



Città
di Lucca

La casa
della Città

il Piano Operativo

LINEE DI INDIRIZZO

Allegato A

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Serena Mammini

SINDACO DI LUCCA
Alessandro Tambellini

marzo 2018

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Antonella Giannini, *Dirigente settore Lavori Pubblici e Urbanistica*

INDICE

Premessa	5
Unità territoriali organiche elementari	6
Introduzione	7
La pianificazione urbanistica del Comune di Lucca	11
Il Quadro Strategico Generale	11
Temi strategici	12
Il riuso	12
Le aree strategiche.....	14
Lo spazio pubblico	15
Mobilità - accesso alla città - parcheggi scambiatori	16
I temi ambientali: aree agricole e forestali, aree ad elevato valore paesaggistico, i parchi e i siti di valenza naturalistica e ambientale	18

Premessa

Con il Piano Strutturale abbiamo dotato la città di un progetto sano per il governo del suo territorio. Un balzo in avanti che dovrà completarsi, in tutta la sua forza e novità, con il Piano Operativo. Abbiamo la responsabilità, oggi, di dare concretezza alla coscienza del nostro territorio maturata anche attraverso il percorso di partecipazione, condotto con il metodo dell'ascolto e dell'approfondimento, perché riteniamo importante il punto di vista degli abitanti di un luogo nell'analisi della progettazione urbanistica.

È nel paesaggio che si rivela il nostro patrimonio culturale, espressione di una civiltà unica nel suo tenere insieme storia e propensione al futuro. Il Piano Operativo avrà la consapevolezza di un territorio forte della sua bellezza, ma che dovrà avere il diritto di cambiare laddove, al suo interno, non si è ben operato generando brutture, disarmonia, scarsa vivibilità; dovrà avere il diritto di migliorarsi sempre, ma continuando a raccontare la sua storia e a generarne di nuova, attraverso una grammatica che sia la più lineare e chiara possibile.

Iniziamo a giocare la partita con le regole che abbiamo scritto, entro il limite del territorio urbanizzato: è in quel perimetro che potremo pianificare nel dettaglio ogni azione di riqualificazione degli insediamenti e risolvere alcuni brani di città che sono rimasti scollegati tra loro. Sarà l'occasione di ricucire tessuti urbani di recente costruzione senza dignità e dotarli di servizi, accogliendo una vera sfida in termini di governo della città anche grazie allo strumento del bilancio positivo: gli interventi di trasformazione dovranno garantire un bilancio complessivamente positivo tra recupero del patrimonio edilizio esistente e le previsioni di nuovi interventi che impegneranno nuovo suolo.

Il territorio già urbanizzato potrà tornare così a “respirare”, modificando le sue geometrie all'interno di un confine oltre il quale la grande risorsa del nostro paesaggio rurale sarà rispettata nei suoi equilibri.

È ancora una volta la persona a guidare le nostre scelte: la qualità della vita, l'armonia con l'ambiente e con l'altro. Vogliamo restituire una città migliore di come l'abbiamo trovata lasciando in dote, nel tempo, strumenti efficaci che dureranno più di un'amministrazione e che incontreranno nuove generazioni.

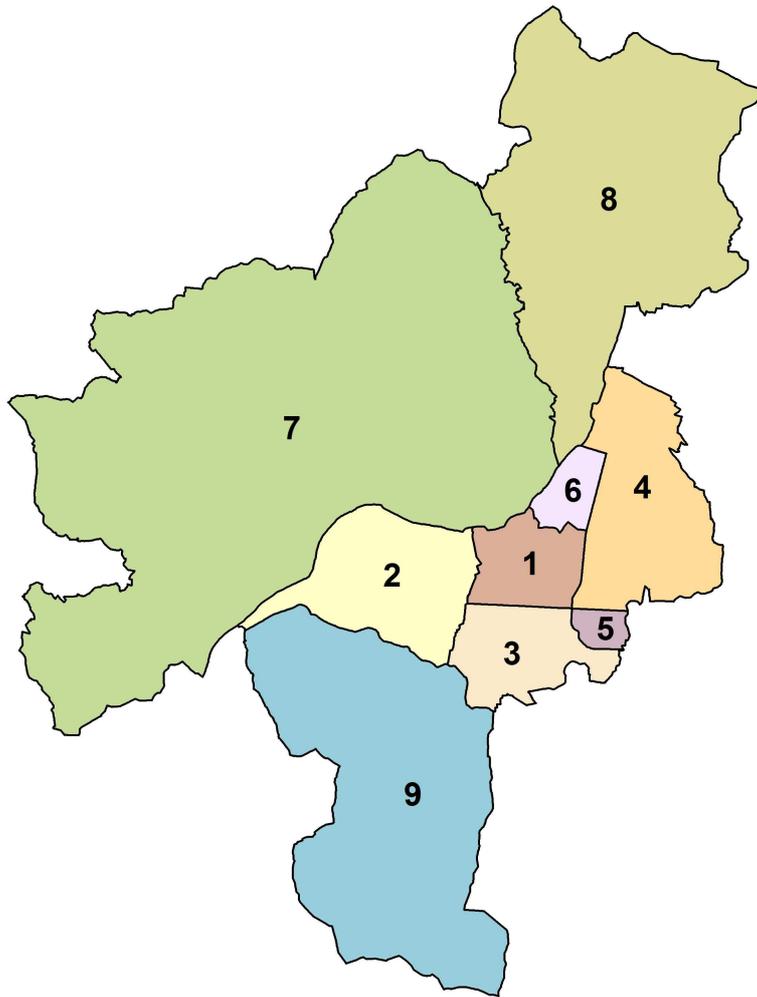
Il Piano Operativo avrà il linguaggio, serio e puntuale, della tecnica urbanistica, ma prima di tutto sarà espressione di una visione politica orientata a restituire valore alla felicità e realizzazione dell'altro. Vi troverà sintesi la ricerca dell'armonia per una città più giusta, più pubblica e più bella.

