



Città di Lucca

# **PIANO STRUTTURALE**

## **VARIANTE DI MINIMA ENTITÀ CONSEQUENTE AL MONITORAGGIO**

con contestuale variante straordinaria al R.U.  
di salvaguardia del P.S

### **NORME DI PIANO**

**(testo coordinato)**

Testo interessato dalla variante = **testo evidenziato**

Testo eliminato = ~~testo barrato~~

Testo introdotto = testo sottolineato



Lucca, Novembre 2010

# **PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI**

## **Titolo I – Norme introduttive**

### **Articolo 1 - Finalità, contenuti ed ambito di applicazione**

1. Il presente piano persegue la realizzazione, nel territorio interessato, di uno sviluppo sostenibile, attraverso:

- a) la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale, assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale, del medesimo territorio;
- b) la valorizzazione delle qualità, ambientali, paesaggistiche, urbane, architettoniche, relazionali e sociali presenti, nonché il ripristino delle qualità degradate, e il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità, formale e funzionale.

2. Ai fini di cui al comma 1, il presente piano:

- a) individua l'articolazione del territorio interessato in sistemi ed unità territoriali organiche elementari;
- b) definisce le componenti territoriali identificative del medesimo territorio e ne individua le invarianti strutturali e stabilisce le modalità di tutela delle sue risorse essenziali;
- c) indica gli elementi da considerare per la valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni previste o prevedibili;
- d) stabilisce i parametri e le direttive, anche di carattere quantitativo, da osservare dal Regolamento Urbanistico, dai programmi integrati di intervento e da qualsivoglia programma comunale attinente all'assetto e all'uso del territorio e degli immobili che lo compongono e definisce le trasformazioni fisiche e funzionali consentite e prescritte;
- e) detta gli indirizzi programmatici da osservare nei programmi integrati d'intervento;
- f) stabilisce le opportune salvaguardie da osservarsi fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico.

3. La disciplina dettata dal presente piano trova applicazione relativamente all'intero territorio del Comune di Lucca.

### **Articolo 2 - Elaborati costitutivi**

1. Il presente piano è costituito da elaborati suddivisi in due gruppi: quadro conoscitivo e quadro propositivo. In appendice alle due sezioni è presente un elaborato introduttivo contenente alcune spiegazioni e indicazioni metodologiche:

**0** – Introduzione e metodologie di lavoro.

2. Il quadro conoscitivo è suddiviso in due sezioni:

- a) l'ambiente;
- b) le trasformazioni antropiche.

La sezione a) è composta dai seguenti elaborati:

- A1** Relazione generale di sintesi;
- A2.1** Carta geologica del territorio comunale, in scala 1:100.000;
- A2.2** Carta geologica del territorio comunale, in scala 1:100.000;
- A3** Carta geologica del territorio comunale, in scala 1:25.000;
- A4** Carta litotecnica delle aree di pianura, in scala 1:25.000;
- A5** Carta del reticolo idrografico con definizione degli ambiti dei corsi d'acqua classificati dalla D.C.R. 230/94 e delle aree di fondovalle e di pianura interessate da fenomeni di esondazioni, con delimitazione delle aree allagate nel periodo 1992 – 1997 – Adeguamento al P.I.T. approvato con D.C.R. 12/2000, in scala 1:25.000;
- A6** Carta idrogeologica del territorio comunale con piezometrica media dei rilievi del settembre 1996 e febbraio 1997, in scala 1:25.000;
- A7** Carta piezometrica corrispondente alla massima magra nota (ottobre 1989), in scala 1:50.000;
- A8** Carta piezometrica corrispondente alla massima ricarica nota (novembre 1992), in scala 1:50.000;
- A9** Carta della soggiacenza: minima distanza della falda dal p.c. rilevata tra il novembre 1992 e il febbraio 1997, in scala 1:50.000;
- A10** Carta della vulnerabilità della falda con ricostruzione delle classi di vulnerabilità per sovrapposizione di parametri noti, in scala 1:25.000;
- A11.1... 10** Carta della pericolosità litotecnica-geotecnica della pianura e della pericolosità geomorfologica con le classi di pericolosità previste dalla D.C.R. 94/85, 10 tavole in scala 1:10.000;
- A12.1... 3** Carta della pericolosità delle aree collinari e montuose: 3 tavole in scala 1:10.000;
- A13.1... 10** Carta della pericolosità idraulica con classi di pericolosità previste dalla D.C.R. 230/1994 – Adeguamento al P.I.T. approvato con D.C.R. 12/00, 10 tavole in scala 1:10.000;
- A14** Relazione: Modalità d'indagine idrogeologica e geotecnica, inquadramento geologico-geomorfologico e franosità;
- A15** Carta agro-ambientale, in scala 1:25.000;
- A16** Carta dei biotopi e delle aree umide, in scala 1:25.000;
- A17** Relazione: Tipologia delle forme agronomiche, botanica e zoologia;
- A18** Relazione: Individuazione delle fonti d'inquinamento delle acque;
- A19** Relazione: Produzione dei rifiuti, smaltimento e riciclaggio;
- A20** Relazione: Principali fonti di emissioni gassose;
- A21** Relazione: Inquinamento acustico;
- As1** Carta delle categorie di paesaggio, in scala 1:25.000;
- As2** Relazione: Categorie di paesaggio;

e dai seguenti allegati:

- ALL1.1... 10** Carta del reticolo idrografico con definizione degli ambiti dei corsi d'acqua classificati dalla D.C.R. 230/94 e delle aree di fondovalle e di pianura interessate da fenomeni di esondazioni, con delimitazione delle aree allagate nel periodo 1992 – 1997 – Adeguamento al P.I.T. approvato con D.C.R. 12/00, 10 tavole in scala 1:10.000;
- ALL2.1... 10** Carta geologica, 10 tavole in scala 1:10.000;
- ALL3.1... 10** Carta dei sondaggi e dei dati di base, 10 tavole in scala 1:10.000;
- ALL4** Carta del rischio idraulico definito dall'Autorità di bacino, in scala 1:25.000;
- ALL5** Carta dei vincoli paesaggistico e idrogeologico in scala 1:25.000.
- ALL6.1...4** Eventi alluvionali 6 e 20 novembre 2000-aree allagate, 4 tavole in scala 1:10.000.

La sezione b) è composta dai seguenti elaborati:

- B1** Centuriazioni e paleoalveo, in scala 1:50.000;
- B2** Struttura insediativa, variazioni 1879-1991, in scala 1:25.000;

- B3** Ville e pievi, in scala 1:25.000;
- B4** Corti, in scala 1:25.000;
- B5** Edifici dismessi, in scala 1:25.000;
- B6** Attrezzature esistenti, in scala 1:25.000;
- B7** Attrezzature postali, in scala 1:25.000;
- B8** Attrezzature scolastiche, in scala 1:25.000;
- B9** Attrezzature cimiteriali, in scala 1:25.000;
- B10** Rete distribuzione di energia elettrica, in scala 1:25.000;
- B11** Rete distribuzione del gas, in scala 1:25.000;
- B12** Pozzi e sorgenti ad uso civile, in scala 1:25.000;
- B13** Rete distribuzione di acqua potabile, in scala 1:50.000;
- B14** Distribuzione di acqua per usi industriali, in scala 1:25.000;
- B15** Raccolta e smaltimento dei rifiuti idricamente convogliabili, in scala 1:25.000;
- B16** Distribuzione di gas, acqua potabile e rete fognaria, in scala 1:25.000;
- B17** Carta d'individuazione delle cave e dei siti inquinati, in scala 1:25.000;
- B18** Relazione: Fenomeni demografici e quadro economico;
- B19** Carta di individuazione delle Ville, in scala 1:10.000;
- B20** Carta del paesaggio vegetale, in scala 1:25.000;
- B21** Carta del paesaggio agrario, in scala 1:25.000;
- B22** Carta delle aree agricole con elementi di paesaggio di interesse ecologico, in scala 1:10.000;
- Bs1** Sistemi infrastrutturali, in scala 1:25.000;
- Bs2** Relazione: sistemi infrastrutturali;

3. Il quadro propositivo, cioè la definizione di uno sviluppo sostenibile, si compone dei seguenti elaborati:

- S1** Relazione generale;
- S2** Relazione: Statuto dei luoghi e invarianti strutturali
- S3** Vulnerabilità del territorio, in scala 1:25.000;
- S4** Relazione: Valutazione effetti ambientali
- S5** I Sistemi territoriali, in scala 1:25.000;
- S6** Il sistema funzionale, in scala 1:25.000;
- S7** Norme (cioè il presente testo), con il suo allegato A: Calcolo delle quantità insediative previste dal Piano Strutturale e il suo allegato B: Verifica della capacità insediativa del Piano Strutturale;
- S8** Suddivisione del territorio in Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.), in scala 1:25.000;
- S9** Relazione: Schede delle Unità territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) **Parte I**;  
Relazione: Schede delle Unità territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) **Parte II**
- S10** Documento di conformità:
  - Al Piano di Indirizzo Territoriale ai sensi dell'art. 1 comma 6 del P.I.T.
  - Al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

4. Sono stati utilizzati nella stesura del presente Piano Strutturale i seguenti elaborati che, pur non facendo parte degli elaborati che rientrano nell'atto deliberativo, restano a disposizione, archiviati presso gli uffici comunali, quale materiale analitico di base:

- Principali corsi d'acqua, in scala 1:25.000 (I AMB 7/1);
- Sistema delle mura, in scala 1:2.000 (I INS 5/3);
- I vuoti urbani alla metà del XIX° secolo, in scala 1:2.000 (I INS 6/1);
- I vuoti urbani al 1997, in scala 1:2.000 (I INS 6/2);
- Variazioni planimetriche della città antica dal 1863 ad oggi, in scala 1:2.000 (I INS 6/3);
- Il verde non direttamente accessibile, in scala 1:2.000 (IINS 7/1);

- Le funzioni commerciali e artigianali al 1997, in scala 1:2.000 (I INS 8/1);
- Le funzioni commerciali e artigianali – variazioni 1969/1997, in scala 1:2.000 (I INS 8/2);
- Le funzioni commerciali nel resto della città, in scala 1:30.000 (I INS 11);
- Piste ciclabili: progetto di sintesi, in scala 1:10.000 (I ACC 2);
- I dati di base di cui all'allegato 3.1...10 (Carta dei sondaggi e dei dati di base).

5. Soltanto gli elaborati di cui al presente articolo comma 1, 2 e 3 sono riprodotti, depositati, trasmessi, adottati ed approvati a norma delle vigenti disposizioni di legge, ed hanno le efficacie di cui all'articolo 3, come eventualmente specificate in altre disposizioni delle presenti norme. Gli elaborati di cui all'art.2 comma 4 sono depositati, in un unico esemplare, in libera visione, presso la sede municipale del Comune di Lucca e possono essere forniti, su richiesta, ai soggetti aventi titolo ad intervenire nel procedimento di formazione del presente piano con pareri od intese; la loro unica funzione consiste nel fornire elementi atti a valutare l'attendibilità culturale e tecnica degli elaborati di cui all'art.2 comma 2 e 3.

6. Il quadro conoscitivo conseguente alla lettura ed interpretazione del territorio comunale, sia in termini territoriali che socio-economici, è parte costitutiva del Piano Strutturale e, pertanto, ne determina le scelte e ne condiziona gli orientamenti. Gli uffici tecnici comunali, oltre a seguire l'attuazione del Piano Strutturale mediante un'azione di verifica e controllo delle disposizioni ivi contenute, riportate e attuate dal Regolamento Urbanistico, sono tenuti a mantenere sotto controllo le variazioni del quadro conoscitivo con un costante monitoraggio e conseguente aggiornamento e a segnalare le variazioni di tale quadro, delle risorse essenziali e/o la modifica o l'integrazione dell'insieme degli obiettivi che possono comportare varianti al Piano Strutturale.

### **Articolo 3 – Contenuto degli elaborati di Piano Strutturale e loro efficacia**

1. Le disposizioni del presente piano sono vincolanti, nei termini specificati ed eventualmente circoscritti nei commi che seguono, per il Regolamento Urbanistico, per i programmi integrati di intervento, per il regolamento edilizio e per qualsivoglia piano o programma settoriale comunale suscettibile di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni, fisiche e funzionali, del territorio e degli immobili che lo compongono.

2. La Parte II detta specifiche disposizioni ai fini:

- della riduzione delle condizioni di pericolosità (Titolo I);
- dell'attenuazione delle condizioni di fragilità (Titolo II);
- della salvaguardia delle risorse essenziali e dall'ottimizzazione del loro consumo (Titolo III e IV).

3. La Parte III detta specifiche disposizioni riferite:

- ai sistemi territoriali (Titolo I);
- al sistema funzionale di valore ambientale e naturale (Titolo II, Capo I);
- al sistema funzionale di origine insediativa (Titolo II, Capo II);
- al sistema funzionale infrastrutturale per la mobilità (Titolo II, Capo III);

4. Le disposizioni di cui ai commi 2 e 3, recano gli elementi basilari di riferimento per la valutazione degli effetti ambientali di cui all'articolo 32 della legge regionale 16 gennaio 1995, n.5 e successive modificazioni ed integrazioni, da specificare in sede di formulazione del Regolamento Urbanistico, come stabilito dal secondo comma del successivo articolo 15.

5. Le disposizioni di cui alla Parte IV, gli allegati A e B alle presenti norme, definiscono le quantità insediative **complessive** previste dal Piano Strutturale e gli indirizzi da adottare specificatamente per ciascun settore e categoria funzionale;

6. Le disposizioni di cui alla Parte V definiscono i contenuti delle schede - norma relative alle unità territoriali organiche elementari, le quali fanno parte integrante, a tutti gli effetti, delle presenti norme. Le indicazioni date dalle predette schede - norma specificano ed integrano, relativamente alle unità territoriali organiche elementari considerate, le disposizioni riferite alle articolazioni dei sistemi territoriali e dei subsistemi funzionali, di cui alla Parte III. In particolare:

- a) le indicazioni date alla voce "Indirizzi ed obiettivi", evidenziano le trasformazioni, fisiche e funzionali, da prevedere e da disciplinare **nel R.U.**, fermi restando i limiti derivanti da prevalenti altre disposizioni, di cui a precedenti commi;
- b) le indicazioni date alla voce "Salvaguardie" sospendono, sino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, ovvero di programmi integrati di intervento, l'efficacia di disposizioni, puntualmente richiamate, dei vigenti strumenti di pianificazione.

7. Le disposizioni di cui alla Parte VI dettano specifiche disposizioni:

- riferite ai contenuti richiesti al Regolamento Urbanistico ed al programma integrato di intervento (Titolo I);
- riferite al regime delle salvaguardie (Titolo II). Le disposizioni di cui all'articolo 66 precisano i rapporti tra le disposizioni di cui al presente piano e le disposizioni derivanti da fonti normative sovraordinate.

8. Per le medesime disposizioni contenute su elaborati a scala diversa, in caso di difformità, prevalgono quelle riportate sugli elaborati a scala maggiore.

#### **Articolo 4 – Statuto dei luoghi e invarianti strutturali**

1. Il Piano Strutturale riconosce e individua l'insieme delle risorse territoriali necessarie ad assumere le funzioni e le prestazioni richieste per un corretto uso del territorio e per garantire uno sviluppo sostenibile sotto il profilo ambientale, insediativo e infrastrutturale. Tale uso corretto e sviluppo sostenibile del territorio si traducono in azioni di tutela e di valorizzazione delle risorse territoriali in un quadro di compatibilità con le determinazioni dei piani territoriali di livello regionale e provinciale.

2. Il successivo articolo 5 stabilisce tali azioni con riferimento all'intero ambito comunale. Il successivo Titolo I della Parte III specifica le azioni che assumono significato per la conferma delle invarianti strutturali e per la loro tutela e valorizzazione, con riferimento ad ambiti territorialmente definiti. Il successivo Titolo II della Parte III esamina tali azioni sotto lo specifico profilo funzionale.

3. Lo statuto dei luoghi e l'insieme delle invarianti strutturali sono calibrati e dipendono dal riconoscimento del supporto geografico di riferimento e dell'individualità storica della città di Lucca all'interno del territorio più vasto della Piana lucchese. Questo riconoscimento porta a delineare un ambito pianeggiante di pertinenza dell'abitato storico della città di Lucca, percorso in diversi modi dai letti del fiume che si sono succeduti nel tempo e un ambito collinare e montuoso affacciato su questo.

4. Statuto dei luoghi e invarianti strutturali si presentano e sono differenziate per queste due diverse situazioni storiche e geografiche e vengono organizzati dal Piano Strutturale in modo da rendere percepibile, difendere e rimarcare questa distinzione identificativa dell'area lucchese.

5. Per l'area di pertinenza storica dell'abitato di Lucca occorre pervenire ad una stabilizzazione degli attuali margini degli insediamenti attraverso la riqualificazione dell'organismo urbano andato diffondendosi nel tempo, in un rinnovato quadro di compatibilità in cui trovino adeguata sistemazione la rete degli elementi di valore storico, la

rete infrastrutturale di supporto, gli insediamenti recenti, l'insieme delle risorse naturali e dei valori ambientali.

6. Per l'ambito collinare e montuoso l'insieme delle risorse naturali e dei valori ambientali assume un significato preponderante e l'assetto complessivo degli elementi di cui al comma precedente sarà condizionato dagli obiettivi di tutela e valorizzazione.

## **Articolo 5 – Definizione delle invarianti strutturali**

1. Il Piano Strutturale individua le invarianti strutturali nelle componenti e nelle parti di territorio che conferiscono identità al territorio comunale da riconoscere, confermare e arricchire attraverso adeguate azioni di tutela e di valorizzazione:

- la polarità urbana di Lucca e in particolare il centro antico quale sede di funzioni comunali e sovracomunali;
- la struttura insediativa radiale convergente sulla polarità urbana di Lucca, che innerva il territorio di pianura, da stabilizzare e consolidare in modo armonico con il riconoscimento dei limiti territoriali;
- il fiume Serchio, le sue pertinenze e il suo intorno territoriale quale componente di stabile configurazione, da valorizzare attraverso la salvaguardia degli elementi caratterizzanti la prevalente naturalità;
- le relazioni tra aree boscate e corsi d'acqua anche al fine di realizzare corridoi e reti ecologiche;
- il sistema idraulico superficiale nei suoi elementi principali (condotto pubblico, Ozzeri, Ozzeretto) nonché il sistema dei fossi e dei canali a questo connesso e delle aree umide, tuttora riconoscibili che hanno relazioni con il sistema idraulico;
- la salvaguardia e la difesa del territorio sotto il profilo idrogeologico;
- la salvaguardia e la valorizzazione degli insediamenti storici puntuali, ville e corti in particolar modo, nonché dell'edilizia rurale di tipologia di impianto storico e delle loro relazioni con il territorio naturale circostante;
- la salvaguardia e la valorizzazione del territorio a prevalente naturalità, di uso agricolo o a copertura vegetazionale.

## **Articolo 6– La procedura generale di valutazione**

1. Il Regolamento Urbanistico e gli altri strumenti operativi quali i programmi integrati di intervento, i piani di settore, i piani attuativi, effettuano la valutazione delle azioni di trasformazione, per quanto richieste, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 14 dicembre 1998 n. 1541, e secondo la procedura di cui ai successivi commi.

2. Ogni azione di trasformazione dovrà essere descritta nel suo complesso e nelle sue componenti, mediante elaborati cartografici d'insieme e di dettaglio, documentazione fotografica, tabelle che diano conto dei profili quantitativi (indici, coefficienti, dimensioni spaziali volumetriche e simili), notizie tecniche e tecnologiche, specificazioni circa le modalità di impianto e di gestione.

3. Devono essere indicati gli obiettivi strategici da perseguire, intesi come i risultati concreti attesi dall'azione di trasformazione.

4. I criteri di valutazione sono quelli che risultano dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1541 del 14 dicembre 1998, eventualmente integrati dalle specifiche indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento.

5. Deve essere individuato, su supporto cartografico, l'ambito degli effetti dell'azione di trasformazione, inteso come la porzione del territorio entro la quale, si ritiene, verranno a insistere la maggior parte degli effetti sulle risorse essenziali, direttamente conseguenti all'azione di trasformazione. All'interno di tale ambito verranno effettuate le analisi dello stato di fatto e la descrizione e stima degli effetti.

6. Nel definire l'ambito degli effetti dell'azione di trasformazione si deve tenere conto:

- a) dello stato delle risorse essenziali del territorio nonché del loro grado di vulnerabilità e di riproducibilità;
- b) delle previste caratteristiche dimensionali, funzionali e tecnologiche dell'azione di trasformazione;
- c) del bacino d'utenza;
- d) della possibilità di intervenire con misure di mitigazione o compensazione degli effetti sul subsistema funzionale di origine ambientale e naturale;
- e) dei risultati attesi;
- f) dei livelli di rischio.

7. Deve essere effettuata l'analisi dello stato di fatto delle risorse essenziali del territorio, intesa come la descrizione con appositi parametri e misure delle quantità, qualità, stato di conservazione o degrado in cui si trova ciascuna risorsa territoriale soggetta a modificazione all'interno dell'ambito degli effetti dell'azione di trasformazione, compresi i sistemi di regolazione e controllo che vi sono associati.

8. Deve essere effettuata l'analisi degli effetti dell'azione di trasformazione utilizzando modalità e tecniche di analisi previsiva adeguate alle risorse in esame e al tipo di valutazione con esplicita evidenziazione dei previsti livelli di vulnerabilità e riproducibilità.

9. Devono essere valutati gli effetti dell'azione di trasformazione, indicando le tecniche di valutazione impiegate e la motivazione tecnico-scientifica della loro scelta, ed evidenziando i risultati della valutazione.

10. Devono essere descritte le eventuali misure di mitigazione o compensazione dei più rilevanti effetti negativi provocati dall'azione di trasformazione sulle risorse essenziali del territorio. Per ciascun intervento di mitigazione o di compensazione individuato deve essere stimato il fabbisogno finanziario per la sua realizzazione e individuato il soggetto che deve sostenerne l'onere.

11. Devono essere definite le garanzie per l'effettiva realizzazione delle misure di mitigazione o compensazione nei tempi e nei modi indicati.

12. Gli elementi che emergono dalle valutazioni degli effetti ambientali e delle trasformazioni arricchiscono il quadro conoscitivo di cui al precedente art.2, comma 2. Tali elementi dovranno essere periodicamente monitorati così come stabilito dal precedente art. 2, comma 6.



# **PARTE II – CONDIZIONI DI FRAGILITÀ AMBIENTALE**

## **Titolo I - Condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni derivanti dalle condizioni di pericolosità geologica ed idraulica e dalle caratteristiche idrogeologiche**

### **Articolo 7 - Disposizioni applicative**

1. Il presente Titolo definisce le articolazioni del territorio comunale sotto il profilo della pericolosità geologica ed idraulica e delle caratteristiche idrogeologiche, nonché detta disposizioni volte a perseguire la tutela del territorio, nella sua configurazione di origine naturale od a prevalenza di naturalità.

2. Il Regolamento Urbanistico, ed i programmi integrati d'intervento, nel dettare le discipline dettagliate e puntuali di rispettiva competenza, possono definire e prescrivere, ovvero dichiarare ammissibili, le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni di immobili, solamente con le limitazioni ed alle condizioni dettate dalle disposizioni di cui ai successivi articoli del presente Titolo.

3. Al rispetto delle limitazioni e delle condizioni dettate dalle disposizioni di cui ai successivi articoli del presente Titolo sono altresì tenuti i piani ed i programmi settoriali comunali suscettibili di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio e degli immobili che lo compongono.

4. Il Regolamento Urbanistico svolgerà approfondimenti in tema di difesa del suolo e dai fenomeni alluvionali, tenendo conto delle disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento e, conseguentemente, potranno essere introdotte modifiche sia alla definizione delle classi di pericolosità geologica e idraulica individuate ai successivi articoli 8 e 9 del presente Titolo, sia alla definizione dell'ambito B individuato al successivo articolo 10 del presente Titolo. Il Regolamento Urbanistico provvederà, inoltre, a seguito degli approfondimenti di cui sopra, a verificare e modificare secondo le procedure vigenti in merito, ove necessario, l'elenco dei corsi d'acqua principali di cui al punto b) comma 2 dell'art.65 del P.I.T.

## **Articolo 8 - Classi di pericolosità geologica**

1. Le tavole contrassegnate da A11.1 fino a A11.10 (Carta della pericolosità litotecnica - geotecnica della pianura e della pericolosità geomorfologica con le classi di pericolosità previste dalla D.C.R. 94/85) e da A12.1 fino a A12.3 (Carta della pericolosità delle aree collinari e montuose e della pericolosità geomorfologica con le classi di pericolosità previste dalla D.C.R. 94/85) definiscono, ai sensi della legge regionale 17 aprile 1984, n.21 e della deliberazione del Consiglio Regionale del 12 febbraio 1985, n.94, quattro classi di pericolosità geologica. La definizione delle classi di pericolosità deriva dalla lettura integrata della carta di pericolosità litotecnica – geotecnica delle aree di pianura e di fondovalle e della carta di pericolosità geomorfologica relativa alle aree collinari; in presenza di classi di pericolosità geomorfologica e litologica-geotecnica diverse, prevale la classe a pericolosità più elevata. Le classi di pericolosità così individuate, sono le seguenti:

- Classe 1 – Pericolosità irrilevante: aree in cui sono assenti limitazioni derivanti dalle caratteristiche geologico-tecniche e morfologiche.
- Classe 2 – Pericolosità bassa: corrisponde a situazioni geomorfologiche o litotecnico-geotecniche apparentemente stabili sulle quali però permangono dubbi che comunque potranno essere chiariti a livello di indagine geologica e geotecnica di supporto alla progettazione edilizia, da eseguire ai sensi del D.M. 11.03.1988 e successive modificazioni e integrazioni.
- Classe 3 – Pericolosità media: corrisponde ad aree nelle quali non sono presenti fenomeni attivi, tuttavia le condizioni geomorfologiche o litotecnico-geotecniche dei siti fanno ritenere che essi si trovino al limite dell'equilibrio; in esse ogni trasformazione fisica del territorio deve essere assoggettata a limitazioni, eventualmente prescrivendosi interventi di miglioramento dei terreni e/o l'adozione di tecniche fondazionali specifiche, e le indagini geomorfologiche, litotecniche e geotecniche di approfondimento, da eseguire a norma del D.M. 11.03.1988, devono essere condotte a livello dell'area nel suo complesso.
- Classe 4 – Pericolosità elevata: corrisponde ad aree interessate da fenomeni geomorfologici di dissesto attivi (frane in atto o di cui sono noti movimenti storici, forte erosione). In esse è da escludere ogni trasformazione fisica del territorio che non sia finalizzata alla difesa ed alla conservazione del suolo e preceduta dalla bonifica e dal consolidamento dei terreni.

2. Il Regolamento Urbanistico provvederà ad affinare, nei casi necessari, le classi di pericolosità, sulla base delle disposizioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento.

## **Articolo 9 - Classi di pericolosità idraulica**

1. La serie di tavole contrassegnata da A13.1 fino a A13.10 (Carta della pericolosità idraulica con classi di pericolosità previste dalla D.C.R. 230/1994 – Adeguamento ai sensi del P.I.T. approvato con D.C.R. 12/2000) riconosce nel territorio comunale le seguenti classi di pericolosità idraulica:

- classe 1 - pericolosità irrilevante: corrisponde ad aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:
  - non vi sono notizie storiche di inondazioni;
  - sono in situazione favorevole di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori di 2 metri al piede esterno dell'acqua o, in mancanza, al ciglio di sponda.

In tali aree non sono necessarie considerazioni sul rischio idraulico.

- classe 2 - pericolosità bassa: corrispondono ad aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni:
  - non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni;

- sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a 2 metri rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

Nelle aree appartenenti a tale classe ogni trasformazione ed utilizzazione può essere definita ammissibile;

- classe 3 - pericolosità media: corrispondono ad aree di fondovalle per le quali ricorre almeno una delle seguenti condizioni:
  - vi sono notizie storiche di inondazioni;
  - sono morfologicamente in situazione sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a due metri sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda.

Rientrano in questa classe le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorre una sola delle condizioni di cui sopra.

Relativamente alle aree appartenenti a tale classe il Regolamento Urbanistico, nel definire le classi di fattibilità delle trasformazioni e delle utilizzazioni, deve basarsi su di uno studio, anche a livello qualitativo, che illustri lo stato di efficienza e lo schema funzionale delle opere idrauliche, ove presenti, e che definisca il grado di rischio;

- classe 4 - pericolosità elevata: corrispondono ad aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrono entrambe le condizioni di cui al punto precedente.

Relativamente alle aree appartenenti a tale classe il Regolamento Urbanistico, nel definire le classi di fattibilità delle trasformazioni e delle utilizzazioni, deve basarsi su di uno studio idrologico-idraulico che definisca con precisione il livello di rischio con riferimento all'area nel suo complesso; ove da detto studio emerga che l'area è soggetta a fenomeni di inondazione con tempi di ritorno compresi tra 0 e 20 anni, non possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, trasformazioni fisiche di nuova edificazione, salvo che per le infrastrutture a rete non diversamente localizzabili, ed a condizione che per esse vengano attuate tutte le precauzioni necessarie alla riduzione del rischio idraulico a livelli compatibili con le caratteristiche della specifica infrastruttura; ove dal predetto studio emerga che l'area è soggetta a fenomeni di inondazione con tempi di ritorno superiori a 20 anni, devono essere previsti interventi di messa in sicurezza, dimensionati sulla base delle piene con tempo di ritorno centennale, atti alla riduzione del rischio senza incrementare il livello di rischio nelle aree adiacenti.

## **Articolo 10 – Prescrizioni correlate agli ambiti idraulici**

1. La serie di tavole contrassegnata da All.1.1 fino a All.1.10 (Carta del reticolo idrografico con definizione degli ambiti dei corsi d'acqua classificati dalla D.C.R.230/94 e delle aree di fondovalle e di pianura interessate da fenomeni di esondazioni, con delimitazione delle aree allagate nel periodo 1992 – 1997 - Adeguamento ai sensi del P.I.T. approvato con D.C.R. 12/2000) individua e perimetra, con riferimento all'intero territorio comunale, gli ambiti denominati "A1" e "B" definiti ai sensi dei successivi commi 2 e 6 del presente articolo. L'ambito "A1" è, in tale cartografia, delimitato solo per i corsi d'acqua che, alla scala della carta, hanno larghezza significativa.

2. L'Ambito denominato "A1", definito "di assoluta protezione del corso d'acqua", comprende gli alvei, le golene e gli argini dei corsi d'acqua di cui al punto b) comma 2 dell'art.65 del P.I.T., nonché le aree ricadenti nelle due fasce di 10 metri di larghezza adiacenti ai medesimi corsi d'acqua, misurate a partire dai piedi esterni degli argini oppure, ove mancanti, dai cigli di sponda.

3. Il Regolamento Urbanistico deve svolgere approfondimenti in materia di difesa dai fenomeni alluvionali e, conseguentemente, ulteriori corsi d'acqua significativi ai fini idraulici potranno essere aggiunti all'elenco di cui al punto b) comma 2 dell'art.65 del P.I.T. secondo le procedure vigenti in merito.

4. Il Regolamento Urbanistico deve provvedere all'identificazione, su cartografia a scala idonea, dell'ambito denominato "A1" per tutti i corsi d'acqua di cui al punto b) comma 2 dell'art.65 del P.I.T. nonché per quelli che, a seguito di approfondimenti, saranno aggiunti a tale elenco. Il Regolamento Urbanistico provvederà inoltre, alla luce delle disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento, alla identificazione, all'interno dell'ambito "A1", degli alvei fluviali ordinari in modellamento attivo e delle aree golenali, nonché delle relative antistanti fasce di 10 metri di larghezza, le quali decorrono, nei corsi d'acqua o nei loro tratti privi di arginature, dai limiti degli alvei fluviali in modellamento attivo, mentre nei corsi d'acqua o nei loro tratti arginati, dai piedi esterni degli argini stessi.

5. Nell'Ambito "A1" le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, le approvazioni di opere pubbliche, gli strumenti urbanistici e loro varianti, i piani attuativi, gli accordi di programma e le conferenze ex art.3 bis L. 441 del 1987 non possono prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura e trasformazioni morfologiche, eccetto per i manufatti e le trasformazioni morfologiche di carattere idraulico. Sono fatte salve le opere idrauliche, le opere di attraversamento del corso d'acqua, gli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.

6. L'ambito denominato "B" comprende le aree potenzialmente inondabili, in prossimità dei corsi d'acqua di cui al punto b) comma 2 dell'art.65 del P.I.T., che possono essere necessarie per eventuali interventi di regimazione idraulica tesi alla messa in sicurezza degli insediamenti. Esso corrisponde alle aree poste a quote altimetriche inferiori a due metri rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda, dei corsi d'acqua sopraccitati, fermo restando che il suo limite, misurato perpendicolarmente dall'asse del corso d'acqua, non supera la distanza di 300 metri dal piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda.

7. Il Regolamento Urbanistico deve provvedere alla ridefinizione e conseguente ridelimitazione dell'ambito B sulla base di studi specifici, tenendo conto delle disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento, estesi agli interi bacini dei corsi d'acqua, che tengano conto delle portate di piena aventi tempi di ritorno ritenuti più idonei dal Piano Territoriale di Coordinamento, comunque non inferiori a 100 anni. La definizione dell'ambito B sarà estesa anche ai corsi d'acqua che, a seguito di approfondimenti in tema di difesa dai fenomeni alluvionali nonché alla luce del Piano Territoriale di Coordinamento, saranno aggiunti all'elenco di cui al punto b) comma 2 dell'art.65 del P.I.T.

8. Il Regolamento Urbanistico deve provvedere, inoltre, ad individuare, sulla base degli studi di cui al precedente comma, gli ambiti da destinare agli interventi di regimazione idraulica, tesi alla rinaturalizzazione del corso d'acqua, all'ubicazione di casse di espansione e canali scolmatori, all'adeguamento plano-altimetrico delle sezioni d'alveo, tenendo presente il principio fondamentale per cui gli interventi di regimazione idraulica non devono aggravare le condizioni di rischio a valle degli interventi medesimi. Ai fini dell'individuazione degli interventi di regimazione idraulica potrà essere tenuto conto anche di quelli già individuati negli strumenti urbanistici vigenti di altri comuni. Gli interventi di regimazione dovranno essere compatibili con le indicazioni contenute nel Piano di Bacino di cui alla L.183/89,

eventualmente vigente e comunque delle disposizioni efficaci ai sensi di legge emanate dalla competente Autorità di Bacino.

9. Il Regolamento Urbanistico definisce la fattibilità delle trasformazioni del territorio sulla base delle disposizioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento, dalle quali potrà discostarsi soltanto sulla base di più affinate indagini e valutazioni effettuate nel rispetto di tali disposizioni.

### **Articolo 11 - Disposizioni correlate alle caratteristiche idrogeologiche**

1. Il Regolamento Urbanistico, sulla base della tavola contrassegnata A10 – Carta della vulnerabilità della falda, recante l'articolazione del territorio comunale in classi di vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, nonché tenendo conto delle disposizioni dettate dal Piano Territoriale di Coordinamento, definisce le limitazioni e le condizioni poste alle trasformazioni fisiche ed alle utilizzazioni di immobili volte a preservare la consistenza e la qualità dei corpi idrici sotterranei.

2. Deve comunque essere assicurata l'osservanza delle disposizioni relative alle aree di salvaguardia delle risorse idriche (zone di tutela assoluta, zone di rispetto, zone di protezione) stabilite in via preliminare dall'articolo 21 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n.152, recante: “Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole”. Le predette zone di rispetto sono individuate e perimetrate nella tavola contrassegnata da S3 – Vulnerabilità del territorio in attesa della definitiva perimetrazione che dovrà essere proposta dall'ATO n.1 Toscana Nord e successivamente ratificata dalla Regione Toscana.

## **Titolo II Condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni derivanti dalle condizioni di fragilità ambientale**

### **Articolo 12 - Aree di pertinenza dei corsi d'acqua di rilevanza ambientale**

1. La tavola S3 - Vulnerabilità del territorio individua le aree di pertinenza fluviale dei corsi d'acqua di rilevanza ambientale. Il Regolamento Urbanistico deve provvedere alla definizione, all'interno di dette aree, degli alvei fluviali, delle aree golenali e delle aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, tenendo conto delle disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento. Il Regolamento Urbanistico deve provvedere, inoltre, alla delimitazione dei predetti elementi territoriali per tutti i corsi d'acqua di rilevanza ambientale individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento, nonché per quelli che saranno ritenuti tali a seguito di approfondimenti.

2. Per gli alvei fluviali e le aree golenali, nonché per le latitanti fasce di 10 metri di larghezza, valgono le disposizioni di cui all'articolo 10 delle presenti norme. La disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, deve inoltre, ed in ogni caso, dettare disposizioni specificamente rivolte alla tutela delle forme conferite al territorio ed al paesaggio dai predetti elementi.

3. Nelle aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua di rilevanza ambientale possono essere prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, esclusivamente:

- a) la realizzazione delle eventuali disposizioni pianificatorie sovracomunali conformi ad ogni relativa disposizione delle leggi e degli atti amministrativi;
- b) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di linee di comunicazione viaria e ferroviaria, fermo restando che gli adeguamenti e le nuove realizzazioni devono limitarsi ai casi di esigenze non altrimenti soddisfacibili, essere definite in termini tali da minimizzare l'interessamento delle aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, secondo tracciati il più possibile marginali, distanti dai corsi d'acqua, e in ogni caso non paralleli agli stessi;
- c) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui, per il trasporto dell'energia e per le telecomunicazioni, nonché la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, fermo restando che, nei casi di ristrutturazione e di nuova realizzazione, gli impianti a rete, ove non completamente interrati, non devono correre parallelamente alle rive dei corsi d'acqua;
- d) la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di manutenzione e di esercizio delle predette opere;
- e) la realizzazione di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di manutenzione e d'esercizio delle predette opere.
- f) le trasformazioni dei manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, senza aumenti di volume;

- g) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo, essendo nella fattispecie specifica precluso qualsiasi successivo mutamento dell'uso di tali manufatti ad usi diversi da quello per annessi rustici aziendali ed interaziendali od altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo, e prescritto che le caratteristiche strutturali dei medesimi manufatti siano tali da escludere le vietate trasformazioni funzionali;
- h) La manutenzione e la realizzazione di sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero, nonché di parchi aperti al pubblico le cui attrezzature siano amovibili e precarie e non siano suscettibili di ostacolare il deflusso delle acque in caso di allagamento, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione dei suoli.

