il rilievo urbanistico e la classificazione dei **nuclei rurali di matrice storica**, interpretando e articolando le diverse caratterizzazioni morfo-tipologiche degli insediamenti, riconoscendo le diverse funzioni esistenti e le relazioni funzionali e paesistico territoriali delle diverse parti con le aree agricole e gli altri spazi aperti ad essi relazionati.

#### **- DISPOSIZIONI APPLICATIVE**

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici precedentemente indicati, sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- individuare previsioni in grado di favorire il riuso e l’adeguamento funzionale degli edifici, individuando categorie e tipologie di intervento che consentano e disciplinino interventi di miglioramento prestazionale degli edifici, il recupero e la riqualificazione degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, con particolare riguardo per gli interventi di adeguamento degli immobili alle esigenze delle categorie sociali deboli o maggiormente vulnerabili;
- considerare e pianificare, anche con previsioni di natura trasformativa, gli spazi aperti e gli eventuali lotti liberi interclusi, analizzando i fattori territoriali che possono costituire opportunità e/o criticità alla fattiva attuazione di interventi trasformativi ed individuando successivamente un disegno complessivo degli assetti urbani (comprensivo degli spazi pubblici e delle dotazioni infrastrutturali) che assicuri elevati livelli di qualità e compatibilità ambientale (escludendo alterazioni del mosaico agrario tradizionale e di pregio, interferenze con le strutture e i tessuti storici, interruzione delle principali visuali di interesse paesistico-percettivo);
- classificare ed individuare il sistema delle infrastrutture per l’accessibilità allo spazio urbano, con particolare riferimento per la viabilità di attestamento, la mobilità lenta (ciclo pedonale), lo spazio pubblico di relazione (piazze, cortili, ecc.) e il sistema della sosta e dei parcheggi, individuando le previsioni di miglioramento, adeguamento e se necessario, potenziamento in rapporto alle funzioni pubbliche esistenti.

## Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

### - IDENTIFICAZIONE E ARTICOLAZIONE

All'interno dei diversi Ambiti del territorio rurale delle UTOE il PS individua anche l'**Edificato sparso e discontinuo** (di impianto storico e/o di recente formazione) costituito in particolare da:

- gli "**Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico**", comprendenti la localizzazione del patrimonio edilizio (insediamenti, complessi edilizi ed edifici) esistente di impianto storico e dei beni storico-culturali isolati (strutture religiose quali cappelle, pievi, chiese, conventi e altri edifici di culto, cimiteri; edilizia di base di impianto rurale quali cascinali, annessi agricoli, stalle, rustici, capanne, ospedali e sanatori) in territorio rurale;
- i "**Tipi insediativi di valore documentale**", comprendenti le corti di valenza storico testimoniale e le ville - fattoria di valore monumentale, comprensive dei manufatti, degli spazi aperti e dei contesti di pertinenza e produzione, ricadenti in territorio rurale;
- le "**Grandi strutture architettoniche**", di valore paesaggistico, monumentale o testimoniale, comprendenti: castello di Nozzano, convento dell'Angelo, convento di San Cerbone, Montecatino, Monte San Quirico, certosa di Farneta, colonia di Mutigliano, colonia solare, foro Boario, nosocomio di Maggiano, Carmelo di Sant'Alessio, seminario arcivescovile, preventorio di Arliano;
- gli "**Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione**", comprendente le forme insediative elementari (singoli edifici e piccoli agglomerati) a diversa destinazione funzionale isolate e disseminate in territorio rurale e comprendenti anche le aree che pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato, secondo quanto indicato all'articolo 64 comma 1 lettera d) della L.R. 65/2014.

Per i sopra elencati edifici, strutture e tipi il PS definisce i seguenti obiettivi specifici e relative disposizioni applicative per il PO e per gli altri strumenti della pianificazione urbanistica.

### - Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico

#### - OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS

Per gli **Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico**, costituiscono **Obiettivi specifici del PS**, da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- la tutela e il recupero (funzionale e tipologico) del patrimonio edilizio di impianto storico isolato;
- il consolidamento del presidio e delle attività di manutenzione e gestione del territorio rurale e degli spazi aperti marginali o periferici, attraverso il recupero e il risanamento conservativo, nonché la ristrutturazione edilizia, l'adeguamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente a fini residenziali, agricoli e per il turismo rurale, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la continuità e il rispetto degli organismi tipologici tradizionali e senza sostanziale incremento della viabilità minore;
- il recupero dei manufatti e degli edifici accessori, la riqualificazione di quelli degradati, la sostituzione edilizia degli edifici ritenuti incompatibili o incongrui e la contestuale riqualificazione degli spazi aperti pertinenziali e di relazione, nonché dei percorsi storici esistenti, anche per la formazione di aree per l'autoconsumo, l'agricoltura amatoriale, nonché per la realizzazione di attrezzature e servizi all'aria aperta di supporto alle attività residenziali e ricettive con particolare attenzione per il recupero degli ambiti marginali e/o abbandonati.

Il PO, sulla base degli elementi conoscitivi e ricognitivi contenuti nel PS, è tenuto ad eseguire una mirata campagna di schedatura e catalogazione degli **Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico**, comprendente complessi edilizi, edifici isolati e sparsi o di ridotte dimensioni e beni storico-culturali isolati dislocati all'interno di ambiti del territorio rurale diversi dai nuclei rurali

precedentemente disciplinati. Tale indagine è orientata a considerare e individuare i valori riconoscibili sotto il profilo storico architettonico, testimoniale e documentale, lo stato di conservazione (fisica e tipologica), i fattori e gli elementi di alterazione e/o degradazione dei suddetti edifici, al fine di definire una conseguente disciplina degli interventi e delle destinazioni d'uso ritenuti compatibili, in relazione alla conseguente classificazione attribuibile in base alle diverse caratterizzazioni rilevate.