Con coraggio e creatività il Comune di Lucca ha davanti a sé la possibilità di rafforzare la sua identità con regole nuove che andranno, intervento dopo intervento, a ridisegnare una forma urbis coerente con la storia e la cultura del suo territorio e, al tempo stesso, ricettiva verso le energie dell'oggi.

Assessore all'Urbanistica

Serena Mammini

Unità territoriali organiche elementari



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

Introduzione

La redazione del Piano Strutturale, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 24 aprile 2017, ha consentito di operare una rilettura completa del territorio e dell'ambiente nel rispetto del mutato sistema legislativo e attraverso un nuovo modo di pianificare.

Il quadro emerso ha consentito di definire appropriate politiche di governo del territorio, più coerenti con lo stato dei luoghi e con le caratteristiche paesaggistiche e ambientali, nel rispetto delle aspettative e delle attese della comunità locale ed in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovracomunale, in particolare con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca (PTC) e con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana (PIT-PPR).

L'immagine del territorio e la restituzione grafica dei suoi contenuti, a partire dalla carta del patrimonio territoriale fino a quella della strategia dello sviluppo sostenibile appaiono una rappresentazione complessa, tanti sono gli aspetti e le componenti che emergono. La complessità e varietà del territorio lucchese è anche presente, come elemento di una originale struttura morfologica e antropica, negli elaborati del piano di indirizzo regionale.

Con il nuovo strumento di pianificazione, il Comune di Lucca ha inteso riconoscere e rafforzare le peculiarità del suo territorio; aspetti che costituiscono di fatto la ricchezza del suo patrimonio territoriale e la specificità delle invarianti strutturali.

Merita riflettere almeno su due elementi di novità e di riconoscimento identitario.

Il primo è dato dal fatto che oltre alla città antica e alla città contemporanea che si è sviluppata al suo intorno, il sistema insediativo lucchese è basato sulla presenza, ancora significativa e pregnante, di 65 paesi, ciascuno con propri caratteri e tipologie, con la propria chiesa, con altrettanti cimiteri, con altrettante scuole elementari (attive fino a pochi anni fa).

Il secondo è presente anche nel Piano Paesaggistico della Regione Toscana (PIT-PPR) che, nel definire il carattere policentrico e reticolare del sistema insediativo di Lucca, non ha ritenuto sufficiente l'individuazione di un "morfotipo" ma, per evidenziare i valori, le dinamiche di trasformazione, le criticità e le indicazioni per le azioni dell'invariante, ha articolato il sistema insediativo stesso in cinque "figure componenti".

Il Piano Strutturale ha inteso identificare e consolidare anzitutto gli aspetti e i contenuti statuari che caratterizzano l'identità e i luoghi di Lucca, e ha definito 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.

Il Piano Strutturale ha definito linee programmatiche per una politica urbanistica più chiara per i cittadini e per le imprese, che tuteli i negozi storici e l'artigianato, che incentivi lo sviluppo durevole delle diverse realtà produttive, valorizzi i prodotti e i produttori del territorio, sostenga i centri commerciali naturali, conservi la caratteristica del centro storico come centro residenziale, commerciale, artigianale, e di svago oltre che come luogo di servizi, attività direzionali e professionali.

Il Piano Strutturale ha esplicitato la "visione guida" del territorio del Comune di Lucca, ovvero le strategie e gli scenari di lungo periodo, attraverso la definizione di diversi "ambiti tematici" da tenere a riferimento e declinare negli strumenti successivi della pianificazione urbanistica e nelle politiche settoriali.

Queste strategie si identificano con i **cinque ambiti tematici** di seguito sinteticamente richiamati:

- **Origine e originalità.** Il concetto di origine richiama il forte legame del territorio con la storia, i valori e la sua struttura profonda. Un concetto che presuppone la capacità di intraprendere e

lasciare il segno della propria civiltà, nel rispetto del passato, introducendo elementi di originalità, in un rinnovato e fecondo equilibrio tra città e campagna. Questo obiettivo ha comportato:

