

# il Piano Strutturale

*Dicembre 2015*

QUADRO PROPOSITIVO

Disciplina generale di piano

QP.5

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**

## DISCIPLINA GENERALE DI PIANO

(Articolo 92 L.R. 65/2014)

### INDICE

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI E NORME GENERALI .....</b>	<b>6</b>
Art. 1. Finalità, ambito di applicazione ed efficacia del PS .....	6
Art. 2. Elaborati costitutivi, riferimenti cartografici e gestione dei dati del PS .....	6
Art. 3. Articolazione statutaria e strategica del quadro propositivo PS .....	9
Art. 4. Elementi di coerenza e conformità al PIT/PPR e al PTC .....	9
Art. 5. Obiettivi di qualità del PIT/PPR per l'Ambito di paesaggio "Lucchesia" .....	10
Art. 6. "Visione guida" del territorio di Lucca .....	12
<b>TITOLO II - STATUTO DEL TERRITORIO .....</b>	<b>13</b>
Art. 7. Statuto del Territorio: articolazione e contenuti .....	13
Art. 8. Patrimonio Territoriale .....	13
Art. 9. Invarianti Strutturali .....	17
Art. 10. Disciplina delle Invarianti Strutturali e dei relativi Morfotipi .....	19
Art. 11. Perimetrazione del territorio urbanizzato .....	19
Art. 12. Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza .....	20
Art. 13. Ricognizione della disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT/PPR e del PTC .....	21
Art. 14. Sistema idrografico e aree di pertinenza fluviale .....	22
Art. 15. Pericolosità idrogeologica e sismica .....	23
<b>TITOLO III – STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE .....</b>	<b>25</b>
Art. 16. Strategia dello sviluppo sostenibile: articolazione e contenuti .....	25
Art. 17. UTOE del Comune di Lucca .....	25
Art. 18. Disciplina delle UTOE, degli Ambiti e delle Determinazioni spaziali .....	29
Art. 19. Localizzazioni di trasformazione all'esterno del territorio urbanizzato .....	30
Art. 20. Dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni .....	36
Art. 21. Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici .....	37
Art. 22. Qualità degli insediamenti e delle trasformazioni .....	38
Art. 23. Perequazione e compensazione urbanistica .....	40
<b>TITOLO IV – NORME DI ATTUAZIONE E OPERATIVITÀ DEL PS .....</b>	<b>42</b>
Art. 24. Valutazione ambientale strategica e Rapporto Ambientale del PS .....	42
Art. 25. Studio di incidenza del PS .....	42
Art. 26. Monitoraggio degli effetti degli atti di governo del territorio .....	43
Art. 27. Attuazione e declinazione operativa del PS .....	43

Art. 28. Indicazioni per la gestione del Sistema Informativo Geografico .....	44
Art. 29. Disposizioni transitorie e varianti al RU di anticipazione del PS .....	45

## Appendici applicative della disciplina di piano

<b>APPENDICE "A" ALLA DISCIPLINA DI PIANO</b> (appendice all'articolo 20 comma 2)	
Dimensionamento degli insediamenti e delle nuove funzioni - Ripartizione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e nuove funzioni interne al perimetro del territorio urbanizzato .....	47
<b>APPENDICE "B" ALLA DISCIPLINA DI PIANO</b> (appendice all'articolo 20 comma 6)	
Dimensionamento degli insediamenti e delle nuove funzioni - Dimensionamento dei piani attuativi efficaci * .....	49
<b>APPENDICE "C" ALLA DISCIPLINA DI PIANO</b> (appendice all'articolo 21)	
Ripartizione e verifica degli standard urbanistici.....	51

## Allegati di supporto alla disciplina di PS (Disposizioni di dettaglio)

- Invarianti Strutturali. Schede norma (QP.5A)
- Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Schede norma (QP.5B)
- Pericolosità idrogeologica e sismica, disposizioni applicative (QP.5C)

## Guida sintetica alle sigle e agli acronimi utilizzati nel testo

AC	(Amministrazione comunale)
AdB	(Autorità di Bacino)
AP	(Amministrazione provinciale)
APEA	(Aree produttive ecologicamente attrezzate)
CC	(Consiglio Comunale)
D.G.R.	(Delibera giunta regionale)
D.P.G.R.	(Decreto presidente giunta regionale)
D.Lgs.	(Decreto legislativo)
GM	(Giunta Municipale)
L.	(Legge)
L.R.	(Legge regionale)
RA	(Rapporto ambientale di VAS)
PAER	(Piano Ambientale e Energetico regionale)
PA	(Piano attuativo)
PAI	(Piano di assetto idrogeologico)
PAPMAA	(Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale)
PdL	(Piano di lottizzazione)
PdR	(Piano di recupero)
PEEP	(Piano per l'edilizia economica e popolare)
PIP	(Piano per insediamenti produttivi)
PIT	(Piano regionale di indirizzo territoriale)
PIT/PPR	(PIT con valenza di PPR)
PO	(Piano operativo comunale)
PP	(Piano particolareggiato)
PPR	(Piano paesaggistico regionale)
PRAER	(Piano regionale attività estrattive e di recupero delle aree escavate)
PRC	(Piano regionale cave)
PRS	(Piano regionale di sviluppo)
PS	(Piano strutturale comunale)
PTC	(Piano territoriale di coordinamento provinciale)
PUC	(Progetto unitario convenzionato)
QC	(Quadro conoscitivo)
QG	(Quadro geologico tecnico)
QP	(Quadro propositivo)
QV	(Quadro valutativo)
RU	(Regolamento urbanistico comunale)
RE	(Regolamento edilizio comunale)
SIC	(Sito di interesse comunitario)
SIG	(Sistema Informativo Geografico)
SIR	(Sito di interesse regionale)
ZPS	(Zone di protezione speciale)
Sul	(Superficie utile lorda)
St	(Superficie territoriale)
UMI	(Unità minime di intervento)
UTOE	(Unità territoriali organiche elementari)
VAS	(Valutazione ambientale strategica)
VI	(Valutazione di Incidenza)

## TITOLO I - DISPOSIZIONI E NORME GENERALI

### Art. 1. Finalità, ambito di applicazione ed efficacia del PS

1. Il Piano Strutturale (PS) è lo strumento della pianificazione territoriale comunale con il quale il Comune di Lucca, ai sensi degli articoli 10 e 92 della L.R. 65/2014, intende promuovere lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte, ai sensi dell'articolo 1 della stessa L.R. 65/2014.

2. Il PS non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, ad eccezione dell'indicazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi sul territorio di competenza regionale e provinciale.

### Art. 2. Elaborati costitutivi, riferimenti cartografici e gestione dei dati del PS

1. Il PS è costituito dagli elaborati del **Quadro conoscitivo (QC)**, del **Quadro propositivo (QP)**, del **Quadro Valutativo (QV)** e delle **Indagini di Pericolosità idrogeologica e sismica (QG)**.

2. Il **Quadro Conoscitivo (QC)** del PS comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e supportare la strategia dello sviluppo sostenibile ed è costituito dai seguenti elaborati:

#### SEZIONE I - Analisi dei dati di base

*QC I - 1.1 Dati geografici di base*

*QC I - 1.2 Dati geografici di base, aggiornamento 2013*

#### SEZIONE II - Conoscenze di base

*QC II - 1 (A,B,C) Permanenze storiche*

*QC II - 2.1 (A,B,C) Evoluzione diacronica degli insediamenti, tessuti urbani pianificati*

*QC II - 2.2 Evoluzione diacronica degli insediamenti, fasi della crescita urbana*

*QC II - 3.1 (A,B,C) Analisi dei tessuti urbani specializzati*

*QC II - 3.2 (A,B,C) Analisi dei tessuti urbani specializzati, insediamenti produttivi e mobilità*

*QC II - 3.3 (A,B,C) Analisi dei tessuti urbani specializzati, servizi*

*QC II - 4 (A,B,C) Standard urbanistici (esistenti)*

*QC II - 5.1 Dotazioni territoriali. Rete acquedottistica, rete fognaria, raccolta rifiuti*

*QC II - 5.2 Dotazioni territoriali. Distribuzione gas metano, rete energia elettrica*

*QC II - 6.1 (A,B,C) Reti e servizi per la mobilità. Classificazione tecnico-funzionale delle infrastrutture viarie*

*QC II - 6.2 (A,B,C) Reti e servizi per la mobilità. Classificazione amministrativa delle infrastrutture viarie e progetti strategici sovraordinati*

*QC II - 6.3 Reti e servizi per la mobilità. Trasporto pubblico locale*

*QC II - 7.1 (A,B,C) Principali vincoli sovraordinati. Ricognizione vincoli paesaggistici del PPR*

*QC II - 7.2 (A,B,C) Principali vincoli sovraordinati. Vincoli ambientali, igienico-sanitari*

*QC II - 8 Proprietà pubbliche*

*QC II - 9.1 (A,B,C) Beni storico-culturali*

*QC II - 9.2 (A,B,C) Beni ambientali*

*QC II - 10.1 (A,B,C) Uso del suolo*

*QC II - 10.2 (A,B,C) Uso del suolo - Individuazione usi agricoli*

*QC II - 10.3 Uso del suolo - Ambienti e paesaggi locali*

*QC II - 11 Paesaggi e contesti locali*

*QC II - 12 Ricognizione delle aree e degli edifici dismessi*

#### SEZIONE III - Analisi delle risorse rurali

*QC III - 1 Individuazione di ambiti territoriali omogenei per prevalenza dell'uso del suolo*

*QC III - 2 Classificazione delle aree forestali sulla base delle loro funzioni prevalenti*

*QC III - 3 (A,B,C) Elementi per la definizione dell'assetto agrario di pianura e di collina*



- QC III - 4 Caratterizzazione del gradiente di frammentazione del tessuto agrario*  
*QC III - 5 (A,B,C) Classificazione degli intorni di corte e delle aree agricole periurbane*

**SEZIONE IV - Analisi della diffusione insediativa**

- QC IV - A - 1 (A,B,C) Giacitura degli insediamenti*  
*QC IV - A - 2 (A,B,C) Caratterizzazione dei tessuti residenziali*  
*QC IV - A - 3 (A,B,C) Matrice di impianto dei tessuti urbani*  
*QC IV - A - 4 (A,B,C) Complessità dei tessuti urbani*  
*QC IV - A - 5 Caratterizzazione morfotipologica dei tessuti urbani: bordi*  
*QC IV - S - 1 Elementi per la definizione dell'ambito territoriale di pianura*  
*QC IV - S - 2 Elementi per la definizione della densità urbana*  
*QC IV - S - 3 Articolazione e distribuzione dei servizi e delle funzioni urbane*  
*QC IV - S - 4 Elementi sensibili alla diffusione insediativa*  
*QC IV - S - 5 Caratterizzazione degli insediamenti*  
*QC IV - S - 6 Caratterizzazione della diffusione insediativa*  
*QC IV - S - 7 (A,B,C) Morfotipi ai sensi del PIT/PPR*

**SEZIONE V - Analisi della mobilità e dell'accessibilità**

- QC V - 1 Analisi della rete della mobilità e dei flussi di traffico – Relazione*  
*QC V - 2 Mappatura dei percorsi accessibili*

**SEZIONE VI - Indagini socio-economiche**

- QC VI - 1 Caratterizzazione ed evoluzione del sistema economico locale*  
*QC VI - 2 Caratteristiche socio – economiche del territorio: dinamiche e tendenze*

**SEZIONE VII – Relazione di sintesi del Quadro Conoscitivo**

- QC VII - 1 – Relazione di sintesi del Quadro Conoscitivo*

**3. Il Quadro Propositivo (QP) del PS comprende lo statuto del territorio e la strategia dello sviluppo sostenibile ed è costituito dai seguenti elaborati:**

- QP.0 (A,B,C) Statuto del territorio. Patrimonio Territoriale*  
*QP.1 (A,B,C) Statuto del territorio. Invarianti Strutturali*  
*QP.2 Statuto del territorio. Schemi descrittivi*  
*QP.3 (A,B,C) Strategia dello sviluppo. UTOE, Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale*  
*QP.4 Strategia dello sviluppo. Schemi descrittivi*  
*QP.5 Disciplina generale di piano, corredata dei seguenti allegati:*  
*QP.5A Invarianti Strutturali. Schede norma*  
*QP.5B Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Schede norma*  
*QP.5C Pericolosità idrogeologica e sismica, disposizioni applicative*  
*QP.6 Relazione illustrativa generale*  
*QP.7 Relazione di coerenza e conformità, ai sensi dell'art. 92 comma 5 lett.a) e art. 18 comma 2, L.R. 65/14 corredata del seguente allegato:*  
*QP.7A Schede tecniche di verifica*

**4. Il Quadro Valutativo (QV) del PS è costituito dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), comprendente il Rapporto ambientale (RA) e i relativi allegati tecnici e cartografici e dalla Valutazione d'Incidenza, costituita dallo Studio di Incidenza (SI), nonché dalla Sintesi non tecnica (Snt) delle informazioni. Il RA integra il quadro conoscitivo e valuta il quadro propositivo in riferimento agli aspetti ambientali e contiene in particolare una prima parte, dove sono riportati i dati di base e il quadro conoscitivo di riferimento ambientale, e una seconda parte, a contenuto prettamente valutativo, con la sintesi delle analisi (e le conseguenti verifiche), che evidenziano la coerenza interna ed esterna del PS, e la valutazione degli effetti attesi dal PS a livello paesaggistico, territoriale ed economico-sociale. Il QV è costituito dai seguenti elaborati:**

- *QV.1a Rapporto Ambientale – parte I*
- *QV.1b Rapporto Ambientale – parte II*
- *QV.2 Studio di Incidenza*
- *QV.3 Sintesi non tecnica*

**5. Le Indagini di pericolosità idrogeologica e sismica (QG)**, redatte ai sensi dell'articolo 104 della L.R. 65/2014 e in applicazione, in via transitoria, delle disposizioni di cui al D.P.G.R. 53R/2011, si compongono dell'allegato *QP.5(C). Pericolosità idrogeologica, disposizioni applicative* e dei seguenti ulteriori elaborati:

- QG.1 (Nord, Centro e Sud) - Carta geologica*
- QG.2 (Nord, Centro e Sud) - Carta geomorfologica*
- QG.3 (Nord, Centro e Sud) - Carta litologica – tecnica*
- QG.4 (Nord, Centro e Sud) - Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi*
- QG.5 (Nord, Centro e Sud) - Carta delle aree a pericolosità geomorfologica*
- QG.6 (Nord, Centro e Sud) - Carta delle frequenze principali di risonanza del sottosuolo nell'intervallo 0.1 – 1.0 Hz*
- QG.7 (Nord, Centro e Sud) - Carta delle frequenze principali di risonanza del sottosuolo nell'intervallo 1.0 – 20 Hz*
- QG.8 (Nord, Centro e Sud) - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)*
- QG.9 Sezioni geologiche rappresentative del modello di sottosuolo*
- QG.10 (Nord, Centro e Sud) - Carta delle categorie di sottosuolo*
- QG.11 (Nord, Centro e Sud) - Carta della pericolosità sismica*
- QG.12 (Nord, Centro e Sud) - Carta delle aree allagabili per tempo di ritorno 30 anni*
- QG.13 (Nord, Centro e Sud) - Carta delle aree allagabili per tempo di ritorno 200 anni*
- QG.14 (Centro) - Carta delle aree soggette a potenziale ristagno*
- QG.15 (Nord, Centro e Sud) - Carta delle aree a pericolosità idraulica*
- QG.16 (Nord, Centro e Sud) - Carta degli ambiti, delle pertinenze fluviali e delle aree destinate agli interventi di laminazione delle piene*
- QG.17 Dati geognostici*
- QG.18 Relazione illustrativa degli approfondimenti idraulici*
- QG.19 Relazione illustrativa delle indagini geologiche*

Le suddette indagini contengono inoltre gli studi, le analisi e gli approfondimenti conoscitivi, gli elaborati grafici e cartografici di carattere idrologico, idraulico e geomorfologico in applicazione e nel rispetto delle norme del PAI del Bacino del fiume Serchio, nonché le indagini geofisiche e gli approfondimenti conoscitivi di carattere sismico in applicazione alle direttive dell'allegato A del D.P.G.R. 53R/2011 previste per gli studi di micro zonazione di livello 1.

**6.** Il Quadro conoscitivo (QC), le indagini di pericolosità idrogeologica e sismica (QG) e il Rapporto Ambientale di VAS (QV) sono parte integrante e sostanziale del PS, ne determinano le scelte e ne condizionano gli orientamenti. Il sistema di conoscenze, le sintesi interpretative e le classi di pericolosità in essi contenute costituiscono fondamento per la formulazione del quadro progettuale (QP) e per la formulazione delle classi di fattibilità degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale.

**7.** L'aggiornamento del quadro conoscitivo (QC) del PS, della cartografia del Patrimonio Territoriale (QP.0) e degli elaborati concernenti le indagini di pericolosità idrogeologica e sismica (QG) di cui al precedente comma 5, nonché la correzione degli errori materiali in essi contenuti, sono effettuati ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 65/2014.

**8.** Gli uffici comunali, attraverso gli strumenti di cui all'articolo 26 della presente Disciplina di piano, oltre a seguire l'attuazione del PS, sono tenuti a:

- monitorare, con scadenza annuale, le variazioni del QC e del QP e aggiornare i dati e le informazioni di base;
- segnalare all'Amministrazione comunale (AC) le variazioni del QC, che possono potenzialmente richiedere varianti al PS

**9.** Per le finalità sopracitate il Comune predispone, sulla base delle indicazioni di cui all'articolo 28 della presente Disciplina di piano, le infrastrutture che concorrono alla formazione del Sistema informativo geografico regionale (SIG). Il sistema di dati contenuti nell'infrastruttura comunale, unitamente a quelli provinciali e regionali, costituisce il riferimento conoscitivo fondamentale per l'elaborazione e valutazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, nonché per la verifica dei loro effetti.