#### - **DISPOSIZIONI APPLICATIVE**

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici precedentemente indicati sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- verificare e controllare l'identificazione degli edifici di impianto storico, attribuendo una disciplina degli interventi edilizi ammissibili in ragione dei valori riconosciuti e dello stato di conservazione degli edifici e dei manufatti, individuando anche in dettaglio le aree e gli spazi pertinenziali degli insediamenti anche ai fini di assicurare una disciplina delle trasformazioni coerente con quanto indicato all'articolo 77 della L.R. 65/2014;
- definire le modalità e le indicazioni normative per la trasformazione e la conseguente realizzazione degli interventi di recupero e/o adeguamento degli edifici e dei manufatti a destinazione d'uso agricola finalizzati ad attività agricole e agrituristiche e realizzati dall'imprenditore agricolo, mediante titolo edilizio diretto e/o previo PAPMAA, secondo quanto indicato agli articoli 71 e 72 della L.R. 65/2014, ovvero da soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, tenendo conto di quanto indicato dal PS in riferimento alle modalità per il mutamento di destinazione d'uso degli edifici a destinazione agricola;
- definire le modalità e le indicazioni normative per la trasformazione e la conseguente realizzazione degli interventi di recupero e/o adeguamento edifici e i manufatti estranei all'attività agricola per i quali, secondo i caratteri di ognuno, in relazione ai valori storici e architettonici riconoscibili e al contesto territoriale e paesaggistico entro cui risultano relazionati e collocati, sono individuati gli interventi e le destinazioni ammissibili secondo quanto indicato all'articolo 79 della L.R. 65/2014;
- individuare in dettaglio le aree e i manufatti caratterizzati da evidenti condizioni di degrado fisico, socio-economico, igienico e ambientale per i quali possono essere predisposti anche piani di recupero o progetti unitari convenzionati che prevedano progetti di ripristino funzionale, tipologico e ambientale, in cui l'adeguamento e l'eventuale incremento della consistenza edilizia esistente risulti vincolato alla eliminazione dei fenomeni di degrado e alla formazione di spazi, infrastrutture e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, volte al mantenimento dei presidi territoriali anche in sinergia con il Piano di Sviluppo Rurale regionale e provinciale.

Per tutte le categorie di edifici, stante il riconoscimento dell'interesse e dell'impianto storico, sono comunque di norma esclusi dal PS gli interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica se non finalizzati alla riconfigurazioni di superfetazioni, manufatti e strutture incongrui estranei agli organismi di impianto storico in ragione degli obiettivi specifici precedentemente enunciati.

#### - **Tipi insediativi di valore storico - documentale (corti, ville) e grandi strutture architettoniche isolate**

##### - **OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS**

Per i **Tipi insediativi di valore storico – documentale (corti, ville) e grandi strutture architettoniche**, costituisce **Obiettivo specifico del PS**, da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, la tutela dei valori storico – documentali e architettonici riconosciuti, la valorizzazione delle strutture e dei complessi di pregio, con il

contestuale recupero e riqualificazione degli elementi e dei fattori di criticità, alterazione o incompatibilità, anche con interventi trasformativi in grado di assicurare il ripristino e la ricostituzione degli assetti originari in un quadro di complessiva fattibilità.

Il PO sulla base degli elementi conoscitivi e ricognitivi contenuti nel PS, è tenuto ad eseguire una mirata campagna di schedatura e catalogazione dei **Tipi insediativi di valore storico – documentale**, con specifico riferimento alle ville – fattorie e alle corti rurali, finalizzata a riconoscere e considerare i valori riconoscibili sotto il profilo storico architettonico, testimoniale e documentale, lo stato di conservazione (fisica e tipologica), i fattori e gli elementi di alterazione e/o degradazione, nonché gli specifici spazi aperti pertinenziali e di relazione (con specifico riferimento all’articolazione in “chiuse”, “cortili” e “orti, spazi e manufatti pertinenziali”, “poderi e aree agricole di dipendenza”, in parte già indicativamente individuate dal PS). Analogamente procede al rilievo urbanistico, alla schedatura e catalogazione delle grandi strutture architettoniche isolate a partire da quelle indicate al precedente comma 1.

#### - **DISPOSIZIONI APPLICATIVE**

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici precedentemente indicati sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- Per le **corti** il PO, previa verifica dell’efficacia applicativa e della capacità propositiva della classificazione morfo–tipologica e della relativa disciplina urbanistico-edilizia contenuta nel vigente RU, è tenuto a promuovere, compatibilmente con i valori storico - architettonici riconosciuti, interventi, azioni e misure in grado di assicurare e favorire il mantenimento e il consolidamento della residenza stabile, anche con appropriate politiche per la casa e l’edilizia sociale, la qualificazione ambientale e funzionale delle aree pertinenziali e la contestuale tutela e manutenzione degli spazi agricoli residuali. Il PO è tenuto a individuare inoltre le modalità e le categorie di intervento per la mitigazione e/o il recupero degli elementi e dei manufatti degradati, incongrui, costituenti fattori di dequalificazione dello spazio pertinenziale, ovvero di alterazione degli originari assetti tipo-morfologici. In questo quadro il PO è tenuto ad individuare le corti, o parti di esse, ritenute definitivamente alterate con l’obiettivo di sperimentare politiche ed azioni di recupero, ristrutturazione e/o rigenerazione, con la contestuale programmazione di interventi (anche trasformativi) volti a garantire la corretta configurazione e contestualizzazione dello spazio costruito ed innalzare la qualità dello spazio aperto, compreso quello pertinenziale, anche in rapporto al territorio rurale e ai tessuti urbani contermini.
- Per le **“ville”** il PO, previa verifica dell’efficacia applicativa e della capacità propositiva della classificazione morfo - tipologica e della relativa disciplina urbanistico-edilizia contenuta nel vigente RU, è tenuto a garantire, compatibilmente con i valori storico - architettonici riconosciuti, la realizzazione di interventi, azioni e misure in grado di assicurare e favorire il mantenimento e il consolidamento delle funzioni esistenti (prevalentemente residenziali e agricole) nonché l’insediamento e la realizzazione di quelle ritenute compatibili (ad esempio quelle di servizio e turistico - ricettive). Il PO è tenuto contestualmente assicurare le azioni volte a garantire la conservazione e la manutenzione degli spazi pertinenziali, con particolare riferimento per la tutela dei giardini, degli spazi e degli orti chiusi, dei corrispondenti manufatti ed annessi di corredo (fontane, grottesche, bottacci, stalle, cantine, fienili, scuderie, ecc.), nonché il mantenimento delle funzioni agricole – produttive delle più ampie aree poderali. In questo quadro il PO è tenuto inoltre a individuare le modalità e le categorie di intervento per la mitigazione degli elementi e dei manufatti degradati, incongrui, costituenti fattori di dequalificazione dello spazio pertinenziale, ovvero di alterazione degli originari assetti storico – architettonici, con la finalità di assicurarne la riqualificazione o la riconfigurazione compatibile (anche attraverso la ristrutturazione e la sostituzione edilizia) con i valori riconosciuti.

