

Comune di Lucca

REGOLAMENTO URBANISTICO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

*contenente il Documento di conformità al P.S. in relazione agli
ulteriori approfondimenti richiesti al R.U. per l'adeguamento
agli strumenti urbanistici di ordine superiore*

PREMESSA

I criteri generali del nuovo piano regolatore di Lucca sono contenuti nel "Piano Strutturale" definitivamente approvato e sono riassunti nella Relazione Generale a quel documento.

Essa individua, come punto di partenza di tutto il ragionamento progettuale, i Caratteri dell'identità urbana (pagg. 1-9), che fanno di Lucca una città diversa da ogni altra, non solo per il patrimonio dei valori ereditati dal passato remoto ma anche per i modi singolari della modernizzazione avvenuta nel passato prossimo. Il "Regolamento Urbanistico" si propone di tradurre questi criteri in disegni e norme dettagliate su ogni parte del territorio comunale, col duplice intento di tutelare l'identità urbana così definita, e di immaginare una modernizzazione ulteriore, non convenzionale, per il prossimo futuro, tale da recuperare il ritardo di progettazione e gestione accumulato negli anni Novanta. Di questa modernizzazione fa parte anche la normativa ambientale riferita alla fragilità e alla vulnerabilità, che vien definita non in astratto, ma in stretto collegamento col sistema delle previsioni insediative.

Per esporre in modo completo e comprensibile da tutti il contenuto del Regolamento Urbanistico, questa Relazione è divisa in due parti: una descrizione delle SCELTE GENERALI e una descrizione della STRUTTURA DEL REGOLAMENTO (DISEGNI E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE), leggibile anche indipendentemente dai formalismi dei disegni e dei testi normativi.

LE SCELTE GENERALI

La riorganizzazione del sistema insediativo

In coerenza con le indicazioni del Piano Strutturale, senza peraltro dare immediata applicazione a tutte, il Regolamento disegna uno scenario ambientale e insediativo imperniato sulle seguenti scelte funzionali, a cui si associano corrispondenti scelte di natura fisica ed infrastrutturale:

Riconoscimento delle condizioni e limitazioni derivanti dalle pericolosità geologiche e idrauliche e dalle caratteristiche idrogeologiche, e formulazione sistematica delle relative norme. Un obiettivo di particolare importanza è la messa in sicurezza idraulica dell'intero territorio mediante la realizzazione di casse di espansione, l'individuazione di interventi strutturali lungo i corsi d'acqua più a rischio e il ripristino della rete colatoria della piana.

Mantenimento e valorizzazione del ruolo complesso del centro storico principale mediante la tutela del patrimonio storico, l'incentivazione delle presenze significative di servizi pubblici e privati, la difesa e incentivazione delle condizioni di permanenza della residenza ordinaria, lo sviluppo dell'offerta turistica sia in termini di attrezzature che di beni artistici e museali, il perseguimento della politica di riqualificazione dello spazio urbano;

Riconoscimento e valorizzazione dei centri minori e dei manufatti isolati nel territorio, fra cui il sistema delle ville lucchesi, avendo come obiettivi la tutela delle specifiche caratteristiche tipologiche e morfologiche, l'integrazione col territorio circostante e l'individuazione di funzioni adeguate ove siano cessati gli usi tradizionali;

Riqualificazione della corona periferica immediata, riconoscendo le sue componenti storiche -la fascia dentro la linea delle Tagliate e gli sviluppi ulteriori- e migliorandone la qualità in un sostanziale pareggio delle quantità. In questa corona si prevede di riordinare le aree individuate come "aggregazioni di servizi", promuovendo un ridisegno complessivo in forma unitaria e favorendo la realizzazione, anche mediante forme di convenzione coi privati, dei parchi urbani previsti;

Riconoscimento del carattere urbano della "città diffusa" nella piana circostante, e stabilizzazione dei margini degli insediamenti lineari radiali, migliorando l'equilibrio tra aree urbanizzate e aree agricole superstiti e adeguando il livello delle dotazioni infrastrutturali

Completamento delle aree industriali di Mugnano e Acquacalda e possibilità di riconversione delle strutture produttive, attive o dismesse, all'interno della città intorno alle mura e della città recente compatta, favorendone la delocalizzazione mediante la creazione di un nuovo comparto produttivo a Fagnano;

Progettazione e graduale realizzazione del sistema dei parchi marginali -il Parco Fluviale del Serchio, il Parco dell'Ozzeri e il Parco Est- mediante la difesa e valorizzazione delle componenti naturalistiche di ciascuno, e, per il Parco Est,

l'inserimento delle infrastrutture e degli insediamenti aggiuntivi, nei limiti quantitativi previsti nel Piano Strutturale.

Valorizzazione delle aree collinari mediante la tutela del supporto territoriale, la tutela e lo sviluppo delle coltivazioni, la riorganizzazione del tessuto edilizio consolidato, con l'obiettivo di stabilizzare la presenza insediativa in forma stabile.

L'assetto infrastrutturale

Il riassetto del sistema di trasporto su rotaia

Il Regolamento, ferme restando le diversità di competenze istituzionali in materia, assume come riferimento la creazione di un sistema di trasporto di tipo metropolitano Pontedera-Pisa-Livorno-Lucca per il quale è stato avviato uno studio di area vasta concertato tra i comuni di Pisa, Livorno, Lucca, Viareggio, le provincie di Pisa, Livorno, Lucca, la Regione Toscana e le Ferrovie dello Stato.

In attesa di questo studio, che porterà tra l'altro alla progressiva dismissione di molti dei passaggi a livello esistenti, il Regolamento individua, a scala locale, alcune delle possibili fermate partendo dalla riutilizzazione e potenziamento delle stazioni esistenti di Piaggione, Ponte a Moriano e S.Pietro a Vico e individuandone di nuove in corrispondenza del polo ospedaliero di Campo di Marte, a servizio anche dello Stadio, dell'area CLAP a servizio del parcheggio dei bus turistici di via delle Tagliate e in prossimità del casello autostradale della bretella Lucca-Viareggio a servizio del parcheggio di scambio ivi previsto.

Il Regolamento, nell'ambito di quanto sopra, recepisce il progetto del sottopasso di viale Castracani e cerca di dare una prima risposta al problema della permeabilità della linea ferroviaria intorno alla città, prevedendo il superamento dei binari, mediante sovrappasso, in località SS. Annunziata all'interno del progetto di completamento dell'asse complementare, e in località Pulia per raggiungere l'area produttiva di Mugnano e la complanare all'asse autostradale.

Il Regolamento assume inoltre come riferimento i vari protocolli d'intesa sottoscritti tra il Comune di Lucca, la Regione Toscana e le FS, per la parziale dismissione dell'area dello scalo merci della stazione di Lucca, da destinare a centro intermodale e parcheggio di scambio gomma-rotaia. Il Regolamento approfondisce questa previsione in una delle Schede Norma, precisando la riorganizzazione dell'intera area,

Il Regolamento, da ultimo, prevede la riattivazione di un tratto della vecchia linea Lucca-Pontedera, da destinare alla realizzazione di tronchetti ferroviari a servizio dell'area industriale di Mugnano.

Il riassetto del sistema viario

Il Regolamento, in questa prima stesura, riconosce la necessità di realizzare integralmente in un tempo limitato il telaio infrastrutturale delineato negli elaborati del Piano Strutturale, che deve sovrapporsi al sistema radiocentrico attuale convergente sul capoluogo, sottraendogli i flussi di attraversamento e il traffico pesante

Il Regolamento quindi, sulla base della completa e puntuale analisi del sistema insediativo, colloca esattamente sul territorio i nuovi tracciati, li adegua alle

caratteristiche morfologiche e antropiche del territorio attraversato, e garantisce la fluidità degli spostamenti veicolari con nodi di scambio e intersezioni quasi sempre a raso, limitando al massimo le opere in elevazione.

I nuovi tracciati principali sono:

il collegamento, complanare all'asse autostradale Firenze-mare, tra la barriera di S. Donato e la zona industriale di Mugnano, incorporando i progetti di sistemazione dello svincolo di viale Europa e della bretellina di S. Michele in Escheto;

il collegamento nord-sud tra il ponte Carlo Alberto Dalla Chiesa, l'abitato di Antraccoli e l'autostrada, lungo il sistema di bordo della pianura inserito nel parco est. Questo tracciato deriva da intese e costanti verifiche col Comune di Capannori (la sua parte finale, di collegamento con il ponte Dalla Chiesa che insiste completamente sul territorio di Capannori, com'è riportato sugli elaborati grafici, è una soluzione indicativa, tuttora in fase di definizione)

il completamento e la prosecuzione dell'asse viario orientale esistente (tra la via Romana e la via della SS. Annunziata), in direzione nord-occidentale attraverso l'area industriale dell'Acquacalda fino a collegarsi con la via provinciale di Camaiore. scavalcano il fiume Serchio e la ferrovia Lucca-Aulla, e in direzione sud fino all'altezza del plesso scolastico dell'ITI Enrico Fermi, ricollegandosi al tratto di viabilità est-ovest di variante alla via Romana;

i tratti est-ovest a chiusura della maglia di collegamento tra le viabilità di cui ai precedenti punti, individuati a nord all'altezza dell'abitato della SS. Annunziata e a sud all'altezza di S. Filippo. quale variante della via Romana;

il by-pass tra l'area della stazione e la complanare all'asse autostradale oltrepassando i binari ferroviari in località Pulia e rasentando l'area produttiva di Mugnano;

il prolungamento di via della Formica, che intersecando l'asse complanare e superando l'autostrada Firenze-mare, ha il compito di disimpegnare il polo fieristico e tecnologico previsto nell'area ex Bertolli e raggiungere la via di Sottomonte in territorio di Capannori. Tale collegamento, peraltro non riportato sullo schema di P.S., ma sugli obiettivi della UTOE, costituisce, a scala locale, una ulteriore possibilità di raggiungere l'area ex Bertolli anche da sud – zona industriale di Guamo – senza gravare ulteriormente sulla rete stradale esistente di attraversamento dei centri abitati di Pontetetto e S. Concordio.

Il Regolamento individua anche alcune nuove viabilità secondarie, destinate a risolvere problemi locali: il collegamento tra la via Sarzanese e lo stabilimento di Sistema Ambiente per alleggerire il traffico dei mezzi pesanti all'interno della frazione di Nave; la nuova viabilità alternativa a via delle Gavine nella frazione di S. Macario.

In ordine al rapporto tra le infrastrutture viarie a raggiera di origine storica e il nuovo sistema insediativo a rete, il Regolamento formula una prima proposta per l'arteria più problematica da questo punto di vista, la via Pesciatina, spostando le attestazioni di sosta in posizione arretrata rispetto alla strada e individuando tratti di controstrade laterali tali da disimpegnare gli accessi carrabili dalla strada principale.

I percorsi pedonali e ciclabili, integrando quelli già esistenti, vanno a comporre una significativa rete di tracciati in tutto il territorio comunale. A questo proposito sono stati disegnati i percorsi all'interno di ambiti particolarmente estesi e significativi da un punto di vista urbanistico e naturalistico, come i parchi.

Il sistema urbano risultante dal mosaico delle zone fin qui elencate e dalla loro rete infrastrutturale colloca accuratamente sul territorio il modello descritto nel Piano Strutturale, e fa emergere alcune ulteriori considerazioni, facendo intravedere il corretto sviluppo ulteriore della gestione del territorio lucchese.

Caratteristiche e prospettive del sistema risultante dalla riorganizzazione insediativa e dal riassetto infrastrutturale

Il mosaico delle zone descritte è unificato dalla disciplina di tutela ambientale, dalla coerenza fra le destinazioni d'uso e da una ricostruzione radicale del reticolo delle infrastrutture.

La caratteristica saliente del mosaico insediativo lucchese, già leggibile in potenza nell'assetto attuale e da consolidare nell'assetto progettato, è il carattere urbano complessivo di tutti gli insediamenti nella piana compresa fra gli alvei antichi e attuali del Serchio, e la possibilità di trattarla come una città unica, includendo gli spicchi agricoli interclusi e in qualche misura anche la frangia urbanizzata pedecollinare ai margini occidentali. La modernizzazione della rete infrastrutturale è uno strumento indispensabile a questo proposito, e l'assetto proposto merita un commento aggiuntivo.

Le infrastrutture di scala territoriale vasta - le ferrovie e le due autostrade - sono presenze date, modificabili solo a un livello diverso dalla pianificazione comunale lucchese, e si sovrappongono al disegno urbano con effetti limitati, non solo per i scarsi margini di modifica possibili - l'attrezzatura delle FS per il servizio urbano con l'aggiunta di alcune nuove stazioni, il cambiamento delle connessioni fra le due autostrade - ma anche per l'enorme distacco fra la loro rigidità e il disegno complesso, minuto, elastico dell'insediamento lucchese, urbano e rurale ad un tempo.

La città e il suo territorio - ed anche l'ambito più vasto della piana lucchese - esigono un reticolo di infrastrutture molteplici, capillari, sostituibili fra loro. Questa è anche una caratteristica storica dello scenario e del costume tradizionale. All'esclusività e alle opzioni obbligate la città ha sempre preferito un ventaglio di alternative fungibili, che favoriscano scelte variate nello spazio e nel tempo. Il Piano Strutturale ha ricevuto dalle Amministrazioni di livello superiore prescrizioni troppo semplici, che sono state accettate ma dovranno esser completate e complicate gradualmente.

Per le comunicazioni stradali - fermo restando che i traffici di attraversamento est-ovest restino incanalati nelle autostrade - si tratta di smontare gradualmente la rete attuale che fa confluire tutti gli itinerari a lunga percorrenza nella circonvallazione intorno alle mura. E' stato prescritto che i traffici di attraversamento nord-sud corrano in una nuova strada apposita, lungo il confine fra Lucca e Capannori. Questa strada è stata prevista, a quattro corsie, ma utilizzata anche come asse di collegamento delle nuove attrezzature del parco est, e integrata in una nuova rete a larghe maglie con attraversamenti a raso. Ogni asta nord-sud di questa rete può offrire, in diversa misura, un possibile itinerario di attraversamento aggiuntivo, soprattutto nelle fasi intermedie di trasformazione, lasciando alla futura disciplina del traffico la scelta fra un numero adeguato di alternative.

L'esperienza dirà anche quali e quante integrazioni ancora non disegnate occorrerà introdurre. E' infatti opportuno che ogni parte della nuova rete stradale abbia, in diversa misura, una pluralità di funzioni concomitanti. Le specializzazioni spinte sono fuori dalla tradizione locale e produrrebbero conflitti locali indesiderabili.

Un discorso simile si deve fare per le destinazioni d'uso. Negli insediamenti storici è escluso in linea di principio un vincolo diretto delle destinazioni d'uso, utilizzando invece la compatibilità con la struttura fisica, che conduce a distinguere una rosa di destinazioni ammesse e una rosa di destinazioni non ammesse. Per gli altri insediamenti sottoposti alla disciplina dello zoning esistono naturalmente le indicazioni dirette sulle destinazioni. Ma il Regolamento Urbanistico ritiene opportuno attenuare in qualche misura lo zoning tradizionale a larga scala, che tende a concentrare in determinati settori alcune destinazioni "pesanti" come quelle industriali. Anche qui va tenuta in conto la lezione della storia. Ferme restando le cautele sulle emissioni dannose e moleste, conviene che la città sia fatta in modo da consentire una diffusione degli impianti produttivi piccoli e medi in ogni parte del territorio.

Lo stesso orientamento flessibile e lungimirante vale per le regole sulla circolazione. Nella dimensione lucchese la specializzazione spinta dei percorsi pedonali, ciclabili, carrabili - appare in linea generale inutile e artificiosa. Singoli divieti (alla circolazione automobilistica, ai mezzi pesanti) e spazi riservati (ai pedoni, alle biciclette) sono certamente utili, ma conviene che siano controllati volta per volta, in forma permanente o temporanea, dai responsabili alla disciplina del traffico, e appare fuori luogo incorporarli rigidamente nei piani urbanistici.

In linea generale, i piani urbanistici - il Piano Strutturale, il Regolamento Urbanistico, i piani esecutivi di vario tipo - devono considerarsi strumenti e tappe intermedie di un processo continuo di gestione del territorio, sia pure concordato con le amministrazioni di livello superiore, e reso realistico soprattutto dai consuntivi del già eseguito.

Gli elementi di continuità col Piano Regolatore Generale previgente

L'attività di pianificazione urbanistica da parte del comune di Lucca non ha praticamente conosciuto soste, anche nel periodo recente di vigenza della L.R.5/95, e si è concretizzata, negli ultimi anni, con l'avvio di importanti progetti e programmi: i Piani Guida del Parco Fluviale, della Caserma Mazzini e delle Caserme Lorenzini e Garibaldi, il Piano Cimiteriale Comunale e il PRUSST 'Area Lucchese', una serie di varianti finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche e aggiornamenti di previsioni non più attuali. Questi atti hanno avuto il conforto della congruenza con gli studi di piano regolatore generale che nel frattempo venivano portati avanti, fino a configurare vere e proprie anticipazioni del Regolamento Urbanistico.

Il Regolamento Urbanistico entra in continuità sia con questa produzione urbanistica recente sia con il Piano Regolatore Generale previgente, facendo salvi una serie di piani attuativi di iniziativa privata, approvati o anche solo adottati, e riconfermando parecchie destinazioni urbanistiche non portate a compimento, per evitare improvvisi salti di continuità nella pianificazione del territorio.

Il lavoro di verifica e puntuale ricognizione del vecchio Piano Regolatore, oltre ad evidenziare le potenzialità edificatorie residue, ha messo in evidenza l'attuazione solo parziale, in tutti questi anni, di molte previsioni per viabilità, parcheggi e verde pubblico.

Il Regolamento Urbanistico, anche in previsione dell'entrata in vigore della nuova disciplina in materia di espropri, ha dovuto riconsiderare in maniera critica tali destinazioni, col criterio di assicurare comunque la quantità minima degli standards urbanistici, ma di non gravare sui bilanci dell'Amministrazione Comunale con richieste di pesanti indennizzi, qualora le opere previste non fossero condotte a realizzazione nei cinque anni di validità del vincolo. In avvenire si preferiranno le procedure esecutive totalmente o parzialmente bilanciate fra costi e ricavi, per finanziare le opere pubbliche o una parte di esse all'interno degli interventi, anziché con erogazioni esterne.

Sono state avviate una serie di consultazioni con tutti i Consigli di Circoscrizione, per ottenere una puntuale ricognizione sulle rispettive esigenze, e all'interno dei criteri suddetti le richieste sono state recepite, a seguito anche di un confronto col Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

LA STRUTTURA DEL REGOLAMENTO

L'organizzazione dello strumento: struttura previsionale e struttura normativa

Il sistema previsionale e normativo è articolato come segue:

Una prima parte delle Norme Tecniche di Attuazione è riferita al territorio e il suo impianto ripercorre l'articolazione del P.S. secondo la suddivisione in sistemi territoriali e ambiti.

La disciplina degli elementi di interesse storico, compreso il Centro Storico e i Centri Storici Minori, è invece individuata nella seconda parte delle norme.

Gli elaborati cartografici previsionali sono anch'essi distinti sia che trattino il Centro Storico (scala 1:1000) ovvero il resto del territorio comunale (scala 1:5000).

La prima parte delle Norme Tecniche di Attuazione riferite al territorio (Capitolo 1) contiene le regole introduttive di ordine generale, non riferite al territorio specifico. Una seconda parte (Capitolo 2) riunisce le regole riferite alle condizioni di fragilità ambientale, che specificano e integrano quelle contenute nel Piano Strutturale. Seguono le disposizioni sull'uso del suolo (Capitolo 3), suddivise fra i disegni e le Norme stesse.

I nuovi elaborati grafici per tutto il territorio comunale individuano secondo una omogeneità cromatica, con diverse simbologie ed una sequenza logica di sigle:

le aree agricole

le aree boscate

le aree destinate prevalentemente alla residenza;

le aree per attrezzature di interesse locale e generale:

le aree per attività direzionali, commerciali e ricettive:

le aree per insediamenti produttivi, isolati, concentrati e riconvertibili.

Nelle Norme Tecniche di Attuazione, le prescrizioni per queste aree sono date in parte categoria per categoria, nei corrispondenti Titoli del Capitolo 3 (Titoli I, II e III), in parte nel Titolo V, che distingue invece i diversi ambiti.

Le aree a prevalente uso residenziale e gli insediamenti produttivi

Le aree residenziali e produttive non compaiono come una categoria nelle Norme Tecniche, e le loro prescrizioni sono date per ambiti territoriali nel Titolo V. Una descrizione della normativa differenziata è riportata nel successivo paragrafo relativo ai sistemi territoriali e insediativi.

Le aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico (Titolo III, parte 1a)

Alle aree da destinare ad attrezzature di interesse locale e generale il Regolamento associa il colore azzurro distinguendole con diverse simbologie.

Nelle attrezzature di interesse generale rientrano quelle che svolgono un servizio a scala urbana o a livello territoriale. Il Regolamento individua anche aree di nuova edificazione, in gran parte all'interno del Parco Est, per integrare quelle esistenti, in accordo anche con gli altri comuni della piana, e per localizzare lungo l'asse stradale nord-sud un presidio coordinato e concentrato di varie funzioni pubbliche, razionalizzando e semplificando gli spostamenti sul territorio. E' stata inoltre individuata un'area ulteriore in località S. Filippo, per consentire la creazione di un plesso scolastico di livello superiore nell'area prospiciente l'attuale Istituto Enrico Fermi.

Le aree di interesse locale comprendono, tra le altre, quelle destinate a verde pubblico e ad attrezzature sportive, evidenziate con colorazione verde e distinte con diverse simbologie (), e quelle destinate a parcheggi, anch'esse distinte con apposito segno (P).*

Gli insediamenti terziari (Titolo III, parte 2a)

Gli insediamenti terziari, cioè aree direzionali, commerciali e ricettive, sono disciplinati dal Regolamento Edilizio con riferimento alle sole situazioni esistenti.

Si è giudicato inopportuno prevedere nuove aree con questa tipologia in aggiunta a quelle già esistenti o in via di consolidamento, e alle quantità derivanti dalle possibilità d'intervento sull'esistente. Si segnala, in particolare per le aree commerciali, la conferma delle destinazioni esistenti di media e grande dimensione e il divieto di attivazione di nuove, in conformità con quanto disposto dal Piano Strutturale.

Tuttavia il Regolamento favorisce interventi d'insieme su queste aree, finalizzati ad una miglior coerenza dell'insediamento e ad una migliore dotazione di spazi verdi e parcheggi.

Gli insediamenti produttivi

Il Regolamento Urbanistico, in ossequio a quanto previsto dal P.S., conferma i due comparti produttivi di Acquacalda e Mugnano per i quali si prevede il relativo completamento.

Analogamente è confermato il comparto produttivo di ponte a Moriano, per il quale si prevede un adeguato sviluppo.

Per quanto riguarda le aree produttive dismesse e quelle attualmente in uso localizzate all'interno dell'ambito della città intorno alle Mura e di quella recente compatta, sono state puntualmente individuate e quantificate in apposito elaborato.

Per queste aree la disciplina del regolamento prevede la possibilità di opzione tra la continuazione dell'attività e la dismissione con il conseguente recupero dell'area per destinazioni diverse.

Così come previsto dal P.S. quindi, il Regolamento provvede ad individuare un'area in loc. Fagnano destinata ad accogliere le attività produttive che intendono delocalizzarsi (ambito della delocalizzazione), area che, nei limiti quantitativi previsti dal P.S., di fatto costituisce una integrazione ed un definitivo consolidamento di alcune strutture già presenti in loco.

Tale area peraltro risulta facilmente collegabile con il sistema autostradale esistente evitando di interessare la viabilità ordinaria.

Viene inoltre confermata la parte residuale dell'area produttiva in loc. S.Filippo ad oggi quasi completamente realizzata.

Il Regolamento, in ultimo, contiene apposita disciplina per le attività produttive isolate individuate all'interno dei sistemi insediativi o sparse nell'ambito del territorio della piana, prevedendone adeguata possibilità di sviluppo.

I progetti norma (Titolo IV)

Per alcune aree la disciplina corrente non è sufficiente a stabilire il regime urbanistico e le trasformazioni, per cui si è reso necessario il ricorso ad un approfondimento progettuale che si concretizza in una scheda grafica di progetto -il Campo di Marte, il centro servizi di San Concordio, il parco di Sant'Anna, l'ex scalo merci ferroviario, l'ex mercato ortofrutticolo, i magazzini della Manifattura Tabacchi, il complesso terziario di viale Luporini, l'ex stabilimento Bertolli- oppure in un intervento unitario per cui sono indicati i parametri urbanistici -l'ex Tintoria Cecchini a San Marco, il complesso industriale SALIF a San Marco, le ex officine SAFILL a via Nazario Sauro, le ex officine Lenzi a San Concordio, un immobile a destinazione ricettiva in viale Giusti, le officine Lazzi a Sant'Anna, un edificio a carattere residenziale e terziario in viale Luporini, il complesso industriale Selene a San Concordio, il complesso produttivo Colged in fraz. Arancio.

Per quest'ultime aree il ricorso ai progetti norma è conseguente alla necessità di prevedere una particolare disciplina, in quanto aree già oggetto della variante organica in corso di definitiva approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, ovvero in quanto rappresentano concrete possibilità di riqualificazione del tessuto urbano e ambientale di zone particolarmente strategiche.

Le prescrizioni articolate per i sistemi territoriali e insediativi (Titolo V)

Per regolare in modo appropriato un organismo urbano complesso come quello lucchese, è stato necessario differenziare ampiamente le norme del Regolamento, secondo una classificazione costruita appositamente sul terreno.

Sono state individuate quattro grandi parti con caratteri morfologici ben distinti:

il sistema della piana di Lucca

il sistema dei monti Pisani

l'Oltreserchio

le Pizzorne

La prima comprende tre sezioni: l'area urbana di Lucca, la piana dell'insediamento diffuso e il Serchio col suo intorno ambientale.

L'aggettivo "urbana", nel titolo della prima sezione, non è del tutto felice, perché la "piana dell'insediamento diffuso" ha anch'essa carattere urbano: l'attuale "città" di Lucca è un organismo singolare che comprende le prime due sezioni compresi gli orli est e sud, mentre il solco fluviale attuale collocato a nord-ovest, sebbene prossimo al "centro", è una realtà a sè stante, con uno spiccato carattere non urbano che ne esalta la presenza e il significato. Il Regolamento Urbanistico riconosce e tutela questa struttura anomala, come si dirà.

Ciò premesso, passiamo in rassegna gli ambiti, che sono i sottomultipli delle tre sezioni.

Nella piana di Lucca.

IL CENTRO STORICO

La disciplina per il centro antico di Lucca comporta una metodologia di analisi e progettazione a sè stante, che si estende al complesso delle preesistenze di valore storico riscontrabili nei diversi sistemi territoriali e ambiti insediativi del Comune di Lucca. Esse sono distinte in tre classi di appartenenza:

il centro storico principale;

i nuclei storici minori, collocati nella Piana di Lucca o all'interno dei sistemi collinari del Comune

gli edifici storici isolati.

In generale, le modalità d'intervento sono basate sulla definizione di interventi di ristrutturazione edilizia con intervento diretto atti a salvaguardare e mantenere tutte le preesistenze storiche sul territorio. Le modalità sono specificate in modo da consentire agli interventi di ristrutturazione di effettuare tutte le operazioni proprie della trasformazione, innovazione, sostituzione di parti, ricostruzioni, ecc. Queste facoltà sono diversamente descritte e articolate in relazione alle classi tipologiche.

Nella maggior parte dei casi, la disciplina contenuta nelle norme e nelle tavole che le accompagnano ha un carattere immediatamente esecutivo, in modo da consentire l'attività edilizia mediante la semplice concessione edilizia, senza il ricorso a strumenti urbanistici di carattere intermedio.

Ciò è possibile perché le prescrizioni per gli edifici storici sono di natura particolareggiata e dipendono da un'analisi condotta edificio per edificio. L'analisi ha consentito di riconoscere le famiglie tipologiche di appartenenza e di precisare

conseguentemente le caratteristiche degli interventi e le destinazioni funzionali ammesse per ciascun edificio. Le prescrizioni sulle preesistenze storiche prescindono quindi dall'appartenenza ad un sistema territoriale o ad una determinata categoria di utilizzazione funzionale, come invece avviene per le parti urbanizzate di origine moderna. Il ricorso preventivo ad un progetto d'insieme è prescritto solamente in presenza di casi particolari, nei quali occorra realizzare una sistemazione rilevante o un progetto di carattere pubblico, come avviene nel caso degli "ambiti speciali" e per la riorganizzazione di alcuni degli spazi liberi previsti dalle norme per il centro storico principale. La disciplina sugli edifici storici è articolata in un testo normativo suddiviso in tre Capitoli, corrispondenti alle tre classi di appartenenza sopra indicate. Le norme sono inoltre accompagnate da una serie di elaborati grafici in scala 1:1.000 che comprendono: per il centro storico principale, 6 tavole urbanistiche (da CS.1 a CS.6) e 2 tavole di dettaglio (CS.7 e CS.8), corrispondenti ai due nuovi "Ambiti speciali" da sottoporre a progetto di insieme; per i nuclei storici minori, 25 tavole urbanistiche (da CM.1 a CM.25), corrispondenti a ciascuno degli insediamenti individuati; riguardo agli edifici storici isolati, le singole unità da sottoporre alle norme speciali sono individuate con apposito colore nelle tavole urbanistiche generali.

Le analisi effettuate

Le analisi propedeutiche all'elaborazione della normativa sono state condotte in forme diverse a seconda degli ambiti edilizi e insediativi oggetto di studio. In particolare: L'individuazione degli edifici storici isolati sparsi sul territorio è stata effettuata mediante il confronto fra le mappe storiche del territorio lucchese, i catastali del 1863 e 1939 e la carta aereofotogrammetrica del 1995. Il successivo rilievo diretto di ciascun edificio storico ha consentito di precisare i perimetri e la consistenza fisica dei fabbricati e delle loro pertinenze, l'appartenenza ad una famiglia tipologica, gli usi attuali, gli elementi di pregio architettonico e ambientale, e l'eventuale grado di trasformazione rispetto ai caratteri tipologici originari.

L'analisi del centro storico principale ha comportato l'approntamento di un confronto catastale articolato in cinque tavole comprendenti l'analisi dell'edificato urbano e delle trasformazioni della città nella sequenza delle piante e catasti del 1799, 1837, 1863, 1939 e 1998, unitamente ad una tavola di confronto finale con l'indicazione delle porzioni di tessuto edificate, demolite, o demolite e ricostruite in ognuno dei periodi documentati dalle piante storiche. L'analisi catastale ha permesso di verificare storicamente i limiti delle unità edilizie oggetto di rilievo e di individuare le parti di città considerevolmente alterate in epoche passate. Parallelamente all'analisi dei catasti si sono predisposti il rilievo grafico dei perimetri delle singole unità edilizie e dei caratteri morfologici della città sia all'interno degli isolati che per gli spazi urbani esterni. Gli elementi considerati morfologicamente rilevanti comprendono, oltre al reticolo viario e all'assetto fondiario generale, anche la forma e posizione di ingressi e corpi scale al piano terreno degli edifici, la presenza e articolazione di portici, cortili interni, chiostrine, cavedi, passaggi coperti, giardini e altri spazi interni ed esterni non edificati. Si è infine effettuata una ricognizione diretta, a mezzo di apposite schede, delle singole unità edilizie del centro

storico, sia storiche che moderne, volta a raccogliere i riferimenti planimetrici e la documentazione fotografica, la consistenza fisica dei fabbricati e degli spazi scoperti ad essi connessi! le destinazioni d'uso, le caratteristiche e gli elementi architettonici riscontrati e l'eventuale presenza di superfetazioni e elementi difformi. Questa ricognizione ha permesso l'attribuzione di ciascuna delle unità edilizie rilevate ad una famiglia tipologica e la redazione di una serie di tavole di classificazione dei tipi edilizi riscontrati nelle tre zone urbane omogenee del centro storico.