- dover ripensare la dimensione fisica concettuale del termine “città”;
 - il riconoscimento delle permanenze territoriali, delle componenti fondative antiche e di impianto storico, degli elementi caratterizzanti la memoria documentale e testimoniale;
 - la definizione e l’identificazione del patrimonio territoriale e delle corrispondenti risorse;
 - il riconoscimento dei valori immateriali che caratterizzano la società lucchese;
 - la tutela della matrice originaria di impianto della struttura insediativa lucchese, attraverso il contrasto al consumo di suolo rurale;
 - la tutela e conservazione attiva del centro storico, da intendersi nella accezione e nella forma assai più estesa di quella limitata alla “città dentro le Mura”;
 - un’attenta azione di recupero e valorizzazione dei centri e nuclei storici minori, delle ville, delle corti e dei relativi ambiti rurali di pertinenza;
 - il riconoscimento, l’interpretazione e la valorizzazione dei diversi paesaggi locali caratterizzanti il territorio aperto.
- ***Coesione e accessibilità.*** Concetti tesi a migliorare, nell’ambito urbano, come in quello modale, l’accessibilità fisica ai luoghi di lavoro, la rete di servizi e delle attrezzature e delle infrastrutture modali a supporto della comunità, con i conseguenti obiettivi:
 - di ricognizione e catalogazione del patrimonio immobiliare pubblico;
 - relativi alla progettazione, l’integrazione e il completamento dei centri di quartiere, ove necessario;
 - l’individuazione e la realizzazione di “centri ordinatori” del territorio aperto;
 - la predisposizione di indicazioni per un piano per la scuola, per lo sport e per il tempo libero, per l’educazione e la formazione;
 - l’affermazione di un ruolo centrale delle politiche per la casa, nella programmazione degli interventi di edilizia residenziale;
 - l’adozione di forme innovative di gestione e utilizzazione dei beni comuni;
 - l’adeguamento e il miglioramento prestazionale della viabilità e dei percorsi della mobilità urbana locale;
 - l’individuazione di soluzioni volte a ridurre e mitigare i problemi di mobilità locale;
 - la definizione di previsioni per il miglioramento dell’accessibilità e la dotazione di parcheggi per i centri e nuclei minori;
 - la definizione di previsioni e norme tesi ad attuare programmi per l’abbattimento delle barriere architettoniche;
 - la definizione di previsioni per il miglioramento dell’accessibilità e la dotazione di parcheggi all’interno delle Mura valorizzando anche gli spazi dell’ex Manifattura Tabacchi.
 - ***Efficienza e sostenibilità.*** Al fine di ridurre il consumo delle risorse esauribili con attenzione alle reti ambientali, per promuovere e favorire ogni forma di innovazione che mostri di coniugare l’efficienza economica con la necessità di conservazione attiva del paesaggio e la tutela della biodiversità, sono stati individuati i conseguenti obiettivi:
 - l’affermazione della centralità del fiume Serchio e più in generale degli ambiti di pertinenza fluviale;
 - la definizione, con contestuale tutela e valorizzazione, di un sistema integrato di *core areas*, ovvero di una rete di aree caratterizzate dal sistema delle acque (dal fiume Serchio, all’Ozzeri, ai Bottacci, alle aree umide sudorientali dei paleoalvei del fiume, all’acquedotto di Nottolini, ecc.).

- la definizione di strumenti per la difesa idrogeologica e il controllo della vulnerabilità idraulica, geomorfologica e sismica;
 - la definizione di una disciplina per la valorizzazione e l'uso delle aree agricole periurbane;
 - l'applicazione delle disposizioni regolamentari regionali per il territorio rurale;
 - il riconoscimento e la caratterizzazione tipologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale (storico e recente) e la conseguente definizione della disciplina che ne garantisca il recupero e la valorizzazione;
 - l'avvio delle attività conoscitive per la formazione della "banca della terra";
 - perseguire il bilancio zero nella produzione di CO2 e tendere verso un analogo obiettivo del consumo di suolo; gli interventi di nuova edificazione potenzialmente dimensionati dal Piano Strutturale dovranno essere di estensione complessivamente inferiore a quelli destinati alla rigenerazione e alla riqualificazione urbana;
 - la realizzazione di un parco urbano per ogni quartiere, con particolare attenzione per le aree della città consolidata;
 - l'introduzione di disposizioni volte a garantire un'alta qualità architettonica degli insediamenti e qualità ambientale e insediativa per le aree di nuovo impianto e di rigenerazione urbana;
 - l'individuazione di un programma per l'adeguamento e l'efficientamento delle reti dei servizi tecnici;
 - soluzioni urbanistiche e edilizie per l'uso delle fonti energetiche rinnovabili.
- **Attrazione e competitività.** Per favorire il miglioramento della rete connettiva e infrastrutturale, al fine di collegare meglio Lucca con le altre aree del Paese, e per attrarre capacità e talenti in una città che vuole guardare al futuro con intelligenza, sono stati identificati i seguenti obiettivi:
 - l'ampliamento e il potenziamento del "Parco Urbano dell'Innovazione" di Sorbano;
 - la creazione di opportunità atte a favorire le attività imprenditoriali, produttive artigianali, commerciali e direzionali;
 - la definizione di disposizioni volte a favorire l'utilizzo dei contenitori commerciali e direzionali esistenti;
 - la qualificazione e il rilancio del comparto turistico ricreativo e culturale;
 - la trasformazione, il recupero, la delocalizzazione degli impianti produttivi dismessi e/o caratterizzati da evidenti condizioni di degrado fisico e socio economico, posti in aree agricole;
 - una eventuale nuova area di riserva da destinare ad attività produttive e del terziario avanzato;
 - la creazione e l'organizzazione della rete museale lucchese finalizzata a valorizzare il complesso e ricco sistema esistente;
 - la caratterizzazione culturale, formativa e ricreativa della città pubblica, quali, la Città di Puccini, la Città della Musica, la Città dell'Alta Formazione, la Città dello Sport;
 - la realizzazione di un nuovo sistema viario capace di riconnettere la rete radiale esistente con il più ampio sistema dei collegamenti regionali e d'area vasta;
 - il miglioramento e la qualificazione dei sistemi di mobilità esistenti e alternativi a quello veicolare privato;
 - la previsione di un ulteriore attraversamento del fiume Serchio;
 - la previsione di una nuova eventuale uscita autostradale intermedia tra quelle di Capannori e Lucca-est.
 - **Immagine e qualità.** Concetti tesi a lanciare una sfida per il disegno della città contemporanea e per la rigenerazione dello spazio urbano, attraverso i valori della città antica e moderna, attiva e dismessa, pubblica e privata, piena e vuota, perseguendo i seguenti obiettivi:

- l'individuazione di un dimensionamento sostanzialmente e significativamente orientato al recupero degli insediamenti esistenti;
- il ripensamento e la nuova configurazione degli assetti urbanistici ed edilizi delle aree dismesse e abbandonate e di quelle suscettibili di dismissione;
- la considerazione e la valutazione dei programmi per la valorizzazione e il recupero architettonico e la qualificazione funzionale di parti significative della città antica murata;
- la valutazione di fattibilità e delle conseguenti potenzialità di riuso dei grandi contenitori dismessi posti nel territorio rurale;
- il perseguimento della forma condivisa e partecipata di costruzione delle strategie e dei conseguenti obiettivi del Piano Strutturale fondata su un nuovo rapporto col mercato del lavoro e con l'offerta progettuale.

Queste strategie sono riferimento e contenuto delle politiche di governo del territorio che il Comune ha inteso attivare e alimentare con il nuovo Piano Strutturale approvato. Gli obiettivi che ne conseguono divenuti riferimento tecnico per la valutazione operativa e il controllo di coerenza delle scelte da effettuare, l'indirizzo per la formulazione del quadro propositivo e progettuale definitivo e per la puntuale indicazione di azioni e previsioni che si intendono formalizzare e disciplinare nella pianificazione operativa ed attuativa.

La pianificazione urbanistica del Comune di Lucca

Il Comune di Lucca è dotato di Regolamento Urbanistico, approvato ai sensi della legge regionale 5/1995 con delibera di Consiglio Comunale n.25 del 16 marzo 2004 e pubblicato sul BURT (Bollettino Ufficiale Regione Toscana) n. 15 del 14 aprile 2004.

Con delibera di Consiglio Comunale n.19 del 15 marzo 2012 è stata approvata la vigente Variante al Regolamento Urbanistico denominata “Regolamento Urbanistico - Variante straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale”, ai sensi della legge regionale 1/2005, divenuta pienamente efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.18 del 2 maggio 2012.

Il 27 novembre 2014 è entrata in vigore la legge regionale n.65/2014 “Norme per il governo del territorio”.

Con delibera di Consiglio Regionale n.37 del 27 marzo 2015 è stato approvato l’atto di integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico, pubblicato sul BURT n.28 del 20 maggio 2015.

Il Comune di Lucca è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato, ai sensi della legge regionale 65/2014, con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 24 aprile 2017, pubblicata sul BURT n.26 del 28 giugno 2017 e divenuto efficace decorsi 30 giorni da tale data.

Ai sensi dell’art. 55, comma 5 e 6 della legge regionale 1/2005 sono da considerarsi decadute le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alle trasformazioni, degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, soggette a piano attuativo che non siano state attuate entro cinque anni dall’approvazione del RU o per le quali non sia stata stipulata la relativa convenzione, nonché i conseguenti vincoli preordinati all’esproprio.

La legge Regionale 65/2014 sul governo del territorio all'articolo 222, “Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni, dotati di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014”, consente nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della legge stessa, l’adozione e l’approvazione di varianti nelle more di approvazione del Piano Operativo.

Il Quadro Strategico Generale

Il Quadro Strategico Generale intende costituire un documento di indirizzo per molteplici livelli di programmazione dell’Ente, nell’intento di produrre una visione urbanistica complessiva della città, di riferimento per le politiche di sviluppo del territorio, culturali, sociali ed economiche.

L’urbanistica, che è cultura e visione della città, anzi “*visione guida*”, è pronta a completare un percorso, già intrapreso con il Piano Strutturale, dove sempre la persona costituisce misura delle scelte e inteso come azione collettiva e condivisa in ogni sua fase: conoscitiva, programmatica e progettuale.

Una visione della città di medio lungo periodo, basata su un’idea di sviluppo sostenibile, che nasca da un’analisi dell’esistente, che declini i temi strategici, già individuati nel Piano Strutturale, su cui concentrare la programmazione e verso i quali far convergere le azioni pubbliche e private.

Una visione della città che si costruisce attraverso luoghi di incontro e di confronto, in un percorso di partecipazione alle scelte, da sollecitare prima che le decisioni definitive siano state prese.