4. Le opere di cui al precedente comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati. Le piste di esbosco e di servizio forestale, nonché le strade poderali ed interpoderali, non devono essere asfaltate, né pavimentate con altri materiali impermeabilizzanti, né costituire ostacolo al deflusso delle acque. Tutte le trasformazioni di cui al comma 3 devono in ogni caso assicurare la massima conservazione delle esistenti orditure dei campi e dei segni significativi dell'evoluzione idrica del territorio, nonché la manutenzione della rete colatoria principale.

5. Non sono soggette alle disposizioni di cui ai precedenti commi del presente articolo gli insediamenti consolidati ricadenti nelle aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua non suscettibili di essere delocalizzati e suscettibili, invece, di essere messi in sicurezza attraverso gli interventi e le azioni a ciò specificatamente finalizzate da prevedersi nella pianificazione specialistica delle Autorità competenti, la cui perimetrazione deve essere effettuata dal Regolamento Urbanistico d'intesa con la Provincia di Lucca, il Genio Civile e l'Autorità di Bacino del Fiume Serchio.

### **Articolo 13 – Aree ANPIL**

Per le aree ANPIL, proposte nell'ambito del Terzo Programma Regionale sulle aree protette, il Regolamento Urbanistico specificherà nel dettaglio gli interventi e le trasformazioni ammissibili all'interno di tali aree, con particolare attenzione alla tutela, al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ed alla individuazione di specifiche modalità di fruizione ed accessibilità compatibili con il mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi, fermo restando il mantenimento dell'attività venatoria così come definita dalla vigenti norme in materia.

### **Articolo 14 – Siti di Interesse Comunitario ( S.I.C.) ( Monte Pisano )**

1. Relativamente a tali aree individuate sulla base della applicazione della direttiva Europea "Habitat" n° 92/43/CEE recepita dalla Regione Toscana con Delibera C.R. 10/11/98 n° 342, il Regolamento Urbanistico specificherà all'interno della propria disciplina gli interventi volti alla conservazione e tutela delle specie protette ai sensi della L.R. 06/04/2000 n.56. Il Piano Strutturale recepirà, nel proprio quadro conoscitivo, la definitiva perimetrazione del suddetto sito in seguito al provvedimento regionale.

2. Il Regolamento Urbanistico provvederà, se necessario, a puntualizzare e dettagliare, alla luce di eventuali approfondimenti, gli interventi, previsti agli articoli di cui al Capo I del Titolo II, nelle aree precedentemente individuate come zone b), c), d) dalla DCR 296/88 che risulteranno esterne al perimetro del Sito di Interesse Comunitario.



## **Titolo III - Condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni derivanti dalla salvaguardia delle risorse essenziali**

### **Articolo 15 - Disposizioni applicative**

1. Il presente Titolo detta disposizioni volte a perseguire la tutela dell'integrità fisica del territorio in ragione di condizioni, in atto o potenziali, di fragilità ambientale.

2. Il Regolamento Urbanistico ed i programmi integrati d'intervento, ovvero altri strumenti comunali di pianificazione e/o programmazione, nel dettare le discipline dettagliate e puntuali di rispettiva competenza, possono definire e prescrivere, ovvero dichiarare ammissibili, le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni di immobili, solamente con le limitazioni ed alle condizioni dettate dalle disposizioni di cui ai successivi articoli del presente Titolo.

### **Articolo 16 - Disposizioni relative alla "risorsa aria"**

1. Deve essere perseguito il miglioramento della qualità dell'aria, affinché non si verifichino superamenti dei livelli di attenzione e di allarme, e siano assicurati gli obiettivi di qualità, fissati dalla vigente legislazione in materia di inquinamento atmosferico di origine civile o industriale, di livelli di protezione dall'ozono e di protezione dall'inquinamento acustico.

2. La finalità di cui al comma 1 deve essere perseguita, in particolare, attraverso:

- a) la stabilizzazione delle emissioni inquinanti e climalteranti derivanti dai consumi di fonti energetiche, con interventi di razionalizzazione dei consumi stessi;
- b) la riduzione delle emissioni da traffico veicolare;
- c) la corretta ubicazione delle nuove attività produttive che comportano emissioni inquinanti o acustiche, ed il progressivo trasferimento di quelle esistenti, a distanza dai centri abitati, e comunque in aree tali per cui i fenomeni di trasporto degli inquinanti in atmosfera non comportino la ricaduta degli stessi sui centri abitati.

3. Nella definizione dei piani dei trasporti urbani, dei piani urbani del traffico e della mobilità, degli interventi di riorganizzazione e razionalizzazione del traffico, e nelle scelte localizzative delle funzioni, devono essere assunte come prioritarie le valutazioni riguardanti le emissioni inquinanti e sonore, e l'adozione di misure finalizzate alla loro riduzione, assicurando altresì il coordinamento con le determinazioni assunte ai sensi della classificazione acustica del territorio comunale e con gli eventuali piani di risanamento acustico, ai sensi della vigente legislazione.

4. Deve essere assicurato il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti, nonché dei criteri per la progettazione, l'esecuzione e la ristrutturazione delle costruzioni edilizie e delle infrastrutture dei trasporti, definiti dalla normativa attuativa della vigente legislazione.

5. Nella definizione dei piani dei trasporti urbani, dei piani urbani del traffico e della mobilità, degli interventi di riorganizzazione e razionalizzazione del traffico e nelle scelte localizzative delle funzioni, devono essere adeguatamente considerati i parametri meteorologici, per valutare le potenzialità di dispersione delle emissioni inquinanti.

6. Nella definizione delle localizzazioni di trasformazioni, di nuovo impianto di insediamenti e della relativa morfologia organizzativa e tipologia dei manufatti, devono essere adeguatamente considerate le condizioni mesoclimatiche.

7. Deve essere infine assicurato il rispetto delle distanze di sicurezza dagli elettrodotti e dei limiti di esposizione per la popolazione, fissati dalla normativa e dalla legislazione vigente in materia.

### **Articolo 17 - Disposizioni relative alla "risorsa acqua"**

1. Deve essere perseguito il massimo risparmio idrico per l'approvvigionamento idropotabile mediante la progressiva estensione delle seguenti misure:

- a) risanamento e graduale ripristino della rete acquedottistica esistente al fine di ridurre le perdite a valori tecnicamente accettabili;
- b) razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile, attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche, e quindi riservando prioritariamente le acque di migliore qualità al consumo umano e abbandonando progressivamente il ricorso ad esse per usi che non richiedono elevati livelli qualitativi, ponendo in essere:
  - il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, secondo i criteri definiti nella normativa tecnica attuativa della vigente legislazione;
  - la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche con l'obiettivo di separare le acque reflue;
  - l'attivazione di incentivi e agevolazioni destinate ad indirizzare il settore industriale verso un più elevato utilizzo di acqua di ricircolo. L'utilizzo delle acque di ricircolo è comunque prescritto quale condizione per organizzare eventuali aree produttive di nuovo impianto.
  - la diffusione dei metodi e delle apparecchiature per il risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario e agricolo.

2. Deve essere altresì perseguito il miglioramento della qualità delle acque superficiali, attraverso:

- a) la verifica dello stato di efficienza della rete fognaria, il progressivo miglioramento della sua impermeabilità ed il suo completamento, in funzione delle esigenze attuali e/o dei nuovi interventi, prevedendo nelle zone di nuova urbanizzazione e nei rifacimenti di quelle preesistenti, salvo ragioni tecniche, economiche ed ambientali contrarie, il sistema di fognatura separata. In tali aree, i nuovi collettori fognari di smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere dimensionati sulla base di un tempo di ritorno almeno cinquantennale.
- b) il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione.

3. Il Regolamento Urbanistico, relativamente alla realizzazione di nuovi insediamenti e agli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi, dovrà contenere la certificazione, da parte dei singoli gestori, in ordine alla sostenibilità dei servizi di acquedotto e fognatura.

### **Articolo 18 - Disposizioni relative alla "risorsa suolo e sottosuolo"**

1. Per l'intero territorio comunale i progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati dovranno essere tesi ad evitare la ulteriore impermeabilizzazione superficiale rispettando le seguenti prescrizioni:

- a) la realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo

edificio in base agli indici di superficie coperta di zona. Per superficie permeabile di pertinenza di un edificio si intende la superficie non impegnata da costruzioni che comunque consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche;

- b) i nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tale disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale;
- c) il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno.

2. Per quanto attiene i siti inquinati di cui alla D.C.R. 167/93, il Regolamento Urbanistico provvederà a definire le destinazioni urbanistiche per indirizzare l'attività di bonifica secondo quanto previsto dal Piano strutturale.

3. Devono essere previsti il controllo e la rimozione degli scarichi abusivi di rifiuti o di qualunque altro potenziale veicolo di contaminazione delle acque sotterranee

## **Titolo IV - Ulteriori condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni**

### **Articolo 19 - Disposizioni relative alla produzione ed al consumo energetico**

1. Deve essere perseguita la stabilizzazione dei consumi energetici, così da garantire il contenimento delle conseguenti emissioni inquinanti, mediante la progressiva estensione delle seguenti misure:

- a) ove possibile, condizionando le trasformazioni, fisiche e funzionali, (definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili), all'uso di cogenerazione teleriscaldamento/raffreddamento decentrato;
- b) applicazione della normativa tecnica in ordine alle caratteristiche costruttive degli edifici residenziali e terziari ai fini del risparmio energetico;
- c) promozione della connessione energetica tra il comparto civile e quello industriale;
- d) promozione del "ciclo chiuso" della risorsa energetica nel comparto industriale (efficienza, *energy cascading*).

2. Non sono ammissibili trasformazioni fisiche, di nuovo impianto di insediamenti e di ristrutturazione urbanistica, né trasformazioni funzionali di manufatti edilizi di consistenti dimensioni, laddove si determini un aggravio significativo del relativo bilancio complessivo delle emissioni.

3. Le trasformazioni di cui al comma 2 possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, anche ove nelle unità territoriali organiche elementari interessate il bilancio complessivo delle emissioni inquinanti sia negativo, a condizione che sia garantita dalla programmazione temporale comunale una seconda trasformazione che porti a controbilanciare la prima con bilancio negativo.

4. Deve essere condotta un'esauriente valutazione delle risorse energetiche locali (impianti esistenti o in via di realizzazione) in grado di soddisfare, per i fini del comma 1 punto c), i fabbisogni termici delle funzioni urbane limitrofe.

5. Si deve perseguire la riduzione dell'uso dei combustibili fossili nei vari comparti, anche conducendo a tal fine un'adeguata valutazione dell'uso potenziale di fonti rinnovabili.

### **Articolo 20 - Disposizioni relative alla produzione, alla raccolta ed allo smaltimento dei rifiuti**

1. Deve essere conseguita, a livello comunale, una riduzione della produzione dei rifiuti pari a quella stabilita dalle relative norme regionali.

2. Devono in ogni caso essere conseguiti gli obiettivi di raccolta differenziata definiti dal Decreto legislativo 5 febbraio 1997, n.22, recante "Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CEE sugli imballaggi e sui rifiuti da imballaggio", nonché dal Piano regionale di gestione dei rifiuti.

3. Ai fini di cui al comma 2 devono in particolare essere individuati, anche negli insediamenti esistenti, oggetto o meno di trasformazioni di ristrutturazione urbanistica, appositi ed adeguati spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta differenziata, prevedendo, se del caso, il riutilizzo per ciò di aree dismesse, tenendo conto delle prescrizioni

del piano di gestione dei rifiuti di ambito territoriale ottimale e del regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani.

4. Nella individuazione di nuovi insediamenti e nella ristrutturazione urbanistica, nonché nelle scelte localizzative delle funzioni, devono essere adeguatamente considerate, e soddisfatte, le esigenze di raccolta differenziata delle diverse categorie merceologiche dei rifiuti urbani anche mediante la realizzazione di adeguate aree attrezzate. Particolare attenzione dovrà essere rivolta al servizio di raccolta all'interno del Centro storico.

5. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere norme per agevolare, a livello di unità immobiliare, l'applicazione delle disposizioni sulla raccolta differenziata.

6. Il Regolamento Urbanistico, relativamente alla realizzazione di nuovi insediamenti e agli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi, dovrà contenere la certificazione, da parte del gestore, in ordine alla sostenibilità del servizio di smaltimento dei rifiuti.

### **Articolo 21 - Attività estrattive**

1. Il Regolamento Urbanistico provvederà al riconoscimento e alla perimetrazione fondiaria delle aree destinate alle attività estrattive nel rispetto delle indicazioni derivanti dal P.R.A.E. approvato con atto D.C.R. 200/95.

2. Per le aree destinate ad attività estrattive e di cava interessate da attività in esercizio, ferma restando ogni necessità di adeguamento alle disposizioni di cui alla legislazione regionale, mantengono la loro efficacia i relativi progetti di coltivazione, autorizzati ai sensi della legge regionale 3 novembre 1998, n.78.

3. Dovranno essere promosse azioni per il recupero e il rimodellamento ambientale delle cave dismesse, nonché azioni di attenuazione dell'impatto ambientale per quelle cave in possesso di autorizzazione per la continuazione dell'attività ai sensi della normativa vigente.

4. Per le cave dismesse non in possesso di autorizzazione, ma sulle quali possono essere promosse azioni per il recupero ambientale, la destinazione finale dovrà essere coerente alla norma di sistema e ambito relativa al territorio entro il quale ricadono.

# PARTE III – ARTICOLAZIONE IN SISTEMI

## Titolo I - I sistemi territoriali

### Articolo 22 – Il sistema della Piana di Lucca

1. Il Sistema ricomprende la porzione della Piana lucchese in relazione con il capoluogo, delimitata dai diversi sedimi occupati storicamente dal Serchio. In questa porzione della Piana è dislocato in forma disordinata e ramificata il maggiore aggregato insediativo che convive precariamente con la struttura agricola superstite, indebolita dall'influenza urbana.

2. All'interno di questo sistema sono riconoscibili tre sub-sistemi: l'area urbana di Lucca, la pianura dell'insediamento diffuso, il Serchio e il suo intorno ambientale.

3. L'obiettivo preliminare della pianificazione per tutelare e valorizzare l'invariante strutturale prevalente definita al precedente art. 5, è finalizzato alla necessità di stabilizzare i margini attuali degli insediamenti e di introdurre i necessari elementi di riqualificazione dell'insediamento urbano in coerenza con i suoi caratteri, in un quadro di compatibilità storica e ambientale. In particolare le azioni necessarie risultano:

- a) sottolineare la forma del sistema attraverso la creazione di tre parchi che delimitino l'ambito pianeggiante sui suoi tre lati;
- b) migliorare l'equilibrio tra le aree urbanizzate e gli spazi agricoli superstiti nella porzione urbana in cui l'insediamento si dirada e si diffonde, con operazioni di riordino finalizzate rigorosamente a questo scopo;
- c) adeguare e riorganizzare il livello di dotazione infrastrutturale puntando ad un sistema di rete differenziato ed equilibrato nelle sue diverse componenti.

#### Art. 22.1 - L'area urbana di Lucca

1. Il sub-sistema comprende la porzione urbana in cui si è attestata la prima crescita periferica esterna al centro storico. E' l'ambito urbano propriamente considerato in cui è cresciuta una città non particolarmente densa ma compatta, in cui sono state cancellate le connotazioni principali del paesaggio naturale.

2. L'obiettivo è quello di arrivare ad una stabilizzazione e ad una migliore organizzazione morfologica e funzionale del tessuto urbano, attraverso le seguenti azioni che assumono il significato di invariante strutturale:

- a) il consolidamento e il potenziamento del ruolo del centro storico, da restaurare e restituire al massimo livello di fruibilità e al miglior grado di equilibrio funzionale. La città antica, che per il suo disimpegno da quella recente e per il suo eccezionale stato di conservazione ha un valore universalmente riconosciuto, esige un vero e proprio restauro nella scala complessiva, coi metodi più avanzati della ricerca italiana e internazionale. Si tratta di salvaguardare un sistema fisico complesso, unico nel suo genere, che è ancora un mondo in miniatura ma esige di essere abitato e animato al livello più alto della cultura e della

tecnologia moderna. Il Regolamento Urbanistico, nonché i Programmi Integrati di Intervento e i Piani di Settore comunali dovranno garantire:

- a1) l'individuazione delle trasformazioni consentite per ciascun organismo edilizio riconosciuto e riconducibile a tipologie di edifici che conservano caratteri simili, sulla base delle conoscenze di dettaglio proprie del Regolamento Urbanistico, in modo da superare, ove possibile, il ricorso a strumenti di pianificazione successivi a quelli del Regolamento Urbanistico (piani attuativi, programmi integrati) e quindi immediatamente attuabile per porzioni edilizie grandi e piccole sulle basi di progetti adeguatamente documentati;
- a2) la migliore accessibilità e gestione unitaria dell'insieme di spazi aventi carattere di relazione (edificati e non): luoghi culturali, attrezzature e servizi alla collettività, giardini e aree verdi, stante l'eccezionale dotazione complessiva riscontrabile, ma non sempre posta in condizioni di essere valorizzata a pieno;
- a3) il miglioramento e la riqualificazione degli standard abitativi al fine di recuperare peso insediativo alla funzione residenziale stabile, l'unica in grado di assicurare usi corretti del tessuto edilizio nel rispetto delle strutture tipo-morfologiche selezionate nel tempo, con l'introduzione nelle unità abitative di tutte quelle innovazioni tecnologiche volte ad assicurare un adeguato livello di comfort abitativo: ascensori, impianti tecnologici, ecc., paragonabile a quello delle abitazioni poste extra-moenia, a condizione che gli interventi siano ammissibili a norma del punto a1.
- a4) il potenziamento della dotazione di parcheggi pubblici e ad uso pertinenziale per le abitazioni del centro storico, da collocarsi negli spazi immediatamente esterni al viale di circonvallazione, da attrezzare anche ricorrendo all'uso di marciapiedi mobili che aiutino i pedoni a superare più agevolmente la distanza fisica con il centro, o interni alle mura in aree idonee;
- b) la riqualificazione e il ridisegno delle aree urbane centrali esterne al centro storico, in conseguenza dell'eliminazione della strada di circonvallazione come arteria urbana di scorrimento principale, della ricollocazione delle attività dismesse o riconosciute incompatibili e l'inserimento di quelle funzioni ritenute marginali; tali interventi dovranno rivelarsi funzionali a:
  - b1) attenuare il carattere monofunzionale talvolta presente in alcune porzioni urbane;
  - b2) aumentare la dotazione di servizi alla scala urbana e di quartiere favorendo soprattutto interventi di uso privato condizionati all'assoggettamento a servitù di uso pubblico;
  - b3) semplificare ove possibile il disegno stradale e le relazioni tra spazi edificati e strada;
- c) il raggiungimento e la conservazione di adeguati livelli di sicurezza rispetto a rischi idrogeologici e del livello di pericolosità idraulica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, sulla base dei dati già individuati nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale, da completare e approfondire in fase di redazione del Regolamento Urbanistico;
- d) il miglioramento della qualità ambientale, funzionale e l'adeguata performance qualitativa del sistema di servizi urbani secondo la logica definita al precedente punto b), da attuarsi mediante:
  - d1) un abbattimento dei fattori d'inquinamento delle risorse elementari (aria e acqua) e dal rumore;
  - d2) la migliore utilizzazione dei mezzi pubblici, secondo quanto indicato al successivo punto e3);
  - d3) la migliore utilizzazione ed il recupero complessivo delle risorse con particolare riferimento a quelle idriche ed energetiche.
- e) una riorganizzazione del sistema infrastrutturale per la mobilità, da reimpostare secondo un principio d'integrazione tra le esigenze del trasporto e quelle di sviluppo dei sistemi insediativi di cui ai commi precedenti:

- e1) la riqualificazione del sistema viario stradale al fine di recuperare funzionalità all'attuale rete, tenendo conto dell'obiettivo di rinunciare al viale di circonvallazione come arteria urbana di scorrimento principale, secondo quanto indicato nel precedente punto b);
- e2) l'integrazione dei tratti stradali moderni già realizzati in forma prevalentemente indipendente dagli insediamenti circostanti, in una rete moderna che funzioni da supporto a quella antica, riducendo il traffico entro limiti compatibili con la sua funzione di disimpegno del sistema insediativo. Questa integrazione è possibile:
  - e2.1) incorporando i tratti isolati realizzati in un disegno di rete a maglie ortogonale di taglio sufficientemente largo per servire i diversi sistemi insediativi;
  - e2.2) assicurando il maggior numero di relazioni possibili tra questa nuova rete e le strade esistenti, con innesti semplici e a raso;
  - e2.3) collocando i nuovi tronchi in una trasformazione complessiva delle zone attraversate, instaurando una nuova coerenza fra le strade e gli usi circostanti, in modo da evitare fenomeni di disturbo reciproco;
- e3) la trasformazione e il potenziamento del servizio di trasporto pubblico, in modo da renderlo concretamente alternativo e competitivo rispetto al trasporto privato, operando:
  - e3.1) sui binari ferroviari che fanno capo a Lucca, che oltre a esser modernizzati ai fini del trasporto extraurbano, saranno impegnati da un servizio di trasporto metropolitano con fermate opportunamente cadenzate e attrezzate, utilizzando un tratto della linea Firenze-Pisa e un tratto della linea per la Garfagnana;
  - e3.2) sull'attuale servizio di trasporto urbano e extra-urbano mediante autobus e navette, da ridefinire in funzione del servizio di cui al precedente comma e3.1) e dello spostamento del capolinea in corrispondenza della stazione ferroviaria e dello scalo merci dismesso.

#### Art. 22.2 - la Piana dell'insediamento diffuso

1. Il sub-sistema comprende le ramificazioni dell'aggregato urbano di cui al sub-sistema precedente, cresciute intorno alle principali vie di comunicazioni disposte radialmente e incastonate nel paesaggio rurale. E' un ambito urbano spesso carente di elementi distintivi di un'identità precisa, che convive provvisoriamente e talvolta precariamente con gli elementi del paesaggio agrario e naturale, minacciando di comprometterli oltre misura.

2. La condizione preliminare per attivare una politica di riordino territoriale e tutela dei valori, nonché invariante strutturale, è quella indicata al punto a), comma 3 del precedente articolo 22, cioè delimitare i margini del territorio pianeggiante, coincidente con l'area di pertinenza storica della città di Lucca e l'ambito geografico di riferimento del fiume Serchio, mediante la creazione di un sistema di parchi lineari:

- il Parco orientale, incrementabile in territorio del comune di Capannori, che dovrà contenere il collegamento viario di interesse sovracomunale funzionale a favorire il raccordo tra la Valle del Serchio e l'area della Piana lucchese; tale collegamento dovrà svolgere le funzioni e avere le caratteristiche stabilite dal P.T.C. provinciale e deve essere definito negli strumenti urbanistici operativi nell'osservanza di quanto indicato nell'atto provinciale. Inoltre il presente Piano Strutturale stabilisce che, a integrazione, completamento, riordino funzionale e morfologico degli insediamenti esistenti ricompresi nel parco, sono ammissibili interventi per insediamenti e attrezzature necessarie per la riorganizzazione dell'insediamento urbano di Lucca, non individuabili a ridosso di questo.
- il Parco meridionale che comprende le aree umide residue derivanti dal paleoalveo del Serchio individuate dai toponimi di Prati alle Fontane, Padule di Verciano, ecc. e tutto il corso dell'Ozzeri fino alla sua confluenza nel Serchio;



- il Parco del Serchio di cui al successivo sub-sistema territoriale.

In forma complementare a questi interventi, si rendono ulteriormente necessarie le seguenti azioni, al fine di tutelare e valorizzare le invarianti strutturali:

- a) la stabilizzazione di queste ramificazioni urbane, completandole e garantendo loro un assetto edilizio definitivo e coerente nei confronti del territorio rurale.
- b) la riorganizzazione dell'attuale sistema viario attraverso l'integrazione della rete esistente con tratti di nuova viabilità indipendenti dai sistemi insediativi, per giungere ad un disegno a grandi maglie ortogonali, salvaguardando al massimo i caratteri e la continuità del territorio agricolo;
- c) il raggiungimento e la conservazione di adeguati livelli di sicurezza rispetto a rischi idrogeologici e del livello di pericolosità idraulica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, sulla base dei dati già individuati nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale, da completare e approfondire in fase di redazione del Regolamento Urbanistico;
- d) il riconoscimento e la tutela degli edifici di origine storica, corti in particolar modo, da recuperare per funzioni compatibili con l'organismo edilizio e la sua connotazione tipologica;
- e) il mantenimento della coltivazione dei fondi, come componente produttiva competitiva e sostenibile e l'individuazione di forme della conduzione agricola compatibili con la loro collocazione periurbana, anche mediante l'attivazione ed il potenziamento delle condizioni di redditività delle attività rurali, attraverso:
  - e1) la promozione del turismo rurale e dell'agriturismo in modo che l'agricoltura possa svolgere appieno anche il ruolo di tutela della qualità del paesaggio, in equilibrio tra le necessità poste dalle attività umane e la trasformabilità delle risorse essenziali;
  - e2) l'erogazione di contributi speciali e/o la rilevazione del titolo proprietario e la conseguente riassegnazione in affitto per quei fondi che dovessero perdere l'uso agricolo;
- f) l'individuazione di specifiche aree per insediamenti produttivi da costituire e attrezzare in relazione ai processi di dismissione e/o trasferimento degli impianti produttivi collocati nel sub-sistema dell'area urbana di Lucca di cui all'art. 22.1. Tali aree saranno individuate nel quadro della riorganizzazione del sistema insediativo di cui al punto a) e all'interno di un complessivo equilibrato bilancio di uso del suolo a destinazione produttiva secondo le indicazioni di cui al successivo art. 57, Parte IV;
- g) l'individuazione dei manufatti e loro pertinenze a carattere non rurale presenti in territorio agricolo al fine di stabilire la disciplina del loro trattamento, mantenendo la singolarità della loro posizione;
- h) la riorganizzazione del sistema infrastrutturale per la mobilità, da reimpostare secondo un principio d'integrazione tra le esigenze del trasporto e quelle di sviluppo dei sistemi insediativi di cui ai commi precedenti:
  - h1) ristrutturando il sistema stradale a raggiera di origine storica secondo un modello di funzionamento compatibile con la necessità di servire un sistema insediativo continuo e lineare nelle sue propaggini più esterne:
    - h1.1) riducendo e razionalizzando le possibilità di sosta direttamente disimpegnate dalla strada;
    - h1.2) realizzando ove possibili tratti di controstrade laterali che disimpegnino i diversi accessi carrabili indipendentemente dall'arteria stradale principale, quando questi sono eccessivamente trafficati e troppo poco distanziati tra loro;
    - h1.3) delocalizzando eventuali funzioni catalizzatrici di grandi movimenti di traffico;
  - h2) integrando i tronchi stradali moderni già realizzati in forma prevalentemente indipendente dagli insediamenti circostanti, in un sistema di rete moderno che funzioni da supporto a quella antica, riducendo il traffico della rete antica entro limiti

compatibili con la sua funzione di sostegno della fabbricazione marginale. Questa integrazione è possibile:

- h2.1) realizzando un disegno di rete a maglie ortogonale di taglio sufficientemente largo per innervare tutto il territorio di pianura circondando adeguatamente i sistemi insediativi;
  - h2.2) assicurando il maggior numero di relazioni possibili tra questa nuova rete e le strade esistenti, con innesti semplici e a raso;
  - h2.3) collocando i nuovi tronchi in una trasformazione complessiva delle zone attraversate, instaurando una nuova coerenza fra le strade e gli usi circostanti, in modo da evitare fenomeni di disturbo reciproco;
- h3) utilizzando la trasformazione e il potenziamento del servizio pubblico secondo le caratteristiche delineate al comma e3) del precedente articolo 22.1.

### Art. 22.3 - il Serchio e il suo intorno ambientale

1. Il sub-sistema comprende le aree connesse con il corso del fiume Serchio sotto il profilo ambientale: alveo, aree golenali e aree esondabili, ad alta concentrazione di elementi di naturalità diffusa.

2. L'obiettivo preliminare della pianificazione urbanistica, per tutelare l'invariante strutturale prevalente indicata al precedente art. 5, è quello di pervenire ad una tutela di questi elementi, da valorizzare sotto il profilo paesistico-ambientale e di raggiungere adeguati livelli di sicurezza rispetto a rischi idrogeologici e di pericolosità idraulica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, sulla base dei dati già individuati nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale, da completare e approfondire in fase di redazione del Regolamento Urbanistico. Il Piano propone di convertire tali elementi in un sistema lineare di Parco, che si congiunge con quelli di cui al precedente sub-sistema della Piana dell'insediamento diffuso, differentemente caratterizzato nelle sue diverse parti, mediante le seguenti azioni connesse alle invarianti strutturali:

- a) promozione della formazione di un sistema di collegamenti ciclo-pedonali in grado di assicurare la percorribilità longitudinale dell'intero sviluppo nonché di collegamenti trasversali necessari ad una fruizione integrata delle due sponde del fiume;
- b) disciplina della formazione di usi e funzioni compatibili con la salvaguardia delle risorse naturali;
- c) realizzazione di un sistema di attrezzature su entrambe le sponde del fiume congruenti con quanto stabilito al punto b), in grado di assicurare il buon funzionamento e una reale fruizione collettiva del Parco;
- d) completamento del sistema delle attrezzature esistenti nell'area maggiormente a ridosso dell'area urbana compatta e migliorando le connessioni tra città e Parco stesso;
- e) miglioramento delle comunicazioni longitudinali sulla sponda destra del fiume Serchio attraverso adeguamento e riqualificazione della viabilità esistente come specificato nel successivo art. 46;
- f) realizzazione, a ridosso dell'area urbana principale, dei necessari collegamenti, tenendo conto degli attuali attraversamenti del fiume Serchio e quelli indicati nella tavola S6, in modo da favorire le relazioni tra il sistema insediativo di Lucca e quello dell'Oltreserchio.

### **Articolo 23 – Il sistema dei Monti Pisani**

1. Il sistema ricomprende le pendici collinari che costituiscono parte del complesso dei Monti Pisani, cioè del profilo collinare e montuoso che si interpone tra il territorio lucchese e quello di Pisa.

2. All'interno di questo sistema sono riconoscibili quattro sub-sistemi: l'area dei Bottacci, il fondovalle abitato, l'area delle Ville lucchesi e il loro retroterra e i Monti Pisani.

3. Per questo sistema, obiettivo della pianificazione, diretto alla tutela e valorizzazione delle invarianti strutturali prevalenti indicate al precedente art. 5, è quello di pervenire ad un migliore equilibrio tra gli insediamenti del fondovalle, le aree a naturalità diffusa al piede e lungo le pendici collinari e il sistema storico delle Ville lucchesi.

#### Art. 23.1 – l'area dei Bottacci

1. Il sub-sistema comprende le aree umide del Rio Guappero prima del suo sfociare nel territorio della Piana, in cui gli elementi di naturalità diffusa non sono stati cancellati dallo sviluppo insediativo del capoluogo e si registra la presenza di aree con falda affiorante e/o coperte da vegetazione.

2. L'obiettivo è quello di pervenire ad una tutela di questi elementi di naturalità diffusa. Dovranno inoltre essere dettate specifiche disposizioni volte a garantire la valorizzazione delle risorse ambientali e adeguate condizioni di sicurezza nei confronti di possibili eventi calamitosi. In particolare si segnalano le seguenti azioni necessarie per tutelare e valorizzare le invarianti strutturali:

- a) devono essere adottati gli interventi di contenimento del livello di pericolosità idraulica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, sulla base dei dati già individuati dalle analisi del Piano Strutturale, da approfondire ulteriormente;
- b) deve essere applicata una speciale disciplina per la salvaguardia e l'incremento del complesso vegetazionale naturale, mediante azioni di nuovo approvvigionamento idrico e smaltimento dei reflui, opere di rinaturalizzazione, di forestazione e incremento della vegetazione autoctona, con particolare riferimento alle individuate aree umide e con presenza di biotopi, da tutelare anche attraverso la disciplina di un'area ANPIL;
- c) compatibilmente con le esigenze di cui ai punti a) e b), il mantenimento della coltivazione dei fondi, come componente produttiva competitiva e sostenibile, anche mediante l'attivazione ed il potenziamento delle condizioni di redditività delle attività rurali, attraverso:
  - c1) la promozione del turismo rurale e dell'agriturismo in modo che l'agricoltura possa svolgere appieno anche il ruolo di tutela della qualità del paesaggio, in equilibrio tra le necessità poste dalle attività umane e la trasformabilità delle risorse essenziali;
  - c2) l'erogazione di contributi speciali e/o la rilevazione del titolo proprietario e la conseguente riassegnazione in affitto per quei fondi che dovessero perdere l'uso agricolo.

Le aree del sub-sistema sono ricomprese nel sistema di parco meridionale di cui agli ambiti del territorio di pianura trattati nel successivo Titolo II – Parte III, relativo al sistema funzionale.

#### Art. 23.2 - il fondovalle abitato

1. Il sub-sistema comprende gli insediamenti sorti intorno alle frazioni storiche di San Michele in Escheto, Massa Pisana, San Lorenzo a Vaccoli e Santa Maria del Giudice dislocate lungo il fondovalle del rio Guappero, che si caratterizzano per uno sviluppo insediativo limitato e per il fatto di essere circondati da uno scenario naturale imponente e ben conservato.

2. L'obiettivo è quello di valorizzare gli elementi storici e del paesaggio naturale non ancora compromessi dallo sviluppo insediativo e di dedurre da questi la disciplina per il trattamento degli insediamenti urbani, nella quale promuovere interventi di consolidamento della loro forma e di potenziamento della dotazione di servizi, mantenendo la loro

individualità ed evitando fenomeni di saldamento tra le diverse frazioni. In particolare si segnalano le seguenti azioni necessarie per tutelare e valorizzare le invarianti strutturali:

- a) la definizione degli interventi di contenimento del livello di pericolosità geomorfologica e litotecnica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, con particolare riferimento a quelle situazioni di pericolosità media ed elevata, sulla base dei dati già individuati dalle analisi del Piano Strutturale, da approfondire ulteriormente.
- b) La realizzazione degli interventi di contenimento del livello di pericolosità idraulica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, sulla base dei dati già individuati dalle analisi del Piano Strutturale, da approfondire ulteriormente;
- c) la stabilizzazione degli insediamenti urbani, garantendo loro un assetto edilizio definitivo, coerente e dipendente dal limitrofo territorio naturale e rurale;
- d) la definizione di una speciale disciplina per la salvaguardia e l'incremento del complesso vegetazionale naturale, mediante azioni di nuovo approvvigionamento idrico e smaltimento dei reflui, opere di rinaturalizzazione, di forestazione e incremento della vegetazione autoctona, con particolare riferimento alle individuate aree umide e con presenza di biotopi, da tutelare anche attraverso la formazione di un'area ANPIL;
- e) l'individuazione delle Ville e le corti, da tutelare e per le quali attivare politiche di restauro concrete nel rispetto dell'organizzazione tipologica dell'edificio e ammettendo per queste un'ampia gamma di destinazioni d'uso, compatibilmente con le esigenze di tutela;
- f) il mantenimento della coltivazione dei fondi, come componente produttiva competitiva e sostenibile, anche mediante l'attivazione ed il potenziamento delle condizioni di redditività delle attività rurali, attraverso:
  - f1) la promozione del turismo rurale e dell'agriturismo in modo che l'agricoltura possa svolgere appieno anche il ruolo di tutela della qualità del paesaggio, in equilibrio tra le necessità poste dalle attività umane e la trasformabilità delle risorse essenziali;
  - f2) l'erogazione di contributi speciali e/o la rilevazione del titolo proprietario e la conseguente riassegnazione in affitto per quei fondi che dovessero perdere l'uso agricolo.

### Art. 23.3 – l'area delle Ville lucchesi e il loro retroterra

1. Il sub-sistema comprende la porzione pianeggiante a sud del canale Ozzeri e il territorio delle Ville lucchesi ubicato al piede dei primi rilievi collinari dei Monti Pisani. Si tratta di un'area ricca di elementi naturalistici, integrati da aree con coltivazione agricola e da episodi edilizi circoscritti, cresciuti alle spalle delle frazioni storiche di Cerasomma, Meati, Gattaiola, ecc.

2. L'obiettivo è quello di preservare e valorizzare gli elementi di valore storico e naturale, in specie aree agricole, boscate e ville, attraverso un'azione che coinvolga anche i restanti elementi di connotazione del paesaggio, nonché stabilire una disciplina per il trattamento degli insediamenti moderni e delle frazioni storiche esistenti in un quadro di compatibilità ed equilibrio con le componenti di origine ambientale e naturale. In particolare si segnalano le seguenti azioni necessarie per tutelare e valorizzare le invarianti strutturali:

- a) la definizione degli interventi di contenimento del livello di pericolosità geomorfologica e litotecnica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, con particolare riferimento a quelle situazioni di pericolosità media ed elevata, sulla base dei dati già individuati dalle analisi del Piano Strutturale, da approfondire ulteriormente;

- b) la realizzazione degli interventi di contenimento del livello di pericolosità idraulica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, sulla base dei dati già individuati dalle analisi del Piano Strutturale, da approfondire ulteriormente;
- c) la stabilizzazione degli insediamenti urbani, garantendo loro un assetto edilizio più completo e dipendente dal limitrofo territorio naturale e rurale;
- d) l'introduzione di una speciale disciplina per la salvaguardia e l'incremento dei tratti a copertura vegetazionale naturale;
- e) l'individuazione delle Ville, da tutelare e per le quali attivare politiche di restauro concrete nel rispetto dell'organizzazione tipologica dell'edificio e ammettendo per queste un'ampia gamma di destinazioni d'uso;
- f) il mantenimento della coltivazione dei fondi, come componente produttiva competitiva e sostenibile, anche mediante l'attivazione ed il potenziamento delle condizioni di redditività delle attività rurali, attraverso:
  - f1) la promozione del turismo rurale e dell'agriturismo in modo che l'agricoltura possa svolgere appieno anche il ruolo di tutela della qualità del paesaggio, in equilibrio tra le necessità poste dalle attività umane e la trasformabilità delle risorse essenziali;
  - f2) l'erogazione di contributi speciali e/o la rilevazione del titolo proprietario e la conseguente riassegnazione in affitto per quei fondi che dovessero perdere l'uso agricolo;
- g) l'individuazione dei manufatti e loro pertinenze a carattere non rurale presenti in territorio agricolo al fine di stabilire la disciplina del loro trattamento, mantenendo la singolarità della loro posizione;

#### Art. 23.4 - i Monti Pisani

1. Il sub-sistema concerne il territorio compreso nei confini comunali e propriamente appartenente al sistema collinare e montuoso dei Monti Pisani, tutt'intorno al sub-sistema di fondovalle di cui al precedente articolo 23.2. Si tratta di un'area ricca di elementi di naturalità e in particolare di aree boscate.