Come per gli edifici storici isolati, anche lo studio dei Nuclei storici minori è partito dal confronto fra le mappe e i catasti storici del territorio e la recente carta aereofotogrammetrica. Il successivo rilievo diretto degli spazi non edificati e degli edifici all'interno di ciascun nucleo ha permesso di individuare con precisione il perimetro di ciascun nucleo, l'utilizzazione degli spazi non edificati e le informazioni relative ad ogni unità edilizia (limiti, tipologia, usi, elementi architettonici, ecc.).

L'insieme dei riscontri cartografici e delle ricognizioni dirette sugli edifici -con 1566 schede predisposte per il centro storico principale e 1022 per i centri storici minori- ha costituito la base per l'elaborazione delle norme speciali sulle preesistenze storiche che regolano gli interventi sugli edifici, le destinazioni d'uso, e la disciplina relativa agli "ambiti speciali" e agli "spazi liberi" descritte nei successivi paragrafi.

Le norme per gli interventi sugli edifici

Le norme relative agli interventi edilizi si fondano sul riconoscimento delle individualità tipologiche dei diversi gruppi di edifici, sia nei casi in cui essi si presentino isolati che nei casi in cui essi appartengano ad un contesto insediativo più ampio: il centro storico e i nuclei storici minori.

In particolare, la classificazione delle unità edilizie in famiglie tipologiche si basa sul riconoscimento delle matrici storiche comuni e dei modelli mentali utilizzati come riferimenti ideali nella progettazione e costruzione dei singoli manufatti. Ciò non esclude l'esistenza di una vasta gamma di differenze fra edificio e edificio, nonché l'accertamento di trasformazioni legate ad una evoluzione organica dei tipi edilizi (ad esempio processi di accorpamento o tendenze alla plurifamiliarizzazione), ma individua i riferimenti progettuali e costruttivi dominanti, e ancora riconoscibili, in ognuno degli edifici storici analizzati per la predisposizione del Regolamento Urbanistico.

A tal fine si sono esaminati gli elementi ricorrenti all'interno di gruppi di edifici, riscontrandone le similarità di epoca di costruzione, la particolare collocazione nel contesto territoriale o urbano e le caratteristiche dimensionali e architettoniche comuni. Queste ultime sono state esaminate sotto il profilo strutturale, distributivo e formale. Si è così giunti all'individuazione di famiglie tipologiche, successivamente descritte sulla base delle rispettive modalità di formazione storica, degli aspetti dimensionali e distributivi comuni, dei materiali e sistemi strutturali prevalenti, degli elementi architettonici ricorrenti e delle tipiche trasformazioni riscontrate (v. Allegato 1 - Descrizione delle famiglie tipologiche).

Le norme tengono conto delle differenze fra le diverse famiglie tipologiche e prevedono una serie di trattamenti diversificati a seconda dei livelli di complessità e stratificazione storica riscontrate negli stessi manufatti edilizi.

Sotto il profilo organizzativo, le norme che disciplinano gli interventi sugli edifici sono introdotte dalle definizioni di unità edilizia e dimensione degli interventi e da precisazioni riguardanti le modalità di intervento (v. Capitolo 1, Titolo I). In particolare, per queste ultime, le norme consentono di far ricorso a tipi di intervento diversi nei casi in cui si ritenga che lo stato di fatto dell'edificio oggetto delle richieste di concessione presenti un'alterazione profonda e irreversibile dei caratteri edilizi antichi. In tali casi, a seguito della necessaria procedura di accertamento, si potrà optare per interventi di trasformazione o riedificazione edilizia finalizzate ad un migliore inserimento degli edifici in questione nel contesto storico circostante.

Queste norme introduttive sono seguite da Prescrizioni generali applicabili agli edifici e spazi esterni di loro pertinenza (v. Capitolo 1, Titolo II e III), indipendentemente dalla classificazione tipologica nelle rispettive classi di appartenenza. Esse riguardano aspetti comuni quali superfici minime, altezze, recupero dei sottotetti, uso dei soppalchi, salvaguardia dei materiali e elementi architettonici tradizionali, superfetazioni, impianti tecnologici, trattamento degli spazi esterni, ecc.

La successive norme sugli interventi edilizi sono suddivise per classi di appartenenza e articolate come segue:

Gli interventi sugli edifici storici isolati sono regolati direttamente dalle prescrizioni relative alle famiglie tipologiche di appartenenza, suddivise in Corti rurali, Ville, Pievi e altri complessi religiosi, altri edifici storici isolati, edifici di nuovo regime (v. Capitolo 2)

Gli interventi edilizi all'interno del centro storico principale fanno riferimento all'individuazione di tre zone omogenee, corrispondenti alle fasi di crescita e sviluppo del tessuto storico urbano. Questa suddivisione si basa sulla constatazione che ognuna delle tre zone individuate presenta specifici modelli tipologici largamente diffusi, assieme a caratteristiche morfologiche particolari che si manifestano nell'articolazione dei rispettivi spazi urbani. All'interno di ciascuna zona omogenea, le Prescrizioni per gli edifici in base alla tipologia di appartenenza (v. Capitolo 3, Titolo III) indicano in dettaglio le modalità e forme di intervento applicabili a tutti gli edifici presenti all'interno del Centro storico. Tali norme disciplinano separatamente l'edilizia che si presenta con caratteri architettonici e/o funzionali comuni, indipendentemente dalla zona storica di riferimento (v. Parte 1); l'edilizia storica riscontrata nella Zona A del "Quadrilatero romano e della prima espansione medievale" (v. Parte 2), nella Zona B dell'"Ampliamento dei Borghi" (v. Parte 3) e nella Zona C delle "Zone di lottizzazione storica", (v. Parte 4); e, infine, l'edilizia moderna edificata dopo il 1863 (v. Parte 5).

Per gli interventi nei nuclei storici minori, infine, il titolo denominato Prescrizioni per gli edifici in base alla tipologia di appartenenza indica in dettaglio le modalità e forme di intervento applicabili agli edifici storici e a quelli moderni compresi all'interno di ciascun nucleo (v. Capitolo 4, Titolo II). Fra le famiglie tipologiche presenti negli nuclei storici si riscontra la presenza di gruppi di edifici rurali simili a quelli trattati nel Capitolo relativo agli edifici storici isolati.

La disciplina delle destinazioni d'uso

La disciplina delle destinazioni d'uso per le preesistenze storiche ha il duplice obiettivo di:

assicurare la compatibilità delle funzioni previste con il quadro urbanistico generale in modo da impedire usi indesiderati, rafforzare quelli desiderati e salvaguardare gli usi che rischiano di essere sostituiti o alterati. Ciò avviene in particolare nel centro storico principale le cui norme contengono una sezione dedicata specificatamente alle destinazioni d'uso (v. Capitolo 3, Titolo III);

assicurare la congruità degli usi ammissibili con le caratteristiche fisiche degli edifici, in modo da evitare la trasformazione, spesso irreversibile, degli organismi edilizi antichi. Norme in tal senso sono contenute nelle prescrizioni relative a ciascuna famiglia tipologica, e in particolare nei sub-articoli riguardanti le "Destinazioni d'uso ammissibili". Queste si applicano sia ai tipi edilizi compresi nel centro storico principale, dove questa disciplina è anche utilizzata per rafforzare gli indirizzi generali sulle destinazioni d'uso, sia nel caso degli edifici storici isolati e dei nuclei storici minori, dove le indicazioni sugli usi ammissibili hanno lo scopo principale di garantire la salvaguardia dei caratteri storici degli edifici.

In generale, la normativa evita designazioni univoche o eccessivamente vincolanti delle categorie d'uso ammissibili, nella consapevolezza che esse sono di difficile applicazione e poco efficaci sotto il profilo della salvaguardia e del recupero. Si ammette, al contrario, la possibilità di un'ampia gamma di destinazioni d'uso compatibili che consentono, nel lungo periodo, un più ampio margine di flessibilità e una maggiore rispondenza a possibili condizioni future.

Dal punto di vista degli orientamenti e scelte generali legate all'assetto funzionale del centro storico principale, la normativa si prefigge di:

rafforzare una presenza residenziale stabile nell'area storica prevedendo il mantenimento e l'espansione delle funzioni abitative. Ciò si è ottenuto consentendo, in un certo numero di casi e entro limiti controllati, la possibilità di frazionamenti e di utilizzazione abitativa dei sottotetti, e graduando opportunamente, in rapporto alle natura degli edifici e delle famiglie tipologiche di appartenenza, le percentuali da destinarsi obbligatoriamente a residenza;

consentire il mantenimento delle funzioni complementari alla residenza (studi professionali, artigianato, commercio al minuto, ecc.) e delle attività culturali, ricreative e direzionali (istruzione, ricerca, funzioni di direzione e rappresentanza, ecc.) insediate nel centro storico. Queste contribuiscono infatti a rafforzare i diversi ruoli che esso svolge sia come centro delle attività di quartiere che come capoluogo urbano e polo d'attrazione turistica nazionale e internazionale. Anche questo obiettivo si è ottenuto graduando le percentuali di ammissibilità delle funzioni complementari alla residenza in modi che tengono conto delle differenze riscontrate fra le varie famiglie tipologiche;

ridurre o eliminare del tutto la presenza di usi nocivi, rumorosi o tali da comportare particolari afflussi di traffico e problemi per la sosta dei veicoli (attività manifatturiere e industriali, discoteche, aziende di autotrasporto, centri commerciali, attrezzature militari o carcerarie, ecc.). Tali attività sono infatti incompatibili con l'assetto ambientale, le caratteristiche tipologiche e morfologiche e le funzioni prevalentemente residenziali e di servizio presenti nel centro storico, e possono trovare una più adeguata sistemazione in altre parti del sistema insediativo lucchese (v. Titolo III, Art. 55);

limitare il proliferare all'interno delle zone urbane di maggior pregio di esercizi artigiani di servizio al di sotto di certe dimensioni, generalmente corrispondenti ad attività di

scarsa qualità (gelaterie, pizza al taglio, ecc.), sia per non accentuare gli squilibri funzionali conseguenti all'espulsione delle attività storicamente consolidate che per evitare le trasformazioni edilizie e i frazionamenti prodotti da tali subentri. La medesima norma prescrive anche l'esclusione di banche e istituti di credito dalla Zona omogenea A - sia per non accentuare ulteriormente gli squilibri funzionali in una zona già saturata da tali destinazioni, che per evitare future, rilevanti trasformazioni dei piani terreni - e il divieto di creare parcheggi privati a pagamento all'interno degli spazi scoperti di pertinenza degli edifici. Quest'ultima prescrizione è estesa a tutto il centro storico e ha l'obiettivo di limitare e contenere usi e manomissioni che rechino pregiudizio al carattere di spazi scoperti funzionalmente e tipologicamente integrati ad edifici di alto valore storico e ambientale (v. Titolo III, Art. 55).

salvaguardare l'esistenza di alcuni esercizi commerciali e artigiani di particolare valore culturale, storico e architettonico che rischiano di scomparire sotto la pressione di attività commerciali più redditizie. La norma, unitamente alla tavola di individuazione che la accompagna, prescrive la salvaguardia degli interni architettonici e degli arredi storici nonché il mantenimento delle attività esistenti, anche con il ricorso a speciali agevolazioni tributarie (v. Titolo III, Art. 56).

Le prescrizioni relative agli "Ambiti speciali" del Centro storico

Questo titolo della normativa (v. Capitolo 3, Titolo IV) si applica al solo ambito insediativo del centro storico principale e riguarda i casi in cui si ritiene necessario ricorrere ad un progetto d'insieme prima dell'attuazione di interventi di particolare rilevanza urbanistica o di prevalente interesse pubblico. Per ciascuno di questi casi le norme indicano le prescrizioni e gli orientamenti da seguire nell'approntamento dei progetti, comprese la definizione degli obiettivi, la descrizione degli interventi previsti e delle modalità di attuazione, i dati quantitativi, le utilizzazioni ammissibili, le indicazioni relative al trattamento degli spazi liberi. Tali disposizioni sono fornite mediante schede di progetto composte di una parte narrativa, accompagnata in alcuni casi anche da una parte grafica.

Fra gli Ambiti speciali previsti, si distinguono le iniziative già avviate dall'Amministrazione tramite piani guida o varianti in atto che, con la predisposizione del Regolamento Urbanistico, sono state ricondotte in un quadro unitario e rese compatibili con il nuovo sistema normativo. Queste comprendono i seguenti Ambiti speciali: l'Edificio delle Carceri, l'ex Cartiera Pasquini, le ex Caserme Lorenzini e Garibaldi, l'ex Caserma Mazzini e il Mercato del Carmine.

A queste iniziative in atto si è aggiunta la formulazione di due nuovi Ambiti speciali relativi alla sistemazione dell'isolato della Cittadella, col complesso della Manifattura Tabacchi, e all'Edificio del Genio Civile in via della Quarquonia. In ambedue questi casi, l'esame della cartografia storica ha permesso di constatare una rilevante alterazione dei caratteri morfologici e edilizi originari che si è ritenuto opportuno correggere con la ricostituzione dell'assetto precedente effettuata sulla base delle tracce superstiti e della documentazione storica esistente (v. Tavole CS.7 e CS.8).

Le prescrizioni relative agli spazi liberi

L'antica città di Lucca, che oggi è il "centro storico" della città moderna, conserva nondimeno il carattere di una "città" a sé stante, con un suo nucleo centrale, una sua periferia, una sua dotazione completa di servizi antichi e moderni -questi ultimi miniaturizzati per inserirsi correttamente nella misura del contesto- le sue zone verdi interne ed esterne, fra cui spicca l'anello formato dalle mura piantumate e dal Glacis circostante, ridotto rispetto alla zona di servitù militare esistente fino al tardo Ottocento ma più importante che in ogni altra città italiana, per l'estensione e l'austerità paesistica. Gli spazi liberi formano dunque un imponente patrimonio, quantitativamente prevalente rispetto agli spazi costruiti, qualitativamente paragonabile ad essi e ad ogni modo legato da un rapporto di complementarità che dev'essere attentamente preservato. Nella delimitazione dei sistemi insediativi i confini del "centro storico principale" sono stati estesi fino al viale di circonvallazione compreso. Una conseguenza di questa scelta è la trasformazione del viale di circonvallazione in una passeggiata protetta (comprendente una sede carrabile a due sensi con una pavimentazione che la distingue, un ampio viale pedonale con due file d'alberi all'interno, e una propria dotazione di parcheggi a pettine), svincolata dal traffico promiscuo della rete stradale circostante, che corre talvolta affiancata ad essa, talvolta distanziata. Gli accessi carrabili ai parcheggi di servizio al centro sono sempre disimpegnati dalla rete esterna. I movimenti pedonali, che sono il genere di mobilità proprio della città antica, si estendono in certa misura anche oltre il confine suddetto, e sono talvolta facilitati da percorsi meccanizzati, per raggiungere i parcheggi più lontani, il solco del Serchio, la nuova stazione ferroviaria di servizio all'Ospedale o altre attrezzature.

La tavola CS6, intitolata Prescrizioni sugli spazi liberi e collegata all'art. 67 delle Norme Tecniche di Attuazione, individua:

le mura urbane e gli edifici connessi (art. 67/6)

gli spazi verdi pubblici, presenti sia dentro che fuori dalle mura (art. 67/1)

gli spazi verdi privati (art. 67/2)

gli spazi lastricati di uso pubblico, antichi e nuovi (art. 67/3)

gli spazi stradali della città antica, pavimentati prevalentemente in macigno (art. 67/4)

gli spazi stradali della città moderna, aggiunti recentemente o da aggiungere (art. 67/5)

i corsi d'acqua

i percorsi meccanizzati già detti

gli edifici o fronti edificati di progetto.

e inoltre elenca i nomi delle 23 località per cui è previsto un intervento.

Questo complesso di previsioni forma un primo quadro degli interventi che l'Amministrazione Comunale dovrà continuare a studiare, con una serie di elaborazioni via via più precise e dettagliate: progetti urbanistici degli "ambiti speciali" già descritti, progetti di massima, progetti esecutivi e esecuzioni. Il Regolamento Urbanistico offre un quadro d'unione, che evolverà per opera delle varie ripartizioni comunali nei rispettivi settori di competenza, conservando tuttavia la necessaria integrazione in un disegno coerente.

Le indicazioni grafiche e normative fin qui elencate mirano a metter d'accordo la conservazione e la modernizzazione della somma di valori custoditi nel centro antico di Lucca, agendo simultaneamente sugli scenari fisici e sui suoi usi attuali. Come si è detto, fa parte della tradizione lucchese un'ampia disponibilità a diverse destinazioni e questa preziosa caratteristica non deve esser perduta nell'epoca attuale. La gamma degli usi è regolata dalla compatibilità con la struttura fisica degli edifici e degli spazi liberi, è rafforzata dagli elenchi delle destinazioni non ammissibili nell'intero centro storico, e all'opposto dall'elenco delle botteghe, pubblici esercizi e imprese artigiane di particolare valore culturale, da salvaguardare insieme alle loro sedi fisiche.

I permessi e divieti, per altro, sono solo uno degli strumenti per il controllo del patrimonio sociale della città antica -la residenza coi suoi servizi, le istituzioni storiche e artistiche, le risorse ricettive, il commercio e l'artigianato specializzato- da proteggere e incentivare con una pluralità di strumenti economici e amministrativi, pubblici e privati. Il Piano Regolatore fa la sua parte, prevedendo nelle vicinanze soltanto funzioni complementari, e collocando la maggior parte delle funzioni nuove nel parco lineare adiacente al confine orientale, a distanza di parecchi chilometri, in modo che esercitino i loro effetti sull'intero territorio senza esercitare una concorrenza ravvicinata con le funzioni del centro antico.

Negli ambiti speciali già elencati, partendo da una piena comprensione delle trasformazioni passate, la nostra epoca può recare un suo contributo importante al grande palinsesto dell'antica Lucca. L'innovazione è spesso un recupero parziale di quel che è stato improvvidamente perduto nel recente passato, e questo proposito - di percorrere per così dire nei due sensi la corrente del tempo - è proprio una delle ambizioni distintive della cultura del nostro tempo.

L'AMBITO DELLA CITTA' INTORNO ALLE MURA

E' l'area compresa nell'antica "linea delle Tagliate", che è stata edificata con un certo ritardo rispetto alla periferia circostante, secondo un più attento disegno d'insieme per esser stata disegnata sul grande terreno unitario tenuto sgombro in precedenza per ragioni militari intorno alle mura. La fabbricazione è avvenuta nell'ultimo periodo in cui era generalmente condiviso il rispetto per la gerarchia urbana tradizionale, e non compete con la città murata pur provvedendo una misurata espansione residenziale e una serie di servizi importanti.

La disciplina del Regolamento Urbanistico mira a conservare il tono tranquillo e dignitoso di quest'area, scongiurando la sorte comune di tante fasce circostanti a centri storici anche importanti, cioè la riedificazione con maggior densità e maggiori altezze, per monetizzare il vantaggio della vicinanza al centro antico. La maggior parte delle ville con giardino e delle altre costruzioni di pregio sono tutelate individualmente nella categoria degli edifici moderni con caratteri conformi all'edificato tradizionale. Il margine di innovazione è assicurato, oltre che dagli interventi individuali, dagli interventi con piano attuativo che hanno un lieve vantaggio volumetrico.

Il tessuto esistente a prevalente utilizzazione residenziale è indicato sulle tavole di piano con colore rosso. All'interno di tali aree sono consentite una pluralità di destinazioni

d'uso compatibili con la residenza, in presenza di lievi bonus volumetrici atti a favorire completamenti delle unità funzionali; sono ammessi tutti gli interventi edilizi e la procedura di intervento può avvenire con intervento edilizio diretto ovvero con piano attuativo. Il ricorso allo strumento urbanistico preventivo, mai reso obbligatorio ma utilizzabile in opzione, consente l'utilizzo di parametri urbanistici più vantaggiosi a fronte della cessione all'Amministrazione Comunale della quota relativa agli standards urbanistici. L'intervento edilizio diretto consente ugualmente di operare entro parametri edificatori definiti e, in caso di saturazione degli stessi, di ottenere una sola volta un incremento da utilizzare sia per la funzione principale che, in parti limitate, per funzioni accessorie; è anche ammesso l'utilizzo di parametri ed indici superiori, se esistenti alla data di adozione del Regolamento.

L'eventualità della riutilizzazione delle aree produttive per fini diversi non può, naturalmente, nascere da una decisione del piano urbanistica, ma deve avvenire per un'autonoma scelta imprenditoriale. Perciò il Regolamento urbanistico propone una doppia normativa, nel caso di una continuazione dell'attività produttiva o della conversione a altri usi, privilegiando con una maggiorazione degli indici l'intervento con piano attuativo. Nell'ambito di questi interventi l'Amministrazione potrà offrire in permuta un'area produttiva debitamente attrezzata per quelle imprese che, pur intendendo dismettere l'impianto, desiderano continuare l'attività altrove in migliori condizioni; a tale scopo è prevista un'area produttiva da urbanizzarsi per iniziativa pubblica di conserva con tali interventi, di cui si argomenta nel successivo paragrafo relativo alla Piana. Gli interventi di trasformazione ricevono incentivi e bonus volumetrici in relazione alla capacità di organizzare superfici di uso pubblico ai piani terra, in modo da migliorare le condizioni di accessibilità di tali aree e di offrire una soluzione di continuità al monotono disegno stradale.

L'AMBITO DELLA CITTA' COMPATTA

E' l'area edificata all'esterno della linea delle Tagliate, iniziata ancor prima dell'occupazione dell'area vincolata fra questa linea e le mura, andando a intasare progressivamente la raggiera degli insediamenti lineari lungo le strade uscenti dal capoluogo. Questa è la parte più problematica dell'agglomerazione moderna, che applica a una città singolare come Lucca - per fortuna in modo incompleto - gli stereotipi delle periferie delle altre città italiane.

Il Regolamento provvede a non incrementarla, e propone una disciplina differenziata per le sue componenti eterogenee: i singoli edifici di valore storico, le aree per servizi e attrezzature, le aree terziarie, le aree residenziali e le aree produttive riconvertibili. I margini di miglioramento e riqualificazione derivano soprattutto dalle aggregazioni di servizi e dalle riutilizzazioni delle aree produttive dismesse.

Le aggregazioni di servizi hanno speso valore di pausa nel tessuto edificato uniforme, e questo effetto può esser accentuato da un intervento unitario, sottoposto alla procedura già descritta.

Il tessuto esistente a prevalente utilizzazione residenziale, sempre indicato sulle tavole di piano con colore rosso, è disciplinato in forma analoga a quanto previsto per la città

intorno alla Mura, seppur con lievi differenze e accenti di ordine qualitativo e quantitativo.

L'eventualità della riutilizzazione delle aree produttive per fini diversi obbedisce ai medesimi criteri di cui al paragrafo precedente, senza offrire però incentivi in relazione al trattamento degli spazi al piano terra.

LA PIANA DELL'INSEDIAMENTO DIFFUSO

E' il territorio, originariamente rurale, di immediata pertinenza della città di Lucca, compreso fra il corso moderno e uno dei corsi antichi del Serchio, e non ancora coperto dalla "città compatta" descritta in precedenza. La sua matrice antica, altrettanto illustre di quella della città murata, comprende un complesso sistema stradale -formato dall'interferenza fra la griglia della centuriazione romana e la raggiera medioevale delle strade uscenti dalle porte di Lucca, compresi i due rettifili ottocenteschi della via Sarzanese e della via Pesciatina- e la costellazione delle corti lucchesi qui ravvicinate. La densificazione recente si è quasi completamente e miracolosamente incanalata in quella stessa matrice, e ha prodotto un sistema insediativo singolarmente "moderno", perchè non è a "macchia d'olio" come quasi tutte le altre periferie italiane, cioè non è gerarchizzato secondo la distanza dal centro urbano, ma secondo la distanza dai canali stradali. Questi hanno assunto il carattere di insediamenti lineari continui, formati in larga misura da due sole file di case, con l'abitazione principale vicina alla strada, un brolo posteriore e una striscia sottile di terreno coltivato che si prolunga nel territorio agricolo. Anche la maggior parte degli edifici produttivi si sono adattati a questa base catastale, e sono capannoni stretti e lunghi, perpendicolari alla strada.

La modernità di questo dispositivo consiste nell'elasticità e intercambiabilità dei suoi elementi, e nella possibilità di offrire, contemporaneamente, i benefici della continuità urbana e del contatto con la campagna. Naturalmente è anche un dispositivo fragile, disturbato dal degrado delle coltivazioni agricole, dalle aggiunte fuori misura e soprattutto dai complessi aggregati con altre logiche contrastanti: le lottizzazioni industriali, i quartieri Ina-casa o 167. Il pericolo mortale è il rigonfiamento dei sistemi lineari fino a far sparire gli spicchi agricoli interposti, come è già avvenuto in piccola parte. Sarebbe la crescita della città compatta su un supporto infrastrutturale troppo esile e in dimensioni spropositate, cioè il caos completo.

Per contrastare questo pericolo occorrono rimedi complessi e solo in parte urbanistici. Il Regolamento stabilisce una regolazione minuziosa e capillare delle aggiunte fisiologiche, subordina le nuove infrastrutture al minimo disturbo del disegno catastale, e offre a ciascuno dei cordoni lineari una nuova polarità verso l'esterno, con un corredo di attrezzature comprese nel dispositivo del parco Est di cui si parlerà più avanti. Ma occorre anche un programma di incentivi e facilitazioni per rivitalizzare le coltivazioni agricole, immesse a tutti gli effetti nel disegno urbano, e un'attenzione a pareggiare le condizioni di vita negli insediamenti lineari con quelli della zona centrale.

La normativa obbedisce all'esigenza di non disperdere la libertà delle iniziative che ha funzionato in passato. Mentre il Piano Strutturale, ragionando alle scale geografiche, distingue approssimativamente sul territorio i sistemi insediativi, il Regolamento classifica le singole particelle come appartenenti ai nuclei storici sparsi alle aree residenziali, edificate dopo il 1939 alle aree produttive isolate, alle aree produttive concentrate di

Mugnano e Acquacalda, alle nuove aree produttive della delocalizzazione, alle aree agricole (periurbane, infraurbane, di prevalente uso agricolo, di interesse paesaggistico).

I nuclei storici sparsi hanno la loro norma generale, di carattere conservativo.

Le aree residenziali e produttive esistenti hanno un bonus di ulteriore edificazione non proporzionato alle superfici ma ai volume attuali, e spendibile nelle aree di pertinenza anche disuguali, e solo quelle nuove hanno un indice rapportato ai lotti di misura controllata.

La stessa impostazione vale per gli insediamenti inclusi nel parco Est, di cui si parlerà.

Le aree agricole hanno la loro normativa dipendente dalle leggi regionali, che attribuisce le facoltà edificatorie di legge ai conduttori diretti, ma indica anche le possibilità di trasformazione di quei manufatti che già hanno un uso indipendente dall'attività agricola o la procedura per dismettere e riutilizzare a fini diversi i manufatti agricoli non più indispensabili alla conduzione dei fondi o delle attività. Tali indicazioni sono differentemente articolate in conseguenza della suddivisione in zone.

Le aree produttive della delocalizzazione, collocate in prossimità della barriera autostradale di San Donato, sono subordinate alla formazione di uno specifico piano attuativo di iniziativa pubblica, caratterizzato da:

bassi indici di edificabilità;

elevata dotazione di spazi infrastrutturali;

attuazione progressiva, in ragione dei processi di dismissione in atto nel tessuto urbano più denso.

L'AMBITO DI PONTE A MORIANO

Questo agglomerato, non riconducibile agli ambiti precedenti, ha una propria disciplina per le aree residenziali e produttive, mentre per gli edifici di valore storico; per i servizi, le attrezzature e le aree terziarie valgono le norme generali già ricordate.

I BORDI DELLA PIANURA

L'origine della pianura, recinta dai letti di antichi e recenti corsi d'acqua, rende singolari tutti i suoi bordi, che sono trattati in forma di parchi lineari, con diversi caratteri.

Il Parco dell'Ozzeri

Ha lo scopo di conservare una serie di ambienti pregevoli per i caratteri naturali e storici: il corso del canale Ozzeri, le aree umide dei Prati delle Fontane, le aree umide del Padule di Vergiano e del Guappero, la presenza dell'acquedotto del Nottolini e delle sue opere di captazione. Si tratta di una sequenza che non produce un ambiente compatto, anche per le pesanti intromissioni di manufatti nuovi ed estranei: la ferrovia, l'autostrada Firenze-mare, alcuni insediamenti industriali. La presenza delle coltivazioni agricole ha un ruolo unificante, e se particolarmente curata ha essa stessa un valore visivo e ricreativo importante. L'acquedotto del Nottolini, ad esempio, non richiede in tutta la sua lunghezza una trasformazione fisica del territorio attraversato; sarà reso percorribile in sommità, con le opere necessarie, e consentirà di guardare dall'alto la distesa uniforme dei campi coltivati. Nel tratto occidentale un'appropriata sistemazione delle sponde del canale

Ozzeri formerà un complemento importante della sequenza di ville storiche alle falde del Monte Pisano.

Il Parco Est

La fascia di aree umide fra i territori di Lucca e Capannori, che contiene le tracce di un antico alveo del Serchio, forma il displuvio fra la pianura livellata di pertinenza diretta di Lucca e la pianura ondulata del contado orientale, rigata dai piccoli corsi d'acqua che scendono dalle montagne settentrionali, ed è la ragion d'essere del confine comunale odierno.

Essa cumula dunque diverse caratteristiche, tra cui ricordiamo:

una sequenza di valori ambientali, che giustificano l'appellativo di "parco";

una funzione di interfaccia fra città e contado, fondata sulla geografia e operante nella storia. che si ripropone nuovamente nell'epoca contemporanea ;

la prescrizione regionale e provinciale di farvi correre una strada importante per le comunicazioni nord-sud, che deve tuttavia venire a patti con le altre due esigenze.

La sua entità fisica - oltre sei chilometri di lunghezza e quattrocento ettari di superficie fra i due comuni - permette agevolmente di far convivere le tre caratteristiche, se si trova una procedura ordinata da progettazione ed esecuzione, cioè un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica esteso a tutta l'area.

La situazione attuale dell'area, vista da Lucca, non è altro che la prosecuzione della "piana dell'insediamento diffuso" descritta in precedenza, e porta già un discreto carico di fabbricazioni antiche e recenti, agricole, residenziali e produttive. Le scelte del

Regolamento Urbanistico, basate sugli indirizzi del Piano Strutturale, prevedono:

di individuare un "parco pubblico" vero e proprio, a cavallo del confine fra i due comuni, che include il corso del canale Ozzeretto, la zona dei laghetti di Lammari e un vasto complesso di attrezzature sportive a servizio dell'intera piana lucchese;

di stabilizzare e tutelare le coltivazioni agricole private, per farle convivere con le aree ricreative pubbliche, come nel recente programma di Francoforte;

di proseguire e qualificare l'urbanizzazione in corso fino a ottenere, in questa zona, un tono pienamente urbano, anzi di centro città. Questo è il luogo giusto per insediare sia i servizi mancanti agli insediamenti lineari della piana (creando per essi le seconde testate, collegate trasversalmente fra loro), sia una serie di grandi servizi di scala cittadina o territoriale, collocati ai due lati del confine Lucca e Capannori. Per assemblare fra loro alcuni di tali servizi è stato ideato, presso la frazione di Antraccoli, un boulevard largo 60 metri, perpendicolare al parco dell'Ozzeretto;

di usare la strada longitudinale per disimpegnare l'intero complesso, senza timore di serpeggiare quanto occorre fra gli insediamenti da servire; la grande maggioranza delle intersezioni sono a raso, con rondò, per coinvolgere nel nuovo assetto l'intera rete delle strade esistenti.