- Per le “**Grandi strutture architettoniche**” il PO è tenuto a eseguire analoghe metodologie conoscitive e ricognitive a quelle precedentemente indicate, individuando e definendo puntualmente, caso per caso, una disciplina delle trasformazioni e delle destinazioni ritenuta idonea a garantire la conservazione attiva degli edifici e se necessario la riproduzione (in termini necessariamente innovativi) dei valori riconosciuti, anche tenendo conto di quanto eventualmente indicato per gli “Ambiti degradati, di recupero paesaggistico e ambientale”.

### - Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione

#### - OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS

Per gli **Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione**, costituiscono **Obiettivi specifici del PS**, da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica e comunale:

- il consolidamento del presidio e delle attività di manutenzione e gestione del territorio rurale e degli spazi aperti marginali o periferici, attraverso il recupero e il risanamento conservativo, nonché la ristrutturazione, l’adeguamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente a fini residenziali, agricoli e per il turismo rurale, mediante l’impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e il corretto inserimento paesaggistico;
- il recupero ambientale e la riconfigurazione degli edifici non utilizzati o degradati, la sostituzione edilizia degli edifici ritenuti incompatibili o incongrui e la contestuale riqualificazione degli spazi aperti pertinenziali e di relazione, anche mediante la sperimentazione di previsioni, azioni ed interventi di mitigazione, ovvero di compensazione o perequazione urbanistica, orientati alla rimozione delle volumetrie e alla loro ricollocazione nell’ambito del territorio urbanizzato con il contestuale ripristino degli ambiti pertinenziali liberati dagli insediamenti in territorio rurale. In questo quadro dovrà essere favorito il riuso degli spazi per la formazione di aree per l’autoconsumo, l’agricoltura amatoriale, nonché per la realizzazione di attrezzature e servizi all’aria aperta (ludici, sportivi, ricreativi e per lo svago) di supporto alle attività di fruizione del paesaggio e di qualificazione dello spazio rurale.

Il PO, sulla base degli elementi conoscitivi e ricognitivi contenuti nel PS, è tenuto ad eseguire una ricognizione cartografica, di natura localizzativa ai fini dell’individuazione degli spazi aperti pertinenziali, del patrimonio edilizio costitutivo **degli Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione** ubicato in territorio rurale, eseguendo al contempo una campagna di schedatura e catalogazione delle attrezzature ed impianti e dei tipi insediativi con funzioni non agricole individuati in via preliminare dal PS ed in particolare:

- Insediamenti con funzioni produttive e altre attività e/o servizi a carattere non agricolo (P)
- Insediamenti e attrezzature con funzioni specialistiche (S)
- Insediamenti e dotazioni territoriali e infrastrutturali (I)

finalizzata a riconoscere e considerare la consistenza edilizia, le condizioni d’uso e utilizzazione, lo stato di conservazione, i fattori e gli elementi di relazione funzionale con le aree agricole, nonché gli specifici spazi aperti pertinenziali e di relazione, con riferimento alle specifiche condizioni d’uso.

#### - DISPOSIZIONI APPLICATIVE

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici precedentemente indicati, sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- verificare e controllare l’identificazione degli insediamenti con funzioni produttive, ovvero di quelli con funzioni specialistiche, attribuendo una disciplina degli interventi edilizi e delle funzioni ritenute ammissibili, in ragione delle condizioni di compatibilità ambientale e paesistica riscontrabili in rapporto al territorio rurale entro cui detti insediamenti ricadono,

allo stato di conservazione e di utilizzazione degli edifici e dei manufatti, ai fattori e agli elementi di criticità e problematicità eventualmente rilevabili, individuando anche in dettaglio le aree e gli spazi pertinenziali anche ai fini di assicurare una disciplina delle trasformazioni coerente con quanto indicato all'articolo 77 della L.R. 65/2014;

- definire le modalità e le indicazioni normative per la trasformazione e la conseguente realizzazione degli interventi di recupero e/o adeguamento degli edifici e dei manufatti a destinazione d'uso agricola finalizzati ad attività agricole e agrituristiche e realizzati dall'imprenditore agricolo, mediante titolo edilizio diretto e/o previo PAPMAA, secondo quanto indicato agli articoli 71 e 72 della L.R. 65/2014, ovvero da soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, tenendo conto di quanto indicato in riferimento alle modalità per il mutamento di destinazione d'uso degli edifici a destinazione agricola;
- definire le modalità e le indicazioni normative per la trasformazione e la conseguente realizzazione degli interventi di recupero e/o adeguamento di edifici e manufatti estranei all'attività agricola per i quali, secondo i caratteri di ognuno, alle specifiche caratterizzazioni morfo-tipologiche, riconoscibili e in relazione al contesto territoriale e paesaggistico entro cui risultano relazionati e collocati, definire gli interventi e le destinazioni ammissibili secondo quanto indicato all'articolo 79 della L.R. 65/2014;
- individuare in dettaglio le aree e i manufatti caratterizzati da evidenti condizioni di degrado fisico, socio-economico, igienico e ambientale per i quali possono essere predisposti anche piani di recupero o progetti unitari convenzionati, anche con interventi di sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica, ovvero di delocalizzazione per il recupero delle originarie condizioni di ruralità che prevedano progetti di ripristino funzionale, tipologico e/o ambientale, con contestuali misure di mitigazione, perequazione e compensazione urbanistica, volti al perseguimento degli obiettivi prioritari precedentemente enunciati.