### Art. 3. Articolazione statutaria e strategica del quadro propositivo PS

1. Il **Quadro propositivo** del PS disciplina, a tempo indeterminato, tutto il territorio comunale e si articola in:

- a) **Statuto del territorio** (di cui al successivo Titolo II), comprendente:
  - il Patrimonio Territoriale e le Invarianti Strutturali,
  - la perimetrazione del Territorio Urbanizzato, degli Insediamenti storici e la ricognizione delle disposizioni del PIT/PPR e del PTC;
- b) **Strategia dello sviluppo sostenibile** (di cui al successivo Titolo III), comprendente:
  - le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE);
  - il territorio urbanizzato delle UTOE;
  - il territorio rurale delle UTOE;
  - la rete infrastrutturale e della mobilità;

2. La disciplina dello **Statuto del territorio** è integrata dalle disposizioni concernenti il sistema idrografico regionale e la vulnerabilità e pericolosità idrogeologica (di cui al successivo Titolo II), in osservanza all'articolo 16 del PIT/PPR e all'articolo 104 della L.R. 65/2014.

3. La disciplina della **Strategia dello sviluppo sostenibile** è integrata dalle disposizioni concernenti il dimensionamento sostenibile e le relative dotazioni (di cui al successivo Titolo III) nonché gli strumenti valutativi e di monitoraggio (di cui al successivo Titolo IV).

4. La disciplina di PS trova attuazione nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica e in questo quadro:

- lo **Statuto del territorio** costituisce l'insieme delle disposizioni per la verifica di coerenza e conformità al PS delle previsioni di trasformazione del PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica, con specifico riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali, comprensive del recepimento delle disposizioni concernenti la disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR;
- la **Strategia dello sviluppo sostenibile** costituisce l'insieme delle disposizioni per la definizione, nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica, della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali e edilizi del territorio;
- la disciplina integrativa dello **Statuto del territorio** e della **Strategia dello sviluppo sostenibile** (di cui ai precedenti commi 2 e 3) costituisce l'insieme delle disposizioni per il controllo di compatibilità ambientale e strategica e per la determinazione delle condizioni di fattibilità idrogeologica delle previsioni di PO e degli altri strumenti della pianificazione.

5. Per il valore fondativo e costitutivo delle strutture, delle componenti e degli elementi territoriali disciplinati nello **Statuto del territorio**, i riferimenti cartografici ad esso associati prevalgono, qualora divergenti, sulle altre indicazioni cartografiche del PS.

### Art. 4. Elementi di coerenza e conformità al PIT/PPR e al PTC

1. Il PS è redatto in coerenza con i quadri conoscitivi e in conformità con i quadri propositivi del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PPR) della Regione Toscana.

2. Il PS, reso conforme e adeguato alla disciplina del PIT/PPR, concorre alla tutela del paesaggio ai sensi dell'articolo 58 della L.R. 65/2014.

3. Lo Statuto del territorio del PS è redatto in conformità e adeguamento alla disciplina statutaria dello stesso PIT/PPR. In particolare:

- a) applica, persegue e declina a scala di maggiore dettaglio, nell'ambito della disciplina del Patrimonio Territoriale e delle Invarianti Strutturali, le **Indicazioni cartografiche**, gli **Obiettivi generali** e le **Indicazioni per le azioni** concernenti le **Invarianti Strutturali di livello regionale**, secondo quanto indicato negli *Abachi delle invarianti*, nonché di quanto

- ulteriormente dettagliato nella *Scheda d'ambito di paesaggio 04 "Lucchesia"* del PIT/PPR;
- b) applica in sede di individuazione del Perimetro del territorio urbanizzato le *Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta della perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale* di cui all'Abaco dell'invariante strutturale *Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali* del PIT/PPR e persegue gli **obiettivi specifici** di ogni morfotipo indicato nell'apposita cartografia della *Scheda d'ambito di paesaggio 04 "Lucchesia"*;
  - c) persegue e declina, nelle disposizioni di cui all'articolo 5 e nell'ambito della **Visione guida del PS** di cui all'articolo 6 della presente Disciplina di piano, gli **Obiettivi di qualità** e le corrispondenti **Direttive correlate** disciplinati dalla *Scheda d'ambito di paesaggio 04 "Lucchesia"* del PIT/PPR;
  - d) recepisce all'articolo 13 della presente Disciplina di piano le **Direttive**, le **Prescrizioni** e le **Prescrizioni d'uso** concernenti la disciplina dei *Beni paesaggistici*, contenuta negli allegati al PIT/PPR (allegati 1, 3 e 8b);
  - e) recepisce, all'articolo 14 della presente Disciplina di piano, le indicazioni cartografiche e le disposizioni normative concernenti il *Sistema idrografico regionale* del PIT/PPR.
- 4.** La Strategia di sviluppo sostenibile del PS è redatta in coerenza con la Strategia dello sviluppo territoriale del PIT/PPR perseguendone in particolare gli obiettivi e le direttive riferite alla pianificazione territoriale in materia di offerta di residenza urbana, di formazione e ricerca, di infrastrutture di trasporto e mobilità e di commercio. Il PS propone, in coerenza con analoghe determinazioni regionali, progetti di territorio e di paesaggio per la "fruizione lenta" del paesaggio lucchese, secondo quanto indicato all'articolo 17 della presente Disciplina di piano.
- 5.** Il PS è redatto in coerenza con le disposizioni del PTC della Provincia di Lucca, se compatibili con la disciplina della L.R. 65/2015 e del PIT/PPR, del quale recepisce e declina le indicazioni concernenti il più ampio *Ambito territoriale della Piana di Lucca* e quelle concernenti la tutela dell'integrità fisica del territorio, dell'ambiente e dell'identità culturale. In particolare recepisce, all'articolo 14 della presente Disciplina di Piano, le prescrizioni concernenti le *Aree di pertinenza fluviale* di cui all'articolo 60 del PTC, nell'ambito della disciplina della vulnerabilità e pericolosità idrogeologica.

### **Art. 5. Obiettivi di qualità del PIT/PPR per l'Ambito di paesaggio "Lucchesia"**

- 1.** Il PS declina gli *Indirizzi per le politiche* contenuti nella *Scheda d'ambito di paesaggio 04 "Lucchesia"* del PIT/PPR secondo quanto argomentato e descritto nella Relazione di coerenza e conformità (QP.7).
- 2.** Il PS prende atto degli *Obiettivi di qualità* e delle corrispondenti *Direttive correlate* contenuti nella disciplina della *Scheda d'ambito di paesaggio 04 "Lucchesia"*. Gli **Obiettivi di qualità** del PIT/PPR riferiti al territorio comunale di Lucca, cui corrispondono **Direttive correlate** da applicare anche nel PO e negli altri strumenti di pianificazione urbanistica, sono i seguenti:
  - a) **Obiettivo 1 del PIT/PPR.** La riqualificazione dei rapporti fra territorio urbanizzato e territorio rurale nella pianura di Lucca, tutelando le residue aree naturali e agricole e favorendo la loro integrazione con le aree urbanizzate. Questo obiettivo si persegue mediante le seguenti direttive correlate:
    - evitare i processi di consumo di suolo delle pianure alluvionali con particolare riferimento [...], alla pianura di Verciano e della Valle del Rio Guappero e conservare le aree agricole, in particolare nell'Alta Pianura e nelle zone ad alto rischio idraulico dell'Oltreserchio lucchese, salvaguardando e riqualificando gli spazi aperti ineditati;
    - salvaguardare il sistema insediativo rurale a maglia delle corti lucchesi, quale struttura fondativa dell'organizzazione territoriale di pianura, conservando le tipologie tradizionali e i rapporti tra le pertinenze e gli spazi aperti;
    - tutelare le connessioni ecologiche residue nel territorio di pianura anche evitando l'ulteriore riduzione delle aree rurali;

- conservare le relittuali aree umide di pianura, quali elementi di elevato valore naturalistico fortemente caratterizzanti il paesaggio pianiziale dell'ambito, e conservare i boschi pianiziali e gli ecosistemi palustri mantenendo altresì i buoni livelli di qualità ecosistemica del reticolo idrografico minore;
  - favorire la riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale, con particolare riferimento alle aree industriali di Lucca, e promuovere la riqualificazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico delle aree produttive e gli impianti collocati in aree sensibili;
  - salvaguardare l'impianto territoriale consolidato di Lucca, contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, riqualificare e riorganizzare gli assi storici di accesso alla città anche attraverso il riuso della vasta corona di aree industriali dismesse come nodi ordinatori per la riqualificazione dei tessuti urbani della città contemporanea;
  - salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Lucca caratterizzato dalla supremazia delle torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi, dalla cinta muraria, con la sistemazione degli spalti esterni a verde, e dall'edilizia liberty presente lungo l'anello dei viali di circonvallazione e lungo i viali radiali che dalla circonvallazione si dipartono;
  - valorizzare e recuperare il rapporto storicamente consolidato tra il Fiume Serchio e la città di Lucca anche attraverso la riqualificazione delle cartiere dismesse e dei complessi di archeologia industriale presenti lungo il fiume;
  - valorizzare il patrimonio costituito dagli antichi tracciati delle ferrovie dismesse e dalle connesse stazioni quale sistema di percorsi di fruizione paesaggistica del territorio lucchese.
- b) **Obiettivo 2 del PIT/PPR.** La salvaguardia della discontinuità degli insediamenti pedecollinari e la valorizzazione delle relazioni fisiche e visive fra ville, intorno rurale e sistema insediativo. Questo obiettivo si persegue mediante le seguenti direttive correlate:
- evitare i processi di dispersione del sistema insediativo e produttivo sulle fasce pedecollinari e collinari;
  - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti, per tipi edilizi, materiali, colori e altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;
  - salvaguardare il sistema insediativo delle ville lucchesi, delle pievi e dei conventi che costituiscono la quinta morfologico-percettiva della piana, con particolare riferimento ai territori delle ville dell'Oltreserchio e dei Monti Pisani;
  - preservare la leggibilità della relazione tra sistema insediativo storico - con particolare riferimento alle ville - e paesaggio agrario, attraverso la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici, la conservazione di una fascia di oliveti e/o altre colture d'impronta tradizionale nel loro intorno;
  - conservare l'integrità percettiva dei borghi fortificati con particolare riferimento al borgo di Nozzano.
- c) **Obiettivo 3 del PIT/PPR.** La tutela della montagna attraverso la conservazione del bosco e degli ambienti agropastorali, la valorizzazione del fiume Serchio e il contrasto dei processi di abbandono delle zone montane. Questo obiettivo si persegue mediante le seguenti direttive correlate:
- riqualificare la riviera fluviale del Serchio e dei suoi affluenti conservando le aree agricole periferiali residue e riqualificando gli affacci urbani caratterizzati da aspetti di degrado;
  - nella fascia compresa tra il Fiume Serchio e le Alpi Apuane, tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio qualificato dalla presenza, all'interno del manto forestale, di isole di coltivi d'impronta tradizionale disposte a corona di piccoli nuclei storici [...] ove il tessuto coltivato, solitamente proporzionato alla dimensione dell'insediamento, costituisce presidio idrogeologico e funzione agroecosistemica;
  - contrastare i processi di abbandono delle attività agropastorali, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e

paesaggio;

- mantenere buoni livelli di permeabilità ecologica del territorio collinare agricolo situato tra i rilievi montani e la pianura lucchese [...], allo scopo di migliorare i collegamenti ecologici tra il nodo forestale secondario delle colline di Montecarlo e il vasto nodo forestale primario delle Pizzorne (diretrice di connettività da riqualificare);
- favorire la gestione forestale sostenibile finalizzata a migliorare la multifunzionalità dei boschi, a limitare, ove possibile, la diffusione delle specie alloctone e a recuperare/mantenere i castagneti da frutto.

## **Art. 6. “Visione guida” del territorio di Lucca**

**1.** Il PS, in coerenza con il quadro propositivo preliminare espresso in avvio del procedimento, riconosce e rafforza prioritariamente gli aspetti e i contenuti statuari caratterizzanti l'identità e i luoghi di Lucca e definisce le strategie di sviluppo territoriale ritenute sostenibili e compatibili con la disciplina statutaria, sia riconsiderando e valutando le previsioni esistenti, sia formulandone di nuove in coerenza con gli scenari delineati nelle indagini socio – economiche.

**2.** Il PS persegue, mediante la specifica articolazione statutaria e strategica, la **Visione guida** del territorio del Comune di Lucca, ovvero il quadro strategico e lo scenario di lungo periodo espressi attraverso la definizione di **Ambiti tematici** da tenere a riferimento e declinare negli strumenti della pianificazione urbanistica e nelle politiche settoriali.

**3.** Gli **Ambiti tematici**, che costituiscono la Visione guida del PS, sono:

- **Origine e originalità (A).** *La storia, i valori e la struttura profonda (fondativa) del territorio, la connotazione identitaria da coniugare con la capacità di intraprendere e innovare in un rinnovato e fecondo equilibrio tra città e campagna.*
- **Coesione e accessibilità (B).** *La rete di servizi e attrezzature per l'esercizio dei diritti di cittadinanza e infrastrutture modali permeabili a supporto della comunità*
- **Efficienza e sostenibilità (C).** *Le reti ambientali, il gradiente verde e l'impronta ecologica della città (eco-efficiente) e del suo territorio aperto.*
- **Attrazione e competitività (D).** *La rete connettiva, infrastrutturale e il sistema di capacità e possibilità per la città progressiva e intelligente che guarda al futuro.*
- **Immagine e qualità (E).** *La qualità della vita come fattore di riferimento per la sfida al disegno e alla rigenerazione della città (antica e moderna, attiva e dismessa, pubblica e privata, piena e vuota) contemporanea.*

**4.** Gli Ambiti tematici rappresentano il riferimento generale per le politiche di governo del territorio che l'Amministrazione comunale intende perseguire in attuazione del PS e sono specificati e articolati nella *Relazione illustrativa generale* (QP.6).

**5.** Le politiche di governo del territorio, anche espresse attraverso la formazione del PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica, dovranno perseguire un bilancio complessivamente positivo tra il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'impegno di nuovo suolo.

## TITOLO II - STATUTO DEL TERRITORIO

### Art. 7. Statuto del Territorio: articolazione e contenuti

1. Lo **Statuto del territorio** costituisce il quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale.
2. La disciplina dello **Statuto del territorio** è riferita all'intero territorio comunale e trova riscontro e corrispondenza cartografica con gli elaborati di quadro progettuale denominati:
  - *QP.0 Statuto del territorio. Patrimonio Territoriale,*
  - *QP.1 Statuto del territorio. Invarianti Strutturali,*
  - *QP.2. Statuto del territorio. Schemi descrittivi.*
3. La disciplina dello **Statuto del territorio** comprende:
  - il **Patrimonio Territoriale** comunale, di cui al successivo articolo 8;
  - le **Invarianti Strutturali**, di cui ai successivi articoli 9 e 10;
  - la **Perimetrazione del territorio urbanizzato**, di cui al successivo articolo 11;
  - la **Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza**, di cui al successivo articolo 12;
  - la **Ricognizione delle disposizioni del PIT/PPR e del PTC**, di cui al successivo articolo 13;
  - il **Sistema idrografico e aree di pertinenza fluviale**, di cui al successivo articolo 14;
  - la **Pericolosità idrogeologica e sismica**, di cui al successivo articolo 15.
4. I **riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE** e per le relative strategie sono indicati al successivo articolo 18.
5. La definizione e localizzazione cartografica dei diversi contenuti dello **Statuto del territorio** non ha valore conformativo, ma identificativo per la verifica di compatibilità e il controllo di coerenza e conformità del PO e degli altri strumenti di pianificazione urbanistica alla disciplina di PS.