Le quantità in gioco sono quelle già stabilite nel Piano Strutturale e si sono dimostrate ben compatibili con il complesso degli obiettivi sopra enunciati.

Il parco attrezzato Est ha una doppia funzione: da un lato ricuce e conclude il disegno della periferia sud-occidentale lucchese, dall'altro serve la sequenza dei nuclei antichi in comune di Capannori -Marlia, Lammari, Lunata, Capannori, Tassinano- tutti distanti

circa un chilometro dal confine comunale. La collaborazione fra i due comuni, già avviata, sarà opportunamente continuata e formalizzata nella futura redazione del Piano Particolareggiato.

Assumono importanza decisiva le procedure di esecuzione. L'intero Parco Est è già coperto, in virtù del Piano Strutturale, da un vincolo di Piano Particolareggiato. Si prevede la formazione di un apposito Ente Urbanizzatore, pubblico o misto, con propri uffici di progettazione e gestione, funzionanti per tutto il tempo occorrente. L'acquisto pubblico sarà limitato alle aree per le nuove strade, il parco pubblico e gli interventi residenziali o terziari a carattere coordinato, da assegnare poi agli operatori pubblici o privati. Gli insediamenti agricoli, le particelle residenziali e produttive esistenti e quelle nuove previste col carattere di aggiunte individuali si uniformeranno alla disciplina già descritta per la "piana dell'insediamento diffuso".

Il Serchio

Il letto attuale del Serchio chiude con una lunga linea sinuosa il margine nord-ovest della città diffusa nella piana, e qualifica da questa parte il suo orlo. Tuttavia la Sezione III del Titolo V delle Norme Tecniche lo tratta separatamente dalla "piana dell'insediamento diffuso" descritta nella sezione II, per un motivo importante, cioè la necessità di conservare il suo carattere non urbano, (che diventa una risorsa per gli abitanti della città diffusa proprio perchè non assomiglia al resto dell'insediamento misto prima descritto.

Lungo il corso moderno del Serchio, dalla strettoia di Ponte a Moriano a quella di Ripafratta, diventano predominanti i problemi di regolazione idraulica del fiume e gli usi ricreativi, che possono esser resi compatibili con le opportune precauzioni.

Nei confronti della città di Lucca -centro storico, periferia compatta e piana dell'insediamento diffuso- la striscia del Serchio forma un complemento ricreativo importante, di lunghezza considerevole (quindici chilometri), immediatamente accessibile e ben preservato dalle consuete alterazioni. Questa caratteristica deve esser presentata a possibilmente accentuata. Tuttavia il piede collinare lungo l'altro lato e le pendici sovrastanti reggono un insediamento cospicuo, residenziale e agricolo, e includono parecchie linee di comunicazione che scavalcano la linea delle alture, di cui si parlerà in seguito. Dunque anche il parco del Serchio -come il parco Est, ma in misura minore- ha una funzione di interfaccia e di arroccamento, che richiederà un corredo di attrezzature e un fascio di comunicazioni parallele e perpendicolari al fiume, ma che il Regolamento attuale non indica rimandando la loro discussione a una fase successiva della pianificazione comunale

Il Regolamento Urbanistico, attenendosi al piano Strutturale, precisa soltanto la distinzione fra le aree riservate prevalentemente agli usi agricoli e agli usi ricreativi. Gli interventi infrastrutturali comprendono la revisione della S.S. dell'Abetone e del Brennero nel tratto che affianca l'argine maestro in sinistra del Serchio, e il nuovo ponte che convoglia oltre il fiume il traffico della val Freddana e del Morianese, scaricando il ponte antico esistente più a valle e facilitando l'incorporazione di San Quirico, col suo monte, nel corridoio verde fluviale. La sistemazione del tratto di parco prospiciente alla città è in corso di definizione con un apposito progetto dettagliato.

Nel contorno collinare e montuoso si distinguono:

*IL SISTEMA DEI MONTI PISANI
L'OLTRESERCHIO
LE COLLINE DEL QUIESA
LE PIZZORNE*

La disciplina di tutti questi territori applica con lievi differenze alle singole zone le norme definite in via generale nella prima parte della normativa, riguardanti:

le zone agricole, distinte come si è detto in quattro categorie: aree agricole pe-riurbane, aree agricole infraurbane, aree di prevalente uso agricolo, aree agricole di interesse paesaggistico.

i nuclei storici sparsi

le ville lucchesi e il loro retroterra

gli insediamenti collinari: aree residenziali e aree produttive isolate.

Ad esse si aggiungono gli ambiti a copertura vegetazionale rada o fitta. L'intreccio di queste tipologie assicura la tutela dei caratteri specifici di ciascun territorio.

Conformità con il PS e con il PTC

***Art. 7 comma 4 e Art. 8 comma 2:** a corredo del Regolamento Urbanistico sono stati svolti approfondimenti in tema di difesa del suolo e dai fenomeni alluvionali tenendo conto delle disposizioni del PTC. Conseguentemente sono state introdotte modifiche alla definizione delle classi di pericolosità geologica ed idraulica.*

***Art. 10 (prescrizioni correlate agli ambiti idraulici):** il RU ha svolto approfondimenti in materia di difesa dai fenomeni alluvionali, studiando in dettaglio alcuni dei corsi d'acqua più importanti.*

Tali studi non hanno tuttavia riconosciuto la necessità di aggiungere ulteriori corsi d'acqua

all'elenco di cui al punto b) comma 2 dell'art. 65 del PIT.

Il RU ha provveduto all'identificazione, su base cartografica a scala 1:5.000, dell'Ambito A1 per tutti i corsi d'acqua di cui all'elenco citato.

All'interno dell'ambito A1 sono stati inoltre delimitati, in tutti i casi in cui la scala adottata ne consentiva l'identificazione, gli alvei fluviali in modellamento attivo e le aree golenali.

Il RU, pur avendo svolto su alcuni corsi d'acqua studi specifici sugli interi bacini, non ha provveduto alla ridefinizione dell'AMBITO B, come consentito dalle disposizioni del PTC.

L'ambito B rimane pertanto, per tutti i corsi d'acqua elencati dal PIT, quello definito dal PIT medesimo.

Il RU, sui corsi d'acqua studiati, ha provveduto ad identificare gli ambiti da destinare agli interventi di regimazione, casse d'espansione, ecc.

Il RU ha provveduto, infine, a definire la fattibilità delle trasformazioni del territorio sulla base delle disposizioni contenute nel PTC.

Art.11 (Disposizioni correlate alle caratteristiche idrogeologiche): *il RU ha esteso, sulla base delle disposizioni dettate dal PTC, la caratterizzazione della vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei all'intero territorio comunale, definendo al contempo le limitazioni e le condizioni poste alle trasformazioni fisiche del territorio ed alle attività svolte volte a preservare la qualità. Per quanto riguarda le aree di salvaguardia delle risorse idriche, vengono mantenute le disposizioni dell'art.21 del D.Lgs. 152/99.*

Art.12 Aree di pertinenza fluviale – comma 1 e 2 - *Il RU ha provveduto alla delimitazione delle fasce di pertinenza per tutti i tratti di corsi d'acqua indicati dal PTC al punto 2.2 dell'Appendice 1 ed ha esteso ai medesimi l'ambito A1.*

Comma 5 – Il RU non ha provveduto al riconoscimento e delimitazione degli insediamenti consolidati ricadenti nelle aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali e pertanto tali aree restano soggette alle disposizioni dell'art.12 del PS.

Art.18 (Disposizioni relative alla risorsa suolo e sottosuolo) *(Disposizioni volte alla riduzione e impermeabilizzazioni dei suoli): Il Regolamento Urbanistico recepisce sia l'art.18 del PS sia l'art.25 del PTC, volto a contenere gli effetti della impermeabilizzazione dei suoli in attuazione dell'art.78 del PIT, introducendo ulteriori prescrizioni per la riduzione degli effetti della impermeabilizzazione dei suoli. Tali ulteriori prescrizioni sono volte al contenimento dei deflussi basato sull'accumulo parziale temporaneo delle acque di pioggia in riferimento a una pioggia di progetto standard così come definita dalle norme stesse.*

ELENCO ELABORATI REGOLAMENTO URBANISTICO

QUADRO CONOSCITIVO

| | |
|-----------------------|---|
| <i>QC – A1</i> | <i>Indagini geologiche di adeguamento</i> |
| <i>QC – A1.1...10</i> | <i>Carta geologica e geomorfologica</i> |
| <i>QC – A2.1...10</i> | <i>Carta della vulnerabilità degli acquiferi</i> |
| <i>QC – A3.1...10</i> | <i>Carta della distribuzione e della frequenza degli eventi alluvionali</i> |
| <i>QC – A4.1</i> | <i>Relazione idrologica</i> |
| <i>QC – A4.2</i> | <i>Carta generale dei bacini studiati</i> |
| <i>QC – A4.3</i> | <i>Carta sinottica delle verifiche idrauliche e dei volumi esondabili</i> |
| <i>QC – A4.4.A1</i> | <i>Sistema Rio Casalino – Bacino imbrifero e Sottobacini</i> |
| <i>QC – A4.4.A2</i> | <i>Sistema Rio Casalino - Rilievo: profilo, sezioni e documentazione fotografica</i> |
| <i>QC – A4.4.A3</i> | <i>Sistema Rio Casalino – Relazione idraulica, verifiche e proposte d'intervento</i> |
| <i>QC – A4.4.A4</i> | <i>Sistema Rio Casalino - Carta degli interventi proposti</i> |
| <i>QC – A4.4.A5</i> | <i>Sistema Rio Casalino - Carta delle zone d'esproprio</i> |
| <i>QC – A4.4.B1</i> | <i>Sistema Rio Castiglioncello e Rio Balbano - Bacino imbrifero e Sottobacini</i> |
| <i>QC – A4.4.B2</i> | <i>Sistema Rio Castiglioncello e Rio Balbano - Rilievo: profilo, sezioni e documentazione fotografica</i> |
| <i>QC – A4.4.B3</i> | <i>Sistema Rio Castiglioncello e Rio Balbano - Relazione idraulica, verifiche e proposte d'intervento</i> |
| <i>QC – A4.4.B4</i> | <i>Sistema Rio Castiglioncello e Rio Balbano – Carta degli interventi proposti</i> |
| <i>QC – A4.4.B5</i> | <i>Sistema Rio Castiglioncello e Rio Balbano – Carta delle zone d'esproprio</i> |
| <i>QC – A4.4.C1</i> | <i>Sistema Rio Cerasomma – Bacino imbrifero e Sottobacini</i> |
| <i>QC – A4.4.C2</i> | <i>Sistema Rio Cerasomma Rilievo: profilo, sezioni e documentazione fotografica</i> |
| <i>QC – A4.4.C3</i> | <i>Sistema Rio Cerasomma Relazione idraulica, verifiche e proposte d'intervento</i> |
| <i>QC – A4.4.C4</i> | <i>Sistema Rio Cerasomma Carta degli interventi proposti</i> |
| <i>QC – A4.4.C5</i> | <i>Sistema Rio Cerasomma – Carta delle zone d'esproprio</i> |
| <i>QC – A4.4.D1</i> | <i>Sistema Rio Cerreto – Bacino imbrifero e Sottobacini</i> |
| <i>QC – A4.4.D2</i> | <i>Sistema Rio Cerreto – Rilievo: profilo, sezioni e documentazione fotografica</i> |
| <i>QC – A4.4.D3</i> | <i>Sistema Rio Cerreto – Relazione idraulica, verifiche e proposte d'intervento</i> |
| <i>QC – A4.4.D4</i> | <i>Sistema Rio Cerreto - Carta degli interventi proposti</i> |
| <i>QC – A4.4.D5</i> | <i>Sistema Rio Cerreto - Carta delle zone d'esproprio</i> |
| <i>QC – A4.4.E1.1</i> | <i>Sistema Rio Guappero, S.Pantaleone, Coselli e Vorno</i> |
| <i>A4.4.E1.2</i> | <i>Bacino imbrifero e Sottobacini Rio Guappero</i> |

| | |
|-----------------------|--|
| <i>QC – A4.4.E2</i> | <i>Sistema Rio Guappero, S.Pantaleone, Coselli e Vorno – Rilievo: profilo, sezioni e documentazione fotografica Rio Guappero</i> |
| <i>QC – A4.4.E3</i> | <i>Sistema Rio Guappero, S.Pantaleone, Coselli e Vorno Relazione idraulica, verifiche e proposte d'intervento Rio Guappero</i> |
| <i>QC – A4.4.E4.1</i> | <i>Sistema Rio Guappero, S.Pantaleone, Coselli e Vorno -</i> |
| <i>A4.4.E4.2</i> | <i>Carta degli interventi proposti Rio Guappero</i> |
| <i>QC – A4.4.E5.1</i> | <i>Sistema Rio Guappero, S.Pantaleone, Coselli e Vorno –</i> |
| <i>A4.4.E5.2</i> | <i>Carta delle zone d'esproprio Rio Guappero</i> |
| <i>QC – A4.4.F1</i> | <i>Sistema Canale Fiumicino (Piscilla) – Bacino imbrifero e Sottobacini</i> |
| <i>QC – A4.4.F2</i> | <i>Sistema Canale Fiumicino (Piscilla) Rilievo: profilo, sezioni e documentazione fotografica</i> |
| <i>QC – A4.4.F3</i> | <i>Sistema Canale Fiumicino (Piscilla) - Relazione idraulica, verifiche e proposte d'intervento</i> |
| <i>QC – A4.4.F4</i> | <i>Sistema Canale Fiumicino (Piscilla) - Carta degli interventi</i> |
| <i>QC – A4.4.G1</i> | <i>Sistema Rio Cerchia – Bacino imbrifero e Sottobacini</i> |
| <i>QC – A4.4.G2</i> | <i>Sistema Rio Cerchia – Rilievo: profilo, sezioni e documentazione fotografica</i> |
| <i>QC – A4.4.G3</i> | <i>Sistema Rio Cerchia – Relazione idraulica, verifiche e proposte d'intervento</i> |
| <i>QC – A4.4.G4</i> | <i>Sistema Rio Cerchia - Carta degli interventi proposti</i> |
| <i>QC – A4.4.G5</i> | <i>Sistema Rio Cerchia - Carta delle zone d'esproprio</i> |
| <i>QC – A4.4.H1</i> | <i>Sistema Rio Lecciaia – Bacino imbrifero e Sottobacini</i> |
| <i>QC – A4.4.H2</i> | <i>Sistema Rio Lecciaia - Rilievo: profilo, sezioni e documentazione fotografica</i> |
| <i>QC – A4.4.H3</i> | <i>Sistema Rio Lecciaia – Relazione idraulica, verifiche e proposte d'intervento</i> |
| <i>QC – A4.4.I1</i> | <i>Sistema Rio Torre – Bacino imbrifero e Sottobacini</i> |
| <i>QC – A4.4.I2</i> | <i>Sistema Rio Torre – Rilievo: profilo, sezioni e documentazione fotografica</i> |
| <i>QC – A4.4.I3</i> | <i>Sistema Rio Torre – Relazione idraulica, verifiche e proposte d'intervento</i> |
| <i>QC – A4.4.I4</i> | <i>Sistema Rio Torre – Carta degli interventi proposti</i> |
| <i>QC – A4.4.I5</i> | <i>Sistema Rio Torre – Carta delle zone d'esproprio</i> |
| <i>QC – A4.4.L1</i> | <i>Sistema Rio Mulerna – Bacino imbrifero e Sottobacini</i> |
| <i>QC – A4.4.L2</i> | <i>Sistema Rio Mulerna – Rilievo: profilo, sezioni e documentazione fotografica</i> |
| <i>QC – A4.4.L3</i> | <i>Sistema Rio Mulerna – Relazione idraulica, verifiche e proposte d'intervento</i> |
| <i>QC – A4.4.L4</i> | <i>Sistema Rio Mulerna - Carta degli interventi proposti</i> |
| <i>QC – A4.4.L5</i> | <i>Sistema Rio Mulerna - Carta delle zone d'esproprio</i> |
| <i>QC – A4.4.M1</i> | <i>Sistema Rio Carraia – Bacino imbrifero e Sottobacini</i> |
| <i>QC – A4.4.M2</i> | <i>Sistema Rio Carraia – Rilievo: profilo, sezioni e documentazione fotografica</i> |
| <i>QC – A4.4.M3</i> | <i>Sistema Rio Carraia –</i> |

| | |
|-----------------------|--|
| | <i>Relazione idraulica, verifiche e proposte d'intervento</i> |
| <i>QC – A4.4.M4</i> | <i>Sistema Rio Carraia - Carta degli interventi proposti</i> |
| <i>QC – A4.4.M5</i> | <i>Sistema Rio Carraia - Carta delle zone d'esproprio</i> |
| <i>QC – A4.4.N1</i> | <i>Sistema Rio Isolella-S.Lorenzo – Bacino imbrifero e Sottobacini</i> |
| <i>QC – A4.4.N2</i> | <i>Sistema Rio Isolella-S.Lorenzo - Rilievo: profilo, sezioni e documentazione fotografica</i> |
| <i>QC – A4.4.N3</i> | <i>Sistema Rio Isolella-S.Lorenzo - Relazione idraulica, verifiche e proposte d'intervento</i> |
| <i>QC – A4.4.N4</i> | <i>Sistema Rio Isolella-S.Lorenzo - Carta degli interventi proposti</i> |
| <i>QC – A4.4.N5</i> | <i>Sistema Rio Isolella-S.Lorenzo - Carta delle zone d'esproprio</i> |
| <i>QC – B1.1...10</i> | <i>Sistemi Territoriali, Sistema Insediativo, Centri Abitati e UTOE</i> |
| <i>QC – B2</i> | <i>Aree industriali dismesse</i> |

QUADRO PROPOSITIVO

| | |
|---------------------------------|--|
| <i>URB – TN.1</i> | <i>Relazione Illustrativa contenente il Documento di Conformità al P.S. in relazione agli ulteriori approfondimenti richiesti al R.U. per l'adeguamento agli strumenti urbanistici di ordine superiore</i> |
| <i>URB – TN.2</i> | <i>Norme Tecniche di Attuazione</i> |
| <i>URB – 1...13</i> | <i>Destinazioni Urbanistiche del Territorio</i> |
| <i>URB – PNI- PN2</i> | <i>Progetti Norma</i> |
| <i>URB – CS.1</i> | <i>Perimetrazione delle zone omogenee e destinazioni d'uso</i> |
| <i>URB – CS.2</i> | <i>Categorie tipologiche della zona 1.1 - Quadrilatero romano</i> |
| <i>URB – CS.3</i> | <i>Categorie tipologiche della zona 1.2 - Prima espansione medievale</i> |
| <i>URB – CS.4</i> | <i>Categorie tipologiche della zona 2 - Ampliamento dei Borghi</i> |
| <i>URB – CS.5</i> | <i>Categorie tipologiche della zona 3 - Aree di lottizzazione storica</i> |
| <i>URB – CS.6</i> | <i>Prescrizioni relative agli spazi liberi</i> |
| <i>URB – CS.7</i> | <i>Ambiti urbani soggetti a intervento speciale - Isolato della Cittadella e complesso della Manifattura Tabacchi</i> |
| <i>URB – CS.8</i> | <i>Ambiti urbani soggetti a intervento speciale - Edificio del Genio Civile e giardino di Villa Guinigi</i> |
| <i>URB – NM (NM.1...25)</i> | <i>Destinazioni Urbanistiche dei Nuclei Storici Minori</i> |
| <i>AMB – TN.3</i> | <i>Relazione di Fattibilità Geologica</i> |
| <i>AMB – CF.1...13</i> | <i>Carta della Fattibilità</i> |
| <i>AMB – PG.1...13</i> | <i>Carta della Pericolosità Geomorfologica e Geotecnica</i> |
| <i>AMB – PI.1...13</i> | <i>Carta della Pericolosità Idraulica</i> |

| | |
|------------------------|--|
| <i>AMB – AP.1...13</i> | <i>Carta degli Ambiti A1 e B e delle Aree di Pertinenza Fluviale</i> |
| <i>AMB – TN.4.1</i> | <i>Valutazione degli Effetti Ambientali -- parte I</i> |
| <i>AMB – TN.4.2</i> | <i>Valutazione degli Effetti Ambientali --parte II</i> |
| <i>URB - ACC</i> | <i>Mappa dell'Accessibilità Urbana</i> |

ALLEGATI

| | |
|-------------------------|---|
| <i>ALL – 1A...13A</i> | <i>Destinazioni Urbanistiche del territorio allo stato di adozione con individuazione delle osservazioni presentate</i> |
| <i>ALL – 1B...13B</i> | <i>Destinazioni Urbanistiche del territorio con individuazione delle modifiche apportate in fase di approvazione</i> |
| <i>ALL – CS1A</i> | <i>Individuazione delle osservazioni presentate relative al Centro Storico</i> |
| <i>ALL – CS2A..CS5A</i> | <i>Individuazione delle modifiche apportate in fase di approvazione nel Centro Storico</i> |
| <i>ALL – PN1A-PN2A</i> | <i>Progetti Norma con individuazione delle modifiche apportate in fase di approvazione</i> |
| <i>ALL – TN2.A</i> | <i>Norme Tecniche di Attuazione con note</i> |

INDICE E SOMMARIO:

| | |
|--|--|
| COMUNE DI LUCCA | 1 |
| PREMESSA..... | 2 |
| La riorganizzazione del sistema insediativo | 3 |
| L'assetto infrastrutturale | 5 |
| Il riassetto del sistema di trasporto su rotaia | 5 |
| Il riassetto del sistema viario..... | 5 |
| Caratteristiche e prospettive del sistema risultante dalla riorganizzazione insediativa e dal riassetto infrastrutturale | 8 |
| Gli elementi di continuità col Piano Regolatore Generale previgente | 10 |
| Il dimensionamento del Piano..... | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| LA STRUTTURA DEL REGOLAMENTO | 11 |
| L'organizzazione dello strumento: struttura previsionale e struttura normativa..... | 11 |
| Le aree a prevalente uso residenziale e gli insediamenti produttivi | 11 |
| Le aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico (Titolo III, parte 1a) | 12 |
| Gli insediamenti terziari (Titolo III, parte 2a)..... | 12 |
| Le schede norma (Titolo IV)..... | 13 |
| Le prescrizioni articolate per i sistemi territoriali e insediativi (Titolo V)..... | 13 |
| IL CENTRO STORICO | 14 |
| Le analisi effettuate..... | 15 |
| Le norme per gli interventi sugli edifici | 16 |
| La disciplina delle destinazioni d'uso..... | 17 |

| | |
|---|----|
| Le prescrizioni relative agli "Ambiti speciali" del Centro storico..... | 19 |
| Le prescrizioni relative agli spazi liberi..... | 20 |
| L'AMBITO DELLA CITTA' INTORNO ALLE MURA | 21 |
| L'AMBITO DELLA CITTA' COMPATTA | 22 |
| LA PIANA DELL'INSEDIAMENTO DIFFUSO | 23 |
| L'AMBITO DI PONTE A MORIANO..... | 24 |
| I BORDI DELLA PIANURA..... | 24 |
| Il Parco sud | 24 |
| Il Parco est | 25 |
| Il Serchio..... | 26 |
| IL SISTEMA DEI MONTI PISANI..... | 27 |
| L' OLTRESERCHIO | 27 |
| LE COLLINE DEL QUIESA..... | 27 |
| LE PIZZORNE..... | 27 |
| | |
| <i>ELENCO ELABORATI</i> | 49 |
| INDICE E SOMMARIO: | 54 |

Documento di conformità al P.S. in relazione agli ulteriori
approfondimenti richiesti al R.U. per l'adeguamento
agli strumenti urbanistici di ordine superiore

CAP. 1 – CAPACITA' EDIFICATORIA DEL REGOLAMENTO

1.1 - CALCOLO COMPLESSIVO DELLA CAPACITÀ

Per effettuare in sede di R.U. una verifica dell'effettivo dimensionamento delle previsioni insediative residenziali effettuate dallo strumento urbanistico (anche al fine di valutarne la congruenza con i limiti fissati dal PS), sia a livello complessivo che a livello di singola UTOE, si è proceduto nel modo seguente.

Il Sistema Informativo Territoriale associato al R.U. di Lucca ha consentito di ricavare, per ciascuna UTOE, i dati urbanistici complessivi (superfici fondiarie destinate ai diversi usi previsti).

In questa sede i dati di interesse sono:

1. Superfici insediate, destinate a residenza
2. Superfici insediabili di nuova previsione, destinate a residenza
3. Superfici insediabili riconfermate (già previste nel PRG previgente), destinate a residenza
4. Superfici di lotti misti, in prevalenza residenziali, nell'ambito del Progetto Parco Orientale (codice: Residenza_Parco_Est)

La stima dell'incremento di suolo urbanizzato reale connesso alle previsioni del RU deve tener conto dei seguenti aspetti:

a. Superfici territoriali da considerare

Le superfici di territorio da considerare sono quelle relative alle previsioni del Regolamento Urbanistico, di cui ai punti 2, 3 e 4.

b. Quota di superfici territoriali utilizzate per funzioni non residenziali

Rappresenta la possibilità che parte delle superfici di cui sopra siano utilizzate, in sede di attuazione del RU, per usi diversi dalla residenza, scelti dagli operatori tra quelli compatibili con le norme di zona.

La stima di questo utilizzo di territorio deve basarsi su alcune considerazioni: la differente natura dei luoghi ed il diverso ruolo funzionale che le aree possono svolgere in rapporto al contesto in cui sono inserite; la diversa incidenza del rapporto tra superfici utili da realizzare e suolo da utilizzare, in rapporto alle caratteristiche delle funzioni (ad esempio, l'incidenza della superficie coperta nelle attività artigianali e commerciali è superiore rispetto a quella della residenza, e pertanto a parità di superficie utile il consumo di territorio è maggiore nelle destinazioni non residenziali).

Per ciascuna UTOE, tenendo conto delle situazione morfologica e delle condizioni insediative e di accessibilità specifiche, è stata effettuata una stima della possibile incidenza sul totale delle possibilità edificatorie degli usi non residenziali.

Si ritiene che in media tale incidenza, rapportata al totale dell'utilizzo del territorio da urbanizzare, sia pari a circa il 20%; il valore massimo di utilizzo non residenziale del suolo è stato stimato al 40% per le situazioni urbane già oggi caratterizzate da una più intensa e diffusa commistione di usi urbani, che presumibilmente rafforzeranno il proprio carattere attuale.

Il dato delle aree utilizzate per usi non residenziali è stato considerato molto basso (5% -10%) per tre UTOE (3c, 6a e 6b), basso (15%-20%) per le UTOE 5b e 9, in considerazione delle caratteristiche fisiche e della localizzazione degli ambiti territoriali interessati.

c. Quota di aree edificabili che non rappresentano espansioni del territorio urbanizzato

Una parte delle previsioni del RU riguardano aree per le quali l'utilizzo a fini edificatori, per le caratteristiche morfologiche e funzionali delle stesse, non comporta incremento di urbanizzazione di suolo.

Si tratta di situazioni urbanistiche in cui i tessuti urbani, densi e compatti, presentano al loro interno una piccola quota di aree libere; tali aree, essendo classificate dal Sistema Informativo come aree non edificate, rientrano nel conteggio complessivo della disponibilità di aree per la nuova edificazione, ma in effetti non concorrono al processo di aumento dell'urbanizzazione (fenomeno che qui si vuole analizzare), in quanto si possono considerare già oggi a tutti gli effetti incluse nel territorio urbanizzato.

Per stimare l'entità di questa componente sono state effettuate numerose valutazioni su un campione significativo di casi; in base a tali verifiche si può stimare che l'incidenza di queste situazioni è complessivamente pari al 15% della superficie territoriale destinata dal RU all'espansione residenziale e mista.

d. Aree non utilizzabili in quanto funzionalmente non autonome

Una quota di aree, pur rientrando nel territorio destinato dal RU ad espansione residenziale, non soddisfano i requisiti di base richiesti dalla normativa del RU (prescrizioni relative alle aree pertinenziali).

Anche in questo caso sono state effettuate valutazioni su numerose situazioni, e si stima che l'entità di superficie territoriale mediamente non utilizzata per queste condizioni sia pari al 15%.

e. Urbanizzazione parziale

In molte situazioni gli indici territoriali di edificabilità previsti dal RU sono molto bassi (ovviamente per contenere l'entità dell'edificazione in rapporto alle caratteristiche di pregio dei luoghi); inoltre la morfologia dei luoghi e le scelte tipologiche degli operatori possono comportare un utilizzo molto parziale degli ambiti territoriali, concentrando l'edificazione nelle porzioni di territorio più vocate all'insediamento.

In alcune UTOE, in particolare in territorio collinare (UTOE 5B, 6A, 6B) l'incremento di suolo urbanizzato che si determina in relazione all'attuazione del Piano non è quindi affatto rappresentato dalla dimensione territoriale totale delle aree destinate dal Piano a residenza: infatti l'indice di utilizzazione fondiaria è stato assunto molto basso proprio per garantire uno sviluppo insediativo che privilegiasse il mantenimento di una quota molto consistente di verde privato, ed un'edificazione rada.

Si è stimato che l'effettivo utilizzo di suolo a fini edificatori, e pertanto la dimensione reale dei processi di urbanizzazione, si limiterà in queste situazioni a non più del 30% del totale del territorio a cui si applica l'indice: in altre parole, possiamo considerare realisticamente che ad esempio un indice di 0,30 mc/mq. determinerà, su 10.000 mq., una concentrazione dell'urbanizzazione limitata a 3.000 mq, sui quali verrà edificata l'intera potenzialità di 3.000 mc, mentre i restanti 7.000 mq. di territorio - non più utilizzabili a fini edificatori - costituiranno uno spazio verde non urbanizzato.

Si precisa inoltre che tutti i dati degli ambiti territoriali sono netti, vale a dire che attraverso il Sistema Informativo sono già stati esclusi i lotti che non disponevano dei requisiti di fattibilità/compatibilità idrogeologica e ambientale richiesti dal piano per l'urbanizzazione e sui quali insistevano vincoli tecnici (fasce di rispetto).

SINTESI DEI RISULTATI

| | | |
|---|------------------|-----------|
| Superfici urbanizzate residenziali insediate ad oggi | 8.410.671 | mq. |
| Aree destinate dal RU a "Nuova residenza" | 475.598 | mq. |
| Aree destinate a "residenza riconfermata" | 137.162 | mq. |
| Aree destinate a residenza - Parco orientale | 129.753 | mq. |
| Totale superfici urbanizzate e da urbanizzare | 9.153.184 | mq |
| Destinazione residenziale entro i Progetti Norma (sup. utile) | 27.243 | mq. |
| Destinazione residenziale entro le Aree produttive riconvertibili | 32.192 | mq. |

Tenendo conto dei criteri sopra esposti (lettere a., b., c., d., e. applicati e ripartiti per ciascuna UTOE
l'incremento reale di suolo urbanizzato è pari a **373.754 mq.**

che rappresenta il 4,3% del territorio già urbanizzato.

Nella fase di controdeduzioni sono state ritenute accoglibili richieste per nuovi lotti edificabili ai quali sono stati applicati in base alla collocazione territoriale, i fattori di cui ai punti **b.** ed **e.** per cui l'incremento reali di suolo urbanizzato attribuibile all'accoglimento delle osservazioni sia pari a 26000 mq. Tale aumento comporta un incremento totale pari a **399.754 mq** che rappresenta complessivamente il 4,7 % del territorio già urbanizzato.