## DETERMINAZIONI SPAZIALI DELLA RETE INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ

### 10. Rete viaria

#### - IDENTIFICAZIONE E ARTICOLAZIONE

Il PS individua le seguenti **Determinazioni spaziali della Rete viaria** esistente e di previsione in riferimento alla differente classificazione, ovvero in rapporto alla caratterizzazione funzionale e tipologica:

- la **Rete viaria (sovralocale, generale e locale) esistente**;
- la **Grande viabilità e la rete modale sovralocale di previsione**;
- la **Viabilità locale e la rete modale di livello comunale di previsione**;
- Le **Aree di sosta e parcheggio di livello generale esistenti e di previsione**.

Le suddette Determinazioni spaziali sono definite attraverso il riconoscimento e l'interpretazione territoriale e infrastrutturale definita dal quadro conoscitivo, considerando i fattori di modalità (locali e sovralocali), di spostamento e organizzazione dei flussi veicolari, ciclabili e pedonali, ecc., nonché i relativi sistemi di sosta e parcheggio e di interscambio modale di persone e merci

Il PS riconosce inoltre come parte integrante e sostanziale della rete anche la rete ferroviaria e quella della mobilità lenta (ciclabile pedonale, ecc.).

#### - OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS COMUNI ALLE DETERMINAZIONI SPAZIALI DELLA RETE VIARIA

Per le Determinazioni spaziali della rete viaria costituisce **Obiettivo specifico del PS** la riorganizzazione e il potenziamento delle componenti territoriali capaci di garantire l'efficienza del territorio comunale attraverso la promozione di azioni finalizzate all'inserimento e all'integrazione del Comune di Lucca, con la propria specificità e ruolo, nel più ampio sistema policentrico della Piana e più in generale della Toscana, individuando un insieme di moderne attrezzature e di adeguate infrastrutture rispondenti alle reali esigenze dei cittadini e ai loro bisogni, anche in relazione alle esigenze di capacità determinate dall'assetto produttivo e socio-economico. Le specifiche determinazioni spaziali di PS, facendo propri gli esiti delle attività di programmazione svolte nell'ambito dell'area vasta, assicurano prioritariamente il miglioramento dei percorsi di accesso alla rete viaria primaria, l'alleggerimento dell'anello viario attorno alla cinta muraria della città, l'alleggerimento delle direttrici radiali che provengono dalla Piana e la riorganizzazione dei flussi veicolari a mitigazione dei fattori di criticità individuati.

La **Rete viaria** è classificata dal PS secondo una gerarchia che individua la rete di interconnessione dal livello sovracomunale e regionale, quella di servizio ai distretti territoriali e quella di raccordo e di supporto ai sistemi insediativi locali, fino alla rete interna di servizio alle aree urbane. Sono inoltre individuati e localizzati i principali parcheggi esistenti e da potenziare, nonché i principali ambiti dove risulta necessaria la previsioni di tale funzione e che dovranno essere specificatamente studiati e valutati in sede di PO per la potenziale realizzazione di nuovi spazi destinati alla sosta e al parcheggio.

#### - DISPOSIZIONI APPLICATIVE COMUNI ALLE DETERMINAZIONI SPAZIALI DELLA RETE VIARIA

In relazione alla classificazione della rete viaria individuata dal PS costituiscono **disposizioni applicative** per il PO e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- il potenziamento dell’accessibilità territoriale di persone e merci “dal” e “al” sistema intermodale di trasporto d’area vasta (aeroporti di Pisa e Firenze, porti di Livorno e Viareggio, nodi ferroviari di Pisa e Firenze, scalo merci di Capannori, autostrade A12 e A11) nonché l’integrazione funzionale delle reti infrastrutturali per la mobilità delle persone e delle merci;
- il miglioramento delle relazioni modali alla scala sovracomunale e l’accessibilità alle aree urbane e a quelle extraurbane, mediante l’adeguamento strutturale e funzionale della rete viaria esistente, con il miglioramento prestazionale delle tratte e dei nodi critici, anche in relazione alle problematiche di interconnessione tra contesti e aree urbane a differente funzionalità e specializzazione d’uso, da migliorare con specifici interventi;
- l’efficace integrazione tra modalità di trasporto privato e trasporto pubblico su ferro e su gomma anche attraverso l’individuazione e/o la realizzazione di parcheggi per lo scambio intermodale, nell’ambito di un programma coordinato della mobilità tra città, centri minori e i poli dei servizi locali ed intercomunali, che garantisca alle comunità locali l’accessibilità ai servizi di livello sovracomunale;
- l’individuazione di strategie rivolte a moderare la domanda di trasporto privato individuale a favore di quello con il mezzo pubblico, soddisfacendo il bisogno di mobilità e di accessibilità con particolare riguardo alle fasce deboli e rivolte, altresì, a favorire gli spostamenti in bici e a piedi (ciclabilità e pedonalità);
- la risoluzione delle problematiche legate al superamento delle barriere infrastrutturali costituite dalla ferrovia (Lucca – Aulla e Firenze – Pisa – Viareggio) e dalla autostrada (A12 e A11) con particolare attenzione al miglioramento della permeabilità modale dei quartieri di S. Donato, S. Anna, S. Concordio, San Filippo, S. Marco, S. Vito, e le frazioni di S. Pietro a Vico e Ponte a Moriano. Deve essere anche migliorata la vivibilità e la funzionalità ciclo - pedonale interna ai quartieri, mediante la localizzazione e progettazione di nuovi sottopassi – sovrappassi, anche complementari alla viabilità carrabile, direttamente interconnessi con la corrispondente localizzazione di parcheggi scambiatori e aree di sosta a servizio dei quartieri;
- il miglioramento della mobilità e della viabilità locale e l’agevolazione del raggiungimento e dell’accessibilità alle principali funzioni ed attrezzature urbane, inserendo idonei parcheggi a supporto degli insediamenti, percorsi ed itinerari pedonali ad essi collegati ed assicurando al contempo la presenza di un servizio pubblico adeguato;
- l’individuazione di azioni idonee a migliorare la mobilità e la qualità della vita dei centri urbani, nonché a garantire la sicurezza nei collegamenti stradali con i centri e nuclei posti in territorio agricolo, migliorando la relativa viabilità locale ed inserendo aree di sosta adeguate.

