



Città  
di Lucca

La casa  
della Città  


  
Garante  
dell'informazione  
e della partecipazione

Verso

lo sono Lucca:  
facciamo un piano

un nuovo piano urbanistico

il Piano Operativo

# Laboratorio sulle trasformazioni: ex scalo merci e mercato di Pulia

I laboratori di partecipazione online

[www.comune.lucca.it](http://www.comune.lucca.it)



Laboratorio “le trasformazioni urbane rilevanti” (RIGENERAZIONE)



# AVVIO DEL PROCEDIMENTO. LINEE DI INDIRIZZO E "TEMI PRELIMINARI"



## Quadro propositivo: "TEMI PRELIMINARI" Obiettivi generali del P.O.

- A. CURA DEI BENI COMUNI
- B. RETE AMBIENTALE
- C. SPAZIO PUBBLICO
- D. GRANDI PROGETTI DI RIUSO
- E. MOBILITÀ E ACCESSIBILITÀ

- 1. QUADRO DI ORIENTAMENTO GENERALE .....6
  - 1.1. Dal "disegno" del Piano strutturale al "progetto" del Piano operativo..... 6
  - 1.2. Procedimento di formazione del Piano Operativo (PO)..... 6
  - 1.3. Contenuti e forma del Piano Operativo (PO). Riferimenti legislativi ..... 7
    - 1.3.1. Contenuti essenziali del Quadro Conoscitivo del PO ..... 8
    - 1.3.2. Quadro progettuale del PO: articolazione e forma..... 9
    - 1.3.3. Dimensionamento del PO in rapporto a quello di PS..... 10
    - 1.3.4. Distribuzione e localizzazione delle funzioni: disciplina e categorie funzionali ..... 11
- 2. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO PRELIMINARE .....12
  - 2.1. Quadro conoscitivo del PS. Articolazione e sintesi ..... 12
    - 2.1.1. Organizzazione delle conoscenze..... 12
    - 2.1.2. Ricognizione e definizione del "Patrimonio Territoriale" ..... 14
    - 2.1.3. Perimetrazione del "Territorio urbanizzato" e di quello rurale (ai sensi del PIT/PPR) 18
  - 2.2. Quadro conoscitivo preliminare del PO ..... 20
    - 2.2.1. Indagini, approfondimenti e studi per il PO. Stato dell'arte (Allegato A) ..... 20
    - 2.2.2. Indagini di fattibilità idrogeomorfologica e sismica (Allegato B) ..... 23
    - 2.2.3. Analisi e Valutazione Ambientale e Strategica (VAS) preliminare ..... 23
  - 2.3. Stato della pianificazione e programmazione comunale ..... 24
  - 2.4. Agenda 2030 e scenari di sviluppo sostenibile per Lucca ..... 27
- 3. QUADRO PROPOSITIVO (PROGETTUALE) PRELIMINARE ..... 29
  - 3.1. Disciplina del PS: declinazione e applicazione nel PO ..... 29
    - 3.1.1. Contenuti, struttura e articolazione del PS. Sintesi del quadro propositivo..... 29
    - 3.1.2. Ambiti tematici e obiettivi generali della "Visione Guida" del PS ..... 34
    - 3.1.3. Strategia di sviluppo sostenibile (UTOE, Ambiti e determinazioni spaziali)..... 35
    - 3.1.4. Dimensionamento del PS e quadro previsionale strategico quinquennale del PO .. 36
  - 3.2. Obiettivi generali (O.G.) del PO. Linee di indirizzo e temi preliminari ..... 39
  - 3.3. Obiettivi di orientamento generale e strategico per le singole UTOE ..... 44
    - UTOE 1. Lucca Città ..... 45
    - UTOE 2. Piana di Lucca-Ovest..... 47
    - UTOE 3. Piana di Lucca-Sud..... 51
    - UTOE 4. Piana di Lucca-Est ..... 54
    - UTOE 5. Mugnano ..... 59
    - UTOE 6. Acquacalda ..... 62
    - UTOE 7. Oltreserchio..... 65
    - UTOE 8. Ponte a Moriano e Brancoleria ..... 71
    - UTOE 9. Valle del Guappero e Monti Pisani..... 76
  - 3.4. Previsioni esterne al territorio urbanizzato (Copianificazione)..... 80
- 4. INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE DEL PO .....83
  - 4.1. Avviso pubblico e manifestazioni di interesse per il PO..... 83
  - 4.2. Programma delle attività di informazione e partecipazione. Il Garante dell'informazione e della partecipazione ..... 89
    - 4.2.1. Informazione e partecipazione secondo la disciplina regionale ..... 89
    - 4.2.2. Garante dell'informazione e della partecipazione ..... 90
    - 4.2.3. Obiettivi del percorso di informazione e partecipazione..... 90
    - 4.2.4. Programma delle attività di informazione e di partecipazione. Cronoprogramma.. 91
    - 4.2.5. Soggetti destinatari dell'attività di informazione e partecipazione ..... 92
  - 5 ENTI E ORGANISMI PUBBLICI INTERESSATI E COMPETENTI .....92

- Il P.O. declina e articola la disciplina e le indicazioni della "Strategia dello sviluppo sostenibile" del P.S.