2. L'obiettivo è quello di preservare e valorizzare gli elementi di valore naturale, attraverso un'azione che coinvolga anche i restanti elementi di connotazione del paesaggio. In particolare si segnalano le seguenti azioni necessarie per tutelare e valorizzare le invarianti strutturali:

- a) la definizione degli interventi di contenimento del livello di pericolosità geomorfologica e litotecnica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, con particolare riferimento a quelle situazioni di pericolosità media ed elevata, sulla base dei dati già individuati dalle analisi del Piano Strutturale, da approfondire ulteriormente;
- b) la realizzazione degli interventi di contenimento del livello di pericolosità idraulica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, sulla base dei dati già individuati dalle analisi del Piano Strutturale, da approfondire ulteriormente;
- c) l'introduzione di una speciale disciplina per la salvaguardia e l'incremento del complesso vegetazionale naturale, mediante azioni di nuovo approvvigionamento idrico e smaltimento dei reflui, opere di rinaturalizzazione, di forestazione e incremento della vegetazione autoctona, con particolare riferimento alle individuate aree con presenza di biotopi, da tutelare anche attraverso la formazione di un'area ANPIL;
- d) l'individuazione dei manufatti e loro pertinenze a carattere non rurale presenti in territorio agricolo al fine di stabilire la disciplina del loro trattamento, mantenendo la singolarità della loro posizione;

## **Articolo 24 – Il sistema dell’Oltreserchio**

1. Il Sistema ricomprende il territorio pedecollinare, collinare e montuoso che si estende a partire dalla riva destra del fiume che registra la presenza diffusa di aree agricole pregiate utilizzate per coltivazioni oli-vitivinicole.

2. All’interno di questo sistema sono riconoscibili tre sub-sistemi: l’Oltreserchio di pianura, l’Oltreserchio di collina e le colline del Quiesa.

3. Per questo sistema obiettivo della pianificazione diretto alla tutela e valorizzazione delle invarianti strutturali prevalenti indicate al precedente art. 5, è quello di garantire la permanenza, la valorizzazione e il miglior funzionamento del sistema agricolo, ricercando buone forme di convivenza tra queste, le aree d’insediamento urbano e le aree a naturalità diffusa.

### Art. 24.1 - l’Oltreserchio di pianura

1. Il sub-sistema comprende il territorio pianeggiante di bordo del fiume e dei primi segmenti infravallivi del rio Freddana, del torrente Contesora e del rio Canabbia, in cui si registra la presenza di una serie di insediamenti urbani quali Monte San Quirico, Sant’Alessio, Ponte San Pietro, Santa Maria a Colle, Nozzano, ecc. unitisi nel tempo a seguito di uno sviluppo insediativo di origine recente incentrato lungo la direttrice stradale che unisce le diverse frazioni. Questo sistema insediativo lineare è compreso tra il solco fluviale con la sua ipotesi di organizzazione in forma di parco e il piede delle colline con l’attacco dell’area di coltivazione pregiata e il corredo di Ville storiche.

2. L’obiettivo è quello di promuovere interventi di consolidamento della forma insediativa e di potenziamento della dotazione di servizi, mantenendo la loro individualità ed evitando fenomeni di saldamento tra le diverse frazioni, nonché valorizzare gli elementi storici e del paesaggio naturale non ancora compromessi dallo sviluppo insediativo, secondo un assetto più definito ed organizzato in cui siano migliorate le relazioni con i sistemi e sub-sistemi limitrofi: in particolare il sub-sistema del Serchio e del suo intorno ambientale, di cui al precedente articolo 22.3 e il sistema dell’Oltreserchio di collina di cui al successivo articolo 24.2. In particolare si segnalano le seguenti azioni necessarie per la tutela e la valorizzazione delle invarianti strutturali:

- a) la definizione degli interventi di contenimento del livello di pericolosità geomorfologica e litotecnica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, con particolare riferimento a quelle situazioni di pericolosità media ed elevata, sulla base dei dati già individuati dalle analisi del Piano Strutturale, da approfondire ulteriormente;
- b) l’adozione degli interventi di contenimento del livello di pericolosità idraulica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, sulla base dei dati già individuati dalle analisi del Piano Strutturale, da approfondire ulteriormente;
- c) la stabilizzazione degli insediamenti urbani, garantendo loro un assetto edilizio più completo e dipendente dal limitrofo ambito fluviale e rurale;
- d) l’introduzione di una speciale disciplina per la salvaguardia e l’incremento dei tratti a copertura vegetazionale naturale;
- e) l’individuazione delle Ville, da tutelare e per le quali attivare politiche di restauro concrete nel rispetto dell’organizzazione tipologica dell’edificio e ammettendo per queste le destinazioni d’uso che risultano compatibili;
- f) il mantenimento della coltivazione dei fondi, come componente produttiva competitiva e sostenibile, anche mediante l’attivazione ed il potenziamento delle condizioni di redditività delle attività rurali, attraverso:

- f1) la promozione del turismo rurale e dell'agriturismo in modo che l'agricoltura possa svolgere appieno anche il ruolo di tutela della qualità del paesaggio, in equilibrio tra le necessità poste dalle attività umane e la trasformabilità delle risorse essenziali;
- f2) l'erogazione di contributi speciali e/o la rilevazione del titolo proprietario e la conseguente riassegnazione in affitto per quei fondi che dovessero perdere l'uso agricolo;
- g) l'individuazione dei manufatti e loro pertinenze a carattere non rurale presenti in territorio agricolo al fine di stabilire la disciplina del loro trattamento, mantenendo la singolarità della loro posizione;

#### Art. 24.2 - l'Oltreserchio di collina

1. Il sub-sistema comprende il territorio limitrofo e soprastante al sistema precedente caratterizzato dalla diffusione di aree di coltivazione pregiata (olivo e vite) di eccezionale valore vista anche la particolare esposizione che presentano (da sud-est a sud-ovest). Accanto a queste aree troviamo collocate in straordinario equilibrio:

- a) un reticolo idrografico complesso comandato dai principali corsi d'acqua collocati lungo i solchi vallivi, in cui assume un significato importante per dimensione e valore paesistico il rio Freddana;
- b) l'arco delle ville suburbane al piede del sub-sistema;
- c) piccoli nuclei collinari di origine storica, rimasti pressoché integri senza aggiunte insediative moderne;
- d) alcuni complessi monumentali di uso civile, oggi non più utilizzati o destinati alla dismissione della funzione socio-sanitaria (Carignano, Arliano e Maggiano)
- e) diversi complessi religiosi isolati (pievi)
- f) aree di naturalità diffusa, a copertura vegetazionale diversa.

2. L'obiettivo è quello di stabilire una disciplina in grado di favorire il mantenimento dell'utilizzazione agricola. Questa disciplina dovrà anche garantire il livello di equilibrio costruito nel tempo tra questo territorio agricolo e le sue componenti storiche e naturali. Si segnalano in particolare le seguenti azioni necessarie per tutelare e valorizzare le invarianti strutturali:

- a) il mantenimento della coltivazione dei fondi, come componente produttiva competitiva e sostenibile di valore assoluto, anche mediante il potenziamento delle condizioni di redditività, attraverso:
  - a1) la promozione del turismo rurale, dell'agriturismo in modo che l'agricoltura possa svolgere appieno anche il ruolo di tutela della qualità del paesaggio, in equilibrio tra le necessità poste dalle attività umane e la trasformabilità delle risorse essenziali;
  - a2) l'erogazione di contributi speciali finalizzati al miglioramento del prodotto agricolo (coltivazioni biologiche, certificate, a denominazione di origine controllata, ecc.) e alla diminuzione dell'impatto ambientale originato dal permanere dell'utilizzazione agricola (diminuzione dei trattamenti fertilizzanti e anti-parassitari, nuove canalizzazioni, ripristino dei sistemi di terrazzamento di origine storica, re-impianti colturali, ecc.);
- b) l'adozione di interventi di contenimento del livello di pericolosità geomorfologica e litotecnica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, con particolare riferimento a quelle situazioni di pericolosità media ed elevata, sulla base dei dati già individuati dalle analisi del Piano Strutturale, da approfondire ulteriormente.
- c) la definizione degli interventi di contenimento del livello di pericolosità idraulica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, sulla base dei dati già individuati dalle analisi del Piano Strutturale, da approfondire ulteriormente;

- d) la stabilizzazione degli insediamenti urbani, garantendo loro un assetto edilizio più completo e dipendente dal limitrofo territorio agricolo senza sottrarre spazi rilevanti e funzionalità;
- e) l'introduzione di una speciale disciplina per la salvaguardia e l'incremento dei tratti a copertura vegetazionale naturale;
- f) l'individuazione delle Ville, delle Pievi e dei complessi originariamente a destinazione sanitaria, da tutelare e per le quali attivare politiche di restauro concrete nel rispetto dell'organizzazione tipologica dell'edificio e ammettendo per queste destinazioni d'uso compatibili;
- g) l'individuazione dei nuclei storici frazionali indipendenti dagli insediamenti moderni, per i quali ammettere trasformazioni e modernizzazioni coerenti con lo scenario agricolo e naturale entro cui sono collocati;
- h) l'individuazione dei manufatti e loro pertinenze a carattere non rurale presenti in territorio agricolo al fine di stabilire la disciplina del loro trattamento, mantenendo la singolarità della loro posizione.

#### Art. 24.3 - le colline del Quiesa

1. Il sub-sistema comprende il territorio collinare e montuoso posto a est degli abitati di Nozzano e Santa Maria a Colle che prosegue oltre i confini comunali verso Massarosa e Camaiore. Lungo il suo tratto mediano questa quinta collinare e montuosa presenta un ambiente di notevole interesse naturalistico. Il confine orientale è delimitato dal torrente Contesora e divide il subsistema in oggetto con quello dell'Oltreserchio di collina. Le colline del Quiesa costituiscono un sistema collinare e montuoso più scosceso rispetto a quello di cui al sub-sistema precedente, in cui diminuiscono fortemente le aree a destinazione agricola sostituite in parte dalle aree di naturalità diffusa a copertura vegetazionale. Analogamente si rarefanno le frazioni urbane storiche e i complessi storici isolati. Il reticolo idrografico è più semplice e innervato dal rio Certosa.

2. L'obiettivo è quello di preservare e valorizzare gli elementi di valore naturale, attraverso un'azione che coinvolga anche i restanti elementi di connotazione del paesaggio. In particolare si segnalano le seguenti azioni necessarie per tutelare e valorizzare le invariance strutturali:

- a) l'applicazione di una speciale disciplina per la salvaguardia e l'incremento del complesso vegetazionale naturale, mediante azioni di nuovo approvvigionamento idrico e smaltimento dei reflui, opere di rinaturalizzazione, di forestazione e incremento della vegetazione autoctona, di miglioramento del disegno di strade poderali ed interpoderali, ivi comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale;
- b) il mantenimento della coltivazione per i fondi a destinazione agricola;
- c) l'adozione degli interventi di contenimento del livello di pericolosità geomorfologica e litotecnica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, con particolare riferimento a quelle situazioni di pericolosità media ed elevata, sulla base dei dati già individuati dalle analisi del Piano Strutturale, da approfondire ulteriormente;
- d) l'adozione degli interventi di contenimento del livello di pericolosità idraulica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, sulla base dei dati già individuati dalle analisi del Piano Strutturale, da approfondire ulteriormente;
- e) la stabilizzazione degli insediamenti urbani, garantendo loro un assetto edilizio più funzionale e di qualità;
- f) l'individuazione dei manufatti e loro pertinenze a carattere non rurale presenti in territorio agricolo al fine di stabilire la disciplina del loro trattamento, mantenendo la singolarità della loro posizione;



## **Art. 25 - Il sistema delle Pizzorne**

1. Il Sistema ricomprende il territorio pedecollinare, collinare e montuoso che si estende in riva sinistra del fiume nell'ultimo tratto prima del suo sfociare nella pianura di Lucca. Tale territorio assume, nel comune di Lucca, il toponimo generico di "Brancoleria" dall'omonimo bacino di Brancoli. In questo territorio si registra la presenza di aree agricole utilizzate per coltivazioni oli-vitivinicole, aree a naturalità diffusa e diverse frazioni collinari e montuose di origine storica e non.

2. All'interno di questo sistema sono riconoscibili tre sub-sistemi: il contrafforte collinare del fiume, la Brancoleria e la dorsale del Monte Moraglio.

3. Per questo sistema l'obiettivo della pianificazione, diretto alla tutela e valorizzazione delle invariati strutturali prevalenti indicate al precedente art. 5, è quello di garantire la permanenza e la valorizzazione delle aree a naturalità diffusa, secondo modelli di compatibilità con gli insediamenti urbani, storici e le aree a coltivazione agricola.

### Art. 25.1 - Il contrafforte collinare del fiume

Il sub-sistema comprende il territorio di interesse naturale e paesistico adiacente all'insediamento di Ponte a Moriano fino al Monte Vigna che spalleggia da occidente il corso del fiume fino al suo sbocco nella Piana. Nella parte inferiore pianeggiante o meno scoscesa si registra la presenza di aree a coltivazione agricola e alcuni insediamenti urbani limitrofi a Ponte a Moriano quali San Pancrazio e Saltocchio. Più a monte troviamo aree di coltivazione pregiata (olivo e vite) di buon valore e:

- a) alcune ville suburbane al piede del sub-sistema, che proseguono oltre, in misura più cospicua, in territorio di Capannori;
- b) alcune pievi e complessi religiosi isolati;
- c) aree di naturalità diffusa, a copertura vegetazionale diversa.

2. L'obiettivo è quello di preservare e valorizzare gli elementi di valore naturale, attraverso un'azione che metta in relazione i restanti elementi di significato insediativo e rilevanza rurale. In particolare si segnalano le seguenti azioni necessarie per tutelare e valorizzare le invariati strutturali:

- a) l'applicazione di una speciale disciplina per la salvaguardia, l'incremento e la migliore fruizione possibile dei tratti a copertura vegetazionale naturale;
- b) il mantenimento della coltivazione dei fondi, come componente produttiva competitiva e sostenibile e l'individuazione di forme della conduzione agricola compatibili con la loro collocazione periurbana, anche mediante l'attivazione ed il potenziamento delle condizioni di redditività delle attività rurali, attraverso:
  - b1) la promozione del turismo rurale e dell'agriturismo in modo che l'agricoltura possa svolgere appieno anche il ruolo di tutela della qualità del paesaggio, in equilibrio tra le necessità poste dalle attività umane e la trasformabilità delle risorse essenziali;
  - b2) l'erogazione di contributi speciali e/o la rilevazione del titolo proprietario e la conseguente riassegnazione in affitto per quei fondi che dovessero perdere l'uso agricolo;
- c) l'adozione degli interventi di contenimento del livello di pericolosità geomorfologica e litotecnica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, con particolare riferimento a quelle situazioni di pericolosità media ed elevata, sulla base dei dati già

- individuati dalle analisi del Piano Strutturale, da approfondire ulteriormente in fase di Regolamento Urbanistico;
- d) l'adozione degli interventi di contenimento del livello di pericolosità idraulica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, sulla base dei dati già individuati dalle analisi del Piano Strutturale, da approfondire ulteriormente;
  - e) la stabilizzazione degli insediamenti urbani, garantendo loro un assetto edilizio più funzionale e di qualità;
  - f) l'individuazione dei manufatti e loro pertinenze a carattere non rurale presenti in territorio agricolo al fine di stabilire la disciplina del loro trattamento, mantenendo la singolarità della loro posizione.

#### Art. 25.2 – la Brancoleria

1. Il sub-sistema comprende il territorio di straordinario valore storico e naturalistico incentrato intorno al bacino di Brancoli, caratterizzato dalla diffusione di aree di interesse naturalistico a copertura vegetazionale. Accanto a queste aree troviamo collocate in ragguardevole equilibrio:

- a) un reticolo idrografico complesso comandato dalla presenza del bacino e del torrente Vinchiana;
- b) piccole frazioni collinari di origine storica, rimaste pressoché integre senza aggiunte insediative moderne: Piazza di Brancoli, San Giusto in Brancoli, Ombreglio, Deccio, Sant'Ilario e Vinchiana;
- c) alcuni rilevanti pievi e complessi religiosi isolati, tra cui il Convento dell'Angelo;
- d) aree di uso agricolo destinate a coltivazioni agricole pregiate.

2. L'obiettivo è quello di preservare e valorizzare gli elementi di valore naturale, attraverso un'azione che metta in relazione i restanti elementi di significato insediativo e rilevanza rurale. In particolare si segnalano le seguenti azioni necessarie per tutelare e valorizzare le invarianti strutturali:

- a) l'applicazione di una speciale disciplina per la salvaguardia e l'incremento del complesso vegetazionale naturale, mediante azioni di nuovo approvvigionamento idrico e smaltimento dei reflui, opere di rinaturalizzazione, di forestazione e incremento della vegetazione autoctona, di miglioramento del disegno di strade poderali ed interpoderali, ivi comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale;
- b) il mantenimento della coltivazione dei fondi, come componente produttiva competitiva e sostenibile e l'individuazione di forme della conduzione agricola compatibili, anche mediante l'attivazione ed il potenziamento delle condizioni di redditività delle attività rurali con l'erogazione di contributi speciali e/o la rilevazione del titolo proprietario e la conseguente riassegnazione in affitto per quei fondi che dovessero perdere l'uso agricolo. In particolare dovrà essere incoraggiato il diffondersi della funzione agrituristica che può qui trovare l'espressione ideale (come avviene oltre in Garfagnana) vista l'eccezionale presenza di elementi di interesse naturalistico e storico, in modo da raggiungere un equilibrio tra le necessità poste dalle attività umane e la trasformabilità delle risorse essenziali;
- c) l'adozione degli interventi di contenimento del livello di pericolosità geomorfologica e litotecnica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, con particolare riferimento a quelle situazioni di pericolosità media ed elevata, sulla base dei dati già individuati dalle analisi del Piano Strutturale, da approfondire ulteriormente;
- d) l'adozione degli interventi di contenimento del livello di pericolosità idraulica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, sulla base dei dati già individuati dalle analisi del Piano Strutturale, da approfondire ulteriormente;

- e) l'individuazione dei nuclei storici frazionali o dei complessi edilizi isolati di origine storica, per i quali ammettere adeguamenti e trasformazioni nel rispetto dell'organizzazione tipo-morfologica e coerenti con lo scenario agricolo e naturale entro cui sono collocati;
- f) l'individuazione dei manufatti e loro pertinenze a carattere non rurale presenti in territorio agricolo al fine di stabilire la disciplina del loro trattamento, mantenendo la singolarità della loro posizione;

#### Art. 25.3 - la dorsale di Monte Moraglio

1. Il sub-sistema comprende il contrafforte collinare e montuoso del Serchio nel suo corso fino all'insediamento del Piaggione, caratterizzato quasi esclusivamente dalla diffusione di aree di interesse naturalistico a copertura vegetazionale.

2. L'obiettivo è quello di preservare e valorizzare gli elementi di valore naturale, attraverso un'azione che metta in relazione i restanti elementi di significato insediativo e rilevanza rurale. In particolare si segnalano le seguenti azioni necessarie per tutelare e valorizzare le invarianti strutturali:

- a) l'applicazione di una speciale disciplina per la salvaguardia, l'incremento e la fruizione compatibile dei tratti a copertura vegetazionale naturale;
- b) il mantenimento della coltivazione dei fondi, per i terreni attualmente impiegati a tale scopo;
- c) l'adozione degli interventi di contenimento del livello di pericolosità geomorfologica e litotecnica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, con particolare riferimento a quelle situazioni di pericolosità media ed elevata, sulla base dei dati già individuati dalle analisi del Piano Strutturale, da approfondire ulteriormente;
- d) l'adozione degli interventi di contenimento del livello di pericolosità idraulica previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, sulla base dei dati già individuati dalle analisi del Piano Strutturale, da approfondire ulteriormente;
- e) l'individuazione dei manufatti e loro pertinenze a carattere non rurale presenti in territorio agricolo al fine di stabilire la disciplina del loro trattamento, mantenendo la singolarità della loro posizione.

## **Titolo II – I Sistemi Funzionali**

### **Articolo 26 – Definizione dei sistemi funzionali**

1. Il piano, al fine di definire specifici obiettivi di tutela e valorizzazione dell'identità culturale del territorio, di promuovere e garantire adeguati livelli di qualità agli insediamenti ed ai servizi ad essi connessi, individua i seguenti sistemi funzionali:

- il sistema funzionale di origine ambientale e naturale
  - il sistema funzionale di origine insediativa
  - il sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità e di servizio
- così come individuati nella tavola S6 – Il sistema funzionale

2. Questi sistemi sono funzionali alla definizione di specifici obiettivi di organizzazione e riordino degli insediamenti, di infrastrutturazione e tutela del territorio, anche in riferimento alle attività ammissibili sul medesimo territorio, garantendo le necessarie interconnessioni ed integrazioni di regole tra i diversi sistemi territoriali.

3. Essi garantiscono inoltre la coerenza a scala territoriale delle diverse politiche di settore che hanno effetto sulle risorse del territorio.

4. I sistemi funzionali definiscono e prescrivono norme che integrano quelle dei sistemi territoriali e, per contro, gli interventi previsti dai sistemi funzionali assumono le regole fissate da quelli territoriali su cui insistono, rendendo congruenti ad essi le localizzazioni che realizzano il sistema funzionale stesso.

## **Capo I – Sistema funzionale di origine ambientale e naturale**

### **Articolo 27 - Disposizioni applicative**

1. Il presente piano riconosce gli ambiti di tipo funzionale con le caratteristiche di pregio naturale e ambientale presenti sul territorio al fine di stabilire un'integrazione delle indicazioni relative ai sistemi territoriali di cui al Titolo I della presente parte.

2. Le indicazioni del presente Capo sono volte pertanto a perseguire la tutela dell'identità culturale del territorio, nella sua configurazione di origine naturale, od a prevalenza di naturalità.

3. Gli atti della pianificazione comunale, nel dettare le discipline dettagliate e puntuali di propria competenza, definisce e prescrive, ovvero dichiara ammissibili, le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni di immobili nell'osservanza delle disposizioni di cui ai successivi articoli del presente Capo.

### **Articolo 28 – Sottosistema funzionale del complesso vegetazionale naturale**

1. Per complesso vegetazionale naturale si intende l'insieme dei terreni con copertura vegetale di origine naturale e/o remota origine antropica che è suscettibile di evolvere verso la condizione climatica, o di permanere in essa; cioè l'insieme dei terreni in cui si riscontra una condizione di equilibrio legata alla presenza di specie coerenti con il sito ed all'autoriproduzione delle cenosi vegetali attraverso dinamismi del tutto o prevalentemente spontanei.

2. Il Regolamento Urbanistico individua i territori interessati da vegetazione naturale e/o da prevalente naturalità attraverso specificazioni, a scala adeguata, delle indicazioni contenute nella tavola S6 ricomprendendo comunque in tali delimitazioni le aree boscate.

3. In tutti i terreni componenti il complesso vegetazionale naturale possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, solamente le seguenti opere:

- a) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di linee di comunicazione viaria di interesse locale, fermo restando che gli adeguamenti e le nuove realizzazioni devono limitarsi ai casi di esigenze non altrimenti soddisfacibili;
- b) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, di impianti tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati, di linee telefoniche, di rilevanza locale e/o sovracomunale, limitatamente al mero attraversamento dei terreni componenti il sistema vegetazionale naturale. Tali interventi sono ammissibili ove essi siano indispensabili in assenza di alternative di tracciato che consentano di perseguire i medesimi obiettivi prestazionali con analoga efficienza e costi non irragionevolmente superiori, considerando tra i costi anche quelli relativi all'obbligatorio approntamento di ogni misura idonea a mitigare l'impatto degli interventi sui valori tutelati;
- c) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, nonché di rinaturalizzazione, di interventi di forestazione e di incremento della vegetazione autoctona, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco, e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre disposizioni specifiche;

- d) le trasformazioni dei manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- e) le normali attività silvicolture, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre disposizioni specifiche;
- f) le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti delle relative disposizioni;
- g) le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

4. Le opere di cui alle lettere a), b) e d) del comma 2 non devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati. Il Regolamento Urbanistico definisce la gamma delle utilizzazioni compatibili degli edifici esistenti in modo da escludere le utilizzazioni incoerenti con gli obiettivi di tutela delle caratteristiche essenziali delle aree boscate.

5. Le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari, e non devono essere asfaltate, né pavimentate con altri materiali impermeabilizzanti.

6. Relativamente alle aree umide e negli ambiti definiti come biotopi, individuati nell'elaborato A 16 – Carta dei biotopi e delle aree umide, dovrà essere specificata apposita disciplina, in vista della conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, e del massimo opportuno e possibile ripristino di condizioni di naturalità, attraverso il mantenimento o la ricostituzione delle predette componenti e di adeguati equilibri tra di esse, nonché attraverso il mantenimento o la reintroduzione di attività produttive primarie compatibili ed una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

Pertanto il Regolamento Urbanistico dovrà definire tra l'altro:

- a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, individuando quelli eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, ricoveri e simili, nonché i limiti e le condizioni della predetta fruizione;
- c) le trasformazioni ammissibili dei manufatti esistenti, ove i medesimi non debbano essere demoliti a scopi ripristinatori essendo privi di interesse storico, definendo la gamma delle utilizzazioni compatibili al fine di perseguire gli obiettivi di tutela delle caratteristiche essenziali della zona;
- d) l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo a scopo colturale o delle attività ittiche comunque in forme non intensive;
- e) le infrastrutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività di cui alla lettera d), individuando i percorsi e gli spazi di sosta eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, e dettando per questi ultimi le disposizioni volte a garantire le opportune limitazioni e regolamentazioni dell'utilizzazione da parte di tali mezzi di trasporto.

La nuova realizzazione delle infrastrutture e delle attrezzature di cui alle lettere b) e c) potrà essere prevista solamente ove sia compatibile con le finalità di conservazione, sia strettamente necessaria alle funzioni di vigilanza ovvero alla tutela dei fruitori, ed i manufatti esistenti siano assolutamente insufficienti.

Degli elementi della rete viaria esistenti e confermati, od eventualmente previsti, non dovrà essere consentita l'asfaltatura, né la pavimentazione con altri materiali impermeabilizzanti.

Dovrà essere promossa, anche nelle parti di territorio dove non sia eventualmente prescritta, la cessazione temporanea o definitiva della coltivazione dei terreni, per ripristinare assetti naturali preesistenti, o comunque per favorire il riformarsi della vegetazione spontanea per finalità di tutela naturalistico-ambientale, o di tutela dell'integrità fisica del territorio, o di attenuazione dell'intensità di sfruttamento colturale dei suoli.

L'evoluzione dell'ordinaria utilizzazione del suolo a fini colturali, laddove quest'ultima sia prevista, dovrà essere orientata al recupero ed alla riproposizione delle regole conformative tradizionali. A tal fine sono promossi:

- a) il mantenimento ed il ripristino di forme tradizionali di associazione riproduttiva;
- b) le produzioni finalizzate alla qualificazione paesistico-ambientale;
- c) la piantumazione con elementi vegetali autoctoni o tradizionali;
- d) il passaggio a tecniche colturali di tipo biologico;
- e) la progressiva diminuzione ed il tendenziale annullamento dell'utilizzo di fertilizzanti, antiparassitari, antinfestanti, e simili, derivati da processi di sintesi chimica;
- f) l'utilizzazione della lotta integrata ai parassiti ed agli agenti infestanti, privilegiando in essa le componenti naturali;
- g) l'utilizzo di concimi di origine prevalentemente vegetale, ed il ricorso alla distribuzione agronomica del letame e dei liquami zootecnici, nei limiti dei carichi supportabili in relazione alle esigenze di tutela delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- h) le successioni colturali.

Nelle aree umide non potranno in alcun caso essere previsti e consentiti:

- a) l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici;
- b) l'asporto di materiali ed i movimenti di terra che non siano strettamente finalizzati ad interventi di ripristino ambientale;
- c) la raccolta, l'asportazione, il danneggiamento degli esemplari autoctoni floristici spontanei e faunistici selvatici, salvi gli eventuali interventi mirati di prelievo selettivo, effettuati dai soggetti competenti;
- d) l'introduzione in qualsiasi forma di specie vegetali ed animali selvatiche non autoctone.

Negli ambiti riconosciuti come "biotopi" sono escluse le attività di cui alle lettere a) b) e c) del precedente comma 2.

7. Il Regolamento Urbanistico definisce azioni volte alla tutela delle superfici boscate ai fini della prevenzione dei danni da incendio. Deve essere esclusa la realizzazione, in vicinanza delle aree boscate, di insediamenti abitativi e produttivi, di discariche e di ogni altra struttura che possa recare rischio d'incendio. Ove gli insediamenti e le strutture esistenti ricadano a meno di 100 metri dai boschi, dovranno essere previste specifiche norme finalizzate alla riduzione del rischio d'incendi boschivi oltre che a garanzia della pubblica incolumità. Il Regolamento Urbanistico, sulla base delle diverse caratteristiche dei boschi, deve prevedere interventi e azioni per: l'approntamento di presidi antincendio, la creazione di fasce di isolamento prive di vegetazione infiammabile, la ripulitura del sottobosco ed altre forme di manutenzione quali i diradamenti del soprassuolo e la spalatura di conifere.

8. Il Regolamento Urbanistico individua le aree boscate di elevato valore paesistico – ambientale, caratterizzate da vegetazione non oggetto di sfruttamento sistematico e in grado di evolvere in modo autonomo verso una situazione di equilibrio, per le quali devono essere prescritte azioni volte a garantire l'assoluto rispetto dei dinamismi naturali vietando gli interventi che alterino l'assetto vegetazionale, ad eccezione di quelli che si rendessero eventualmente necessari per la conversione dei cedui in fustaie, per l'eliminazione di forme infestanti e per la prevenzione delle fitopatie.

## **Articolo 29 – Sottosistema funzionale delle aree agricole di pianura**

1. Nelle aree adibite all'attività agricola sono ammessi solo interventi legati all'esercizio dell'agricoltura. Interventi e destinazioni diverse, ovvero che comportino nuova occupazione di suolo e/o compromettano l'efficiente utilizzazione per l'esercizio dell'agricoltura dei predetti terreni, sono subordinate alla dimostrazione della sussistenza di fabbisogni non altrimenti soddisfacenti, ovvero della maggiore onerosità delle alternative possibili, in termini di bilancio ambientale, economico e sociale complessivo.

2. Il Regolamento Urbanistico è tenuto ad individuare e perimetrare distintamente, all'interno delle zone agricole di pianura:

- a) le zone agricole ad esclusiva o prevalente funzione agricola,
- b) le zone agricole di interesse paesaggistico;
- c) le zone agricole periurbane od infraurbane.

3. Per zone ad esclusiva o prevalente funzione agricola si intendono quelle in cui, per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali, per l'entità degli investimenti effettuati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole costituiscono un interesse di rilevanza territoriale, anche ai fini della tutela ambientale. Il Regolamento Urbanistico individua tali zone sulla base:

- a) delle aree di elevato pregio ai fini della produzione agricola, anche potenziale, per le peculiari caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura dei terreni e/o per la presenza di rilevanti infrastrutture agrarie e/o sistemazioni territoriali,
- b) delle aree la cui esclusività della funzione agricola è determinata dalla legislazione vigente con particolare riferimento ai beni di uso civico, alle tipologie dei beni di uso civico su terre private e dei demani civici, anche derivanti da liquidazione o scorporo di diritti di uso civico gravanti su terre private.

4. Il Regolamento Urbanistico disciplina, nelle zone di cui al precedente comma, le trasformazioni fisiche ammissibili, le nuove edificazioni e le utilizzazioni compatibili degli edifici nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 14 aprile 1995 n.64 e successive modificazioni e integrazioni e delle disposizioni di cui ai successivi commi 11 e 12.

5. Per zone agricole di interesse paesaggistico si intendono le zone agricole, ove ricorrano una o più delle seguenti caratteristiche:

- a) presenza di forme di coltivazione tradizionali o particolari connotanti il paesaggio, quali le coltivazioni nelle bonifiche storiche, e simili;
- b) presenza di un significativo rapporto tra qualità degli edifici e delle infrastrutture, dell'appoderamento e degli assetti vegetazionali e colture;
- c) conformazione dei terreni agricoli ad assetti antichi o presenti dei corpi idrici (diversioni storiche, antiche rive lacuali e simili);
- d) presenza di relazioni con l'ambiente fluvio-lacuale, con significativa connotazione naturalistica.

6. Relativamente alle zone agricole di interesse paesaggistico identificate come tali in ragione di una riconosciuta particolare incidenza del rapporto colture-paesaggio il Regolamento Urbanistico detta discipline, le quali devono essere peculiarmente osservate dai programmi di miglioramento agricolo-ambientale, volte alla conservazione, al ripristino ed alla valorizzazione:

- a) delle colture tradizionali, nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;
- b) degli assetti poderali;
- c) dell'assetto della viabilità poderale ed interpoderale;



- d) della rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori;
- e) delle tracce e dei segni sul territorio che testimoniano di precedenti assetti morfologici e proprietari;
- f) degli esemplari arborei, singoli, od in filari, od in gruppi, appartenenti alle specie autoctone o tradizionali;
- g) delle recinzioni o delimitazioni, nonché delle opere di protezione dei terreni, quali terrazzamenti, marginamenti, arginature, e simili, realizzati in forme e con materiali tradizionali.

7. Relativamente alle zone agricole di interesse paesaggistico identificate come tali in ragione di caratteristiche legate ad assetti naturalistici presenti o perseguibili, il Regolamento Urbanistico detta discipline, le quali devono essere peculiarmente osservate dai programmi di miglioramento agricolo-ambientale, volte, in alternativa e tenuto conto dei caratteri distintivi dello specifico ambito, a promuovere l'esercizio dell'agricoltura, dettando ogni opportuna disposizione in vista della conservazione, del ripristino e della valorizzazione degli elementi connotanti il paesaggio, nonché delle caratteristiche naturalistiche significative;

8. Degli edifici ricompresi nelle aree agricole di pianura individuate quali zone di interesse paesaggistico il Regolamento Urbanistico definisce la gamma delle utilizzazioni compatibili in modo da escludere quelle incoerenti con gli obiettivi di tutela delle caratteristiche essenziali dell'ambito, nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 14 aprile 1995 n.64 e successive modificazioni e integrazioni e delle disposizioni di cui al successivo comma 12.

9. Per zone agricole periurbane o infraurbane si intendono le aree contigue agli aggregati urbani direttamente influenzate dal sistema insediativo e infrastrutturale nelle quali l'esercizio dell'agricoltura è condizionato dalle altre attività economiche e sociali. Relativamente a tali zone il Regolamento Urbanistico detta discipline volte ad inibirne trasformazioni ed utilizzazioni improprie, suscettibili di indurre fenomeni di degrado ambientale od anche semplicemente configurativo e formale, mediante la promozione e il sostegno dell'attività agricola quale attività di gestione del territorio, e attraverso la riqualificazione e compiutezza dei margini degli insediamenti. A tal fine, il Regolamento Urbanistico destina le zone agricole periurbane od infraurbane, secondo la seguente priorità:

- a) all'esercizio dell'agricoltura con uso di colture tradizionali, ove la conformazione dei fondi rustici lo renda concretamente fattibile, escludendo in ogni caso l'edificazione di edifici che non si configurino esclusivamente come annessi rustici;
- b) alla realizzazione di spazi boscati con piante d'alto fusto, d'iniziativa sia pubblica che privata, in ogni caso suscettibili di fruizione collettiva;
- c) alla realizzazione di spazi sistemati a verde, anche attrezzato, pubblici e d'uso collettivo, ovvero anche privati ed aperti al pubblico, e di percorsi ciclopedonali;
- d) alla realizzazione ed all'attivazione di orti urbani, riservandone o meno la gestione a predeterminate categorie di cittadini, in ogni caso sistemati in base a progetti urbanistico-edilizi unitari.

11. Per i terreni ricompresi nelle zone agricole di cui al comma 2, possono essere definite compatibili:

- a) le trasformazioni funzionali all'ordinaria coltivazione del suolo, alle attività selvicolturali e all'attività di pascolo;
- b) la promozione del riformarsi della vegetazione spontanea, previa cessazione temporanea o definitiva della coltivazione di determinati terreni, per finalità di tutela ambientale, naturalistica e di salvaguardia dell'integrità fisica del territorio;
- c) la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di strade poderali e interpoderali, di larghezza non superiore a 4 ml., non pavimentate con materiali impermeabilizzanti;

- d) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di reti tecnologiche, nonché di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo;
- e) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, di decompressione per il gas e per gli acquedotti;
- f) l'adeguamento e la realizzazione di linee di comunicazione viaria di rilevanza locale;
- g) l'installazione di manufatti precari, realizzati con strutture in materiale leggero, per l'esercizio delle attività agricole.

Nelle aree agricole di pianura individuate quali zone di interesse paesaggistico gli interventi di cui alle lettere d), e), f), dovranno limitarsi ai casi di esigenze non altrimenti soddisfacenti.

12. Per gli edifici rurali ricompresi nell'ambito degli insediamenti in zone agricole di pianura di cui al comma 2 possono essere definite compatibili le seguenti utilizzazioni:

- a) zootecnia;
- b) attività funzionali alla coltivazione del suolo;
- c) abitazioni ordinarie;
- d) abitazioni rurali;
- e) manifatture, limitatamente alle attività di trasformazione dei prodotti agricoli, ed ad attività di tipo artigianale coerenti e compatibili;
- f) attività ricettive, esclusivamente in forme agrituristiche;
- g) attrezzature tecnologiche.

13. Per tutto il sistema e per tutte le tipologie di area agricola dovrà essere garantito il permanere dell'attività agricola, anche mediante un sistema di incentivi di ordine economico e attraverso la ricerca di orientamenti colturali adeguati ed economicamente sostenibili, da selezionare ulteriormente in funzione della necessità di assicurare una fruibilità pubblica del sistema e in particolare di quelle porzioni poste tra un elemento e l'altro del subsistema insediativo della città lineare (cfr. successivo articolo 44).

14. Per gli edifici non rurali, ricompresi nell'ambito degli insediamenti in zone agricole di pianura, si applicano le disposizioni di cui al successivo articolo 47.

15. Il Regolamento Urbanistico individua inoltre all'interno del subsistema funzionale delle aree agricole di pianura i comparti di natura misto produttiva e terziaria necessari a favorire i processi di recupero delle aree produttive centrali, secondo le indicazioni specifiche fornite nel Capo II della presente Parte relativo ai sistemi funzionali insediativi e alla Parte IV (cfr. articoli 41, 42 e 57).