Per le sopra elencate Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità il PS definisce le seguenti ulteriori disposizioni applicative per il PO e per gli altri strumenti della pianificazione urbanistica.

### **10.1. Rete viaria (sovralocale, generale e locale) esistente**

#### **- ULTERIORI DISPOSIZIONI APPLICATIVE**

Il PS individua e classifica la **Rete viaria (sovralocale, generale e locale) esistente** secondo la seguente gerarchia e classificazione generale, cui corrispondono specifiche determinazioni spaziali:

- Autostrade A12 e A11 e relativi caselli;
- Rete viaria e assi di collegamento principali (statale, regionale e provinciale);
- Rete viaria locale (comunale e locale);

Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica e settoriale comunale sono tenuti a

declinare a attuare le seguenti ulteriori **disposizioni applicative**:

- individuare in dettaglio e confermare gli interventi di manutenzione e quelli di qualificazione delle prestazioni di capacità e funzionalità indipendentemente dai livelli di gestione e organizzazione (statale, regionale, provinciale e comunale), indicando, altresì, anche sulla base degli approfondimenti di quadro conoscitivo, le tratte e gli elementi di criticità e problematicità al fine di definire al contempo gli interventi di manutenzione e quelli eventualmente integrativi di adeguamento e miglioramento;
- individuare le soluzioni tecniche per il miglioramento e la riqualificazione degli snodi e delle intersezioni eventualmente riscontrate come critiche favorendo soluzioni con tecniche a ridotta utilizzazione di opere d'arte e basso consumo di suolo.

## **10.2. Grande viabilità e rete modale sovralocale di previsione**

### **- ULTERIORI DISPOSIZIONI APPLICATIVE**

Il PS individua determinazioni spaziali per la programmazione della **Grande viabilità e della rete modale sovralocale di previsione**, già oggetto di progettazione nell'area vasta (statale, regionale e provinciale), ovvero oggetto di specifiche attività di valutazione e verifica di fattibilità, che costituiscono anche recepimento degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza regionale e provinciale, di cui all'articolo 88, comma 7, lettera c) e all'articolo 91, comma 7, lettera b) della L.R. 65/2014. Per queste determinazioni spaziali il PS definisce i nuovi itinerari di previsione, comprensivi dell'origine e destinazione e dei nodi di intersezione, degli eventuali corridoi di salvaguardia per la programmazione settoriale, nonché fasce e corridoi di salvaguardia per la promozione di studi, valutazioni e verifiche di fattibilità nell'ambito del comprensorio lucchese. In particolare sono individuate dal PS le seguenti determinazioni spaziali:

- *Il Corridoio di salvaguardia infrastrutturale per la verifica di fattibilità, la valutazione e la programmazione del nuovo casello autostradale A11 in loc. Mugnano;*
- *Il Corridoio di salvaguardia infrastrutturale e la Fascia di tutela assoluta per lo sviluppo del progetto concernente i nuovi assi viari nord-sud e i relativi snodi di interconnessione;*
- *Il Corridoio di salvaguardia infrastrutturale e la Fascia di tutela assoluta per la programmazione dell'eventuale ampliamento della terza corsia dell'autostrada A11 o dell'alternativa viabilità complanare tra l'uscita di Lucca Est e Mugnano.*

Le disposizioni applicative per il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica e settoriale comunale e le corrispondenti prescrizioni e misure di mitigazione sono indicate all'art.19 della Disciplina generale di piano in esito alla "Conferenza di copianificazione" di cui all'articolo 25 della L.R. 65/2014. A tal fine il PS individua:

- un ampio **corridoio di salvaguardia infrastrutturale** nell'ambito del quale il PO e i diversi livelli di progettazione devono sviluppare le alternative di fattibilità del tracciato, comprensive delle intersezioni con la viabilità ordinaria, al fine di definire la più idonea, stabilendo conseguentemente le misure di mitigazione e ambientazione, per il corretto inserimento paesaggistico e ambientale;
- una **fascia di tutela assoluta**, più ristretta del corridoio di salvaguardia, corrispondente al tracciato indicato negli attuali livelli di progettazione, nel quale, nelle more dell'adozione del PO e della declinazione operativa e conformativa del regime dei suoli relativamente al progetto di opera pubblica non è ammessa la nuova edificazione e in generale la realizzazione di interventi che possano compromettere la futura realizzazione della viabilità.

**10.3. Viabilità locale e rete modale di livello comunale di previsione****- ULTERIORI DISPOSIZIONI APPLICATIVE**

Il PS individua e classifica la **Viabilità locale** e la **rete modale di livello comunale di previsione** e le corrispondenti tratte da adeguare, completare e/o potenziare, nonché le nuove tratte da prevedere e realizzare in ragione delle esigenze di riordino e adeguamento della rete, cui corrispondono specifiche determinazioni spaziali. Il PS definisce i nuovi itinerari di previsione, comprensivi dell'origine e destinazione e dei principali nodi di interconnessione. In particolare sono individuate dal PS le seguenti Determinazioni spaziali e le relative Fasce di tutela assoluta:

- la **Nuova viabilità di raccordo tra gli assi nord – sud in loc. Mugnano e la città (S. Concordio)**, con contestuale interconnessione mediante sovrappasso/sottopasso ferroviario (anche ciclo - pedonale) in direzione via N. Sauro e con il parcheggio di filtro e gestione del traffico a nord e a sud della ferrovia (aree ex scalo merci, loc. Pulia);
- il **Completamento dell'asse suburbano (via Martiri delle Foibe) e il miglioramento della viabilità di S. Marco, Arancio e S. Vito** (anche al fine di mitigare la barriera ferroviaria), mediante:
  - il sovrappasso/sottopasso tra l'asse suburbano e via Salicchi, con raccordo su via delle Ville;
  - il prolungamento dell'asse fino a via di Tiglio a San Filippo;
  - il sovrappasso - sottopasso tra l'asse suburbano e via delle Cornacchie con raccordo su Campo di Marte;
- la **Nuova viabilità di alleggerimento del traffico sui viali di circonvallazione**, da via delle Tagliate a S. Anna e di disimpegno della viabilità nei quartieri ad ovest della città;
- il **Miglioramento e completamento della viabilità di accesso al Polo tecnologico e fieristico di Sorbano** e al relativo parcheggio scambiatore esistente, mediante:
  - il sottopasso/sovrappasso (anche ciclo-pedonale) tra il polo e via della Formica;
  - l'adeguamento di via Savonarola e della connessione con il sovrappasso di via S. Lazzaro;
  - l'adeguamento di via Vitricaia e del raccordo con il viale di S. Concordio;
- la **Nuova viabilità per l'accesso ai servizi intercomunali di Sistema Ambiente in loc. Nave**, con raccordo su via Sarzanese e su via Pisana (con viabilità parallela all'autostrada A12);
- la **Nuova viabilità di accesso all'area industriale di Ponte a Moriano** dalla statale del Brennero (a nord del centro abitato).