Si tratta quindi di procedere:

- ➤ partendo dal "disegno" delineato dal Piano Strutturale
- ➤ per definire e dettagliare il "progetto" del Piano Operativo



## DAL "DISEGNO" DEL PIANO STRUTTURALE AL "PROGETTO" DEL PIANO OPERATIVO

### A. CURA DEI BENI COMUNI



Un progetto di cura, manutenzione e restauro del territorio e della città, e più in generale dei 'paesaggi locali'.

### B. RETE AMBIENTALE



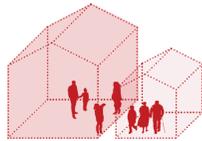
Un progetto di miglioramento dell'impronta ecologica del territorio, a partire dalla tutela e valorizzazione delle aree naturali di pregio, dei paesaggi di eccellenza, dei parchi territoriali, fluviali e urbani, (reticolo idraulico del Serchio, dell'Ozzeri e dell'Ozzeretto, delle Mura e degli spalti della città insieme ai giardini storici etc) e dall'incremento del potenziale verde della città.

### C. SPAZIO PUBBLICO



Un progetto locale e diffuso di spazio pubblico a servizio della comunità, dalla città ai quartieri, fino ai singoli centri e nuclei di antica e recente formazione.

### D. GRANDI PROGETTI DI RIUSO



Progetti di trasformazione in prevalenza mediante la rigenerazione urbana, la riqualificazione degli insediamenti degradati e il recupero degli spazi e degli immobili non utilizzati e defunzionalizzati, in luogo dei nuovi impegni di suolo (nuova edificazione).