### **Articolo 30 – Sottosistema funzionale delle aree agricole di collina e montagna**

1. Le zone agricole di collina e di montagna si caratterizzano quali zone ad esclusiva o prevalente funzione agricola in quanto il mantenimento e lo sviluppo di tale attività costituisce la condizione necessaria ai fini della tutela ambientale, per il ruolo sociale svolto dall'agricoltura stessa.

2. Il Regolamento Urbanistico disciplina le trasformazioni fisiche ammissibili, le nuove edificazioni e le utilizzazioni compatibili degli edifici ricadenti nelle zone agricole di collina e di montagna nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 14 aprile 1995, n.64, e successive modificazioni ed integrazioni e delle disposizioni di cui ai successivi commi 3 e 4 del presente articolo.

3. Per i terreni ricompresi in tali aree possono essere definite compatibili:

- a) le trasformazioni funzionali all'ordinaria coltivazione del suolo, alle attività selvicolturali e all'attività di pascolo;

- b) la promozione del riformarsi della vegetazione spontanea, previa cessazione temporanea o definitiva della coltivazione di determinati terreni, per finalità di tutela ambientale, naturalistica e di salvaguardia dell'integrità fisica del territorio;
- c) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di strade poderali e interpoderali, di larghezza non superiore a 4 ml., non pavimentate con materiali impermeabilizzanti;
- d) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di reti tecnologiche, nonché di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo;
- e) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, di decompressione per il gas e per gli acquedotti;
- f) la manutenzione, la realizzazione l'adeguamento di linee di comunicazione viaria di rilevanza locale;
- g) l'installazione di manufatti precari, realizzati con strutture in materiale leggero, per l'esercizio delle attività agricole.
- h) attività non connesse all'uso agricolo esclusivamente finalizzate alla coltivazione delle acque minerali e termali.

4. Per gli edifici ricompresi nell'ambito possono essere definite compatibili le seguenti utilizzazioni:

- a) zootecnia;
- b) attività funzionali alla coltivazione del suolo;
- c) abitazioni ordinarie;
- d) abitazioni rurali;
- e) manifatture, limitatamente alle attività di trasformazione dei prodotti agricoli, ed ad attività di tipo artigianale coerenti e compatibili;
- f) attività ricettive, esclusivamente in forme agrituristiche e di turismo rurale;
- g) attrezzature tecnologiche.

5. Il Regolamento Urbanistico è tenuto ad individuare e perimetrare distintamente, all'interno delle zone agricole di collina e montagna quelle di interesse paesaggistico.

6. Per zone agricole di interesse paesaggistico si intendono le zone agricole, anche interessate da altre componenti territoriali considerate dal presente piano, ove ricorrono una o più delle seguenti caratteristiche:

- a) presenza di forme di coltivazione tradizionali o particolari connotanti il paesaggio, quali le colture ad olivo e simili;
- b) presenza di un significativo rapporto tra qualità degli edifici e delle infrastrutturazioni, assetti vegetazionali e colture;
- c) conformazione dei terreni agricoli ad assetti antichi o presenti dei corpi idrici (diversioni storiche, terrazzi alluvionali del quaternario, e simili);
- d) presenza di formazioni geologiche particolari, di depositi fossiliferi significativi, di carsismi, di siti storici di estrazioni minerarie, di grotte o di altre singolarità;
- e) presenza di relazioni con l'ambiente fluvio-lacuale, con significativa connotazione naturalistica.

7. Relativamente alle zone agricole di interesse paesaggistico identificate come tali in ragione di una riconosciuta particolare incidenza del rapporto colture-paesaggio il Regolamento Urbanistico detta discipline, le quali devono essere peculiarmente osservate dai programmi di miglioramento agricolo-ambientale, volte alla conservazione, al ripristino ed alla valorizzazione:

- a) delle colture tradizionali, nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;
- b) degli assetti poderali;
- c) dell'assetto della viabilità poderale ed interpoderale;

- d) della rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori;
- e) delle tracce e dei segni sul territorio che testimonino di precedenti assetti morfologici e proprietari;
- f) degli esemplari arborei, singoli, od in filari, od in gruppi, appartenenti alle specie autoctone o tradizionali;
- g) delle recinzioni o delimitazioni, nonché delle opere di protezione dei terreni, quali terrazzamenti, marginamenti, arginature, e simili, realizzati in forme e con materiali tradizionali.

8. Relativamente alle zone agricole di interesse paesaggistico identificate come tali in ragione di caratteristiche legate ad assetti naturalistici presenti o perseguibili il Regolamento Urbanistico detta discipline, le quali devono essere peculiarmente osservate dai programmi di miglioramento agricolo-ambientale, volte, in alternativa, e tenuto conto dei caratteri distintivi dello specifico ambito:

- a) a promuovere l'esercizio dell'agricoltura, dettando ogni opportuna disposizione in vista della conservazione, del ripristino e della valorizzazione degli elementi connotanti il paesaggio, nonché delle caratteristiche naturalistiche significative;
- b) a promuovere la forestazione attraverso forme di rinaturalizzazione guidata, che favoriscano le dinamiche naturali verso il raggiungimento di equilibri che rendano superflui gli interventi correttivi antropici.

9. Degli edifici ricompresi nelle aree agricole di interesse paesaggistico il Regolamento Urbanistico definisce la gamma delle utilizzazioni compatibili in modo da escludere quelle incoerenti con gli obiettivi di tutela delle caratteristiche essenziali della zona, nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 14 aprile 1995, n.64, e successive modificazioni ed integrazioni e delle disposizioni di cui al comma 4 del presente articolo.

10. Per gli edifici non rurali, ricompresi nell'ambito degli insediamenti in zone agricole di collina, si applicano le disposizioni di cui al successivo articolo 50.

## ***Capo II - Sistema funzionale degli insediamenti***

### **Articolo 31 - Disposizioni applicative**

1. Il presente piano riconosce i seguenti ambiti insediativi di tipo funzionale che vanno ad integrarsi e a specificare da un punto di vista funzionale le indicazioni date per i sistemi territoriali di cui al Titolo I della presente parte:

A) Sottosistema funzionale degli insediamenti con caratteristiche storico – culturali:

- A1. ambito della città antica;
- A2. ambito dei nuclei storici sparsi
- A3. ambito delle corti rurali storiche e del loro appoderamento agricolo corrispondente
- A4. ambito delle ville storiche e del loro territorio
- A5. ambito delle pievi e dei complessi religiosi
- A6. ambito dei complessi civili rilevanti

B) Sottosistema funzionale degli insediamenti compatti a corona della città antica:

- B1. ambito della città intorno alle mura;
- B2. ambito della città recente compatta;
- B3. ambito delle aggregazioni di servizio;

C) Sottosistema funzionale degli insediamenti del territorio di pianura

- C1. ambito della città lineare;
- C2. ambito di Ponte a Moriano
- C3. ambito di bordo della pianura;
- C4. ambito degli insediamenti in zone agricole di pianura;

D) Sottosistema funzionale degli insediamenti del territorio collinare e montuoso:

- D1. ambito degli insediamenti collinari;
- D2. ambito degli insediamenti in zone agricole di collina e di montagna

2. Il presente Capo detta le disposizioni da osservare al fine di disciplinare gli ambiti di cui al comma 1, individuati e perimetrati nella tavola contrassegnata dalla sigla S6 – Il sistema funzionale, in termini atti ad assicurarne il mantenimento delle essenziali caratteristiche distintive, ove alle medesime sia riconosciuto carattere di elementi basilari e/o sia stabilito il significato di invariante strutturale, così come stabilito nell'elaborato S2 - Statuto dei luoghi e invarianti strutturali, ovvero di conferire ad ogni articolazione dei predetti sistemi i più elevati possibili requisiti di qualità.

3. Il Regolamento Urbanistico, nel dettare le discipline di propria competenza, può definire, in seguito ad elementi conoscitivi più dettagliati, ulteriori articolazioni degli ambiti funzionali di origine insediativa individuati e perimetrati nella tavola contrassegnata dalla sigla S6 – Il sistema funzionale, e può altresì raggruppare nelle medesime categorie precettive più articolazioni degli ambiti funzionali insediativi distintamente trattati nel presente Capo, purché nell'osservanza delle disposizioni dettate da quest'ultimo.

### **Articolo 32 – Sottosistema funzionale degli insediamenti con caratteristiche storico - culturali**

1. Rientrano in questa definizione sia gli organismi urbani, il centro storico principale e i nuclei storici secondari disseminati nel territorio rurale, che gli organismi edilizi isolati: ville, corti, case coloniche, pievi e altri complessi religiosi.

2. Deve essere prescritto il restauro dell'organismo da individuare alla scala edilizia o urbanistica e il mantenimento del sistema di relazioni con gli spazi scoperti.

3. E' compito del Piano Regolatore, e più specificatamente del Regolamento Urbanistico, individuare le parti dell'organismo urbano o dell'organismo edilizio, spazi edificati o scoperti, in cui sono state alterate le regole conformative derivanti dalla storia e dettare per queste parti distinte disposizioni volte ad attenuare o risolvere il conflitto con le parti inalterate, conformi al processo storico.

4. Per le parti inalterate, conformi al processo storico devono essere dettate disposizioni volte a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili.

5. Per tutti gli spazi scoperti di interesse storico e/o di valore urbano pubblici o di uso pubblico, sistemati a verde, a strada, a piazza, ecc., deve essere prescritta la conservazione e il ripristino.

6. Per ciascun ambito le norme dei successivi articoli 33, 34, 35, 36, 37 e 38 precisano i parametri per la definizione delle disposizioni di conservazione (modalità d'intervento). Inoltre vengono stabilite ulteriori disposizioni in merito alle tecniche di restauro, all'uso dei materiali e all'introduzione di impianti tecnologici

7. Il Regolamento Urbanistico stabilisce regole circa le destinazioni d'uso delle unità edilizie ed immobiliari, per garantire la più vasta gamma possibile di utilizzazioni, nel rispetto delle predette regole conformative, nonché gli indirizzi e le politiche da adottare per un equilibrato dosaggio delle diverse destinazioni, sempre nel rispetto del dimensionamento complessivo del Piano Strutturale.

### **Articolo 33 – A1: ambito della città antica**

1. Della città antica, eccezione fatta per le parti eventualmente individuate di cui al comma 2, deve essere prescritto il mantenimento:

- a) della maglia insediativa e dell'impianto fondiario storici,
- b) della giacitura e della larghezza degli elementi viari, nonché dei relativi arredi;
- c) del sistema degli spazi scoperti, nonché dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati.

2. Nell'ambito della città entro le mura devono essere puntualmente individuate le eventuali parti ove le caratteristiche e le regole conformative dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, sono state rilevantemente e diffusamente alterate e contraddette. Per queste parti, il Regolamento Urbanistico stabilirà:

- a) i casi in cui deve essere disposta la ricostituzione delle individuate caratteristiche e la riapplicazione delle individuate regole conformative, come desumibili dalla cartografia storica, dalla lettura critica del tracciato dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri elementi testimoniali superstiti, ovvero dall'interpretazione della vicenda conformativa degli insediamenti;
- b) i casi in cui è preferibile considerare irreversibili le alterazioni e le trasformazioni del tessuto, e per i quali deve essere disposta una disciplina di contenimento dei caratteri alterati.

Gli spazi scoperti, tali in quanto rispondenti alle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto insediativo, dell'impianto fondiario, od in quanto tradizionalmente destinati ad usi collettivi, devono restare comunque ineditati. Per gli altri spazi scoperti, in particolare quelli risultanti da intercorse demolizioni o crolli di manufatti facenti organicamente parte dell'organizzazione morfologica del tessuto insediativo storico, il Regolamento Urbanistico stabilirà in alternativa:

- i casi in cui potranno rimanere ineditati segnalando l'assetto precedente con le sistemazioni a terra;
- i casi in cui potranno essere riedificati sulla base di parametri ricavati da elementi o tracce superstiti, da documentazione storica relativa alle preesistenze, dall'organizzazione morfologica del tessuto insediativo e dalle caratteristiche dei manufatti contigui e circostanti.

3. Relativamente alla città entro le mura di cui al comma 1, eccezione fatta per le eventuali parti di cui al comma 2, devono inoltre essere dettate disposizioni volte a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle singole unità di spazio (unità edilizie e spazi scoperti).

4. In ogni caso devono essere prescritte la conservazione, la manutenzione, il ripristino per quanto necessario, degli spazi scoperti sistemati a verde, sia pubblici che privati, di interesse storico e/o di valore urbano.

5. Ai fini della definizione delle disposizioni da dettare ai sensi del comma 3 si ricorre all'incrocio dei seguenti quattro parametri:

- a) unità di spazio o d'intervento (unità edilizie e spazi scoperti), definite secondo un sistema di confronti catastali storici;
- b) elementi morfologicamente rilevanti: androni, portici, partiture di facciata, loggiati, scaloni, ambienti voltati, chiostrine, cavedi, edicole sacre, ecc.;
- c) suddivisione in famiglie tipologiche, ovvero in matrici edilizie storicamente accertate utilizzate come riferimenti ideali nella costruzione del manufatto;
- d) stato di alterazione delle suddette caratteristiche tipologiche, ovvero il grado di scostamento del manufatto edilizio rispetto alla matrice storicamente accertata, avvenuto per trasformazioni recenti;

Di questi parametri, quelli di cui alle lettere a), b) e c) saranno oggetto della schedatura degli edifici storici. Il parametro di cui alla lettera d) verrà accertato in sede di presentazione del progetto, unitamente ad una verifica degli elementi di cui alle lettere a), b) e c), secondo una procedura in contraddittorio tra soggetto proponente e uffici comunali, da definirsi in sede di formulazione del Regolamento Urbanistico ed edilizio.

La disciplina urbanistica terrà ulteriormente conto dei seguenti elementi, da rintracciare in sede di schedatura del patrimonio edilizio storico o in sede di presentazione del progetto edilizio:

- epoca di costruzione e/o di trasformazione;
- funzione originaria e/o successive;
- stato strutturale;
- stato tecnologico;
- tipo di attività, in atto e proposta (direzionale, culturale, commerciale, residenziale, ecc.).

6. Le disposizioni da dettare ai sensi del comma 3 devono tra l'altro recare indicazioni in merito:

- a) ai materiali da utilizzare (di norma tradizionali, salva eccezionale ammissibilità di specifici materiali aventi requisiti analoghi a quelli tradizionali) ed alle tecniche da porre in essere nell'operare qualsiasi intervento sulle unità edilizie, e su qualsiasi altro manufatto, di interesse storico;
- b) alle soluzioni ammissibili relativamente ai servizi tecnologici, essendo comunque disposto che:
  - gli impianti per il condizionamento dell'aria, anche per ragioni finalizzate alla qualità dei microclimi, non possono scaricare e prelevare aria nelle pubbliche vie e corti al di sotto di una certa altezza dal p.c. da fissarsi in sede di regolamento edilizio;

- ❑ le canne di esalazione del fumo e degli altri scarichi gassosi, anche per ragioni finalizzate alla qualità dell'aria e dei microclimi, devono essere condotte a scaricare al di sopra dei tetti degli edifici, utilizzando prioritariamente i camini esistenti, od altri passaggi.
- ❑ gli apparecchi degli impianti di riscaldamento, e simili, non possono essere collocati su elementi esterni dei fabbricati;
- ❑ per cavi, canali, e simili va esaminata preliminarmente la possibilità di collocamento all'esterno delle murature storiche o posizionati così da interessare solamente murature di recente costruzione. Dimostrata l'impossibilità a procedere in questo modo si potrà considerare, in ordine di preferenza, la possibilità di collocarli al di sotto dei pavimenti o all'interno delle murature, anche storiche;
- ❑ va favorito l'utilizzo di impianti di riscaldamento ad autocombustione senza emissione di fumi od altri scarichi gassosi, di interruttori ad infrarosso senza posa in opera di fili, e di ogni altro accorgimento tecnologico suscettibile di garantire il minimo impatto sia con l'edificato storico che con la qualità ambientale.
- ❑ va favorita l'installazione di impianti di sollevamento verticale (ascensori e simili), ricercando soluzioni tecnologiche atte ad assicurare il massimo rispetto dell'organizzazione morfologica, strutturale e distributiva del fabbricato.

7. Relativamente alle destinazioni d'uso delle unità edilizie ed immobiliari che compongono la città entro le mura nel suo complesso devono essere osservati i seguenti indirizzi:

- a) deve essere perseguito il mantenimento dell'utilizzazione abitativa stabile delle unità edilizie od immobiliari aventi tale utilizzazione in atto, nonché il ripristino, anche mediante un sistema di incentivi, dell'utilizzazione abitativa delle unità edilizie od immobiliari aventi tale riconoscibile originaria utilizzazione, anche attraverso il divieto di attivazione di utilizzazioni diverse;
- b) deve correlativamente essere perseguito il mantenimento, od il ripristino anche mediante un sistema di incentivi, di utilizzazioni per funzioni connesse a quella abitativa (artigianato di produzione di beni connessi con le persone e le abitazioni, artigianato di servizio, artigianato di produzione di beni artistici, esercizi commerciali al minuto, pubblici esercizi, uffici privati, studi professionali, strutture per l'istruzione, strutture culturali, strutture associative, strutture ricreative, strutture religiose, strutture sanitarie) in termini di efficiente equilibrio con la funzione abitativa;
- c) devono essere mantenute nelle loro sedi le strutture per l'istruzione e le strutture culturali, alle quali vanno inoltre prioritariamente destinate le unità edilizie dismesse ed inusate, ove tali utilizzazioni siano con esse compatibili;
- d) vanno parimenti mantenute nelle loro sedi le attività direzionali (relative alle funzioni di rappresentanza, di direzione, di amministrazione, più che alle attività di diretta erogazione di servizi rivolti al grande pubblico), ed è perseguito il mantenimento, od il ripristino, di utilizzazioni per funzioni pregiate, quali le attività di ricerca scientifica ed applicata e le attività di produzione ed erogazione di servizi vari.

8. Per quanto attiene l'utilizzazione abitativa, devono essere dettate disposizioni differenziate relativamente:

- a) all'utilizzazione abitativa ordinaria;
- b) all'utilizzazione abitativa studentesca;
- c) all'utilizzazione alberghiera;

orientate a favorire interventi con queste specifiche destinazioni.

9. Relativamente alle unità immobiliari sedi, quand'anche dismesse, di botteghe di artigianato di produzione di beni artistici, di esercizi commerciali al minuto, di pubblici esercizi, di interesse storico-testimoniale, dev'essere posto, anche in applicazione della



legislazione e normativa vigente, il divieto di attivazione di utilizzazioni diverse da quelle storicamente caratterizzanti le predette unità immobiliari e correlativamente il divieto di alterazioni dei relativi arredi, sia interni che esterni, dei quali devono essere promosse la manutenzione, il restauro per quanto necessario e la valorizzazione.

10. Le disposizioni relative alle utilizzazioni ed alle destinazioni d'uso, per esercizi commerciali e per pubblici esercizi, devono essere stabilite in correlazione con gli specifici piani di settore.

11. Relativamente al circuito delle mura deve essere prescritta:

- a) la conservazione, attraverso la manutenzione e, per quanto occorra, il restauro di ogni manufatto che le compone;
- b) il mantenimento, la cura e, ove occorra, il ripristino delle alberature, anche sulla base di un apposito piano vegetazionale;
- c) il potenziamento dell'arredo (panchine, impianti di illuminazione, e simili).

12. Fermo restando il fondamentale ruolo del complesso delle mura quale itinerario ("passeggiata") di eccezionale pregio panoramico, deve essere definita e promossa l'utilizzazione di tutti i manufatti che lo compongono per attività culturali e/o ricreative.

13. Relativamente alla zona di interesse delle mura, interna ed esterna ad esse, fino alla strada di circonvallazione, la disciplina deve essere prioritariamente finalizzata alla preservazione dei rapporti, strutturali di visuale e funzionali, con le mura. In particolare deve essere preclusa la realizzazione di qualsiasi struttura, quali parcheggi e simili, che sottragga spazi alla libera percorribilità e fruizione collettiva, e pertanto anche qualsiasi attività che implichi recinzioni di spazi scoperti. Delle parti sistemate a verde deve essere prevista la conservazione e la cura, con il restauro dei fossi, la sistemazione dei sentieri, esclusivamente pedonali e ciclabili, di adduzione alle porte ed ai passaggi, il potenziamento dell'arredo, da definire progettualmente in termini unitari con quello delle mura.

14. La strada di circonvallazione esterna al centro storico andrà riconfigurata secondo un programma meglio precisato all'interno delle schede – norma delle unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E). Il corredo di alberi andrà restaurato, regolarizzato e/o ripristinato ove mancante.

#### **Articolo 34 – A2: ambito dei nuclei storici sparsi**

1. Dei nuclei storici sparsi nel territorio, eccezione fatta per le parti eventualmente individuate di cui al comma 2, deve essere prescritto il mantenimento:

- a) della maglia insediativa e dell'impianto fondiario storici,
- b) della giacitura e della larghezza degli elementi viari, nonché dei relativi arredi;
- c) del sistema degli spazi scoperti, nonché dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati.

2. Nell'ambito dei nuclei di cui al comma 1 devono essere puntualmente individuate le eventuali parti ove le caratteristiche e le regole conformative dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, sono state rilevantemente e diffusamente alterate e contraddette. Per queste parti, il Regolamento Urbanistico stabilirà:

- a) i casi in cui deve essere disposta la ricostituzione delle individuate caratteristiche e la riapplicazione delle individuate regole conformative, come desumibili dalla cartografia storica, dalla lettura critica del tracciato dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri elementi testimoniali superstiti, ovvero dall'interpretazione della vicenda conformativa degli insediamenti;

b) i casi in cui è preferibile considerare irreversibili le alterazioni e le trasformazioni del tessuto, e per i quali deve essere disposta una disciplina di contenimento dei caratteri alterati.

3. Dei nuclei di cui al comma 1, che non siano stati inglobati in più recenti completamenti urbanistici ed edificatori, deve essere mantenuta tale autonoma identità configurativa, anche a ciò adeguatamente finalizzando le discipline relative al circostante territorio, con il quale devono essere conservati gli specifici rapporti morfologici e relazionali.

4. Relativamente ai nuclei di cui al comma 1, sempre eccezione fatta per le eventualmente individuate parti di cui al comma 2, devono inoltre essere dettate disposizioni volte a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle singole unità di spazio (unità edilizie e spazi scoperti) a norma della vigente legislazione.

5. Ai fini della definizione delle modalità d'intervento si ricorre all'incrocio dei seguenti parametri:

- a) unità di spazio o d'intervento (unità edilizie e spazi scoperti) definite secondo un sistema di confronti catastali storici;
- b) elementi morfologicamente rilevanti: androni, portici, partiture di facciata, loggiati, scaloni, ambienti voltati, chiostrine, cavedi, edicole sacre, ecc.;
- c) suddivisione in famiglie tipologiche, ovvero in matrici edilizie storicamente accertate utilizzate come riferimenti ideali nella costruzione del manufatto;
- d) stato di alterazione delle suddette caratteristiche tipologiche, ovvero il grado di scostamento del manufatto edilizio rispetto alla matrice storicamente accertata, avvenuto per trasformazioni successive nel tempo;

Di questi parametri quello di cui alle lettere a) e c) saranno oggetto dell'indagine sugli edifici storici *extra-moenia*. I parametri di cui alle restanti lettere verranno accertati in sede di presentazione del progetto, secondo una procedura in contraddittorio tra soggetto proponente e uffici comunali, da definirsi in sede di formulazione del Regolamento Urbanistico.

La disciplina urbanistica terrà ulteriormente conto dei seguenti elementi, da rintracciare in sede di schedatura del patrimonio edilizio storico o in sede di presentazione del progetto edilizio:

- epoca di costruzione e/o di trasformazione;
- funzione originaria e/o successive;
- stato strutturale;
- stato tecnologico;
- tipo di attività, in atto e proposta (direzionale, culturale, commerciale, residenziale, ecc.).

6. Gli spazi scoperti, tali in quanto rispondenti alle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto insediativo, dell'impianto fondiario, od in quanto tradizionalmente destinati ad usi collettivi, devono restare comunque ineditati.

7. Relativamente alle destinazioni d'uso delle unità edilizie ed immobiliari che compongono ognuno dei nuclei di cui al comma 1 deve essere osservato il principio della tutela delle destinazioni di tipo residenziale o connesse a questa.

8. Ad ognuno dei nuclei di cui al comma 1 va assicurato un livello minimo di dotazioni di servizi, concernenti, oltre che le strutture per l'istruzione, le strutture religiose, le strutture sanitarie, il servizio telefonico e quello postale, l'allacciamento ad ogni altra rete del pubblico servizio, salve eventuali attivazioni di idonee forme sostitutive, la fruibilità dei servizi pubblici di trasporto.

### **Articolo 35 – A3: ambito delle corti rurali storiche e del loro appoderamento agricolo corrispondente**

1. Rientrano in questa categoria gli edifici storicamente connessi con la coltivazione dei fondi, collocati principalmente nel territorio della Piana lucchese.

2. Il Regolamento Urbanistico individua le unità urbanistiche di riferimento delle corti, cioè l'insieme di spazi connessi a formare tale particolare organizzazione edilizia: il sedime edificato, cortili, broli, appoderamenti agricoli storicamente connessi, ecc.

3. Il Regolamento Edilizio nello stabilire il materiale documentario da allegare alla pratica per l'intervento edilizio definisce gli elementi conoscitivi da rintracciare e allegare per verificare l'esatta natura edilizia del complesso e la sua perimetrazione.

4. Delle corti rurali storiche e dell'appoderamento agricolo corrispondente deve essere prescritto il mantenimento:

- a) dell'impianto fondiario storico,
- b) del sistema degli spazi scoperti, nonché dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati.

5. Il Regolamento Urbanistico, relativamente alle corti rurali storiche ed agli edifici rurali storici dell'appoderamento, detta disposizioni volte a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle singole unità di spazio o d'intervento (unità edilizie e spazi scoperti) a norma della vigente legislazione.

6. Gli spazi scoperti, tali in quanto rispondenti alle caratteristiche dell'organizzazione territoriale e dell'impianto fondiario, devono restare comunque inedificati. Gli spazi scoperti risultanti da intercorse demolizioni, o da intervenuti crolli, di manufatti facenti organicamente parte dell'organizzazione morfologica del tessuto insediativo storico, possono essere definiti edificabili, sulla base di parametri ricavati da elementi o tracce superstiti, da documentazione storica relativa alle preesistenze, dall'organizzazione morfologica del tessuto insediativo, dalle caratteristiche dei manufatti contigui e circostanti. Le quantità riferite alla nuova edificazione dovranno essere computate all'interno del dimensionamento complessivo del Piano.

7. Relativamente alle corti rurali storiche ed all'appoderamento agricolo corrispondente, inoltre, deve essere dettata ogni opportuna disposizione volta a preservarne le specifiche caratteristiche morfologiche nei loro rapporti con il circostante territorio.

### **Articolo 36 – A4: ambito delle ville storiche e del loro territorio**

1. Rientrano in questa categoria gli edifici residenziali, con tipologia a villa, suburbani di origine storica, sorti lungo gli archi pedecollinari che affacciano sulla Piana lucchese.

2. Il Regolamento Urbanistico individua le unità urbanistiche di riferimento delle ville storiche, cioè l'insieme di spazi connessi a formare tale particolare organizzazione edilizia: il sedime edificato, cortili, broli, giardini, appoderamenti agricoli storicamente connessi, rettifili alberati, ecc.

3. Il Regolamento Edilizio nello stabilire il materiale documentario da allegare alla pratica per l'intervento edilizio definisce gli elementi conoscitivi da rintracciare e allegare per verificare l'esatta natura edilizia del complesso e la sua perimetrazione.

4. Per le ville storiche devono essere dettate disposizioni volte a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle singole unità di spazio o d'intervento (unità edilizie e spazi scoperti), a norma della vigente legislazione. Valgono per

le unità edilizie, in quanto congrue ed applicabili, le disposizioni di cui al comma 5 del precedente articolo 33.

5. Gli spazi scoperti, intimamente connessi con le caratteristiche peculiari dell'organizzazione edilizia e dell'impianto fondiario, che assumono di volta in volta le qualità specifiche di giardini, broli, rettili alberati, ecc., devono restare comunque inedificati.

6. Alla conservazione del ruolo paesaggistico e panoramico delle ville storiche devono essere adeguatamente finalizzate le discipline relative al circostante territorio, con il quale devono essere conservati gli specifici rapporti morfologici e relazionali.

7. Delle ville storiche, ove ne siano cessati gli usi tradizionali, deve essere perseguita la ricerca di funzioni adeguate, mediante l'identificazione di utilizzazioni coerenti con le loro caratteristiche strutturali, tipologiche e formali, e capaci di assicurare la conservazione e, per quanto occorra, il ripristino di tali caratteristiche. Sono da considerare prioritariamente: le utilizzazioni abitative, quelle turistico alberghiere od agrituristiche, quelle per strutture culturali e quelle per l'istruzione.

### **Articolo 37 – A5: ambito delle pievi e dei complessi religiosi**

1. Rientrano in questa categoria gli edifici isolati a carattere religioso: pievi, monasteri, abbazie, ecc.

2. Per le pievi e i complessi religiosi isolati devono essere dettate disposizioni volte a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle singole unità di spazio o d'intervento (unità edilizie e spazi scoperti), a norma della vigente legislazione. Valgono per le unità edilizie, in quanto congrue ed applicabili, le disposizioni di cui al comma 4 del precedente articolo 34.

3. Gli spazi scoperti, tali in quanto rispondenti alle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto insediativo, dell'impianto fondiario, od in quanto tradizionalmente destinati ad usi collettivi, devono restare comunque inedificati.

4. Alla conservazione del ruolo paesaggistico e panoramico delle pievi e dei complessi religiosi isolati devono essere adeguatamente finalizzate le discipline relative al circostante territorio, con il quale devono essere conservati gli specifici rapporti morfologici e relazionali.

5. Delle pievi e dei complessi religiosi isolati, ove ne siano cessati gli usi tradizionali, deve essere perseguita la ricerca di funzioni adeguate, mediante l'identificazione di utilizzazioni coerenti con le loro caratteristiche strutturali, tipologiche e formali, e capaci di assicurare la conservazione, e per quanto occorra il ripristino, di tali caratteristiche. Sono da considerare prioritariamente, oltre all'utilizzazione per strutture religiose, le utilizzazioni per strutture culturali.

6. Il Regolamento Edilizio nello stabilire il materiale documentario da allegare alla pratica per l'intervento edilizio definisce gli elementi conoscitivi da rintracciare e allegare per verificare l'esatta natura edilizia del complesso e la sua perimetrazione.

### **Articolo 38 – A6: ambito dei complessi civili rilevanti**

1. Rientrano in questa categoria gli edifici specialistici o gli edifici antichi permanentemente adattati ad una funzione speciale, dismessi rispetto al loro uso tradizionale.

2. Per questi edifici, tra cui i presidi sanitari di Maggiano, Carignano e Arliano, devono essere dettate disposizioni volte a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le

utilizzazioni compatibili delle singole unità di spazio (unità edilizie e spazi scoperti), a norma della vigente legislazione.

3. Dei complessi civili isolati deve essere perseguita ricerca di funzioni adeguate, mediante l'identificazione di utilizzazioni coerenti con le loro caratteristiche strutturali, tipologiche e formali, e capaci di assicurare la conservazione, e per quanto occorra e/o sia possibile il ripristino, di tali caratteristiche.

### **Articolo 39 – Sottosistema funzionale degli insediamenti compatti a corona della città antica**

1. Rientrano in questa categoria le parti urbane cresciute intorno al centro storico di Lucca, secondo uno schema compatto esteso a macchia d'olio. Si tratta di un organismo insediativo a carattere compatto, non denso, in cui sono ancora presenti episodi edilizi di origine storica, che caratterizzano qualitativamente l'ambiente urbano. Si distingue una zona più a ridosso dell'anello di circonvallazione (di edificazione più recente essendo coincidente con l'antica area di rispetto inedificabile di carattere militare prescritta a tutela delle mura urbane e della città antica) e una zona ancora più esterna.

2. Deve essere prescritto il restauro degli organismi edilizi di origine storica e/o valore testimoniale, quali ad esempio i villini, ed individuare:

- a) le parti inalterate, conformi al processo storico per le quali saranno indicate le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili;
- b) le parti in cui sono state alterate le regole conformative derivanti dalla storia e dettare per queste distinte disposizioni volte ad attenuare o risolvere il conflitto con le parti inalterate, conformi al processo storico.

3. Ferme restando le disposizioni di cui al comma precedente, con particolare riferimento alle parti occupate da impianti produttivi, dev'essere perseguito il ridisegno, la riqualificazione e la riorganizzazione del tessuto edilizio, nonché una maggiore diversificazione tipologica degli edifici, secondo le precisazioni di cui alle norme successive per ciascun ambito.

4. Devono essere inoltre stabilite regole circa le destinazioni d'uso delle unità edilizie ed immobiliari, per garantire la più vasta gamma possibile di utilizzazioni, nel rispetto delle regole edilizie ed urbanistiche che hanno presieduto alla conformazione dei luoghi, nonché gli indirizzi e le politiche da adottare per un equilibrato dosaggio delle diverse destinazioni.

### **Articolo 40 – B1: ambito della città intorno alle mura**

1. Delle parti della cintura storica urbana intorno alle mura, urbanizzate ed edificate sino al 1945, ove sia riconosciuta la sussistenza di elementi edilizi di origine storica e/o condizione di stato di conservazione tale da consentire un intervento di recupero, deve essere prescritto il mantenimento:

- a) della maglia insediativa e dell'impianto fondiario,
- b) della giacitura e della larghezza degli elementi viari, nonché dei relativi arredi;
- c) del sistema degli spazi scoperti, nonché dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati;
- d) delle essenziali caratteristiche strutturali, compositive e formali degli edifici, ove realizzati nel predetto periodo.

2. Delle parti della cintura storica urbana intorno alle mura urbanizzate ed edificate dopo il 1945, con le limitazioni e le precisazioni di cui ai successivi commi, si promuovono possibilità di trasformazione e ridisegno funzionale, a condizione che:

- a) siano mantenuti i tracciati viari coerenti con il disegno urbano storico e siano preservate le relative alberature stradali;
- b) le densità edilizie, l'entità volumetrica dei singoli edifici, le relative altezze, nei casi di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica, siano tali da armonizzarsi con l'immediato contesto.

3. Per gli edifici di cui al comma 1, con particolare riferimento a quelli di tipologia unifamiliare, devono essere dettate disposizioni volte a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili, a norma della vigente legislazione. Valgono per tali edifici, in quanto congrue ed applicabili, le disposizioni di cui al comma 5 del precedente articolo 33.

4. Per le aree a destinazione produttiva inframmezzate al tessuto urbano deve essere garantita la possibilità di scegliere in opzione tra la continuazione della propria attività in loco, la sua prosecuzione in diversa sede appositamente indicata dalla Pubblica Amministrazione o la dismissione e rifunzionalizzazione dell'area secondo i criteri fissati ai precedenti comma 1 e 2, fatti salvi i casi di industrie a rischio di incidente rilevante, o insalubri di classe I, per le quali deve essere previsto il progressivo trasferimento in siti aventi caratteristiche idonee. Le aree rese libere a seguito di trasferimento o dismissione di attività andranno prioritariamente destinate a completare i servizi a scala urbana e di quartiere, nonché per attrezzature di parcheggio di tipo pertinenziale. La successiva Parte IV all'articolo 57 fornisce ulteriori indicazioni in merito a tali processi di riorganizzazione e rifunzionalizzazione del tessuto produttivo.

5. Per le destinazioni d'uso delle unità edilizie devono essere osservati i seguenti indirizzi:

- a) deve essere perseguito il mantenimento dell'utilizzazione abitativa stabile, ove tale utilizzazione sia in atto, nonché il ripristino dell'utilizzazione abitativa ove tale si presenti come riconoscibile originaria utilizzazione;
- b) deve correlativamente essere perseguito il mantenimento od il ripristino, di utilizzazioni per funzioni connesse a quella abitativa (artigianato di produzione di beni connessi con le persone e le abitazioni, artigianato di servizio, esercizi commerciali al minuto, pubblici esercizi, uffici privati, studi professionali, strutture per l'istruzione, strutture culturali, strutture associative, strutture ricreative, strutture religiose, strutture sanitarie) in termini di efficiente equilibrio con la funzione abitativa;
- c) devono essere di norma escluse destinazioni tali da indurre traffico e costituire poli di attrazione nel sistema della mobilità: centri commerciali, discoteche o locali per lo spettacolo, ecc. Ove tali destinazioni siano in atto è sospeso ogni intervento edilizio eccedente la manutenzione e il Regolamento Urbanistico e/o specifici programmi integrati d'intervento fisseranno i criteri per giungere a utilizzazioni diverse.
- d) deve essere contenuta l'espansione di utilizzazioni per esercizi commerciali al minuto, fatta eccezione per Borgo Giannotti;
- e) vanno mantenute nelle loro sedi le attività direzionali.

6. I tracciati stradali che si prestano ad essere utilizzati in sostituzione e in associazione con la strada di circonvallazione della città antica andranno ricalibrati, specializzati e razionalizzati per questo particolare uso. Queste trasformazioni potranno coinvolgere anche la proprietà fondiaria privata e pubblica, nell'ambito di specifici strumenti d'intervento da delinarsi in sede di Regolamento Urbanistico.

## **Articolo 41 – B2: ambito della città recente compatta**

1. Della città recente compatta dev'essere perseguita in primo luogo la riqualificazione e la riorganizzazione del tessuto edilizio, nonché una maggiore diversificazione tipologica degli edifici.

2. Le trasformazioni volte a perseguire gli obiettivi di cui al primo comma, anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione, non devono comportare rilevanti incrementi delle densità edilizie e dei carichi urbanistici.

3. Per gli edifici o i brani di tessuto edificati sino al 1945, ove sia riconosciuta la sussistenza di elementi edilizi di origine storica e/o condizione di stato di conservazione tale da consentire un intervento di recupero, deve essere prescritto il mantenimento degli elementi di cui al primo e terzo comma del precedente articolo 40. Per gli edifici, con particolare riferimento a quelli di tipologia unifamiliare, devono essere dettate disposizioni volte a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili, a norma della vigente legislazione. Valgono per tali edifici, in quanto congrue ed applicabili, le disposizioni di cui al comma 5 del precedente articolo 33 e comma 4 del precedente articolo 34.

4. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno verificare la possibilità di concentrare l'edificazione in una parte dei lotti edificati coinvolti, liberandone parte o alcuni.