Una visione della città che parte dalla consapevolezza del ruolo strategico di Lucca nell'ambito regionale e di area vasta e che induce a riflessioni sulla definizione di strategie di sviluppo condivise, anche nella logica di articolare progetti nell'ambito di reti di Comuni da sottoporre a programmi di finanziamento nazionali ed europei.

L'azione di programmazione dovrà svilupparsi in sinergia con gli altri documenti di programmazione, pianificazione strategica e territoriale di cui il Comune di Lucca è dotato o che sta elaborando quali ad esempio: DUP (Documento Unico di Programmazione), PAES (Piano di Azione di Energia Sostenibile), PEBA (Piano Eliminazione Barriere Architettoniche), Piano di Classificazione Acustica, PAC (Piano Azione Comunale), Piano delle antenne, Piano delle PGTU (Piano Generale Traffico Urbano), PUMS (Piano Urbano Mobilità Sostenibile), PIUSS (Piani Integrati Urbani Sviluppo Sostenibile), PIU (Progetti Innovazione Urbana - Quartieri Social), Piano Comunale di Protezione Civile, Programma per le aree di rigenerazione urbana.

Il quadro strategico generale individua i **Temi Strategici**, declinati per ambiti, di seguito sinteticamente riportati e meglio esplicitati nei paragrafi successivi, sui quali incentrare le scelte delle politiche di governo del territorio e che dovranno essere posti alla base della programmazione pluriennale del Comune di Lucca nell'ambito delle scelte di natura urbanistica.

I Temi Strategici dovranno essere sviluppati e declinati dal Piano Operativo che dovrà, altresì, prevedere strumenti di analisi e di verifica dell'efficacia delle azioni determinate dal Piano stesso.

Il Piano Operativo, infatti, è un **piano prescrittivo**. È un atto attraverso il quale la città, **in modo partecipato**, si impone delle **regole** per la gestione degli insediamenti.

Il Piano Operativo **dovrà** essere uno strumento funzionale allo sviluppo sostenibile del territorio, coerente con le strategie di sviluppo più generali, **dovrà** basarsi su regole certe nella disciplina urbanistica, chiare e semplici da applicare. **Dovrà** essere monitorato sugli effetti che produce in una logica di costante pianificazione della città, **dovrà** essere un documento dotato di flessibilità, pronto ad accogliere in sé le eventuali modifiche generali che si potranno rendere necessarie nel corso della sua attuazione, **dovrà** essere gestito da un Ufficio di Piano, costantemente attivo nella pianificazione generale urbanistica.

Temi strategici

Il riuso

In particolare, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del Piano Strutturale definitivamente approvato con delibera di CC. N° 39 del 24 aprile 2017, tema centrale del nuovo Piano Operativo sarà la declinazione delle strategie per le pratiche di riuso e trasformazione del patrimonio edilizio esistente, sia residenziale, sia produttivo, quale fondamentale rimedio allo sviluppo urbano recente, che ha affidato la crescita edilizia ad uno *zoning* regolato da soli dati quantitativi, in mancanza di criteri di qualità della forma urbana.

Il nuovo Piano Operativo, nell'intento di delineare uno scenario di sviluppo sostenibile della città perseguendo il bilancio complessivamente positivo tra previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e previsioni di impegno di nuovo suolo, dovrà determinare le modalità di intervento per il **riuso** degli edifici, che appare allo stato attuale una risposta concreta nel breve periodo alle pressanti richieste di molteplici settori. Il Piano Operativo dovrà stabilire inoltre le azioni per la **rigenerazione urbana** e la **perequazione**, in relazione alle quali il Comune di Lucca si dovrà dotare di appositi strumenti normativi.

Il Piano Operativo dovrà mettere a punto un apparato normativo chiaro che definisca le funzioni ammesse e compatibili per agevolare e semplificare le pratiche di riuso del patrimonio edilizio esistente, anche quello industriale, che oggi risulta mancante. Il Piano Operativo dovrà inoltre incentivare un'attività edilizia con livelli prestazionali elevati, facendo attenzione alla qualità architettonica dei progetti e con particolare riferimento alla riqualificazione energetica.

Il riuso può rappresentare l'unica risposta ai primi segnali di ripresa economica che si stanno riscontrando anche a livello comunale.

Il Piano Operativo dovrà individuare le strategie della rigenerazione urbana per le aree riconosciute dal Piano Strutturale approvato, appartenenti agli **“Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti”** e in particolare per gli **“Ambiti degradati o defunzionalizzati destinati ad azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana”**:

- Aree e spazi di Campo di Marte e contermini
- Aree e spazi ex scalo merci, mercato di Pulia ed ex magazzini Manifattura Tabacchi
- Aree e spazi ex Officine Lenzi e l'area ex Gesam
- Aree e spazi dismessi e dismissibili di Borgo Giannotti
- Aree e spazi ex jutificio Balestrieri e spazi contermini a Ponte a Moriano

per gli **“Ambiti dequalificati o non utilizzati destinati ad azioni di riqualificazione e valorizzazione urbana”**:

- Aree e spazi del quartiere di S. Anna
- Aree e spazi del quartiere di S. Concordio
- Aree e spazi del quartiere di S. Filippo
- Aree e spazi del quartiere di S. Vito
- Aree e spazi del quartiere di Antraccoli
- Aree e spazi del quartiere di Ponte a Moriano

per gli **“Ambiti dei Poli specializzati per le funzioni prevalentemente pubbliche e sovracomunali”**

- Il Polo e Parco urbano di via delle Tagliate
- Il Polo di S. Filippo e del S. Luca
- Il Polo di S. Anna (viale Luporini)

per gli **“Ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azione di valorizzazione e sviluppo”**

- Il Polo produttivo con funzioni miste dell'Acqualcalda
- Il Polo produttivo con funzioni artigianali e industriali di S. Pietro a Vico
- Il Polo produttivo con funzioni miste di innovazione tecnologica, espositiva e fieristica di Sorbano (Parco Urbano dell'Innovazione)
- Il Polo produttivo con funzioni artigianali e industriali di Mugnano

- Il Polo produttivo con funzioni miste artigianali, industriali e per il commercio all'ingrosso di Ponte a Moriano
per gli “ **Ambiti abbandonati e decontestualizzati destinati ad azioni di recupero e rinnovo urbano**”
per gli “**gli Ambiti degradati, di recupero paesaggistico e ambientale**”.

Gli interventi dovranno tendere alla creazione di nuovi comparti caratterizzati da una elevata qualità architettonica e presenza di qualità dello spazio pubblico, sia sotto l'aspetto morfologico/funzionale che ambientale, alla riorganizzazione, riqualificazione e sviluppo delle aree urbane, anche regolando i processi di trasformazione a favore della qualità e dell'efficienza territoriale e dell'incremento delle capacità sociali, imprenditoriali ed economiche, in relazione alle corrispondenti risorse insediative ed infrastrutturali. Il Piano Operativo dovrà perseguire il ripristino o la riconfigurazione del disegno dei tessuti urbani, la ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione - anche attraverso l'applicazione di principi di compensazione e/o perequazione urbanistica - delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali, di infrastrutture per l'accessibilità e la mobilità locale.

Il Piano Operativo dovrà, altresì, perseguire la riqualificazione degli immobili degradati e decontestualizzati, attraverso la prioritaria rigenerazione o “rottamazione” degli edifici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del complessivo incremento dello spazio aperto rispetto a quello costruito (riduzione dell'impegno di suolo), con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti originari, anche mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione) mediante la formulazione di contestuali misure di perequazione e compensazione urbanistica.

La vigente Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 “Norme per il governo del territorio”, disciplina attraverso gli articoli 100, 101 e 102 l'istituto della “perequazione urbanistica”, della “compensazione” e della “perequazione territoriale”.

La “**perequazione urbanistica**”, che il Piano Operativo dovrà disciplinare nelle forme adeguate prevedendone modalità attuative, insieme a una corretta pianificazione territoriale, può rappresentare la soluzione di criticità presenti sul territorio comunale.

Le aree strategiche

Il Piano Operativo dovrà, in particolare, sviluppare politiche urbane specifiche per una serie di settori strategici della città che rivestono un ruolo centrale nella definizione dell'immagine e della fruizione futura della stessa. Dovranno essere aree in grado di rappresentare i cambiamenti e gli indirizzi di trasformazione della città: Lucca come città della cultura, dell'arte, dello spettacolo, della sostenibilità e del riuso, città dell'innovazione.

In particolare il Piano Operativo dovrà rispondere alle esigenze collegate alla presenza del nuovo Ospedale San Luca nell'area a est della città con la previsione di servizi anche funzionali all'attività ospedaliera.

Su tali aree potranno essere sviluppati progetti unitari - anche nella forma di masterplan settoriali - nella logica di formare progetti di innovazione urbana, dotati di una forte riconoscibilità, unitarietà ed in linea con i temi strategici generali, in grado di attrarre e

far convergere investimenti. Il Piano Operativo, in linea con gli obiettivi del Piano Strutturale, individua come aree strategiche:

- **Aree e spazi di Campo di Marte e contermini**
- **Aree e spazi ex scalo merci, mercato di Pulia ed ex magazzini Manifattura Tabacchi**
- **Aree e spazi ex officine Lenzi e l'area ex Gesam**
- **Aree e spazi dismessi e dismissibili di Borgo Giannotti**
- **Aree e spazi ex jutificio Balestrieri e spazi contermini a Ponte a Moriano.**

Inoltre:

- **il Polo e Parco urbano di via delle Tagliate**
- **il Polo di S. Filippo e del S. Luca**
- **il Polo di S. Anna (viale Luporini).**

Lo spazio pubblico

Lo spazio pubblico dovrà essere trattato, all'interno del Piano Operativo, come un tema specifico, trasversale alle differenti tipologie di aree urbane e dotato di una propria dimensione disciplinare e programmatica in relazione con tutti gli altri argomenti del Piano.

Vogliamo delineare una città pubblica in cui si vive bene anche grazie agli alti standard architettonici in termini di spazi, arredo urbano, materiali: **“Una città a misura di cittadino”**.