### E. MOBILITÀ E ACCESSIBILITÀ.



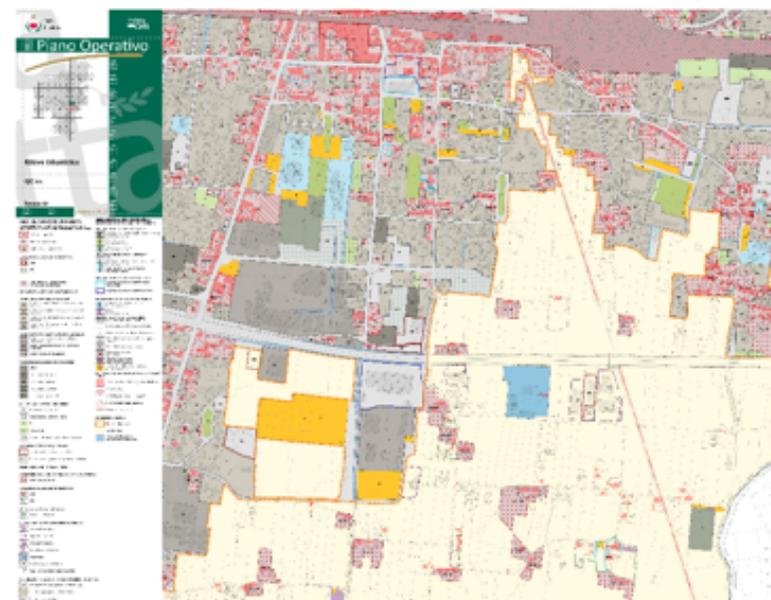
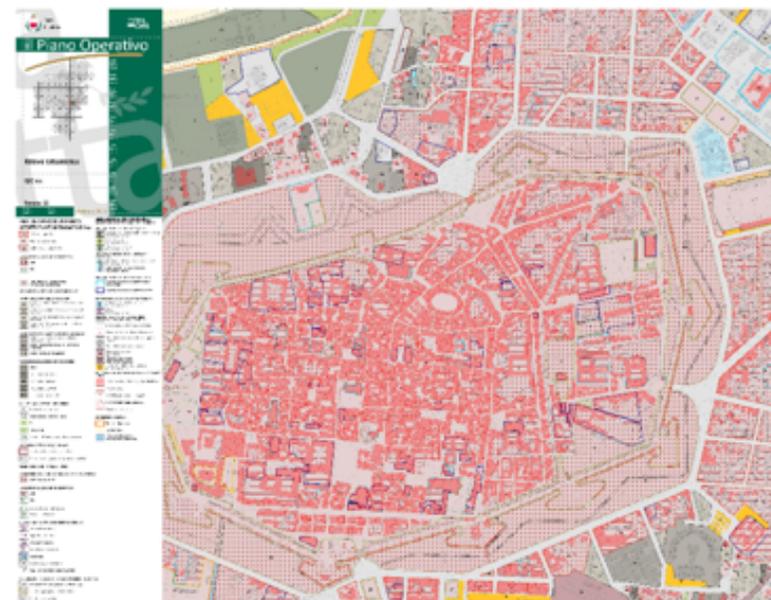
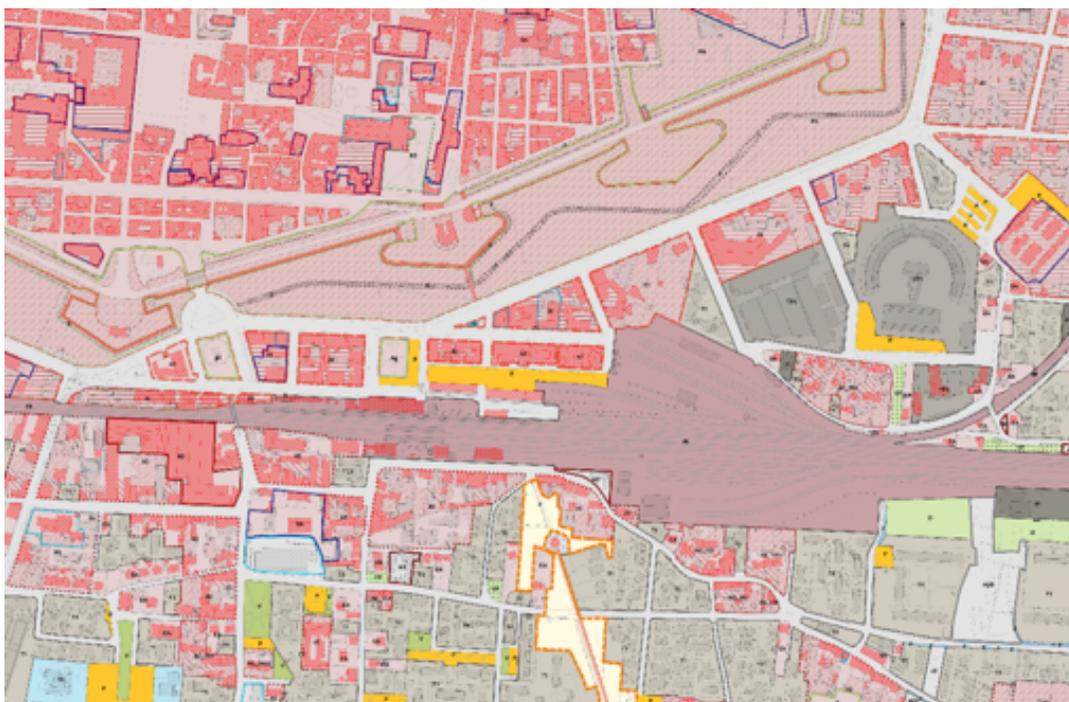
Un complessivo progetto di mobilità e accessibilità sostenibile e compatibile del territorio e della città, integrato con la rete dei percorsi a mobilità lenta (ciclabile e pedonale) e con i nodi e le infrastrutture di interscambio modale (sistema dei parcheggi e rete ferroviaria).

## OBIETTIVI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE

<b>1</b> SCONFIGGERE LA POVERTÀ	<b>2</b> SCONFIGGERE LA FAME	<b>3</b> SALUTE E BENESSERE	<b>4</b> ISTRUZIONE DI QUALITÀ	<b>5</b> PARITÀ DI GENERE	<b>6</b> ACQUA PULITA E SERVIZI IGIENICO-SANITARI
<b>7</b> ENERGIA PULITA E ACCESSIBILE	<b>8</b> LAVORO DIGNITOSO E CRESCITA ECONOMICA	<b>9</b> IMPRESE, INNOVAZIONE E INFRASTRUTTURE	<b>10</b> RIDURRE LE DISUGUAGLIANZE	<b>11</b> CITTÀ E COMUNITÀ SOSTENIBILI	<b>12</b> CONSUMO E PRODUZIONE RESPONSABILI
<b>13</b> LOTTA CONTRO IL CAMBIAMENTO CLIMATICO	<b>14</b> VITA SOTT'ACQUA	<b>15</b> VITA SULLA TERRA	<b>16</b> PACE, GIUSTIZIA E ISTITUZIONI SOLIDE	<b>17</b> PARTNERSHIP PER GLI OBIETTIVI	<b>OBIETTIVI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE</b>