DIMENSIONAMENTO DELLE FUNZIONI TERZIARIE E ATTREZZATURE

| | | |
|--|---------------|------------|
| Funzioni commerciali/direzionali in Progetti Norma | 22.379 | mq. |
| Funzioni commerciali/direzionali da riconversione di aree produttive | 10.563 | mq. |
| Funzioni commerciali/direzionali in aree specializzate | 31.536 | mq. |
| <i>Totale funzioni commerciali/direzionali</i> | 64.478 | mq. |

| | | |
|--|---------------|------------|
| Funzioni ricettive in Progetti Norma | 22.378 | mq. |
| Funzioni ricettive da riconversione di aree produttive | 9.576 | mq. |
| Funzioni ricettive in aree specializzate | 15.332 | mq. |
| <i>Totale funzioni ricettive</i> | 47.286 | mq. |

| | | |
|--|----------------|------------|
| Attrezzature di interesse locale in Progetti Norma | 72.784 | mq. |
| Attrezzature di interesse locale da riconversione di aree produttive | 9.631 | mq. |
| Attrezzature di interesse locale in aree specializzate | 207.257 | mq. |
| <i>Totale attrezzature di interesse locale</i> | 289.672 | mq. |

| | | |
|---|----------------|------------|
| Attrezzature di interesse sovracomunale in Progetti Norma | 95.445 | mq. |
| Attrezzature di interesse sovr. da riconversione di aree produttive | 0 | mq. |
| Attrezzature di interesse sovracomunale in aree specializzate | 145.840 | mq. |
| <i>Totale attrezzature di interesse sovracomunale</i> | 241.285 | mq. |

DIMENSIONAMENTO DELLE FUNZIONI PRODUTTIVE

| | | |
|--|----------------|------------|
| Funzioni produttive in Progetti Norma | 1.380 | mq. |
| Funzioni produttive in aree da riconvertire parzialmente | 14.997 | mq. |
| Funzioni ampliamento e saturazione esistente | 310.901 | mq. |
| <i>Totale funzioni produttive</i> | 327.278 | mq. |

Stima delle funzioni non residenziali aggiuntive introdotte dal RU nelle aree a destinazione prevalentemente residenziale

Nelle aree miste, ad integrazione della residenza 124.099mq.

Ripartite nel seguente modo :

| | | |
|----------------------------------|--------|-----|
| Funzioni commerciali/direzionali | 13.057 | mq. |
| Funzioni ricettive | 19.586 | mq. |
| Attrezzature di interesse locale | 79.046 | mq. |
| Artigianato | 12.410 | mq. |

RIPARTIZIONE DELLE "ALTRE FUNZIONI" NELLE ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

RIPARTIZIONE IN COMMERCIALE DIREZIONALE E RICETTIVO

| | da zone miste | terz. | | | comm/dir | ricettivo |
|---------------|----------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| UTOE | | 25% | 30% | TOTALE | 40% | 60% |
| 1 | - | - | - | - | - | - |
| 2 | 37.259 | 9.315 | - | 9.315 | 3.726 | 5.589 |
| 3a | 4.792 | 1.198 | - | 1.198 | 479 | 719 |
| 3b | 14.010 | 3.503 | - | 3.503 | 1.401 | 2.102 |
| 3c | 292 | - | 88 | 88 | 35 | 53 |
| 4 | 26.199 | 6.550 | - | 6.550 | 2.620 | 3.930 |
| 5a | - | - | - | - | - | - |
| 5b | - | - | - | - | - | - |
| 6a | 2.052 | - | 616 | 616 | 246 | 369 |
| 6b | 2.391 | - | 717 | 717 | 287 | 430 |
| 7a | 11.151 | - | 3.345 | 3.345 | 1.338 | 2.007 |
| 7b | 7.027 | - | 2.108 | 2.108 | 843 | 1.265 |
| 8a | - | - | - | - | - | - |
| 8b | 9.465 | 2.366 | - | 2.366 | 947 | 1.420 |
| 8c | - | - | - | - | - | - |
| 8d | - | - | - | - | - | - |
| 9 | 9.461 | - | 2.838 | 2.838 | 1.135 | 1.703 |
| totali | 124.099 | 22.931 | 9.712 | 32.643 | 13.057 | 19.586 |

| | da zone miste | attrezzature | | |
|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| UTOE | | 60% | 65% | totale |
| 1 | - | - | - | - |
| 2 | 37.259 | - | 24.218 | 24.218 |
| 3a | 4.792 | - | 3.115 | 3.115 |
| 3b | 14.010 | - | 9.107 | 9.107 |
| 3c | 292 | 175 | - | 175 |
| 4 | 26.199 | - | 17.029 | 17.029 |
| 5a | - | - | - | - |
| 5b | - | - | - | - |
| 6a | 2.052 | 1.231 | - | 1.231 |
| 6b | 2.391 | 1.435 | - | 1.435 |
| 7a | 11.151 | 6.691 | - | 6.691 |
| 7b | 7.027 | 4.216 | - | 4.216 |
| 8a | - | - | - | - |
| 8b | 9.465 | - | 6.152 | 6.152 |
| 8c | - | - | - | - |
| 8d | - | - | - | - |
| 9 | 9.461 | 5.677 | - | 5.677 |
| totali | 124.099 | 19.424 | 59.621 | 79.046 |

In seguito all'accoglimento delle osservazioni il bilancio delle attività terziarie aumenta di 2572 mq in aree specializzate di cui 1240 mq di funzioni commerciali e 1332 di funzioni.

Nelle aree a destinazione prevalentemente residenziale l'accoglimento delle osservazioni comporta un aumento delle aree destinate ad "altre funzioni" (commerciali/direzionali, ricettive ed attrezzature) di 10.820 mq di cui 6.903 mq per attrezzature di interesse locale, 1134 mq per attività commerciali/direzionali e 1.701 mq per attività ricettive, e 1082 per attività artigianali (comutate nel capitolo specifico).

Nelle aree prevalentemente residenziali la funzione commerciale/direzionale passa da 13057 mq a 14.191 mq, per la funzione ricettiva passa da 19586 mq a 21287 e le attrezzature da 79.046 mq a 85.949 mq.

L'accoglimento delle osservazioni non modifica sostanzialmente la considerazione fatta sul contenimento complessivo del RU nonostante il pieno utilizzo delle previsioni per attività commerciali/direzionali e ricettive (149.814 mq individuati nel RU contro i 150.000 mq previsti nel PS).

RIPARTIZIONE DELLE "ALTRE FUNZIONI" NELLE ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (da accoglimento osservazioni)

| UTOE | da zone miste | comm/direz. | | totale | comm/dir ricettivo | |
|---------------|---------------|--------------|------------|--------------|--------------------|--------------|
| | | 25% | 30% | | 40% | 60% |
| 1 | - | - | - | - | - | - |
| 2 | 2.685 | 671 | - | 671 | 269 | 403 |
| 3a | 354 | 89 | - | 89 | 35 | 53 |
| 3b | 1.751 | 438 | - | 438 | 175 | 263 |
| 3c | 43 | - | 13 | 13 | 5 | 8 |
| 4 | 3.371 | 843 | - | 843 | 337 | 506 |
| 5a | - | - | - | - | - | - |
| 5b | - | - | - | - | - | - |
| 6a | 211 | - | 63 | 63 | 25 | 38 |
| 6b | 421 | - | 126 | 126 | 51 | 76 |
| 7a | 1.001 | - | 300 | 300 | 120 | 180 |
| 7b | 390 | - | 117 | 117 | 47 | 70 |
| 8a | - | - | - | - | - | - |
| 8b | 63 | 16 | - | 16 | 6 | 9 |
| 8c | - | - | - | - | - | - |
| 8d | - | - | - | - | - | - |
| 9 | 532 | - | 160 | 160 | 64 | 96 |
| totali | 10.820 | 2.056 | 779 | 2.835 | 1.134 | 1.701 |

| UTOE | da zone miste | attrezzature | | totale |
|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 60% | 65% | |
| 1 | - | - | - | - |
| 2 | 2.685 | - | 1.745 | 1.745 |
| 3a | 354 | - | 230 | 230 |
| 3b | 1.751 | - | 1.138 | 1.138 |
| 3c | 43 | 26 | - | 26 |
| 4 | 3.371 | - | 2.191 | 2.191 |
| 5a | - | - | - | - |
| 5b | - | - | - | - |
| 6a | 211 | 126 | - | 126 |
| 6b | 421 | 253 | - | 253 |
| 7a | 1.001 | 601 | - | 601 |
| 7b | 390 | 234 | - | 234 |
| 8a | - | - | - | - |
| 8b | 63 | - | 41 | 41 |
| 8c | - | - | - | - |
| 8d | - | - | - | - |
| 9 | 532 | 319 | - | 319 |
| totali | 10.820 | 1.558 | 5.345 | 6.903 |

Qui di seguito si riporta il risultato complessivo della capacità.

| CALCOLO COMPLESSIVO DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO | | | | | | |
|---|----------------|---------------|---------------|----------------|-------------------|--------------------|
| | RESIDENZA | TERZIARIO | | PROD. | SERVIZI LOCALI | SERVIZI SOVRAC. |
| | | COM/DIR | RIC. | | | |
| R.U. IN ADOZIONE | 373.754 | 77.533 | 66.872 | 339.688 | 368.717 | 241.285 |
| NUOVE QUANTITA' DA OSSERVAZIONI | 26.000 | 2.373 | 3.033 | 310 | 21.811 | 34.000 |
| TOTALE | 399.754 | 79.906 | 69.905 | 339.998 | 390.528 | 275.285 |

1.2 – DIMENSIONAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO A CONFRONTO CON IL PIANO STRUTTURALE

Il dato ricavato nel precedente paragrafo 1.1 deve essere messo in relazione con le quantità insediative ammissibili di cui all'Appendice delle Norme del Piano Strutturale (cfr. elaborato S 7), qui riportate per comodità di lettura:

| CAPACITA' EDIFICATORIA PIANO STRUTTURALE | | | | | | |
|--|-----------|-----------|--------|------------|----------------|-----------------|
| | RESIDENZA | TERZIARIO | | PRODUZIONE | SERVIZI LOCALI | SERVIZI SOVRAC. |
| | | COM/DIR | RIC. | | | |
| MQ | 400.000 | 80.000 | 70.000 | 340.000 | 1.060.000 | 930.000 |

Da cui il confronto

| CONFRONTO TRA LA CAPACITA' EDIFICATORIA PREVISTA DAL PIANO STRUTTURALE E QUELLA PREVISTA DAL REGOLAMENTO URBANISTICO | | | | | | |
|--|-----------|-----------|--------|------------|----------------|-----------------|
| | RESIDENZA | TERZIARIO | | PRODUZIONE | SERVIZI LOCALI | SERVIZI SOVRAC. |
| | | COM/DIR | RIC. | | | |
| P. S. MQ | 400.000 | 80.000 | 70.000 | 340.000 | 1.060.000 | 930.000 |
| R. U. MQ | 399.754 | 79.906 | 69.905 | 339.998 | 390.527 | 275.285 |
| SALDO | - 246 | - 91 | - 95 | -2 | - 669.473 | - 654.715 |

N.B. Il RU utilizza molto parzialmente le previsioni insediative contenute nel PS per attrezzature di livello locale o superiore, tenendo conto che una parte cospicua di queste possano essere realizzate all'interno delle superfici di Parco in applicazione della disciplina ivi prevista.

1.3 – RIPARTIZIONE DEI DATI QUANTITATIVI GENERALI PER CIASCUNA UTOE

| SCHEMA RIASSUNTIVO DELLE CAPACITA' EDIFICATORIE PREVISTE DAL R.U. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------|---------|----------|---------|-----------|---------|----------|---------|------------|---------|----------|---------|----------------|---------|----------|---------|-----------------|---------|----------|---------|----------|---------|----------|---------|---|
| UTOE | RESIDENZA | | | | TERZIARIO | | | | PRODUZIONE | | | | SERVIZI LOCALI | | | | SERVIZI SOVRAC. | | | | | | | | |
| | adottato | | Osserv. | | totale | | adottato | | Osserv. | | totale | | adottato | | Osserv. | | totale | | adottato | | Osserv. | | totale | | |
| | adottato | Osserv. | adottato | Osserv. | adottato | Osserv. | adottato | Osserv. | adottato | Osserv. | adottato | Osserv. | adottato | Osserv. | adottato | Osserv. | adottato | Osserv. | adottato | Osserv. | adottato | Osserv. | adottato | Osserv. | |
| 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 2 | 66607 | 4986 | 71593 | 19828 | 269 | 20097 | 23190 | 1741 | 24931 | 53114 | -1627 | 51487 | 54988 | 9132 | 64120 | 0 | 34000 | 34000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3a | 6947 | 657 | 7604 | 2265 | 35 | 2300 | 2504 | 53 | 2557 | 479 | 35 | 514 | 9753 | 230 | 9983 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3b | 28020 | 4084 | 32104 | 8443 | 175 | 8618 | 10207 | 263 | 10470 | 118871 | 175 | 119046 | 84675 | 1138 | 85813 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3c | 1750 | 383 | 2133 | 35 | 5 | 40 | 53 | 8 | 61 | 29 | 4 | 33 | 175 | 26 | 201 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | 182152 | 7864 | 190016 | 17625 | 337 | 17962 | 3930 | 506 | 4436 | 105682 | 337 | 106019 | 106461 | 1296 | 107757 | 145840 | 0 | 145840 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5a | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5b | 11024 | 1303 | 12327 | 0 | 1240 | 1240 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19068 | 975 | 20043 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6a | 4105 | 1053 | 5158 | 246 | 25 | 271 | 369 | 38 | 407 | 205 | 21 | 226 | 1231 | 126 | 1357 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6b | 2391 | 842 | 3233 | 287 | 50 | 337 | 430 | 76 | 506 | 239 | 1167 | 1406 | 1435 | 2433 | 3868 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7a | 25454 | 1859 | 27313 | 24871 | 120 | 24991 | 21083 | 180 | 21263 | 2495 | 100 | 2595 | 20831 | 2631 | 23462 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7b | 7027 | 725 | 7752 | 843 | 47 | 890 | 1265 | 70 | 1335 | 48589 | 39 | 48628 | 51145 | 234 | 51379 | 95445 | 0 | 95445 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8a | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8b | 9465 | 117 | 9582 | 1955 | 6 | 1961 | 1420 | 9 | 1429 | 9039 | 6 | 9045 | 8518 | 2271 | 10789 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8c | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8d | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 | 28812 | 2127 | 30939 | 1135 | 64 | 1199 | 2421 | 89 | 2510 | 946 | 53 | 999 | 9204 | 319 | 9523 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTALE | 373754 | 26000 | 399754 | 77533 | 2.373 | 79906 | 66872 | 3033 | 69905 | 339688 | 310 | 339998 | 368716 | 21811 | 390527 | 241285 | 34000 | 275285 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

1.4 – REVISIONE DEL DATO DI PIANO STRUTTURALE PER CIASCUNA UTOE

Il Piano Strutturale ripartisce il dato generale previsto in appendice alle Norme per grandi sistemi funzionali e per ciascuna UTOE secondo il seguente schema, riportato per comodità di lettura:

| SCHEMA RIASSUNTIVO DELLE CAPACITA' EDIFICATORIE PREVISTE DAL PIANO STRUTTURALE SUDDIVISO PER U.T.O.E. | | | | | | |
|---|-----------|-----------|-----------|------------|----------------|-----------------|
| UTOE | RESIDENZA | TERZIARIO | | PRODUZIONE | SERVIZI LOCALI | SERVIZI SOVRAC. |
| | | COM./DIR. | RICETTIVO | | | |
| 1 | | | | | 10000 | |
| 2 | 38969 | 4989 | 14101 | 37635 | 207830 | 982762 |
| 3A | 12148 | 3247 | 6710 | 0 | 112266 | 1019663 |
| 3B | 24697 | 15649* | 0 | 37640* | 105258 | 1348961 |
| 3C | 2832 | 0 | 0 | 0 | 15734 | 194371 |
| 4 | 204466 | 14227 | 14227 | 183928 | 230265 | 2291567 |
| 5A | 998 | 0 | 0 | 0 | 5000 | 0 |
| 5B | 13889 | 2091 | 2091 | 0 | 31295 | 567148 |
| 6A | 2809 | 451 | 451 | 0 | 9600 | 443 |
| 6B | 10746 | 1570 | 1570 | 0 | 25636 | 1368595 |
| 7A | 25643 | 6101 | 15965 | 0 | 96859 | 73118 |
| 7B | 18202 | 24136 | 5912 | 60765 | 70491 | 1128315 |
| 8A | 874 | 0 | 0 | 0 | 5300 | 0 |
| 8B | 35889 | 6397 | 6397 | 19901 | 106050 | 535638 |
| 8C | 737 | 0 | 0 | 0 | 7600 | 0 |
| 8D | 1159 | 175 | 175 | 0 | 4700 | 8999 |
| 9 | 6724 | 1115 | 1115 | 0 | 12055 | 1606263 |

* dato incrementato delle quantità previste dal P.S. per l'insediamento produttivo derivante dalla dismissione di alcune delle attuali aree collocate in zone ad alta concentrazione residenziale.

Tale dato può essere modificato, applicando le modalità di trasferimento del dato revisionale, secondo quanto previsto all'art. 61 delle Norme del Piano Strutturale:

| SCHEMA RIASSUNTIVO MODIFICATO DELLE CAPACITA' PREVISTE DAL P.S. | | | | | | |
|---|-----------|-----------|-----------|------------|----------------|-----------------|
| UTOE | RESIDENZA | TERZIARIO | | PRODUZIONE | SERVIZI LOCALI | SERVIZI SOVRAC. |
| | | COM./DIR. | RICETTIVO | | | |
| 1 | | | | | 10000 | |
| 2 | 71600 | 20100 | 24925 | 51488 | 192921 | 982762 |
| 3A | 7650 | 2300 | 2555 | 514 | 112266 | 1019663 |
| 3B | 32150 | 8650 | 10470 | 119046 | 105258 | 1348961 |
| 3C | 2150 | 40 | 60 | 33 | 15734 | 194371 |
| 4 | 190025 | 17970 | 4435 | 106019 | 230265 | 2291567 |
| 5A | 0 | 0 | 0 | 0 | 5000 | 0 |
| 5B | 12350 | 1250 | 0 | 0 | 31295 | 567148 |
| 6A | 5200 | 280 | 407 | 226 | 9600 | 75000 |
| 6B | 3250 | 350 | 505 | 1406 | 25636 | 1294038 |
| 7A | 27320 | 25000 | 21363 | 2595 | 87259 | 120000 |
| 7B | 7755 | 890 | 1335 | 48628 | 95000 | 1081433 |
| 8A | 0 | 0 | 0 | 0 | 5300 | 0 |
| 8B | 9600 | 1970 | 1430 | 9045 | 106050 | 535638 |
| 8C | 0 | 0 | 0 | 0 | 7600 | 0 |
| 8D | 0 | 0 | 0 | 0 | 4700 | 8999 |
| 9 | 30950 | 1200 | 2515 | 1000 | 12055 | 1606263 |
| TOTALE | 400000 | 80000 | 70000 | 340000 | 1055939 | 11125843 |

1.5 – VERIFICA DEI DATI QUANTITATIVI DEL REGOLAMENTO RIPAR- TITI PER UTOE CON IL MEDESIMO DATO DEL PIANO STRUTTURALE

In conclusione si pongono a confronto i dati del RU e del Piano Strutturale. In nero i dati provenienti dal PS, in rosso quelli del RU:

| SCHEMA RIASSUNTIVO DELLE CAPACITA' EDIFICATORIE PREVISTE DAL P.S. E DAL R.U. NELLE U.T.O.E. A CONFRONTO | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| U.T. O.E. | RES. P.S. | RES. R.U. | D./C. P.S. | D./C. R.U. | RIC. P.S. | RIC. R.U. | PROD. P.S. | PROD. R.U. | S. L. P.S. | S. L. R.U. | S. S. P.S. | S. S. R.U. |
| 1 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | 10000 | 0 | | |
| 2 | 71600 | 71593 | 20100 | 20097 | 24925 | 24931 | 51488 | 51487 | 192921 | 64120 | 982762 | 276522 |
| 3A | 7650 | 7604 | 2300 | 2300 | 2555 | 2557 | 514 | 514 | 112266 | 9983 | 1019663 | 25876 |
| 3B | 32150 | 32104 | 8650 | 8618 | 10470 | 10470 | 119046 | 119046 | 105258 | 85813 | 1348961 | 128888 |
| 3C | 2150 | 2133 | 40 | 40 | 60 | 61 | 33 | 33 | 15734 | 201 | 194371 | 50016 |
| 4 | 190025 | 190016 | 17970 | 17962 | 4435 | 4436 | 106019 | 106019 | 230265 | 107757 | 2291567 | 216316 |
| 5A | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5000 | 1232 | 0 | 0 |
| 5B | 12350 | 12327 | 1250 | 1240 | 0 | 0 | 0 | 0 | 31295 | 20043 | 567148 | 131129 |
| 6A | 5200 | 5158 | 280 | 271 | 407 | 407 | 226 | 226 | 9600 | 1357 | 75000 | 72976 |
| 6B | 3250 | 3233 | 350 | 337 | 505 | 506 | 1406 | 1406 | 25636 | 3868 | 1294038 | 46266 |
| 7A | 27320 | 27313 | 25000 | 24991 | 21363 | 21263 | 2595 | 2595 | 87259 | 23462 | 120000 | 116172 |
| 7B | 7755 | 7752 | 890 | 890 | 1335 | 1335 | 48628 | 48628 | 95000 | 51379 | 1081433 | 64650 |
| 8A | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5300 | 0 | 0 | 0 |
| 8B | 9600 | 9582 | 1970 | 1961 | 1430 | 1429 | 9045 | 9045 | 106050 | 10789 | 535638 | 56691 |
| 8C | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7600 | 0 | 0 | 0 |
| 8D | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4700 | 1000 | 8999 | 0 |
| 9 | 30950 | 30939 | 1200 | 1199 | 2515 | 2510 | 1000 | 999 | 12055 | 9523 | 1606263 | 39935 |
| TOT. | 400000 | 399754 | 80000 | 79906 | 70000 | 69905 | 340000 | 339998 | 1055939 | 390527 | 11125843 | 1225437 |

1.6 - VERIFICA DELLA PREVISIONE DELLE QUANTITA' MINIME DI SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI (D.m. 2 aprile 1968 n.1444)

La dotazione minima inderogabile per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, è fissata dal D.I. 2 aprile 1968 n.1444 in 18 mq. per ogni abitante, insediato o da insediare.

Di norma tale quantità complessiva va ripartita come segue:

- mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo;
- mq. 2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre;
- mq. 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- mq. 2,50 di aree per parcheggi.

Il Decreto stabilisce che per calcolare il numero di abitanti insediati o da insediare si considerino mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile, eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

In proposito si possono premettere alle verifiche analitiche due considerazioni:

a. Nel merito della ripartizione dello standard minimo inderogabile di 18 mq. nelle quattro categorie, è di dominio comune da molti anni la valutazione sulla inadeguatezza - a 35 anni dal Decreto - del valore relativo alla scuola dell'obbligo (per il grande divario tra l'incidenza della popolazione in età scolastica dell'obbligo rispetto alla popolazione totale nel 1968 ed ai nostri giorni) e di quello relativo ai parcheggi (per la ragione opposta del forte incremento della domanda connesso al tasso di motorizzazione assolutamente non paragonabile a quello dell'epoca del Decreto). Queste considerazioni andranno tenute in debito conto in fase di valutazione dei dati.

b. Il calcolo del numero di abitanti teorici (30 mq. di S.U. per abitante) è da riferire ad una situazione socioeconomica in cui la dimensione media della famiglia era molto superiore a quella attuale (4 abitanti e oltre, rispetto agli attuali valori compresi tra 2 e 2,5 componenti per famiglia), e la dotazione di spazi abitativi era notevolmente inferiore. Pertanto il calcolo degli abitanti teorici effettuato oggi con i criteri del D.I. 1444 è certamente molto sovradimensionato, e conduce ad una dotazione di standard richiesti molto superiore a quella reale; si pensi che il PS dimensiona la capacità insediativa econdo il parametro - a sua volta prudenziale - di 100 mq. per alloggio, che rapportato alla dimensione media della famiglia (2,28 componenti) comporta un valore medio di spazio abitativo per persona paria 43,9 mq. (+46% rispetto al dato del D.I. 1444).

Ciò premesso, commentiamo brevemente i dati di sintesi che seguono.

Nella prima tabella sono riportati, suddivisi per UTOE, i dati sulla popolazione residente al 1981, '91, '98 e 2002: in totale si tratta di 86.277 residenti al 2002.

Gli abitanti aggiuntivi previsti dal RU (calcolati in base ai criteri definiti dal PS) sono 4.225, di cui 2.203 (il 49,2%) in insediamenti entro le schede norma, 1.290 in ambiti in cui si realizzano interventi diretti, e 732 in aree industriali da riconvertire.

Lo stesso calcolo effettuato secondo i criteri nazionali porta a stimare la popolazione aggiuntiva teorica in 6.177 abitanti; di conseguenza il numero di abitanti teorici sui quali è stata effettuata la verifica degli standard è di 92.454 (prima colonna della tavola "Ripartizione degli standard Standard: tabella di sintesi"). La tabella riporta per ciascuna UTOE e per ciascuna categoria di standard le dotazioni previste dal RU distinte in:

- dotazioni relative ai Progetti Norma (dove abbiamo applicato il minimo di 18 mq), che sarà certamente dovuto, mentre, a titolo cautelativo, non sono state computate le dotazioni aggiuntive che deriveranno dall'attuazione del disegno di progetto;

- dotazioni relative ad aree di riconversione di edifici industriali (in questo caso il calcolo è effettuato in base alla minima dotazione richiesta dalla Legge per le aree già insediate, vale a dire 3 mq. di aree verdi e sport e 2 mq. di aree a parcheggi).

La dotazione totale è di **32 mq./abitante**, molto superiore al minimo richiesto dalla Legge (18 mq./abitante). Il primo dato di rilievo è quello che la grande maggioranza delle UTOE dispone nel Piano di previsioni di aree a standard superiori, spesso largamente, al minimo di 18 mq./abitante teorico. Si passa infatti dal dato eclatante di 89 mq del Centro (su cui incide in misura molto rilevante ma non decisiva la dotazione di spazi per attrezzature sportive e verde, che supera i 60 mq./ab.), agli oltre 40 mq. per abitante della UTOE e 6a, agli oltre 30 mq. per abitante delle UTOE 4 e 5b.

Sotto i valori minimi si collocano due UTOE su cui il RU non compie previsioni insediative residenziali: la 8a - Barcoli, Ombreglio, S. Ilario (11 mq. /abitante), e la 8c - Ciciano, Palmata, S. Pancrazio, Tramonte (10 mq./abitante). Anche in alcune altre UTOE la dotazione è inferiore a quella minima: n.3a (Porzione di S. Anna, S. Donato) con 9 mq./abitante, e la n.3c (Meati, porzioni di Cerasomma, Fagnano, ecc.), con 4 mq./ab; in queste ultime UTOE tuttavia la carenza di standard di tipo locale è compensata largamente dalle previsioni di dotazioni di tipo territoriale sia per le aree a verde che per le attrezzature.

La suddivisione per grandi categorie di servizi mostra i seguenti dati salienti:

- Per l'istruzione il valore totale è di 3,05 mq./abitante, dato che va confrontato con lo standard minimo di 4,5 mq., di cui si è detto all'inizio. Vanno ricordate la buona distribuzione per UTOE e la buona dotazione di spazi per l'istruzione superiore (vedi seguito).

- Per le attrezzature di quartiere il dato complessivo è di 10,49 mq./ab., cinque volte superiore al minimo di legge. Va sottolineato che nessuna UTOE è al di sotto del limite di Legge (limite per la verità divenuto troppo ridotto in rapporto agli stili di vita contemporanei), e molto spesso i valori sono molte volte superiori a tale minimo.

- Il verde e le attrezzature sportive rappresentano una dotazione di 12,77 mq./abitante, a fronte dei 9 richiesti. Le differenze tra UTOE sono sensibili, com'è ovvio trattandosi per alcuni aspetti di attrezzature la cui fruizione ha bacini di utenza ben superiori ai confini della singola UTOE. Inoltre le previsioni locali sono integrate dalle previsioni sovralocali: si veda ad esempio il caso dell'UTOE 3 nella quale il verde di quartiere è quasi assente mentre è determinante la presenza di verde territoriale (UTOE: 3°: 160mq/ab, 3b: 116,18 mq/ab e 3c: 96 mq/ab).

- Un valore significativo (4,7 mq./ab.), quasi doppio rispetto al minimo di legge, è quello dei parcheggi, in cui si registrano punte di eccellenza (10 mq nell'utoe 7b, 7,6 mq. nel centro, 7 mq. nell'UTOE 3b), e molte situazioni di dotazioni largamente superiori ai minimi.

La tab. "Ripartizione degli standard di livello sovralocale" riporta i dati relativi alle dotazioni di aree e attrezzature di livello sovracomunale, distinte in:

- scuole superiori (standard minimo 1,5 mq./abitante)
- attrezzature sovracomunali (standard minimo 1 mq./ab.)
- parchi pubblici (standard minimo 15 mq./ab.).

In totale sono richiesti per legge 17,5 mq./abitante, che rispetto ai 92.454 abitanti teorici rappresentano una dotazione complessiva minima di 1.617.940 mq.

Rispetto a tale valore minimo, il RU prevede dotazioni pari a 7.322.275 mq., che corrispondono ad uno standard di 79 mq. per abitante teorico. Il larghissimo esubero non è determinato solo dalla grande previsione di aree a parco urbano e territoriale (64 mq./abitante), ma anche alle attrezzature (13 mq.) e alle scuole superiori, che con lo standard di 1,94 (superiore al minimo di 1,5) concorrono ad avvicinare il complesso delle dotazioni scolastiche al valore (che come si è già detto è ormai del tutto teorico) di 6,0 mq. richiesti in totale dal D.I.1444/68.

In questa classe di dotazioni territoriali le notevoli differenze tra UTOE si spiegano facilmente, in quanto la logica di strutturazione di queste funzioni sul territorio non può essere quella di una distribuzione uniforme, ma al contrario deve risultare quella di una specializzazione di parti del territorio che per le loro qualità specifiche svolgono un ruolo di offerta di servizi rari ad ambiti anche molto estesi della città.

In conclusione, la previsione di spazi pubblici e per attrezzature nel Regolamento Urbanistico di Lucca è ampiamente superiore a quanto richiesto dalla Legge, sia per il livello di quartiere, che per quello urbano e territoriale.

Considerando per ogni UTOE gli spazi e le attrezzature nel loro complesso, anche le rare situazioni locali di previsioni inferiori al valore minimo di 18 mq. vengono ampiamente compensate (UTOE 3a, UTOE 4) dalla grande dotazione di parchi e di attrezzature di livello superiore, la cui fruizione locale è ovviamente in grado di integrare largamente il ridotto apporto degli standard di quartiere.

L'accoglimento delle osservazioni presentate comporta una popolazione teorica pari a 90.622 abitanti se calcolati in base ai criteri stabiliti dal PS o a 92630 abitanti teorici se determinati in base ai criteri definiti nel DI 1444/68.

Nonostante questo aumento non si manifestano sostanziali modifiche al bilancio complessivo che resta comunque alto e passa da 32 mq/ab. a 31,24 mq/ab nella versione controdedotta. Anche per le singole utoe valgono le considerazioni svolte per la versione adottata.