5. Nelle aree libere da edificazione deve prioritariamente provvedersi al reperimento di spazi atti ad incrementare adeguatamente le dotazioni per servizi pubblici e/o ad uso collettivo.

6. Per le destinazioni d'uso delle unità edilizie devono essere di norma escluse destinazioni tali da indurre traffico e costituire poli di attrazione nel sistema della mobilità: centri commerciali, discoteche o locali per lo spettacolo, poliambulatori, ecc., ove tali gravitino nella zona maggiormente a ridosso della circonvallazione e delle strade più esterne che sostituiranno e/o funzioneranno in modo complementare con la circonvallazione;

7. In aggiunta alle indicazioni di cui ai precedenti commi 1, 2, 3, 4 e 5 per le aree industriali specializzate di recente formazione e monofunzionali dev'essere perseguito il loro completamento secondo le previsioni in atto negli strumenti urbanistici di livello generale e/o particolareggiato. Non possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, trasformazioni, fisiche o funzionali, che comportino l'attivazione di industrie a rischio di incidente rilevante, o insalubri definite di classe I a norma delle vigenti disposizioni, se non ad adeguata distanza dai centri abitati, e comunque in aree tali per cui i fenomeni di trasporto degli inquinanti in atmosfera non comportino la ricaduta degli stessi sui centri abitati, e questi ultimi siano adeguatamente tutelati dagli effetti di eventuali, stimabili, incidenti rilevanti.

8. Per le residue aree a destinazione produttiva inframmezzate al tessuto urbano deve essere garantita la possibilità di scegliere in opzione tra la continuazione della propria attività in loco, la sua prosecuzione in diversa sede appositamente indicata dalla Pubblica Amministrazione o la dismissione e rifunzionalizzazione dell'area secondo i criteri fissati ai precedenti commi 1 e 2, fatti salvi i casi di industrie a rischio di incidente rilevante, o insalubri di classe I, per le quali deve essere previsto il progressivo trasferimento in siti aventi le caratteristiche di cui al comma 7 del presente articolo. Le aree rese libere a seguito di trasferimento o dismissione di attività andranno prioritariamente destinate a completare i servizi a scala urbana e di quartiere, nonché per attrezzature di parcheggio di tipo pertinenziale. La successiva Parte IV all'articolo 57 fornisce ulteriori indicazioni in merito a tali processi di riorganizzazione e rifunzionalizzazione del tessuto produttivo.

## **Articolo 42 – B3: ambito delle aggregazioni di servizi**

1. Per le concentrazioni significative di servizi, indicati sulle tavole grafiche, quali:
  - a) l'area del Presidio ospedaliero – Campo di Marte;
  - b) l'area di San Concordio, tra Piazzale Aldo Moro e l'autostrada;
  - c) l'area di Sant'Anna, tra via Donati e via del Bozzo,dev'essere prescritta la riqualificazione e il ridisegno complessivo del sistema in forma unitaria, a partire dagli elementi infrastrutturali esistenti ed utilizzando le aree intercluse, inutilizzate o utilizzate parzialmente.
2. Tale intervento di riqualificazione dovrà identificare in particolare gli usi e le modalità di fruizione degli spazi scoperti destinati alle funzioni pubbliche e/o collettive, nonché la messa a sistema attraverso connessioni pedonali e ciclabili.

## **Articolo 43 – Sottosistema funzionale degli insediamenti del territorio di pianura**

1. Rientra in questo sottosistema il territorio pianeggiante appartenente alla Piana di Lucca e direttamente pertinente con il capoluogo; comprende le porzioni urbane cresciute intorno al sistema stradale radiocentrico delle principali direttrici stradali in uscita da Lucca (Pesciatina, Romana, via di Tiglio, ecc.), secondo uno schema lineare e incompleto, l'ambito di Ponte a Moriano, le aree di bordo del territorio e il territorio rurale.
2. L'obiettivo comune a tutti gli ambiti è quello di stabilizzare la forma degli insediamenti interrompendo il processo di densificazione edilizia che erode progressivamente il territorio rurale e ineditato, restituendo al territorio di pianura un carattere ordinato e compatibile con la sua forma storica e geografica, nel rispetto dei suoi valori ambientali.
3. Questo processo di stabilizzazione dovrà essere accompagnato da politiche di riordino funzionale volte a modificare le destinazioni d'uso delle unità edilizie e il riequilibrio funzionale degli assi viari, garantendo la più vasta gamma possibile di utilizzazioni, nel rispetto delle circostanze naturali, delle regole edilizie ed urbanistiche che hanno presieduto alla conformazione dei luoghi, eliminando o trasferendo le funzioni improprie, catalizzatrici di traffico disposte lungo gli assi stradali di antica origine.

## **Articolo 44 – C1: ambito della città lineare**

1. Per tale ambito possono essere individuate aree suscettibili di nuova edificazione, con densità edilizie, entità volumetriche, caratteristiche tipologiche dei singoli edifici e relative altezze, tali da armonizzarsi con l'immediato contesto, solamente in corrispondenza dei siti in cui si sia già verificato un addensamento edilizio e di funzioni, essendo comunque da inibire la nuova edificazione nei lotti liberi lungo le strade e le direttrici di conurbazione. In particolare questi completamenti del sistema andranno collocati lungo i margini perimetrali, in modo da ricucire e ridefinire in forma meno casuale e più stabile il confine tra l'area urbanizzata e il limitrofo territorio rurale e di provvedere al reperimento di servizi e infrastrutture minime necessarie, come i parcheggi.
2. A tal fine il Regolamento Urbanistico provvede a delimitare in forma stabile e coerente il perimetro dell'ambito insediativo con modifiche non sostanziali del limite in misura non superiore al 10% dell'area individuata per tale ambito nella tavola S6 – Il sistema funzionale. Di norma, tale perimetro, dovrà essere individuato tenendo in considerazione elementi fisici del territorio quali strade, fossi, ecc.
3. Relativamente alle parti consolidate di origine non storica, saranno possibili trasformazioni volte a riorganizzare e riqualificare il tessuto, con particolare riferimento alle



aree a destinazione secondaria e a quelle aree con funzioni di forte attrazione del traffico veicolare. Queste trasformazioni potranno avvenire anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione, che non comportino incrementi delle densità edilizie e dei carichi urbanistici.

4. Riguardo alle destinazioni improprie e/o alle situazioni di congestionamento o malfunzionamento della viabilità, si promuove la formazione di specifiche strategie d'intervento secondo le indicazioni di cui al successivo Capo III relativo ai subsistemi funzionali infrastrutturali per la mobilità.

5. Riguardo alle destinazioni urbanistiche saranno possibili destinazioni miste a prevalenza residenziale. Lungo le strade e le direttrici di conurbazione l'attivazione di eventuali esercizi commerciali, limitatamente alla formazione di strutture d'interesse locale, è rinviata agli strumenti di programmazione specifici in materia e comunque limitatamente per funzioni a livello di quartiere o vicinato.

#### **Articolo 45 – C2: ambito di Ponte a Moriano**

1. Per gli insediamenti a carattere urbano che compongono l'abitato di Ponte a Moriano, deve essere perseguita la riqualificazione e la riorganizzazione del tessuto edilizio, con particolare riguardo al riuso dei comparti produttivi obsoleti, in via di dismissione o interamente dismessi.

2. Le trasformazioni volte a perseguire gli obiettivi di cui al primo comma, con interventi di demolizione e ricostruzione, potranno comportare incrementi delle densità edilizie e dei carichi urbanistici, solo a condizione che si provveda alla dotazione infrastrutturale e di servizio necessaria.

3. Per gli edifici o i brani di tessuto edificati sino al 1945 deve essere prescritto il mantenimento degli elementi di cui al comma 1 e 3 del precedente articolo 40. Per gli edifici, con particolare riferimento a quelli di tipologia unifamiliare, devono essere dettate disposizioni volte a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili, a norma della vigente legislazione. Valgono per tali edifici, in quanto congrue ed applicabili, le disposizioni di cui al comma 5 del precedente articolo 33 e comma 4 del precedente articolo 34.

4. Nelle aree libere da edificazione, deve prioritariamente provvedersi al reperimento di spazi atti ad incrementare adeguatamente le dotazioni per servizi pubblici e/o ad uso collettivo. Potranno essere individuate aree suscettibili di nuova edificazione, con densità edilizie, entità volumetriche e caratteristiche tipologiche dei singoli edifici, e relative altezze, tali da armonizzarsi con l'immediato contesto, solamente in corrispondenza dei siti in cui si sia già verificato un addensamento edilizio e di funzioni o in quelle situazioni in cui si renda necessario definire meglio il margine urbano verso il territorio agricolo e collinare. In particolare questi completamenti del sistema non potranno essere collocati lungo le direttrici extra-urbane definite nell'ambito dei subsistemi funzionali infrastrutturali per la mobilità.

5. Riguardo alle destinazioni urbanistiche saranno possibili destinazioni miste a prevalenza residenziale.

#### **Articolo 46 – C3: ambito di bordo della pianura**

1. Sono da ricomprendere in tale ambito le aree che delimitano il tratto di Piana di Lucca storicamente pertinente con la città e segnalato dall'oscillazione che ha avuto nel tempo il corso fluviale. Queste aree di bordo delimitano un territorio di forma triangolare il cui margine orientale, più o meno coincidente con il confine comunale tra Lucca e Capannori è

costituito dal paleoalveo del Serchio, il margine meridionale sempre dallo stesso paleoalveo al piede dei monti Pisani e a ovest dal corso attuale del fiume.

2. Per queste aree il Piano Strutturale prevede la creazione di un sistema di attrezzature che contengano le funzioni necessarie per assicurare una qualificazione del sistema insediativo di Lucca, rimarcando questa forma di pertinenza del capoluogo proveniente dalla storia e dalla geografia, in un disegno compatibile con le esigenze di tutela degli elementi di valore naturale e ambientale.

3. Questo insieme di attrezzature va inserito in un sistema di Parchi urbani e di valenza territoriale, distinti tra loro in ragione degli obiettivi di pianificazione e del contenuto funzionale possibile.

4. Relativamente alle aree boscate e alle aree agricole ricomprese all'interno dell'ambito di bordo della pianura, valgono le disposizioni di cui agli articoli 28 e 29 delle presenti norme, nel rispetto degli obiettivi definiti dal presente articolo.

### Il Parco lungo il Serchio

Per il Parco lungo il corso attuale del Serchio l'intervento riguarderà principalmente la creazione, la difesa e l'incremento del verde, la realizzazione di percorsi pedonali e di sosta, combinate con una serie di attrezzature compatibili per il gioco, lo sport, lo spettacolo e la ricreazione oltreché la ricettività turistica utilizzando per questa destinazione manufatti e volumetrie esistenti; le trasformazioni ammissibili dovranno essere comunque conformi con quanto stabilito dall'articolo 60 del P.T.C. Le attrezzature già esistenti collocate nel tratto centrale sulla sponda sinistra del fiume a ridosso della città, potranno essere incrementate e armonizzate nella composizione complessiva. Dovranno essere previste nuove attrezzature di sosta veicolare per garantire migliori condizioni di accesso e realizzati tutti quegli interventi atti a garantire la messa in sicurezza dell'area sotto il profilo idraulico. Con una sistemazione prevalentemente a verde, di tipo naturalistico e con profondità diverse, il Parco proseguirà a nord verso l'abitato di Ponte a Moriano e oltre fino all'abitato di Ponte di Sotto e alla zona industriale del Piaggione e a sud fino al centro storico di Nozzano con una sistemazione sulle due sponde che garantisca la comunicazione con il parco meridionale lungo l'Ozzeri di cui appresso e comunque a sottolineare l'ambito di una continuità a carattere interprovinciale.

Per l'accessibilità al parco si fa riferimento essenzialmente alla viabilità esistente opportunamente adeguata e qualificata nelle sue funzioni anche al fine di migliorare un itinerario a valenza locale da Monte S. Quirico fino a Nozzano e che sia in grado di convogliare e smistare le direttrici stradali infravallive dell'Oltreserchio.

### Il Parco orientale

Per il Parco orientale, disposto lungo il paleoalveo sullo spartiacque della Piana, l'intervento seguirà il corso dell'Ozzeretto lungo il confine comunale orientale e riguarderà la creazione di un sistema di spazi verdi caratterizzati dalla permanenza degli elementi di valore ambientale e testimoniale morfologici, idrogeologici e storici tuttora riconoscibili. La sistemazione dell'area sarà prevalentemente a verde caratterizzata da percorsi pedonali e ciclabili attrezzature per la sosta, per il gioco, lo sport e la ricreazione, ingloberà gli episodi edilizi esistenti e nuovi insediamenti da configurarsi come completamento e ricomposizione morfologica e funzionale degli attuali margini urbani, con le seguenti precisazioni:

- Le attrezzature pubbliche saranno individuate e collocate dal Regolamento Urbanistico mediante un programma condiviso con gli altri Comuni della Piana e ove occorra attraverso specifici Accordi di Programma con gli Enti interessati e saranno selezionate, in ragione di un'integrazione di quelle esistenti a scala territoriale, prevalentemente senza

spostamenti di funzione proprie dei centri di origine storica esistenti (Lucca su tutti) che devono continuare a svolgere il loro ruolo di polarità del sistema. Tra le varie attrezzature che potranno essere individuate si segnala l'esigenza di localizzare un presidio coordinato e concentrato delle diverse funzioni pubbliche ( Statali, Regionali, Provinciali, Comunali Soprintendenze, Comando dei VV.F., ASL, ecc.) in cui sia possibile sperimentare nuove forme di rapporto con il cittadino, semplificando e razionalizzando gli spostamenti nel territorio, in relazione ad esigenze quotidiane quali rilascio di certificati, prenotazioni, ritiro documenti, ecc.

- Le aree private ad uso residenziale, produttivo e terziario saranno individuate dal Regolamento Urbanistico in ragione della possibile potenzialità edificatoria complessiva dell'intera area, tenendo conto di una serie di parametri quali:
  - a) la salvaguardia degli elementi di naturalità diffusa o di fragilità ambientale;
  - b) il mantenimento dell'ordinaria coltivazione dei suoli, come strumento preferenziale di manutenzione degli spazi inedificati;
  - c) la preesistenza di episodi edilizi di testata, in riferimento agli elementi insediativi lineari, collocando i nuovi insediamenti a ridosso di questi senza interrompere la continuità dei corridoi agricoli inedificati;
  - d) la necessità di mantenere un rapporto di prevalenza delle aree libere rispetto a quelle edificate che assicurino dell'effettiva natura di parco.
- Le aree produttive dovranno essere individuate con modalità tali da promuovere e catalizzare trasferimenti e dismissioni delle aree produttive esistenti nell'ambito della città recente compatta (cfr. articolo 41 relativo alla città compatta e elaborato S2 - Statuto dei luoghi e invarianti strutturali) e all'interno di un complessivo equilibrato bilancio di uso del suolo a destinazione produttiva.

Dovranno essere realizzati inoltre tutti quegli interventi atti a garantire la messa in sicurezza dell'area sotto il profilo idraulico. Lungo l'intero sviluppo del Parco, tra l'abitato di Antraccoli e l'area produttiva di Marlia, andrà realizzata un'arteria viaria con caratteristiche di *parkway* in grado di assicurare la comunicazione della Piana lucchese ritenuta necessaria alla scala sovracomunale, fino a ricongiungersi con l'altra asta di comunicazione longitudinale del Parco del Serchio (la statale del Brennero), secondo le ulteriori precisazioni di cui al successivo Capo III relativo ai subsistemi funzionali infrastrutturali per la mobilità.

### Il parco meridionale

Per il Parco che segue sempre il tracciato del paleoalveo fluviale, a sud di Lucca lungo l'arco collinare, l'intervento seguirà il corso del canale Ozzeri, le aree umide dei Prati alle Fontane, del Padule di Verciano e del Guappero. L'intervento riguarderà principalmente la creazione, la difesa e l'incremento del verde e la realizzazione di percorsi pedonali e di sosta.

La sistemazione:

- a) non comprenderà aree edificabili, se non limitatamente alle strutture necessarie alla manutenzione e alla sorveglianza del parco;
- b) comprenderà l'acquedotto del Nottolini sui due lati dell'asse autostradale, da integrare con una serie di percorsi pedo-ciclabili;
- c) riguarderà l'intero corso del canale Ozzeri fino al Serchio con una sistemazione adeguata delle due sponde.

Dovranno essere previste nuove attrezzature di sosta veicolare per garantire migliori condizioni di accesso e realizzati tutti quegli interventi atti a garantire la messa in sicurezza dell'area sotto il profilo idraulico.

#### **Articolo 47 – C4: ambito degli insediamenti in zone agricole di pianura**

1. Rientrano in questa categoria gli edifici aventi caratteristiche simili a quelle di cui all'ambito C1 (ambito della città lineare) ma che non assumono una consistenza tale da giustificare la loro ricomprensione in un ambito insediativo vasto.

2. Tali edifici sono individuati e perimetrati dal Regolamento Urbanistico ove si riscontrino, alla data di adozione delle presenti norme, una destinazione urbanistica non rurale e indipendente dalla conduzione dei fondi.

3. Per gli edifici di cui al comma 1 del presente articolo possono essere individuati limitati completamenti edilizi, esclusivamente all'interno delle aree di pertinenza degli edifici esistenti, o sarà provveduto al reperimento di servizi e infrastrutture minime necessarie, come i parcheggi, tali da non compromettere la funzionalità agricola del territorio entro cui tali complessi sono calati.

4. Riguardo alle destinazioni improprie e/o alle situazioni di congestionamento o malfunzionamento dell'arteria stradale si promuove la formazione di specifiche strategie d'intervento secondo le indicazioni di cui al successivo Capo III relativo ai sottosistemi funzionali infrastrutturali per la mobilità.

#### **Articolo 48 – Sottosistema funzionale degli insediamenti di collina e di montagna**

1. Rientra in questa categoria il territorio esterno all'ambito territoriale di pianura. Questo territorio ha una morfologia varia: comprende alcune aree pianeggianti sulla sponda destra del fiume, solchi vallivi, aree collinari e montuose che affacciano e circondano il territorio di pianura su due dei tre lati. Si distinguono l'ambito formato dagli insediamenti urbani pedecollinari o infravallivi innestati sulle principali direttrici stradali e l'ambito ineditato ad uso rurale o copertura vegetale.

2. L'obiettivo comune ad entrambi gli ambiti è quello di stabilizzare e valorizzare la presenza insediativa in forma compatibile e coerente con i caratteri del territorio ineditato, che devono servire da guida e da traccia per la definizione di un confine stabile del sistema insediativo.

3. Questo processo di stabilizzazione e valorizzazione dovrà essere accompagnato da politiche di completamento e potenziamento funzionale volte a favorire il presidio delle zone collinari e a integrare le destinazioni presenti per garantire una più equilibrata dotazione, soprattutto in termini di miglior dotazione di servizi urbani, aumentandone il carattere di comunità autonome e diminuendo la gravitazione nei confronti del territorio di pianura.

#### **Articolo 49 – D1: ambito degli insediamenti collinari**

1. Sono da ricomprensione in tale ambito quelle organizzazioni insediative di origine moderna, caratterizzate da un rapporto favorevole con gli elementi naturali del paesaggio collinare. Per gli edifici di origine storica presenti nell'ambito insediativo valgono le disposizioni di cui ai precedenti articoli 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38.

2. All'interno degli insediamenti urbani dislocati lungo l'arco collinare e pedemontano e aventi caratteristiche diverse da quelli di cui al precedente articolo 34, per i fini di cui al 2° comma del precedente articolo 48, possono essere individuate aree suscettibili di nuova edificazione, con densità edilizie, entità volumetriche e caratteristiche tipologiche dei singoli edifici, e relative altezze, tali da armonizzarsi con l'immediato contesto, solamente in corrispondenza dei siti in cui si sia già verificato un addensamento edilizio e di funzioni. In

particolare questi completamenti del sistema andranno collocati con particolare riguardo all'andamento clivometrico dei suoli, riducendo al minimo la realizzazione di muri di contenimento e l'impermeabilizzazione dei suoli prevedendo tipologie edilizie adatte all'edificazione su terreni in pendenza.

3. Le parti consolidate, potranno essere oggetto di trasformazioni volte a riorganizzare e riqualificare il tessuto, con particolare riferimento alle aree a destinazione secondaria. Queste trasformazioni potranno avvenire anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione, che non comportino incrementi delle densità edilizie e dei carichi urbanistici.

4. Saranno possibili destinazioni miste a prevalenza residenziale. Lungo le direttrici extra-urbane principali è in ogni caso preclusa l'attivazione di esercizi commerciali e il completamento della dotazione, limitatamente alla formazione di strutture d'interesse locale, è rinviato agli strumenti di programmazione specifici in materia e comunque limitatamente a esercizi con funzioni di esclusivo interesse locale (vicinato).

5. Il Regolamento Urbanistico provvede a delimitare in forma stabile e coerente il perimetro dell'ambito insediativo con modifiche non sostanziali del limite in misura non superiore al 10% dell'area individuata per tale ambito nella tavola S6 – Il sistema funzionale.

#### **Articolo 50 – D2: ambito degli insediamenti in zone agricole di collina e montagna**

1. Rientrano in questa categoria gli edifici aventi caratteristiche simili a quelle di cui all'ambito D1 (ambito degli insediamenti collinari) ma che non assumono una consistenza tale da giustificare la loro ricomprensione in un ambito insediativo vasto.

2. Tali edifici devono avere alla data di adozione delle presenti norme, una destinazione urbanistica non rurale e indipendente dalla conduzione dei fondi.

3. Per gli edifici di cui al comma 1 del presente articolo possono essere individuati interventi volti a migliorare il loro rapporto e la loro presenza nel territorio agricolo entro cui tali complessi sono calati. Questi interventi daranno luogo a limitati ampliamenti edilizi delle unità esistenti e saranno orientati verso il reperimento di servizi e infrastrutture minime necessarie, come i parcheggi.

4. Riguardo alle destinazioni improprie e/o alle situazioni di congestionamento o malfunzionamento della viabilità si promuove la formazione di specifiche strategie d'intervento secondo le indicazioni di cui al successivo Capo III relativo ai subsistemi funzionali infrastrutturali per la mobilità.

5. Riguardo alle destinazioni urbanistiche saranno possibili destinazioni miste a prevalenza residenziale. Lungo le strade e le direttrici di conurbazione l'attivazione di esercizi commerciali, limitatamente alla formazione di strutture d'interesse locale, è rinviata agli strumenti di programmazione specifici in materia.

## **Capo III – I sistemi funzionali delle infrastrutture per la mobilità e di servizio**

### **Articolo 51 - Disposizioni applicative**

1. Il presente piano riconosce i seguenti ambiti funzionali infrastrutturali della mobilità:

- a) l'ambito del trasporto pubblico, volto a garantire alla generalità dei soggetti l'accessibilità di base a livello urbano, extraurbano, regionale ed ultraregionale; esso è articolato in:
  - il trasporto pubblico su ferro delle persone a livello metropolitano;
  - il trasporto pubblico su gomma delle persone a livello frazionale, urbano, extraurbano;
  - il trasporto pubblico su ferro delle merci a livello locale, regionale, nazionale ed internazionale;
- b) l'ambito del trasporto privato, stradale - comprendente la rete viaria percorribile da tutti i vettori; esso è articolato in:
  - viabilità autostradale;
  - viabilità extra-urbana interessante, oltre al livello comunale, quello provinciale ed extraprovinciale;
  - viabilità urbana principale;
  - viabilità urbana ordinaria.
- c) L'ambito pedonale, comprendente le aree in cui l'accessibilità pedonale é esclusiva o prioritaria e l'ambito ciclabile, comprendente gli itinerari riservati alle biciclette e le aree in cui la loro circolazione è regolamentata così da garantirne l'autonomia e la sicurezza;

E i seguenti subsistemi funzionali di servizio:

- d) i subsistemi di servizio sono individuati all'interno delle tavole relative alle Trasformazioni Antropiche, contrassegnate dalle sigle B10 – Rete distribuzione di energia elettrica, B11 – Rete distribuzione del gas, B12 – Pozzi e sorgenti ad uso civile, B13 – Rete distribuzione dell'acqua potabile, B14 – Distribuzione di acqua per usi industriali, B15 – Raccolta e smaltimento dei rifiuti idricamente convogliabili e B16 – Distribuzione di gas, acqua potabile e rete fognaria. Per esigenze di miglior comprensione e leggibilità, questi sono classificati dalle presenti norme nei seguenti servizi:
  - il servizio della distribuzione energetica, il quale ha come scopo di fornire ai luoghi di abitazione, di lavoro, di frequentazione, l'energia necessaria nelle quantità e nei tipi richiesti, ulteriormente articolato nella distribuzione di energia elettrica e nella distribuzione del gas;
  - il servizio della distribuzione idrica, il quale ha come scopo di fornire acqua per i vari usi in quantità e con le caratteristiche idonee; esso è articolato nella distribuzione di acqua potabile e nella distribuzione di acqua per usi industriali ed altri;
  - il servizio postale;
  - il servizio della raccolta e dello smaltimento dei rifiuti, il quale ha come scopo l'allontanamento dai luoghi di frequentazione di ogni tipo di rifiuto ed il relativo smaltimento in condizioni che evitino inquinamenti dell'aria, dell'acqua e del suolo, ed in forme che massimizzino il riciclaggio;

In sede di Regolamento Urbanistico verrà determinato il livello minimo inderogabile quale criterio per valutare i relativi piani di settore.

3. Le tavole contrassegnate dalle sigle BS1 – I sistemi infrastrutturali e S6 – Il sistema funzionale, alle quali alcune delle disposizioni del presente Capo fanno riferimento, indicano tracciati o siti degli elementi dei sistemi infrastrutturali di cui al comma 1 ai quali il presente piano attribuisce valenza strutturale.

4. Per il subsistema funzionale di servizio non viene individuato un nuovo assetto e/o completamento, fermo restando quanto disposto dal precedente comma 3 in materia di trattamento degli impianti esistenti.

## **Articolo 52 – L’ambito del trasporto pubblico**

### Il trasporto pubblico su ferro delle persone

1. Il piano propone un’ipotesi complessiva di riassetto indicata nella tavola contrassegnata da S6 – Il sistema funzionale, basata:

- a) sul recupero della linea ferroviaria principale Firenze-Prato-Pistoia-Lucca-Pisa (Viareggio), come sistema di trasporto passeggeri efficiente e adeguato per capacità e frequenza all’ambito metropolitano, secondo i programmi definiti in sede regionale e provinciale;
- b) sul riutilizzo di una parte dei tronchi ferroviari convergenti su Lucca: la Lucca-Pisa e la Lucca-Aulla per un uso di trasporto metropolitano di scala locale e provinciale, mediante attrezzature adeguate con l’indicazione delle relative fermate entro l’ambito di applicazione del presente piano, distinguendo le fermate da attrezzare:
  - con parcheggio di scambio per i mezzi di trasporto motorizzati individuali;
  - per l’intermodalità con il servizio di trasporto pubblico, di linea, di persone mediante "bus" o “navette”;

2. Le trasformazioni e le realizzazioni di nuovi tracciati ferroviari, ivi compresi quelli delle linee di raccordo con industrie per il trasporto delle merci, di ristrutturazione di tratti di linee ferroviarie al fine di attivare un servizio di trasporto pubblico metropolitano, di realizzazione delle relative fermate, di eliminazione degli esistenti passaggi a livello, sono puntualmente definiti mediante accordi di programma con il soggetto istituzionalmente competente alla realizzazione delle infrastrutture pubbliche per il trasporto ferroviario.

3. Possono comunque essere definite ammissibili le trasformazioni di manutenzione, riqualificazione, ristrutturazione, dei tracciati ferroviari, nonché di manutenzione, riqualificazione, ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione, delle attrezzature tecnologiche, di servizio e di arredo, complementari e connesse, nelle superfici corrispondenti:

- a) alle superfici già interessate dalle predette infrastrutture ferroviarie esistenti;
- b) alle ulteriori superfici interessate dalle rispettive fasce di rispetto

4. Le aree ferroviarie eventualmente dismesse dovranno essere destinate prioritariamente ad interventi connessi alle funzioni della mobilità, fatti salvi accordi di programma tra Comune, Provincia, Regione e FF.SS. volti a verificare la compatibilità degli assetti urbani e infrastrutturali.

### Il trasporto pubblico su gomma

5. In aggiunta alle indicazioni di cui ai commi precedenti, il Piano Strutturale propone una riorganizzazione complessiva del trasporto pubblico su gomma, da analizzare e sviluppare all’interno degli strumenti di programmazione specifici (PGTU, suoi successivi adattamenti, o altri).

Il sistema attualmente è suddiviso:

- a) nel trasporto pubblico su gomma extra-urbano che affluisce ad un unico capolinea-stazione a piazzale Verdi, all’interno della cinta delle mura, cui si accede da porta Vittorio Emanuele II, con differenziazione di due società gestori. Per raggiungere porta Vittorio Emanuele II dalle varie provenienze i pullman percorrono i viali di circonvallazione;

- b) nel trasporto pubblico su gomma urbano comprendente diversi tipi di esercizio: le navette per il centro storico, dai parcheggi e dai quartieri periferici, parzialmente con mezzi elettrici e i bus per le altre linee e basato su due differenti tipi di strumenti d'esercizio:
- *le navette*: mezzi di limitata capienza (20-24 passeggeri), grande flessibilità di manovra in virtù delle modeste dimensioni, attrezzate per il comando automatico di passaggi, semafori, ecc., in gran parte elettriche (servizi in città e pianura);
  - *i bus*: mezzi di media capienza (80-100 passeggeri) di tipo tradizionale, con uso di motori e combustibili al minimo di emissioni.

Tale sistema viene modificato a partire da due provvedimenti basilari:

- a) l'entrata in servizio della metropolitana, con l'adozione di un modello "a lisca di pesce" con la linea metropolitana come dorso centrale e le fermate come innesto delle linee navette o bus a servizio delle frazioni o dei quartieri circostanti alle fermate;
- b) lo spostamento della stazione autolinee in corrispondenza della stazione centrale, con la modifica dei percorsi per le linee attualmente transitanti in piazzale Verdi e la razionalizzazione delle altre linee interessate alla zona della stazione.

6. Nel nuovo sistema così modificato:

*le navette* serviranno:

- a) il centro storico con servizi dai parcheggi, dalla stazione (treni e autolinee) e dai quartieri, anche con linee circolari a doppio senso;
- b) il Morianese e la Brancoleria con servizi dalle varie frazioni alle fermate della metropolitana (questo servizio può essere anticipato anche a scopo sperimentale, collegandole al centro di Ponte a Moriano e alla Stazione con l'attuale servizio ferroviario);
- c) le altre zone delle colline e della Piana per il collegamento con le fermate della linea metropolitana.

*i bus* serviranno:

- d) i collegamenti tra i quartieri;
- e) i collegamenti con le fermate della linea metropolitana delle zone per cui la stima della domanda o le distanze faranno ritenere insufficienti le navette;
- f) gli altri collegamenti a livello extra-urbano.

7. Bus e navette viaggeranno preferibilmente in sede riservata in tutte le sezioni stradali in cui il traffico, anche solo in limitati momenti di punta, può costituire intralcio e rallentamento; nelle corsie riservate oltre a ambulanze, VVFF, polizia e carabinieri e vigili in servizio, possono passare anche i taxi. Il sistema tariffario dovrà essere reso unitario anche se differenziato (navette, bus, metropolitana) e di facile uso.

#### Il trasporto pubblico su ferro delle merci

8. Il Piano Strutturale prevede la creazione di una linea ferroviaria di raccordo per il trasporto delle merci con le industrie della zona di Mugnano, in coerenza con le indicazioni del P.T.C. provinciale che, inoltre, individua la stazione di S. Pietro a Vico quale elemento strutturale della rete per lo stoccaggio e movimentazione delle merci. Per la creazione di tale linea ferroviaria si prevede la tutela del tracciato la cui parziale riutilizzazione deve essere compatibile con l'eventuale ripristino della linea dismessa Lucca-Pontedera, come previsto dal P.I.T. all'art. 35.

9. Le trasformazioni, la manutenzione, riqualificazione, ristrutturazione, dei tracciati ferroviari, nonché la realizzazione di nuovi binari ferroviari, nonché la manutenzione, riqualificazione, ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione, delle attrezzature tecnologiche, di servizio e di arredo, complementari e connesse, sono puntualmente definiti



mediante accordi di programma con il soggetto istituzionalmente competente alla realizzazione delle infrastrutture pubbliche per il trasporto ferroviario.

### **Articolo 53 – L’ambito del trasporto privato - stradale**

1. Relativamente al sistema stradale il presente piano propone un’ipotesi complessiva di riassetto indicata nella tavola contrassegnata da S6 – Il sistema funzionale, a partire dalla considerazione che l’uso attuale è inadeguato. Questa ipotesi è basata da un lato sulla riorganizzazione del sistema stradale di antica origine incentrato a raggiera sul capoluogo, eliminando funzioni improprie, ridisegnando ove possibile la carreggiata e prevedendo nuove attestazioni di parcheggio alle spalle dei sistemi insediativi lineari (cfr. anche articolo 44 relativo all’ambito della città lineare) e dall’altro sul completamento di un sistema stradale moderno con caratteristiche diverse, già parzialmente realizzato, che sostenga e funzioni in modo complementare con la rete antica esistente.

2. Il nuovo sistema di rete deve possedere, per svolgere tale funzione di complemento e sostegno, le seguenti caratteristiche:

- a) non deve essere più fiancheggiato da insediamenti;
- b) deve essere disposto in modo da formare grandi maglie più o meno regolari;
- c) deve essere progettato con particolare riguardo al suo miglior inserimento ambientale (urbano e naturale);
- d) deve essere caratterizzato da un numero di innesti con la viabilità ordinaria che dovrà essere valutato in funzione delle caratteristiche dell’itinerario.

Questo progetto di riorganizzazione infrastrutturale verrà definito in sede di Regolamento Urbanistico quando sarà possibile avere una conoscenza migliore dei dati insediativi e ambientali, che determineranno la scelta dei collegamenti possibili e il loro tracciato. Il Piano Strutturale sottolinea la necessità di questa riorganizzazione e ne riporta un’ipotesi basata sui dati conoscitivi attualmente in possesso, da verificare, approfondire ed eventualmente modificare negli sviluppi successivi della pianificazione comunale. Questa ipotesi di larga massima obbedisce a due principi fondamentali:

- integrare i tronchi moderni già realizzati in una rete moderna che funzioni da supporto a quella antica, riducendo il traffico della rete antica entro limiti compatibili con la sua funzione di sostegno della fabbricazione marginale;
- collocare i nuovi tronchi in una trasformazione complessiva delle zone attraversate, instaurando una nuova coerenza fra le strade e gli usi circostanti. Sarebbe comunque sbagliato aggiungere nuove strade che traversino il territorio com’è adesso; le strade disturberebbero gli insediamenti, e gli insediamenti disturberebbero le strade, aprendo conflitti senza fine.

Questa ipotesi è documentata nell’elaborato di cui alle sigle S6 – Il sistema funzionale e viene presentata per essere paragonata agli indirizzi di riassetto dei sistemi insediativi.

Tra gli ipotizzati completamenti della rete si segnala:

- A. la stabilizzazione della strada di gronda in direzione est-ovest adiacente all’asta autostradale con funzione di comunicazione diretta tra la barriera di San Donato e la zona industriale di Mugnano;
- B. il collegamento nord-sud tra Ponte a Moriano, l’abitato di Antraccoli e l’autostrada, lungo il sistema di bordo della pianura di Lucca, che assume una rilevanza di scala provinciale e regionale in quanto direttrice di collegamento tra la Valle del Serchio e la connessione con il sistema autostradale est-ovest. Detto collegamento, facendo parte del sistema funzionale per la mobilità, dovrà adeguarsi alle caratteristiche sia morfologiche che antropiche del territorio interessato, con carattere di strada sovracomunale ma non autostradale e dovrà garantire la sicurezza e la fluidità degli spostamenti veicolari attraverso un numero

adeguato di nodi di scambio e intersezioni a raso opportunamente disciplinate. Il ruolo funzionale di interesse sovracomunale attribuito a tale collegamento richiede, sia nella fase di progettazione che in quella di realizzazione, intese e accordi con i soggetti pubblici dell'Area lucchese e in particolare con il Comune di Capannori.

- C. la prosecuzione dell'asse viario orientale esistente (tra l'abitato di San Filippo e la Via SS. Annunziata) in direzione nord-occidentale attraverso l'area industriale dell'Acquacalda fino all'abitato di Monte San Quirico con il relativo scavalco del Serchio e della ferrovia per la Garfagnana;
- D. il by-pass tra il piazzale della Stazione e la complanare superando i binari ferroviari e rasentando da ovest l'area produttiva di Mugnano, da mettere in relazione alla prospettata dismissione dello scalo merci di Lucca;

Tutti questi tronchi, dalle caratteristiche stradali diverse da studiarsi in coerenza con i sistemi insediativi e naturali impegnati, saranno accomunati dal fatto di non avere un'edificazione marginale.

3. Il sistema stradale esistente di significato strutturale, è classificabile nelle seguenti categorie:

- a) tracciati autostradali e relativi caselli;
- b) viabilità extra-urbana, costituita prevalentemente dai tracciati di origine storica impostati secondo un disegno a raggiera;
- c) viabilità urbana principale;
- d) viabilità urbana ordinaria (limitatamente ai suoi tracciati più rilevanti ai fini del funzionamento del sistema cinematico complessivo).

4. Il Piano Strutturale indica nei successivi commi 5 e 6 gli indirizzi per pervenire ad una riorganizzazione delle infrastrutture viarie riconducibili alle categorie di cui ai punti b) e c) del precedente comma.

5. Per le infrastrutture viarie di cui alla lettera b) del precedente comma 3 deve essere principalmente migliorato il rapporto con gli insediamenti dei quali costituiscono la spina dorsale, secondo un modello di funzionamento accettabile in ragione del suo ruolo possibile, cioè quello di servire un sistema insediativo continuo e lineare nelle sue propaggini più esterne:

- a) riducendo e razionalizzando le possibilità di sosta direttamente disimpegnate dalla strada;
- b) spostando le attestazioni di sosta in posizione arretrata rispetto alle strade;
- c) realizzando, ove possibile, tratti di controstrade laterali che disimpegnino i diversi accessi carrabili indipendentemente dall'arteria stradale principale, quando questi sono eccessivamente trafficati e troppo poco distanziati tra di loro;
- d) delocalizzando eventuali funzioni catalizzatrici di grandi movimenti di traffico;

Il Regolamento Urbanistico provvederà preliminarmente a redigere uno specifico elaborato di dettaglio in scala adeguata, che indichi:

- le possibilità d'intervento, ovvero gli spazi possibili dove esercitare le azioni di cui ai punti a,b,c e d del presente comma;
- le opportunità operative, ovvero quali di queste operazioni possono essere condotte per iniziativa pubblica, quali per iniziativa privata e quali per iniziativa combinata pubblica e privata.
- le priorità d'intervento.