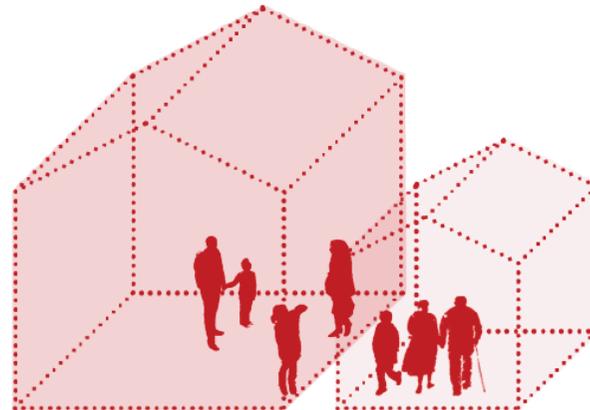
## QUADRO CONOSCITIVO DEL P.O. Rilievo urbanistico (di dettaglio) del territorio urbanizzato





## DAL "DISEGNO" DEL PIANO STRUTTURALE AL "PROGETTO" DEL PIANO OPERATIVO

### D. GRANDI PROGETTI DI RIUSO



Progetti di trasformazione in prevalenza mediante la **rigenerazione urbana**, la **riqualificazione degli insediamenti degradati** e il **recupero degli spazi e degli immobili non utilizzati e defunzionalizzati**, in luogo dei nuovi impegni di suolo (nuova edificazione).

**PROGETTI CHE .... RUOTANO INTORNO ALLA CITTA' ANTICA E PIANIFICATA, A CONTATTO CON I QUARTIERI PERIFERICI E COSTITUISCONO UNA GRANDE OPPORTUNITA' DI RIORDINO E QUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO**



## DAL "DISEGNO" DEL PIANO STRUTTURALE AL "PROGETTO" DEL PIANO OPERATIVO

### Ambiti del territorio urbanizzato

#### 1. Ambiti degli insediamenti storici

- 1.1. *Ambiti della Città antica e pianificata*
- 1.2. *Ambiti dei Settori strategici della città antica definita dalle Mura antiche*
- 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*
- 2.2. *Ambiti delle Urbanizzazioni contemporanee a prevalente funzione produttiva*

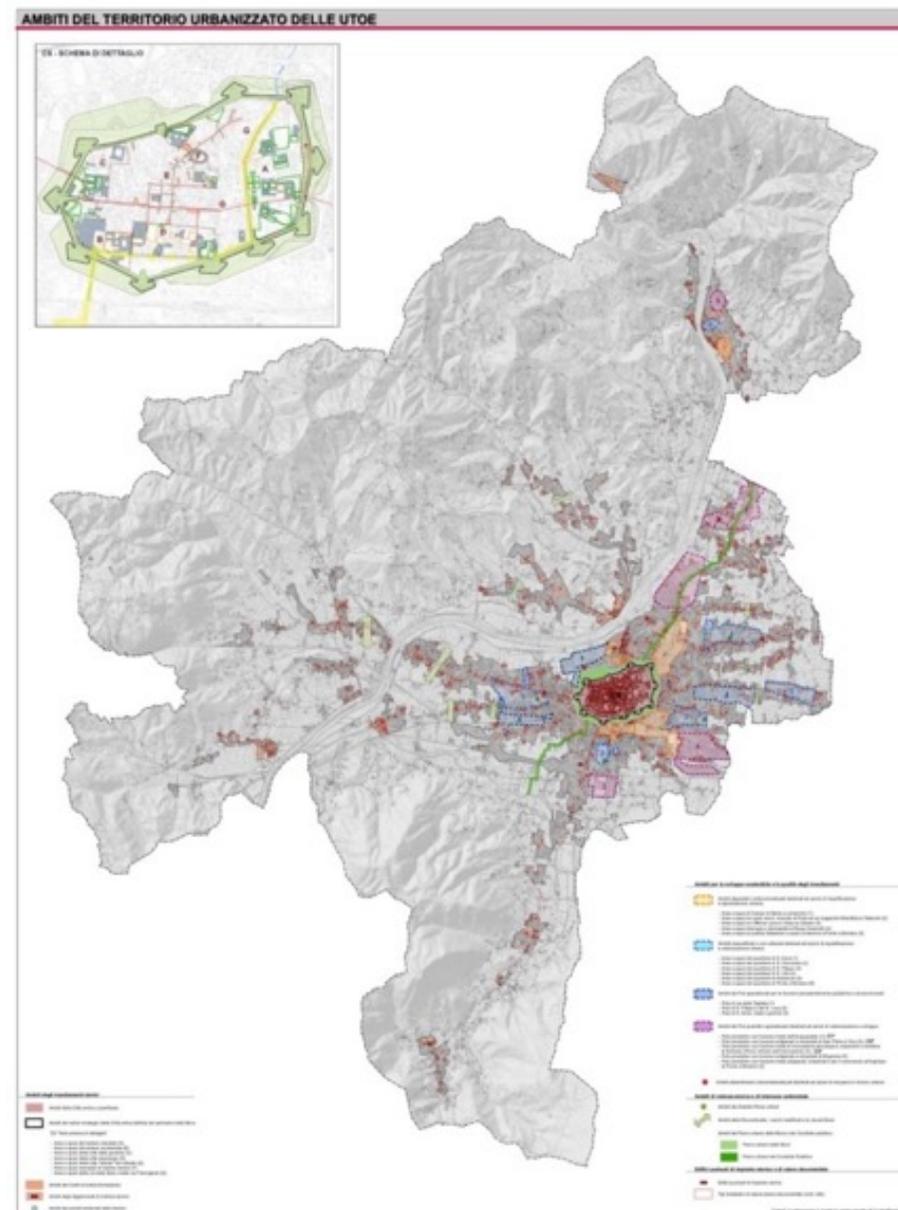
#### 3. Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti

- 3.1. *Ambiti degradati o defunzionizzati (recupero e rigenerazione urbana)*
- 3.2. *Ambiti dequalificati o non utilizzati (riqualificazione e valorizzazione urbana)*
- 3.3. *Ambiti dei Poli specializzati per le funzioni pubbliche e sovracomunali*
- 3.4. *Ambiti dei Poli produttivi specializzati (azioni di valorizzazione e sviluppo)*
- 3.5. *Ambiti abbandonati o decontestualizzati (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*

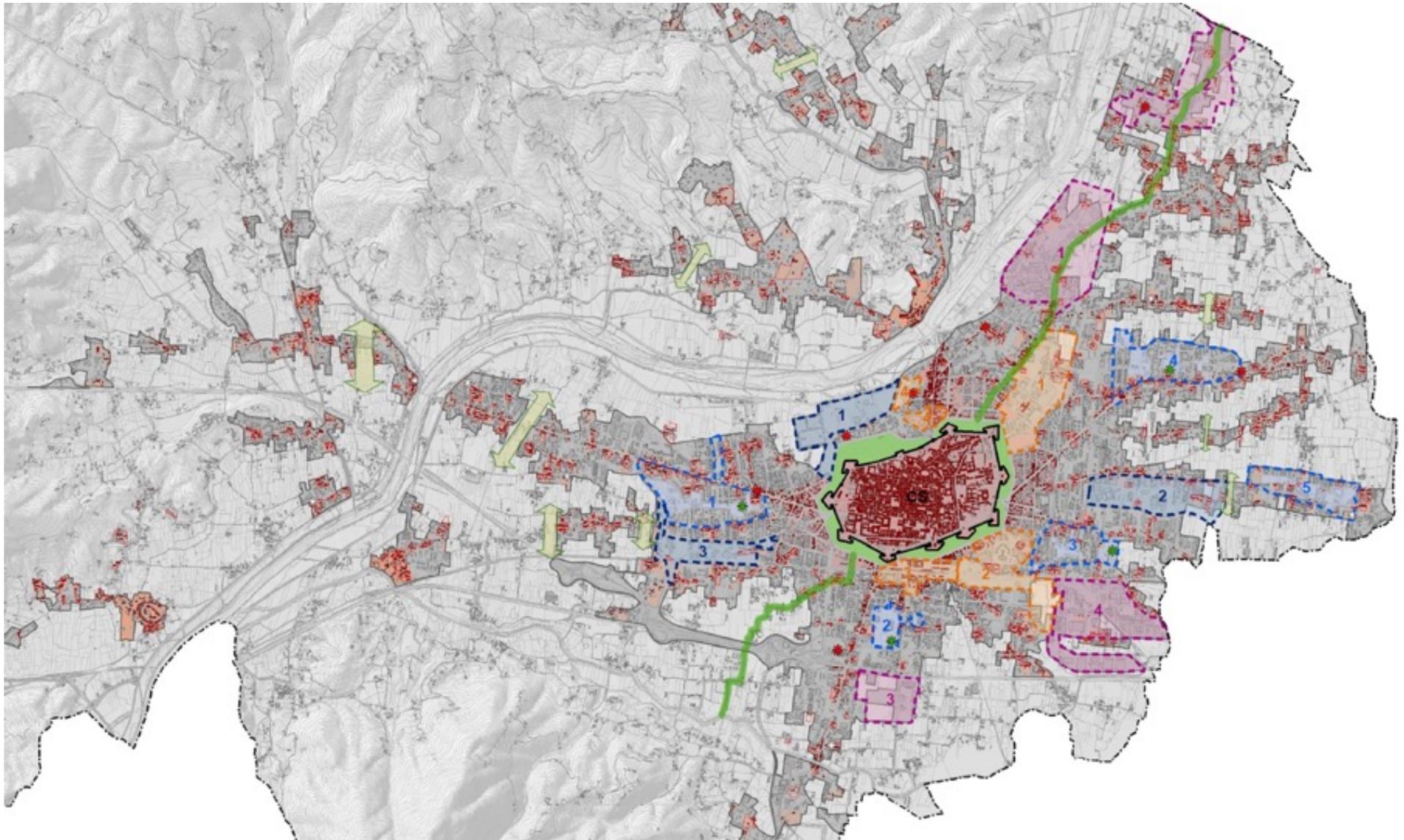
- Nuova perimetrazione di «Centro storico»
- Settori strategici di valorizzazione del centro storico
- Rigenerazione urbana tra città antica e città moderna
- Riqualificazione dei quartieri (servizi e dotazioni)
- Parchi urbani della città e dei quartieri (Invarianti)