CALCOLO DELLA POPOLAZIONE ESISTENTE E PREVISTA

| Frazione | UTOE | Popolazione esistente | | | | Abitanti aggiuntivi RU | | | Abitanti aggiuntivi da DI 1444/68 | | | | |
|--|------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|------------------------|----------------|---------------|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 1981 | 1991 | 1998 | 2002 | P.N./Parco | Int. Diretti | Ric.indu. | TOTALE | P.N./Parco | Int. Diretti | Ric. Indu. | TOTALE |
| 1 Centro | 1 | 11587 | 9834 | 9367 | 9046 | | | | | | | | |
| 2 Arancio, San Filippo, San Marco, San Vito | 2 | 14901 | 13757 | 13434 | 13468 | 83,19 | 393,43 | 583,89 | 1060,51 | 121,60 | 575,18 | 853,64 | 1550,42 |
| 3 porzione di: S. Anna, S. Donato | 3a | 10959 | 9631 | 8794 | 8564 | 49,14 | 61,47 | 0,00 | 110,61 | 71,83 | 89,87 | 0,00 | 161,70 |
| 3 Nave, S. Angelo in C., porzione di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuorio, S. Anna, S. Donato | 3b | 5615 | 6099 | 6176 | 6622 | | 276,83 | 0,00 | 276,83 | 0,00 | 404,73 | 0,00 | 404,73 |
| 3 Meati, porzioni di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuolo, S. Donato | 3c | 1132 | 1270 | 1299 | 1156 | 0,00 | 18,29 | 0,00 | 18,29 | 0,00 | 26,74 | 0,00 | 26,74 |
| 4 Antraccoli, Picciolana, San Cassiano a V., S. Pietro a V., SS. Annunziata, Tempagnano | 4 | 7900 | 8094 | 8693 | 9207 | 1775,02 | 91,05 | 0,00 | 1866,07 | 2595,07 | 133,11 | 0,00 | 2728,18 |
| 5 Chiatri, Formentale, Piazzano, S. Macario in Monte, Stabbiano, Vecoli | 5a | 705 | 662 | 647 | 651 | | 0,00 | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5 Ariano, Balbano, Carignano Ovest, Castiglioncello, Farneta, Maggiano, Nozzano Castello, Nozzano S. Pietro, S. Acario in Piano, S. Maria a Colle | 5b | 8178 | 8067 | 7942 | 8191 | 0,00 | 7,99 | 0,00 | 7,99 | 0,00 | 11,68 | 0,00 | 11,68 |
| 6 Arsina, Cappella, Castagnori, Mutigliano, Pieve S. Stefano, S. Concordio di Moriano, Torre | 6a | 2124 | 1974 | 1918 | 2000 | 0,00 | 3,10 | 0,00 | 3,10 | 0,00 | 4,53 | 0,00 | 4,53 |
| 6 Carignano Est, Monte S. Quirico, S. Alessio, S. Martino in Vignale | 6b | 5165 | 5000 | 5223 | 5543 | 0,00 | 24,40 | 0,00 | 24,40 | 0,00 | 35,68 | 0,00 | 35,68 |
| 7 porzione di S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7a | 7098 | 7583 | 7156 | 7057 | 178,06 | 161,25 | 148,05 | 487,36 | 260,33 | 235,74 | 216,45 | 712,52 |
| 7 Mugnano, Pontetetto, Sorbano del Vescovo, porzione di: S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7b | 3101 | 2825 | 2724 | 2857 | 0,00 | 74,07 | 0,00 | 74,07 | 0,00 | 108,29 | 0,00 | 108,29 |
| 8 Deccio di Brancoli, Gignano di Brancoli, Piazza di Brancoli, Pieve di Brancoli, Ombreglio, S. Ilario di Brancoli | 8a | 516 | 489 | 441 | 418 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 8 Piaggione, Saltocchio, Sesto di Moriano, S. Cassiano di Moriano, S. Gemignano di Moriano, S. Giusto di Brancoli, S. Lorenzo di Brancoli, S. Quirico di Moriano e porzione di S. Stefano di Moriano | 8b | 5670 | 5447 | 5312 | 5428 | 0,00 | 108,62 | 0,00 | 108,62 | 0,00 | 158,81 | 0,00 | 158,81 |
| 8 Cicians, Palmata, S. Pancrazio, Tramonte | 8c | 858 | 680 | 637 | 580 | | 0,00 | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 8 Aquilea, Gugliano, Mammoli, S. Lorenzo di Moriano, S. Michele di Moriano, porzione S. Stefano di Moriano | 8d | 1363 | 1267 | 1210 | 1151 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 9 Massa Pisana, S. Lorenzo a Vaccoli, S. Maria del Giudice, S. Michele in Escheto, Fozzuolo, Vicopelago | 9 | 4450 | 4302 | 4342 | 4338 | 117,60 | 189,87 | | 307,47 | 171,93 | 277,59 | 0,00 | 449,52 |
| TOTALE | | 91322 | 86981 | 85315 | 86277 | 2203,01 | 1410,37 | 731,94 | 4345,32 | 3220,77 | 2061,95 | 1070,09 | 6352,81 |

CALCOLO DEGLI STANDARD IN BASE AL DI 1444/68 CON RECEPIMENTO OSSERVAZIONI

| Frazione | UTOE | POPOLAZIONE | | | D.I. 1444/68 Attrezzature di interesse locale | | | | | D.I. 1444/68 Attrezzature interesse superiore | | | | |
|--|------|---------------|--------------|---------------|---|----------------|----------------|----------------|------------------|---|---------------|------------------|------------------|--|
| | | 2.002 | AGG. R.U. | TOTALE | Istr 4.5 | attrez. 2 | verde/sport | Parcheggi2 | TOTALE | Istr. 1.5 | Attr. Sanit. | Parchi 15 | TOTALE | |
| | | 9.046 | 0.00 | 9.046 | mq/lab | mq/lab | mq/AB | 5 mq/lab | 162.828 | mq/lab | 1 mgq/ab | mq/ab | 158.305 | |
| 1 Centro | 1 | | | | | | | | | | | | | |
| 2 Arancio, San Filippo, San Marco, San Vito | 2 | 13.468 | 1550.42 | 150.018 | 67.583 | 30.037 | 135.166 | 37.546 | 270.332 | 22.528 | 15.018 | 225.276 | 262.822 | |
| 3 porzione di: S. Anna, S. Donato | 3a | 8.564 | 161.70 | 8.726 | 39.266 | 17.451 | 78.551 | 21.814 | 157.063 | 13.089 | 8.726 | 130.886 | 152.700 | |
| 3 Nave, S. Angelo in C., porzione di: Cerasonna, Fagnano, Gattaiola, Montorio, S. Anna, S. Donato | 3b | 6.622 | 404.73 | 7.027 | 31.620 | 14.063 | 63.241 | 17.567 | 126.481 | 10.540 | 7.027 | 105.401 | 122.968 | |
| 3 Meati, porzioni di: Cerasonna, Fagnano, Gattaiola, Montorio, S. Donato | 3c | 1.156 | 27 | 1.183 | 5.322 | 2.365 | 10.645 | 2.957 | 21.289 | 1.774 | 1.183 | 17.741 | 20.698 | |
| 4 Antraccoli, Piciorana, San Cassiano a V., S. Piero a V., SS. Annunziata, Tempagnano | 4 | 9.207 | 2.728 | 11.935 | 53.708 | 23.870 | 107.417 | 29.838 | 214.833 | 17.903 | 11.935 | 179.028 | 208.866 | |
| 5 Chietri, Formentale, Piazzano, S. Macario in Monte, Stabbiano, Vecoli | 5a | 651 | 0 | 651 | 2.930 | 1.302 | 5.859 | 1.628 | 11.718 | 977 | 651 | 9.765 | 11.393 | |
| 5 Arilano, Balbano, Carignano Ovest, Castiglioncello, Farneta, Maggiano, Nozzano Castello, Nozzano S. Piero, S. Acario in Piano, S. Maria a Colle | 5b | 8.191 | 12 | 8.203 | 36.912 | 16.405 | 73.824 | 20.507 | 147.648 | 12.304 | 8.203 | 123.040 | 143.547 | |
| 6 Arisna, Cappella, Castagnori, Muligliano, Pieve S. Stefano, S. Concordio di Moriano, Torre | 6a | 2.000 | 5 | 2.005 | 9.020 | 4.009 | 18.041 | 5.011 | 36.082 | 3.007 | 2.005 | 30.068 | 35.079 | |
| 6 Carignano Est, Monte S. Quirico, S. Alessio, S. Marino in Vignale | 6b | 5.543 | 36 | 5.579 | 25.104 | 11.157 | 50.208 | 13.947 | 100.416 | 8.368 | 5.579 | 83.680 | 97.627 | |
| 7 porzione di: S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7a | 7.057 | 713 | 7.770 | 34.963 | 15.539 | 69.926 | 19.424 | 139.851 | 11.654 | 7.770 | 116.543 | 135.967 | |
| 7 Mugnano, Pontefetto, Sorbano del Vescovo, porzione di: S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7b | 2.857 | 108 | 2.965 | 13.344 | 5.931 | 26.688 | 7.413 | 53.375 | 4.448 | 2.965 | 44.479 | 51.893 | |
| 8 Decio di Brancoli, Gignano di Brancoli, Piazza di Brancoli, Pieve di Brancoli, Ombreglio, S. Ilario di Brancoli | 8a | 418 | 0 | 418 | 1.881 | 836 | 3.762 | 1.045 | 7.524 | 627 | 418 | 6.270 | 7.315 | |
| 8 Piaggione, Saltocchio, Sesto di Moriano, S. Cassiano di Moriano, S. Gemignano di Moriano, S. Giusto di Brancoli, S. Lorenzo di Brancoli, S. Quirico di Moriano e porzione di S. Stefano di Moriano | 8b | 5.428 | 159 | 5.587 | 25.141 | 11.174 | 50.281 | 13.967 | 100.563 | 8.380 | 5.587 | 83.802 | 97.769 | |
| 8 Ciciana, Palmata, S. Pancrazio, Tramonte | 8c | 580 | 0 | 580 | 2.610 | 1.160 | 5.220 | 1.450 | 10.440 | 870 | 580 | 8.700 | 10.150 | |
| 8 Aquileia, Gugliano, Mammoli, S. Lorenzo di Moriano, S. Michele di Moriano, porzione S. Stefano di Moriano | 8d | 1.151 | 0 | 1.151 | 5.180 | 2.302 | 10.359 | 2.878 | 20.718 | 1.727 | 1.151 | 17.265 | 20.143 | |
| 9 Massa Pisana, S. Lorenzo a Vaccoli, S. Maria del Giudice, S. Michele in Escheto, Pozzuolo, Vicopelago | 9 | 4.338 | 450 | 4.788 | 21.544 | 9.575 | 43.088 | 11.969 | 86.175 | 7.181 | 4.788 | 71.813 | 83.782 | |
| TOTALE | | 86.277 | 6.353 | 92.630 | 416.834 | 185.260 | 833.668 | 231.875 | 1.667.336 | 138.945 | 92.630 | 1.389.447 | 1.621.022 | |

DETERMINAZIONE DEGLI STANDARD LOCALI E SOVRALOCALI
CON CALCOLO POPOLAZIONE COME DA D.I. (30 MQ DI SUP. LORDA ABITABILE AD ABITANTE)

| Frazione | UTOE | POPOLAZIONE | | | | D.I.. 1444/68 Attrezzature di interesse locale | | | | | D.I.. 1444/68 Attrezzature Interesse superiore | | | |
|---|------|---------------|--------------|---------------|-------------------|--|------------------------|------------------------|------------------|--------------------|--|------------------|------------------|--|
| | | 2.002 | AGG. R.U. | TOTALE | Istr 4,5 mq/ab | attrez. 2 mq/ab | verde/sport 9 mq/AB | Parcheggi2, 5 mq/ab | TOTALE | Istr. 1,5 mq/ab | Attr. Sanit. 1 mq/ab | Parchi 15 mq/ab | TOTALE | |
| 1 Centro | | 9.046 | | 9.046 | 40.707 | 18.092 | 81.414 | 22.615 | 162.828 | 13.569 | 9.046 | 135.690 | 158.305 | |
| 2 Arancio, San Filippo, San Marco, San Vito | | 13.468 | 1.512 | 14.980 | 67.409 | 29.960 | 134.818 | 37.449 | 269.636 | 22.470 | 14.980 | 224.697 | 262.146 | |
| 3 porzione di: S. Anna, S. Donato | | 8.564 | 156 | 8.720 | 39.238 | 17.439 | 78.476 | 21.799 | 156.951 | 13.079 | 8.720 | 130.793 | 152.592 | |
| 3 Nave, S. Angelo in C., porzione di:Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuorio, S. Anna, S. Donato | | 6.622 | 374 | 6.996 | 31.480 | 13.991 | 62.960 | 17.489 | 125.921 | 10.493 | 6.996 | 104.934 | 122.423 | |
| 3 Meati, porzioni di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuorio, S. Donato | | 1.156 | 23 | 1.179 | 5.307 | 2.359 | 10.614 | 2.948 | 21.228 | 1.769 | 1.179 | 17.690 | 20.638 | |
| 4 Antraccoli, Piccionara, San Cassiano a V., S. Pietro a V., SS. Annunziata, Tempagnano | | 9.207 | 2.677 | 11.884 | 53.479 | 23.768 | 106.958 | 29.711 | 213.916 | 17.826 | 11.884 | 178.264 | 207.974 | |
| 5 Chiatri, Formentale, Piazzano, S. Macario in Monte, Stabbiano, Vecoli | | 651 | 0 | 651 | 2.930 | 1.302 | 5.859 | 1.628 | 11.718 | 977 | 651 | 9.765 | 11.393 | |
| 5 Arilano, Balbano, Carignano Ovest, Castiglioncello, Fameta, Maggiano, Nozzano Castello, Nozzano S. Pietro, S. Alario in Piano, S. Maria a Colle | | 8.191 | 11 | 8.202 | 36.909 | 16.404 | 73.818 | 20.505 | 147.636 | 12.303 | 8.202 | 123.030 | 143.535 | |
| 6 Arsina, Cappella, Castagnori, Mutigliano, Pieve S. Stefano, S. Concordio di Moriano, Torre | | 2.000 | 4 | 2.004 | 9.018 | 4.008 | 18.037 | 5.010 | 36.074 | 3.006 | 2.004 | 30.062 | 35.072 | |
| 6 Carignano Est, Monte S. Quirico, S. Alessio, S. Martino in Vignale | | 5.543 | 32 | 5.575 | 25.087 | 11.150 | 50.174 | 13.937 | 100.348 | 8.362 | 5.575 | 83.623 | 97.560 | |
| 7 porzione di S. Concordio, Sorbano del Giudice | | 7.057 | 693 | 7.750 | 34.875 | 15.500 | 69.751 | 19.375 | 139.502 | 11.625 | 7.750 | 116.252 | 135.627 | |
| 7 Mugnano, Pontetetto, Sorbano del Vescovo, porzione di: S. Concordio, Sorbano del Giudice | | 2.857 | 103 | 2.960 | 13.318 | 5.919 | 26.636 | 7.399 | 53.273 | 4.439 | 2.960 | 44.394 | 51.793 | |
| 8 Deccio di Brancoli, Gignano di Brancoli, Piazza di Brancoli, Pieve di Brancoli, Ombreglio, S. Ilario di Brancoli. | | 418 | 0 | 418 | 1.881 | 836 | 3.762 | 1.045 | 7.524 | 627 | 418 | 6.270 | 7.315 | |
| 8 Piaggione, Saltocchio, Sesto di Moriano, S. Cassiano di Moriano, S. Gemignano di Moriano, S. Giusto di Brancoli, S. Lorenzo di Brancoli, S. Quirico di Moriano e porzione di S. Stefano di Moriano. | | 5.428 | 158 | 5.586 | 25.136 | 11.172 | 50.272 | 13.964 | 100.544 | 8.379 | 5.586 | 83.786 | 97.751 | |
| 8 Ciciana, Palmata, S. Pancrazio, Tramonte. | | 580 | 0 | 580 | 2.610 | 1.160 | 5.220 | 1.450 | 10.440 | 870 | 580 | 8.700 | 10.150 | |
| 8 Aquilea, Gugliano, Mammoli, S. Lorenzo di Moriano, S. Michele di Moriano,porzione S. Stefano di Moriano. | | 1.151 | 0 | 1.151 | 5.180 | 2.302 | 10.359 | 2.878 | 20.718 | 1.727 | 1.151 | 17.265 | 20.143 | |
| 9 Massa Pisana, S. Lorenzo a Vaccoli, S. Maria del Giudice, S. Michele in Escheto, Pozzuolo, Vicopelago. | | 4.338 | 435 | 4.773 | 21.477 | 9.545 | 42.955 | 11.932 | 85.909 | 7.159 | 4.773 | 71.591 | 83.523 | |
| TOTALE | | 86.277 | 6.177 | 92.454 | 416.042 | 184.907 | 852.083 | 231.134 | 1.664.166 | 138.681 | 92.454 | 1.386.805 | 1.617.940 | |

DETERMINAZIONE DEGLI STANDARD LOCALI E SOVRALOCALI
CON CALCOLO POPOLAZIONE COME DA D.I. (30 MQ DI SUP. LORDA ABITABILE AD ABITANTE)

| Frazione | UTOE | POPOLAZIONE | | | | D.I.. 1444/68 Attrezzature di interesse locale | | | | | D.I.. 1444/68 Attrezzature Interesse superiore | | | |
|---|------|---------------|--------------|---------------|-------------------|--|------------------------|------------------------|------------------|--------------------|--|------------------|------------------|--|
| | | 2.002 | AGG. R.U. | TOTALE | Istr 4,5 mq/ab | attrez. 2 mq/ab | verde/sport 9 mq/AB | Parcheggi2, 5 mq/ab | TOTALE | Istr. 1,5 mq/ab | Attr. Sanit. 1 mq/ab | Parchi 15 mq/ab | TOTALE | |
| 1 Centro | | 9.046 | | 9.046 | 40.707 | 18.092 | 81.414 | 22.615 | 162.828 | 13.569 | 9.046 | 135.690 | 158.305 | |
| 2 Arancio, San Filippo, San Marco, San Vito | | 13.468 | 1.512 | 14.980 | 67.409 | 29.960 | 134.818 | 37.449 | 269.636 | 22.470 | 14.980 | 224.697 | 262.146 | |
| 3 porzione di: S. Anna, S. Donato | | 8.564 | 156 | 8.720 | 39.238 | 17.439 | 78.476 | 21.799 | 156.951 | 13.079 | 8.720 | 130.793 | 152.592 | |
| 3 Nave, S. Angelo in C., porzione di:Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuorlo, S. Anna, S. Donato | | 6.622 | 374 | 6.996 | 31.480 | 13.991 | 62.960 | 17.489 | 125.921 | 10.493 | 6.996 | 104.934 | 122.423 | |
| 3 Meati, porzioni di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuorlo, S. Donato | | 1.156 | 23 | 1.179 | 5.307 | 2.359 | 10.614 | 2.948 | 21.228 | 1.769 | 1.179 | 17.690 | 20.638 | |
| 4 Antraccoli, Piccionara, San Cassiano a V., S. Pietro a V., SS. Annunziata, Tempagnano | | 9.207 | 2.677 | 11.884 | 53.479 | 23.768 | 106.958 | 29.711 | 213.916 | 17.826 | 11.884 | 178.264 | 207.974 | |
| 5 Chiatri, Formentale, Piazzano, S. Macario in Monte, Stabbiano, Vecoli | | 651 | 0 | 651 | 2.930 | 1.302 | 5.859 | 1.628 | 11.718 | 977 | 651 | 9.765 | 11.393 | |
| 5 Arilano, Balbano, Carignano Ovest, Castiglioncello, Farneta, Maggiano, Nozzano Castello, Nozzano S. Pietro, S. Alario in Piano, S. Maria a Colle | | 8.191 | 11 | 8.202 | 36.909 | 16.404 | 73.818 | 20.505 | 147.636 | 12.303 | 8.202 | 123.030 | 143.535 | |
| 6 Arsina, Cappella, Castagnori, Mugliano, Pieve S. Stefano, S. Concordio di Moriano, Torre | | 2.000 | 4 | 2.004 | 9.018 | 4.008 | 18.037 | 5.010 | 36.074 | 3.006 | 2.004 | 30.062 | 35.072 | |
| 6 Carignano Est, Monte S. Quirico, S. Alessio, S. Martino in Vignale | | 5.543 | 32 | 5.575 | 25.087 | 11.150 | 50.174 | 13.937 | 100.348 | 8.362 | 5.575 | 83.623 | 97.560 | |
| 7 porzione di S. Concordio, Sorbano del Giudice | | 7.057 | 693 | 7.750 | 34.875 | 15.500 | 69.751 | 19.375 | 139.502 | 11.625 | 7.750 | 116.252 | 135.627 | |
| 7 Mugnano, Pontetetto, Sorbano del Vescovo, porzione di: S. Concordio, Sorbano del Giudice | | 2.857 | 103 | 2.960 | 13.318 | 5.919 | 26.636 | 7.399 | 53.273 | 4.439 | 2.960 | 44.394 | 51.793 | |
| 8 Decio di Brancoli, Gignano di Brancoli, Piazza di Brancoli, Pieve di Brancoli, Ombreglio, S. Ilario di Brancoli. | | 418 | 0 | 418 | 1.881 | 836 | 3.762 | 1.045 | 7.524 | 627 | 418 | 6.270 | 7.315 | |
| 8 Piaggione, Saltocchio, Sesto di Moriano, S. Cassiano di Moriano, S. Gemignano di Moriano, S. Giusto di Brancoli, S. Lorenzo di Brancoli, S. Quirico di Moriano e porzione di S. Stefano di Moriano. | | 5.428 | 158 | 5.586 | 25.136 | 11.172 | 50.272 | 13.964 | 100.544 | 8.379 | 5.586 | 83.786 | 97.751 | |
| 8 Ciciana, Palmata, S. Pancrazio, Tramonte. | | 580 | 0 | 580 | 2.610 | 1.160 | 5.220 | 1.450 | 10.440 | 870 | 580 | 8.700 | 10.150 | |
| 8 Aquilea, Gugliano, Mammoli, S. Lorenzo di Moriano, S. Michele di Moriano,porzione S. Stefano di Moriano. | | 1.151 | 0 | 1.151 | 5.180 | 2.302 | 10.359 | 2.878 | 20.718 | 1.727 | 1.151 | 17.265 | 20.143 | |
| 9 Massa Pisana, S. Lorenzo a Vaccoli, S. Maria del Giudice, S. Michele in Escheto, Pozzuolo, Vicopelago. | | 4.338 | 435 | 4.773 | 21.477 | 9.545 | 42.955 | 11.932 | 85.909 | 7.159 | 4.773 | 71.591 | 83.523 | |
| TOTALE | | 86.277 | 6.177 | 92.454 | 416.042 | 184.907 | 852.083 | 231.134 | 1.664.166 | 138.681 | 92.454 | 1.386.805 | 1.617.940 | |

DETERMINAZIONE DEGLI STANDARD LOCALI E SOVRALOCALI
CON CALCOLO POPOLAZIONE COME DA P.S. (2.8 AB. OGNI 100 MQ DI SUP. LORDA ABITABILE)

| Frazione | UTOE | POPOLAZIONE | | | D.I.. 1444/68 Attrezzature di interesse locale | | | | | D.I.. 1444/68 Attrezzature Interesse superiore | | | |
|---|------|---------------|--------------|---------------|--|--------------------|------------------------|------------------------|------------------|--|-------------------------|--------------------|------------------|
| | | 2002 | AGG. R.U. | TOTALE | istr 4,5 mq/ab | attrez. 2 mq/ab | verde/sport 9 mq/AB | parcheggi 2,5 mq/ab | TOTALE | Istr. 1,5 mq/ab | Attr. Sanit. 1 mq/ab | Parchi 15 mq/ab | TOTALE |
| 1 Centro | 1 | 9.046 | | 9.046 | 40.707 | 18.092 | 81.414 | 22.615 | 162.828 | 13.569 | 9.046 | 135.690 | 158.305 |
| 2 Arancio, San Filippo, San Marco, San Vito | 2 | 13.468 | 1.034 | 14.502 | 65.259 | 29.004 | 130.519 | 36.255 | 261.037 | 21.753 | 14.502 | 217.531 | 253.786 |
| 3 porzione di: S. Anna, S. Donato | 3a | 8.564 | 106 | 8.670 | 39.017 | 17.341 | 78.034 | 21.676 | 156.067 | 13.006 | 8.670 | 130.056 | 151.732 |
| 3 Nave, S. Angelo in C., porzione di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuorio, S. Anna, S. Donato | 3b | 6.622 | 256 | 6.878 | 30.949 | 13.755 | 61.898 | 17.194 | 123.796 | 10.316 | 6.878 | 103.163 | 120.357 |
| 3 Meati, porzioni di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuolio, S. Donato | 3c | 1.156 | 16 | 1.172 | 5.274 | 2.344 | 10.548 | 2.930 | 21.095 | 1.758 | 1.172 | 17.579 | 20.509 |
| 4 Antraccoli, Picciorana, San Cassiano a V., S. Pietro a V., S.S. Annunziata, Tempagnano | 4 | 9.207 | 1.831 | 11.038 | 49.672 | 22.076 | 99.344 | 27.596 | 198.688 | 16.557 | 11.038 | 165.573 | 193.169 |
| 5 Chiatri, Formentale, Piazzano, S. Macario in Monte, Stabbiano, Vecoli | 5a | 651 | | 651 | 2.930 | 1.302 | 5.859 | 1.628 | 11.718 | 977 | 651 | 9.765 | 11.393 |
| 5 Arliano, Balbano, Carignano Ovest, Castiglioncello, Farneta, Maggiano, Nozzano Castello, Nozzano S. Pietro, S. Acario in Piano, S. Maria a Colle | 5b | 8.191 | 8 | 8.199 | 36.893 | 16.397 | 73.787 | 20.496 | 147.574 | 12.298 | 8.199 | 122.978 | 143.474 |
| 6 Arsina, Cappella, Castagnori, Mutigliano, Pieve S. Stefano, S. Concordio di Moriano, Torre | 6a | 2.000 | 3 | 2.003 | 9.013 | 4.006 | 18.025 | 5.007 | 36.051 | 3.004 | 2.003 | 30.042 | 35.049 |
| 6 Carignano Est, Monte S. Quirico, S. Alessio, S. Martino in Vignale | 6b | 5.543 | 22 | 5.565 | 25.042 | 11.130 | 50.083 | 13.912 | 100.167 | 8.347 | 5.565 | 83.472 | 97.384 |
| 7 Mugnano, Fontetetto, Sorbano del Vescovo, porzione di : S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7a | 7.057 | 474 | 7.531 | 33.890 | 15.062 | 67.780 | 18.828 | 135.559 | 11.297 | 7.531 | 112.966 | 131.794 |
| 7 Mugnano, Fontetetto, Sorbano del Vescovo, porzione di : S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7b | 2.857 | 70 | 2.927 | 13.172 | 5.854 | 26.345 | 7.318 | 52.689 | 4.391 | 2.927 | 43.908 | 51.225 |
| 8 Decio di Brancoli, Gignano di Brancoli, Piazza di Brancoli, Pieve di Brancoli, Ombreglio, S. Ilario di Brancoli. | 8a | 418 | | 418 | 1.881 | 836 | 3.762 | 1.045 | 7.524 | 627 | 418 | 6.270 | 7.315 |
| 8 Piaggione, Saltocchio, Sesto di Moriano, S. Cassiano di Moriano, S. Gemignano di Moriano, S. Giusto di Brancoli, S. Lorenzo di Brancoli, S. Quirico di Moriano e porzione di S. Stefano di Moriano. | 8b | 5.428 | 108 | 5.536 | 24.912 | 11.072 | 49.823 | 13.840 | 99.646 | 8.304 | 5.536 | 83.039 | 96.878 |
| 8 Ciciana, Palmata, S. Pancrazio, Tramonte. | 8c | 580 | | 580 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 Aquilea, Gugliano, Mammoli, S. Lorenzo di Moriano, S. Michele di Moriano, porzione S. Stefano di Moriano. | 8d | 1.151 | | 1.151 | 5.180 | 2.302 | 10.359 | 2.878 | 20.718 | 1.727 | 1.151 | 17.265 | 20.143 |
| 9 Massa Pisana, S. Lorenzo a Vaccoli, S. Maria del Giudice, S. Michele in Escheto, Pozzuolo, Vicopelago. | 9 | 4.338 | 297 | 4.635 | 20.859 | 9.271 | 41.718 | 11.588 | 83.437 | 6.953 | 4.635 | 69.530 | 81.119 |
| TOTALE | | 86.277 | 4.225 | 90.502 | 407.258 | 181.004 | 814.517 | 226.255 | 1.629.034 | 135.753 | 90.502 | 1.357.528 | 1.583.783 |

RIPARTIZIONE DEGLI STANDARD : TABELLA DI SINTESI

| FRAZIONE | UTOE | abitanti teorici | istruzione | | attrezzature | | verde/sport | | parcheggi | | totale | |
|---|------|------------------|-------------------|-------------|-------------------|--------------|---------------------|--------------|-------------------|-------------|---------------------|-----------|
| | | | Totale | mq/ab | Totale | mq/ab | Totale | mq/ab | Totale | mq/ab | Totale | mq/ab |
| 1 Centro | 1 | 9.046 | 23.023,00 | 2,55 | 156.690,55 | 17,32 | 558.000,00 | 61,68 | 69.160,00 | 7,65 | 806.873,55 | 89 |
| 2 Arancio, San Filippo, San Marco, San Vito | 2 | 14.980 | 79.234,20 | 5,24 | 138.465,24 | 9,14 | 118.664,00 | 7,56 | 66.394,00 | 4,23 | 402.757,44 | 27 |
| 3 porzione di: S. Anna, S. Donato | 3a | 8.720 | 26.623,24 | 3,06 | 31.130,06 | 3,56 | 9.004,00 | 1,03 | 8.970,00 | 1,03 | 75.727,29 | 9 |
| 3 Nave, S. Angelo in C., porzione di: Cerasonna, Fagnano, Gattaiola, Montuorio, S. Anna, S. Donato | 3b | 6.996 | 16.021,00 | 2,26 | 107.182,26 | 15,12 | 21.477,00 | 3,03 | 49.309,00 | 6,96 | 193.989,26 | 28 |
| 3 Meati, porzioni di: Cerasonna, Fagnano, Gattaiola, Montuorio, S. Donato | 3c | 1.179 | - | 0,00 | 4.801,00 | 4,07 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4.801,00 | 4 |
| 4 Antraccoli, Picciorana, San Cassiano a V., S. Pietro a V., SS. Annunziata, Tempagnano | 4 | 11.884 | 35.522,82 | 2,97 | 167.632,97 | 13,60 | 137.326,00 | 9,54 | 53.423,50 | 3,93 | 393.905,29 | 33 |
| 5 Chiatri, Formentale, Piazzano, S. Macario in Monte, Stabbiano, Vecoli | 5a | 651 | - | 0,00 | 7.923,00 | 12,17 | 4.747,00 | 7,29 | 0,00 | 0,00 | 12.670,00 | 19 |
| 5 Arliano, Balbano, Carignano Ovest, Castiglioncello, Farneta, Maggiano, Nozzano Castello, Nozzano S. Pietro, S. Acario in Piano, S. Maria a Colle | 5b | 8.202 | 28.389,00 | 3,46 | 87.331,46 | 10,65 | 108.465,00 | 13,22 | 46.462,00 | 5,66 | 270.647,46 | 33 |
| 6 Arsina, Cappella, Castagnori, Mutigliano, Pieve S. Stefano, S. Concordio di Moriano, Torre | 6a | 2.004 | 8.342,00 | 4,16 | 24.907,16 | 12,43 | 41.651,00 | 20,78 | 7.021,00 | 3,50 | 81.921,16 | 41 |
| 6 Carignano Est, Monte S. Quirico, S. Alessio, S. Martino in Vignale | 6b | 5.575 | 19.737,00 | 3,52 | 48.229,52 | 8,60 | 49.287,00 | 8,79 | 19.585,00 | 3,49 | 136.838,52 | 25 |
| 7 porzione di S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7a | 7.750 | 32.258,35 | 4,14 | 17.142,14 | 2,13 | 32.662,00 | 3,78 | 46.667,00 | 5,83 | 128.729,49 | 17 |
| 7 Mugnano, Pontetetto, Sorbano del Vesovo, porzione di: S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7b | 2.960 | 8.051,00 | 2,73 | 49.626,73 | 16,85 | 39.904,00 | 13,55 | 29.488,00 | 10,01 | 127.069,73 | 43 |
| 8 Decio di Brancoli, Gignano di Brancoli, Piazza di Brancoli, Pieve di Brancoli, Ombreglio, S. Ilario di Brancoli. | 8a | 418 | - | 0,00 | 4.446,00 | 10,64 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4.446,00 | 11 |
| 8 Piaggione, Saltocchio, Sesto di Moriano, S. Cassiano di Moriano, S. Gemignano di Moriano, S. Giusto di Brancoli, S. Lorenzo di Brancoli, S. Quirico di Moriano e porzione di S. Stefano di Moriano. | 8b | 5.586 | 3.220,00 | 0,58 | 62.898,58 | 11,31 | 54.244,00 | 9,75 | 21.877,00 | 3,93 | 142.239,58 | 25 |
| 8 Ciciana, Palmata, S. Pancrazio, Tramonte. | 8c | 580 | - | 0,00 | 6.030,00 | 10,40 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6.030,00 | 10 |
| 8 Aquilea, Gugliano, Mammoli, S. Lorenzo di Moriano, S. Michele di Moriano, porzione di S. Stefano di Moriano. | 8d | 1.151 | 8.587,00 | 7,46 | 12.674,46 | 11,01 | 3.466,00 | 3,01 | 1.775,00 | 1,54 | 26.502,46 | 23 |
| 9 Massa Pisana, S. Lorenzo a Vaccoli, S. Maria del Giudice, S. Michele in Escheto, Pozzuolo, Vicopelago. | 9 | 4.773 | 8.090,00 | 1,69 | 52.949,69 | 10,96 | 38.625,00 | 7,73 | 25.788,00 | 5,28 | 125.452,69 | 26 |
| TOTALE | | 92.454 | 282.605,00 | 3,05 | 980.020,05 | 10,49 | 1.217.522,00 | 12,77 | 445.919,50 | 4,69 | 2.926.066,55 | 32 |