La programmazione dello spazio pubblico avrà un ruolo centrale nell'identificazione dei luoghi di aggregazione della città. La progettazione del Piano Operativo si concentrerà nel generare le corrette gerarchie spaziali e funzionali perché anche le frazioni siano vive, vivibili e attive. Dovranno quindi essere riprogettati gli spazi urbani inedificati, anche attraverso l'applicazione dei principi di perequazione e compensazione, con il contestuale miglioramento e potenziamento delle attrezzature di quartiere esistenti, la ricucitura dello spazio pubblico, la manutenzione e la qualificazione delle aree a verde, la salvaguardia delle aree agricole intercluse e, più in generale, con il riordino della viabilità, dei parcheggi e della sosta locale.

Attenzione dovrà essere data al potenziamento e all'eventuale nuova realizzazione di attrezzature per la collettività quali parcheggi pubblici nelle frazioni e soprattutto a servizio dei presidi esistenti come ad esempio scuole, impianti sportivi e centri parrocchiali. Il Piano Operativo dovrà inoltre contribuire al miglioramento e potenziamento dell'offerta scolastica anche favorendo la diffusione dell'educazione naturale all'aria aperta nei servizi e nelle scuole dell'infanzia e primarie.

Nella definizione delle modalità di programmazione dello spazio pubblico si dovranno delineare modalità di intervento che siano ispirate ad un'idea di città totalmente accessibile, non solo priva di barriere architettoniche, ma soprattutto attenta a qualificare spazi aperti ed usufruibili per tutti i cittadini indipendentemente dalle loro condizioni fisiche e dalla loro età, anche migliorando le aree di sosta e di parcheggio e potenziando la rete della mobilità lenta (ciclabile e pedonale).

Il Piano Strutturale, in recepimento di specifiche esigenze e necessità formulate dalla comunità in occasione del processo partecipativo, ha prioritariamente individuato per i

diversi quartieri della città i seguenti ambiti, che dovranno essere dettagliati, articolati e disciplinati dal Piano Operativo:

- *Aree e spazi del quartiere di S. Anna*
- *Aree e spazi del quartiere di S. Concordio*
- *Aree e spazi del quartiere di S. Filippo*
- *Aree e spazi del quartiere di S. Vito*
- *Aree e spazi del quartiere di Antraccoli*
- *Aree e spazi del quartiere di Ponte a Moriano.*

Mobilità - accesso alla città - parcheggi scambiatori

La città di Lucca ha il **dovere** di risolvere criticità presenti sul territorio comunale in relazione al traffico anche pesante di attraversamento, che addirittura lambisce il principale monumento, le Mura urbane, con significativi impatti sulla fruizione e la sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali. Tutto questo ha, inoltre, effetti devastanti sull'immagine della città, che ha visto aumentare negli ultimi anni la propria vocazione turistica. D'altro canto il Piano Strutturale stesso, anche in recepimento delle istanze emerse dal percorso partecipativo, ha fornito indirizzi per rafforzare la presenza delle piste ciclabili e pedonali nei percorsi che vanno ad interferire, proprio nelle aree di accesso alla città storica, con il traffico di mezzi anche pesanti.

Al fine di incentivare la residenza stabile del centro storico e per liberare le principali piazze dalla presenza delle auto dovranno essere individuate nuove aree per la sosta anche all'interno dei piani terra degli immobili o comunque forme alternative di parcheggio senza escludere soluzioni meccanizzate interrato.

Per rendere fruibile e accessibile il centro storico dovranno essere potenziate le aree già dedicate ai parcheggi nelle aree strategiche già individuate dal Piano Strutturale (Mazzini, Manifattura, Carducci, Palatucci, don Baroni) e realizzati i parcheggi scambiatori nelle aree limitrofe serviti dal trasporto pubblico, anche in considerazione della presenza dei grandi eventi che si vanno consolidando nella città.

Il Piano Strutturale ha classificato la rete viaria secondo una gerarchia che individua la rete di interconnessione di livello sovracomunale e regionale, quella di servizio ai distretti territoriali e quella di raccordo e di supporto ai sistemi insediativi locali, fino alla rete interna di servizio alle aree urbane. Sono inoltre individuati e localizzati i principali parcheggi esistenti e da potenziare, nonché i principali ambiti dove risulta necessaria la previsioni di tale funzione e che dovranno essere specificatamente studiati e valutati in sede di PO per la realizzazione di nuovi spazi destinati alla sosta e al parcheggio.

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

In particolare relativamente a tali aree, il Piano Strutturale ha individuato:

- la previsione di **Nuovi parcheggi di scambio intermodale** tra grande viabilità di livello sovralocale, il trasporto pubblico locale (TPL) e la mobilità lenta (pedonale e ciclabile), di filtro e contenimento del traffico sul centro città da ogni direttrice principale di ingresso.
- la previsione di **parcheggi a sostegno della gestione e del contenimento del traffico tra città esterna e viali di circoscrizione**, in connessione con le previsioni di mobilità lenta (ciclo pedonale) e le linee TPL

- la conferma (Carducci, Tagliate) e il potenziamento (piazzale Risorgimento, piazza Martiri della Libertà) dei **parcheggi di approdo alla città storica e murata**, nelle principali direzioni di ingresso, in connessione con le previsioni di mobilità lenta (ciclo pedonale) e le linee TPL;
- la conferma (ex Caserma Mazzini) e il potenziamento (ex Manifattura Tabacchi) dei **parcheggi di sostegno alle funzioni interne alla città antica**, con la contestuale ricognizione degli ulteriori immobili e spazi suscettibili - per caratteri costitutivi e tipologici - di rigenerazione e/o recupero.