### Art. 8. Patrimonio Territoriale

1. Il **Patrimonio Territoriale** costituisce un bene comune del quale devono essere assicurate le condizioni di riproduzione, la sostenibilità degli usi e la durevolezza.
2. L'identificazione del **Patrimonio Territoriale** è riferita all'intero territorio comunale e trova riscontro e corrispondenza cartografica con l'elaborato di quadro progettuale denominato:
  - *QP.0 Statuto del territorio. Patrimonio Territoriale.*
3. Il **Patrimonio Territoriale** è costituito dalle seguenti **Strutture** e relative **Componenti**:
  - a) la **Struttura idro-geomorfologica**, ovvero i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici, che comprende le seguenti Componenti:
    - Rete idrografica principale*
      - Fiume Serchio, torrenti, rii e rete idrografica principale
      - Canali, fossi, canalette e rete scolante minore
    - Opere idrauliche*
      - Argini
      - Chiuse
      - Briglie e dighe
    - Elementi geomorfologici*
      - Crinali identificativi della piana lucchese
      - Paleoalveo del Serchio
      - Orli di erosione fluviale
    - Geositi*
      - Forme miste carsiche e morfostrutturali
      - Rocce calcaree

*Geotopi*

- Rilievi ruiformi in brecce scistose su Pian della Conserva
- Incisione a comba anticlinale del Rio Pantaleone

*Geotopi puntuali*

- Sorgenti
- Grotte
- Doline

- b) la **Struttura ecosistemica**, ovvero le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora, che comprende le seguenti Componenti:

*Elementi e componenti di tipo naturalistico - Sistema del verde urbano e sistemi di connessione*

- Verde pubblico
- Spazi aperti inedificati
- Ambiti di pertinenza del Serchio

*Elementi di valore ecosistemico*

- Biotopi
- Territorio rurale del paleoalveo del Serchio
- Varchi inedificati
- Sfagnete
- Boschi di San Filippo e Antraccoli
- Sommità di Monte Moraglio
- Castagneti da frutto prossimi al Convento di San Cerbone
- Sughereta di San Macario
- Buca Tana di Maggiano
- Boschi del Parco della Rimembranza di Mutigliano
- Gariga del versante lucchese dei Monti Pisani

*Assetti vegetazionali*

- Boschi ripariali e vegetazione igrofila
- Aree forestali con funzione di difesa del suolo e produttiva
- Aree forestali con funzione di salvaguardia delle risorse naturali

*Aree umide*

- Bottacci
- Aree umide residuali a seminativo o seminativo arborato

- c) la **Struttura insediativa**, ovvero città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici, che comprende le seguenti Componenti:

*Tipi insediativi storici*

- Centro antico di Lucca
- Permanenze degli assetti ottocenteschi (sedime degli edifici) presenti al Catasto Storico Regionale CA.STO.RE
- Centri e nuclei storici
- Insediamenti in villa
- Corti rurali

*Sviluppi urbani pianificati:*

- Espansioni pianificate 1911-20
- Espansioni del PRGC 1958
- Villaggio operaio Piaggione

*Giardini e spazi a carattere monumentale*

- Mura della città storica
- Spalti delle Mura della città storica
- Giardini storici
- Orto botanico
- Piazze e giardini corrispondenti agli assetti urbani post-unitari
- Spazi urbani conclusi originati dai chiostri dei complessi conventuali



*Edifici dismessi*

- Edilizia a carattere produttivo
- Edilizia specialistica
- Archeologia industriale

*Elementi di interesse storico culturale*

- Tracce della centuriazione romana
- Tracciato della Via Francigena

*Beni architettonici e storico culturali*

- Palazzi, palazzetti, torri e case torri della città storica
- Architettura post-unitaria e villini dei primi '900
- Edifici e manufatti a carattere religioso
- Immobili soggetti a vincolo diretto (ex L.1089/39)
- Immobili di proprietà pubblica di cui al D.P.R.283/2000
- Acquedotto ottocentesco di Lorenzo Nottolini
- Condotto Pubblico

*Rete infrastrutturale*

- Autostrada e uscite autostradali
- Strade principali (statali e provinciali)
- Altre strade
- Rete Ferroviaria
- Stazioni

*Insedimenti contemporanei*

- Aree a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree a destinazione terziario, commerciale e direzionale
- Attrezzature pubbliche
- Aree a destinazione produttiva
- Edilizia residenziale pubblica

*Elementi di valore paesaggistico percettivo*

- Passeggiata delle Mura di Lucca
- Punti di vista panoramici
- Principali percorsi di intervisibilità
- Rete escursionistica toscana (Sentieri CAI)

*Immobili e spazi di valore identitario*

- Immobili di carattere monumentale isolati nel territorio rurale
  1. Ex ospedale psichiatrico di Maggiano
  2. Ex Sanatorio di Carignano
  3. Certosa di Farneta
  4. Convento dell'Angelo
  5. Convento di San Cerbone
  6. Seminario arcivescovile
  7. Casa Parrocchiale di Arliano
  8. Ex Sanatorio di Arliano
  9. Abbazia e romitorio di Montecatino.
- Spazi della cultura, assetti di valore identitario, elementi e strutture connotativi della città storica, luoghi di identificazione collettiva
  10. Anfiteatro
  11. Torre Guinigi
  12. Complesso monumentale delle Mura
  13. Acquedotto ottocentesco di Lorenzo Nottolini
  14. Castello di Nozzano
  15. Piazza San Michele
  16. Piazza Napoleone
  17. Ex Mercato del Carmine
  18. Piazza e Cattedrale di San Martino

- 19. Via San Paolino
- 20. Piazza San Francesco
- 21. Via Fillungo
- 22. Piazza San Frediano
- 23. Crocevia della Madonna dello Stellare
- 24. Piazza del Gonfalone
- Espressioni della cultura architettonica del Novecento (razionalista, moderna, ecc.)
- 25. Ex Colonia solare
- 26. "Casina Rossa"
- 27. Centrale idroelettrica
- 28. Stadio Comunale
- 29. Ex distributore carburanti (Esso – S. Concordio)
- 30. Edificio del Genio Civile
- 31. Primo padiglione ex ospedale Campo di Marte
- 32. Palazzo ENPAS
- Architettura industriale e specialistica di impianto storico
- 33. Ex Cartiera Pasquini
- 34. Ex Manifattura Tabacchi
- 35. Ex Cucirini Cantoni Coats
- 36. Ex Gasometro
- 37. Ex Filanda Viani
- 38. Ex Jutificio Balestrieri
- 39. Ex Cotonificio Oliva
- 40. Ex Macelli
- 41. Ex Filanda di Via del Fosso
- Complessi parrocchiali
- d) la **Struttura agro-forestale**, ovvero i boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale, che comprende le seguenti Componenti:
  - Culture agrarie caratterizzanti la piana*
    - Pioppete
  - Culture agrarie tradizionali di collina*
    - Oliveti
    - Vigneti
    - Area con indirizzo produttivo misto (frutteti)
    - Castagneti da frutto
  - Elementi del paesaggio agrario*
    - Alberate
    - Ciglioni, terrazzi e muri a secco
    - Seminativi e partizioni territoriali permanenti degli assetti agrari ottocenteschi
    - Alberature a corredo della viabilità storica
    - Rete dei percorsi storici (vicinali, mulattiere e camporili)
    - Alberi monumentali
- 4. L'identificazione del Patrimonio Territoriale ha valore ricognitivo e interpretativo delle strutture territoriali e delle componenti identitarie costitutive e caratterizzanti il territorio di Lucca e richiede un costante aggiornamento in relazione alla sue dinamiche evolutive ovvero all'eventuale trasformazione delle sue componenti, con le modalità di cui all'articolo 2 comma 7 della presente disciplina di piano.
- 5. Le componenti qualificative del Patrimonio Territoriale identificate dalle Invarianti Strutturali non possono essere ridotte in modo irreversibile. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono tenuti ad individuare le trasformazioni del territorio ammissibili, previa valutazione e verifica dei loro effetti su tutte le diverse strutture e relative componenti qualificative del Patrimonio territoriale.
- 6. Il Patrimonio Territoriale comprende il Patrimonio Culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e il paesaggio, così come definito

dall'articolo 131 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

## Art. 9. Invarianti Strutturali

**1.** Le **Invarianti Strutturali** comprendono l'individuazione delle componenti identitarie ritenute qualificative del Patrimonio Territoriale e la conseguente definizione delle regole e dei principi che ne assicurano la tutela, la riproduzione e la persistenza.

**2.** L'identificazione delle Invarianti Strutturali è riferita all'intero territorio comunale e trova indicazione e corrispondenza cartografica negli elaborati di quadro progettuale denominati:

- *QP.1 Statuto del territorio. Invarianti Strutturali;*
- *QP.2 Statuto del territorio. Schemi descrittivi.*

**3.** In conformità e adeguamento al PIT/PPR, il PS individua le seguenti quattro Invarianti Strutturali di cui agli *Abachi regionali delle invarianti*:

- **Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**, definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;
- **Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio**, definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici, costitutivi della rete ecologica ed ambientale comunale;
- **Invariante III - Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**, definita dall'insieme della città e insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;
- **Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**, definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agro ambientali.

**4.** Le quattro Invarianti Strutturali tengono conto della *Scheda d'ambito di paesaggio 04 "Lucchesia"* del PIT/PPR e sono declinate e dettagliate a scala locale nei seguenti **Morfotipi**, alcuni dei quali, a loro volta, articolati in **Figure componenti**.

### Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Morfotipo I.1. Pianure e fondovalli

- Fondovalle
- Bacini di esondazione
- Alta pianura

Morfotipo I.2. Margini pedecollinari

- Margine inferiore
- Colline dei bacini neo-aternari, litologie alternate

Morfotipo I.3. Colline

- Collina calcarea
- Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri
- Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri
- Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane
- Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane

Morfotipo I.4. Montagne

- Montagna silicoclastica
- Montagna calcarea
- Montagna su terreni silicei del basamento

### Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio

Morfotipo II.1. Aree naturali dei crinali della Brancoleria e dell'arco collinare verso la Versilia e le Apuane (*nodi forestali primari*)

Morfotipo II.2. Aree in transizione forestale del sistema collinare settentrionale e nord occidentale (*nodi forestali secondari*)

Morfotipo II.3. Pineta del versante dei Monti Pisani (*matrice forestale ad elevata connettività*)

Morfotipo II.4. Gariga del versante lucchese dei Monti Pisani (*matrice forestale ad elevata connettività*)

Morfotipo II.5. Bottacci, aree umide residuali e boschetti del paleoalveo del Serchio e dell'Ozzeretto (*nuclei di connessione ed elementi forestali isolati*)

Morfotipo II.6. Grandi connessioni fluviali del Serchio e dell'Ozzeri (*corridoi fluviali principali*)

Morfotipo II.7. Corridoi delle aste secondarie del Guappero, della Contesora, del Certosa e del Freddana (*connessioni fluviali secondarie*)

Costituiscono, altresì, strutture e relative componenti che concorrono al funzionamento della rete ecologica – ambientale, la cui disciplina è compresa in altri morfotipi delle Invarianti Strutturali (Invariante IV Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali e dei paesaggi rurali):

- Mosaico agrario delle fasce pedecollinari dell'Oltreserchio e dei nuclei storici dell'arco collinare a nord della città (*nodi agro-ecosistemici isolati*)
- Mosaico agrario diffuso di Balbano, S.Alessio, S.Martino in Vignale, Forci, Mutigliano, Torre e dei versanti di Arsina, la Cappella, il Morianese e la Brancoleria (*matrice agro-ecosistemica a dominanza arborea collinare*)
- Aree agricole della Piana di Lucca (*matrice agro-ecosistemica a dominanza erbacea di pianura*)
- Spazi aperti dell'acquedotto ottocentesco (Nottolini) e del Condotto Pubblico
- Cintura verde dell'anello degli spalti e delle Mura della città
- Isole verdi interne al territorio urbanizzato
- Barriere infrastrutturali da mitigare

### **Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

Morfotipo III.1. Insediamento urbano policentrico di Lucca (*morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali*) articolato in “figure componenti”:

- III.1.1 - Nodo polare della città antica e della piastra urbana di Lucca (*sistema radiocentrico della pianura alluvionale di Lucca*)
- III.1.2 - Insediamenti di testata della valle dei Monti Pisani (*sistema a pettine delle testate di valle dei Monti Pisani*)
- III.1.3 - Insediamenti di Ponte a Moriano e delle Pizzorne (*sistema a pettine dei borghi e delle ville suburbane delle Pizzorne*)
- III.1.4 - Insediamenti del Morianese e dell'Oltreserchio (*sistema a pettine dei borghi e delle ville suburbane dell'Oltreserchio*)
- III.1.5 - Insediamenti delle radiali storiche della piana e reticolo delle corti (*sistema reticolare di pianura delle corti lucchesi*)

Costituiscono, altresì, strutture e relative componenti che concorrono all'organizzazione dell'armatura insediativa, la cui disciplina è compresa in altri morfotipi delle Invarianti Strutturali (Invariante IV Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali e dei paesaggi rurali):

- Nuclei rurali e ville (relazionati al sistema a pettine dei borghi e delle ville suburbane dell'Oltreserchio e al sistema a pettine delle testate di valle dei Monti Pisani).

### **Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

Morfotipo IV.1. Seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle

- Cunei agricoli ad est della città. Contesti della contaminazione urbana a potenziale degradazione
- Campi larghi dell'Oltreserchio. Contesti a minore integrità della maglia agraria.

Morfotipo IV.2. Bassi versanti delle valli del Rio Certosa, del Freddana e del Guappero, compreso l'ambito dell'acquedotto ottocentesco e le pendici delle Pizzorne (*mosaico colturale*)

*complesso di pianura e delle prime pendici collinari)*

- Pendici collinari
- Contesti vallivi

Morfotipo IV.3. Versanti della valle del Guappero, della piana di Sant'Arlascio e di Ponte a Moriano (*morfotipi specializzati delle colture arboree*)

- Vivai, frutteti e vigneti
- Oliveti

Morfotipo IV.4. Pioppete delle aree agricole residuali ad ovest della città (*associazioni tra seminativi e monoculture arboree*)

Morfotipo IV.5. Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti dei versanti di Castiglioncello, Balbano, S.Alessio, Forci, S. Martino in Vignale, Mutigliano, Torre, Arsina, la Cappella, il Morianese e la Brancoleria (*mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti*)

## Art. 10. Disciplina delle Invarianti Strutturali e dei relativi Morfotipi

1. La disciplina delle Invarianti Strutturali è contenuta nell'Allegato alla disciplina del PS *QP.5A - Invarianti Strutturali. Schede norma*, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente disciplina.

2. L'Allegato *QP.5A. Invarianti Strutturali. Schede norma* reca per ogni singolo Morfotipo e ogni Figura componente:

- a) la *Descrizione strutturale e interpretazione di sintesi (aspetti morfotipologici e paesaggistici)*, espressa sulla base di quanto contenuto nel quadro conoscitivo e tenendo in considerazione i valori, le dinamiche di trasformazione e le criticità indicati dal PIT/PPR nell'ambito degli Abachi delle Invarianti regionali;
- b) gli *Elementi costitutivi e componenti identitarie qualificative del Patrimonio Territoriale*, ovvero le componenti identitarie ritenute qualificative del Patrimonio Territoriale per le quali deve essere garantito il perseguimento dei principi di tutela e riproducibilità.
- c) le *Indicazioni per le azioni*, individuate con riferimento alle *indicazioni per le azioni* dell'Abaco delle Invarianti regionali dal PIT/PPR e aventi attinenza con quelle individuate a livello comunale;
- d) le *Regole e principi di utilizzazione, manutenzione e trasformazione* ad eventuale specificazione, integrazione e declinazione prescrittiva alla scala comunale di quanto indicato alla precedente lettera c), ovvero ad integrazione degli *Elementi costitutivi e componenti identitarie* di cui alla precedente lettera b).

3. L'individuazione e la disciplina delle Invarianti Strutturali non costituisce vincolo di non modificabilità dei beni e degli immobili in esse ricompresi, ma il riferimento per definirne le condizioni di uso e trasformabilità.

4. Il PS recepisce gli **obiettivi generali** delle Invarianti Strutturali della Disciplina generale PIT/PPR.

## Art. 11. Perimetrazione del territorio urbanizzato

1. Il PS, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 4 della L.R. 65/2014, individua il **Perimetro del territorio urbanizzato** includendovi i centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria e tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

2. Il Perimetro del territorio urbanizzato trova identificazione e corrispondenza cartografica negli elaborati di Quadro progettuale del PS denominati:

- *QP.1 Statuto del territorio. Invarianti Strutturali;*
- *QP.2 Statuto del territorio. Schemi descrittivi*

e corrisponde all'identificazione dell'Invariante Strutturale III *Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali* nell'ambito dello Statuto del territorio.

**3.** Le aree esterne al Perimetro del territorio urbanizzato corrispondono al territorio rurale, costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei e dagli insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, dalle aree ad elevato grado di naturalità, dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato. Non costituiscono territorio urbanizzato le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza, i nuclei presenti nel territorio rurale.

**4.** Il territorio urbanizzato e il territorio rurale, individuati nello Statuto del territorio, sono articolati e suddivisi, rispettivamente, in **Ambiti del territorio urbanizzato** e in **Ambiti del territorio rurale**, a loro volta individuati e disciplinati nella Strategia dello sviluppo sostenibile, tenendo, altresì, conto delle indicazioni relative ai *morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee* del PIT/PPR anche al fine di qualificare i tessuti urbani e il disegno dei loro margini, nonché in coerenza con il PTC e in applicazione delle disposizioni di cui al Titolo IV della L.R. 65/2014 e del relativo regolamento attuativo.

**5.** Il Perimetro del territorio urbanizzato è oggetto di riscontro e declinazione nell'ambito del PO, in relazione alle diverse proiezioni geometriche e ai relativi ancoraggi topologici conseguenti all'integrazione del quadro conoscitivo, al passaggio di scala e all'utilizzo di differenti basi cartografiche.

**6.** Il Perimetro del territorio urbanizzato costituisce altresì il riferimento prioritario per la definizione nel PO del *Tessuto edificato* ai sensi del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino pilota del fiume Serchio, secondo quanto ulteriormente indicato all'articolo 15 della presente Disciplina di piano.

**7.** Il PO, tenendo conto degli obiettivi specifici per i diversi morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, è tenuto ad individuare indicazioni, azioni e interventi, nonché modalità attuative per la qualificazione del margine urbano nel rispetto del Perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PS. Il PO nell'ambito delle indicazioni, azioni e interventi per la qualificazione del margine urbano, potrà definire specifici interventi volti prioritariamente al riconoscimento e alla valorizzazione di particolari "segni" caratterizzanti gli specifici ambiti del territorio urbanizzato (quali tracciati viari, sistemazioni infrastrutturali, percorsi, filari alberati, sistemazioni idraulico – agrarie, bordi vegetati, rete idrica superficiale naturale e artificiale, ecc.), allo scopo di definire i confini degli insediamenti e di restituire una identità all'assetto urbano e all'assetto rurale, perseguendo anche da un punto di vista paesistico – percettivo la mitigazione della dispersione insediativa.

## **Art. 12. Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza**

**1.** La **Perimetrazione degli insediamenti storici**, comprensivi dei centri e nuclei storici rurali, e dei relativi ambiti di pertinenza è individuata dal PS al fine di:

- tutelare e valorizzare l'identità materiale e multifunzionale di detti insediamenti (centri, nuclei, aggregati storici) disciplinandone le trasformazioni ritenute compatibili;
- assicurare, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali definiti dalla presenza di beni ritenuti Patrimonio Territoriale, come individuati all'articolo 8 della presente Disciplina di piano e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze.

**2.** La perimetrazione degli insediamenti storici, comprensivi dei centri e nuclei storici rurali, e dei relativi ambiti di pertinenza trova identificazione e corrispondenza cartografica negli elaborati di quadro progettuale denominati:



- *QP.1 Statuto del territorio. Invarianti Strutturali;*
- *QP.2 Statuto del territorio. Schemi descrittivi.*
- 3. Il PS riconosce e identifica nello Statuto del Territorio i seguenti insediamenti storici:
  - la **Città antica e pianificata;**
  - i **Centri di antica formazione;**
  - gli **Agglomerati di matrice storica;**
  - i **Nuclei di impianto storico;**
 corrispondenti a specifici Ambiti del territorio Urbanizzato delle UTOE disciplinati nella Strategia dello sviluppo sostenibile.
- 4. Il PS riconosce e identifica il seguente ulteriore edificato di impianto storico a carattere puntuale e/o sparso:
  - gli **Edifici puntuali di impianto storico;**
  - gli **Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico;**
  - i **Tipi insediativi di valore storico – documentale (corti, ville);**
 corrispondente a specifici Ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE disciplinati nella Strategia dello sviluppo sostenibile.
- 5. La perimetrazione degli insediamenti storici costituisce riferimento per il PO, che è tenuto, tramite specifici approfondimenti analitici e conoscitivi, a verificare e declinare in dettaglio lo stesso perimetro, anche in relazione alle diverse proiezioni geometriche e ai relativi ancoraggi topologici conseguenti al passaggio di scala e all'utilizzo di differenti basi cartografiche.
- 6. Il PO individua nel dettaglio gli ambiti di pertinenza degli insediamenti storici prevalentemente costituiti da aree agricole, aree e spazi aperti inedificati, altri spazi aperti e permanenze di antiche sistemazioni - al fine di valorizzare e salvaguardare l'integrità degli assetti paesaggistici e percettivi, il mantenimento e la corretta utilizzazione degli assetti e delle sistemazioni aventi valore storico-testimoniale e ambientale, nonché le relazioni (ecologiche, storico-culturali, funzionali, paesistico – percettive, fruttive, ecc.) con gli altri ambiti del territorio urbanizzato e di quello rurale.