RIPARTIZIONE DEGLI STANDARD: VERDE E SPORT

| FRAZIONE | UTOE | abitanti teorici | MQ sport/verde | | | | | | |
|---|------|------------------|------------------|-----------------|--------------------|-------------------|---------------------|---------------------|--------------|
| | | | P.N./Parco | Riconv. Indu. | esistenti/previste | | Totale | mq/ab | |
| | | | | | attrezz. | verde | tot. Parz. | | |
| 1 Centro | 1 | 9.046 | 0,00 | 0,00 | | | 558.000,00 | 558.000,00 | 61,68 |
| 2 Arancio, San Filippo, San Marco, San Vito | 2 | 14.980 | 1.098,00 | 3.225,00 | 29.422,00 | 84.919,00 | 114.341,00 | 118.664,00 | 7,56 |
| 3 porzione di: S. Anna, S. Donato | 3a | 8.720 | 0,00 | 0,00 | | 9.004,00 | 9.004,00 | 9.004,00 | 1,03 |
| 3 Nave, S. Angelo in C., porzione di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuorio, S. Anna, S. Donato | 3b | 6.996 | 0,00 | 0,00 | 13.078,00 | 8.399,00 | 21.477,00 | 21.477,00 | 3,03 |
| 3 Meati, porzioni di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuolo, S. Donato | 3c | 1.179 | 0,00 | 0,00 | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4 Antraccoli, Picciorana, San Cassiano a V., S. Pietro a V., SS. Annunziata, Tempagnano | 4 | 11.884 | 23.355,00 | 0,00 | 76.513,00 | 37.458,00 | 113.971,00 | 137.326,00 | 9,54 |
| 5 Chiatri, Formentale, Piazzano, S. Macario in Monte, Stabbiano, Vecoli | 5a | 651 | 0,00 | 0,00 | 4.747,00 | | 4.747,00 | 4.747,00 | 7,29 |
| 5 Ariano, Balbano, Carignano Ovest, Castigioncello, Farneta, Maggiano, Nozzano Castello, Nozzano S. Pietro, S. Acario in Piano, S. Maria a Colle | 5b | 8.202 | 0,00 | 0,00 | 74.418,00 | 34.047,00 | 108.465,00 | 108.465,00 | 13,22 |
| 6 Arsina, Cappella, Castagnori, Mutigliano, Pieve S. Stefano, S. Concordio di Moriano, Torre | 6a | 2.004 | 0,00 | 0,00 | 34.139,00 | 7.512,00 | 41.651,00 | 41.651,00 | 20,78 |
| 6 Carignano Est, Monte S. Quirico, S. Alessio, S. Martino in Vignale | 6b | 5.575 | 0,00 | 0,00 | 31.029,00 | 18.258,00 | 49.287,00 | 49.287,00 | 8,79 |
| 7 porzione di S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7a | 7.750 | 2.340,00 | 867,00 | | 29.455,00 | 29.455,00 | 32.662,00 | 3,78 |
| 7 Mugnano, Pontetetto, Sorbano del Vescovo, porzione di: S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7b | 2.960 | 0,00 | 0,00 | 12.484,00 | 27.420,00 | 39.904,00 | 39.904,00 | 13,55 |
| 8 Deccio di Brancoli, Gignano di Brancoli, Piazza di Brancoli, Pieve di Brancoli, Ombreglio, S. Ilario di Brancoli. | 8a | 418 | 0,00 | 0,00 | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 8 Piaggione, Saltocchio, Sesto di Moriano, S. Cassiano di Moriano, S. Gemignano di Moriano, S. Giusto di Brancoli, S. Lorenzo di Brancoli, S. Quirico di Moriano e porzione di S. Stefano di Moriano. | 8b | 5.586 | 0,00 | 0,00 | 42.112,00 | 12.132,00 | 54.244,00 | 54.244,00 | 9,75 |
| 8 Ciciano, Palmata, S. Pancrazio, Tramonte. | 8c | 580 | 0,00 | 0,00 | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 8 Aquilea, Gugliano, Mammoli, S. Lorenzo di Moriano, S. Michele di Moriano, porzione S. Stefano di Moriano. | 8d | 1.151 | 0,00 | 0,00 | 3.466,00 | | 3.466,00 | 3.466,00 | 3,01 |
| 9 Massa Pisana, S. Lorenzo a Vaccoli, S. Maria del Giudice, S. Michele in Escheto, Pozzuolo, Vicopelago. | 9 | 4.773 | 1.548,00 | 0,00 | 35.644,00 | 1.433,00 | 37.077,00 | 38.625,00 | 7,73 |
| TOTALE | | 92.454 | 28.341,00 | 4.092,00 | 357.052,00 | 270.037,00 | 1.185.089,00 | 1.217.522,00 | 12,77 |

RIPARTIZIONE DEGLI STANDARD CON ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI: VERDE E SPORT

| | abitanti teorici | MQ sportive | | | | | | | | | | | |
|---|------------------|------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|--------------|
| | | P.N./Parco | | Riconv. Indu. | | Attrezzature Sportive/verde | | | osservazioni | | totale | | |
| | | | | | | attrez. | verde | totale | | | | mq/ab | |
| 1 Centro | 9.046 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 558.000,00 | 0,00 | 558.000,00 | 0,00 | 558.000,00 | 61,68 |
| 2 Arancio, San Filippo, San Marco, San Vito | 15.018 | 1.098,00 | 3.225,00 | 29.422,00 | 84.919,00 | 114.341,00 | 7.440,00 | 126.104,00 | 7.440,00 | 126.104,00 | 7.440,00 | 126.104,00 | 7,61 |
| 3 porzione di: S. Anna, S. Donato | 8.726 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9.004,00 | 9.004,00 | 0,00 | 9.004,00 | 0,00 | 9.004,00 | 0,00 | 9.004,00 | 1,03 |
| 3 Nave, S. Angelo in C., porzione di:Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuolo, S. Anna, S. Donato | 7.027 | 0,00 | 0,00 | 13.078,00 | 8.399,00 | 21.477,00 | 0,00 | 21.477,00 | 0,00 | 21.477,00 | 0,00 | 21.477,00 | 3,06 |
| 3 Meati, porzioni di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuolo, S. Donato | 1.183 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4 Antraccoli, Picciorana, San Cassiano a V., S. Pietro a V., SS. Annunziata, Tempagnano | 11.935 | 23.355,00 | 0,00 | 76.513,00 | 37.458,00 | 113.971,00 | -1.659,00 | 135.667,00 | -1.659,00 | 135.667,00 | -1.659,00 | 135.667,00 | 9,55 |
| 5 Chiatri, Formentale, Piazzano, S. Mecario in Monte, Stabbiano, Vecoli | 651 | 0,00 | 0,00 | 4.747,00 | 0,00 | 4.747,00 | 0,00 | 4.747,00 | 0,00 | 4.747,00 | 0,00 | 4.747,00 | 7,29 |
| 5 Arliano, Balbano, Carignano Ovest, Castiglioncello, Farneta, Maggiano, Nozzano Castello, Nozzano S. Pietro, S. Acario in Piano, S. Maria a Colle | 8.203 | 0,00 | 0,00 | 74.418,00 | 34.047,00 | 108.465,00 | -2.535,00 | 105.930,00 | -2.535,00 | 105.930,00 | -2.535,00 | 105.930,00 | 13,22 |
| 6 Arsina, Cappella, Castagnori, Mutigliano, Pieve S. Stefano, S. Concordio di Moriano, Torre | 2.005 | 0,00 | 0,00 | 34.139,00 | 7.512,00 | 41.651,00 | 0,00 | 41.651,00 | 0,00 | 41.651,00 | 0,00 | 41.651,00 | 20,78 |
| 6 Carignano Est, Monte S. Quirico, S. Alessio, S. Martino in Vignale | 5.579 | 0,00 | 0,00 | 31.029,00 | 18.258,00 | 49.287,00 | -587,00 | 48.700,00 | -587,00 | 48.700,00 | -587,00 | 48.700,00 | 8,83 |
| 7 porzione di S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7.770 | 2.340,00 | 867,00 | | 29.455,00 | 29.455,00 | 0,00 | 32.662,00 | 0,00 | 32.662,00 | 0,00 | 32.662,00 | 3,79 |
| 7 Mugnano, Pontetetto, Sorbano del Vescovo, porzione di : S. Concordio, Sorbano del Giudice | 2.965 | 0,00 | 0,00 | 12.484,00 | 27.420,00 | 39.904,00 | 3.280,00 | 43.184,00 | 3.280,00 | 43.184,00 | 3.280,00 | 43.184,00 | 13,46 |
| 8 Decio di Brancoli, Gignano di Brancoli, Piazza di Brancoli, Pieve di Brancoli, Ombreglio, S. Ilario di Brancoli. | 418 | 0,00 | 0,00 | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 8 Piaggione, Saltocchio, Sesto di Moriano, S. Cassiano di Moriano, S. Gemignano di Moriano, S. Giusto di Brancoli, S. Lorenzo di Brancoli, S. Quirico di Moriano e porzione di S. Stefano di Moriano. | 5.587 | 0,00 | 0,00 | 42.112,00 | 12.132,00 | 54.244,00 | 0,00 | 54.244,00 | 0,00 | 54.244,00 | 0,00 | 54.244,00 | 9,71 |
| 8 Ciciana, Palmata, S. Pancrazio, Tramonte. | 580 | 0,00 | 0,00 | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 8 Aquilea, Gugliano, Mammoli, S. Lorenzo di Moriano, S. Michele di Moriano, porzione S. Stefano di Moriano. | 1.151 | 0,00 | 0,00 | 3.466,00 | | 3.466,00 | 20.615,00 | 24.081,00 | 20.615,00 | 24.081,00 | 20.615,00 | 24.081,00 | 3,01 |
| 9 Massa Pisana, S. Lorenzo a Vaccoli, S. Maria del Giudice, S. Michele in Escheto, Pozzuolo, Vicopelago. | 4.788 | 1.548,00 | 0,00 | 35.644,00 | 1.433,00 | 37.077,00 | 0,00 | 38.625,00 | 0,00 | 38.625,00 | 0,00 | 38.625,00 | 7,74 |
| TOTALE | 92.630 | 28.341,00 | 4.092,00 | 357.052,00 | 270.037,00 | 1.185.089,00 | 26.554,00 | 1.244.076,00 | 26.554,00 | 1.244.076,00 | 26.554,00 | 1.244.076,00 | 12,79 |

RIPARTIZIONE DEGLI STANDARD: PARCHEGGI

| FRAZIONE | UTOE | abitanti teorici | MQ Parcheggi | | | | |
|---|------|------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-------------------|-------------|
| | | | P.N./Parco | Riconv. Indu. | esistenti/progetto | totale | mq/ab |
| 1 Centro | 1 | 9.046 | 0,00 | 0,00 | 69.160,00 | 69.160,00 | 7,65 |
| 2 Arancio, San Filippo, San Marco, San Vito | 2 | 14.980 | 305,00 | 2.150,00 | 63.939,00 | 66.394,00 | 4,23 |
| 3 porzione di: S. Anna, S. Donato | 3a | 8.720 | 0,00 | 0,00 | 8.970,00 | 8.970,00 | 1,03 |
| 3 Nave, S. Angelo in C., porzione di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuorlo, S. Anna, S. Donato | 3b | 6.996 | 0,00 | 0,00 | 49.309,00 | 49.309,00 | 6,96 |
| 3 Meati, porzioni di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuolo, S. Donato | 3c | 1.179 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 4 Antraccoli, Picciorana, San Cassiano a V., S. Pietro a V., SS. Annunziata, Tempagnano | 4 | 11.884 | 6.487,50 | 0,00 | 46.936,00 | 53.423,50 | 3,93 |
| 5 Chiatri, Formentale, Piazzano, S. Macario in Monte, Stabbiano, Vecoli | 5a | 651 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 5 Ariano, Balbano, Carignano Ovest, Castiglioncello, Farneta, Maggiano, Nozzano Castello, Nozzano S. Pietro, S. Acario in Piano, S. Maria a Colle | 5b | 8.202 | 0,00 | 0,00 | 46.462,00 | 46.462,00 | 5,66 |
| 6 Arsina, Cappella, Castagnori, Mutigliano, Pieve S. Stefano, S. Concordio di Moriano, Torre | 6a | 2.004 | 0,00 | 0,00 | 7.021,00 | 7.021,00 | 3,50 |
| 6 Carignano Est, Monte S. Quirico, S. Alessio, S. Martino in Vignale | 6b | 5.575 | 0,00 | 0,00 | 19.585,00 | 19.585,00 | 3,49 |
| 7 porzione di S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7a | 7.750 | 650,00 | 578,00 | 45.439,00 | 46.667,00 | 5,83 |
| 7 Mugnano, Pontetetto, Sorbano del Vescovo, porzione di : S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7b | 2.960 | 0,00 | 0,00 | 29.488,00 | 29.488,00 | 10,01 |
| 8 Deccio di Brancoli, Gignano di Brancoli, Piazza di Brancoli, Pieve di Brancoli, Ombreglio, S. Ilario di Brancoli. | 8a | 418 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 8 Piaggione, Saltocchio, Sesto di Moriano, S. Cassiano di Moriano, S. Gemignano di Moriano, S. Giusto di Brancoli, S. Lorenzo di Brancoli, S. Quirico di Moriano e porzione di S. Stefano di Moriano. | 8b | 5.586 | 0,00 | 0,00 | 21.877,00 | 21.877,00 | 3,93 |
| 8 Ciciana, Palmata, S. Pancrazio, Tramonte. | 8c | 580 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 8 Aquilea, Gugliano, Mammoli, S. Lorenzo di Moriano, S. Michele di Moriano, porzione S. Stefano di Moriano. | 8d | 1.151 | 0,00 | 0,00 | 1.775,00 | 1.775,00 | 1,54 |
| 9 Massa Pisana, S. Lorenzo a Vaccoli, S. Maria del Giudice, S. Michele in Escheto, Pozzuolo, Vicopelago. | 9 | 4.773 | 430,00 | 0,00 | 25.358,00 | 25.788,00 | 5,28 |
| TOTALE | | 92.454 | 7.872,50 | 2.728,00 | 435.319,00 | 445.919,50 | 4,69 |

RIPARTIZIONE DEGLI STANDARD CON ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI: PARCHEGGI

| | | MQ Parcheggi | | | | | | | |
|----|--|------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------|--|
| | | abitanti teorici | P.N./Parco | Riconv. Indu. | esistenti/progetto | osservazioni | totale | mq/ab | |
| 1 | 1 Centro | 9.046 | 0,00 | 0,00 | 69.160,00 | 0,00 | 69.160,00 | 7,65 | |
| 2 | 2 Arancio, San Filippo, San Marco, San Vito | 15.018 | 305,00 | 2.150,00 | 63.939,00 | -8.970,00 | 57.424,00 | 4,26 | |
| 3a | 3 porzione di: S. Anna, S. Donato | 8.726 | 0,00 | 0,00 | 8.970,00 | -1.740,00 | 7.230,00 | 1,03 | |
| 3b | 3 Nave, S. Angelo in C., porzione di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuorio, S. Anna, S. Donato | 7.027 | 0,00 | 0,00 | 49.309,00 | -400,00 | 48.909,00 | 7,02 | |
| 3c | 3 Meati, porzioni di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuolo, S. Donato | 1.183 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 4 | 4 Antracoli, Picciorana, San Cassiano a V., S. Pietro a V., SS. Annunziata, Tempagnano | 11.935 | 6.487,50 | 0,00 | 46.936,00 | -2.035,00 | 51.388,50 | 3,93 | |
| 5a | 5 Chiatri, Formentale, Piazzano, S. Macario in Monte, Stabbiano, Vecoli | 651 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 5b | Castiglioncello, Farneta, Maggiano, Nozzano Castello, Nozzano S. Pietro, S. Acario in Piano, S. Maria a Colle | 8.203 | 0,00 | 0,00 | 46.462,00 | 0,00 | 46.462,00 | 5,66 | |
| 6a | 6 Arsina, Cappella, Castagnori, Mutigliano, Pieve S. Stefano, S. Concordio di Moriano, Torre | 2.005 | 0,00 | 0,00 | 7.021,00 | 0,00 | 7.021,00 | 3,50 | |
| 6b | 6 Carignano Est, Monte S. Quirico, S. Alessio, S. Martino in Vignale | 5.579 | 0,00 | 0,00 | 19.585,00 | 1.625,00 | 21.210,00 | 3,51 | |
| 7a | 7 porzione di S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7.770 | 650,00 | 578,00 | 45.439,00 | -4.700,00 | 41.967,00 | 5,85 | |
| 7b | 7 Mugnano, Pontetetto, Sorbano del Vescovo, porzione di : S. Concordio, Sorbano del Giudice | 2.965 | 0,00 | 0,00 | 29.488,00 | 1.717,00 | 31.205,00 | 9,94 | |
| 8a | 8 Deccio di Brancoli, Gignano di Brancoli, Piazza di Brancoli, Pieve di Brancoli, Ombreglio, S. Ilario di Brancoli. | 418 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 8b | S. Cassiano di Moriano, S. Gemignano di Moriano, S. Giusto di Brancoli, S. Lorenzo di Brancoli, S. Quirico di Moriano e porzione di S. Stefano di Moriano. | 5.587 | 0,00 | 0,00 | 21.877,00 | 720,00 | 22.597,00 | 3,92 | |
| 8c | 8 Ciciana, Palmata, S. Pancrazio, Tramonte. | 580 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 8d | 8 Aquilea, Gugliano, Mammoli, S. Lorenzo di Moriano, S. Michele di Moriano, porzione S. Stefano di Moriano. | 1.151 | 0,00 | 0,00 | 1.775,00 | 2.105,00 | 3.880,00 | 1,54 | |
| 9 | Giudice, S. Michele in Escheto, Pozzuolo, Vicopelago. | 4.788 | 430,00 | 0,00 | 25.358,00 | 0,00 | 25.788,00 | 5,30 | |
| | TOTALE | 92.630 | 7.872,50 | 2.728,00 | 435.319,00 | -11.678,00 | 434.241,50 | 4,70 | |

RIPARTIZIONE DEGLI STANDARD: ATTREZZATURE

| FRAZIONE | UTOE | abitanti teorici | Attrezzature di quartiere | | | | Totale | mq/ab |
|---|------|------------------|---------------------------|---------------|--------------------|-------------------|--------------|-------|
| | | | P.N./Parco | Riconv. Indu. | esistente/progetto | | | |
| 1 Centro | 1 | 9.046 | 0,00 | 0,00 | 156.688,00 | 156.690,55 | 17,32 | |
| 2 Arancio, San Filippo, San Marco, San Vito | 2 | 14.980 | 244,00 | 0,00 | 138.216,00 | 138.465,24 | 9,14 | |
| 3 porzione di: S. Anna, S. Donato | 3a | 8.720 | 144,00 | 0,00 | 30.983,00 | 31.130,06 | 3,56 | |
| 3 Nave, S. Angelo in C., porzione di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuorlo, S. Anna, S. Donato | 3b | 6.996 | 0,00 | 0,00 | 107.180,00 | 107.182,26 | 15,12 | |
| 3 Meati, porzioni di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuolo, S. Donato | 3c | 1.179 | 0,00 | 0,00 | 4.801,00 | 4.801,00 | 4,07 | |
| 4 Antraccoli, Picciorana, San Cassiano a V., S. Pietro a V., SS. Annunziata, Tempagnano | 4 | 11.884 | 5.190,00 | 0,00 | 162.440,00 | 167.632,97 | 13,60 | |
| 5 Chiatri, Formentale, Piazzano, S. Macario in Monte, Stabbiano, Vecoli | 5a | 651 | 0,00 | 0,00 | 7.923,00 | 7.923,00 | 12,17 | |
| 5 Ariano, Balbano, Carignano Ovest, Castiglioncello, Farneta, Maggiano, Nozzano Castello, Nozzano S. Pietro, S. Acario in Piano, S. Maria a Colle | 5b | 8.202 | 0,00 | 0,00 | 87.328,00 | 87.331,46 | 10,65 | |
| 6 Arsina, Cappella, Castagnori, Mutigliano, Pieve S. Stefano, S. Concordio di Moriano, Torre | 6a | 2.004 | 0,00 | 0,00 | 24.903,00 | 24.907,16 | 12,43 | |
| 6 Carignano Est, Monte S. Quirico, S. Alessio, S. Martino in Vignale | 6b | 5.575 | 0,00 | 0,00 | 48.226,00 | 48.229,52 | 8,60 | |
| 7 porzione di S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7a | 7.750 | 520,00 | 0,00 | 16.618,00 | 17.142,14 | 2,13 | |
| 7 Mugnano, Pontetetto, Sorbano del Vescovo, porzione di : S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7b | 2.960 | 0,00 | 0,00 | 49.624,00 | 49.626,73 | 16,85 | |
| 8 Deccio di Brancoli, Gignano di Brancoli, Piazza di Brancoli, Pieve di Brancoli, Ombreglio, S. Ilario di Brancoli. | 8a | 418 | 0,00 | 0,00 | 4.446,00 | 4.446,00 | 10,64 | |
| 8 Piaggione, Saltocchio, Sesto di Moriano, S. Cassiano di Moriano, S. Gemignano di Moriano, S. Giusto di Brancoli, S. Lorenzo di Brancoli, S. Quirico di Moriano e porzione di S. Stefano di Moriano. | 8b | 5.586 | 0,00 | 0,00 | 62.898,00 | 62.898,58 | 11,31 | |
| 8 Ciciana, Palmata, S. Pancrazio, Tramonte. | 8c | 580 | 0,00 | 0,00 | 6.030,00 | 6.030,00 | 10,40 | |
| 8 Aquilea, Gugliano, Mammoli, S. Lorenzo di Moriano, S. Michele di Moriano, porzione S. Stefano di Moriano. | 8d | 1.151 | 0,00 | 0,00 | 12.667,00 | 12.674,46 | 11,01 | |
| 9 Massa Pisana, S. Lorenzo a Vaccoli, S. Maria del Giudice, S. Michele in Escheto, Pozzuolo, Vicopelago. | 9 | 4.773 | 344,00 | 0,00 | 52.604,00 | 52.949,69 | 10,96 | |
| TOTALE | | 92.454 | 6.442,00 | 0,00 | 973.575,00 | 980.020,05 | 10,49 | |

RIPARTIZIONE DEGLI STANDARD CON ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI: ATTREZZATURE

| | abitanti teorici | Attrezzature di quartiere | | | | | Totale | mq/ab |
|---|------------------|---------------------------|---------------|--------------------|-----------------|-------------------|--------------|-------|
| | | P.N./Parco | Riconv. Indu. | esistente/progetto | osservazioni | | | |
| 1 Centro | 9.046 | 0,00 | 0,00 | 156.688,00 | 0,00 | 156.688,00 | 17,32 | |
| 2 Arancio, San Filippo, San Marco, San Vito | 15.018 | 244,00 | 0,00 | 138.216,00 | -2.613,00 | 135.847,00 | 9,20 | |
| 3 porzione di: S. Anna, S. Donato | 8.726 | 144,00 | 0,00 | 30.983,00 | 0,00 | 31.127,00 | 3,55 | |
| 3 Nave, S. Angelo in C., porzione di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuorlo, S. Anna, S. Donato | 7.027 | 0,00 | 0,00 | 107.180,00 | 0,00 | 107.180,00 | 15,25 | |
| 3 Meati, porzioni di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuorlo, S. Donato | 1.183 | 0,00 | 0,00 | 4.801,00 | 0,00 | 4.801,00 | 4,06 | |
| 4 Antraccoli, Picciorana, San Cassiano a V., S. Pietro a V., SS. Annunziata, Tempagnano | 11.935 | 5.190,00 | 0,00 | 162.440,00 | -895,00 | 166.735,00 | 13,61 | |
| 5 Chiatri, Formentale, Piazzano, S. Macario in Monte, Stabbiano, Vecoli | 651 | 0,00 | 0,00 | 7.923,00 | 0,00 | 7.923,00 | 12,17 | |
| 5 Arliano, Balbano, Carignano Ovest, Castiglioncello, Farneta, Maggiano, Nozzano Castello, Nozzano S. Pietro, S. Acario in Piano, S. Maria a Colle | 8.203 | 0,00 | 0,00 | 87.328,00 | 975,00 | 88.303,00 | 10,65 | |
| 6 Arsina, Cappella, Castagnori, Mutigliano, Pieve S. Stefano, S. Concordio di Moriano, Torre | 2.005 | 0,00 | 0,00 | 24.903,00 | 0,00 | 24.903,00 | 12,42 | |
| 6 Carignano Est, Monte S. Quirico, S. Alessio, S. Martino in Vignale | 5.579 | 0,00 | 0,00 | 48.226,00 | 2.180,00 | 50.406,00 | 8,64 | |
| 7 porzione di S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7.770 | 520,00 | 0,00 | 16.618,00 | 2.030,00 | 19.168,00 | 2,14 | |
| 7 Mugnano, Pontetetto, Sorbano del Vescovo, porzione di : S. Concordio, Sorbano del Giudice | 2.965 | 0,00 | 0,00 | 49.624,00 | 0,00 | 49.624,00 | 16,73 | |
| 8 Deccio di Brancoli, Gignano di Brancoli, Piazza di Brancoli, Pieve di Brancoli, Ombreglio, S. Ilario di Brancoli. | 418 | 0,00 | 0,00 | 4.446,00 | 0,00 | 4.446,00 | 10,64 | |
| 8 Piaggione, Saltocchio, Sesto di Moriano, S. Cassiano di Moriano, S. Gemignano di Moriano, S. Giusto di Brancoli, S. Lorenzo di Brancoli, S. Quirico di Moriano e porzione di S. Stefano di Moriano. | 5.587 | 0,00 | 0,00 | 62.898,00 | 2.230,00 | 65.128,00 | 11,26 | |
| 8 Ciciana, Palmata, S. Pancrazio, Tramonte. | 580 | 0,00 | 0,00 | 6.030,00 | 0,00 | 6.030,00 | 10,40 | |
| 8 Aquilea, Gugliano, Mammoli, S. Lorenzo di Moriano, S. Michele di Moriano, porzione S. Stefano di Moriano. | 1.151 | 0,00 | 0,00 | 12.667,00 | 1.000,00 | 13.667,00 | 11,01 | |
| 9 Massa Pisana, S. Lorenzo a Vaccoli, S. Maria del Giudice, S. Michele in Escheto, Pozzuolo, Vicopelago. | 4.788 | 344,00 | 0,00 | 52.604,00 | 0,00 | 52.948,00 | 10,99 | |
| TOTALE | 92.630 | 6.442,00 | 0,00 | 973.575,00 | 4.907,00 | 984.924,00 | 10,51 | |

RIPARTIZIONE DEGLI STANDARD: ISTRUZIONE

| FRAZIONE | UTOE | abitanti teorici | MQ Istruzione | | | | |
|--|------|------------------|------------------|---------------|--------------------|-------------------|-------------|
| | | | P.N./Parco | Riconv. Indu. | esistente/progetto | Totale | mq/ab |
| 1 Centro | 1 | 9.046 | - | 0 | 23.023,00 | 23.023,00 | 2,55 |
| 2 Arancio, San Filippo, San Marco, San Vito | 2 | 14.980 | 547,20 | 0 | 78.687,00 | 79.234,20 | 5,24 |
| 3 porzione di: S. Anna, S. Donato | 3a | 8.720 | 323,24 | 0 | 26.300,00 | 26.623,24 | 3,06 |
| 3 Nave, S. Angelo in C., porzione di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuorlo, S. Anna, S. Donato | 3b | 6.996 | - | 0 | 16.021,00 | 16.021,00 | 2,26 |
| 3 Meati, porzioni di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuolo, S. Donato | 3c | 1.179 | - | 0 | - | - | 0,00 |
| 4 Antraccoli, Picciorana, San Cassiano a V., S. Pietro a V., SS. | 4 | 11.884 | 11.677,82 | 0 | 23.845,00 | 35.522,82 | 2,97 |
| 5 Chiatri, Formentale, Piazzano, S. Macario in Monte, Stabbiano, Vecoli | 5a | 651 | - | 0 | - | - | 0,00 |
| Carignano Ovest, Castiglioncello, Farneta, Maggiano, Nozzano Castello, Nozzano S. Pietro, S. Acario in Piano, S. Maria a Colle | 5b | 8.202 | - | 0 | 28.389,00 | 28.389,00 | 3,46 |
| Castagnori, Mutigliano, Pieve S. Stefano, S. Concordio di Moriano, Torre | 6a | 2.004 | - | 0 | 8.342,00 | 8.342,00 | 4,16 |
| 6 Carignano Est, Monte S. Quirico, S. Alessio, S. Martino in Vignale | 6b | 5.575 | - | 0 | 19.737,00 | 19.737,00 | 3,52 |
| Concordio, Sorbano del Giudice | 7a | 7.750 | 1.171,35 | 0 | 31.087,00 | 32.258,35 | 4,14 |
| 7 Mugnano, Pontetetto, Sorbano del Vescovo, porzione di: S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7b | 2.960 | - | 0 | 8.051,00 | 8.051,00 | 2,73 |
| 8 Deccio di Brancoli, Gignano di Brancoli, Piazza di Brancoli, Pieve di Brancoli, Ombreglio, S. Ilario di Brancoli. | 8a | 418 | - | 0 | - | - | 0,00 |
| Sesto di Moriano, S. Cassiano di Moriano, S. Gemignano di Moriano, S. Giusto di Brancoli, S. Lorenzo di Brancoli, S. Quirico di Moriano e porzione di S. Stefano di Moriano. | 8b | 5.586 | - | 0 | 3.220,00 | 3.220,00 | 0,58 |
| 8 Ciciana, Palmata, S. Pancrazio, Tramonte. | 8c | 580 | - | 0 | - | - | 0,00 |
| 8 Aquilea, Gugliano, Mammoli, S. Lorenzo di Moriano, S. Michele di Moriano, porzione S. Stefano di Moriano. | 8d | 1.151 | - | 0 | 8.587,00 | 8.587,00 | 7,46 |
| 9 Massa Pisana, S. Lorenzo a Vaccoli, S. Maria del Giudice, S. Michele in Escheto, Pozzuolo, Vicopelago. | 9 | 4.773 | 774,00 | 0 | 7.316,00 | 8.090,00 | 1,69 |
| TOTALE | | 92.454 | 14.493,60 | 0 | 282.605,00 | 282.605,00 | 3,05 |