Le disposizioni applicative per il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica e settoriale comunale e le corrispondenti misure di mitigazione sono indicate in esito alla "Conferenza di copianificazione" di cui all'articolo 25 della L.R. 65/2014.

Il P.O. e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale e settoriale, definiscono in dettaglio, in termini tipologici e funzionali (nonché di prestazioni ambientali), le previsioni e gli interventi concernenti le determinazioni spaziali per la realizzazione degli itinerari individuati dal PS per il miglioramento e il riordino della viabilità locale e delle rete modale comunale e più in generale per l'adeguamento della mobilità urbana interna alle UTOE e dei relativi nodi di intersezione. Sono comunque da preferire e favorire prioritariamente le soluzioni volte al riutilizzo e l'ottimizzazione dei tracciati e dei percorsi esistenti tramite interventi di rifunionalizzazione, adeguamento e ampliamento, ovvero di attestamento su elementi e componenti urbane esistenti, in modo da evitare la frammentazione delle aree agricole e degli spazi aperti in territorio rurale. Detti itinerari dovranno anche prevedere soluzioni e tipologie specificamente dedicate alla mobilità lenta (pedonale e/o ciclabile).

In attesa della declinazione operativa e conformativa del regime dei suoli relativamente ai progetti di opera pubblica, nell'ambito nelle fasce di tutela assoluta individuate dal PS (così

come eventualmente dettagliati e confermati nel PO) non è ammessa la nuova edificazione e in generale la realizzazione di interventi che possano precludere la futura realizzazione della viabilità.

#### **10.4. Aree di sosta e parcheggi di livello generale esistenti e di previsione**

##### **- ULTERIORI DISPOSIZIONI APPLICATIVE**

Ai fini del perseguimento degli obiettivi generali di miglioramento, qualificazione ed efficientamento della rete modale, definiti ai precedenti commi, il PS individua e localizza l'organizzazione e l'articolazione del sistema delle **Aree di sosta e di parcheggi di livello generale** -esistenti e da potenziare, ovvero di previsione- e delle relative dotazioni e servizi territoriali che il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica e settoriale sono tenuti a prevedere e dettagliare. In particolare il PS individua le seguenti determinazioni spaziali:

- la previsione di **Nuovi parcheggi di scambio intermodale** tra grande viabilità di livello sovralocale, il trasporto pubblico locale (TPL) e la mobilità lenta (pedonale e ciclabile), **di filtro e contenimento del traffico sul centro città** da ogni direttrice principale di ingresso. Nel dettaglio:
    - i parcheggi tra loro funzionalmente collegati di S. Donato (via Città gemelle) e S. Anna (viale Luporini) all'uscita autostradale di Lucca Ovest, con servizio TPL, nuova fermata ferroviaria e sottopasso ciclo pedonale;
    - il completamento delle aree di sosta e parcheggio di S. Filippo - ospedale S. Luca, con ingresso da est dagli assi viari nord-sud, con servizio TPL e fermata e percorso ciclo pedonale;
    - il parcheggio di S. Vito (asse Suburbano - via Martiri delle Foibe) con ingresso da nord dalla via del Brennero (nuovo ponte di Monte S. Quirico), con fermata TPL e sovrappasso - sottopasso ciclo pedonale;
    - il parcheggio del Polo tecnologico e fieristico di Sorbano con sottopasso - sovrappasso (anche ciclo pedonale) su via della Formica e servizio TPL, con ingresso da sud dalla statale del Brennero (Pisa - Foro di Dante);
    - i parcheggi tra la bretella di S. Donato e il viale Europa, all'uscita autostradale di Lucca Est, con servizio TPL;
  - la previsione di **parcheggi a sostegno della gestione e del contenimento del traffico tra città esterna e viali di circonvallazione**, in connessione con le previsioni di mobilità lenta (ciclo pedonale) e le linee TPL, e in dettaglio:
    - nelle aree dell'ex scalo merci in connessione con il terminal bus di TPL e la stazione ferroviaria;
    - nelle aree di Campo di Marte in connessione con la fermata ferroviaria;
    - nell'area del Palatucci in connessione con il terminal bus turistici;
  - la conferma (Carducci, Tagliate) e il potenziamento (piazzale Risorgimento, piazza Martiri della Libertà) dei **parcheggi di approdo alla città storica e murata**, nelle principali direzioni di ingresso, in connessione con le previsioni di mobilità lenta (ciclo pedonale) e le linee TPL;
  - la conferma (ex Caserma Mazzini) e il potenziamento (ex Manifattura Tabacchi) dei **parcheggi di sostegno alle funzioni interne alla città antica**, con la contestuale ricognizione degli ulteriori immobili e spazi suscettibili - per caratteri costitutivi e tipologici - di rigenerazione e/o recupero (con eventuale rifunzionalizzazione dei piani terra).
- Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica e della programmazione settoriale sono tenuti a declinare attuare le seguenti **disposizioni applicative**:
- individuare previsioni ed interventi, nonché la precisa localizzazione e la disciplina di dettaglio delle aree di sosta e parcheggio di livello generale, individuati dal PS, anche

promuovendo la sperimentazione di modalità attuative e di programmazione pubblica e/o privata a partecipazione pubblica, attivando eventualmente processi specifici di programmazione volti anche a considerare, in termini di fattibilità, i principi di compensazione e perequazione urbanistica;