## DAL "DISEGNO" DEL PIANO STRUTTURALE AL "PROGETTO" DEL PIANO OPERATIVO

**Ambiti del territorio urbanizzato** (schemi descrittivi ed esemplificativi)





## DAL “DISEGNO” DEL PIANO STRUTTURALE AL “PROGETTO” DEL PIANO OPERATIVO

### RIGENERAZIONE E RECUPERO VS NUOVA EDIFICAZIONE

Il nuovo P.S., indica come **principio fondamentale** che “... *le politiche di governo del territorio, [...] espresse attraverso la formazione del P.O. [...], devono perseguire un bilancio complessivamente positivo tra il recupero del patrimonio edilizio esistente e l’impegno di nuovo suolo ...*” (articolo 6, comma 5). Il P.O. infatti, sempre secondo la disciplina di piano del PS (articolo 27, comma 5) è tenuto a perseguire l’obiettivo specifico di assicurare che “... 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) ...”. Il principio **incardina** pertanto la **dimensione progettuale del P.O. verso previsioni che devono necessariamente far prevalere le azioni e gli interventi di riuso degli insediamenti esistenti (rigenerazione) rispetto a quelli di nuova edificazione.**



## DAL “DISEGNO” DEL PIANO STRUTTURALE AL “PROGETTO” DEL PIANO OPERATIVO

( ... per il P.O. di Lucca i **GRANDI PROGETTI DI RIUSO (RIGENERAZIONE)** si sostanziano né ... )

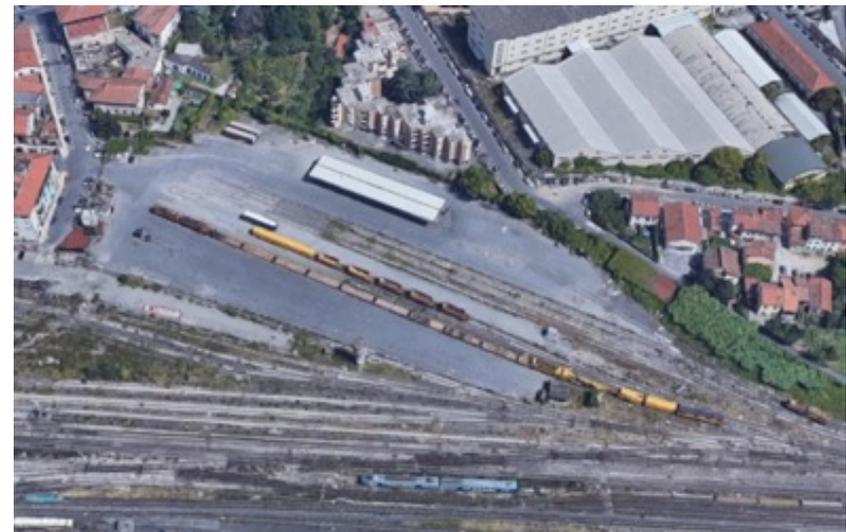
Si tratta di procedere alla puntuale ricognizione degli specifici “**Ambiti degradati o defunzionalizzati**” destinati ad azioni di **recupero e rigenerazione urbana**” (Campo di Marte, ex Scalo merci, mercato di Pulia, ex magazzini Manifattura Tabacchi, ex Officine Lenzi, area ex Gesam, spazi dismessi e dismissibili di Borgo Giannotti, ex jutificio Balestreri a Ponte a Moriano), ovvero degli “**Ambiti abbandonati o decontestualizzati**” destinati ad azioni di **recupero e rinnovo urbano**”, procedendo conseguentemente alla definizione di azioni (previsioni e relative disposizioni), nell’ambito della disciplina delle trasformazioni, che ne assicurino il **recupero**, la **riqualificazione** e la **rifunzionalizzazione**.