RIPARTIZIONE DEGLI STANDARD CON ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI: ISTRUZIONE

| | | abitanti teorici | MQ Istruzione | | | | | Totale | mq/ab |
|---|----|------------------|------------------|---------------|--------------------|-----------------|-------------------|-------------|-------|
| | | | P.N./Parco | Riconv. Indu. | esistente/progetto | osservazioni | | | |
| 1 Centro | 1 | 9.046 | 0,00 | 0,00 | 23.023,00 | 0,00 | 23.023,00 | 2,55 | |
| 2 Arancio, San Filippo, San Marco, San Vito | 2 | 15.018 | 547,20 | 0,00 | 78.687,00 | 3.900,00 | 83.134,20 | 5,54 | |
| 3 porzione di: S. Anna, S. Donato | 3a | 8.726 | 323,24 | 0,00 | 26.300,00 | 0,00 | 26.623,24 | 3,05 | |
| 3 Nave, S. Angelo in C., porzione di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuorlo, S. Anna, S. Donato | 3b | 7.027 | 0,00 | 0,00 | 16.021,00 | 0,00 | 16.021,00 | 2,28 | |
| 3 Meati, porzioni di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuolo, S. Donato | 3c | 1.183 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 4 Antraccoli, Picciorana, San Cassiano a V., S. Pietro a V., SS. Annunziata, Tempagnano | 4 | 11.935 | 11.677,82 | 0,00 | 23.845,00 | -1.800,00 | 33.722,82 | 2,83 | |
| 5 Chiatri, Formentale, Piazzano, S. Macario in Monte, Stabbiano, Vecoli | 5a | 651 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 5 Arliano, Balbano, Carignano Ovest, Castiglioncello, Farneta, Maggiano, Nozzano Castello, Nozzano S. Pietro, S. Acario in Piano, S. Maria a Colle | 5b | 8.203 | 0,00 | 0,00 | 28.389,00 | -2.380,00 | 26.009,00 | 3,17 | |
| 6 Arsina, Cappella, Castagnori, Mutigliano, Pieve S. Stefano, S. Concordio di Moriano, Torre | 6a | 2.005 | 0,00 | 0,00 | 8.342,00 | 1.500,00 | 9.842,00 | 4,91 | |
| 6 Carignano Est, Monte S. Quirico, S. Alessio, S. Martino in Vignale | 6b | 5.579 | 0,00 | 0,00 | 19.737,00 | 0,00 | 19.737,00 | 3,54 | |
| 7 porzione di S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7a | 7.770 | 1.171,35 | 0,00 | 31.087,00 | 0,00 | 32.258,35 | 4,15 | |
| 7 Mugnano, Pontetetto, Sorbano del Vescovo, porzione di: S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7b | 2.965 | 0,00 | 0,00 | 8.051,00 | 0,00 | 8.051,00 | 2,72 | |
| 8 Deccio di Brancoli, Gignano di Brancoli, Piazza di Brancoli, Pieve di Brancoli, Ombreglio, S. Ilario di Brancoli. | 8a | 418 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 8 Piaggione, Saltocchio, Sesto di Moriano, S. Cassiano di Moriano, S. Gemignano di Moriano, S. Giusto di Brancoli, S. Lorenzo di Brancoli, S. Quirico di Moriano e porzione di S. Stefano di Moriano. | 8b | 5.587 | 0,00 | 0,00 | 3.220,00 | 1.500,00 | 4.720,00 | 0,84 | |
| 8 Ciciana, Palmata, S. Pancrazio, Tramonte. | 8c | 580 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 8 Aquilea, Gugliano, Mammoli, S. Lorenzo di Moriano, S. Michele di Moriano, porzione S. Stefano di Moriano. | 8d | 1.151 | 0,00 | 0,00 | 8.587,00 | 0,00 | 8.587,00 | 7,46 | |
| 9 Massa Pisana, S. Lorenzo a Vaccoli, S. Maria del Giudice, S. Michele in Escheto, Pozzuolo, Vicopelago. | 9 | 4.788 | 774,00 | 0,00 | 7.316,00 | 0,00 | 8.090,00 | 1,69 | |
| TOTALE | | 92.630 | 14.493,60 | 0,00 | 282.605,00 | 2.720,00 | 299.818,60 | 3,24 | |

RIPARTIZIONE DEGLI STANDARD
DI LIVELLO SOVRALocale

| FRAZIONE | UTOE | abitanti teorici | scuole sup. | | Attrezzature sovracomunali | | Area Verde Parco | | Totale | |
|--|------|------------------|-------------------|-------------|----------------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|-----------|
| | | | val. ass | mq/ab | val. ass | mq/ab | val. ass | mq/ab | val.ass. | mq/ab |
| 1 Centro | 1 | 9.046 | 21.462,00 | 2,37 | | | | | 21.462,00 | 2 |
| 2 Arancio, San Filippo, San Marco, San Vito | 2 | 14.980 | 60.539,00 | 4,00 | 242.552,00 | 16,04 | 273.710,00 | 18,10 | 576.801,00 | 39 |
| 3 porzione di: S. Anna, S. Donato | 3a | 8.720 | 25.870,00 | 2,97 | 25.876,00 | 2,97 | 1.341.478,00 | 154,05 | 1.393.224,00 | 160 |
| 3 Nave, S. Angelo in C., porzione di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuorto, S. Anna, S. Donato | 3b | 6.996 | 0,00 | 0,00 | 128.888,00 | 18,18 | 681.794,00 | 96,18 | 810.682,00 | 116 |
| 3 Meati, porzioni di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuolo, S. Donato | 3c | 1.179 | 0,00 | 0,00 | 50.016,00 | 42,42 | 63.284,00 | 53,68 | 113.300,00 | 96 |
| 4 Antraccoli, Picciorana, San Cassiano a V., S. Pietro a V., SS. Annunziata, Tempagnano | 4 | 11.884 | 0,00 | 0,00 | 216.316,00 | 18,11 | 1.253.090,00 | 104,90 | 1.469.406,00 | 124 |
| 5 Chiatri, Formentale, Piazzano, S. Macario in Monte, Stabbiano, Vecoli | 5a | 651 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0 |
| 5 Ariano, Balbano, Carignano Ovest, Castiglioncello, Farneta, Maggiano, Nozzano Castello, Nozzano S. Pietro, S. Acario in Piano, S. Maria a Colle | 5b | 8.202 | 0,00 | 0,00 | 131.129,00 | 15,99 | | 0,00 | 131.129,00 | 16 |
| 6 Arsina, Cappella, Castagnori, Mutigliano, Pieve S. Stefano, S. Concordio di Moriano, Torre | 6a | 2.004 | 68.656,00 | 34,26 | 72.976,00 | 36,42 | 9.491,00 | 4,74 | 151.123,00 | 75 |
| 6 Carignano Est, Monte S. Quirico, S. Alessio, S. Martino in Vignale | 6b | 5.575 | 0,00 | 0,00 | 46.266,00 | 8,25 | 625.296,00 | 111,52 | 671.562,00 | 120 |
| 7 porzione di S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7a | 7.750 | 3.736,00 | 0,48 | 116.172,00 | 14,91 | 82.660,00 | 10,61 | 202.568,00 | 26 |
| 7 Mugnano, Pontetetto, Sorbano del Vescovo, porzione di: S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7b | 2.960 | 0,00 | 0,00 | 64.650,00 | 21,95 | 699.252,00 | 237,44 | 763.902,00 | 258 |
| 8 Deccio di Brancoli, Gignano di Brancoli, Piazza di Brancoli, Pieve di Brancoli, Ombreglio, S. Ilario di Brancoli | 8a | 418 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0 |
| 8 Piaggione, Saltocchio, Sesto di Moriano, S. Cassiano di Moriano, S. Gemignano di Moriano, S. Giusto di Brancoli, S. Lorenzo di Brancoli, S. Quirico di Moriano e porzione di S. Stefano di Moriano | 8b | 5.586 | 0,00 | 0,00 | 56.691,00 | 10,19 | 388.211,00 | 69,78 | 444.902,00 | 80 |
| 8 Ciciana, Palmata, S. Pancrazio, Tramonte | 8c | 580 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0 |
| 8 Aquilea, Gugliano, Mammoli, S. Lorenzo di Moriano, S. Michele di Moriano, porzione S. Stefano di Moriano | 8d | 1.151 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0 |
| 9 Massa Pisana, S. Lorenzo a Vaccoli, S. Maria del Giudice, S. Michele in Escheto, Pozzuolo, Vicopelago | 9 | 4.773 | 0,00 | 0,00 | 39.935,00 | 8,32 | 532.279,00 | 110,91 | 572.214,00 | 120 |
| TOTALE | | 92.454 | 180.263,00 | 1,94 | 1.191.467,00 | 12,84 | 5.950.545,00 | 64,12 | 7.322.275,00 | 79 |

RIPARTIZIONE DEGLI STANDARD
DI LIVELLO SOVRALocale CON ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI

| | | abitanti teorici | scuole sup | | Attrezzature sovracomunali | | Area Verde Parco | |
|---|----|------------------|-------------------|-------------|----------------------------|--------------|---------------------|--------------|
| | | | val. ass | mq/ab | ass+osservazi | mq/ab | val. ass | mq/ab |
| 1 Centro | 1 | 9.046 | 21.462,00 | 2,37 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 Arancio, San Filippo, San Marco, San Vito | 2 | 15.018 | 60.539,00 | 4,03 | 276.552,00 | 18,41 | 273.710,00 | 18,22 |
| 3 porzione di: S. Anna, S. Donato | 3a | 8.726 | 25.870,00 | 2,96 | 25.876,00 | 2,97 | 1.341.478,00 | 153,74 |
| 3 Nave, S. Angelo in C., porzione di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuorio, S. Anna, S. Donato | 3b | 7.027 | 0,00 | 0,00 | 128.888,00 | 18,34 | 681.794,00 | 97,03 |
| 3 Meati, porzioni di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuolo, S. Donato | 3c | 1.183 | 0,00 | 0,00 | 50.016,00 | 42,29 | 63.284,00 | 53,51 |
| 4 Antraccoli, Picciorana, San Cassiano a V., S. Pietro a V., SS. Annunziata, Tempagnano | 4 | 11.935 | 0,00 | 0,00 | 216.316,00 | 18,12 | 1.253.090,00 | 104,99 |
| 5 Chiatri, Formentale, Piazzano, S. Macario in Monte, Stabbiano, Vecoli | 5a | 651 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5 Arliano, Balbano, Carignano Ovest, Castiglioncello, Farneta, Maggiano, Nozzano Castello, Nozzano S. Pietro, S. Acario in Piano, S. Maria a Colle | 5b | 8.203 | 0,00 | 0,00 | 131.129,00 | 15,99 | 0,00 | 0,00 |
| 6 Arsina, Cappella, Castagnori, Mutigliano, Pieve S. Stefano, S. Concordio di Moriano, Torre | 6a | 2.005 | 68.656,00 | 34,25 | 72.976,00 | 36,41 | 9.491,00 | 4,73 |
| 6 Carignano Est, Monte S. Quirico, S. Alessio, S. Martino in Vignale | 6b | 5.579 | 0,00 | 0,00 | 46.266,00 | 8,29 | 625.296,00 | 112,09 |
| 7 porzione di S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7a | 7.770 | 3.736,00 | 0,48 | 116.172,00 | 14,95 | 82.660,00 | 10,64 |
| 7 Mugnano, Pontetetto, Sorbano del Vescovo, porzione di : S. Concordio, Sorbano del Giudice | 7b | 2.965 | 0,00 | 0,00 | 64.650,00 | 21,80 | 699.252,00 | 235,81 |
| 8 Deccio di Brancoli, Gignano di Brancoli, Piazza di Brancoli, Pieve di Brancoli, Ombreglio, S. Ilario di Brancoli. | 8a | 418 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 8 Piaggione, Saltocchio, Sesto di Moriano, S. Cassiano di Moriano, S. Gemignano di Moriano, S. Giusto di Brancoli, S. Lorenzo di Brancoli, S. Quirico di Moriano e porzione di S. Stefano di Moriano. | 8b | 5.587 | 0,00 | 0,00 | 56.691,00 | 10,15 | 388.211,00 | 69,49 |
| 8 Ciciano, Palmata, S. Pancrazio, Tramonte. | 8c | 580 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 8 Aquilea, Gugliano, Mammoli, S. Lorenzo di Moriano, S. Michele di Moriano, porzione S. Stefano di Moriano. | 8d | 1.151 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 9 Massa Pisana, S. Lorenzo a Vaccoli, S. Maria del Giudice, S. Michele in Escheto, Pozzuolo, Vicopelago. | 9 | 4.788 | 0,00 | 0,00 | 39.935,00 | 8,34 | 532.279,00 | 111,18 |
| TOTALE | | 92.630 | 180.263,00 | 1,95 | 1.225.467,00 | 13,23 | 5.950.545,00 | 64,24 |

VERIFICA STANDARD DI INTERESSE LOCALE CON ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

| | abitanti teorici | MQ istruzione | | MQ Attrezzature di quartiere | | MQ sport/verde | | MQ Parcheggi | |
|--|------------------|-------------------|-------------|------------------------------|--------------|---------------------|--------------|-------------------|-------------|
| | | Totale | mq/ab | Totale | mq/ab | Totale | mq/ab | totale | mq/ab |
| 1 Centro | 9.046 | 23.023,00 | 2,55 | 156.688,00 | 17,32 | 558.000,00 | 61,68 | 69.160,00 | 7,65 |
| 2 Arancio, San Filippo, San Marco, San Vito | 15.018 | 83.134,20 | 5,54 | 135.847,00 | 9,20 | 126.104,00 | 7,61 | 57.424,00 | 4,26 |
| 3 porzione di: S. Anna, S. Donato | 8.726 | 26.623,24 | 3,05 | 31.127,00 | 3,55 | 9.004,00 | 1,03 | 7.230,00 | 1,03 |
| 3 Nave, S. Angelo in C., porzione di:Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuorio, S. Anna, S. Donato | 7.027 | 16.021,00 | 2,28 | 107.180,00 | 15,25 | 21.477,00 | 3,06 | 48.909,00 | 7,02 |
| 3 Meati, porzioni di: Cerasomma, Fagnano, Gattaiola, Montuorio, S. Donato | 1.183 | 0,00 | 0,00 | 4.801,00 | 4,06 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4 Antraccoli, Picciorana, San Cassiano a V., S. Pietro a V., SS. Annunziata, Tempagnano | 11.935 | 33.722,82 | 2,83 | 166.735,00 | 13,61 | 135.667,00 | 9,55 | 51.388,50 | 3,93 |
| 5 Chiatri, Formentale, Piazzano, S. Macario in Monte, Stabbiano, Vecoli | 651 | 0,00 | 0,00 | 7.923,00 | 12,17 | 4.747,00 | 7,29 | 0,00 | 0,00 |
| 5 Arliano, Balbano, Carignano Ovest, Castiglioneello, Farneta, Maggiano, Nozzano Castello, Nozzano S. Pietro, S. Acario in Piano, S. Maria a Colle | 8.203 | 26.009,00 | 3,17 | 88.303,00 | 10,65 | 105.930,00 | 13,22 | 46.462,00 | 5,66 |
| 6 Arsina, Ceppella, Castagnori, Mutigliano, Pieve S. Stefano, S. Concoradio di Moriano, Torre | 2.005 | 9.842,00 | 4,91 | 24.903,00 | 12,42 | 41.651,00 | 20,78 | 7.021,00 | 3,50 |
| 6 Carignano Est, Monte S. Quirico, S. Alessio, S. Martino in Vignale | 5.579 | 19.737,00 | 3,54 | 50.406,00 | 8,64 | 48.700,00 | 8,83 | 21.210,00 | 3,51 |
| 7 porzione di S. Concoradio, Sorbano del Giudice | 7.770 | 32.258,35 | 4,15 | 19.168,00 | 2,14 | 32.662,00 | 3,79 | 41.967,00 | 5,85 |
| 7 Mugnano, Ponteteto, Sorbano del Vescovo, porzione di : S. Concoradio,Sorbano del Giudice | 2.965 | 8.051,00 | 2,72 | 49.624,00 | 16,73 | 43.184,00 | 13,46 | 31.205,00 | 9,94 |
| 8 Decio di Brancoli, Gignano di Brancoli, Piazza di Brancoli, Pieve di Brancoli, Ombreglio, S. Ilario di Brancoli. | 418 | 0,00 | 0,00 | 4.446,00 | 10,64 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 8 Piaggione, Saltocchio, Sesto di Moriano, S.Cassiano di Moriano, S. Gemignano di Moriano, S. Giusto di Brancoli, S. Lorenzo di Brancoli, S. Quirico di Moriano e porzione di S. Stefano di Moriano. | 5.587 | 4.720,00 | 0,84 | 65.128,00 | 11,26 | 54.244,00 | 9,71 | 22.597,00 | 3,92 |
| 8 Ciciana, Palmata, S. Pancrazio, Tramonte. | 580 | 0,00 | 0,00 | 6.030,00 | 10,40 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 8 Aquilea, Gugliano, Mammoli, S. Lorenzo di Moriano, S. Michele di Moriano,porzione S. Stefano di Moriano. | 1.151 | 8.587,00 | 7,46 | 13.667,00 | 11,01 | 24.081,00 | 3,01 | 3.880,00 | 1,54 |
| 9 Massa Pisana, S. Lorenzo a Vaccoli, S. Maria del Giudice, S. Michele in Escheto, Pozzuolo, Vicopelago. | 4.788 | 8.090,00 | 1,69 | 52.948,00 | 10,99 | 38.625,00 | 7,74 | 25.788,00 | 5,30 |
| TOTALE | 92.630 | 299.818,60 | 3,24 | 984.924,00 | 10,51 | 1.244.076,00 | 12,79 | 434.241,50 | 4,70 |

CAP. 2 – RIPARTIZIONE DELLE QUANTITA' INSEDIATIVE NEL REGOLAMENTO

Il Regolamento Urbanistico dispone l'utilizzazione integrale del dimensionamento insediativo riportato nel Piano Strutturale, secondo un preciso disegno strategico.

Questa decisione deriva dall'impostazione data al Piano Strutturale ed è la diretta conseguenza el suo schema propositivo.

Il dimensionamento insediativo del Piano Strutturale indica un bilancio in termini insediativi dell'ipotesi di riordino geografico ipotizzata dal Piano Strutturale.

Il restauro a scala urbana del centro antico, la riconversione parziale del tessuto urbano centrale extra-moenia, la stabilizzazione delle frange insediative disposte radicalmente nella Piana, la razionalizzazione del sistema insediativo collinare e la creazione di un grande parco in posizione baricentrica nel territorio della Piana, mirano a riconoscere e a stabilizzare una forma (preistorica, ancora prima che storica) dell'insediamento umano nella geografia del territorio.

Questo riconoscimento comporta un aumento del carico insediativo (necessario, ancora prima che sostenibile) che è stato appunto quantificato nel Piano Strutturale per circa 890.000 mq. di superficie fondiaria (di nuova o ripetuta occupazione), oltre a circa due milioni di metri quadrati per servizi e attrezzature.

I due milioni di metri quadrati possono essere realizzati nel tempo attraverso nuove e ripetute edizioni del Regolamento Urbanistico, immettendoli nel circuito delle previsioni man mano che queste quantità verranno richieste dal mercato. Il presente Regolamento Urbanistico ne immette per il momento una quantità necessaria a sostenere (realisticamente, oltre i minimi di legge) il peso della nuova struttura insediativa indicata dal Piano Strutturale. Le quantità ulteriori verranno inserite man mano nelle successive edizioni del Regolamento secondo una logica di progressivo scaglionamento, peraltro ben rimarcata dal vigente ordinamento legislativo regionale. Con queste ulteriori quantità lo standard passerà dai minimi di legge ad una misura progressivamente superiore.

Gli 890.000 metri quadrati di previsioni residenziali, produttive e terziarie, al contrario non possono soggiacere alla medesima logica. Queste quantità sono TUTTE necessarie contemporaneamente se si vuole raggiungere l'obiettivo citato in precedenza di stabilizzazione di una nuova forma complessiva della città. Questo obiettivo non è perseguibile se le quantità necessarie per realizzarlo vengono frazionate nel tempo. Frazionare l'insieme delle previsioni non solo impedisce il risultato complessivo, che è appunto percepibile solo se realizzato per intero, ma darebbe luogo ad esiti assolutamente negativi, per almeno due altre ragioni:

1. in primo luogo, un'attuazione parziale darebbe luogo a scompensi e deformazioni della struttura fisica complessiva, pervenendo ad esiti nulli o anche contrari rispetto a quelli voluti. Si verrebbe cioè a determinare anche transitoriamente una forma urbana e territoriale diversa da quella ipotizzata minimizzando o anche annullando i benefici derivanti dalla rispondenza ad una logica generale. In estrema sintesi se il mio obiettivo è quello di pervenire ad una forma "a cappello di carabiniere" non me ne faccio niente di una forma, anche transitoria "a cappello di alpino": anzi la sua anche momentanea definizione rischia di impedirmi di realizzare quanto il Piano Strutturale suggerisce;
2. in secondo luogo la mancata sincronizzazione di certe operazioni le rende analogamente a rischio reciproco, aumentando vertiginosamente le possibilità che queste operazioni non contestuali non portino i benefici auspicati. E' il caso ad esempio delle previsioni insediative

inerenti Parco Est e delle politiche per il centro storico: se non portate avanti insieme si rischia che ciascuna politica non porti benefici all'altra. In estrema sintesi se la terapia urbanistica prevista dal Piano Strutturale prevede una decina di trattamenti da assumersi contemporaneamente, la mancata assunzione di una parte di questi non solo impedisce di apprezzare risultati complessivi, ma rischia anche di vanificare i trattamenti che si intraprendono.

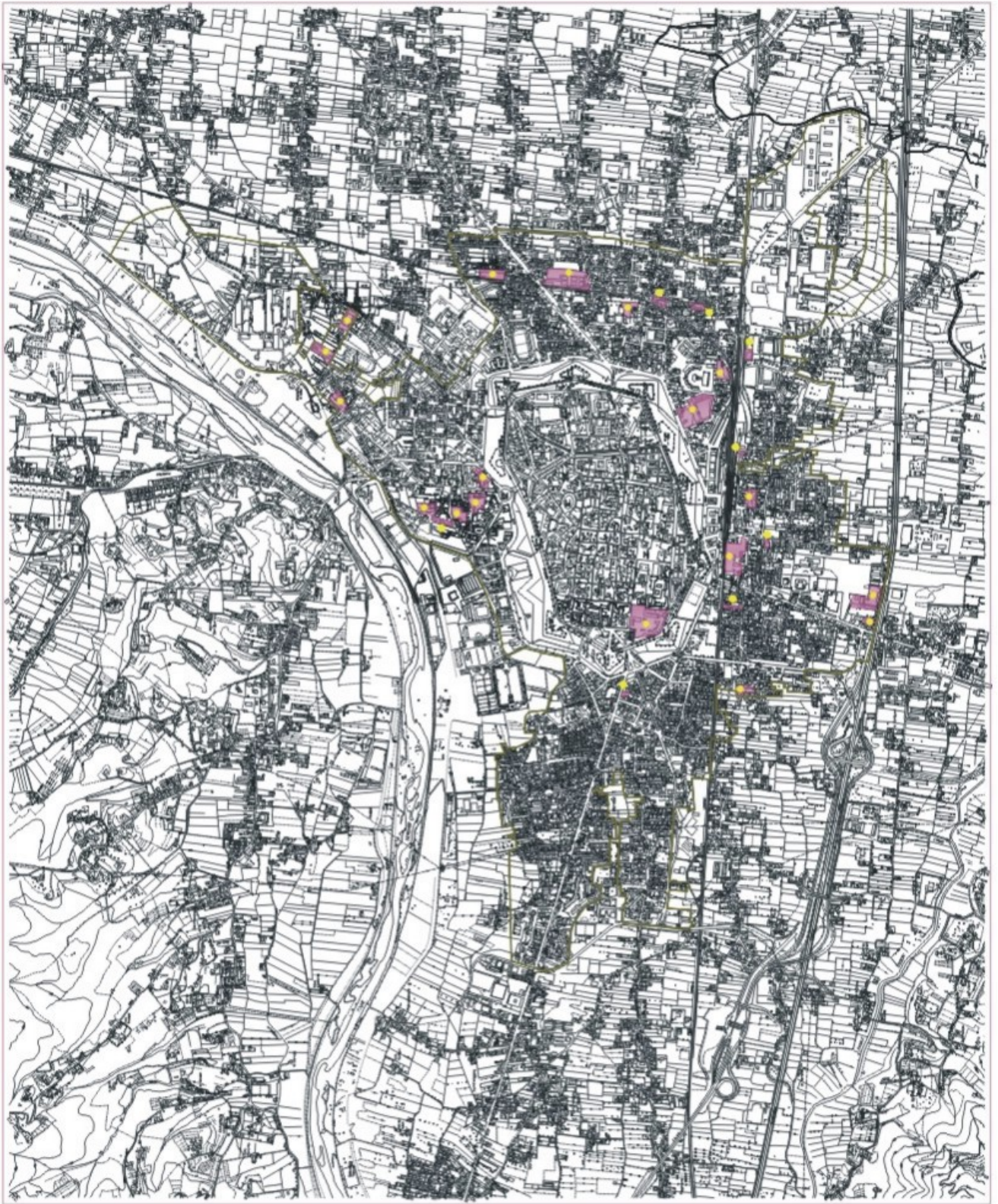
Questa razionalizzazione e modernizzazione complessiva (in senso storicamente compatibile) della struttura fisica urbana e territoriale richiede che tutte le risorse insediative vengano contemporaneamente rese disponibili sotto il profilo operativo (incluse cioè nel Regolamento Urbanistico), rinviando semmai agli strumenti di programmazione ed attuazione delle previsioni: programmi pluriennali di attuazione delle opere pubbliche, piani attuativi, programmi integrati d'intervento, ecc. il compito di stabilire le necessarie sinergie attuative.

CAP. 3 – DOCUMENTO PER LA RIORGANIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL SETTORE PRODUTTIVO, ex comma 5, art. 57 delle norme del PS

3.1 – RICOGNIZIONE DEL SISTEMA PRODUTTIVO DISMESSO

Le aree che presentano fenomeni di dismissione completi o latenti negli ambiti urbani centrali, sono le seguenti:

MANIFATTURA TABACCHI
AUTOTRASPORTI LAZZI
EDIFICIO VIA TERESA BANDETINI
GUIMOR (IDRAULICA)
OFFICINE LENZI
IFFI
DITTA LOMBARDI (VERNICI)
VIA FORMICA
MAGAZZINO EDILE - LANCIA
IMPRESA NOTTOLI
AUTOFFICINA
SAFIL – MANIFATTURA TABACCHI
LA PASCA
BEVILACQUA
CENTRO RADIATORI
AUTOFFICINA FABBRI – AUTOCARROZZERIA GINESI
CARDINI AUTORETTIFICHE
CENTRO LATTE
ROTA RINALDO
TESSILE LUCCHESI
SAFIL
MOLINO MAIONCHI
AMIT
GIANNONI (OFFICINA)
EDIFICIO VIA PASSAGLIA
GADDI
MARACCINI E CARRARA



RIEPILOGO DELLE AREE INDUSTRIALI DISMESSE E DISMISSIBILI**ELABORATO B2.1 QUADRO CONOSCITIVO**

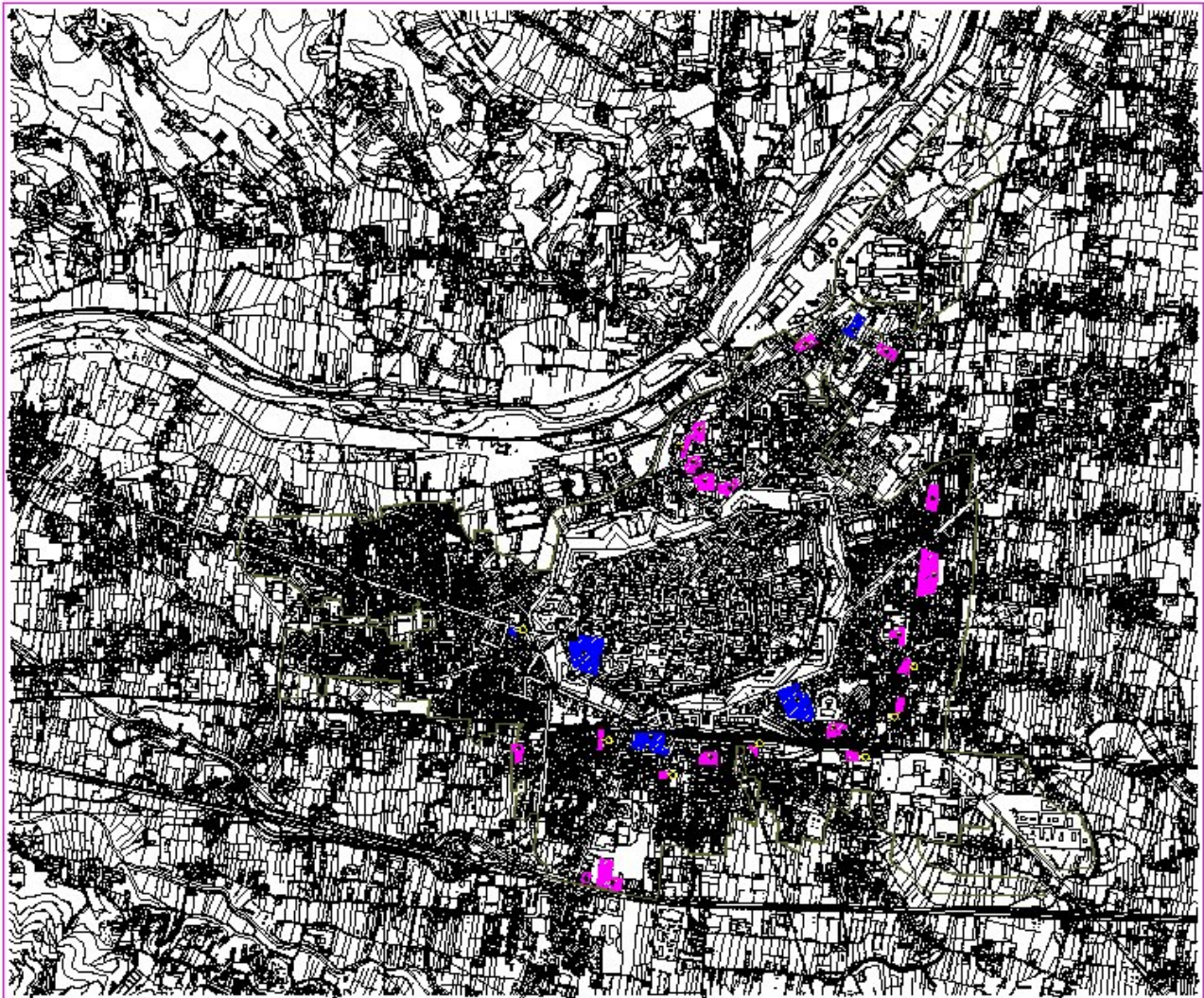
| N° di riferimento | DENOMINAZIONE | U.T.O.E. | SUPERFICIE MQ |
|--------------------------|---|-----------------|----------------------|
| 1 | MANIFATTURA TABACCHI | 1 | 29.567 |
| 2 | AUTOTRASPORTI LAZZI | 3 a | 1.098 |
| 3 | EDIFICIO VIA TERESA BANDETINI | 7 a | 4.160 |
| 4 | GUIMOR (IDRAULICA) | 7 a | 2.136 |
| 5 | OFFICINE LENZI | 7 a | 15.655 |
| 6 | IFFI | 7 a | 1.275 |
| 7 | DITTA LOMBARDI (VERNICI) | 7 a | 5.914 |
| 8 | VIA FORMICA | 7 a | 2.206 |
| 9 | MAGAZZINO EDILE - LANCIA | 7 a | 14.742 |
| 10 | IMPRESA NOTTOLI | 2 | 5.764 |
| 11 | AUTOFFICINA | 7 a | 894 |
| 12 | SAFIL – MANIFATTURA TABACCHI | 7 a | 25.433 |
| 13 | LA PASCA | 7 a | 5.452 |
| 14 | BEVILACQUA | 7 a | 2.687 |
| 15 | CENTRO RADIATORI | 2 | 2.816 |
| 16 | AUTOFFICINA FABBRI – AUTOCAR. GINESI | 2 | 3.511 |
| 17 | CARDINI AUTORETTIFICHE | 2 | 4.733 |

| | | | |
|---------------|---------------------------|---|----------------|
| 18 | CENTRO LATTE | 2 | 23.772 |
| 19 | ROTA RINALDO | 2 | 7.183 |
| 20 | TESSILE LUCCHESE | 2 | 5.487 |
| 21 | SAFIL | 2 | 7.611 |
| 22 | MOLINO MAIONCHI | 2 | 6.490 |
| 23 | AMIT | 2 | 6.378 |
| 24 | GIANNONI (OFFICINA) | 2 | 2.896 |
| 25 | EDIFICIO VIA PASSAGLIA | 2 | 5.657 |
| 26 | GADDI | 2 | 8.483 |
| 27 | MARACCINI E CARRARA | 2 | 29.567 |
| TOTALE | | | 231.567 |

3.2 – PRIORITA' DI ATTUAZIONE NELLE OPERAZIONI DI RICONVERSIONE

Tenendo conto del grado di dismissione più o meno avanzato o della completa dismissione raggiunta dall'impianto, possiamo distinguere una serie di aree che hanno la priorità rispetto a quelle in cui i processi sono meno avanzati.