- redigere un rilievo urbanistico di dettaglio delle aree di sosta e parcheggio esistenti, sulla base delle informazioni ed indicazioni contenute nel quadro conoscitivo e delle specifiche indicazioni concernenti gli standard urbanistici in applicazione di quanto indicato all’articolo 93 comma 5 lettera b) della L.R. 65/2014, interpretando ed articolando i diversi caratteri di questi spazi, in rapporto alle capacità infrastrutturali e dotazionali, ai livelli di funzionalità ed efficienza, allo stato di conservazione e manutenzione, nonché in relazione alle funzioni urbane esistenti e alla caratterizzazione morfo-tipologica, storico-culturale, ambientale e paesaggistica dei contesti del territorio urbanizzato ad essi relazionati-
- individuare, sulla base degli esiti del quadro conoscitivo di dettaglio di cui al punto precedente, previsioni ed interventi volti alla prioritaria conferma dei parcheggi e delle aree di sosta esistenti, definendo la disciplina di dettaglio per il miglioramento qualitativo (in termini di dotazioni vegetazionali di ambientazione e strutturali di servizio e supporto) perseguendo al contempo l’individuazione capillare e diffusa di ulteriori spazi per la sosta a servizio del territorio urbanizzato, anche in sinergia con le disposizioni concernenti i “contesti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti” attraverso l’utilizzo dei principi di compensazione e perequazione urbanistica. Deve essere altresì assicurata la definizione di previsioni per il miglioramento dell’accessibilità e la dotazione di parcheggi per i centri e nuclei storici minori, con particolare riferimento per i paesi collinari (Brancoleria, Morianese, Oltreserchio), attraverso soluzioni che assicurino il corretto inserimento paesaggistico, in relazione alla giacitura degli insediamenti e alle specifiche caratteristiche oroidrografiche e morfologiche del contesto entro cui risultano ubicati;
- individuare le previsioni necessarie a garantire adeguati spazi di sosta e parcheggio dislocati in adiacenza e a servizio delle attrezzature generali, con particolare riferimento per quelle di quartiere e di frazione, con contestuali misure in grado di assicurare l’accessibilità in ragione delle specifiche funzioni presenti.

## 11. Rete ferroviaria

### - IDENTIFICAZIONE E ARTICOLAZIONE

Il PS riconosce la **Rete ferroviaria** quale componente fondamentale per lo sviluppo delle capacità di interconnessione modale nell’ambito dell’area vasta e per il miglioramento delle possibilità di organizzazione dell’accessibilità alle aree urbane interne alle città consolidate e più in generale di quelle del territorio lucchese. In particolare sono determinazioni spaziali riferite alle componenti della rete ferroviaria riconosciute dal PS:

- la **linea Lucca – Aulla**, comprensiva delle previsioni di ammodernamento della tratta;
- la **linea Firenze – Viareggio – Pisa e la relativa fascia di salvaguardia (raddoppio binari)**;
- la **stazioni e le fermate ferroviarie (esistenti e di previsione)**:
  - stazione di Lucca;
  - fermate ferroviarie attrezzate;
  - tronchetti ferroviari (servizio merci).

### - OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS

Costituisce **obiettivo specifico del PS** il potenziamento del servizio ferroviario, anche con funzioni e prestazioni di livello urbano e/o metropolitano lungo le diverse direttrici e linee,

nonché la salvaguardia dall'edificazione delle aree di rispetto ferroviario, riservandole ad interventi di prioritario miglioramento e qualificazione della rete (raddoppio dei binari, attraversamenti e superamenti della ferrovia con sottopassi e sovrappassi, soppressione dei passaggi a livello, nuove fermate ferroviarie, parcheggi e aree di sosta di interscambio, infrastrutturazione ed efficientamento della rete, ecc.), ovvero ad alternativi servizi per il miglioramento della mobilità lenta. Costituisce ulteriore finalità da perseguire l'integrazione del sistema della mobilità generale (ciclo – pedonale e carrabile) con quella su ferro, nel quadro del miglioramento dei collegamenti regionali e intercomunali, con particolare attenzione per l'individuazione di modalità e interventi per la definizione delle fermate – stazioni (di tipo necessariamente metropolitano).

#### - DISPOSIZIONI APPLICATIVE

Al fine del perseguimento dell'obiettivo specifico precedentemente individuato costituiscono **disposizioni applicative** da declinare in specifiche previsioni ed interventi nel PO e negli altri strumenti di pianificazione urbanistica:

- il raddoppio ferroviario (linea Firenze-Pisa-Viareggio) in direzione Firenze e la conferma del corridoio di salvaguardia per il raddoppio ferroviario in direzione di Pisa (per l'accesso ai servizi aeroportuali) e di Viareggio (per l'accesso ai servizi diportuali e balneari);
- la stazione di Lucca come principale snodo intermodale e di interscambio gomma-ferro, con il contestuale completamento ed ampliamento del terminal bus (TPL) anche con ampliamento delle funzioni di parcheggio a supporto e servizio locale (ex scalo merci);
- le nuove fermate ferroviarie attrezzate di Sant'Anna-San Donato e la conferma di quella di Montuoso, sulla tratta Firenze Pisa; la conferma della fermata di Nozzano, sulla tratta Firenze-Viareggio; la nuova fermata ferroviaria attrezzata di Campo di Marte e la conferma di quelle di San Pietro a Vico, Ponte a Moriano, Piaggione sulla tratta Lucca-Aulla, con la conferma della destinazione pubblica e/o di uso pubblico delle stazioni e degli immobili eventualmente non utilizzati;
- il rafforzamento delle funzioni di trasporto merci sulla tratta Lucca-Aulla con il ripristino dei tronchetti ferroviari (servizio merci) a San Pietro a Vico, Ponte a Moriano e Piaggione e l'inserimento di un nuovo tronchetto per l'area industriale di Ponte a Moriano.