### Art. 13. Ricognizione della disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT/PPR e del PTC

1. Il PS, previa ricognizione delle disposizioni (indirizzi, obiettivi, direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso) del PIT/PPR e delle prescrizioni del PTC di cui alla *Relazione di coerenza e conformità e relativi allegati* (elaborato QP.7 del quadro propositivo), le declina e vi si conforma, secondo quanto indicato all'articolo 4 della presente Disciplina di piano.
2. Il PS, nell'ambito dello Statuto del territorio e per quanto di propria competenza, persegue gli obiettivi con valore di indirizzo, attua le direttive e rispetta le prescrizioni d'uso della **Disciplina dei Beni paesaggistici** del PIT/PPR e in particolare degli Elaborati 1B – 3B, relativi ai beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004 e dell'Elaborato 8B, relativo ai beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs.42/2004.
3. Il PS dà atto che i beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004 ricadenti nel territorio del Comune di Lucca riconosciuti dal PIT/PPR e dal PS sono i seguenti:
  - Cod. Ministeriale 90279; Cod. regionale 9046335; Cod. ricognizione 9046335\_ID; D.M. – G.U. 25.09.1958 – Denominazione: "Il parco e la Villa Massoni, sito nel comune di Lucca Loc. S. Alessio".
  - Cod. Ministeriale 90283; Cod. regionale 9046251; Cod. ricognizione 9046251\_ID; D.M. 27/01/1975; – G.U. 54 del 1975. Denominazione: "Zona del Castello di Nozzano sita nel territorio del comune di Lucca".
  - Cod. Ministeriale 90281; Cod. regionale 9046050; Cod. ricognizione 9046050\_ID; D.M. 20/04/1972; – G.U. 139 del 1972. Denominazione: "Zona della vallata di Santa Maria del Giudice a partire dalla località Pontetetto lungo la Via Pisana sita nel comune di Lucca".

- Cod. Ministeriale 90278; Cod. regionale 9046059; Cod. ricognizione 9046059\_ID; D.M. 20/05/1957; – G.U. 141 del 1957. Denominazione: "Città di Lucca e zona ad essa circostante".
  - Cod. Ministeriale 90282; Cod. regionale 9046110; Cod. ricognizione 9046067\_ID; D.M. 11/04/1973; – G.U. 145 del 1973. Denominazione: "Villa Piscicelli" lungo il torrente Freddana nel comune di Lucca".
  - Cod. Ministeriale 90284; Cod. regionale 9046067; Cod. ricognizione 9046110\_ID; D.M. 21/06/1975; – G.U. 189 del 1975. Denominazione: "Zona dell'acquedotto Nottolini sita nel territorio dei comuni di Lucca e Capannori".
  - Cod. Ministeriale 90196; Cod. regionale 9000336; Cod. ricognizione 9000336\_ID; D.M. 17/07/1985; – G.U. 190 del 1985. Denominazione: "Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, S. Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari".
  - Cod. Ministeriale/; Cod. regionale 9046118; Cod. ricognizione 9046118\_ID; D.M. 16/06/1975; – G.U. 196 del 1975. Denominazione: "Territorio delle colline, sita nel comune di Lucca".
  - Cod. Ministeriale 90246; Cod. regionale 9046122; Cod. ricognizione 9046122\_ID; D.M. 21/06/1975; – G.U. 203 del 1975. Denominazione: "Territorio delle colline, sita nel comune di Lucca".
  - Cod. Ministeriale 90285; Cod. regionale 9046123; Cod. ricognizione 9046123\_ID; D.M. 03/07/1975; – G.U. 203 del 1975. Denominazione: "Zona del versante occidentale dei monti che guardano il bacino del lago di Massaciuccoli interessante il territorio dei comuni di Lucca e Massarosa".
  - Cod. Ministeriale 90280; Cod. regionale 9046184; Cod. ricognizione 9046184\_ID; D.M. 11/10/1967; – G.U. 275 del 1967. Denominazione: "Zona tra Monte S. Quirico e Ponte S. Pietro nel comune di Lucca".
4. Il PS dà atto che i beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 ricadenti nel territorio del Comune di Lucca riconosciuti dal PIT/PPR e dal PS sono i seguenti:
- Beni i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (articolo 142, comma 1, lett. b, D.Lgs. 42/2004);
  - i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (articolo 142, comma 1, lett. c, D.Lgs. 42/2004);
  - i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227 (articolo 142, comma 1, lett. g, D.Lgs. 42/2004);
  - le zone di interesse archeologico (articolo 142, comma 1, lett. m, D.Lgs. 42/2004).
5. La ricognizione delle aree di cui all'articolo 142 lettere b), c), d), g) del D.Lgs. 42/2004 e la loro delimitazione è contenuta negli elaborati cartografici allegati al PIT/PPR.
6. Il PS dà atto che, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, dell'Elaborato 8B del PIT/PPR, la rappresentazione cartografica delle aree di cui all'articolo 142 lettere b), c), d), g) del D.Lgs. 42/2004 contenuta negli elaborati cartografici allegati al PIT/PPR, ha valore meramente ricognitivo e che l'individuazione dei suddetti beni deve essere effettuata a fronte della verifica dei requisiti indicati all'Elaborato 7B del PIT/PPR.
7. Il PS dà altresì atto che l'individuazione delle aree di cui all'articolo 142 lettera m) del D.Lgs. 42/2004 contenuta negli elaborati cartografici allegati al PIT/PPR ha valore prescrittivo.

#### **Art. 14. Sistema idrografico e aree di pertinenza fluviale**

1. Il PS in coerenza e conformità all'articolo 16 del PIT/PPR, riconosce, nell'ambito delle indagini idrogeologiche, il **Sistema idrografico** composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua, nei

suoi elementi biotici, abiotici e paesaggistici, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio comunale e quale risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile.

**2.** Al sistema idrografico, come indicato e rappresentato negli elaborati denominati *QP.1 Statuto del territorio. Invarianti Strutturali e altre componenti strutturali* e *QP.2. Statuto del territorio. Schemi e dettagli esemplificativi*, si applicano le disposizioni di cui alla legge regionale 21 maggio 2012, n. 21 e s.m.i. recante *Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua*. Esse si integrano con le ulteriori determinazioni cartografiche e corrispondenti disposizioni di cui al *Piano di Bacino, stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Serchio (PAI) - Primo Aggiornamento* e del *Piano di Bacino dell'Arno*.

**3.** Qualora si riscontrassero divergenze tra le diverse localizzazioni e corrispondenti disposizioni richiamate, si applicano quelle più restrittive, ovvero quelle ritenute di maggiore tutela e conservazione del sistema idrografico.

**4.** Il PS riconosce, ai sensi dell'articolo 16 comma 3 del PIT/PPR, gli specifici *Contesti fluviali quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo nonché dell'esistenza di limiti fisici e geomorfologici evidenti nell'ambito dell'Invariante Strutturale II Caratteri ecosistemici del paesaggio*, corrispondenti ai seguenti morfotipi:

- *Morfotipo II.5. Bottacci, aree umide residuali e boschetti del paleoalveo del Serchio* (nuclei di connessione ed elementi forestali isolati);
- *Morfotipo II.6. Grandi connessioni fluviali del Serchio e dell'Ozzeri* (corridoi fluviali principali della Piana);
- *Morfotipo II.7. Corridoi delle aste secondarie del Guappero, del Contesora, del Certosa e del Freddana* (corridoi ripariali);

per i quali il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica individuano misure e regole volte a dare attuazione alle indicazioni di cui allo stesso articolo 16 comma 3 del PIT/PPR.

**5.** Le indicazioni e disposizioni di cui al precedente comma 4 si applicano ad integrazione delle ulteriori indicazioni e prescrizioni concernenti le **Aree di pertinenza fluviale** di cui all'articolo 60 del PTC della Provincia di Lucca, costituite da:

- alvei fluviali ordinari in modellamento attivo (ao);
- aree golenali (ag);
- aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua (ae);

per le quali il PO può indicare e individuare gli insediamenti consolidati, esclusi dall'applicazione delle specifiche prescrizioni relative agli ambiti di pertinenza fluviale, da sottoporre all'intesa con le autorità competenti secondo quanto indicato al comma 4 dello stesso articolo 60 del PTC. Il PO definisce conseguentemente una adeguata disciplina urbanistico – edilizia per gli insediamenti consolidati e la tutela e protezione ambientale degli alvei e delle aree (golenali e di naturale esondazione), necessariamente integrata con le misure e regole di cui al precedente comma 4.

**6.** In riferimento alla perimetrazione degli insediamenti consolidati e alla corrispondente disciplina il PO, a seguito dell'intesa sopra richiamata, persegue la riqualificazione ambientale dei contesti perimetrati, anche in relazione alle varie destinazioni d'uso ammissibili evitando l'avanzamento degli insediamenti verso i corsi d'acqua.

## Art. 15. Pericolosità idrogeologica e sismica

**1.** Il PS individua e definisce nell'ambito delle disposizioni concernenti le Invarianti Strutturali di cui ai precedenti articoli 9 e 10, gli specifici caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici del Comune di Lucca, tenendo conto delle indicazioni del PIT/PPR, del Quadro conoscitivo e delle apposite **Indagini di pericolosità idrogeologica e sismica** (QG) di cui all'articolo 2 comma 5, redatte ai sensi dell'articolo 104 della L.R. 65/2014, in conformità alle disposizioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino del fiume Serchio e del Bacino dell'Arno, secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via

transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla D.P.G.R. n.53R/2011.

**2.** Le Indagini di pericolosità idrogeologica contengono la verifica delle classi di pericolosità del territorio per gli aspetti idrogeologici, idraulici e sismici, mediante le quali sono anche evidenziate le aree che risultano esposte ai rischi correlati con particolare riferimento alle aree urbanizzate, alle infrastrutture di mobilità e alle trasformazioni del territorio rurale, di cui al successivo Titolo III.

**3.** Il PS definisce, nell'elaborato *QP.5C Pericolosità idrogeologica e sismica, disposizioni applicative*, norme e disposizioni di dettaglio che il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, sono tenuti ad applicare e declinare e in particolare:

- le articolazioni del territorio comunale sotto il profilo della pericolosità geologica, sismica, idraulica e delle caratteristiche idrogeomorfologiche mediante le quali sono definite le rispettive fattibilità;
- le disposizioni di dettaglio volte a perseguire, oltre alla declinazione degli indirizzi per le azioni e delle direttive del PIT/PPR, la tutela dell'integrità fisica del territorio - in ragione di condizioni, in atto o potenziali, di fragilità ambientale – costituite da prescrizioni e limitazioni alla trasformabilità.

**4.** L'elaborato del PS *QP.5C Pericolosità idrogeologica e sismica, disposizioni applicative* dà altresì conto delle prescrizioni di diretta applicazione contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino del Fiume Serchio e del Bacino dell'Arno.

## TITOLO III – STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

### Art. 16. Strategia dello sviluppo sostenibile: articolazione e contenuti

1. La Strategia dello sviluppo sostenibile, in coerenza con la strategia di livello regionale di cui all'articolo 24 del PIT/PPR, persegue l'assetto del territorio comunale fondato sullo sviluppo sostenibile delle trasformazioni territoriali e socio-economiche che sono state oggetto di VAS.
2. La disciplina della Strategia del territorio è riferita all'intero territorio comunale e trova riscontro e corrispondenza cartografica con gli elaborati di quadro progettuale denominati:
  - *QP.3 Strategia dello sviluppo. UTOE, Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale;*
  - *QP.4 Strategia dello sviluppo. Schemi descrittivi.*
3. La disciplina della **Strategia dello sviluppo sostenibile** comprende:
  - a) le **Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)**, di cui agli articoli 17 e 18;
  - b) le **Localizzazioni in territorio rurale delle previsioni oggetto di Copianificazione**, di cui al successivo all'articolo 19;
  - c) il **Dimensionamento massimo sostenibile** dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE, di cui al successivo articolo 20;
  - d) i **Servizi e le dotazioni territoriali pubbliche** necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, comprensivi degli **Standard urbanistici** di cui al D.M. 1444/1968, articolati per UTOE, di cui al successivo articolo 21;
  - e) la **Qualità degli insediamenti e delle trasformazioni**, di cui al successivo articolo 22.
4. La Strategia dello sviluppo sostenibile costituisce il quadro di riferimento per la declinazione delle strategie e degli obiettivi da perseguire nel governo del territorio, espressi dal PS nell'ambito della **Visione guida** del territorio del Comune di Lucca di cui all'articolo 6 della presente Disciplina di piano, in previsioni e interventi di trasformazione nell'ambito del PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale.
5. La perimetrazione delle UTOE ha valore prescrittivo per il PO e per gli altri strumenti di pianificazione urbanistica comunale.
6. Fermo quanto disposto al comma 5, la definizione e localizzazione cartografica dei contenuti della Strategia dello sviluppo sostenibile non ha valore conformativo e prescrittivo e le diverse articolazioni potranno avere diversa e motivata individuazione e sub-articolazione cartografica in sede di PO e degli altri strumenti di pianificazione urbanistica comunale.  
Fermo restando quanto disposto al comma 5, la definizione e localizzazione cartografica dei contenuti della Strategia dello sviluppo sostenibile non ha valore conformativo e prescrittivo e le diverse articolazioni spaziali (Ambiti, Determinazioni spaziali, ecc.) costituiscono il quadro di riferimento e orientamento per la definizione e individuazione delle previsioni del PO e degli altri strumenti di pianificazione urbanistica comunale che potranno pertanto avere diversa e motivata localizzazione, perimetrazione e sub-articolazione cartografica, secondo le indicazioni di legge.

### Art. 17. UTOE del Comune di Lucca

1. Il PS, al fine di assicurare un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale, all'efficienza e alla qualità degli insediamenti in rapporto alla complessiva strategia di sviluppo sostenibile e alla determinazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni, articola il territorio comunale in **Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)**.
2. Attraverso le UTOE, il PS definisce il quadro di riferimento per l'attuazione nel PO della disciplina strategica finalizzata al miglioramento delle condizioni complessive di qualità della vita della comunità e dei rispettivi territori di appartenenza. L'organicità, il disegno e la denominazione delle UTOE sono dati dalle relazioni umane e culturali che si sono storicamente

e socialmente instaurate in un determinato territorio, riconosciuto in unità (UTOE) che il PS intende mantenere, consolidare e valorizzare.

**3.** Le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) del Comune di Lucca, sono:

- **UTOE 1. Lucca città**
- **UTOE 2. Piana di Lucca - Ovest**
- **UTOE 3. Piana di Lucca - Sud**
- **UTOE 4. Piana di Lucca - Est**
- **UTOE 5. Mugnano**
- **UTOE 6. Acquacalda**
- **UTOE 7. Oltreserchio**
- **UTOE 8. Ponte a Moriano e Brancoleria**
- **UTOE 9. Valle del Guappero e Monti Pisani**

**4.** Le UTOE, gli Ambiti del territorio urbanizzato e gli Ambiti del territorio rurale, sono individuati in coerenza con i riferimenti statuari (Patrimonio Territoriale, Invarianti Strutturali, Perimetrazione del territorio urbanizzato e degli insediamenti storici), tenendo conto del quadro conoscitivo e con particolare riferimento per:

- gli studi riferiti all'uso e consumo dei suoli, al fine di salvaguardare e valorizzare gli aspetti ambientali e rurali, riconoscere i valori paesaggistici caratterizzanti i diversi luoghi, definendo i limiti della struttura urbana in rapporto a quella agricola e naturale, perseguendo un corretto equilibrio tra città e campagna;
- la verifica dei fabbisogni insediativi determinati valutando i mutamenti socio-economici recenti e, previo controllo di sostenibilità rispetto al quadro di vulnerabilità delle risorse, ridistribuiti secondo le effettive necessità e la propensione (urbanistica e territoriale) allo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private;
- la verifica della disponibilità e dell'efficienza delle dotazioni infrastrutturali, dei servizi e degli spazi pubblici, con particolare riferimento agli standard urbanistici, considerando i vincoli di prossimità e accessibilità in rapporto alle comunità insediate;
- i risultati emersi nell'ambito del processo partecipativo svolto dall'Amministrazione comunale nell'ambito del PS.

**5.** In ragione delle diverse e varieghe articolazioni delle UTOE e tenuto conto delle specifiche disposizioni del PIT/PPR e con il PTC, il PS individua, all'interno delle medesime, gli **Ambiti del Territorio urbanizzato**, gli **Ambiti del Territorio rurale** e le **Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità**.

**6.** Il PS individua altresì le **“Localizzazioni”** di ambiti e determinazioni spaziali ove si prevedono trasformazioni non residenziali comportanti impegno di suolo non edificato poste all'esterno del Perimetro del territorio urbanizzato che la Conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della L.R. 65/2014 ha ritenuto conformi alla disciplina dl PIT/PPR, secondo quanto disciplinato al successivo articolo 19.