Al contempo la **nuova edificazione**, anche in ragione del quadro previsionale strategico quinquennale del primo P.O. dovrà essere sostanzialmente **circoscritta a quelle azioni** (previsioni e relative disposizioni) che risultino **funzionali al perseguimento di obiettivi** di interesse generale di **incremento e potenziamento dello spazio pubblico** ovvero di **qualificazione della rete ambientale**, perseguendo ulteriori obiettivi specifici, indicati dal nuovo P.S.



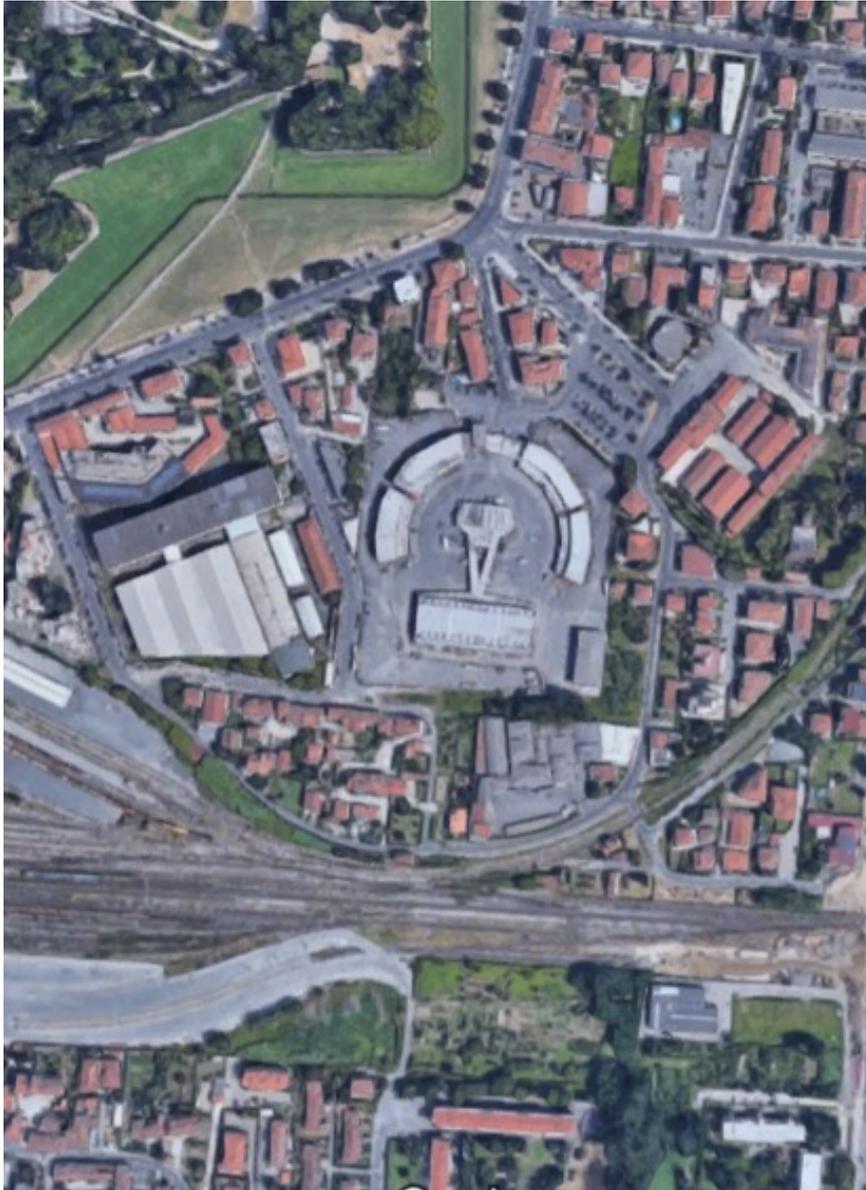


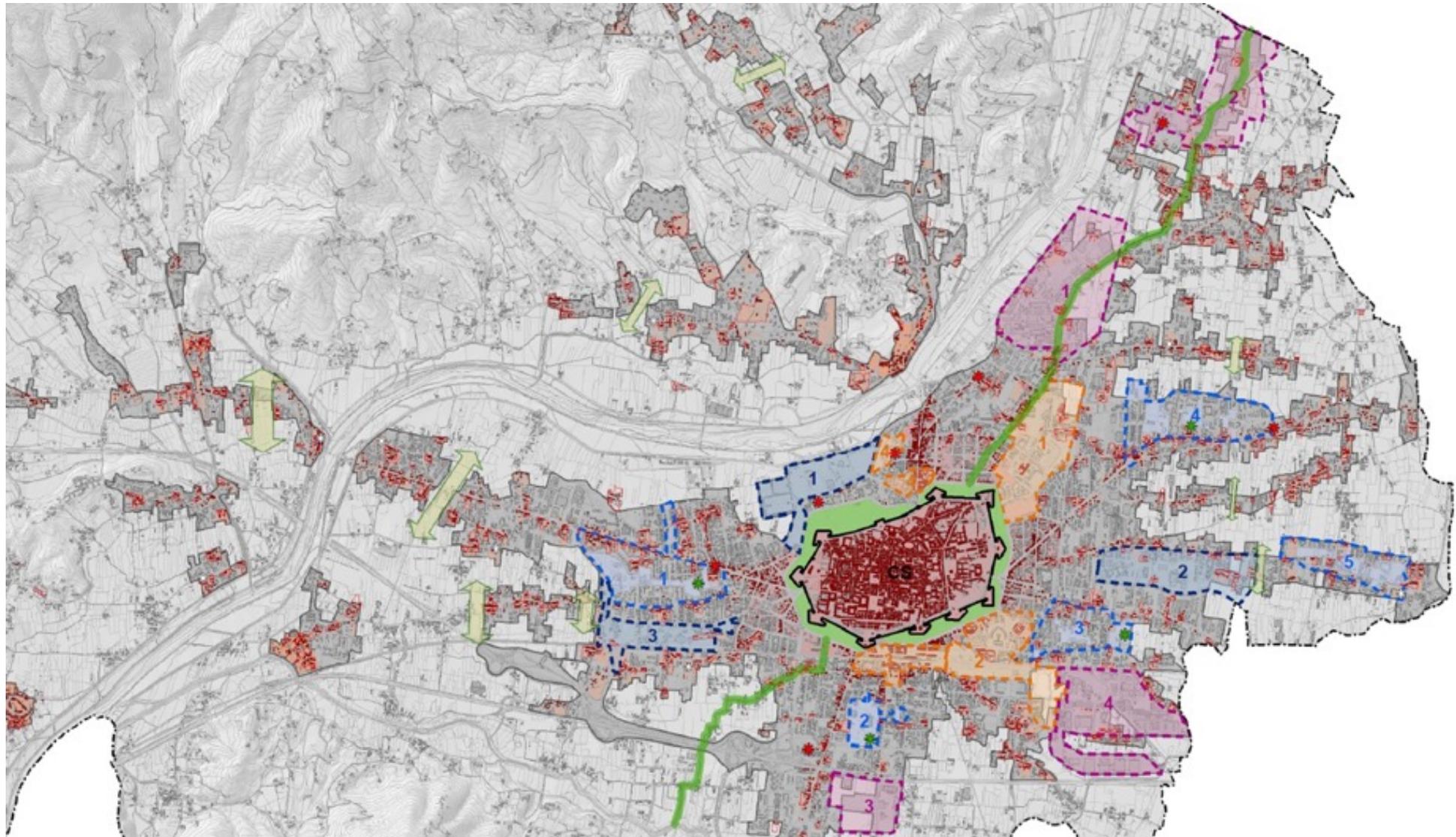
## EX SCALO MERCI E SPAZI – IMMOBILI CONTERMINI





## MERCATO DI PULIA E SPAZI - IMMOBILI CONTERMINI





**GRAZIE PER L'ATTENZIONE!!!**