6. Per le infrastrutture viarie di cui alla lettera c) del precedente comma 3 deve essere perseguita una politica di specializzazione funzionale della strada in conseguenza:

- a) dell'eliminazione della strada di circonvallazione come strada importante di arroccamento e smistamento;

b) del ruolo funzionale individuato per ciascuna strada (arteria di penetrazione, di arroccamento, di by-pass, ecc.) e degli elementi funzionali che disimpegna.

Tra le azioni e gli strumenti possibili per realizzare questo obiettivo di specializzazione il presente Piano in particolar modo indica il ridisegno della sede carrabile, anche in funzione del miglior funzionamento del sistema di circolazione ciclo-pedonale (cfr. successivo articolo 54 relativo all'ambito pedonale e ciclabile).

La disciplina del traffico, da stabilirsi all'interno delle specifiche elaborazioni di settore, dovrà farsi carico delle indicazioni di cui al presente comma, limitando le politiche di circolazione a senso unico ai soli casi effettivamente necessari.

7. Per le infrastrutture di cui alla lettera a) del precedente comma 3, ivi comprese le fasce di rispetto, possono essere definite ammissibili:

- a) le trasformazioni di manutenzione, riqualificazione, ristrutturazione, ampliamento delle carreggiate degli elementi viari esistenti, modificazioni del sistema di esazione del pedaggio, per aumentare la funzionalità dell'infrastruttura anche ai fini delle comunicazioni urbane;
- b) le trasformazioni di manutenzione, riqualificazione, ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione, degli impianti e delle attrezzature tecnologiche, di servizio e di arredo, complementari e connesse, con particolare riferimento ai manufatti volti a mitigare l'impatto ambientale, in termini di inquinamento idrico, atmosferico, acustico e visivo, delle infrastrutture e del loro utilizzo;
- c) le trasformazioni di manutenzione, riqualificazione, ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione, di strutture per il commercio al dettaglio di carburanti, per l'assistenza automobilistica, per il commercio al dettaglio di altri generi di consumo e per pubblici esercizi rivolti agli utenti dell'autostrada, ove conformi ad ogni pertinente disposizione delle leggi e dei conseguenti atti amministrativi.

8. La prevista rifunzionalizzazione ad uso essenzialmente pubblico dei complessi di Arliano e, soprattutto, Maggiano comporta la necessità di valutare e proporre, in sede di Regolamento Urbanistico, adeguate soluzioni viabilistiche in connessione sia con la rete stradale esistente che con l'infrastruttura autostradale, atte a facilitare e migliorare la fruizione delle suddette strutture.

#### **Articolo 54 – L'ambito pedonale e ciclabile**

1. Per ambito pedonale e ciclabile si intende il complesso di itinerari specializzati per una percorrenza da parte dei pedoni e delle biciclette. Questi sono distinti dai tradizionali spazi riservati ai pedoni in fregio alle strade (marciapiedi), in quanto sistemi dotati di una loro autonomia e attrezzatura specifica, come indicato nei commi seguenti.

2. Per questo ambito, non vengono fornite indicazioni operative circa i tracciati e le localizzazioni, ma semplicemente criteri normativi e standard qualitativi da rispettare successivamente nella loro realizzazione concreta.

3. Tale ambito è definito in stretta correlazione con il piano urbano del traffico, tenendo conto delle indicazioni derivanti dalle disposizioni di cui al Titolo II, nonché di quelle derivanti dalle schede - norma riferite alle unità territoriali organiche elementari, di cui alla Parte V. Le piste ciclabili e/o pedonali devono essere previste e progettate, nonché realizzate, o ristrutturate, in conformità alle disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo.

4. Le piste ciclabili e/o pedonali devono essere condotte a comporre, nel loro insieme, una pluralità di "itinerari ciclabili e/o pedonali", i quali devono servire, con continuità e con un efficace grado di protezione dei ciclisti, l'intero ambito territoriale degli insediamenti o

quantomeno ambiti significativamente estesi e significativi dal punto di vista funzionale e urbanistico (parchi ecc.).

5. Gli "itinerari ciclabili e/o pedonali" sono sequenze organiche di più tipi di infrastrutture, monodirezionali o bidirezionali, destinate in via esclusiva o prevalente ai ciclisti, ovvero ai pedoni. Essi sono costituiti:

- a) da strade o parti delle strade riservate al transito dei ciclisti in sede propria, separate dalla carreggiata con idonee ed efficaci protezioni, ovvero aventi tracciato autonomo;
- b) da strade o spazi in promiscuo, opportunamente contrassegnati e delimitati, dove la circolazione e la sosta degli autoveicoli abbia carattere subordinato alla presenza di pedoni e ciclisti;
- c) da viali e sentieri aperti ai ciclisti, con esclusione o subordinazione degli autoveicoli, che si trovino nei parchi urbani e/o territoriali e nelle aree rurali
- d) dalle attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione o il noleggio delle biciclette, lo scambio intermodale con il pubblico trasporto, il riparo ed il ristoro degli utenti.

6. Gli "itinerari ciclabili e/o pedonali", pur diversificati per tipo e costituzione, devono soddisfare in modo omogeneo i requisiti di sicurezza, affidabilità, funzionalità, *comfort* e amenità dello spostamento, posti a base del disegno di rete generale e del progetto di ogni itinerario nel suo intero sviluppo. Di norma non sono assimilabili agli itinerari ciclabili, o loro tratti, le zone a traffico limitato, le corsie riservate ai mezzi di trasporto pubblici e le strade locali con velocità limitata a 30 Km/h, se non prevedono specifici spazi riservati e protetti destinati ai ciclisti e/o ai pedoni.

7. Il disegno generale della rete degli "itinerari ciclabili e/o pedonali" deve rispondere a criteri di:

- a) gerarchia funzionale, in quanto la rete deve essere organizzata sul territorio secondo una gerarchia strutturale e funzionale riconoscibile e memorizzabile, come mappa schematica della città, o del quartiere, o della zona;
- b) continuità in termini di spazio e del grado di sicurezza offerto, assunta quale requisito indispensabile sia in fase di disegno generale, quanto in fase di attuazione dei singoli tratti, nella quale occorre attivare stralci attuativi ampi ed evitare che nel periodo di avvio si riscontri il non uso che distingue le attrezzature isolate o di ambito troppo limitato;
- c) articolazione tipologica e costruttiva in relazione al contesto territoriale, per cui gli "itinerari ciclabili e/o pedonali" della rete devono rispondere a requisiti funzionali e tecnici correnti, in rapporto alle caratteristiche complessive del sistema e del territorio servito, i quali requisiti sono soddisfatti adottando soluzioni differenziate ed articolate a seconda del sito attraversato.

8. Il riuso (manutenzione, ristrutturazione, completamento e ampliamento) di infrastrutture viarie esistenti e di spazi già a destinazione pubblica o d'uso pubblico, è criterio prevalente per il disegno della rete e la progettazione dei singoli "itinerari ciclabili e/o pedonali", riservando alle nuove realizzazioni i tratti di completamento, integrazione ed estensione del sistema, e l'eventuale formazione di opere d'arte e manufatti speciali destinate a risolvere nodi critici o complessi.

9. La realizzazione della rete degli "itinerari ciclabili e/o pedonali" si deve svolgere secondo un programma di attuazione per stralci funzionali a servizio di ambiti significativi dell'insediamento e che consentano di attivare un itinerario completo o una parte cospicua di esso. Nelle prime attuazioni sono da favorire i completamenti e la organica riconnessione alla rete di eventuali realizzazioni isolate esistenti o già appaltate di cui si riconosca l'effettivo utilizzo.

10. I progetti degli "itinerari ciclabili e/o pedonali" devono risolvere con accurati studi i problemi di sicurezza e fluidità del traffico ciclistico e veicolare nelle intersezioni interessate da tali itinerari. In particolare devono organizzare:

- a) la svolta a sinistra dei ciclisti adottando di norma la svolta indiretta in due tempi, seguendo gli attraversamenti pedonali o affiancandoli con spazi delimitati per il transito e l'attesa dei ciclisti;
- b) le svolte degli autoveicoli con adeguate misure di protezione per i ciclisti che attraversano sugli itinerari attrezzati;
- c) adeguati spazi di smistamento, attesa e sgombero dei ciclisti che si incrociano tra loro;
- d) una efficace tutela dei pedoni.

11. I progetti degli "itinerari ciclabili e/o pedonali" devono tener conto delle necessità individuate per il territorio agricolo di pianura, di cui al precedente articolo 29, comma 15.

# PARTE IV - IL DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E LE POLITICHE DI SETTORE

## Articolo 55 – Quantità insediative previste dal Piano Strutturale

1. Il Piano Strutturale stabilisce le quantità insediative massime ammissibili previste per ciascun settore funzionale: residenza, produzione, terziario e attrezzature urbane, sulla base degli specifici obiettivi di riorganizzazione, riordino, completamento del sistema insediativo e riqualificazione funzionale delle infrastrutture, previsti all'interno della disciplina del sistema funzionale, di cui alla precedente Parte III, Titolo II, Capi II e III.

2. Tali quantità massime ammissibili sono sottoposte in sede di formazione del Regolamento Urbanistico e dei Programmi Integrati di Intervento ad una specifica verifica di sostenibilità in relazione allo stato delle risorse naturali e al funzionamento dei principali sistemi di servizio, approvvigionamento e smaltimento urbano di cui alla precedente Parte III, Titolo II, Capo III.

3. L'allegato A alle presenti norme: "Calcolo della capacità insediativa del Piano Strutturale", definisce le quantità insediative previste dal Piano Strutturale, in relazione agli obiettivi di cui al comma 1 del presente articolo, per ciascun sistema insediativo a partire dalle quantità insediative esistenti e dalla loro distribuzione. L'allegato B alle presenti norme: "Verifica della capacità insediativa del Piano Strutturale", contiene la verifica della sostenibilità attraverso il confronto dimensionale tra la capacità insediativa complessiva del Piano Strutturale, lo stato delle risorse e il funzionamento dei servizi urbani di approvvigionamento e smaltimento.

4. Il successivo art. 64 stabilisce la programmazione e i criteri di attuazione delle previsioni urbanistiche.

5. Le quantità insediative previste dal Piano Strutturale, **che complessivamente costituiscono la capacità insediativa complessiva di cui al precedente comma 3**, si distinguono in:

- a) quantità insediative dirette, cioè conferite a completamento e in corrispondenza dei sistemi insediativi, così come definiti dalle presenti norme;
- b) quantità insediative indirette, cioè conferite a integrazione dei sistemi insediativi, nei parchi o nel territorio agricolo, secondo una logica di compatibilità con la struttura territoriale e geografica.

6. Gli articoli che seguono analizzano la distribuzione di tali quantità insediative per ciascun settore funzionale e **indicano** le politiche urbanistiche da adottare per metterle in gioco in una motivata attuazione programmata nel soddisfacimento di quanto stabilito nel successivo art. 64, attraverso gli strumenti di attuazione del Piano Strutturale previsti dalla legislazione. I settori funzionali considerati sono:

- Il settore residenziale, ovvero gli spazi e i manufatti destinati in forma esclusiva e/o prevalente all'abitazione.
- Il settore produttivo, ovvero gli spazi e i manufatti destinati in forma esclusiva e/o prevalente al lavoro.

- Il settore terziario commerciale e direzionale, ovvero gli spazi e i manufatti specializzati per funzioni direzionali e commerciali.
- Il settore terziario ricettivo, ovvero gli spazi e i manufatti specializzati per funzioni ricettive e alberghiere.
- Il settore delle attrezzature urbane, ovvero gli spazi e i manufatti destinati per funzioni di servizio a supporto dei settori precedenti.

7. Le indicazioni quantitative **sono** riportate nel presente Titolo e **specificate** nell'allegato A **alle presenti norme sono suddivise e ulteriormente precisate all'interno e sono localizzate dal R.U. in relazione al perseguimento degli obiettivi e delle indicazioni** delle schede relative alle U.T.O.E.

## **Articolo 56 - Il settore residenziale**

1. Il Piano Strutturale indica una capacità insediativa aggiuntiva complessiva per funzioni abitative riferita a tutti i subsistemi funzionali insediativi distinta in capacità diretta e indiretta e quantificata nell'elaborato "Calcolo delle quantità insediative previste dal Piano Strutturale", allegato **"A"** alle presenti norme.

2. Tale offerta insediativa aggiuntiva in termini complessivi non tiene conto dell'ulteriore capacità insediativa ottenibile con il recupero di una quota del patrimonio edilizio non occupato, attraverso l'attivazione di adeguate politiche di incentivazione per l'intervento edilizio e/o la ripresa del mercato degli affitti, già introdotte a livello legislativo statale.

3. L'offerta insediativa aggiuntiva rappresenta un incremento residenziale in grado di sostenere gran parte della domanda tecnica abitativa (fabbisogno) di origine demografica, di cui all'elaborato B18 – Relazione fenomeni demografici e quadro economico, del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, e determinata dal fenomeno di crescita del numero di nuclei familiari, in attenuazione progressiva per la frammentazione e la diminuzione del numero medio di componenti.

4. **Ai fini della definizione delle previsioni insediative del R.U.** tali quantità residenziali possono contenere, in una quota non superiore al 25%, funzioni diverse, connesse con l'utilizzo residenziale: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, artigianato di servizio, uffici, studi professionali, ecc.

5. L'offerta insediativa diretta può essere frutto di interventi:

- a) di riorganizzazione riordino del tessuto esistente, in relazione a tipologie edilizie e abitative coerenti con la forma del tessuto urbano; tali interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica debbono avere un bilancio demolito-ricostruito funzionale alla riorganizzazione urbana e comunque che non comportino carichi insediativi non sostenibili per il contesto in cui sono collocati;
- b) di saturazione dei vuoti urbani, siano questi frutto di aree agricole ricomprese nella perimetrazione insediativa, aree derivanti da previsioni inattuato del PRG vigente o aree ottenute dalla dismissione degli impianti produttivi centrali, tenendo conto che tale utilizzazione (residenziale) va considerata minoritaria rispetto all'esigenza di individuare destinazioni per servizi e attrezzature urbane (vedi anche successivo articolo 59, relativo alle attrezzature urbane);
- c) di delimitazione del subsistema funzionale insediativo nei confronti del territorio agricolo circostante, per quei soli subsistemi insediativi che presentano un problema di questo tipo (cfr. disciplina relativa al subsistema insediativo della città lineare);

6. L'offerta insediativa indiretta è quella derivante dall'ambito del parco orientale, selezionata in ragione della sua appartenenza ad un sistema preponderante per dimensioni e

qualità di aree verdi e agricole e collocata in modo da non interrompere i corridoi inedificati tra un elemento insediativo lineare e l'altro.

7. I nuovi alloggi facenti parte della **capacità quota** insediativa **diretta** dovranno essere caratterizzati secondo le seguenti linee orientative:

- a) le quantità residenziali di cui ai punti a) e b) del precedente comma 4 daranno luogo ad un'offerta abitativa basata su tipologie abitative diversificate, anche plurifamiliari, differenziate in ragione delle tipologie limitrofe, delle caratteristiche del tessuto, della forma e delle caratteristiche dell'intervento;
- b) le quantità residenziali di cui al punto c) del precedente comma 4 daranno luogo ad un'offerta abitativa basata su modelli tipologici specifici per le singole situazioni, che dovranno produrre nuovi fronti urbani lineari e non compatti capaci di assicurare una terminazione adeguata agli insediamenti.

Tutti i nuovi alloggi dovranno caratterizzarsi secondo modelli coerenti con quelli di antica origine, il più possibile integrati e diversificati rispetto a quelli offerti correntemente, per garantire il migliore inserimento territoriale;

8. I nuovi alloggi facenti parte della quota insediativa indiretta dovranno essere caratterizzati secondo tipologie abitative adatte ad essere collocate nello specifico ambiente di riferimento.

## **Articolo 57 - Il settore produttivo**

1. Il Piano Strutturale indica una capacità insediativa aggiuntiva complessiva per funzioni secondarie riferita a tutti i subsistemi funzionali insediativi distinta in capacità diretta e indiretta e quantificata "Calcolo delle quantità insediative previste dal Piano Strutturale", **nell'allegato "A"** alle presenti norme.

2. L'offerta insediativa aggiuntiva è un incremento di spazi per uso produttivo in grado di sostenere una domanda specifica (fabbisogno) generata da esigenze di crescita e sviluppo dell'economia locale.

3. L'offerta insediativa diretta ha origine in interventi:

- a) di ampliamento delle unità produttive esistenti, frammentate nel tessuto urbano nei diversi subsistemi funzionali insediativi, escludendo quelle più centrali, per le quali il Piano Strutturale prevede il trasferimento o la dismissione;
- b) di completamento dei comparti produttivi di recente formazione a sud-est e sud-ovest dell'abitato di Lucca (Mugnano e Acquacalda).

4. L'offerta insediativa indiretta è quella derivante dagli interventi necessari a favorire i processi di riutilizzo delle esistenti aree produttive centrali. Tali comparti sono acquisiti e attrezzati sotto il controllo pubblico, attraverso adeguati strumenti previsti dalla vigente legislazione regionale e nazionale. Questi comparti potranno essere alternativamente collocati:

- a) in ambito di parco orientale secondo le indicazioni di cui al precedente articolo 46 relativo agli ambiti di bordo della pianura;
- b) nell'ambito dei processi di riorganizzazione e ridefinizione dei margini della città lineare (cfr. precedente articolo 44 relativo all'ambito C1) salvaguardando al massimo la continuità e la funzionalità del territorio agricolo;
- c) a completamento, integrazione e consolidamento di insediamenti produttivi esistenti.

Tali interventi dovranno garantire un equilibrato bilancio del suolo ad uso produttivo tra aree di nuovo impianto, aree dismesse e aree con previsioni produttive inattuata.

5. Il Regolamento Urbanistico provvederà preliminarmente a redigere uno specifico elaborato di dettaglio in scala adeguata, che indichi:



- a) le possibilità d'intervento, ovvero le quantità e le qualità degli spazi da ricavare all'interno dei singoli comparti;
- b) le opportunità operative, ovvero quali di queste operazioni possono essere condotte per iniziativa pubblica, quali per iniziativa privata e quali per iniziativa combinata pubblica e privata;
- c) le priorità d'intervento.

6. Il Regolamento Urbanistico e/o specifici Programmi Integrati d'Intervento, stabiliranno nel dettaglio gli assetti edilizi necessari per ciascuna delle aree produttive di cui al comma 4 del presente articolo, secondo le indicazioni fornite nell'elaborato di cui al precedente comma 5. Gli stessi strumenti di attuazione del Piano Strutturale unitamente all'elaborato di cui al precedente comma 5, stabiliscono le precise condizioni per far sì che le nuove aree a disposizione dell'Amministrazione Comunale risultino tempestivamente messe a disposizione, nella quantità necessaria per un'attuazione programmata delle stesse. Tali aree interesseranno i margini sud-est della città.

7. I nuovi insediamenti facenti parte della quota insediativa diretta di cui al punto b) del precedente comma 3 e quelli della quota insediativa indiretta di cui al comma 4, dovranno favorire l'insediamento di realtà produttive di taglio medio e medio-piccolo in grado di arricchire e diversificare l'orientamento produttivo corrente.

8. Il Piano Strutturale pone come obiettivo primario la riorganizzazione del comparto produttivo centrale, localizzato negli ambiti insediativi della città intorno alle mura, della città compatta e nelle prime propaggini della città lineare (cfr. disciplina relativa al subsistema funzionale insediativo di cui alla Parte III, Titolo II, Capo II delle presenti norme). Sono oggetto di tale disciplina le aree attualmente dismesse e quelle attualmente in uso dimittibili.

9. Per garantire la concreta attuazione degli indirizzi di pianificazione e delle politiche territoriali previste per i diversi sub-sistemi funzionali di origine insediativa, cioè la migliore composizione formale e funzionale dell'assetto urbanistico, il reimpiego di tali aree è finalizzato prioritariamente al reperimento di nuovi standard funzionali alla residenza, alla realizzazione delle attrezzature urbane necessarie e in una certa misura al completamento del disegno urbano, qualora questo risultasse incompleto perché interrotto inadeguatamente dalla presenza dell'attività produttiva.

10. Per favorire tale reimpiego il Piano Strutturale stabilisce le seguenti condizioni:

- a) per tutte le aree occupate da impianti produttivi, dismesse o no, deve essere garantita la possibilità di scegliere in opzione tra:
  - la continuazione dell'attività;
  - la dismissione e il recupero dell'area per destinazioni diverse;
- b) per i casi in cui si decide di continuare l'attività, deve essere offerta la possibilità di farlo dove l'attività si svolge attualmente oppure in un'altra area fornita dall'Amministrazione Comunale in posizione migliore e maggiormente attrezzata; in questo caso l'Amministrazione Comunale incamera in permuta l'area lasciata libera;
- c) per i casi in cui si decide di dismettere l'attività, deve essere offerta la possibilità di realizzare la trasformazione esercitando il diritto edificatorio in tutto o in parte su un'area diversa appositamente messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale; anche in questo caso l'Amministrazione Comunale incamera in permuta in tutto o in parte l'area lasciata libera.

11. Il Regolamento Urbanistico, integrato dall'elaborato di cui al comma 5 del presente articolo, stabilisce infine quei casi in cui non è possibile optare in alternativa tra la continuazione dell'attività o il suo trasferimento-dismissione. Per certe attività che rivestono un significato rilevante sotto il profilo occupazionale e/o tradizionale e/o storico, il

Regolamento Urbanistico stabilisce il vincolo di mantenimento dell'attività produttiva. Per certe attività che comportano gravi motivi di attrito nei confronti del tessuto limitrofo, il Regolamento Urbanistico stabilisce il vincolo al trasferimento o alla dismissione dell'attività produttiva.

### **Articolo 58 - Il settore terziario commerciale e direzionale**

1. Il Piano Strutturale indica una capacità insediativa aggiuntiva complessiva per funzioni terziarie riferita a tutti i subsistemi funzionali insediativi distinta in capacità diretta e indiretta e quantificata nell'elaborato "Calcolo delle quantità insediative previste dal Piano Strutturale", allegato "A" alle presenti norme.

2. L'offerta insediativa aggiuntiva è un'offerta di spazi per utilizzazioni commerciali o direzionali in grado di sostenere una domanda specifica (fabbisogno) rintracciabile sul territorio comunale.

3. L'offerta insediativa diretta ha origine in limitati interventi di completamento delle unità esistenti, frammentate nel tessuto urbano nei diversi subsistemi insediativi.

4. L'offerta insediativa indiretta è quella derivante dai comparti necessari a favorire i processi di riutilizzo delle esistenti aree produttive centrali. Tali comparti saranno determinati secondo le precisazioni di cui ai commi 4, 5 e 6 del precedente articolo 57.

5. Per il complesso delle attrezzature commerciali e direzionali esistenti va mantenuta e salvaguardata l'attuale composizione basata su una frammentazione delle attività e delle localizzazioni, l'unica in grado di disimpegnare la struttura insediativa, anch'essa diffusa, facendo operare meglio questo complesso diffuso, intervenendo soprattutto sul sistema della mobilità, che ancora utilizza largamente il sistema radiale di antica origine o la congestionata rete urbana, cercando di migliorarne la funzionalità (cfr. precedente Titolo relativo al sistema funzionale infrastrutturale per la mobilità). E' necessario inoltre intervenire incentivando l'utilizzo di sistemi di trasporto pubblico e migliorando la dotazione di attrezzature di parcheggio. Rispetto a questo sistema diffuso saranno possibili:

- a) limitati completamenti delle strutture esistenti volti ad una loro migliore stabilizzazione e organizzazione;
- b) limitate nuove realizzazioni, con particolare riguardo alla formazione di strutture specializzate, di dimensioni maggiori rispetto alla piccola dimensione dominante, da collocarsi, previo accordi con gli enti locali di livello superiore e con gli altri comuni della Piana nell'ambito del parco orientale o negli interventi di cui al comma 4.

Il nuovo sistema delineato dal presente Piano Strutturale, dagli strumenti specifici del settore e dal futuro Regolamento Urbanistico dovrà considerare come elemento centrale del settore commerciale e direzionale, da salvaguardare e proteggere, il centro storico con il suo eccezionale corredo di attrezzature.

### **Articolo 59 - Il settore terziario ricettivo**

1. Il Piano Strutturale indica come obiettivo primario la salvaguardia e il mantenimento del complesso delle attrezzature ricettive esistenti collocate nel centro storico e in territorio agricolo (di tipo agri-turistico o non). Tali attrezzature potranno essere incrementate nel numero e potenziate in termini dimensionali, in conformità alle disposizioni dettate dalle presenti norme per l'edilizia storica (cfr. articolo 33 relativo al centro storico, articolo 35 relativo alle corti rurali, articolo 36 relativo alle ville, articolo 37 relativo alle pievi) ricorrendo anche ad un sistema di incentivi di iniziativa pubblica per le necessarie trasformazioni di adeguamento richieste dalle distinte destinazioni ricettive. In particolare si

sottolinea la vocazione speciale del sistema territoriale della Brancoleria per ricettività di tipo agri-turistico.

2. In aggiunta a quanto indicato al precedente comma 1, il Piano Strutturale indica una capacità insediativa aggiuntiva complessiva per funzioni ricettive riferita a tutti i subsistemi funzionali insediativi distinta in capacità diretta e indiretta e quantificata nell'elaborato "Calcolo delle quantità insediative previste dal Piano Strutturale", -allegato **"A"** alle presenti norme.

3. L'offerta insediativa aggiuntiva è un'offerta di spazi per utilizzazioni ricettive in grado di sostenere una domanda specifica (fabbisogno) rintracciabile sul territorio comunale.

4. L'offerta insediativa diretta è composta da:

- a) limitati interventi di completamento delle poche unità ricettive esistenti, diverse da quelle indicate al comma 1 del presente articolo, frammentate in forma episodica nel tessuto urbano, nei diversi subsistemi insediativi;
- b) interventi di creazione di nuove strutture destinate ad un'utenza di affari e non, di livello e prestigio superiore a quelle dominanti nel centro storico, nei sistemi insediativi centrali (città intorno alle mura e città compatta);

5. L'offerta insediativa indiretta è quella derivante dall'intervento in zona di parco orientale, anch'esso da orientare verso interventi di cui alla lettera b) del precedente comma 3.

#### **Articolo 60- Il settore delle attrezzature urbane**

1. Rientrano nella definizione del presente articolo gli spazi di servizio a scala di quartiere, urbana o superiore.

2. il Piano Strutturale indica una capacità insediativa aggiuntiva complessiva per attrezzature urbane riferita a tutti i subsistemi funzionali insediativi distinta in capacità diretta e indiretta e quantificata nell'elaborato "Calcolo delle quantità insediative previste dal Piano Strutturale", allegato alle presenti norme.

3. Tale offerta insediativa aggiuntiva costituisce l'indicazione quantitativamente più rilevante prevista dal Piano Strutturale. Senza tenere conto delle aree di parco urbano e territoriale, il Piano Strutturale prevede di raddoppiare la dotazione esistente di attrezzature di rilevanza locale e superiore (ammontante a circa 2 milioni di mq. di aree). Per le aree più centrali l'occasione fondamentale per il reperimento di tali quantità è costituita dal recupero delle aree produttive centrali dismesse o dismissibili, che ammontano complessivamente a oltre 240.000 mq. in posizione strategica, come indicato nell'elaborato "Calcolo delle quantità insediative previste dal Piano Strutturale", allegato **"A"** alle presenti norme, che saranno destinate prioritariamente a questi scopi.

4. La dislocazione, la specializzazione e la diversificazione dell'offerta insediativa, anche e soprattutto a causa della diversa articolazione del bisogno di servizi rispetto alla tradizionale ripartizione in scuole, parcheggi e aree verdi, sarà determinata dal Regolamento Urbanistico e/o dagli specifici Piani di Settore e dovrà osservare i criteri e gli obiettivi di cui ai commi seguenti.

5. Il complesso delle attrezzature urbane e dei servizi deve essere inquadrato in un sistema a rete, che obbedisca ai seguenti criteri di funzionamento:

- a) i diversi episodi vanno inquadrati in una rete differenziata di percorsi (pedonali, ciclabili e carrabili) che li metta in collegamento tra loro, aumentando la portata dell'impianto e la sua accessibilità;

- b) i diversi episodi vanno localizzati nella città con riguardo alla possibilità di godere delle medesime strutture di supporto (come le attrezzature di parcheggio), favorendo usi diversi nella medesima collocazione, risparmiando preziosi spazi e spostamenti inutili nella città. Obbedisce a questo principio generale il sub-sistema B3 delle aggregazioni di servizio, che riguarda le principali localizzazioni, ma va esteso all'intero sistema;
- c) i diversi episodi vanno pensati per tipologia e funzione in relazione ad una rete moderna di trasporto pubblico, in grado di sostenere veramente il confronto con quella privata in termini di efficienza e capillarità;
- d) i diversi episodi vanno specializzati: diversificati nelle diverse parti della città e ordinati secondo una logica d'integrazione con le funzioni urbane di tipo privato. Ogni parte della città deve possedere un certo numero di servizi-base (parcheggi, aree verdi, sportive, centri sociali, scuole, ecc.) e un certo numero di servizi specializzati in funzione della vocazione urbana di quella parte della città (attrezzature ricreative, culturali, universitarie, ecc.);
- e) i diversi episodi devono avere una loro riconoscibilità nel tessuto urbano. Vanno progettati e realizzati con dettagli unitari, sulla base di standard qualitativi che vadano ad aggiungersi a quelli quantitativi disposti in base alle leggi e ai regolamenti vigenti;
- f) per migliorare la loro efficienza, i servizi urbani vanno affidati in buona parte ad un regime gestionale e di manutenzione privato.

6. In relazione al punto f) del precedente comma, tenendo conto che l'amministrazione pubblica non può far fronte da sola alla realizzazione di tutti i servizi urbani previsti nel prossimo futuro, a causa della limitatezza delle risorse pubbliche e delle lentezze dell'azione pubblica nel realizzare un servizio o un'attrezzatura, cui incide l'attuale legislazione sugli espropri, il Piano Strutturale, fatta eccezione per alcune tipologie speciali di servizi, cui di norma non può essere che il Comune a far fronte (parchi e giardini pubblici, parcheggi a raso, ecc.), sancisce il principio di equivalenza a fini urbanistici tra attrezzature pubbliche e attrezzature di uso pubblico, peraltro già affermato nella vigente legislazione regionale e nazionale.

In base a questo principio, e sempre fatte salve quelle attrezzature che possono essere realizzate solo per intervento pubblico venendo a mancare un interesse privato esplicito, ciascuna area destinata a servizi dal futuro Regolamento Urbanistico potrà essere realizzata per intervento privato. L'Amministrazione Comunale si muoverà solo nei casi in cui l'iniziativa privata stentasse o rinunciasse a mettersi in moto.

Scuole, di ogni ordine e grado, sale per lo spettacolo, parchi di divertimento, biblioteche, uffici pubblici, ambulatori medici, case di riposo, parcheggi (multipiano), attrezzature espositive, poli culturali, ecc., potranno essere oggetto d'intervento privato e l'Amministrazione Comunale vigilerà sul rispetto dell'effettivo uso pubblico attraverso la stipula di adeguate convenzioni.

Nella stessa direzione potrà muoversi nei casi di attrezzature già in suo possesso di cui venisse giudicato superfluo il mantenimento del servizio in capo all'ente pubblico sotto il profilo gestionale. Per questi casi si potrà scegliere tra una situazione di dismissione totale (proprietà e gestione) e una situazione di dismissione parziale in cui viene ceduta la sola gestione.

7. Le schede relative alle U.T.O.E. definiscono per ciascun ambito territoriale la dotazione esistente, quella futura e il deficit/surplus da affrontare in relazione alla struttura insediativa delineata dal Piano Strutturale.

# PARTE V - DISPOSIZIONI RIFERITE ALLE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

## Articolo 61 - Unità territoriali organiche elementari

1. Per Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) il presente piano intende, e distintamente individua e perimetra nella tavola S8– Divisione del territorio in Unità Organiche Elementari (U.T.O.E.), le porzioni minime di territorio in riferimento alle quali si è ritenuto possano essere unitariamente considerate e risolte, in termini sistemici, pluralità di problemi di natura urbana e territoriale. **Tenendo a riferimento quanto disposto all'articolo 55 del P.S.**, le disposizioni riferite alle unità territoriali organiche elementari, pertanto, specificano ed integrano **ai fini della formazione del R.U.**, con riferimento alle caratteristiche individue dei luoghi compresi nelle porzioni di territorio considerate, nonché in considerazione delle interdipendenze e delle interrelazioni tra episodi ed elementi territoriali, e tra tematismi specifici, le disposizioni riferite ai sistemi territoriali, di cui alla Parte III.

2. Ad ogni unità territoriale organica elementare corrisponde una delle schede - norma che compongono l'elaborato S9 – Schede delle Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.), la quale costituisce parte integrante delle presenti norme. Ogni scheda reca:

- a) l'indicazione dei dati identificativi (numero, denominazione, frazioni interessate, limiti, superficie territoriale totale, popolazione al 1981, 1991 e 1998) dell'unità territoriale organica elementare;
- b) una sintetica descrizione di "Morfologia ambientale e insediativa" dell'unità territoriale organica elementare;
- c) le indicazioni quantitative circa la dotazione di standards **e i carichi insediativi**;
- d) l'indicazione degli "Indirizzi ed obiettivi", riferiti a specifici siti od elementi ricadenti nell'unità territoriale organica elementare. Tali indirizzi e obiettivi sono applicabili solo in quanto coerenti e compatibili con le disposizioni relative ai sistemi territoriali e funzionali. Le disposizioni generali contenute nel presente elaborato prevalgono comunque sulle schede-norma relative alle U.T.O.E. (elaborato S9 Parte I);
- e) le disposizioni afferenti le "Salvaguardie", espresse mediante l'indicazione delle disposizioni dei vigenti strumenti di pianificazione, interessanti immobili ricadenti nell'unità territoriale organica elementare, delle quali viene sospesa l'efficacia sino all'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico, ovvero di programmi integrati di intervento.

3. Le indicazioni circa i carichi insediativi massimi ammissibili per le diverse categorie funzionali possono essere modificate nella misura massima del 10% ammettendone anche il trasferimento alle U.T.O.E. limitrofe.

4. Il Regolamento Urbanistico provvede comunque, anche in assenza di puntuale ed esauriente indicazione dettata dalle schede - norma che compongono l'elaborato S9, ad assicurare il rispetto delle pertinenti disposizioni relative alle dotazioni di spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo.

# PARTE VI

## DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E FINALI

### Titolo I - Gli strumenti per l'attuazione del piano

#### Articolo 62 - Il Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento Urbanistico provvede:

- a) a dettare ogni necessaria od opportuna disposizione volta alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, anche diversa da quelle derivanti da quanto stabilito alle successive lettere del presente comma, ed anche relativa a componenti non considerate dalla pianificazione sovraordinata;
- b) provvede a definire i fabbisogni da soddisfare nell'arco temporale di riferimento assunto dallo stesso, **in attuazione delle disposizioni di cui alla Parte IV del P.S.**;
- c) a perimetrare il territorio urbanizzato e, nell'ambito di esso:
  - gli insediamenti urbani storici, cioè le parti del territorio, comunque configurate, che conservano, nelle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, nonché nelle caratteristiche strutturali, tipologiche e formali sia dei manufatti edilizi che degli spazi scoperti, i segni delle regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro conformazione,
  - le addizioni urbane, cioè le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dagli insediamenti urbani storici;
  - ad individuare, nelle parti del territorio diverse da quelle ricomprese negli insediamenti urbani storici, i complessi edilizi, gli spazi scoperti, le strutture insediative non urbane, delle quali conservare le caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche e formali;
  - a dettare, per ognuna delle componenti territoriali individuate ai sensi delle precedenti lettere, tranne che per le aree inedificate comprese nelle addizioni urbane, le disposizioni relative alle trasformazioni fisiche ammissibili ed alle utilizzazioni compatibili.

2. La pianificazione comunale provvede quindi, nel rispetto di quanto definito ai sensi del comma 1:

- a) ad individuare i punti di crisi dell'equilibrio ambientale derivanti sia da situazioni di degrado degli assetti morfologici e/o di elementi fisici, sia da inadeguatezza o inefficienza del sistema insediativo e della mobilità, sia ancora da cause di natura socioeconomica;
- b) a definire, mediante la determinazione di destinazioni d'uso nonché di previsioni di trasformazioni fisiche e/o funzionali, gli spazi necessari a soddisfare i fabbisogni per le diverse funzioni, ivi compresi quelli per le funzioni pubbliche e/o collettive, anche di rilevanza sovracomunale ove le relative disposizioni della pianificazione sovraordinata non siano immediatamente precettive ed operative, in ogni caso secondo un ordine sequenziale di operazioni che persegua il massimo recupero e riuso del territorio

- urbanizzato e delle altre aree edificate esistenti, e quindi il minimo ricorso all'urbanizzazione ed all'edificazione di nuove zone ed aree;
- c) a dettare, in particolare, le disposizioni relative alle aree di nuova edificazione ed alle zone di nuova urbanizzazione stimate necessarie ed individuate;
  - d) a dettare le disposizioni relative alle parti del territorio comunale per le quali eventualmente non fosse ancora stata definita la disciplina;
  - e) a definire, in relazione all'organizzazione del territorio considerato risultante dalle previste trasformazioni e dalla prevista distribuzione delle funzioni, il sistema delle infrastrutture di comunicazione e dei trasporti, anche di rilevanza sovracomunale ove le relative disposizioni della pianificazione sovraordinata non siano immediatamente precettive ed operative;
  - f) a dettare i criteri per il coordinamento delle scelte relative alle previste trasformazioni, alla prevista distribuzione delle funzioni, al sistema delle infrastrutture di comunicazione ed ai trasporti, con gli atti amministrativi in materia di orari di cui alla legislazione statale e regionale vigente;

3. Il Regolamento Urbanistico disciplina con disposizioni immediatamente precettive ed operative le trasformazioni e le utilizzazioni delle parti del territorio delle quali preveda il sostanziale mantenimento dell'organizzazione territoriale esistente, e detta direttive per la successiva formazione di piani attuativi relativamente alle parti del territorio delle quali si preveda la modificazione dell'organizzazione, quali le zone di nuova urbanizzazione e le aree edificate assoggettabili o da assoggettare a ristrutturazione urbana. Le predette direttive definiscono almeno l'entità delle trasformazioni fisiche e degli spazi per le diverse funzioni, con particolare riferimento a quelle pubbliche e/o collettive.