**7.** Il PS individua i seguenti **Ambiti del territorio urbanizzato** delle UTOE, a loro volta eventualmente articolati in Settori (aree e spazi), Tessuti e/o Poli:

#### **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 delle 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 di risorse e prodotti del paesaggio e del territorio (F)
- Aree e spazi della via della Seta e della via Francigena (G)

##### *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
- Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali
- Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo
- Tessuti radi ad alto gradiente verde delle lottizzazioni isolate ed estensive

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

- Tessuti a proliferazione produttiva (mista) lineare lungo strada
- Tessuti a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
- Tessuti delle “Insule specializzate”

**3. Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti***3.1. Ambiti degradati o defunzionalizzati destinati ad azioni di recupero 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 dismessi e dismissibili di Borgo Giannotti (4)
- Aree e spazi ex jutificio Balestreri e spazi contermini a Ponte a Moriano (5)

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

- 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)

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

- Polo di via delle Tagliate (1)
- Polo di S. Filippo e del S. Luca (2)
- Polo di S. Anna (viale Luporini) (3)

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

- Polo produttivo con funzioni miste dell'Acquacalda (1)
- Polo produttivo con funzioni artigianali e industriali di San Pietro a Vico (2)
- Polo produttivo con funzioni miste di innovazione tecnologica, espositiva e fieristica di Sorbano (Parco Urbano dell'Innovazione) (3)
- Polo produttivo con funzioni artigianali e industriali di Mugnano (4)
- Polo produttivo con funzioni miste artigianali, industriali e per il commercio all'ingrosso di Ponte a Moriano (5)

*3.5. Ambiti abbandonati o 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, varchi inedificati e visuali libere**4.3. Ambiti del Parco urbano delle Mura e del Condotto pubblico*

All'interno dei sopraelencati Ambiti del territorio urbanizzato è inoltre individuato l'**Edificato puntuale di impianto storico e di valore documentale (corti e ville)**, comprendente:

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

8. IL PS individua la seguente articolazione degli **Ambiti del territorio rurale** delle UTOE, a loro volta eventualmente articolati in Aree a differente destinazione agricola:

**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 agricole periurbane della piana
- 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*

*6.3. Ambiti dei Paesaggi agrari e pastorali di valore storico-testimoniale*

*6.4. Ambiti dei Paesaggi agrari degli apicali della Brancoleria*

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

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

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

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

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

**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*

All'interno dei sopraelencati Ambiti del territorio rurale è inoltre individuato l'**Edificato sparso e discontinuo**, comprendente:

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico
- Tipi insediativi di valore storico - documentale (corti e ville) e strutture architettoniche isolate
- Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione

9. Il PS, al fine di assicurare una commisurata, integrata ed efficiente infrastrutturazione della rete della mobilità e dell'accessibilità urbana e territoriale, individua, le seguenti **Determinazioni spaziali** (quali ad esempio: corridoi e fasce di salvaguardia, tracciati di origine e destinazione, nodi, ecc.) concernenti il sistema **della Rete infrastrutturale e della mobilità**:

**10. Rete viaria**

*10.1. Rete viaria (sovralocale, generale e locale) esistente*

- Autostrade A12 e A11 e relativi caselli
- Rete viaria e assi di collegamento principali (statale, regionale e provinciale)
- Rete viaria locale (comunali e locali)

*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 lo sviluppo del progetto concernente i nuovi assi viari nord-sud e i relativi snodi di interconnessione

- Corridoio di salvaguardia infrastrutturale e Fascia di tutela assoluta per la programmazione dell'eventuale ampliamento della terza corsia dell'autostrada A11, ovvero dell'alternativa viabilità complanare tra l'uscita di Lucca Est e Mugnano

#### *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 il miglioramento della viabilità di S. Marco, Arancio e S. Vito (anche al fine di mitigare la barriera ferroviaria)
- Nuova viabilità di alleggerimento del traffico sui viali di circonvallazione
- Miglioramento e completamento della viabilità di accesso al Polo tecnologico e fieristico di Sorbano
- Nuova viabilità per l'accesso ai servizi intercomunali di Sistema Ambiente in loc. Nave
- Nuova viabilità di accesso all'area industriale di Ponte a Moriano dalla statale del Brennero

#### *10.4. Aree di sosta e parcheggio di livello generale esistenti e di previsione*

- Parcheggi di scambio intermodale, di filtro e contenimento del traffico sul centro città
- Parcheggi per la gestione e il contenimento del traffico tra città esterna e viali di circonvallazione
- Parcheggi di approdo alla città storica e murata
- Parcheggi di sostegno alle funzioni interne alla città antica

### **11. Rete ferroviaria**

#### *11.1. Linea Lucca-Aulla*

#### *11.2. Linea Firenze-Pisa-Viareggio (raddoppio ferroviario)*

#### *11.3. Stazioni e fermate ferroviarie (esistenti e di previsione)*

### **12. Infrastrutture per la mobilità lenta, ciclabile e pedonale**

#### *12.1. Viabilità di quartiere destinata ad opere di mitigazione e di riqualificazione*

#### *12.2. Percorsi di fruizione lenta del territorio e della città antica*

#### *12.3. Antiche percorrenze di valenza storica, della tradizione religiosa e devozionale*

**10.** L'identificazione delle UTOE, degli Ambiti del territorio urbanizzato e degli Ambiti del territorio rurale e delle Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e per la mobilità, unitamente alle Localizzazioni oggetto di copianificazione, è riferita all'intero territorio comunale e trova riscontro e corrispondenza cartografica con gli elaborati di quadro progettuale denominati:

- *QP.3 Strategia dello sviluppo. UTOE, Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale;*
- *QP.4 Strategia dello sviluppo. Schemi descrittivi.*

**11.** Come disposto dall'art. 16, comma 6, della presente Disciplina di piano, l'individuazione cartografica degli Ambiti del territorio urbanizzato e degli Ambiti del territorio rurale e delle Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e per la mobilità non ha valore conformativo e prescrittivo e costituisce il quadro di riferimento e orientamento per la definizione e individuazione delle previsioni del PO e degli altri strumenti di pianificazione urbanistica comunale, che potranno pertanto avere diversa e motivata localizzazione, perimetrazione e sub-articolazione cartografica, secondo le indicazioni di legge.

**12.** L'individuazione cartografica delle Localizzazioni di cui al precedente comma 6 non ha valore conformativo e prescrittivo, dovrà essere oggetto di dettaglio, declinazione e attuazione nel PO e degli altri strumenti di pianificazione urbanistica comunale, secondo le procedure e le indicazioni di legge (Conferenza di Copianificazione).

## **Art. 18. Disciplina delle UTOE, degli Ambiti e delle Determinazioni spaziali**

**1.** La disciplina delle UTOE, degli Ambiti e delle Determinazioni spaziali è specificatamente riportata nell'allegato denominato *QP.5B Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)*,

*Ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Schede norma*, facente parte integrante e sostanziale della presente Disciplina di piano.

**2.** L'Allegato *QP.5B Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)*, *Ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Schede norma* reca per ogni singola UTOE la disciplina comprendente:

- a) *Descrizione di sintesi*, comprendente anche l'indicazione degli Ambiti del territorio urbanizzato e di quello rurale e le Determinazioni spaziali della Rete infrastrutturale e della mobilità, presenti nell'UTOE.
- b) *Obiettivi specifici di orientamento generale e strategico* dell'UTOE, che il PO e gli altri strumenti di pianificazione urbanistica sono tenuti a perseguire.
- c) *Dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni* dell'UTOE, che il PO e gli altri strumenti di pianificazione urbanistica sono tenuti a rispettare ai sensi di quanto disposto all'articolo 20 della presente Disciplina di piano;
- d) *Servizi, dotazioni territoriali e Standard urbanistici* dell'UTOE, che il PO e gli altri strumenti di pianificazione urbanistica sono tenuti a rispettare ai sensi di quanto disposto nell'articolo 21 della presente Disciplina di piano.

**3.** L'Allegato *QP.5B Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)*, *Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Schede norma* reca, altresì, per gli Ambiti del territorio urbanizzato, Ambiti del territorio rurale, le Determinazioni spaziali della Rete infrastrutturale e della mobilità, l'ulteriore disciplina di dettaglio comprendente:

- a) *Identificazione e articolazione*, comprendente anche la puntuale individuazione di eventuali ulteriori articolazioni in Settori (aree e spazi), Poli e Tessuti.
- b) *Obiettivi specifici del PS*, che il PO e gli altri strumenti di pianificazione urbanistica sono tenuti a perseguire.
- c) *Disposizioni applicative*, che il PO e gli altri strumenti di pianificazione urbanistica sono tenuti a declinare e attuare.

**4.** La disciplina delle UTOE, degli Ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale e delle Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità costituisce quadro di riferimento per l'elaborazione e la definizione del PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica e non ha valore conformativo del regime dei suoli.

## **Art. 19. Localizzazioni di trasformazione all'esterno del territorio urbanizzato**

**1.** Il PS individua le seguenti **“Localizzazioni”** di Ambiti e Determinazioni spaziali (contraddistinte in cartografia da apposita simbologia e indicazione alfanumerica), ove si prevedono trasformazioni non residenziali comportanti impegno di suolo non edificato posto all'esterno del Perimetro del territorio urbanizzato che la Conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della L.R. 65/2014 ha ritenuto conformi alla disciplina di PIT/PPR:

- A. Ambiti finalizzati a previsioni, azioni e interventi da destinare ad accogliere le funzioni produttive esistenti relative agli impianti di trattamento inerti** situati in aree di pertinenza fluviale lungo il corso del Fiume Serchio **da delocalizzare** in quanto ritenute incompatibili con il contesto territoriale entro cui attualmente ricadono (non conformi ai disposti del Piano di Bacino del Fiume Serchio).
- B. Ambiti finalizzati a previsioni, azioni e interventi su aree da destinare a funzioni direzionali, di servizio e commerciali, ovvero di interscambio modale** (eventuale parcheggio scambiatore), nelle aree contermini all'asse suburbano (via Martiri delle Foibe) in località San Vito, funzionali alla riqualificazione del margine del territorio urbanizzato.
- C. Ambiti finalizzati a previsioni, azioni e interventi su diverse aree da destinare a nuove funzioni produttive (prevalentemente industriali, artigianali, commercio all'ingrosso, direzionali e di servizio)**, funzionali alla riqualificazione del margine del territorio urbanizzato, in parte destrutturato e non completato, dei poli produttivi di San Pietro a Vico, Acquacalda e Sorbano. In particolare:
  - **(C1)** Ambiti concernenti il polo produttivo con funzioni miste dell'Acquacalda,

comprehensive degli ambiti per il completamento e/o lo sviluppo di interventi destinati ad attività prevalentemente artigianali o commerciali all'ingrosso contermini al polo produttivo esistente e circoscritte ad un ambito territoriale ricompreso tra la SS del Brennero e la ferrovia Lucca – Aulla. Tali ambiti sono finalizzati prioritariamente a favorire:

- il riordino dell'infrastrutturazione esistente (non conclusa),
- la contestuale riorganizzazione dei tessuti non utilizzati e/o degradati;
- la formazione di adeguate fasce a verde di tutela e qualificazione degli insediamenti preesistenti.
- **(C.2)** Ambiti concernenti il polo produttivo con funzioni artigianali e industriali di San Pietro a Vico - via del Brennero, comprehensive degli ambiti per il completamento e/o lo sviluppo di previsioni, azioni e interventi destinati ad attività esclusivamente industriali - artigianali e manifatturiere all'ingrosso e circoscritte ad un ambito territoriale ricompreso tra la SS del Brennero, la ferrovia Lucca-Aulla e la via per Marlia. Tali ambiti sono finalizzati prioritariamente a favorire:
  - il riordino dell'infrastrutturazione esistente con specifico riferimento alla realizzazione della interconnessione con gli assi nord-sud,
  - il recupero-ripristino della stazione e del tronchetto ferroviario,
  - la contestuale rigenerazione degli impianti abbandonati e degradati (mulino Pardini),
  - il contestuale recupero ed eventuale delocalizzazione delle funzioni pubbliche della frazione (scuola, verde pubblico e sportivo, ecc.).
- **(C.3)** Ambiti concernenti il Polo produttivo con funzioni miste di innovazione tecnologica, espositiva e fieristica di Sorbano (Parco urbano dell'innovazione), comprehensive degli ambiti per il completamento e/o lo sviluppo di previsioni, azioni e interventi destinati ad attività prevalentemente miste e alla qualificazione del polo in coerenza con il suo riconoscimento di un'area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA). Si tratta di aree in parte già dotate di preliminari opere di urbanizzazione primaria, contermini al polo tecnologico esistente e circoscritte ad un ambito territoriale ricompreso tra l'autostrada A11 e la via di Vitricaia, prioritariamente finalizzate a:
  - l'incremento e/o il miglioramento dell'infrastrutturazione esistente (oggetto dello specifico Master Plan) e delle relative dotazioni di qualificazione del polo tecnologico,
  - la formazione di adeguati spazi a verde di ambientazione e corredo del polo e di mitigazione delle relazioni paesaggistiche con il territorio aperto conterminare.

**D. Determinazioni spaziali finalizzate a previsioni, azioni e interventi necessari alla individuazione di nuove infrastrutture viarie e per la mobilità generalmente di ruolo e livello sovralocale. In particolare:**

- **(D.1)** Determinazioni spaziali concernenti il Corridoio di salvaguardia infrastrutturale per la verifica di fattibilità, la valutazione e la programmazione del nuovo casello autostradale (A11) in località Mugnano. Si tratta di aree poste ai limiti dei confini amministrativi con il Comune di Capannori e contermini all'autostrada A11, sottoposte dal PS a salvaguardia dalle trasformazioni ai fini di preservare la possibilità di un'eventuale progettazione di un nuovo casello autostradale intermedio tra Lucca Est e Capannori (Frizzone). La localizzazione costituisce possibile alternativa al completamento degli assi viari di cui al successivo punto D.3;
- **(D.2)** Recepimento delle Determinazioni spaziali concernenti il Corridoio di salvaguardia infrastrutturale e la Fascia di tutela assoluta per la definizione del progetto (di livello statale e regionale) dei nuovi assi viari nord-sud (dalla statale del Brennero a Mugnano) e dei relativi snodi di interconnessione con la viabilità generale. Il PS individua graficamente il corridoio infrastrutturale tenendo conto dello stato attuale della progettazione. La Fascia di tutela assoluta potrà subire modifiche in ragione delle variazioni progettuali al tracciato degli assi viari nord-sud con conseguente adeguamento cartografico e senza necessità di una specifica variante al PS. Il PO ed ogni altro atto di governo del territorio dovrà recepire il tracciato stradale così come definito nei successivi livelli di progettazione;



- **(D.3)** Recepimento e declinazione alla scala locale delle Determinazioni spaziali concernenti il Corridoio di salvaguardia infrastrutturale e la Fascia di tutela assoluta per la programmazione (di livello statale e regionale) dell'eventuale esclusivo ampliamento della terza corsia dell'autostrada A11, o dell'alternativa viabilità complanare all'asse est-ovest tra l'uscita di Lucca Est e Mugnano;
- **(D.4)** Determinazioni spaziali concernenti la nuova viabilità di alleggerimento del traffico sui viali di circonvallazione da Via delle Tagliate a Sant'Anna e di disimpegno della viabilità nei quartieri ad ovest della città, comprendente un primo tratto funzionale con innesto dal viale Einaudi e via De Gasperi e un secondo tratto fino al cimitero monumentale con raccordo diretto sul controviale esistente in prossimità del terminal bus turistici (Palatucci). Il PS individua la nuova viabilità, da prevedere nel PO in fregio agli insediamenti esistenti, tenendo conto dei tracciati viari e del raccordo sulla viabilità esistente. Tale localizzazione persegue l'obiettivo della contestuale riqualificazione ambientale del margine urbano con sistemazioni a verde di ambientazione e mitigazione e di riprogettazione degli accessi ciclo pedonali dalla città al fiume Serchio;
- **(D.5)** Recepimento e declinazione alla scala locale delle determinazioni spaziali concernenti il raddoppio ferroviario (linea Firenze-Pisa-Viareggio) in direzione Firenze e la conferma del corridoio di salvaguardia infrastrutturale per il raddoppio ferroviario in direzione di Pisa per l'accesso ai servizi aeroportuali e di Viareggio per l'accesso ai servizi portuali e balneari.