Mobilità lenta

Il PO, in particolare, dovrà perseguire la promozione di nuove forme di mobilità alternativa, l'integrazione e lo sviluppo del sistema di percorsi ciclabili della Piana, nonché la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore, con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse parti (città, centri, nuclei), la realizzazione degli itinerari di fruizione lenta del fiume Serchio e lo sviluppo di circuiti d'acqua (fiumi, golene, aree umide e canali), la tutela attiva degli antichi tracciati di collegamento tra città murata ed insediamenti storici in territorio rurale (di pianura e collina).

Viabilità locale e la rete modale di livello comunale

Il PO dovrà in dettaglio, definire in termini tipologici e funzionali (nonché di prestazioni ambientali), le previsioni e gli interventi concernenti le determinazioni spaziali per la realizzazione degli itinerari individuati dal PS per il miglioramento e il riordino della viabilità locale e delle rete modale comunale, tra i quali:

- la **Nuova viabilità di raccordo tra l'asse ovest-est in loc. Mugnano e la città (S.Concordio)**, con contestuale interconnessione mediante sovrappasso/sottopasso ferroviario (anche ciclo-pedonale) in direzione via N. Sauro e con il parcheggio di filtro e gestione del traffico a nord e a sud della ferrovia (aree ex Scalo merci, loc. Pulia);
- il **Completamento dell'asse suburbano (via Martiri delle Foibe) e il miglioramento della viabilità di S. Marco, Arancio e S.Vito** (anche al fine di mitigare la barriera ferroviaria);
- il **Corridoio di salvaguardia per la Nuova viabilità di alleggerimento del traffico di Sant'Anna e dei quartieri ad ovest della città**;
- il **Miglioramento e completamento della viabilità di accesso al Polo tecnologico e fieristico di Sorbano** e al relativo parcheggio scambiatore esistente;
- la **Nuova viabilità per l'accesso ai servizi intercomunali di Sistema Ambiente in loc. Nave**, con raccordo su via Sarzanese e su via Pisana (con viabilità parallela all'autostrada A12);
- la **Nuova viabilità di accesso all'area industriale di Ponte a Moriano** dalla statale del Brennero (a nord del centro abitato).

Grande viabilità (statale) e rete modale sovralocale di previsione

Il PO dovrà declinare ed attuare le indicazioni del Piano Strutturale relative alla grande viabilità ed alla rete modale sovralocale di previsione ed in particolare in riferimento alle seguenti determinazioni spaziali:

- **Il Corridoio di salvaguardia infrastrutturale e fascia di tutela assoluta per la verifica di fattibilità, la valutazione e la programmazione di un eventuale nuovo casello autostradale A11 in loc. Mugnano e dell'ampliamento della terza corsia dell'autostrada A11;**
- **Il Corridoio di salvaguardia infrastrutturale e la Fascia di tutela assoluta per lo sviluppo del progetto concernente i nuovi assi viari nord-sud, ovest-est ed est-ovest e i relativi snodi di interconnessione.**

I temi ambientali: aree agricole e forestali, aree ad elevato valore paesaggistico, i parchi e i siti di valenza naturalistica e ambientale

Il territorio agricolo e forestale, le aree ad elevato valore paesaggistico, i parchi e i siti di valenza naturalistica e ambientale, costituiscono altro grande tema che il nuovo Piano Operativo dovrà affrontare. In coerenza con quanto indicato nel Piano Strutturale approvato, il sistema agroambientale si configura come fondamentale presidio e matrice generativa per un recupero sia morfologico che funzionale del sistema insediativo, adeguato ad affrontare le pressanti sfide poste dalla transizione economica e dai cambiamenti climatici.

Il PO è tenuto ad assicurare il riconoscimento degli ambiti del Parco fluviale (interprovinciale) del Serchio, degli ambiti del Parco fluviale (comprensoriale) delle acque e delle aree umide e ripariali dell'Ozzeri, degli ambiti del Parco (comprensoriale) agricolo e monumentale dell'acquedotto del Nottolini e delle opere d'arte e di presa ai quali il PS approvato attribuisce particolare rilevanza paesistica e ambientale, data la stretta ed intima relazione tra risorse ambientali e naturali e risorse culturali. Il PO, anche attraverso strumenti di pianificazione attuativa, dovrà individuare la puntuale articolazione e il dettaglio degli ambiti dei parchi e dei siti di valenza naturalistica e ambientale riconosciuti dal PS e la conseguente definizione di specifiche previsioni e disposizioni di tutela, conservazione e valorizzazione.

In particolare per le aree agricole periurbane il Piano Operativo dovrà anche promuovere il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani (in via prioritaria per quelli riconosciuti di impianto storico), compresi gli orti sociali e l'agricoltura multifunzionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti, nonché il sostegno delle forme di agricoltura che possono garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico-tradizionale.