4. Ciascun ambito da sottoporre ad unico piano attuativo è individuato e perimetrato in termini tali da perseguire la più razionale sistemazione urbanistica delle aree, il soddisfacimento delle esigenze di dotazione di spazi per funzioni pubbliche e/o collettive ed un'equilibrata presenza di diverse funzioni ammissibili.

5. Al momento della definitiva approvazione, il Regolamento Urbanistico assorbirà gli indirizzi e le disposizioni dettate dai piani di settore, in particolare per quanto attiene il Piano urbano del traffico, ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. 285/92, il Piano della zonizzazione acustica, ai sensi della vigente legislazione, e il Piano di indirizzo e di regolazione degli orari di cui alla L.R. 38/98 per il quale si richiama quanto previsto all'art.46.

### **Articolo 63 - I programmi integrati d'intervento**

1. I programmi integrati d'intervento indicano:

- a) quali piani attuativi si intende siano formati entro i termini stabiliti dai medesimi programmi;
- b) le direttive per la formazione dei piani attuativi di cui alla lettera a), definendo almeno l'entità delle trasformazioni fisiche e degli spazi per le diverse funzioni, con particolare riferimento a quelle pubbliche e/o collettive, ove tali direttive non siano già state dettate dal Regolamento Urbanistico;
- c) gli interventi di urbanizzazione e di dotazione di spazi per funzioni pubbliche e/o collettive da realizzare nel periodo di validità dei medesimi programmi;
- d) gli elementi del sistema della mobilità da realizzare o da trasformare nel periodo di validità dei medesimi programmi;
- e) gli immobili che si intendono acquisire alla proprietà pubblica, ovvero assoggettare a speciali servitù, entro il periodo di validità dei medesimi programmi.

2. I programmi integrati d'intervento sono corredati:

- a) dalla ricognizione delle risorse territoriali impegnate dalle loro indicazioni;
- b) dalla valutazione degli effetti delle loro indicazioni sui sistemi ambientali, insediativi e socioeconomici, nonché sugli atti amministrativi in materia di orari di cui alla legislazione statale e regionale vigente;
- c) dalla valutazione della fattibilità economico finanziaria delle trasformazioni indicate, con particolare riferimento alla programmazione delle risorse finanziarie comunali;
- d) dal piano urbano del traffico e dagli altri piani o programmi settoriali comunali suscettibili di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni, fisiche e funzionali, del territorio e degli immobili che lo compongono, ovvero dai loro aggiornamenti.

3. I programmi integrati d'intervento possono essere corredati da tutti i piani attuativi di cui alla lettera a) del comma 1, ovvero da alcuni di essi, composti da tutti gli elaborati richiesti.

#### **Articolo 64 – Programmazione e criteri di attuazione delle previsioni urbanistiche**

1. Il Regolamento Urbanistico, i Programmi Integrati di Intervento e i Piani attuativi definiscono a livello attuativo le previsioni del Piano Strutturale secondo i contenuti della Legge regionale n. 5/95.

2. Le previsioni del Piano Strutturale vengono attuate dal Regolamento Urbanistico mediante un'attuazione programmata delle nuove quantità insediative sostenibili così come definite in base alle valutazioni di fabbisogno contenute nel Regolamento Urbanistico e come determinate dal presente Piano, al fine di orientare la gestione urbanistica comunale in coerenza con le esigenze di recupero del patrimonio edilizio esistente, di completamento, riordino e qualificazione degli insediamenti urbani. Nel quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico confluiranno gli ulteriori elementi di conoscenza e di dettaglio che il presente Piano stabilisce siano acquisiti contestualmente alla formazione del Regolamento Urbanistico.

3. Il Regolamento Urbanistico e i Programmi Integrati di Intervento pertanto definiscono e regolano preliminarmente le condizioni di fattibilità delle trasformazioni del territorio e degli immobili su di esso ricadenti in relazione al soddisfacimento delle condizioni di sostenibilità indicate dal Piano Strutturale nell'allegato B alle presenti Norme, nonché alla disponibilità di spazi pubblici e/o di uso comune e collettivo e attrezzature connesse necessarie. In caso di assenza o carenza di tali condizioni gli interventi debbono prontamente assicurarne il potenziamento o la realizzazione ex-novo, in relazione agli abitanti insediati e insediabili e alle destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico operativo e comunque in coerenza con la programmazione economica e temporale dell'Ente comunale.



## **Titolo II - Norme finali**

### **Articolo 65 - Salvaguardie generali**

1. Le varianti agli strumenti urbanistici generali, nonché gli strumenti urbanistici attuativi, e le relative varianti, che siano formati, ai sensi dell'articolo 40 della legge regionale 16 gennaio 1995, n.5, prima dell'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico, non devono contrastare con disposizioni del presente piano. Trovano inoltre applicazione le disposizioni di cui al comma 4 dell'articolo 29 ed all'articolo 32 della citata legge regionale 16 gennaio 1995, n.5.

2. Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico nelle aree individuate nella tavola contrassegnata da S3 – Carta della vulnerabilità del Territorio:

- come appartenenti alla classe 4 di pericolosità idraulica sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dalle misure di salvaguardia adottate per le aree a rischio idraulico molto elevato dall'Autorità di Bacino del Serchio con delibera del Comitato Istituzionale n.89 del 27.10.1999;

- come appartenenti alla classe 4 di pericolosità litotecnica-geotecnica e geomorfologica sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dalle misure di salvaguardia adottate per le aree a rischio di frana molto elevato dall'Autorità di Bacino del Serchio con delibera del Comitato Istituzionale n.89 del 27.10.1999.

Altri interventi nelle aree incluse nella tavola contrassegnata da S3 – Carta della vulnerabilità del Territorio in classe 4 di pericolosità litotecnica-geotecnica e geomorfologica sono consentiti solo se l'atto concessorio o autorizzativo è accompagnato da relazione geologica-geomorfologica di dettaglio a firma di tecnico abilitato, nella quale si attesti, attraverso verifiche di stabilità del pendio nelle condizioni pre e post intervento, redatte ai sensi lett. g. del D.M. 11.3.88, la non esistenza o il superamento, attraverso interventi di bonifica, delle condizioni di pericolosità che hanno determinato l'attuale classificazione.

Nel caso di pendii in frana (come risultanti dalla tavola All. 2.1 – 10 Carta geologica in scala 1:10.000 e/o dagli accertamenti di cui sopra) la realizzazione dell'intervento sarà subordinata alla preventiva realizzazione e collaudo delle opere di bonifica.

3. Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico nelle aree classificate b), c) d) del sistema regionale delle aree protette, nelle aree interessate dalle categorie “Galasso”, nelle ville, giardini e parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza ricadenti nell'elenco delle zone soggette a tutela ai sensi dell'art.139 punto b) del D. Lgs. 490/99, devono essere rispettate le salvaguardie di cui ai successivi punti:

- a) le varianti agli strumenti urbanistici generali devono contenere la valutazione degli effetti ambientali di cui all'art.32 della L.R. 5/95;
- b) nelle aree costituenti l'ambito di applicazione della L.R. 64/95 sono consentite esclusivamente le seguenti modifiche alla disciplina vigente:
  - Varianti previste dalla L.R. 64/95;
  - Varianti in attuazione di prescrizioni localizzative conseguenti a programmi e piani regionali e provinciali;
  - Iniziative di cui all'art.17 della D.C.R. 296/88.

- c) all'interno delle aree classificate b), c), d) del sistema regionale delle aree protette non è ammessa la riduzione delle aree costituenti l'ambito di applicazione della L.R. 64/95.
- d) dall'approvazione delle cartografie di verifica e localizzazione dell'area individuata nel progetto Bioitaly quale "sito classificabile di importanza comunitaria" (SIC), di cui alla D.C.R. n. 342/98, le salvaguardie di cui al presente comma cesseranno di essere applicate alle aree b), c), d) del sistema regionale delle aree protette e verranno applicate al sopradetto sito di interesse naturalistico.

4. In tutte le aree classificate, dagli strumenti urbanistici comunali previgenti al presente piano, come zone omogenee E ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n.97 del 16 aprile 1968, ed in quelle comunque destinate all'agricoltura dai predetti strumenti, trovano applicazione le disposizioni di cui alla legge regionale 14 aprile 1995, n.64, come modificata per effetto della legge regionale 4 aprile 1997, n.25 e successive modificazioni ed integrazioni, con le precisazioni di cui ai successivi commi del presente articolo.

5. Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico non possono essere effettuate trasformazioni, previste od ammesse dai vigenti strumenti urbanistici, degli immobili ricadenti nell'ambito della città antica, di cui all'articolo 33, ove contrastino con le disposizioni di cui al comma 1 del medesimo articolo 33.

6. Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico non possono essere effettuate trasformazioni, previste od ammesse dai vigenti strumenti urbanistici generali, degli immobili ricadenti nell'ambito dei nuclei storici sparsi, di cui all'articolo 34, ove contrastino con le disposizioni di cui al comma 1 del medesimo articolo 34.

7. Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico non possono essere effettuate trasformazioni, previste od ammesse dai vigenti strumenti urbanistici generali, di immobili rientranti nelle fasce di salvaguardia a protezione delle previsioni infrastrutturali ai sensi dell'articolo 33 della legge regionale 16.1.95 n. 5 riportate nell'elaborato S9 Parte II - Schede delle Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) ad eccezione dei normali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono altresì fatti salvi interventi conseguenti all'attuazione di Piani urbanistici attuativi adottati all'entrata in vigore delle presenti norme.

8. Nelle aree appositamente individuate nell'elaborato S9 Parte II - Schede delle Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) per le quali è sospesa la vigenza delle previsioni urbanistiche per gli immobili ivi inclusi sono vietati tutti gli interventi edilizi ad eccezione dei normali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono altresì fatti salvi interventi conseguenti all'attuazione di Piani urbanistici attuativi adottati all'entrata in vigore delle presenti norme nonché interventi di interesse pubblico.

9. Non sono soggetti alle presenti salvaguardie, ad eccezione di quanto previsto ai commi 7 e 8 del presente articolo, le concessioni o autorizzazioni in sanatoria ai sensi del Capo IV della L. 28.2.1985 n. 47 e del Capo IV della L. 23.12.94 n. 724, mentre sono comprese le concessioni o autorizzazioni in sanatoria ai sensi dell'art.13 della L. 47/85 così come convertito dall'art. 37 della L.R. 52/99.

## **Articolo 66 – Salvaguardie per la difesa dai fenomeni alluvionali**

1. Sino all'approvazione del Regolamento Urbanistico le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, le approvazioni di opere pubbliche, gli strumenti urbanistici e loro varianti, i piani attuativi, gli accordi di programma e le conferenze ex art.3 bis L.441 del 1987 ricadenti nell'ambito "A1" definito ai sensi dell'art.10 delle presenti norme, non possono

prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura e trasformazioni morfologiche, eccetto per i manufatti e le trasformazioni morfologiche di carattere idraulico. Sono fatte salve le opere idrauliche, di attraversamento del corso d'acqua, gli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento e al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.

2. Sino all'approvazione del Regolamento Urbanistico nell'Ambito denominato "A2", di "tutela del corso d'acqua e di possibile inondazione", riferito ai corsi d'acqua di cui all'allegato n.4 e 5 del P.I.T., che hanno tratti significativi, ai fini idraulici, di larghezza superiore a ml. 10, misurata fra i piedi esterni degli argini oppure, ove mancanti, fra i cigli di sponda, corrispondente alle due fasce immediatamente esterne all'ambito "A1", come definito ai sensi dell'art.10 delle presenti norme, che hanno larghezza pari alla larghezza del corso d'acqua definita come sopra, per un massimo di ml. 100, sono comunque consentiti gli interventi di cui al successivo comma.

3. Le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, le approvazioni di opere pubbliche, gli accordi di programma e le conferenze ex art.3 bis L.441 del 1987 possono prevedere nell'ambito A2 i seguenti interventi che, per loro caratteristiche, non necessitano, in base alle presenti norme, di verifica idraulica:

- a) tutti gli interventi previsti dallo Strumento urbanistico generale comunale all'interno delle zone omogenee A, B, D non soggette a piano urbanistico attuativo, F destinate a parco, nonché le relative opere di urbanizzazione primaria di interesse di quartiere;
- b) gli interventi in zone territoriali omogenee C e D di espansione soggette a piano urbanistico attuativo e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria per i quali, in base a certificazione del Sindaco risulti che alla data di entrata in vigore del PIT siano già state rilasciate concessioni per almeno il 50% della superficie coperta complessiva prevista dal piano attuativo, intendendo in tale quota la somma delle superfici coperte previste dal piano attuativo stesso nei singoli lotti per i quali sono state rilasciate le concessioni. Detta certificazione dovrà essere immediatamente trasmessa, per conoscenza, al Dipartimento urbanistica della Regione Toscana. La certificazione di cui sopra non è necessaria nel caso sia già stata redatta in attuazione delle deliberazioni della G.R n. 11540 del 13.12.1993 e n. 11832 del 20.12.1993 e D.C.R. 230 del 1994;
- c) gli interventi in zona territoriale omogenea "E" o a prevalente ed esclusiva funzione agricola per la realizzazione di serre, per impianti produttivi che comportano l'impermeabilizzazione del suolo e per la riqualificazione degli edifici esistenti anche con demolizioni e costruzioni nei limiti delle quantità volumetriche esistenti;
- d) le opere pubbliche necessarie per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento di infrastrutture, attrezzature, impianti e opere idrauliche esistenti;
- e) gli interventi di escavazione per attività estrattive la cui profondità, rispetto alla quota del piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda, sia minore alla misura di 1/5 della distanza dallo stesso piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda,
- f) gli interventi derivanti da previsioni urbanistiche approvate in attuazione delle direttive di cui agli articoli 5, 6 e 7 della D.C.R. 230 del 1994.

4. Sono soggetti a verifiche e condizionamenti gli interventi seguenti:

- a) le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, le approvazioni di opere pubbliche, gli accordi di programma e le conferenze ex art. 3 bis L. 441 del 1987 possono prevedere nell'ambito A2 interventi di nuova costruzione e trasformazione morfologica, ove questi non rientrino tra quelli già consentiti al punto precedente, alle seguenti condizioni:

- b) le nuove opere pubbliche a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero si approvino gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico, relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale;
- c) gli interventi di edilizia economica e popolare e i piani per gli insediamenti produttivi a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno ovvero si approvino gli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione,
- d) gli interventi di iniziativa privata per i quali, prima del rilascio della concessione o autorizzazione, venga presentata da parte del richiedente la dimostrazione dell'assenza di rischio legato a fenomeni di esondazione o ristagno ovvero venga presentato il progetto degli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione.

5. Sino all'approvazione del Regolamento Urbanistico all'interno dell'ambito B definito ai sensi dell'art.10 delle presenti norme le previsioni che non possono essere individuate sono le seguenti:

- a) nuove previsioni in zone C, D, F per attrezzature generali, esclusi i parchi, nonché nuove infrastrutture a rete o puntuali, che comportino nuove costruzioni o trasformazioni morfologiche;
- b) le modifiche delle previsioni esistenti, relative alle zone omogenee e alle infrastrutture elencate al punto precedente, che comportino aumenti alla superficie coperta complessiva superiore a mq 200;
- c) tutte le altre nuove previsioni, non indicate ai punti precedenti, quando consentano incrementi superiori a mq 500 di superficie coperta.

6. Le previsioni sopra definite possono, tuttavia, essere approvate se si verifica l'insieme delle seguenti condizioni:

- a) sia dimostrata l'impossibilità di localizzare la previsione all'interno del tessuto urbano esistente, anche tramite interventi di recupero urbanistico, ferme restando le disposizioni di cui al comma 5 dell'articolo 5 della legge regionale 16 gennaio 1995, n.5;
- b) sia dimostrata la necessità, in rapporto ad esigenze di interesse pubblico, di definire e prescrivere, ovvero di dichiarare ammissibili, le suindicate trasformazioni, comunque all'interno dell'ambito "B";
- c) sia effettuata sul corso d'acqua interessato una specifica indagine idrologico-idraulica al fine di individuare l'eventuale presenza del rischio idraulico valutato sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale e, in presenza di tale rischio, siano individuati gli interventi di regimazione idraulica dimensionati sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale nonché le aree da destinare agli stessi, per preservare dal rischio idraulico sia gli insediamenti risultanti dalle suindicate trasformazioni che quelli vicini;
- d) sia stabilito che le suindicate trasformazioni possono essere effettuate soltanto ove gli interventi di regimazione idraulica che siano stati individuati a norma della lettera c) vengano programmati e realizzati almeno contestualmente all'effettuazione delle predette suindicate trasformazioni.

7. Gli interventi di regimazione idraulica di cui sopra non devono aggravare le condizioni di rischio a valle degli insediamenti protetti. Nei casi in cui il corso d'acqua interessato ricada nell'ambito di comprensori di bonifica, o sia ricettore di acque provenienti da tali comprensori, gli interventi di regimazione idraulica di cui al comma precedente devono essere correlati all'assetto idraulico degli stessi.

8. Ai fini dell'individuazione del rischio o degli interventi di regimazione idraulica il Comune potrà tenere conto anche degli interventi di regimazione idraulica già individuati negli strumenti urbanistici vigenti di altri Comuni. Contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative o infrastrutturali si dovrà procedere alla realizzazione degli interventi di regimazione idraulica necessari per la messa in sicurezza di tali nuove previsioni.

9. Sono esclusi dall'applicazione delle salvaguardie per l'ambito "B" gli strumenti urbanistici generali e loro varianti adottati prima del 6.7.1994, data di entrata in vigore della D.C.R. 230 del 1994.

10. All'interno dell'ambito "B", i piani urbanistici attuativi di S.U. generali vigenti, adottati dal 6.7.1994, che prevedano nuove edificazioni o trasformazioni morfologiche, devono essere dotati di uno studio idrologico-idraulico che definisca gli ambiti soggetti ad inondazione per piene con tempo di ritorno centennale, esaminando un tratto di corso d'acqua significativo che abbia riferimento con l'area di intervento. Lo studio dovrà inoltre verificare che l'area di intervento non sia soggetta a fenomeni di ristagno. Ove l'area interessata dal piano urbanistico attuativo risulti, in seguito allo studio di cui sopra, non soggetta ad inondazioni per piene con tempo di ritorno centennale e non sia soggetta a fenomeni di ristagno, si potrà procedere all'approvazione del piano stesso; in caso contrario si dovrà contestualmente approvare il progetto degli interventi necessari a riportare ad un tempo di ritorno superiore a cento anni il rischio di inondazione e ad eliminare il rischio di ristagno. Il progetto dovrà essere compatibile con la situazione idraulica dell'ambito territorialmente adiacente alla zona di intervento. Gli interventi di progetto di cui sopra dovranno essere realizzati contestualmente alle altre opere di urbanizzazione del piano urbanistico attuativo.

11. Per l'intero territorio regionale i progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati dovranno essere tesi ad evitare la ulteriore impermeabilizzazione superficiale rispettando le seguenti prescrizioni:

- a) la realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio in base agli indici di superficie coperta di zona. Per superficie permeabile di pertinenza di un edificio si intende la superficie non impegnata da costruzioni che comunque consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche;
- b) i nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tale disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico - ambientale;
- c) il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno.

12. Non sono soggetti alle presenti salvaguardie le concessioni o autorizzazioni in sanatoria ai sensi del Capo IV della L. 28.2.1985 n. 47, mentre sono comprese le concessioni o autorizzazioni in sanatoria ai sensi dell'art.13 della stessa legge.

13. I progetti che prevedono interventi edilizi o di trasformazioni morfologiche a distanze inferiori a ml 110 dal piede esterno dell'argine o, ove mancante, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua di cui agli allegati 4 e 5 del P.I.T. devono contenere l'individuazione della larghezza del corso d'acqua e la definizione degli ambiti "A1" e "A2" da effettuare in uno dei seguenti modi:

- a) tramite rilievo topografico in scala 1:1.000 o di maggior dettaglio;
- b) tramite individuazione su cartografia aereofotogrammetrica collaudata nella scala di maggior dettaglio disponibile, a condizione che tale cartografia non sia in scala inferiore a

1:5.000 e sia accompagnata da dichiarazione del progettista o altro tecnico abilitato da cui risulti che il corso d'acqua in esame non ha subito nel tratto interessato modifiche sostanziali di larghezza dalla data del volo di base della cartografia stessa;

- c) ove esistano difficoltà nell'individuazione del piede esterno dell'argine e del ciglio di sponda, va applicata l'ipotesi corrispondente alla maggior larghezza.

14 Gli attraversamenti da realizzarsi mediante ponti, tombini stradali o ferroviari, passi carrabili non potranno comunque ridurre la sezione idraulica preesistente. Non rientrano tra le opere di attraversamento altri interventi che configurino la copertura del corso d'acqua.

15 Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si precisa quanto segue:

- a) per nuova edificazione si intendono tutti gli interventi edilizi che comportano la realizzazione dei nuovi volumi con l'esclusione delle sopraelevazioni e della demolizione e ricostruzione all'interno della superficie coperta preesistente, sempre che tali edifici siano in regola con la normativa edilizia;
- b) per manufatti di qualsiasi natura si intendono tutte quelle opere che possono ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di esondazione quali recinzioni, depositi di qualsiasi natura, serre, tettoie, piattaforme o simili, con esclusione delle vasche per acquacoltura da realizzarsi senza sopraelevazioni rispetto al piano di campagna esistente;
- c) per trasformazioni morfologiche di aree pubbliche o private si intendono esclusivamente quelle modifiche del territorio che costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione.

16 La dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, intesa come limite di rischio accettabile senza interventi di adeguamento, deve essere costituita da uno dei seguenti elaborati:

- a) una o più sezioni trasversali al corso d'acqua che attraversino l'area di intervento, in scala 1:100 o 1:200 redatte dal tecnico progettista o da altro tecnico abilitato da cui risulti che la quota minima di altezza del piano di campagna esistente nella zona di intervento è superiore di almeno ml. 2 rispetto alla quota del piede d'argine esterno più vicino o, in mancanza, del ciglio di sponda più vicino;
- b) relazione idrologico-idraulica redatta da tecnico abilitato da cui risulti che l'area di intervento è comunque protetta da rischio di inondazione o ristagno;
- c) relazione tecnica nella quale sia richiamata la verifica idrologico-idraulica già effettuata preliminarmente in sede di approvazione dello S.U. generale o del piano urbanistico attuativo, che abbia già individuato l'assenza del rischio.

17 I progetti degli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico in ambito A1 e A2 devono essere accompagnati da una relazione idrologico-idraulica redatta da tecnico abilitato, che individui le caratteristiche del rischio. Tali progetti dovranno essere compatibili con la situazione idraulica dell'ambito territoriale esterno alla zona di intervento. Gli interventi necessari per la riduzione del rischio connessi alla realizzazione dell'opera dovranno essere realizzati contestualmente all'opera a cui si riferiscono.

18 La documentazione prevista dalla presente disciplina è parte integrante della documentazione necessaria per il rilascio o l'emanazione degli atti su cui si applicano le salvaguardie e deve quindi essere presentata ed esaminata nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente per il rilascio e l'emanazione degli stessi atti. La verifica della dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio o del progetto degli interventi necessari alla riduzione del rischio di cui ai precedenti punti deve essere effettuata dal Comune in sede di rilascio dell'autorizzazione o della concessione edilizia, dall'ente competente all'emanazione del decreto di approvazione di accordi di programma o alla deliberazione di cui alla legge n. 441 del 1987 e dal tecnico asseverante per la denuncia di inizio dell'attività. Quando gli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico interessano opere

idrauliche di competenza della Regione o dello Stato, dovrà essere richiesta preliminarmente all'Ufficio del Genio Civile o al Provveditorato delle Opere Pubbliche, secondo le rispettive competenze, l'autorizzazione idraulica prevista dalla normativa vigente. Gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico sono parte dell'opera a cui si riferiscono, in particolare si precisa che:

- a) nella edificazione all'interno di un lotto sono opere di sistemazione esterna o opere edilizie;
- b) nella urbanizzazione di un piano attuativo sono opere di urbanizzazione o di collegamento ai pubblici servizi.

### **Articolo 67 - Rinvio ed adeguamenti ad altre disposizioni**

1. Per tutto quanto attiene l'osservanza e l'attuazione del presente piano che non si trovi stabilito o specificato nelle presenti norme, valgono le pertinenti disposizioni delle leggi, degli atti aventi valore di legge e degli atti amministrativi della Regione Toscana, nonché dello Stato ove queste ultime disposizioni abbiano efficacia prevalente sulle prime e comunque diretta applicazione.

2. Le disposizioni di leggi, di atti aventi forma di legge e di atti amministrativi della Regione Toscana e dello Stato, citate nelle presenti norme, si intendono automaticamente sostituite dalle disposizioni delle leggi, degli atti aventi valore di legge e degli atti amministrativi della Regione Toscana e dello Stato che abbiano sostituito od integrato le prime, ovvero diversamente disciplinato i medesimi argomenti oggetto delle prime.

3. Le variazioni tecniche degli elaborati del presente strumento di pianificazione urbanistica necessarie per il recepimento di disposizioni immediatamente prevalenti e direttamente operative dettate da leggi o da atti amministrativi della Provincia di Lucca, della Regione Toscana e dello Stato, nonché le ulteriori variazioni tecniche strettamente derivanti dalle prime e necessarie per riconferire agli elaborati del presente piano caratteri di sistematicità e di unitarietà, sono apportate mediante deliberazioni del Consiglio Comunale di Lucca, e non configurano varianti al presente piano.

# **ALLEGATO A**

## **CALCOLO DELLE QUANTITA' INSEDIATIVE PREVISTE DAL PIANO STRUTTURALE**



## **INTRODUZIONE**

Il presente documento stabilisce le quantità insediative in aggiunta rispetto a quelle esistenti che il Piano Strutturale prevede, dando mandato al Regolamento Urbanistico di fissarle sul territorio mediante apposite discipline.

Tali quantità insediative sono individuate secondo la distinzione di cui all'articolo 53, comma 4 delle Norme del Piano Strutturale:

1. quantità insediative dirette, cioè conferite a ridosso e in corrispondenza dei sistemi insediativi, così come definiti dalle presenti norme;
2. quantità insediative indirette, cioè conferite a distanza dei sistemi insediativi, nei parchi o nel territorio agricolo, secondo una logica di compatibilità con la struttura territoriale e geografica.

Le quantità insediative dirette sono calcolate a partire dalla composizione funzionale di ciascun subsistema insediativo così come individuato al Capo II, Titolo II, Parte III delle Norme del Piano Strutturale, ipotizzando un incremento compatibile dal punto di vista quantitativo e ripartito qualitativamente a seconda della composizione funzionale di ciascun sistema.

Le quantità insediative indirette sono calcolate secondo un criterio di sostenibilità territoriale in ragione della funzione e della specializzazione prevista dal Piano Strutturale per i diversi parchi e il territorio agricolo.

Tali quantità insediative sono espresse in mq. fondiari, ovvero in superfici fondiarie equivalenti. Per trasformarle in mq. utili, ovvero in superfici utili equivalenti vanno moltiplicate per un indice di Utilizzazione fondiario.

Le quantità insediative così determinate si riferiscono a tutti i tipi di intervento urbanistico: nuova edificazione, ampliamenti, ristrutturazione urbanistica, ecc. che comportino aumenti delle superfici insediative. Non sono ricomprese in tali quantità le capacità ulteriori derivante da una migliore *performance* del patrimonio edilizio esistente (produttivo, terziario e, soprattutto, abitativo) attraverso un recupero di unità edilizie non occupate.

Nel successivo paragrafo "Metodo e criteri di calcolo" vengono individuati i passaggi logici per la determinazione delle nuove quantità insediabili. Nel paragrafo "Calcolo delle quantità" viene riportato il calcolo numerico vero e proprio.

## **METODO E CRITERI DI CALCOLO**

### **Primo passaggio - Analisi della struttura insediativa**

Per ciascun sistema insediativo (Città intorno alle mura, Città compatta, Città lineare, Ponte a Moriano, Insediamenti collinari<sup>1</sup>) viene determinata l'articolazione funzionale e quantitativa secondo il seguente schema

Sistema insediativo .....

Funzione	Sub-funzione	Superf. (mq)	% occ.sistema
Residenza			
Produzione			
Produtt. dismiss.			
Terziario			
	Commerciale		
	Ricettivo		
Servizi urbani			
	Di quartiere		
	Di livello superiore		
Zone ininfluenti			
	Zone A		
	strade		
Aree libere			
	Previs.inatt. PRG		
	Aree agricole		
TOT.SISTEMA			100%

### **Secondo passaggio - Definizione dell'incremento del carico insediativo**

Si riscontrano tre tipologie operative

- Riassetto delle aree urbanizzate
- Occupazione aree libere residuali
- Riassetto marginale

#### **Riassetto delle aree edificate**

A seguito delle opportunità d'intervento concesse per le aree impegnate da una destinazione funzionale in ragione di un riordino morfologico e funzionale del tessuto, si determina una capacità insediativa aggiuntiva del.....%<sup>2</sup> rispetto alla superficie complessiva delle aree urbanizzate =  
= .....% \* .....mq. = ..... mq. (W)

<sup>1</sup> Per gli insediamenti collinari, vista l'articolazione insediativa più semplificata, sarà possibile uno schema più elementare

<sup>2</sup> Dato variabile ricompreso tra 0,15 e 1%

### *Riassetto delle aree produttive<sup>3</sup>*

A seguito del recupero dei comparti produttivi collocati nei sub-sistemi insediativi più centrali, si determina una capacità insediativa aggiuntiva pari alla superficie complessiva di tali aree =  
= ..... mq. (X)

### *Occupazione aree residuali*

A seguito delle opportunità d'intervento concesse per le aree libere interstiziali (agricole o inattuate derivanti dal PRG), sempre in ragione di un riordino morfologico e funzionale del tessuto, si determina una capacità insediativa aggiuntiva pari a<sup>4</sup> = .....mq. (Y)

### *Riassetto marginale*

A seguito delle opportunità d'intervento concesse ai margini del sistema insediativo in ragione di un migliore assetto perimetrale del tessuto<sup>5</sup>, si determina una capacità insediativa determinabile sul .....%<sup>6</sup> del perimetro complessivo del sistema, moltiplicato per un valore approssimativo ..... m.<sup>7</sup> di spessore del nuovo fronte edificabile =  
= .....% \* .....m \* ..... m. = ..... mq. (Z)

Sommando W + X + Y + Z otteniamo la capacità insediativa ulteriore di ciascun sistema insediativo.

Questa quantità complessiva viene disaggregata nelle diverse categorie di destinazione funzionale (di cui alla tabella del primo passaggio), applicando dei fattori correttivi in più o in meno delle predette percentuali (fermo restando il valore unitario complessivo), in ragione di:

- equilibrio nella dotazione complessiva di spazi per servizi urbani, da prevedersi almeno nei limiti di legge;
- compensazione situazioni di squilibrio funzionale (situazioni di eccessiva concentrazione di spazi per determinate funzioni);
- limitazioni cautelative per talune funzioni particolari, come quelle commerciali, per le quali occorre un ragionamento più approfondito da rinviarsi allo specifico Piano di settore, ecc.

### ***Terzo passaggio – Determinazione della quantità insediativa diretta***

Si determinano i valori insediativi assoluti ammissibili per le quattro categorie funzionali definite in precedenza:

residenza = .....mq

produzione = .....mq

terziario commerciale e direzionale = .....mq

terziario ricettivo = .....mq

servizi urbani di quartiere = .....mq.

servizi urbani di livello superiore = .....mq.

Questa quantità complessiva prende il nome di CAPACITA' INSEDIATIVA DIRETTA.

A queste quantità si aggiungono quelle di cui al passaggio successivo.

<sup>3</sup> Non in tutti i sistemi

<sup>4</sup> Il dato è riscontrabile nella tabella di cui al primo passaggio, abbattuto secondo quote percentuali diverse in ragione del fatto che alcune aree con previsione inattuata risultano già pertinenziali di altre unità fondiari e del fatto che alcune aree agricole potrebbero essere confermate nella destinazione (orti urbani, ecc.)

<sup>5</sup> Questa opportunità vale solo per il sistema insediativo della città lineare

<sup>6</sup> 10%

<sup>7</sup> Dato da ricompandersi intorno a 15 m.

### ***Quarto passaggio – Determinazione della quantità insediativa indiretta***

Si determinano la composizione insediativa ammissibile per i diversi sistemi di Parco (meridionale, orientale e Serchio) a partire dalla descrizione funzionale riportata nelle Norme=

Questa quantità complessiva viene disaggregata nelle diverse categorie di destinazione funzionale (di cui alla tabella del primo passaggio) utilizzando in linea di massima le stesse quote percentuali e applicando se il caso gli stessi parametri correttivi esaminati in precedenza.

Si determinano i valori insediativi assoluti ammissibili per le categorie funzionali definite in precedenza:

residenza<sup>8</sup> = .....mq

produzione<sup>9</sup> = .....mq

terziario commerciale e direzionale<sup>10</sup> = .....mq

terziario ricettivo<sup>11</sup> = .....mq

servizi urbani di quartiere = .....mq.

servizi urbani di livello superiore<sup>12</sup> = .....mq.

Anche questa quantità è da intendersi come la quantità ammissibile sostenibile sotto il profilo territoriale e insediativo.

Questa quantità complessiva prende il nome di CAPACITA' INSEDIATIVA INDIRETTA.

La capacità insediativa diretta e la capacità insediativa indiretta sommate determinano la capacità insediativa complessiva del Piano Strutturale.

### ***Quinto passaggio - Verifica***

La capacità insediativa complessiva viene messa a confronto con la capacità di consumo e smaltimento in relazione alle risorse essenziali.

In particolare con:

1. la capacità di produzione di acqua per usi civili e industriali (acquedotto);
  2. la capacità di smaltimento dei reflui liquidi (capacità impianto fognario e di depurazione);
  3. la capacità di produzione energetica;
  4. la capacità di smaltimento dei rifiuti solidi urbani (capacità degli impianti specifici);
- individuando eventuali interventi strutturali che si rendono necessari per aumentarne la portata di servizio e portarla a livelli di compatibilità con la capacità insediativa complessiva.

Tele verifica viene condotta all'interno del successivo allegato B: "Verifica della capacità insediativa del Piano Strutturale".

---

<sup>8</sup> Solo nel parco orientale

<sup>9</sup> Solo nel parco orientale

<sup>10</sup> Solo nel parco orientale

<sup>11</sup> Solo nel parco orientale

<sup>12</sup> Distinte in aree a parco inedificate e aree per attrezzature edificate

***CALCOLO DELLE QUANTITA'***

## SISTEMA INSEDIATIVO DELLA CITTA' INTORNO ALLE MURA

### Quantità esistenti

Funzione	Sub-funzione	Superficie	% occupaz.
		mq	
Residenza		536.187	41,67%
Produzione		0	0,00%
Prod.dismiss.		44.975	3,50%
Terziario	commerciale	5.691	0,44%
	ricettivo	2.676	0,21%
Serv. Urbani	di quartiere	84.741	6,59%
	liv. superiore	164.650	12,80%
Zone ininfl.	A	73.017	5,68%
	strade	341.857	26,57%
Lotti liberi	PRG inattuate	26.815	2,08%
	aree agricole	6.025	0,47%
<b>Superficie Sistema (SS)</b>		<b>1.286.634</b>	<b>100,00%</b>

dato ridotto del 20% in ragione di edificazioni perse in quanto aree già pertinenti di altri edifici

### Quantità future

Tipologia	Parametro	Superficie	
		mq	
Riassetto aree edificate	0,5%SS	6.433	8,16%
Riassetto aree produttive	pr.dismiss.	44.975	57,01%
Aree residuali	Lotti liberi	27.477	34,83%
<b>Totale nuove quantità</b>		<b>78.885</b>	<b>100,00%</b>

### Ripartizione nuove quantità

Funzione	Sub-funzione	Superficie	% occupaz.
		mq	
<b>Residenza</b>		<b>14.199</b>	<b>18,00%</b>
<b>Produzione</b>		<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>Terziario</b>	commerc.	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
	ricettivo	<b>7.889</b>	<b>10,00%</b>
<b>Serv. Urbani</b>	di quart.	<b>31.554</b>	<b>40,00%</b>
	liv. super.	<b>21.299</b>	<b>27,00%</b>
<b>Perse</b>	<b>(nuove strade)</b>	<b>3.944</b>	<b>5,00%</b>
<b>TOTALE</b>		<b>78.885</b>	<b>100,00%</b>
Totale controllo		78.885	

## SISTEMA INSEDIATIVO DELLA CITTA' RECENTE COMPATTA

### Quantità esistenti

Funzione	Sub-funzione	Superficie mq	% occupaz.
Residenza		2.009.625	55,89%
Produzione		41.650	1,16%
Prod.dismiss.		92.100	2,56%
Terziario	commerc.	23.964	0,67%
	ricettivo	11.064	0,31%
Serv. Urbani	di quart.	258.658	7,19%
	liv. super.	118.400	3,29%
Zone ininfl.	A	15.336	0,43%
	strade	704.423	19,59%
Lotti liberi	PRG inatt.	301.167	8,38%
	aree agricole	19.140	0,53%
<b>Superficie Sistema (SS)</b>		<b>3.595.527</b>	<b>100,00%</b>

### Quantità future

Tipologia	Parametro	Superficie mq	% occupaz.
Riassetto aree edificate	0,75%SS	26.966	7,73%
Riassetto aree produttive	pr.dismiss.	92.100	26,39%
Aree residuali	Lotti liberi	229.957	65,89%
<b>Totale nuove quantità</b>		<b>349.023</b>	<b>100,00%</b>

dato ridotto del 30% in ragione di edificazioni perse in quanto aree già pertinenziali di altri edifici

### Ripartizione nuove quantità

Funzione	Sub-funzione	Superficie mq	% occupaz.
Residenza		45.373	13,00%
Produzione		0	0,00%
Terziario	commerc.	17.451	5,00%
	ricettivo	34.902	10,00%
Serv. Urbani	di quart.	174.512	50,00%
	liv. super.	59.334	17,00%
Perse	(nuove strade)	17.451	5,00%
<b>TOTALE</b>		<b>349.023</b>	<b>100,00%</b>
Totale controllo		349.023	

## SISTEMA INSEDIATIVO DELLA CITTA' LINEARE

### Quantità esistenti

Funzione	Sub-funzione	Superficie	% occupaz.
		mq	
Residenza		2.837.387	47,37%
Produzione		364.975	6,09%
Prod. dismiss.		51.350	0,86%
Terziario	commerciale	35.742	0,60%
	ricettivo	13.014	0,22%
Serv. Urbani	di quartiere	158.268	2,64%
	livello superiore	54.775	0,91%
Zone ininfl.	A	523.058	8,73%
	strade	1.139.150	19,02%
Lotti liberi	PRG inattuate	451.325	7,54%
	aree agricole	360.232	6,01%
<b>Superficie Sistema (SS)</b>		<b>5.989.276</b>	<b>100,00%</b>
<b>Perim. città/campagna PCC (ml)</b>		<b>89.207</b>	

previsioni di PRG ridotte del 30% in ragione di edificazioni perse in quanto aree già pertinenziali di altri edifici. Aree agricole utilizzabili al 30% in quanto si presume che la restante parte possa essere riconfermata

### Quantità future

Tipologia	Parametro	Superficie	
		mq	
Riassetto aree edificate	1%SS	59.893	8,95%
Riassetto aree produttive	prod. dismiss.	51.350	7,68%
Aree residuali	Lotti liberi	423.997	63,37%
Confini/bordi	10%PCC*15	133.811	20,00%
<b>Totale nuove quantità</b>		<b>669.050</b>	<b>100,00%</b>

### Ripartizione nuove quantità

Funzione	Sub-funzione	Superficie	% occupaz.
		mq	
Residenza		76.941	11,50%
Produzione		36.798	5,50%
Terziario	commerc.	0	0,00%
	ricettivo	0	0,00%
Serv. Urbani	di quart.	367.978	55,00%
	liv. super.	153.882	23,00%
Perse	(nuove strade)	33.453	5,00%
<b>TOTALE</b>		<b>669.050</b>	<b>100,00%</b>
Totale controllo		669.050	

Si ipotizza una larghezza media delle strisce di bordo pari a 15 m.