**E. Determinazioni spaziali concernenti specifici corridoi infrastrutturali di salvaguardia riferiti a previsioni viarie e modali di livello locale.** In particolare:

- **(E.1)** Determinazioni spaziali concernenti il corridoio infrastrutturale di salvaguardia e la fascia di tutela assoluta per la realizzazione della 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. Si tratta di localizzazioni prevalentemente ricadenti in spazi aperti interclusi interni al territorio urbanizzato, che sono finalizzate e relazionate dal PS al recupero e rigenerazione urbana degli spazi di Pulia e dell'ex Scalo Merci, comprensivi delle contestuali finalità di riuso delle aree dismesse per funzioni di interscambio modale (gomma ferro) e per la localizzazione di aree di sosta e parcheggio di filtro e gestione del traffico a nord e a sud della ferrovia (aree ex scalo merci, loc. Pulia) anche in continuità con le previsioni (già in programmazione) di realizzazione del nuovo terminal bus (Stazione di Lucca);
- **(E.2)** Determinazioni spaziali concernenti la previsione della nuova viabilità di completamento dell'asse suburbano (via Martiri delle Foibe) e il miglioramento della viabilità dei quartieri di San Marco, Arancio e San Vito (anche al fine di mitigare la barriera ferroviaria). Si tratta di localizzazioni prevalentemente ricadenti in spazi aperti interclusi interni al territorio urbanizzato, strettamente relazionate alle ipotesi di recupero e rigenerazione urbana degli spazi del Campo di Marte) e comprendenti:
  - il sovrappasso/sottopasso tra l'asse suburbano e l'Acquacalda, con raccordo su via delle Ville;
  - il prolungamento dell'asse suburbano fino a via di Tiglio a San Filippo;
  - il sovrappasso/sottopasso tra l'asse suburbano e via Salicchi con raccordo su Campo di Marte;
- **(E.3)** Determinazioni spaziali concernenti la previsioni del completamento e il miglioramento della viabilità di accesso al Polo tecnologico e fieristico di Sorbano e al relativo parcheggio scambiatore già esistente. Si tratta di localizzazioni prevalentemente ricadenti in spazi aperti interclusi al territorio urbanizzato, ovvero funzionalmente realizzabili in adeguamento di tracciati esistenti, collegati alle strategie di riqualificazione e miglioramento dello stesso Polo, mediante:
  - il sovrappasso/sottopasso (anche ciclo-pedonale) tra il polo e via della Formica;
  - l'adeguamento di via Savonarola e della connessione con il sovrappasso/sottopasso di via San Lazzaro;



- l'adeguamento di via Vitricaia e del raccordo con il viale di San Concordio.
  - **(E.4)** Determinazioni spaziali concernenti la realizzazione della nuova viabilità per l'accesso ai servizi intercomunali di Sistema Ambiente in località Nave, con raccordo su via Sarzanese (e prosecuzione a nord su Nave) e su via Pisana (con viabilità parallela all'autostrada A12). Si tratta di localizzazione prevalentemente ricadente in ambiti del territorio rurale e pertanto da prevedere in continuità con i segni territoriali esistenti (canali e fossi), ovvero in ampliamento e integrazione della viabilità esistente.
- 2.** Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica procedono alla declinazione e identificazione delle sopra elencate localizzazioni, individuando una conseguente disciplina conformativa e applicativa del regime dei suoli, in ragione del quadro previsionale strategico quinquennale e di un'azione graduata e programmata degli interventi di trasformazione urbanistica, anche considerati e verificati in applicazione delle disposizioni concernenti le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e la valutazione ambientale strategica di cui al successivo Capi V e Titolo IV Capo I.
- 3.** In esito alla Conferenza di copianificazione di cui al precedente comma 1, il PS individua per le diverse localizzazioni le seguenti prescrizioni e misure da osservare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale e della programmazione settoriale. In particolare:
- A.** Le localizzazioni degli ambiti di cui al precedente comma 1 punto A, devono essere accompagnate da contestuali misure e azioni finalizzate a mitigare le interferenze paesistico – percettive e ambientali dei territori interessati, attraverso:
- azioni di ripristino e riqualificazione paesaggistica dei siti (con particolare riferimento agli elementi Patrimoniali quali: canalette di scolo, fossi, canali, argini, viabilità podereale e carrarecce), a cui devono aggiungersi ulteriori misure di ambientazione e inverdimento dei margini (inerbimenti, quinte alberate, siepi, ecc.) e di eventuali misure di compensazione in rapporto agli effetti producibili sull'uso e gestione delle risorse (acqua, aria, ecc.) e sulla gestione delle reti di accessibilità e di erogazione dei servizi territoriali (viabilità, fognatura, rete idrica, ecc.);
  - conseguente rimozione e/o rimodellazione con riqualificazione e bonifica ambientale delle aree da defunzionalizzare, compreso la viabilità di accesso e gli impianti da dismettere, in funzione del miglior inserimento delle aree nel proprio contesto fluviale, in coerenza e conformità con i contenuti e le disposizioni espressi nella Strategia dello Sviluppo Sostenibile per il “Parco fluviale (interprovinciale) del Serchio”, di cui al punto 7.2 dell'Allegato B alla Disciplina generale di piano – Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Schede norma.
- B.** Le localizzazioni degli ambiti di cui al precedente comma 1 punto B, devono essere accompagnate da contestuali e cautelative misure e azioni di mitigazione paesaggistica, unite a misure di efficientamento dei servizi territoriali e di qualificazione dei margini degli insediamenti interessati, attraverso:
- l'approvazione di un piano attuativo a garanzia della migliore organizzazione formale, comprendente la corretta interpretazione del tema di riqualificare il margine urbano, secondo le indicazioni del PIT/PPR;
  - l'attestazione sulla via delle Cornacchie di uno spazio pubblico funzionale anche al polo scolastico, con particolare riferimento per l'incremento degli spazi a parcheggio e del verde di relazione, corredati dallo studio della migliore soluzione infrastrutturale per l'intersezione viaria;
  - la costituzione del fronte urbano e degli spazi pertinenziali lungo l'asse suburbano e mantenimento delle aree a verde (anche con effetti di quinta arborea) in continuità con gli ambiti agricoli posti ad est dell'area, ricorrendo a soluzioni di ambientazione del verde e dei vuoti che ottemperino anche formalmente e nella distribuzione di impianto alla graduale transizione tra città e campagna, senza che la quinta paesaggistica urbana sia vista come un retro.
- C.** Le localizzazioni degli ambiti di cui al precedente comma 1 punto C, devono essere

accompagnate da contestuali misure e azioni funzionali al miglioramento e alla qualificazione dei margini degli insediamenti interessati. In particolare:

- i nuovi insediamenti devono sempre porsi in continuità con l'esistente, considerando l'ubicazione, la forma e la consistenza delle potenziali nuove parti urbane come il mezzo attraverso il quale migliorare i tessuti esistenti attraverso il completamento delle infrastrutture viarie, la dotazione di spazi pubblici a verde e a parcheggio, il miglioramento complessivo delle modalità di organizzazione della mobilità e dei servizi territoriali delle aree produttive di cui risultano completamento;
- i nuovi insediamenti dovranno sempre prevedere e progettare una fascia a verde di mitigazione e ambientazione funzionale all'inequivocabile qualificazione del margine urbano che vanno a costituire, creando verso l'esterno quinte urbane decorose e compiute nella forma e nelle funzioni (filari vegetati e arborati, siepi, argini inerbiti, ecc.). In questo caso di particolare interesse risulta il recupero di tradizionali forme di ambientazione e il contestuale ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie di contorno;
- nel caso dell'area produttiva dell'Acquacalda **(C.1)** i nuovi insediamenti devono concorrere alla realizzazione delle zone a verde di filtro e di salvaguardia degli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti (con particolare riferimento per le corti e gli agglomerati di impianto storico), costituendo spazi e ambienti (anche comprensivi di specifiche dotazioni e servizi di base: ad esempio i parcheggi) quale misura compensativa degli interventi che il PO dovrà specificare e gestire nella fase esecutiva;
- nel caso dell'area produttiva di S. Pietro a Vico **(C.2)** si dovranno individuare misure compensative e strumenti di gestione al fine del superamento delle criticità in atto dovute alla localizzazione della scuola elementare (anche proponendo in compensazione nuove localizzazioni) e del superamento delle difficoltà di accessibilità ai singoli impianti esistenti (talvolta da ampliare o riqualificare), assicurando il superamento della barriera infrastrutturale costituita dalla ferrovia (sovrappasso o sottopasso) e la diretta connessione con il Brennero, soprattutto in attesa della realizzazione della nuova infrastruttura di livello regionale degli assi viari nord - sud;
- nel caso del Polo tecnologico e per l'innovazione di Sorbano **(C.3)** a completamento dell'infrastrutturazione dei lotti esistenti, si intendono misure di mitigazione il ridisegno degli spazi pertinenziali, l'adeguamento infrastrutturale e la qualificazione formale di via Vitricaia quale principale viabilità di accesso e la realizzazione di ambiti verdi di filtro rispetto ai tessuti consolidati ad est e ad ovest del Polo stesso. Anche in questo caso la progettazione del margine dovrà essere l'occasione per il recupero di tradizionali forme di ambientazione e il contestuale ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie di contorno. In questo si prefigura inoltre l'istituzione di un adeguato e qualificato scenario visivo dalla campagna e dal sistema delle aree protette (coincidenti con il paleoalveo del Serchio) verso la città, attraverso la realizzazione di quinte verdi ed elementi di mitigazione visiva dell'attuale insediamento specializzato.

**D.** Le localizzazioni delle Determinazioni spaziali di cui al precedente comma 1 punto D, con prioritario riferimento ai corridoi di salvaguardia infrastrutturale, devono essere accompagnate dalle seguenti contestuali misure di mitigazione e azioni di compensazione - miglioramento e alla qualificazione dei territori interessati:

- **(D.1) (D.2.)** la localizzazione dei corridoi di salvaguardia infrastrutturale è finalizzata a promuovere e avviare concreti studi di fattibilità che avranno il compito, anche attraverso la definizione di successive fasi progettuali e concertative, di valutare, verificare e definire in relazione alle opere progettate le misure (di mitigazione e compensazione) correlate;
- **(D.3)** la localizzazione dei corridoi di salvaguardia infrastrutturale deve essere accompagnata in fase di progetto da idonee misure di mitigazione e ambientazione;
- **(D.4)** la localizzazione deve assicurare la formazione di una infrastruttura che definisca la forma urbana e qualifichi l'insediamento esistente attraverso la creazione di una cerniera di relazione con l'ambito fluviale (il cui limite di parco è stato esteso fino al margine

degli insediamenti), con il conseguente ridisegno del punto di contatto tra il contesto ambientale e quello urbano, nonché la qualificazione degli attuali percorsi e tracciati sotto il profilo della tipologie di traffico e di mobilità con lo sviluppo di una rete di mobilità lenta. In particolare la definizione della nuova infrastruttura dovrà:

- avere carattere locale e non configurarsi (in termini di sezione, dotazioni ed elementi costitutivi dell'infrastrutturazione) come una strada a scorrimento veloce;
- essere interamente corredata di pista ciclabile e percorso pedonale (protetti e separati dalla sede stradale) e deve prevedere adeguati punti di attraversamento e interconnessione protetta tra l'ambito fluviale e il quartiere;
- prevedere attraversamenti pedonali-ciclabili e aree di sosta, anche attrezzate, che consentano l'attraversamento da e verso il fiume e il quartiere;
- essere dotata di schermature verdi e alberature che ne qualificano il tracciato e che la configurino come un "viale nel parco" coerente sotto il profilo paesaggistico con il contesto fluviale e che costituiscano al contempo anche elemento di filtro e qualificazione per l'insediamento;
- configurarsi principalmente come un elemento di qualificazione del fronte urbano (attestazione degli isolati) al fine di indurre effetti migliorativi anche sulle parti non concluse e degradate, integrando e qualificando le aree di risulta interstiziali tra strada e insediamenti come spazi pubblici ad incremento delle dotazioni di quartiere (verde, parcheggi, ecc.);
- qualificare il margine stradale garantendo il recupero di tradizionali forme di ambientazione e il contestuale ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie di contorno

Tutte le intersezioni, innesti e attraversamenti dovranno essere progettati come opportuni elementi di infrastrutturazione paesaggistico - ambientale, così da restituire qualità al quartiere sotto il profilo del disegno e dell'arredo urbano, facendo sempre prevalere i valori di connessione e relazione sugli aspetti più prettamente mobilistici. La definizione della nuova infrastruttura dovrà anche essere strettamente correlata alla contestuale riqualificazione di V.le Einaudi e V.le Luperoni, in specifico riferimento alle necessità di introdurre nuovi percorsi ciclopedonali e punti di connessione e attraversamento dai quartieri e dalle frazioni posti a sud e ad ovest che hanno nel quartiere di S. Anna il primo centro servizi e fasce alberate di ambientazione e qualificazione del margine.

**E.** Le localizzazioni delle determinazioni spaziali di cui al precedente comma 1 punto E, devono essere accompagnate da contestuali misure di mitigazione e azioni di natura compensativa finalizzate al miglioramento e alla qualificazione dei territori interessati. In particolare:

- **(E.1)** le azioni di compensazione devono comprendere il riuso delle aree dismesse per funzioni di scambio intermodale (gomma ferro) e per la localizzazione di aree di sosta e parcheggio di filtro e gestione del traffico a nord e a sud della ferrovia, anche in continuità con la già programmata realizzazione del nuovo terminal bus in area adiacente alla stazione ferroviaria di Lucca;
- **(E.2)** le misure di mitigazione devono assicurare il completamento della pista ciclabile e sistemi di ambientazione urbana finalizzati al miglior inserimento dell'opera;
- **(E.3)** le misure di mitigazione sono da individuarsi in sistemi di ambientazione urbana finalizzati al miglior inserimento dell'opera, con l'eccezione dell'interferenza con il Fosso della Formica che invece necessita di ambientazioni, connessioni e soluzioni di progetto più orientate alla valorizzazione paesistico - ambientale.
- **(E.4)** le misure di mitigazione dovranno comprendere il mantenimento e la qualificazione della continuità dei segni territoriali esistenti, quali i canali e fossi lungo l'allineamento dei campi. In particolare la definizione della nuova infrastruttura dovrà:
  - avere carattere locale e di servizio. La progettazione del margine stradale dovrà essere l'occasione per il recupero di tradizionali forme di ambientazione e il contestuale ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie di contorno;
  - essere dotata di schermature verdi che ne qualificano il tracciato e che la configurino

come un'infrastruttura coerente sotto il profilo paesaggistico con il contesto rurale in cui ricade e che facciano da filtro per l'insediamento;  
Tutte le intersezioni, innesti e attraversamenti dovranno essere progettati come opportuni elementi di infrastrutturazione paesaggistico – ambientale.

## **Art. 20. Dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni**

**1.** In attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 92 comma 4 lettera c) della L.R. 65/2014, il dimensionamento complessivo indicato dal PS, ossia le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti tali da garantire la compatibilità complessiva delle trasformazioni territoriali - da attuarsi con più PO e strumenti della pianificazione urbanistica - è verificato nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in riferimento al grado di vulnerabilità e riproducibilità delle risorse, delle strutture e delle componenti costitutive del Patrimonio territoriale.

**2.** Il dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del Perimetro del territorio urbanizzato è espresso dal PS in metri quadrati (mq) di "*Superficie utile lorda*" (Sul), ed è determinato nella Tabella allegata alla presente disciplina come Appendice "A" e nell'elaborato *QP.5B Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE, Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale - Schede norma*. Il dimensionamento non comprende le previsioni esterne al Perimetro del territorio urbanizzato e quelle concernenti la localizzazione di nuovi impegni di suolo oggetto di Conferenza di copianificazione di cui al precedente articolo 19.

**3.** Il PS, secondo quanto specificatamente indicato nella tabella allegata in appendice alla presente Disciplina di piano (Appendice "A"), articola il dimensionamento per ogni singola U.T.O.E. con riferimento alle seguenti categorie funzionali:

- residenziale;
- produttivo (industriale e artigianale);
- commerciale al dettaglio;
- direzionale e di servizio;
- commerciale all'ingrosso e depositi;
- turistico-ricettiva.

Il dimensionamento dell'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 63 della L.R. 65/2014 è ricompreso nel dimensionamento della funzione residenziale.

Nell'Appendice "A" sono altresì individuate le UTOE nelle quali alcune delle sopra indicate categorie funzionali sono assimilabili ai sensi dell'articolo 99, comma 3, della L.R., 65/2014.

**4.** Secondo le categorie funzionali sopra indicate, il dimensionamento del PS è quantificato separatamente con riferimento a:

- **Nuovi Insediamenti**, ovvero agli interventi di nuova edificazione da attuare attraverso le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi di cui all'articolo 95, comma 3, lett. d) della L.R. 65/2014;
- **Nuove Funzioni**, ovvero agli interventi sul patrimonio edilizio esistente da attuare attraverso le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi di cui all'articolo 95, comma 3, lett. a), b), c), e) della L.R. 65/2014.

**5.** Nel dimensionamento del PS, definito secondo quanto indicato al precedente comma, non sono computati e, conseguentemente, non sono comunque da computare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale ai fini delle verifiche della loro coerenza, conformità e compatibilità al PS, le previsioni e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 95, comma 2, della L.R. 65/2014 in quanto tali interventi, anche laddove comportino il cambio di destinazione d'uso, il frazionamento delle unità immobiliari e/o l'ampliamento degli edifici esistenti, rientrano nelle dinamiche evolutive connesse con l'ordinario mutamento della struttura economica locale e della composizione sociale della comunità e non hanno carattere strategico e strutturale.

**6.** Nel dimensionamento del PS, definito secondo quanto indicato ai precedenti commi, non

sono inoltre computati i dimensionamenti dei Piani attuativi efficaci, i cui parametri urbanistici sono specificatamente indicati nella tabella allegata in appendice alla presente Disciplina di piano (Appendice “B”). Tali dimensionamenti, o parti di essi, qualora non risultino attuati alla scadenza di validità dei suddetti Piani attuativi rientrano nei dimensionamenti residui disponibili del presente PS, eventualmente da utilizzare per la determinazione del dimensionamento del PO o di varianti ad esso.

## **Art. 21. Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici**

**1.** La verifica della dotazione di standard urbanistici è effettuata dal PS su base comunale. Specifiche disposizioni applicative sono individuate a livello delle singole UTOE.

**2.** Alla data di adozione del PS, la dotazione di aree per spazi pubblici e/o ad uso pubblico del Comune di Lucca è di 2.175.500 mq (quadro conoscitivo), corrispondenti a circa 24,3 mq pro-capite per abitante (89.546 abitanti a giugno 2015 – fonte Anagrafe comunale) e risulta pertanto positivamente verificata.

**3.** Ai fini della definizione dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche necessarie a garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti il PS, nel rispetto degli standard urbanistici e sulla base delle indicazioni e dei dati desumibili dal quadro conoscitivo (indagini demografiche e socio-economiche), assume i seguenti parametri generali di riferimento:

- Numero medio dei componenti il nucleo familiare: 2,23;
- Dimensione media delle unità immobiliari residenziali: 130 mq di Sul;
- Incremento potenziale massimo di abitanti dovuto ai nuovi insediamenti: 1.450 abitanti;
- Incremento massimo di Sul residenziale da nuovi insediamenti: 84.500 mq (1.450 abitanti / 2,23 x 130 mq).

**4.** Tenuto conto delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti di cui all'articolo 20 della presente Disciplina di piano, il PS con riferimento all'intero territorio comunale, individua i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche ritenuti in grado di garantire lo sviluppo sostenibile e di assicurare la compatibilità delle previsioni di trasformazione territoriale, mediante la disciplina degli ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE. Il PS individua gli obiettivi specifici degli standard urbanistici nella misura compresa tra 2.205.000 e 2.542.000 mq (obiettivo minimo e obiettivo massimo).