## 12. Altre infrastrutture per la mobilità lenta (ciclabile e pedonale)

#### - IDENTIFICAZIONE E ARTICOLAZIONE

Il PS individua e definisce la **Rete della mobilità lenta (ciclabile e pedonale)**, con specifico riferimento a quella di livello territoriale e di valore strategico e strutturale ed in particolare:

- la **viabilità di quartiere destinata ad opere di mitigazione e di riqualificazione** con interventi di messa in sicurezza e “*traffic calming*” a sostegno delle funzioni residenziali e complementari ai centri commerciali naturali, tra cui:
  - via Pisana e via Sarzanese a Sant'Anna;
  - via della Formica e viale S. Concordio a S. Concordio - Pontetetto;
  - via della Chiesa XXI/via Orzali, via di Tiglio a Arancio, San Filippo, Antraccoli;
  - via di Borgo Giannotti e via S. Marco;
- i **percorsi di fruizione lenta del territorio e della città antica** (tutta la città è comunque destinata alla fruizione lenta), tra cui:
  - gli anelli inferiori degli spalti, le sortite e gli anelli superiori delle Mura;
  - l'acquedotto del Nottolini e la ferrovia dismessa Lucca - Pontedera;
  - il Condotto Pubblico e la via delle Ville;
  - i lungo fiume e gli argini del Serchio (da Ponte a Moriano al mare);

- l'Ozzeri (da Capannori a Montuolo);
  - l'anello esterno di "Strade ciclabili" di collegamento e raccordo tra i diversi quartieri;
  - i percorsi e le strade ciclabili esistenti lungo le principali radiali storiche.
- le **antiche percorrenze di valenza storica e documentale, della tradizione religiosa e devozionale**, comprensive dei servizi di sosta, accoglienza, documentazione e informazione, con prioritario riferimento alla via Francigena e alla via della Seta.

#### - OBIETTIVI SPECIFICI DEL PS

Costituiscono **Obiettivi specifici del PS** da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- la promozione di nuove forme di mobilità alternativa, integrando nel territorio la rete delle piste ciclabili e pedonali (comprensiva delle strade ciclabili) con le altre reti e forme di mobilità (veicolare e su ferro), da realizzarsi mediante il prioritario riconoscimento dei percorsi esistenti e l'efficace utilizzazione delle principali infrastrutture ambientali e storico-culturali (golene, argini, canali, ferrovie dismesse, antiche percorrenze, tracciati storici, ecc.) e con particolare attenzione ai collegamenti tra le diverse realtà insediative comunali e più in generale del sistema territoriale della Piana di Lucca;
- l'integrazione e lo sviluppo del sistema di percorsi ciclabili della Piana, nonché la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore, con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse parti (città, centri, nuclei) dell'assetto policentrico lucchese, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- la realizzazione degli itinerari di fruizione lenta del fiume Serchio e lo sviluppo di circuiti d'acqua (fiumi, golene, aree umide e canali), per finalità turistiche, sociali, formative e ricreative/sportive e la contestuale formazione di approdi verdi integrati ai percorsi ciclabili d'argine e di golena dei parchi territoriali e comprensoriali;
- la tutela attiva degli antichi tracciati di collegamento tra città murata ed insediamenti storici in territorio rurale (di pianura e collina), con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli itinerari tra le "chiuse" delle ville, tra le corti e i centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agricolo dei vigneti e degli oliveti. Analoghi aspetti di continuità sono da considerarsi per i sentieri dell'arco collinare meridionale tra Vicopelago e Gattaiola e delle aree collinari occidentali della Val Freddana, di Monte San Quirico, di Sant'Alessio, di Forci, ecc.;
- la prioritaria individuazione e considerazione delle ipotesi di mitigazione del traffico veicolare lungo alcune principali direttrici viarie (tipicamente di matrice storica) interne ai diversi distretti territoriali delle UTOE e la contestuale organizzazione e articolazione del sistema della mobilità lenta (ciclabile, pedonale, ecc.) a servizio del territorio urbanizzato e per la fruizione del paesaggio e del territorio rurale e dei relativi servizi territoriali;
- il completamento del doppio sistema di "anelli" ciclo pedonali a servizio dell'accessibilità alla città antica e a quella contemporanea, con particolare riferimento per il completamento dell'anello di "Strade Ciclabili" intorno alla città antica (spalti e Mura) e la realizzazione di un nuovo anello più esterno a contatto e collegamento dei diversi quartieri.

#### - DISPOSIZIONI APPLICATIVE

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici precedentemente indicati, sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- confermare e recepire, con specifiche previsioni e localizzazioni, il progetto di piste e strade ciclabili e pedonali di livello provinciale attestate lungo il fiume Serchio e il canale Ozzeri, individuando le necessarie interconnessioni con la rete locale, le infrastrutture da rifunzionalizzare per l'attraversamento del fiume, i parcheggi di interscambio (auto – bici), gli spazi attrezzati per la sosta e lo svago;

- effettuare le analisi e i rilievi sui percorsi storici e le strade vicinali e poderali esistenti al fine di individuare gli itinerari già utilizzati e in condizioni di facile accessibilità, quelli facilmente ripristinabili con interventi manutentivi, quelli infine che necessitano di interventi strutturali di recupero e ripristino funzionale;
- formalizzare la rete di “Strade ciclabili” comunali, costituita da un sistema di percorsi ed itinerari organizzato su due “anelli” concentrici (uno attorno alla città antica e uno attorno alla città moderna) collegati da più direttrici radiali orientate in direzione dei diversi quartieri e frazioni;
- razionalizzare e adeguare i tracciati all’interno dei centri urbani tenendo conto degli obiettivi di sicurezza e di sostenibilità ambientale, definendo al contempo le zone a traffico limitato e le aree pedonali, le tratte viarie da sottoporre a interventi infrastrutturali e di arredo urbano finalizzati alla limitazione e attenuazione della velocità e del traffico veicolare (traffic calming);
- conservare e valorizzare il complesso sistema degli antichi tracciati storici con le loro valenze ambientali e paesaggistiche, per rafforzare l’identità storico-culturale del territorio, offrendo al contempo alternative ludico-ricreative all’uso dell’auto per l’accessibilità alle aree agricole e ai parchi (urbani, territoriali e comprensoriali) e il collegamento tra città, centri, frazioni e nuclei rurali, anche ai fini di migliorare la fruizione del paesaggio e delle risorse naturali e culturali, nonché per incentivare le attività turistico-ricettive in territorio aperto.



Città  
di Lucca