## SISTEMA INSEDIATIVO DI PONTE A MORIANO

### Quantità esistenti

Funzione	Sub-funzione	Superficie	% occupaz.
		mq	
Residenza		414.386	36,47%
Produzione		67.291	5,92%
Pr. dismissib.		54.800	4,82%
Terziario	commerciale	0	0,00%
	ricettivo	647	0,06%
Serv. Urbani	di quartiere	105.129	9,25%
	liv. Superiore	0	0,00%
Zone ininfl.	A	26.596	2,34%
	strade	293.204	25,81%
Lotti liberi	PRG inattuate	139.624	12,29%
	aree agricole	34.469	3,03%
<b>Superficie Sistema (SS)</b>		<b>1.136.146</b>	<b>100,00%</b>

dato ridotto del 20% in ragione di edificazioni perse in quanto aree già pertinenziali di altri edifici

### Quantità future

Tipologia	Parametro	Superficie	
		mq	
Riassetto aree edificate	0,75%SS	8.521	4,07%
Riassetto aree produttive	prod. dismiss.	54.800	26,16%
Aree residuali	Lotti liberi	146.168	69,77%
<b>Totale nuove quantità</b>		<b>209.489</b>	<b>100,00%</b>

### Ripartizione nuove quantità

Funzione	Sub-funzione	Superficie	% occupaz.
		mq	
Residenza		34.566	16,50%
Produzione		19.901	9,50%
Terziario	commerciale	6.285	3,00%
	ricettivo	6.285	3,00%
Serv. Urbani	di quartiere	94.270	45,00%
	liv. superiore	37.708	18,00%
Perse	(nuove strade)	10.474	5,00%
<b>TOTALE</b>		<b>209.489</b>	<b>100,00%</b>
Totale controllo		209.489	

## SISTEMA INSEDIATIVO DI COLLINA

### Quantità esistenti

Funzione	Sub-funzione	Superficie mq	% occupaz.
Tutte le funzioni		4.739.318	100,00%
<b>Superficie Sistema (SS)</b>		<b>4.739.318</b>	<b>100,00%</b>

### Quantità esistenti (ipotesi di ripartizione)

Funzione	Sub-funzione	Superficie mq	% occupaz.
Residenza		3.256.104	65,00%
Produzione		200.376	4,00%
Pr. dismissib.		0	0,00%
Terziario	commerciale	35.066	0,70%
	ricettivo	15.028	0,30%
Serv. Urbani	di quartiere	100.188	2,00%
	liv. Superiore	25.047	0,50%
Zone ininfl.	A	350.657	7,00%
	strade	901.690	18,00%
Lotti liberi	PRG inattuate	75.141	1,50%
	aree agricole	50.094	1,00%
<b>Superficie Sistema (SS)</b>		<b>5.009.390</b>	<b>100,00%</b>

### Quantità future

Tipologia	Parametro	Superficie mq
Riassetto aree edificate	0,15%SS	7.514
Aree residuali	Lotti liberi	102.692
<b>Totale nuove quantità</b>		<b>110.207</b>

dato ridotto del 30% in ragione di edificazioni perse in quanto aree già pertinenziali di altri edifici

### Ripartizione nuove quantità

Funzione	Sub-funzione	Superficie mq	% occupaz.
Residenza		31.960	29,00%
Produzione		0	0,00%
Terziario	commerc.	5.510	5,00%
	ricettivo	5.510	5,00%
Serv. Urbani	di quart.	56.205	51,00%
	liv. super.	5.510	5,00%
Perse	(nuove strade	5.510	5,00%
<b>TOTALE</b>		<b>110.207</b>	<b>100,00%</b>
Totale controllo		110.207	

## SISTEMI DELLE AGGREGAZIONI DI SERVIZIO

Quantità esistenti e future			
Funzione	Sub-funzione	Superficie mq	% occupaz.
Serv.Urb.esist.	di quartiere	421.194	63,36%
	di livello superiore	110.580	16,64%
Serv.Urb.fut.	di quartiere	<b>105.299</b>	15,84%
	di livello superiore	<b>27.645</b>	4,16%
		664.718	100,00%
Serv.Urb.TOT.	di quartiere	526.493	79,21%
	di livello superiore	138.225	20,79%
<b>TOTALE</b>		<b>664.718</b>	100,00%

l'80% della quantità complessiva

l'80% della quantità complessiva

**AREE PRODUTTIVE DI MUGNANO E ACQUACALDA****Quantità esistenti e future**

<i>Funzione</i>	<i>Sub-funzione</i>	<i>Superficie</i>	<i>% occupaz.</i>
		mq	
<i>Aree produtt.</i>	<i>esistenti</i>	869.723	80,66%
	<i>residue</i>	<b>208.595</b>	19,34%
<b><i>Totale</i></b>		<b>1.078.318</b>	100,00%

**PARCO ORIENTALE**

	<i>mq.</i>	<i>% occupaz</i>			
<b>Superficie complessiva del Parco</b>	<b>1.905.003</b>	<b>100,00%</b>			
Superficie per completamenti insediat. SCI	282.550	14,83%			
Superficie a parco e servizi SPS	1.622.453	85,17%			
<i>Funzione</i>	<i>Sub-funzione 1</i>	<i>Sub-funzione 2</i>	<i>Parametro</i>	<i>Superficie</i>	<i>% occup.</i>
<b>Residenza</b>			<b>60%SCI</b>	<b>169.530</b>	8,90%
<b>Produzione (aree speciali) (1)</b>			<b>10%SCI</b>	<b>28.255</b>	1,48%
<b>Terziario</b>	<b>commerciale</b>		<b>5%SCI</b>	<b>14.128</b>	0,74%
	<b>ricettivo</b>		<b>5%SCI</b>	<b>14.128</b>	0,74%
	<b>di quartiere</b>		<b>20%SCI</b>	<b>56.510</b>	2,97%
<b>Serv. Urbani</b>	<b>liv. super.</b>	<b>parco-agric.</b>	<b>80%SPS</b>	<b>1.297.962</b>	68,13%
		<b>edifici</b>	<b>15% SPS</b>	<b>243.368</b>	12,78%
<b>Perse</b>	<b>(nuove strade)</b>		<b>5%SPS</b>	<b>81.123</b>	4,26%
<b>Totale</b>				<b>1.905.003</b>	100,00%
Totale controllo				1.905.003	
<b>(1)</b> Solo per funzioni secondarie speciali, pulite e non inquinanti: ramo informatico, media, telecomunicazioni, ecc.					

<b>PARCO MERIDIONALE</b>				
<b>Superficie complessiva del Parco</b>		<b>3.097.250 mq.</b>		
<i>Funzione</i>	<i>Sub-funzione 1</i>	<i>Sub-funzione 2</i>	<i>Superficie</i>	<i>% occupaz.</i>
<b>Residenza</b>			<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>Produzione</b>			<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>Terziario</b>	<b>commerciale</b>		<b>0</b>	<b>0,00%</b>
	<b>ricettivo</b>		<b>0</b>	<b>0,00%</b>
	<b>di quartiere</b>		<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>Serv. Urbani</b>	<b>liv. super.</b>	<b>parco-agric.</b>	<b>2.849.470</b>	<b>92,00%</b>
		<b>edifici</b>	<b>154.863</b>	<b>5,00%</b>
<b>Perse</b>	<b>(nuove strade - percorsi)</b>		<b>92.918</b>	<b>3,00%</b>
<b>Totale</b>			<b>3.097.250</b>	<b>100,00%</b>
<b>Totale controllo</b>			<b>3.097.250</b>	

## PARCO DEL SERCHIO

**Superficie complessiva del Parco**                      **6.724.385 mq.**

<i>Funzione</i>	<i>Sub-funzione 1</i>	<i>Sub-funzione 2</i>	<i>Superficie</i>	<i>% occupaz.</i>
<b>Residenza</b>			<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>Produzione</b>			<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>Terziario</b>	<b>commerciale</b>		<b>0</b>	<b>0,00%</b>
	<b>ricettivo</b>		<b>0</b>	<b>0,00%</b>
	<b>di quartiere (1)</b>		<b>134.488</b>	<b>2,00%</b>
<b>Serv. Urbani</b>	<b>liv. super.</b>	<b>parco-agric.</b>	<b>6.051.947</b>	<b>90,00%</b>
		<b>edifici (1)</b>	<b>201.732</b>	<b>3,00%</b>
<b>Perse</b>	<b>(nuove strade - percorsi)</b>		<b>336.219</b>	<b>5,00%</b>
<b>Totale</b>			<b>6.724.385</b>	<b>100,00%</b>
<b>Totale controllo</b>			<b>6.724.385</b>	

**(1)** Il dato ricomprende le attrezzature esistenti e quelle da completare nell'ambito del progettato parco urbano

**ZONA AGRICOLA (edificazioni per fini diversi)**

Sistemi insediativi in territorio agricolo di pianura =	
10% sistema insediativo città lineare =	598.928
Sistemi insediativi in territorio agricolo di collina =	
7% sistema insediativo collinare =	350.657
<b>TOTALE =</b>	<b>949.585</b>

**Quantità esistenti (ipotesi di ripartizione)**

Funzione	Sub-funzione	Superficie	% occupaz.
		mq	
Residenza		617.230	65,00%
Produzione		37.983	4,00%
Pr. dismissib.		0	0,00%
Terziario	commerciale	16.143	1,70%
	ricettivo	7.597	0,80%
Serv. Urbani	di quartiere	23.740	2,50%
	liv. Superiore	9.496	1,00%
Zone ininfl.	A	66.471	7,00%
	strade	170.925	18,00%
<b>Superficie Sistemi (SS)</b>		<b>949.585</b>	<b>100,00%</b>

**Quantità future**

Tipologia	Parametro	Superficie
		mq
Riassetto aree edificate		7.122
Aree residuali	7,5%SS	71.219
<b>Totale nuove quantità</b>		<b>78.341</b>

**Ripartizione nuove quantità**

Funzione	Sub-funzione	Superficie	% occupaz.
		mq	
Residenza		28.203	36,00%
Produzione		0	0,00%
Terziario	commerc.	0	0,00%
	ricettivo	0	0,00%
Serv. Urbani	di quart.	47.788	61,00%
	liv. super.	0	0,00%
Perse	(nuove strade)	2.350	3,00%
<b>TOTALE</b>		<b>78.341</b>	<b>100,00%</b>

**Ulteriori nuove quantità**

Somma aree produttive dismissibili nei sistemi insediativi centrali =	243.225 mq.
Nuove aree produttive in zona agricola da indicare = 30% del totale =	72.968 mq.
a dedurre aree produttive individuabili nel Parco Orientale (28255 mq.) =	-28.255 mq.
<b>Totale =</b>	<b>44.713 mq.</b>

Funzione	Sub-funzione	Superficie	% occupaz.
		mq	
Nuove aree produttive	destinaz. Secondaria	26.828	60,00%
	destinaz. Terziaria	15.649	35,00%
Perse	(nuove strade)	2.236	5,00%



<b>Totale</b>		<b>44.713</b>	100,00%
ad aggiungere recupero stabilimento ex Bertolli (42.000 mq.), da riconvertire per usi secondari e terziari avanzati (polo tecnologico), incrementabile fino a			<b>65.000</b> mq.
<i>Funzione</i>	<i>Sub-funzione</i>	<i>Superficie</i>	<i>% occupaz.</i>
		mq	
Stabilimento ex Bertolli	Servizi urbani sc. Sup. destinaz. Secondaria	<b>21.125</b>	32,50%
	destinaz. Terziaria	<b>19.500</b>	30,00%
		<b>21.125</b>	32,50%
Perse	(nuove strade)	<b>3.250</b>	5,00%
<b>Totale</b>		<b>65.000</b>	100,00%
<b>Ripartizione TOTALE nuove quantità</b>			
<i>Funzione</i>	<i>Sub-funzione</i>	<i>Superficie</i>	<i>% occupaz.</i>
		mq	
<b>Residenza</b>		<b>28.203</b>	15,00%
<b>Produzione</b>		<b>46.328</b>	24,64%
<b>Terziario</b>	<b>commerc.</b>	<b>36.774</b>	19,56%
	<b>ricettivo</b>	<b>0</b>	0,00%
<b>Serv. Urbani</b>	<b>di quart.</b>	<b>47.788</b>	25,41%
	<b>liv. super.</b>	<b>21.125</b>	11,23%
<b>Perse</b>	<b>(nuove strade)</b>	<b>7.836</b>	4,17%
<b>TOTALE</b>		<b>188.053</b>	100,00%

## RIEPILOGO COMPLESSIVO DELLE QUANTITA' INSEDIATIVE

### Nuove quantità aggiuntive dirette e ripartizione

Funzione	Sub-funzione	Superficie	% occup.
		mq	
Residenza		203.039	13,10%
Produzione		56.699	3,66%
Terziario	commerc.	29.246	1,89%
	ricettivo	54.586	3,52%
Serv. Urbani	di quart.	829.818	53,55%
	liv. super.	305.378	19,71%
Perse	(nuove strade)	70.833	4,57%
<b>Totale</b>		<b>1.549.598</b>	<b>100,00%</b>

ad aggiungere

Produzione, Mugnano e Acquacalda: 208.595 mq.

Nuovi parcheggi centro storico (circonvallaz.) 10.000 mq.

diventa:

Funzione	Sub-funzione	Superficie	% occup.
		mq	
Residenza		203.039	11,48%
Produzione		265.294	15,00%
Terziario	commerc.	29.246	1,65%
	ricettivo	54.586	3,09%
Serv. Urbani	di quart.	839.818	47,50%
	liv. super.	305.378	17,27%
Perse	(nuove strade)	70.833	4,01%
<b>Totale</b>		<b>1.768.193</b>	<b>100,00%</b>

### Nuove quantità aggiuntive indirette (il sistema dei Parchi) e ripartizione

Funzione	Sub-funzione	Superficie	% occup.
		mq	
Residenza		169.530	1,45%
Produzione		28.255	0,24%
Terziario	commerc.	14.128	0,12%
	ricettivo	14.128	0,12%
Serv. Urbani	di quart.	190.998	1,63%
	liv. super.	10.799.341	92,09% di cui parchi di livello territ. mq. 10.199.379
Perse	(nuove strade)	510.259	4,35%
<b>Totale</b>		<b>11.726.638</b>	<b>100,00%</b>

### Nuove quantità aggiuntive indirette (edificazione in zona agricola) e ripartizione

Funzione	Sub-funzione	Superficie	% occupaz.
		mq	
Residenza		28.203	15,00%
Produzione		46.328	24,64%
Terziario	commerc.	36.774	19,56%
	ricettivo	0	0,00%
Serv. Urbani	di quart.	47.788	25,41%
	liv. super.	21.125	11,23%
Perse	(nuove strade)	7.836	4,17%
<b>TOTALE</b>		<b>188.053</b>	<b>100,00%</b>

## NUOVE QUANTITA' TOTALI INSEDIATIVE

(al netto del centro storico e delle quantità perse)

Funz-Subfunz	Sup.esistenti mq.	% sul TOT mq	Sup.agg.	% sul TOT mq	Sup.tot. mq	Sup.agg.arrot. mq
Residenza	9.670.919	96,02%	<b>400.771</b>	3,98%	10.071.690	<b>400.000</b>
Produzione	1.581.998	82,32%	<b>339.877</b>	17,68%	1.921.875	<b>340.000</b>
Terz.comm./dir.	116.606	59,26%	<b>80.148</b>	40,74%	196.754	<b>80.000</b>
Terz.ricett.	50.026	42,13%	<b>68.713</b>	57,87%	118.739	<b>70.000</b>
SU quart.	1.151.918	51,64%	<b>1.078.603</b>	48,36%	2.230.521	<b>1.060.000</b>
SU super.	793.562	46,14%	<b>926.465</b>	53,86%	1.720.027	<b>930.000</b>
Parchi	0	0,00%	<b>10.199.379</b>	100,00%	10.199.379	<b>10.200.000</b>
<b>Totale</b>	<b>13.365.028</b>		<b>13.093.957</b>		<b>26.458.985</b>	<b>13.080.000</b>

Completamento zone industriali di Mugnano e Acquacalda + riorganizzazione Bertolli

### Dati disaggregati per probabile tipologia di insediamento

	Ampliam. (1)	Saturaz. (2)	N.urbanizz. (3)	N.urb.trasf. (4)	Totale
Residenza	81.781	149.461	169.530	0	400.771
Produzione	256.445	28.350	0	55.083	339.877
Terz.comm./dir.	30.874	19.497	14.128	15.650	80.149
Terz.ricett.	18.195	36.391	14.128	0	68.713
SU quart.	82.982	794.624	190.998	0	1.068.603
SU super.	30.538	295.965	599.962	0	926.465
Parchi	0	0	10.199.379	0	10.199.379

(1) Interventi di ampliamento relative a strutture esistenti già edificate

(2) Interventi di nuova edificazione in suoli limitrofi o interstiziali rispetto alle aree già urbanizzate

(3) Interventi di nuova urbanizzazione indipendenti dalle aree già urbanizzate

(4) Interventi come (3) in conseguenza del recupero di aree già urbanizzate (aree produttive centrali)

# **ALLEGATO B**

## **VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO STRUTTURALE**

Il presente allegato intende sottoporre i dati dimensionali individuati nell'elaborato Allegato A: "Calcolo delle quantità insediative previste dal Piano Strutturale" ad una verifica preliminare di sostenibilità territoriale e ambientale in relazione alla capacità di funzionamento dei principali sistemi di servizio e approvvigionamento urbano.

Tale verifica non può considerarsi definitiva e/o esaustiva dovendo intendersi sotto questo specifico profilo la valutazione degli effetti ambientali appositamente prevista dalla vigente legislazione regionale in sede di Regolamento Urbanistico.

Il confronto tra le previsioni insediative determinate nell'Allegato A citato e la capacità prestazionale dei principali sistemi di servizio e approvvigionamento urbano ha lo scopo di stabilire una prima relazione con le previsioni di Piano Strutturale come scaturiscono dalle esigenze di miglior assetto territoriale individuate nelle norme relative ai diversi sistemi.

In particolare tale confronto è teso a far emergere il livello di adeguamenti necessario ai diversi sistemi per far fronte alle nuove esigenze indotte dalle previsioni insediative, sottolineando l'eventuale necessità di interventi strutturali.

I sistemi di servizio e approvvigionamento urbano considerati sono:

- a) la rete acquedottistica;
- b) il sistema fognario e depurativo;
- c) la rete di adduzione del gas naturale,
- d) il sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

Sono incorporati nel presente Allegato le comunicazioni degli Enti gestori dei servizi e delle reti sopra elencate in relazione ai dati quantitativi evidenziati, da cui si evince la possibilità di far fronte alle esigenze indotte dalle previsioni insediative di cui all'Allegato A mediante semplici adeguamenti e integrazioni ordinarie alle organizzazioni esistenti.

Prot. N.: 2101

Risp. Al.:

Oggetto : osservazioni al piano strutturale

Al Comune di Lucca  
Assetto del Territorio  
Palazzo Santini  
55100 Lucca  
alla c.a. Arch. Tani Maurizio

COMUNE DI LUCCA	PRODOTTO 55444
12 DIC. 2000	
CAT. 3	CL. 2 FASE 4

Faccio seguito a quanto già riferito per le vie brevi, nel recente incontro, per riportare qui di seguito le considerazioni circa la sostenibilità, in termini di produzione rifiuti, dell'incremento residenziale previsto nel piano.

Dai dati riportati nella tav. S2 - ottobre 2000 si prevede un incremento residenziale sul territorio comunale di circa l'8,4% che determinerà, sulla base della produzione pro-capite attuale, un aumento dei rifiuti a regime di circa 7000 t/a. Tale incremento, peraltro diluito negli anni, non creerà particolari problemi logistici al servizio di raccolta che già deve sostenere un incremento annuale della massa rifiuti del 5-6%.

Quindi a condizione che non venga meno la possibilità di smaltimento dei rifiuti raccolti che, per la nota mancanza di impianti sul territorio comunale, ed attualmente anche su quello provinciale, è rappresentato solo dalla disponibilità extrabacino, lo sviluppo previsto nel piano strutturale sarà sostenibile del servizio.

Sarà, caso mai, importante prevedere indicazioni precise circa le superfici che in ogni area di espansioni dovranno essere lasciate disponibili, a filo strada, per le attrezzature che poi dovranno essere installate per la raccolta dei rifiuti.

A tal proposito sarebbe anche il caso di prendere in esame la possibilità che nel prossimo futuro i rifiuti organici vengano veicolati attraverso la canalizzazione fognaria, facendo obbligo alle famiglie di applicare idonei trituratori allo scarico dei lavandini, eventualmente sostenendo tale operazione anche con azioni incentivanti. Così facendo sarebbe possibile eliminare sul territorio circa il 20-25% dei contenitori adibiti alla raccolta (quelli marroni) nonché il rifiuto organico che per la sua natura crea maggiori problemi al servizio e fastidi alla collettività.

Nel piano, inoltre, andrà previsto, se già non indicato in altro elaborato (la tav. osservata non ne fa menzione) di destinare un'ampia area, circa 50/60.000 mq., intorno a quella occupata dallo stabilimento di Nave ai fini dello sviluppo e razionalizzazione dell'attività aziendale, compreso anche la unificazione, e quindi il trasferimento, delle funzioni amministrative attualmente dislocate a Borgo Giannotti, a quelle tecniche.

Distinti saluti

Il Direttore Generale  
Dot. Ing. Roberto Paolini

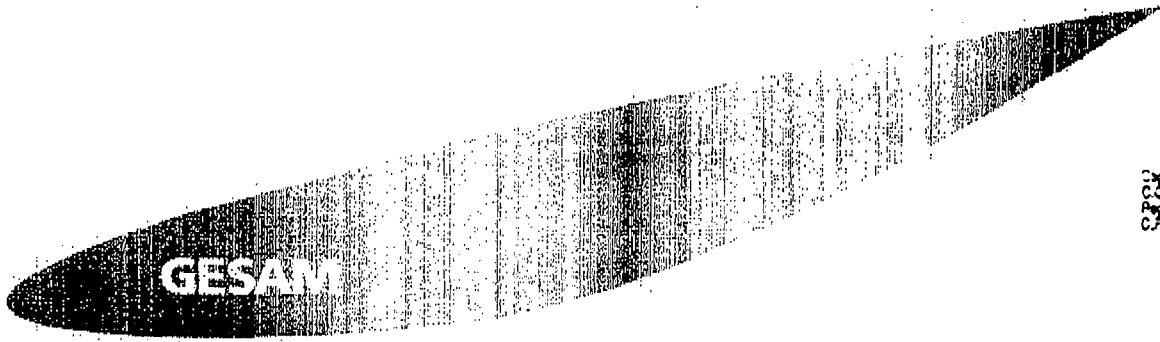
RP/rd

\\Amitsrv1pdc\segreteria\$\Comune di Lucca\Assetto del Territorio\osservazioni al piano strutturale.doc

Sistema Ambiente Spa: Direzione e Uffici - Via delle Tagliate 136 - Borgo Gianotti - 55100 Lucca - Tel. (0583)33211 - Fax 343520

Sistema Ambiente Spa: Stabilimento Inceneritore - Nave - 55100 Lucca - tel (0583) 33211 - C/C/P 12904553

Codice Fiscale e Partita Iva 01604560464 - E-Mail: amitlucc@tin.it



Cap. Soc. Lit. L. 55.216.000,000  
C.C.I.A.A. Lucca n. 151969  
Reg. Imp. n. 24858 Tr. Lucca  
C.F. e P. VA01591892482

GESAM S.p.A.  
55100 Lucca via Norcia n. 34 tel. 0583 54011 fax 0583 540127

13 Novembre 2000  
Comune di LUCCA  
c.a. arch. TANI

**Oggetto:** Piano strutturale, possibilità di fornitura di gas naturale.

In relazione a quanto in oggetto e alla richiesta verbale a seguito della consegna della tavola S2 (Il nuovo assetto insediativo e infrastrutturale), vi trasmettiamo le considerazioni relative all'area di sviluppo identificata nella suddetta tavola come "*subsistema della città lineare*" - "*subsistema agricolo di pianura*" e "*subsistema di bordo della pianura*" ubicato nell'area orientale della città di LUCCA.

L'area è attualmente metanizzata e si ritiene che a fronte di investimenti, non sussistano impedimenti alla fornitura di gas alle attività residenziali.

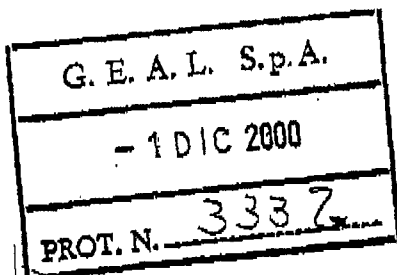
Per ciò che riguarda eventuali "attività produttive" sarà invece determinante analizzare nel dettaglio l'effettiva ubicazione, il volume e/o la destinazione dell'insediamento da realizzarsi.

Disponibile per eventuali chiarimenti, con l'occasione invio cordiali saluti.

GESAM S.p.A.  
Il Direttore  
Ing. Fabio VENTAGGIATO



Lucca, 1 dicembre 2000



Spett.le **COMUNE DI LUCCA**  
**Palazzo Orsetti, via S. Giustina, 6**  
**55100 LUCCA**  
**Alla cortese attenzione Arch. Maurizio Tani**

**OGGETTO: Breve nota sulla struttura idrica e fognaria del comune di Lucca.**

**Acquedotto.**

*La rete acquedottistica attuale, ivi comprendendo anche quella di prossima realizzazione con specifico riferimento alla costruzione dell'acquedotto intercomunale che andrà a servire tutta la zona di S. Pietro a Vico, copre praticamente già tutta la zona interessata dai vari sistemi urbani previsti dal Piano strutturale.*

*Non solo, di fatto l'indirizzo progettuale in direzione del quale si sta lavorando e che di fatto orientano le scelte progettuali nella definizione dei vari interventi di sistemazione della rete e degli impianti di acquedotto prevede:*

- *la definizione strategica di alcune zone dedicate all'approvvigionamento idrico della città, ricordando tra le più importanti:*
    1. *per la parte golenale del Serchio, il campo pozzi di Nozzano, di S. Alessio, di Palazzaccio, di Salicchi e del Piaggione ;*
    2. *per la parte lungo il canale dell'Ozzeri, il campo pozzi di Gattaiola;*
    3. *nella parte collinare la sorgente ed il pozzo delle Vene a Vinchiana e le sorgenti di Liggeri;*
    4. *le sorgenti di Guamo destinate all'approvvigionamento idrico dell'acquedotto e del sistema delle fontane monumentali del Nottolini;*
  - *la riorganizzazione di alcuni sistemi idraulici interessanti il subsistema della città storica, quello della città intorno alle mura, quello della città recente compatta e quello della città lineare, con la realizzazione di un anello intorno alle mura urbana da cui derivare radialmente i grossi rami di distribuzione principale verso i quartiere più periferici del sistema della città*
- 55100 LUCCA - S. Anna - Via Pisana, 255 - Capitale Sociale L. 2.200.000,000 LV. - P.I.V.A. e C.F. 0149402 046 2



*lineare, sistema comandato da uno o due serbatoi (serbatoio di Monte San Quirico ed eventualmente un nuovo serbatoio da realizzare a quota 65-70 m.s.l.m. sulla zona immediatamente a monte dei pozzi di Gattaiola).*

*Considerando i trascurabili interventi per nuovi insediamenti e la loro ubicazione, perlopiù concentrata nella zona nord-est della città, e cioè quella ove proprio in questo momento si sta intervenendo per la realizzazione dell'acquedotto intercomunale, non si prevedono particolari difficoltà per l'approvvigionamento idrico conseguente la nuova pianificazione, in considerazione anche degli interventi di ristrutturazione e potenziamento già descritti.*

#### **Fognatura e depurazione.**

*Il sistema fognario della città di Lucca è attualmente tutto sviluppato solo per la parte del Comune estesa in riva sinistra del fiume Serchio.*

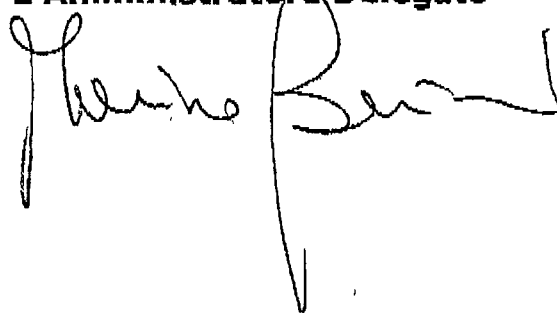
*Importanti progetti di estensione sono stati già redatti per la zona dell'Oltreserchio a livello di studi di fattibilità e progettazione di massima, con alcuni stralci già portati invece a livello di esecutività effettiva.*

*In particolare, in sinistra del Serchio, la rete fognaria è organizzata in modo tale da avere tre punti di raccolta e trattamento coincidenti con gli impianti di depurazione di:*

- *Impianto di Pontetetto (potenzialità di trattamento per 95.000 abitanti equivalenti), a servizio delle frazioni e dei quartieri di Nave, S. Anna, S. Donato, S. Concordio, Pontetetto, Gattaiola, Meati, Massa Pisana, S. Lorenzo a Vaccoli, S. Maria del Giudice, Fagnano, Centro Storico, S. Marco, S. Vito, Monte S. Quirico, S. Filippo, Antraccoli, Gattaiola, Sorbano e Mugnano.*
- *Impianto intercomunale di Casa del Lupo (potenzialità di trattamento per 400.000 abitanti equivalenti), che per la parte del comune di Lucca serve tutto il Morianese, S. Pietro a Vico e S. Cassiano.*
- *Impianto del Piaggione (potenzialità di trattamento per 500 abitanti equivalenti) per l'omonima località.*

*In maniera completamente diversa andranno trattate tutte le località del sistema collinare e di montagna, con particolare riferimento a quelle ubicate nella zona nord e nord-est della città ( Piazzano, Stabbiano, Chiatari, Torre, Mastiano, Aquilea) ove i sistemi di collettamento fognario dovranno essere organizzati verso sistemi di trattamento a basso impatto ambientale, anche in considerazione del ridotto problema che i pochi abitanti comportano a livello di inquinamento, come per esempio, vasche biologiche connesse a vasche per la fitodepurazione.*

**L'Amministratore Delegato**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giovanni Benini', written over the printed title 'L'Amministratore Delegato'.

# INDICE

<b>PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>1</b>
<b>Titolo I – Norme introduttive.....</b>	<b>1</b>
Articolo 1 - Finalità, contenuti ed ambito di applicazione.....	1
Articolo 2 - Elaborati costitutivi .....	1
Articolo 3 – Contenuto degli elaborati di Piano Strutturale e loro efficacia.....	4
Articolo 4 – Statuto dei luoghi e invarianti strutturali .....	5
Articolo 5 – Definizione delle invarianti strutturali.....	6
Articolo 6– La procedura generale di valutazione .....	6
<b>PARTE II – CONDIZIONI DI FRAGILITÀ AMBIENTALE .....</b>	<b>8</b>
<b>Titolo I - Condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni derivanti dalle condizioni di pericolosità geologica ed idraulica e dalle caratteristiche idrogeologiche.....</b>	<b>8</b>
Articolo 7 - Disposizioni applicative .....	8
Articolo 8 - Classi di pericolosità geologica.....	9
Articolo 9 - Classi di pericolosità idraulica .....	9
Articolo 10 – Prescrizioni correlate agli ambiti idraulici.....	10
Articolo 11 - Disposizioni correlate alle caratteristiche idrogeologiche.....	12
<b>Titolo II Condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni derivanti dalle condizioni di fragilità ambientale .....</b>	<b>13</b>
Articolo 12 - Aree di pertinenza dei corsi d'acqua di rilevanza ambientale .....	13
Articolo 13 – Aree ANPIL.....	14
Articolo 14 – Siti di Interesse Comunitario ( S.I.C.) ( Monte Pisano ).....	14
<b>Titolo III - Condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni derivanti dalla salvaguardia delle risorse essenziali.....</b>	<b>16</b>
Articolo 15 - Disposizioni applicative .....	16
Articolo 16 - Disposizioni relative alla "risorsa aria" .....	16
Articolo 17 - Disposizioni relative alla "risorsa acqua" .....	17
Articolo 18 - Disposizioni relative alla "risorsa suolo e sottosuolo" .....	17
<b>Titolo IV - Ulteriori condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni.....</b>	<b>19</b>
Articolo 19 - Disposizioni relative alla produzione ed al consumo energetico .....	19
Articolo 20 - Disposizioni relative alla produzione, alla raccolta ed allo smaltimento dei rifiuti .....	19
Articolo 21 - Attività estrattive .....	20
<b>PARTE III – ARTICOLAZIONE IN SISTEMI.....</b>	<b>21</b>
<b>Titolo I - I sistemi territoriali.....</b>	<b>21</b>
Articolo 22 – Il sistema della Piana di Lucca .....	21
Articolo 23 – Il sistema dei Monti Pisani .....	25
Articolo 24 – Il sistema dell’Oltreserchio.....	29
Art. 25 - Il sistema delle Pizzorne.....	32
<b>Titolo II – I Sistemi Funzionali.....</b>	<b>35</b>

Articolo 26 – Definizione dei sistemi funzionali.....	35
Capo I – Sistema funzionale di origine ambientale e naturale.....	36
Articolo 27 - Disposizioni applicative .....	36
Articolo 28 – Sottosistema funzionale del complesso vegetazionale naturale .....	36
Articolo 29 – Sottosistema funzionale delle aree agricole di pianura.....	39
Articolo 30 – Sottosistema funzionale delle aree agricole di collina e montagna .....	41
Capo II - Sistema funzionale degli insediamenti .....	44
Articolo 31 - Disposizioni applicative .....	44
Articolo 32 – Sottosistema funzionale degli insediamenti con caratteristiche storico - culturali.....	44
Articolo 33 – A1: ambito della città antica.....	45
Articolo 34 – A2: ambito dei nuclei storici sparsi .....	48
Articolo 35 – A3: ambito delle corti rurali storiche e del loro appoderamento agricolo corrispondente .....	50
Articolo 36 – A4: ambito delle ville storiche e del loro territorio .....	50
Articolo 37 – A5: ambito delle pievi e dei complessi religiosi.....	51
Articolo 38 – A6: ambito dei complessi civili rilevanti.....	51
Articolo 39 – Sottosistema funzionale degli insediamenti compatti a corona della città antica.....	52
Articolo 40 – B1: ambito della città intorno alle mura .....	52
Articolo 41 – B2: ambito della città recente compatta .....	54
Articolo 42 – B3: ambito delle aggregazioni di servizi .....	55
Articolo 43 – Sottosistema funzionale degli insediamenti del territorio di pianura ....	55
Articolo 44 – C1: ambito della città lineare.....	55
Articolo 45 – C2: ambito di Ponte a Moriano .....	56
Articolo 46 – C3: ambito di bordo della pianura .....	56
Articolo 47 – C4: ambito degli insediamenti in zone agricole di pianura .....	59
Articolo 48 – Sottosistema funzionale degli insediamenti di collina e di montagna...	59
Articolo 49 – D1: ambito degli insediamenti collinari .....	59
Articolo 50 – D2: ambito degli insediamenti in zone agricole di collina e montagna .....	60
Capo III – I sistemi funzionali delle infrastrutture per la mobilità e di servizio .....	61
Articolo 51 - Disposizioni applicative .....	61
Articolo 52 – L’ambito del trasporto pubblico .....	62
Articolo 53 – L’ambito del trasporto privato - stradale .....	64
Articolo 54 – L’ambito pedonale e ciclabile.....	66

<b>PARTE IV - IL DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E LE POLITICHE DI SETTORE .....</b>	<b>69</b>
Articolo 55 – Quantità insediative previste dal Piano Strutturale.....	69
Articolo 56 - Il settore residenziale.....	70
Articolo 57 - Il settore produttivo .....	71
Articolo 58 - Il settore terziario commerciale e direzionale .....	73
Articolo 59 - Il settore terziario ricettivo .....	73
Articolo 60- Il settore delle attrezzature urbane.....	74

<b>PARTE V - DISPOSIZIONI RIFERITE ALLE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI .....</b>	<b>76</b>
Articolo 61 - Unità territoriali organiche elementari .....	76

<b>PARTE VI DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E FINALI.....</b>	<b>77</b>
<b>Titolo I - Gli strumenti per l'attuazione del piano.....</b>	<b>77</b>
Articolo 62 - Il Regolamento Urbanistico.....	77
Articolo 63 - I programmi integrati d'intervento.....	78
Articolo 64 – Programmazione e criteri di attuazione delle previsioni urbanistiche...	79
<b>Titolo II - Norme finali.....</b>	<b>80</b>
Articolo 65 - Salvaguardie generali.....	80
Articolo 66 – Salvaguardie per la difesa dai fenomeni alluvionali.....	81
Articolo 67 - Rinvio ed adeguamenti ad altre disposizioni.....	86