**5.** È obiettivo del PS, in ragione della accertata dotazione pro-capite per abitante superiore ai minimi di cui al DM 1444/1968, quello di assicurare il consolidamento, il mantenimento e l'incremento di tale dotazione, perseguendo prioritariamente la riqualificazione e il miglioramento prestazionale delle attrezzature esistenti. Il PO e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, sono tenuti a perseguire i seguenti **obiettivi specifici**:

- la qualificazione e/o l'incremento delle attrezzature, degli spazi e delle dotazioni ritenute funzionali alla qualificazione delle attività e delle relative politiche di servizio indispensabili per le diverse comunità insediate, a sostegno dei diritti e dei bisogni di ogni cittadino, ritenute capaci di migliorare e accrescere la coesione sociale e culturale della collettività;
- il consolidamento, la crescita e la promozione dei servizi civili, culturali e sociali, idonei a qualificare e migliorare la vita della comunità, del mondo associativo e del lavoro, mediante il riconoscimento dei valori, delle tradizioni, di aiuti e agevolazioni ai cittadini disagiati, nonché l'integrazione e lo sviluppo dei servizi assistenziali e di quelli di base.

**6.** Ai fini del raggiungimento degli obiettivi specifici di cui al comma precedente sono definite le seguenti **disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, ove del caso facendo ricorso agli strumenti della compensazione e perequazione urbanistica:

- determinare le condizioni per assicurare in tutte le UTOE la dotazione di attrezzature con funzioni di presidio pubblico e di promozione delle attività culturali, ricreative e sociali della comunità;
- favorire l'adesione di tutta la cittadinanza alla tutela e alla gestione attiva del patrimonio pubblico e collettivo;



- assicurare l'accessibilità ai servizi essenziali e alle attrezzature pubbliche di interesse generale e collettivo, favorendo l'interscambio modale e l'accessibilità delle attrezzature;
  - assicurare la creazione dei "giardini - parchi urbani" dei quartieri e delle UTOE.
- 7.** Il PS in coerenza con quanto indicato ai precedenti commi stabilisce inoltre ulteriori obiettivi specifici relativi alle dotazioni di standard urbanistici per le singole UTOE e per l'intero territorio comunale, secondo quanto specificatamente indicato nella tabella allegata in appendice (Appendice "C" e nell'allegato QP.5B). In particolare, sono indicati rispettivamente per ogni singola UTOE e complessivamente per l'intero territorio comunale:
- la dotazione complessiva e pro-capite di standard urbanistici esistenti destinati all'istruzione, alle attrezzature, al verde e ai parcheggi, secondo l'articolazione e le definizioni di legge;
  - gli obiettivi da perseguire con i PO per il soddisfacimento della dotazione generale indicata al precedente comma 4 dal PS, secondo le seguenti opzioni operative e attuative da definire nel PO con specifiche previsioni conformative del regime dei suoli:
    - Razionalizzazione di quelli esistenti (-)
    - Mantenimento e consolidamento di quelli esistenti (=)
    - Valorizzazione e adeguamento di quelli esistenti (+)
    - Potenziamento e incremento di quelli esistenti (++)
- 8.** Le presenti disposizioni applicative si integrano con quelle relative alla *Rete infrastrutturale e per la mobilità* con particolare riferimento alle aree di sosta e parcheggi di livello generale (Allegato *QP.5B Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Schede norma* della presente Disciplina di piano).
- 9.** Le presenti disposizioni si integrano inoltre con le ulteriori eventuali indicazioni e misure complessivamente indicate nel *Rapporto Ambientale* (RA) di VAS di cui all'articolo 24 della presente Disciplina di piano. In particolare tenendo a riferimento gli esiti della valutazione ambientale e strategica, anche in rapporto ai parametri generali di riferimento indicati al precedente comma 3, il PO e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, assicurano altresì il perseguimento e – ove necessario la declinazione e l'attuazione – delle misure formulate in sede di VAS.
- 10.** Il PO è tenuto a recepire le indicazioni concernenti il *Piano comunale di protezione civile*, in forma integrata e coerente con le previsioni spaziali delle destinazioni di zona, previo aggiornamento e verifica delle informazioni di base in esso presenti.

## **Art. 22. Qualità degli insediamenti e delle trasformazioni**

Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica sono tenuti, ai sensi dell'articolo 62 della L.R. 65/2014, a perseguire la qualità degli insediamenti e delle trasformazioni previste dal PS con riferimento a:

- a) *La riqualificazione dei margini urbani* con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane, con particolare riferimento ai tessuti urbani ed extraurbani e ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono tenuti a disegnare le aree oggetto di previsione insediativa in modo armonico e integrato con l'intorno paesaggistico e ambientale. Ciò al fine di valorizzare il rapporto con le aree agricole, le relazioni con le aree di valenza naturalistico ambientale e la vicinanza di eventuali emergenze storico-culturali e al fine di conseguire elevati standard di qualità architettonica, sia nelle soluzioni tipo-morfologiche dell'insediamento, sia nella dotazione dei servizi delle attrezzature e del verde, sia nel sistema della mobilità a basso tenore di traffico.
- b) *La dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili e della connessione anche intermodale alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico.* Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono tenuti a promuovere la realizzazione di spazi pubblici con configurazioni e articolazioni fondate su un'armatura infrastrutturale capace di integrare pienamente (in termini funzionali e prestazionali) gli ambiti di potenziale crescita urbana con gli insediamenti esistenti, con particolare riferimento per il verde urbano e



l'accessibilità pedonale.

- c) *La funzionalità, il decoro e il comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano.* Il P.O. e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono tenuti a promuovere la realizzazione di appositi progetti, ad elevato contenuto sperimentale (in termini compositivi e di innovazione del prodotto edilizio e architettonico), di iniziativa pubblica finalizzati a promuovere anche opere di iniziativa privata.
- d) *La dotazione di attrezzature e servizi* con particolare attenzione alle attività commerciali di vicinato e ai servizi essenziali. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali sono tenuti a promuovere la realizzazione di dotazione di attrezzature e servizi in riferimento sia ai centri e ai nuclei (i paesi) variamente distribuiti sul territorio, sia alle aree urbane, anche al fine di integrare la funzionalità di dette aree, centri e nuclei con le opere di cui alla precedente lettera c).
- e) *La qualità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali.* Il P.O. e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali sono tenuti a dettare norme per la tutela e il corretto uso della risorsa idrica; attraverso la realizzazione di reti duali fra uso potabili e altri usi anche al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili, raccolta e impiego di acque meteoriche per usi compatibili, reimpiego delle acque reflue depurate e non, utilizzo di acque di ricircolo delle attività di produzione di beni, impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario e agricolo.
- f) *La dotazione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica e per il riutilizzo delle acque reflue.* Il P.O. e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali, previa verifica dell'efficienza delle attuali reti, sono tenuti eventualmente a dettare norme per integrare e/o adeguare la rete fognaria e il sistema di depurazione sia per gli insediamenti esistenti sia per le nuove previsioni.
- g) *La dotazione di attrezzature per la raccolta differenziata.* Il P.O. e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali, previa verifica dell'efficienza delle attuali attrezzature, sono tenuti eventualmente ad integrare e/o adeguare gli spazi necessari a soddisfare le esigenze di raccolta. Le nuove previsioni dovranno assicurare e garantire appositi e adeguati spazi necessari a soddisfare le esigenze di raccolta, differenziata e non, dei rifiuti prodotti (isole ecologiche, riciclerie, aree per ubicazione di campane e cassonetti, spazi per il transito e la manovra dei mezzi adibiti alla raccolta).
- h) *Le prestazioni di contenimento energetico degli edifici e degli isolati urbani* in riferimento al contenimento energetico, alla resilienza ai cambiamenti climatici, alla fruibilità e sicurezza. Il P.O. e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali sono tenuti a promuovere l'eco-sostenibilità degli interventi, anche attraverso la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e l'attribuzione di diritti edificatori premiali. Inoltre il P.O., nel prevedere e disciplinare gli interventi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia e comunque gli interventi con aumento del carico urbanistico e gli interventi di nuova costruzione, è tenuto a dare applicazione alle *"Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici"* di cui alla D.G.R. n. 322/2005 e successive modificazioni, delle disposizioni in materia di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di cui alla L.R. 39/2005 e successive modificazioni acquisendo e facendo proprie le indicazioni contenute nelle *"Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse e impianti eolici – Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio"* di cui agli allegati 1a e 1b del PIT/PPR, nonché di quelle ulteriormente contenute nel Piano Ambientale e Energetico regionale (PAER) di cui alla D.C.R. n. 10/2015.
- i) *L'eliminazione delle barriere architettoniche e urbanistiche* in conformità con quanto previsto dalla legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche), e in riferimento all'accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città. Il P.O. e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali sono tenuti a definire le modalità per la realizzazione di nuovi accessi agli edifici pubblici; a consentire l'installazione di ascensori e piattaforme all'interno di fabbricati; definire i criteri per la progettazione delle superfici orizzontali nello spazio urbano e in particolare dei percorsi pedonali e carrabili.

- l) *La qualità dell'architettura* con particolare riferimento agli spazi d'uso collettivo e alle opere pubbliche.
- m) *Le prestazioni omogenee adeguate delle reti di trasferimento dati sull'intero territorio regionale.*

### **Art. 23. Perequazione e compensazione urbanistica**

**1.** Il PS persegue l'applicazione dei principi di perequazione urbanistica e compensazione urbanistica secondo quanto disposto agli articoli 100 e 101 della L.R. 65/2014 cui il PO è tenuto a dare attuazione. In particolare:

- la perequazione urbanistica è finalizzata al perseguimento degli obiettivi di interesse generale definiti dal PS per i diversi ambiti e contesti del territorio urbanizzato e di quello rurale, mediante l'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri tra le diverse proprietà immobiliari ricomprese in ambiti, anche discontinui purché all'interno della stessa UTOE, oggetto di trasformazione degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio, diretta al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto delle previsioni della pianificazione urbanistica. Gli ambiti interessati dalla perequazione urbanistica possono essere anche relativi ad UTOE diverse, a condizione che le previsioni oggetto di perequazione siano contestuali e risultino reciprocamente vincolate.
- la compensazione urbanistica si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni del PO o degli altri strumenti della pianificazione urbanistica, di facoltà edificatorie o di aree in permuta ai proprietari degli immobili sui quali, a seguito di accordo convenzionale tra il comune e l'avente titolo, sono realizzati interventi pubblici o di interesse pubblico. Le facoltà edificatorie attribuite per compensazione urbanistica, compresi i crediti edilizi, sono esercitabili solo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e sono ricomprese nell'ambito degli interventi soggetti a piano attuativo o a progetto unitario convenzionato. Tali facoltà edificatorie sono soggette alla decadenza quinquennale ai sensi dell'articolo 95, comma 9 della L.R. 65/2014.

**2.** Ai fini del perseguimento di specifici obiettivi generali indicati nella Visione guida, di cui all'articolo 6 della presente Disciplina di piano, il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica assicurano la diffusa applicazione della compensazione urbanistica nell'ambito delle previsioni urbanistiche concernenti la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio. Il PO e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono tenuti ad individuare previsioni urbanistiche ove la perequazione e/o la compensazione urbanistica possono trovare prioritaria applicazione, con particolare riferimento per le previsioni finalizzate alla declinazione di obiettivi specifici e all'attuazione di disposizioni applicative concernenti gli *Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti* e agli *Ambiti specializzati in territorio rurale* di cui all'Allegato *QP.5B Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Schede norma* della presente Disciplina di piano.

**3.** Costituiscono contenuto essenziale (non esaustivo) della disciplina della perequazione e/o compensazione urbanistica delle previsioni urbanistiche di trasformazione del PO:

- **misure di perequazione**, rappresentate da previsioni urbanistiche che vincolino gli interventi di trasformazione alla realizzazione e/o cessione di aree, spazi e immobili a destinazione pubblica, di uso pubblico e di interesse generale, strettamente funzionali ai medesimi, mediante l'equa distribuzione delle facoltà edificatorie tra i proprietari degli immobili interessati e reciprocamente vincolati;
- **misure di compensazione**, rappresentate da previsioni urbanistiche che attribuiscono facoltà edificatorie ai proprietari degli immobili che si impegnano a realizzare e/o cedere aree, spazi e immobili a destinazione pubblica, di uso pubblico e di interesse generale;
- **misure di mitigazione**, rappresentate da eventuali obblighi e oneri da porre a carico degli aventi titolo alle trasformazioni, relativi al recupero e/o al ripristino e successiva manutenzione e gestione di spazi aperti pertinenziali, ovvero di stretta relazione (funzionale,

tipologica, ambientale, ecc.), ritenuti essenziali a garantire la qualità degli insediamenti, la sostenibilità e la compatibilità paesistico – ambientale delle medesime trasformazioni;

- **standard e oneri aggiuntivi a destinazione vincolata per l'edilizia residenziale sociale e pubblica** rappresentati da eventuali prescrizioni e obblighi relativi alle eventuali realizzazioni di quote obbligatorie di edilizia residenziale con finalità sociali, comprensiva dell'edilizia residenziale convenzionata, volti a dare attuazione alle specifiche *Politiche per la casa* in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 63 della L.R. 65/2014.
- 4.** Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale attribuiscono capacità edificatorie e/o di trasformazione urbanistica premiali ed aggiuntive rispetto a quelle esistenti e/o conseguenti all'applicazione della perequazione urbanistica, nel caso di previsioni (anche ricadenti in UTOE diverse) che assicurino al contempo:
- la demolizione di manufatti, edifici e complessi edilizi, anche abbandonati e/o degradati, di attività e funzioni produttive ritenute incompatibili e/o decontestualizzate per l'Ambito entro cui ricadono;
  - la contestuale realizzazione in sito di interventi volti alla prevalente realizzazione di spazi, dotazioni territoriali e servizi pubblici, ovvero al ripristino e/o rigenerazione di originari assetti territoriali;
  - la contestuale delocalizzazione, mediante interventi di nuova edificazione, delle stesse attività produttive e relative consistenze edilizie demolite in aree in Ambiti oggetto di Copianificazione di cui all'articolo 19 della presente Disciplina di piano.
- 5.** Qualora i soggetti aventi la titolarità delle aree oggetto della disciplina della perequazione e/o compensazione urbanistica non assumano le iniziative idonee alla realizzazione previsioni individuate dal PO e delle relative misure (compensazione, perequazione, mitigazione, ecc.), il Comune può sempre procedere all'attuazione delle stesse previsioni o delle relative misure, attraverso gli strumenti di programmazione comunale e/o con la formazione di strumenti della pianificazione urbanistica di iniziativa pubblica.

## TITOLO IV – NORME DI ATTUAZIONE E OPERATIVITÀ DEL PS

### Art. 24. Valutazione ambientale strategica e Rapporto Ambientale del PS

1. Ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 65/2014, al PS si associa, sin dalla preliminare fase di elaborazione (avvio del procedimento), la **Valutazione Ambientale Strategica** (VAS) di cui alla L.R. 10/2010 e successive modifiche e integrazioni.
2. L'attività di valutazione si avvale del **Rapporto Ambientale** (RA) che costituisce parte integrante e sostanziale del PS, redatto ai sensi e secondo le modalità di cui all'articolo 24 della L.R. 10/2010 e s.m.i., accompagnato dalla **Sintesi non tecnica** che illustra con linguaggio non specialistico i contenuti del piano e del Rapporto Ambientale.
3. Il Rapporto Ambientale recepisce i dati e le informazioni del quadro conoscitivo del PS, in particolare per quanto concerne le indagini idrogeologiche e sismiche.
4. Il Rapporto Ambientale contiene indicazioni tese a rilevare le *condizioni di stato* del Patrimonio Territoriale e delle relative componenti, nonché a individuare e ponderare il grado di vulnerabilità e di riproducibilità dei fattori riferibili alle diverse categorie di risorse ambientali che caratterizzano il territorio del comune di Lucca, in modo da formulare misure e prescrizioni alla trasformabilità degli stessi da recepire e integrare negli strumenti della pianificazione urbanistica comunali.
5. Il Rapporto ambientale, con particolare riferimento alle indicazioni contenute nella Parte II – Capitolo 5 e Allegato Studio di Incidenza- individua **misure e indicazioni**, riferite al Patrimonio Territoriale e alle corrispondenti componenti e più in generale alle risorse ambientali, per le indagini e le valutazioni ambientali da svolgere in sede di formazione del PO e degli altri degli strumenti della pianificazione urbanistica, su scale di maggiore e puntuale dettaglio. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica sono tenuti a declinare tali misure e specifiche indicazioni, anche attraverso elementi di approfondimento e declinazione di scala, nell'ambito del quadro conoscitivo e valutativo, tenendo in ogni caso conto degli approfondimenti già effettuati nei capitoli della Parte II e delle informazioni pertinenti contenute nella Parte I del **Rapporto Ambientale**, alla luce del comma 3 dell'articolo 24 della L.R. 10/2010.

### Art. 25. Studio di incidenza del PS

1. Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 73ter della L.R. 10/2010, la Valutazione di incidenza del PS è effettuata nell'ambito del procedimento di VAS
2. Il Rapporto Ambientale di VAS contiene nella *Relazione – Studio di Incidenza*, gli approfondimenti analitici e dati conoscitivi di dettaglio riferiti agli habitat e alle specie appartenenti ai Siti della Rete Natura 2000 (SIR) perimetrati con D.C.R. n. 6/2004 che rappresentano il riferimento per l'effettuazione della *Valutazione di Incidenza* ai sensi dell'articolo 6 della Direttiva Habitat (DIR 92/43 CEE) nonché alle altre norme e direttive di carattere nazionale e regionale vigenti.
3. La *Relazione – Studio di Incidenza* integra gli elementi conoscitivi del PS ai fini dell'individuazione dei possibili effetti diretti e indiretti, a breve e a lungo termine, che gli obiettivi ed azioni del PS potrebbero esercitare, in visione della successiva definizione di dettaglio prevista dal PO e dagli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, sui Siti interessati, anche in relazione agli obiettivi di conservazione degli stessi come indicato nelle *Norme Tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei Siti di Importanza Regionale* di cui alla D.G.R. n. 664/04.

**Art. 26. Monitoraggio degli effetti degli atti di governo del territorio**

**1.** Il PS, anche ai fini dell'implementazione delle conoscenze funzionali all'osservatorio paritetico della pianificazione di cui agli articoli 15 e 54 della L.R. 65/2014, è soggetto ad attività di monitoraggio e ad attività di aggiornamento svolte dall'Ufficio competente che ne informa la Giunta Comunale e il Consiglio Comunale.

**2.** Le attività di monitoraggio sono di norma restituite in un "Rapporto" sullo stato del governo del territorio comunale che dia conto:

- delle azioni contenute in piani, progetti e programmi operativi pubblici e privati, attuativi del Piano, specificandone le attività di valutazione svolte e i relativi esiti;
- di disposizioni normative statali o regionali, di atti di programmazione e pianificazione o territoriale e urbanistica di altri enti competenti nel governo del territorio, incidenti sul PS, per le quali sia necessario procedere all'aggiornamento del piano stesso.

**3.** Dall'approvazione del PS, l'ufficio competente è tenuto a redigere il rapporto di cui al precedente comma, contenente anche la contabilità sullo stato di attuazione del dimensionamento e il controllo sulla realizzazione delle previsioni insediative e infrastrutturali.

**4.** Le attività di monitoraggio del PS comprendono inoltre le operazioni di aggiornamento del quadro conoscitivo e interpretativo svolte a seguito dell'acquisizione da parte del Comune di studi e analisi, ovvero di informazioni e dati conseguenti all'entrata in vigore di piani e programmi specialistici e settoriali, ovvero in virtù dell'esecuzione di particolari programmi di ricerca. Tali attività di monitoraggio sono in particolare svolte e attivate in concomitanza con l'avvio dei lavori per la formazione del PO.

**5.** Le attività di monitoraggio del PO, previa effettuazione della VAS, assicurano in particolare, anche in applicazione di quanto disposto dall'articolo 29 della L.R.10/2010:

- il controllo degli effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PS; al fine di individuare tempestivamente gli eventuali impatti negativi imprevisi e di adottare le opportune misure correttive;
- la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati dal PS, al fine di individuare le eventuali disfunzionalità e carenze delle disposizioni e di adottare le opportune politiche correttive.

**6.** Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del PO, il comune redige altresì una relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni in esso contenute, con particolare riferimento alla disciplina delle trasformazioni di cui all'articolo 95 comma 3 della L.R. 65/2014.

**Art. 27. Attuazione e declinazione operativa del PS**

**1.** Lo strumento di pianificazione urbanistica per l'attuazione delle previsioni del PS, direttamente precettivo, operativo e conformativo del regime dei suoli, è il piano operativo (PO) di cui all'articolo 95 della L.R. 65/2014. Ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 65/2014 costituiscono ulteriori strumenti della pianificazione urbanistica, formati nel rispetto e in declinazione delle disposizioni del PS i piani attuativi (PA) comunque denominati, i progetti unitari convenzionati (PUC), di cui al Titolo V Capo II della L.R. 65/2014, i piani e i programmi di settore e gli atti di programmazione comunali comunque denominati qualora producano effetti territoriali o comportino variazioni agli stessi strumenti della pianificazione urbanistica.

**2.** Il comune, ai sensi dell'articolo 98 della L.R. 65/2015, può dotarsi di un'apposita disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, costituente contenuto integrativo del PO oppure specifico piano di settore ad esso correlato. Tale disciplina tiene conto degli obiettivi definiti dal PS per le diverse UTOE e definisce i mutamenti di destinazione d'uso secondo quanto indicato dalla stessa legge regionale.

**3.** Il PO, in conformità al PS, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:

- a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;



b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.

secondo quanto disposto e disciplinato, in termini di forma, contenuti, efficacia e validità, dallo stesso articolo 95 della L.R. 65/2014.

**4.** Il PO declina, dettaglia e articola in particolare, in applicazione di quanto disposto all'articolo 3 della presente Disciplina di piano, i contenuti e la disciplina concernente la Strategia dello sviluppo sostenibile del PS di cui al precedente Titolo III, garantendo al contempo il rispetto, la coerenza e la conformità con la disciplina concernente lo Statuto del territorio dello stesso PS di cui al precedente Titolo II.

**5.** Il PO, al fine di perseguire il bilancio complessivamente positivo tra previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e previsioni di impegno di nuovo suolo di cui all'articolo 6, comma 5, della presente Disciplina di piano, nel definire il proprio quadro previsionale strategico quinquennale e nell'individuare le previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi di cui all'articolo 95, comma 3 della L.R. 65/2014, è tenuto a perseguire i seguenti obiettivi specifici:

- la superficie territoriale complessivamente prevista per la nuova edificazione (nuovi insediamenti) deve essere tendenzialmente inferiore alla superficie territoriale complessivamente prevista per il recupero del patrimonio edilizio esistente (nuove funzioni);
- almeno la metà della superficie territoriale complessivamente prevista per la nuova edificazione (nuovi insediamenti) deve essere tendenzialmente riservata – anche mediante l'applicazione delle misure di perequazione e compensazione di cui all'articolo 23 della presente Disciplina di piano - alla formazione e/o realizzazione di spazi aperti, con preferenza per quelli a verde pubblico e/o privati di uso pubblico, a verde attrezzato ovvero di spazi privati comunque non edificati (orti urbani, giardini e stanze verdi, macchie vegetate, boschi urbani, filari e sequenze vegetate e arborate di ambientazione, parcheggi pubblici inerbiti e vegetati, ecc.);
- almeno la metà della superficie territoriale complessivamente prevista per il recupero del patrimonio edilizio esistente (nuove funzioni) deve essere tendenzialmente riservata – anche mediante l'applicazione delle misure di perequazione e compensazione di cui all'articolo 23 della presente Disciplina di piano - alla formazione e/o realizzazione di spazi pubblici e/o privati di uso pubblico, con preferenza per quelli volti a migliorare l'efficienza dei servizi, delle attrezzature, delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali.

**6.** Le disposizioni applicative indicate al precedente comma 5, concorrono nel loro complesso anche a perseguire il soddisfacimento degli obiettivi riferiti agli Standard urbanistici di cui all'articolo 21 della presente Disciplina di piano, comprensivi di quelli volti a garantire il perseguimento delle politiche per la casa di cui all'articolo 63 della L.R. 65/2014.

**7.** Oltre a quanto previsto dai precedenti commi, il PO contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità.

**8.** Nella redazione e formazione del primo PO possono essere individuate previsioni urbanistiche destinate alla realizzazione di interventi di “nuova edificazione” comportanti il prelievo di dimensionamento concernente i “nuovi insediamenti”, secondo quanto indicato all'articolo 20 della presente Disciplina di piano, nella misura complessivamente non superiore al 60% della superficie utile lorda individuata dallo stesso P.S. per le diverse categorie funzionali.

## **Art. 28. Indicazioni per la gestione del Sistema Informativo Geografico**

**1.** Le infrastrutture comunali che concorrono alla formazione del Sistema informativo geografico (SIG) sono organizzate e strutturate in coerenza e in forma complementare con quelle provinciali e regionali, di cui all'articolo 55 della L.R. 65/2014. L'ufficio comunale competente, secondo gli indirizzi formulati dall'Amministrazione comunale, definisce con



apposito provvedimento le modalità operative di organizzazione e gestione di dette infrastrutture e le interazioni con il SIG e gli altri enti, individuando le modalità di collaborazione con gli altri uffici del comune.

**2.** Tali infrastrutture comunali, unitamente al PS, costituiscono il riferimento conoscitivo fondamentale per l'elaborazione e valutazione del PO, degli strumenti della pianificazione urbanistica e degli atti di governo del territorio comunque denominati, nonché per la verifica dei loro effetti, in conformità con le disposizioni di legge, e anche per la conduzione delle attività di monitoraggio di cui all'articolo 26 della presente Disciplina di piano. Sono componenti essenziali della base dati comunale:

- i quadri conoscitivi realizzati per la redazione del PS e del PO e relative varianti, unitamente a quelli indicati all'articolo 2 della presente Disciplina di piano, nonché quelli redatti per i piani attuativi approvati in attuazione del PO;
- le indagini svolte per la redazione del quadro valutativo del PS e in particolare il Rapporto ambientale, unitamente ai relativi allegati grafici e cartografici, comprensivi dello Studio di incidenza;
- le indagini relazionate alla formazione di piani settoriali, nonché ogni altro materiale conoscitivo riferito a specifiche politiche di programmazione comunale (lavori pubblici, scuola, politiche culturali e associative, ecc.) e progettazione aventi attinenza con il governo del territorio.

**3.** L'Ufficio comunale competente cura inoltre il coordinamento interno al Comune e quello di collaborazione con enti e aziende interessati al governo del territorio, con particolare riferimento a quelli di gestione dei servizi infrastrutturali e delle dotazioni tecnologiche (acquedotto, fognatura, erogazione e produzione di energia e gas metano, radiotelevisione, telefonia, reti di trasmissione dati, illuminazione pubblica, sosta e parcheggi, sosta - parcheggi e info-mobilità, ecc.). Inoltre periodicamente elabora un rapporto sullo stato del governo del territorio comunale nel quale:

- effettua il monitoraggio sullo stato di attuazione del PS e del PO, in coerenza con l'articolo 26 della presente Disciplina di piano, individuando le sinergie con le politiche tributarie e fiscali comunali;
- aggiorna il quadro conoscitivo alla luce delle eventuali modifiche intervenute, anche in applicazione di quanto disposto dagli articoli 21 e 22 della L.R. 65/2014;
- verifica il coordinamento del PS con gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, con particolare attenzione per la formazione del PO e delle relative varianti;
- fornisce informazioni e suggerisce indicazioni e dati conoscitivi e interpretativi a sostegno e sollecitazione delle attività dell'osservatorio paritetico della pianificazione di cui all'articolo 54 della L.R. 65/2014.

## **Art. 29. Disposizioni transitorie e varianti al RU di anticipazione del PS**

**1.** Sono ammesse le Varianti parziali al vigente RU solo se coerenti e conformi alla disciplina del PS adottato.

**2.** Ai sensi di quanto prescritto dall'articolo 92 comma 6 della L.R. 65/2014, dalla data di adozione del P.S. si applicano le seguenti norme di salvaguardia:

- fuori dal perimetro del territorio urbanizzato sono vietati interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica, ancorché previsti dal RU vigente, qualora in contrasto con obiettivi specifici, indirizzi e prescrizioni contenuti nella disciplina di PS;
- è ammessa l'adozione e l'approvazione di piani attuativi qualora rispondenti a obiettivi specifici, indirizzi e prescrizioni contenuti nella disciplina di PS.

**3.** In deroga al comma 2, esclusivamente all'interno degli *Ambiti delle aree agricole e forestali* del PS, sono ammessi gli interventi di costruzione di nuovi edifici rurali di cui all'articolo 73 della legge regionale 65/2014, sulla base dei programmi aziendali di miglioramento agricolo ambientale (PAMAA) da redigersi in conformità ai parametri del PTC vigente.

## Appendici applicative della disciplina di piano

**APPENDICE "A" ALLA DISCIPLINA DI PIANO** (appendice all'articolo 20 comma 2)  
**DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI - RIPARTIZIONE DELLE DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E NUOVE FUNZIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO**

	NUOVI INSEDIAMENTI (2)							NUOVE FUNZIONI (2)						
	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						
<i>Funzioni (destinazioni d'uso)</i>	<i>Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)</i>	<i>Produttivo (industriale e artigianale)</i>	<i>Commerciale al dettaglio</i>	<i>Commerciale all'ingrosso e depositi</i>	<i>Direzionale e di servizio</i>	<i>Turistico ricettivo</i>	<i>Totale</i>	<i>Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)</i>	<i>Produttivo (industriale e artigianale)</i>	<i>Commerciale al dettaglio</i>	<i>Commerciale all'ingrosso e depositi</i>	<i>Direzionale e di servizio</i>	<i>Turistico ricettivo</i>	<i>Totale</i>
Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.)														
	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)
1. Lucca città	5.250	0	1.600	0	1.800	2.400	11.050	85.000	3.000	32.500	700	89.400	11.600	222.200
2. Piana di Lucca - Ovest	17.900	4.900	7.800	2.000	3.000	2.400	38.000	8.500	2.500	2.600	2.000	1.600	3.200	20.400
3. Piana di Lucca - Sud	14.100	3.700	5.800	2.000	2.600	0	28.200	6.400	1.400	1.000	2.000	1.600	3.200	15.600
4. Piana di Lucca - Est	20.350	15.000	7.900	3.000	3.000	2.400	51.650	25.000	3.800	27.000	3.000	32.500	7.000	98.300
5. Mugnano	600	2.500	0	0	0	0	3.100	1.000	2.000	500	1.500	1.000	0	6.000
6. Acquacalda	2.000	5.000	700	3.000	1.800	0	12.500	2.300	23.200	9.400	3.000	5.800	0	43.700
7. Oltreserchio	9.700	2.500	2.900	0	1.600	0	16.700	5.400	2.500	2.000	0	1.600	2.000	13.500
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	6.900	2.000	2.000	0	2.000	0	12.900	4.400	6.800	9.400	0	7.600	2.000	30.200
9. Valle Guappero e Monti Pisani	7.700	1.300	2.300	0	1.600	0	12.900	4.400	1.400	1.000	0	1.600	2.000	10.400
TOTALE DIMENSIONAMENTO Dimensioni massime sostenibili del P.S.	84.500	36.900	31.000	10.000	17.400	7.200	187.700	142.400	46.600	85.400	12.200	142.700	31.000	460.300

Nota (1). La dimensione comprende anche l'edilizia sociale e quelle residenziale pubblica in applicazione dell'articolo 63 della L.R. 65/2014  
Nota (2). Il PO ai sensi dell'art.99 potrà individuare aree entro cui le destinazioni d'uso sono assimilabili nei limiti della legge



**APPENDICE "B" ALLA DISCIPLINA DI PIANO** (appendice all'articolo 20 comma 6)  
**DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI - DIMENSIONAMENTO DEI PIANI ATTUATIVI EFFICACI \***

UTOE	Denominazione del piano attuativo	Del. di CC (approvazione)	FUNZIONI ESPRESSE IN SUL (mq)				
			Residenziale (pubblico e privato)	Produttivo (industriale - artigianale, commerciale all'ingrosso)	Commerciale	Direzionale e di servizio	Turistico ricettivo
			mq	mq	mq	mq	mq
<b>1. Lucca</b>			<b>494,65</b>		<b>4.328,48</b>	<b>21.368,29</b>	<b>3.636,00</b>
	"Ristrutturazione, demolizione e nuova edificazione finalizzata alla realizzazione di un intervento edilizio ad uso abitativo, direzionale e commerciale. - PN 14 - Officine Lazzi sull'area situata in Loc. S. Anna"	Del.C.C.n.145 del 18.12.2008	494,00		692,48	859,29	
	"Area dismessa ferroviario Stazione di Lucca - Progetto norma 2" ex scalo merci	Del.C.C.n.17 del 30.1.2007			3.636,00	20.509,00	3.636,00
<b>2. Piana di Lucca - Ovest</b>							
<b>3. Piana di Lucca - Sud</b>			<b>2.848,00</b>		<b>1.951,39</b>	<b>10.543,50</b>	<b>2.442,32</b>
	"Piano di recupero per la riqualificazione dell'area ex Officine Lenzi, ubicato in via Guidiccioni 149 a S. Concordio"	Del.C.C. n.52 del 17.4.2007	2.848,00		1.951,39	10.543,50	2.442,32
<b>4. Piana di Lucca - Est</b>				<b>2.500,00</b>		<b>690,00</b>	
	"Piano attuativo N. 12/2005 per la realizzazione di insediamenti produttivi in Loc. San Pietro a Vico, Via dell'Acquacalda"	Del.C.C. n.28 del 26.3.2009		2.500,00		690,00	
<b>5. Mugnano</b>							
<b>6. Acquacalda</b>							
<b>7. Oltreserchio</b>							
<b>8. Ponte a Moriano e Brancolera</b>							
<b>9. Valle Guappero e Monti Pisani</b>							
<b>TOTALE</b>			<b>3.342,65</b>		<b>6.279,87</b>	<b>31.911,79</b>	<b>6.078,32</b>

\* Nel dimensionamento del PS non sono computati i dimensionamenti dei Piani Attuativi efficaci, i cui parametri urbanistici sono specificatamente indicati nella presente tabella. Tali dimensionamenti, o parti di essi, qualora non risultino attuati alla scadenza di validità dei suddetti Piani Attuativi rientrano nei dimensionamenti residui disponibili del presente PS.





**APPENDICE “C” ALLA DISCIPLINA DI PIANO** (appendice all'articolo 21)  
**RIPARTIZIONE E VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI**

	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
1. Lucca città	26.403	81.731	374.553	163.376	646.063	=	+	=	++	648.000	659.000
2. Piana di Lucca - Ovest	45.256	36.393	153.195	20.679	255.523	=	=	++	++	260.000	390.000
3. Piana di Lucca - Sud	34.802	15.599	84.623	67.321	202.345	++	=	++	++	205.000	290.000
4. Piana di Lucca - Est	50.527	55.947	148.261	40.255	294.990	++	+	++	++	300.000	360.000
5. Mugnano	0	1.218	13.540	9.076	23.834	-	+	=	=	28.000	33.000
6. Acquacalda	15.643	13.803	165.852	5.420	200.718	-	=	=	+	205.000	215.000
7. Oltreserchio	49.737	91.857	144.790	31.979	318.363	++	=	=	=	322.000	340.000
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	21.039	30.628	63.605	19.259	134.531	=	=	+	+	135.000	145.000
9. Valle del Guappero e Monti Pisani	19.259	20.247	41.632	18.079	99.217	+	=	=	+	102.000	110.000
TOTALE STANDARD (mq)	262.666	347.423	1.190.051	375.444	2.175.584	+	=	++	+	2.205.000	2.542.000
Dotazione pro capite per abitante (mq/ab)	2,9	3,9	13,3	4,2	24,3	Obiettivo di dotazione pro capite per abitante (mq/ab)				24,3	28,0

Obiettivi del P.S. per gli standard urbanistici  
 (-) Razionalizzazione di quelli esistenti  
 (=) Mantenimento e consolidamento di quelli esistenti  
 (+) Valorizzazione e incremento di quelli esistenti  
 (++) Potenziamento e nuovo insediamento rispetto agli esistenti