Le aree del primo tipo sono state generalmente affidate ad una trasformazione con apposito Progetto Norma.

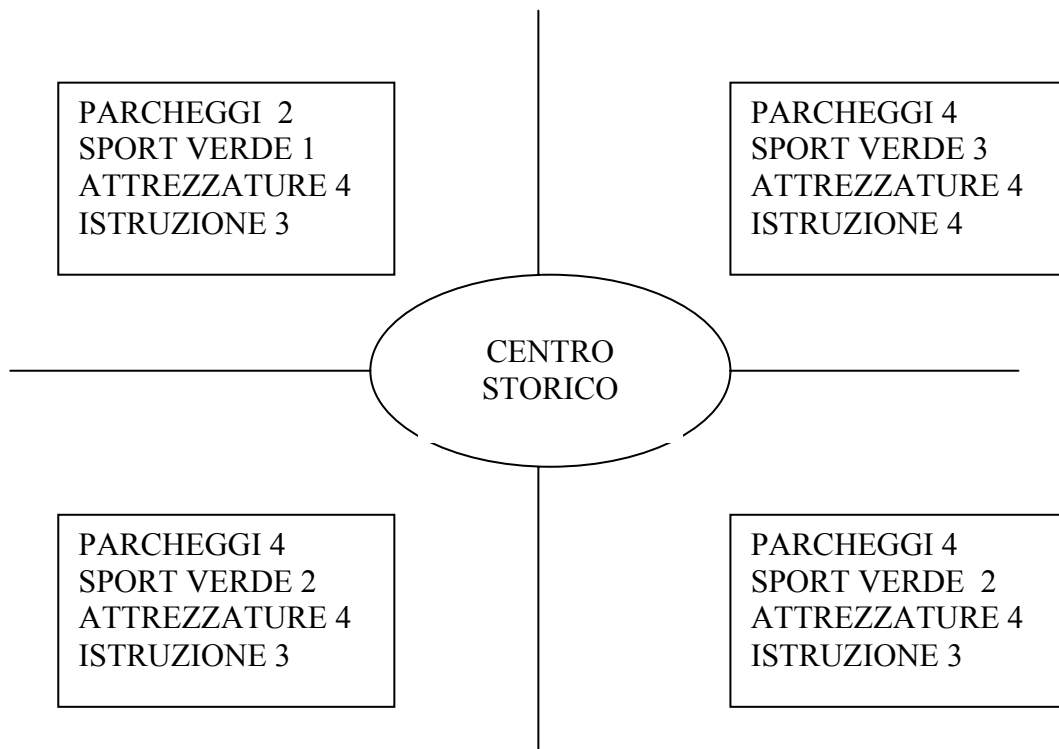


3.3 – INDIVIDUAZIONE DEI CARATTERI DISTINTIVI DELLE AREE PER STANDARD E SERVIZI DA RICAVARE ALL’INTERNO DEI COMPARTI IN DISMISSIONE

Tenendo conto dei dati sulla verifica degli standard di cui al precedente capitolo 1, paragrafo 6, dividendo le aree centrali in 4 quadranti è possibile evidenziare le seguenti carenze in termini di aree verdi, per parcheggi e attrezzature.

Tali carenze sono espresse secondo indici che mostrano:

- 1 – forte carenza
- 2 – carenza rilevante
- 3 – deficit riscontrabile
- 4 – dotazione sufficiente



3.4 – DIMENSIONAMENTO DI UN’AREA PER LA RICOLLOCAZIONE DEGLI IMPIANTI DISMESSI E SCELTA DELL’AREA DI DELOCALIZZAZIONE

La scelta di localizzare l’area della riconversione industriale a Fagnano, è fortemente caratterizzata da motivazioni di natura ambientale e da una valutazione della compromissione del territorio della Piana sia in prossimità della città lineare e delle sue ramificazioni, sia lungo le direttrici infrastrutturali (ferrovia ed autostrade) parzialmente indipendenti dal contesto residenziale.

La prescrizione del P.S. di individuare l’ambito della delocalizzazione produttiva nella zona sud-est del territorio comunale è attribuibile sostanzialmente alla presenza del comparto industriale (in corso di completamento) dell’**Acquacalda**. Gli approfondimenti effettuati in sede di progettazione del RU (e l’utilizzazione di una cartografia più aggiornata) hanno dimostrato come l’area esistente sia in una condizione di “isolamento”: ad est il confine comunale, ad ovest un sistema residenziale lineare (Sorbanò del Vescovo), a nord la ferrovia e la città compatta, a sud l’autostrada e le aree agricole prossime al Parco Sud. Racchiuso tra le aree produttive in corso di completamento, si trova l’insediamento storico di Corte Valentini, attorno al quale è stata conservata una fascia di territorio agricolo a protezione dell’identità dell’insediamento. Per queste aree non era comunque opportuno prevedere una destinazione industriale, sia per non creare fasce di contatto tra le aree residenziali e l’area produttiva, sia per la presenza di una fascia di territorio ad **elevata vulnerabilità degli acquiferi**. Tale problematica condizionerà anche la tipologia di attività insediabili a completamento dell’ambito industriale esistente, creando una ulteriore richiesta di aree idonee all’insediamento industriale in condizioni ambientali di sicurezza. Si tratta quindi di un fattore di forte restrizione alla pianificazione.

Nella fase di redazione del RU si è quindi constatata l’impossibilità tecnica di localizzare la nuova area produttiva, necessaria alla delocalizzazione degli opifici situati negli insediamenti centrali, e le conseguenti infrastrutture di servizio, in aderenza all’attuale sistema insediato di tipo produttivo.

Rimanendo nella fascia racchiusa tra la ferrovia e l’autostrada e tra la via della Formica e l’Acquacalda vi sono due **cunei agricoli** (rispettivamente situati ad est e a ovest **del Parco lineare dell’acquedotto del Nottolini**), entrambi di modeste dimensioni e a contatto con l’urbanizzato residenziale. Tali aree contribuiscono a creare una fascia “naturale” di salvaguardia dell’acquedotto antico lungo il margine dell’insediamento residenziale e a tutela dello stesso. Dal punto di vista strettamente ambientale l’area presenta alcune problematiche legate alla subsidenza.

La fascia a sud del centro storico è quella che nel vasto territorio della piana lucchese manifesta le problematiche più gravi di natura ambientale ed in particolare di natura idraulica. Al di là delle fasce dell’ambito “b” dell’Ozzeri e della Piscilla, quasi tutte le aree non urbanizzate situate a valle dell’autostrada sono interessate da fenomeni che hanno indotto l’attribuzione della classe di **massima pericolosità idraulica** (ambito ad ovest della via San Concordio, ad est del raccordo autostradale, a sud dell’autostrada e a nord dell’Ozzeri; località Cinquini e In Ronco), mentre a nord dell’autostrada in località San Donato è presente l’area cimiteriale. E’ evidente che queste aree dovranno essere sottoposte ad interventi di messa in sicurezza, ma non è opportuno aumentare la superficie impermeabilizzata in zone così fragili dal punto di vista idraulico.

Analizzando il sistema urbano di San Donato ed il proprio sviluppo lineare e ramificato nell’area interclusa tra la ferrovia e l’autostrada con il proprio complesso sistema di snodo, e verificata la condizione ambientale certamente meno gravosa di quella di San Concordio precedentemente descritta (vulnerabilità in parte media e in parte alta, area non pericolosa dal punto di vista della fattibilità e della presenza di fenomeni di subsidenza), si è riscontrato che in questa località si trovavano le condizioni migliori per l’insediamento del nuovo Polo Industriale. La perimetrazione dell’area è il risultato di una attenta verifica dello stato di fatto:

- l’area agricola (per la descrizione si veda il capitolo conoscitivo del fascicolo 2 delle Valutazioni), presenta un livello di compromissione molto elevato per la dominante presenza delle infrastrutture di trasporto in rilevato e viadotto;

- l'ambito è sufficientemente lontano da complessi abitativi e da habitat naturali che sono invece fortemente presenti nella zona Sud e Sud Est del territorio comunale ed anche nella zona del Parco Est;
- l'ambito è direttamente accessibile dalla rete autostradale attraverso il riuso di un ramo dimesso con un breve prolungamento per il traffico pesante, mentre per il traffico leggero è accessibile dalla via San Donato.

Il prospetto che riportiamo di seguito evidenzia la sintesi delle valutazioni che sono state effettuate per la scelta dell'area più idonea alla delocalizzazione di aziende industriali.

Tale scelta, come si è visto, è frutto di un percorso di approfondimento che a partire da una indicazione di PS di carattere urbanistico-funzionale ne ha valutato gli aspetti tecnico-operativi, la dimensione rispetto alla domanda, i conflitti con altre attività insediate, e soprattutto i vincoli derivanti dalle condizioni ambientali (emersi in seguito agli approfondimenti conoscitivi finalizzati alla progettazione del RU).

Il punto di arrivo di questo percorso – la scelta dell'area che si ritiene, alle condizioni definite dal RU, pienamente idonea – è stato definito attraverso un attento vaglio delle alternative disponibili, sotto i profili della compatibilità ambientale, della funzionalità, dell'economia delle risorse: in sostanza secondo i principi di sostenibilità che hanno guidato la definizione della strumentazione urbanistica.

Nel metodo assunto con questo percorso di lavoro e pertanto in rapporto all'efficacia rispetto agli obiettivi del PS, va a nostro avviso valutata la coerenza con le indicazioni del PS, in quanto una asettica conferma della scelta localizzativa avrebbe contraddetto nei fatti le finalità e il metodo di lavoro adottato per la progettazione del Piano.

| | Dimensione | Accessibilità | subsidenza | Vulnerabilità acquiferi | Pericolosità idraulica | Conflitti con aree residenziali |
|---------------|-------------------|---------------------------|-------------------|------------------------------------|-----------------------------------|--|
| Acquacalda | insufficiente | Ottima (di previsione) | assente | elevata | Non evidente | presenti |
| Sopano del V. | insufficiente | insufficiente | assente | media | Non evidente | presenti |
| San Concordio | sufficiente | Ottima (esistente) | parziale | alta | massima | presenti |
| Fagnano | buona | Ottima (di previsione) | presente | media | assente | assenti |

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PRODUTTIVE E DELL'AREA DI FAGNANO

Dimensionamento del Piano Strutturale

| | | |
|--|----------------|------------|
| Ampliamento (Mugnano + Acquacalda + riorg. Bertolli) | 256.445 | mq. |
| Saturazione suoli già insediati | 28.350 | mq. |
| Nuova urbanizzazione per trasferimento | 55.083 | mq. |
| TOTALE (arrotondato) | 340.000 | mq. |

Dimensionamento del Regolamento Urbanistico

| | | |
|--|----------------|------------|
| Funzioni produttive in Progetti Norma | 1.380 | mq. |
| Funzioni produttive in aree da riconvertire parzialmente | 14.997 | mq. |
| Funzioni ampliamento e saturazione esistente | 310.901 | mq. |
| TOTALE | 327.278 | mq. |

Disponibilità di aree previste dal PS per urbanizzazione con funzioni diverse dalla residenza (...) attribuibile alle aree prevalentemente residenziali:

12.722 mq.

Stima delle funzioni produttive aggiuntive introdotte dal RU nelle aree a destinazione prevalentemente residenziale

Nelle aree miste, ad integrazione della residenza

12.410 mq.

TOTALE DELLE AREE PRODUTTIVE 339.688 mq.

Il RUE utilizza completamente (la differenza è inferiore all'1%) le previsioni del Piano Strutturale superiori alle previsioni del PS.

Nell'ambito di tali previsioni è compresa anche l'area per la delocalizzazione di Fagnano di complessivi 44.000 mq di superficie da destinare in parte al riinsediamento di industrie attualmente localizzate nella zona centrale della città. In base alle analisi ed agli approfondimenti effettuati tale area corrisponde a circa il 29% delle superfici delle aree produttive da riconvertire (complessivamente 154.000 mq). Tenendo conto della probabile gradazione nel tempo dell'attuazione degli interventi di riinsediamento delle aree produttive da riconvertire e della probabile scelta di alcune aziende di trasferirsi in altre aree si ritiene che l'area di Fagnano sia sufficiente a soddisfare l'obiettivo del Piano strutturale di trasferire le aree produttive non compatibili con il contesto residenziali attualmente esistenti nell'area centrale di Lucca.

L'accoglimento delle osservazioni relative al settore attività produttive comporta un incremento complessivo pari a 310 mq modestissimo. Tale incremento porta il bilancio complessivo del RU da **339.688** mq a **340.000** mq quindi il Regolamento Urbanistico conferma totalmente le previsioni del Piano Strutturale.

RIPARTIZIONE DELLA DESTINAZIONE ARTIGIANALE NELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE

| | da oss. specifica | da zone miste | totale |
|---------------|----------------------|---------------|------------|
| 1 | | 0 | |
| 2 | -1895 | 268 | -1627 |
| 3a | | 35 | 35 |
| 3b | | 175 | 175 |
| 3c | | 4 | 4 |
| 4 | | 337 | 337 |
| 5a | | 0 | 0 |
| 5b | | 0 | 0 |
| 6a | | 21 | 21 |
| 6b | 1125 | 42 | 1167 |
| 7a | | 100 | 100 |
| 7b | | 39 | 39 |
| 8a | | 0 | 0 |
| 8b | | 6 | 6 |
| 8c | | 0 | 0 |
| 8d | | 0 | 0 |
| 9 | | 53 | 53 |
| totali | -770 | 1080 | 310 |

CAP. 4 – DOCUMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DI TRASPORTO PRIVATO-STRADALE, con riferimento alla viabilità extra-urbana principale, ex comma 5, art. 53 delle norme del PS

Il trattamento dell'antica raggiera stradale di origine storica è sottoposto ad uno specifico studio e piano di dettaglio da redigersi all'interno del P.U.T. secondo le disposizioni di cui all'art. 135 delle Norme del RU.

Le strade appositamente contrassegnate nelle tavole URB 1- 13 costituiscono l'ossatura portante dei sistemi insediativi lineari della Piana o della prima fascia collinare.

Per tale sistema di antica origine, nei tratti più fortemente condizionati dalla presenza dei sistemi insediativi, il Regolamento Urbanistico stabilisce un intervento complessivo volto a migliorare la funzionalità dell'arteria stradale in ragione della fluidificazione dei traffici di attraversamento e di distribuzione dei sistemi insediativi.

CAP. 5 - MAPPA DELL'ACCESSIBILITÀ URBANA

Il sistema informativo relativo al censimento dei livelli di accessibilità e delle barriere architettoniche della città di Lucca interessa gli edifici pubblici e gli spazi urbani (strade e piazze) presenti nel centro storico e nella zona centrale della città costituisce la mappa dell'accessibilità urbana secondo quanto disposto all'art. 28 comma 2 punto f) bis della L.R.5/95.

Il data base "**edifici**" è formato da 106 schede di fabbricati (elencati nella tabella allegata) che contengono informazioni di rilievo e valutazioni normative e soggettive (del rilevatore).

Le informazioni di rilievo sono relative a:

- presenza o meno di un'area pertinenziale
- tipologie e localizzazione di parcheggi,
- presenza di segnaletica che orienta l'utente
- presenza o meno di illuminazione
- riconoscibilità dell'accesso,
- adeguamento alla normativa.

La scheda contiene inoltre una immagine del fabbricato e uno schizzo.

Nella scheda è espresso (in valore percentuale) anche un giudizio in merito allo stato di adeguamento normativo alla legislazione in materia e una valutazione soggettiva espressa dal rilevatore.

Il data base "**strade/piazze**" è costituito da 380 schede di strade o piazze o altri manufatti (ad esempio i baluardi delle mura) che contengono informazioni di rilievo e valutazioni normative e soggettive (del rilevatore).

Le informazioni di rilievo sono relative a:

- presenza di attività
- tipo di viabilità e modalità di fruizione
- pendenza della carreggiata
- sistemi di smaltimento delle acque
- pavimentazione: tipologia e valutazione dello stato conservazione
- marciapiede
- parcheggio
- varchi di accesso ad aree di parcheggio e distributori carburanti
- presenza di area a verde (tipologia, stato di conservazione, percorsi, degrado)
- arredo urbano

La valutazione degli interventi in merito allo stato di attuazione della normativa in materia può essere utilizzata intrecciandola con altri parametri (destinazione dell'edificio, tipologia di frequentazione, dimensione, ecc...) al fine di realizzare un programma di interventi di adeguamento.

DATA BASE "EDIFICI"

| codice | edificio |
|----------|---|
| c2e01ed1 | FARMACIA COMUNALE – Via Vecchia Pesciatina |
| c2e02ed1 | CHIESA DI S. VITO – Via Vecchia Pesciatina |
| c2e03ed1 | SEDE CIRCOSCRIZIONE n. 2 e n. 4 – Via F. Simonetti |
| c2e06ed1 | DISTRETTO SOCIO-SANITARIO – Via G. B. Giorgini |
| c2e07ed1 | SCUOLA MATERNA S. VITO – Via G. B. Giorgini |
| c2e08ed1 | SCUOLA ELEMENTARE S. VITO – Via G. B. Giorgini |
| c2e09ed1 | U.S.L. N.2 e U.S.L. ZONA 6 - Via Vecchia Pesciatina |
| c2e10ed1 | ATTIVITA' COMMERCIALE – Via G. B. Giorgini |
| c2e11ed1 | UFFICIO POSTALE S. VITO – Via Vecchia Pesciatina |
| c3e01ed1 | SCUOLA MATERNA S. ANNA – Via G. Matteotti |
| c3e02ed1 | SCUOLA ELEMENTARE DON MILANI- Via G. Matteotti |
| c3e03ed1 | CHIESA DI S. ANNA – Via G. Puccini |
| c3e04ed1 | FARMACIA – Via G. Puccini |
| c3e05ed1 | CASSA DI RISPARMIO DI LUCCA – Via G. Puccini |
| c3e06ed1 | UFFICIO DELLE POSTE – Via G. Puccini |
| c3e07ed1 | DISTRETTO SOCIO-SANITARIO – Via G. Matteotti |
| c7e01ed1 | CHIESA – Via S. Concordio |
| c7e02ed1 | FARMACIA – Via S. Concordio |
| c7e03ed1 | CASSA DI RISPARMIO DI LUCCA – Via S. Concordio |
| c7e04ed1 | DISTRETTO SOCIO-SANITARIO – Via Guidiccioni – A.O.2/2 |
| e001ed01 | PALAZZO SANTINI – Via C. Battisti |
| e002ed01 | PUBBLICA ILLUMINAZIONE – Via C. Battisti |
| e003ed01 | PALAZZO ORSETTI – Via del Loreto |
| e004ed01 | PALAZZO MONTAUTI – Via S.Giustina |
| e005ed01 | PALAZZO PARENESI – Via S.Giustina |
| e006ed01 | PROVVEDITORATO – Via della Colombaia |
| e007ed01 | TRIBUNALE – Via Galli Tassi |
| e008ed01 | ANAGRAFE E CED – Via S.Paolino |
| e009ed01 | SPORT E TURISMO – Piazzale Verdi |
| e010ed01 | UFFICIO TRIBUTI – Piazzale S.Donato |
| e011ed01 | VIGILI URBANI – Piazzale S.Donato |
| e012ed01 | ARCHIVIO STORICO – Piazzale S.Donato |
| e013ed01 | EX UFFICIO DI IGIENE – Via Mordini già Via Nuova |
| e014ed01 | CIRCOSCRIZIONE 1 – Via S.Andrea |
| e015ed01 | CIRCOSCRIZIONE 7 – Via Consani |
| e016ed01 | GUARDIA DI FINANZA – Piazzale Risorgimento |
| e020ed01 | PIA CASA – Via S.Chiera |
| e021ed01 | CASA DI RIPOSO S.CATERINA – Piazza dei Servi |
| e022ed01 | CENTRO ANZIANI – Via delle Chiavi d'Oro |
| e023ed01 | CASA DELLA PACE – Piazzale S.Donato |
| e030ed01 | TEATRO DEL GIGLIO – Piazza del Giglio |
| e031ed01 | FARMACIA COMUNALE – Via San Girolamo |
| e032ed01 | DIURNO 1 – Via Pescheria |
| e033ed01 | DIURNO 2 – Via delle Chiavi d'Oro |
| e034ed01 | TORRE GUINIGI – Via S.Andrea |
| e035ed01 | MERCATO DEL CARMINE – Piazza del Carmine |
| e036ed01 | MERCATO ORTOFRUTTICOLO – Piazza Caduti sul lavoro |
| e037ed01 | CHIESA SAN ROMANO – Piazza S.Romano |
| e038ed01 | CHIESA SAN GIROLAMO – Via San Girolamo |
| e039ed01 | CHIESA DI S.CATERINA – Via del Crocifisso |
| e040ed01 | CHIESA SAN CRISTOFORO – Via Fillungo |

| codice | edificio |
|---------------|---|
| e041ed01 | VILLA BOTTINI – Via Elisa |
| e042ed01 | BALUARDO S.REGOLO – Passeggiata |
| e043ed01 | BALUARDO S.COLOMBANO – Passeggiata |
| e044ed01 | BALUARDO S.PAOLINO – Sede C.I.S.C.U./Centro esposizioni |
| e045ed01 | BALUARDO S.DONATO – Sede Balestrieri/Noleggio biciclette |
| e046ed01 | BALUARDO SANTA CROCE – Passeggiata |
| e047ed01 | BALUARDO SAN FREDIANO – Passeggiata |
| e048ed01 | BALUARDO S.MARTINO – Passeggiata |
| e049ed01 | BALUARDO S.PIETRO – Passeggiata |
| e051ed01 | PORTA SANTA MARIA |
| e052ed01 | PORTA SAN PIETRO – Passeggiata |
| e060ed01 | CIMITERO URBANO – Via delle Tagliate |
| e061ed01 | CIMITERO DI SAN DONATO – Via S.Donato |
| e062ed01 | CIMITERO S.FILIPPO – Via del Cimitero |
| e070ed01 | STADIO COMUNALE – Via dello Stadio |
| e071ed01 | CAMPI DA TENNIS allo Stadio – Via dello Stadio |
| e072ed01 | CAMPO DI CALCIO EX BALILLA – Viale Carducci |
| e074ed01 | POLISPORTIVA S.FILIPPO – Via delle fontanelle |
| e075ed01 | CAMPO DI CALCIO AQUILA S.ANNA – Via del Tiro a Segno |
| e076ed01 | PALESTRA BACCHETTONI – Via dei Bacchettoni |
| e077ed01 | PALESTRA S. MARCO – Via I. e Q. Bacelli |
| e078ed01 | PALAZZETTO DELLO SPORT – Via delle Tagliate |
| e079ed01 | CAMPO EX CONI – Via delle Tagliate |
| e080ed01 | IMPIANTO EQUITAZIONE – Via della Scogliera |
| e081ed01 | TIRO CON L'ARCO – Via del Tiro a Segno |
| e082ed01 | CAMPO DI CALCIO S.DONATO – Via di Villa Altieri |
| e100ed01 | ASILO NIDO SCOIATTOLO – Piazzale S.Donato |
| e101ed01 | NIDO S. CONCORDIO – Piazzale Aldo Moro |
| e102ed01 | SCUOLA MATERNA S.FILIPPO – Via G.Di Ricco |
| e103ed01 | SCUOLA MATERNA S.ANNA – Via Vecchi Pardini |
| e104ed01 | SCUOLA MATERNA S. CONCORDIO – Piazzale Aldo Moro |
| e105ed01 | SCUOLA MATERNA S.DONATO – Piazzale S.Donato |
| e106ed01 | SCUOLA MATERNA S.MARCO – Via S.Marco |
| e107ed01 | SCUOLA MATERNA S.NICOLAO – Via S.Nicolao |
| e108ed01 | ELEMENTARI D. ALIGHIERI – P.le S. Donato |
| e109ed01 | SCUOLA ELEMENTARE PASCOLI – P.zza S.Maria Bianca |
| e110ed01 | SCUOLA ELEMENTARE S.DONATO – Via Altieri |
| e111ed01 | SCUOLA ELEMENTARE ARANCIO – Viale Castracani |
| e112ed01 | CIRCOLO DIDATTICO N.6 – Viale Castracani |
| e113ed01 | SCUOLA ELEMENTARE S.FILIPPO – Via Barsocchini |
| e114ed01 | ELEMENTARE DON MINZONI – Via Don Minzoni |
| e115ed01 | SCUOLA ELEMENTARE UNGARETTI – Via Francesconi |
| e116ed01 | SCUOLA ELEMENTARE S.MARCO – Via Bacelli |
| e117ed01 | SCUOLA MEDIA CARDUCCI – Piazza S.Ponziano |
| e118ed01 | SCUOLA MEDIA DEL PRETE – Via Don Minzoni |
| e119ed01 | ISTITUTO MAGISTRALE PALADINI – Via S.Nicolao |
| e120ed01 | ISTITUTO CIVITALI - Via S.Nicolao |
| e121ed01 | LICEO ARTISTICO - Via Fillungo |
| e122ed01 | LICEO CLASSICO MACCHIAVELLI - Via degli Asili |
| e123ed01 | IST. STATALE D'ARTE PASSAGLIA - Piazza Napoleone |
| e124ed01 | IST.SERVIZI TURISTICI E COMMERCIALI - SANDRO PERTINI - Via Cavour |
| e125ed01 | ISTITUTO MUSICALE BOCCHERINI - Piazza del Suffragio |
| e126ed01 | IST. D'ARTE A.PASSAGLIA -SUCCURSALE- Via della Caserma |

| | |
|----------|--|
| e127ed01 | IST. PROFESSIONALE GIORGI - Via S.Chiera |
| e128ed01 | IST.PROFESSIONALE COMMERCIALE L.EINAUDI - Via della Cavallerizza |

DATA BASE STRADE/PIAZZE

| CODICE | Strada/piazza |
|----------|---|
| b09sp | BALUARDO CAIROLI |
| b228sp | BALUARDO S. MARIA |
| b234sp | BALUARDO S. CROCE |
| b236sp | BALUARDO S. FREDIANO |
| b239sp | BALUARDO S. MARTINO |
| b241sp | BALUARDO S. SALVATORE |
| b244sp | BALUARDO S. REGOLO |
| b245sp | BALUARDO S. COLOMBANO |
| c2s1sp | VIA VECCHIA PESCIATINA - Area Omogenea 1/1 |
| c2s2/1sp | VIA GIORGINI - Area Omogenea 1/2 |
| c2s2/2sp | VIA GIORGINI - Area Omogenea 2/2 |
| c2s3sp | VIA BARTOLETTI - Area Omogenea 1/1 |
| c2s4sp | VIA SIMONETTI - Area Omogenea 1/1 |
| c3s1sp | VIA MATTEOTTI - Area Omogenea 1/1 |
| c3s2sp | VIA MATTEOTTI AL CONFINE CON SC. MATERNA - Area Omogenea 1/1 |
| c3s3sp | VIA DEL CHIASSO - Area Omogenea 1/1 |
| c3s4sp | VIA TOGLIATTI - Area Omogenea 1/1 |
| c3s5sp | VIALE PUCCINI - Area Omogenea 1/1 |
| c7s1sp | VIA CIVITALI - Area Omogenea 1/1 |
| c7s2sp | VIA GUIDICIONI - Area Omogenea 1/1 |
| c7s3/1sp | VIA SAN CONCORDIO - Area Omogenea 1/2 |
| c7s3/2sp | VIA SAN CONCORDIO - Area Omogenea 2/2 |
| c7s4sp | VIA DELLA FORMICA - Area Omogenea 1/1 |
| m001 | PASSEGGIATA DA BALUARDO S.MARIA A BALUARDO S.PAOLINO |
| m002 | PASSEGGIATA DA BALUARDO S.PAOLINO A BALUARDO S. DONATO |
| m003 | PASSEGGIATA DA BALUARDO S. DONATO A BALUARDO S. CROCE |
| m004 | PASSEGGIATA DA BALUARDO S. CROCE A BALUARDO S. FREDIANO |
| m005 | PASSEGGIATA DA BALUARDO S. FREDIANO A BALUARDO S. MARTINO |
| m006 | PASSEGGIATA DA BALUARDO S. MARTINO A BALUARDO CESARE BATTISTI |
| m007 | PASSEGGIATA DA BALUARDO CESARE BATTISTI A BALUARDO S. SALVATORE |
| m008 | PASSEGGIATA DA BALUARDO S. SALVATORE A BALUARDO CAIROLI |
| m009 | PASSEGGIATA DA BALUARDO CAIROLI A BALUARDO S. REGOLO |
| m010 | PASSEGGIATA DA BALUARDO S. REGOLO A BALUARDO S. COLOMBANO |
| m011 | PASSEGGIATA DA BALUARDO S. COLOMBANO A BALUARDO S. MARIA |
| s001/1sp | VIA VITTORIO VENETO - Area Omogenea 1/4 |
| s001/2sp | VIA VITTORIO VENETO - Area Omogenea 2/4 |
| s001/3sp | VIA VITTORIO VENETO - Area Omogenea 3/4 |
| s001/4sp | VIA VITTORIO VENETO - Area Omogenea 4/4 |
| s002/1sp | VIA FRANCESCO CARRARA - Area Omogenea 1/4 |
| s002/2sp | VIA FRANCESCO CARRARA - Area Omogenea 2/4 |
| s002/3sp | VIA FRANCESCO CARRARA - Area Omogenea 3/4 |
| s002/4sp | VIA FRANCESCO CARRARA - Area Omogenea 4/4 |
| s003/1sp | CORSO GARIBALDI - Area Omogenea 1/3 |
| s003/2sp | CORSO GARIBALDI - Area Omogenea 2/3 |

| CODICE | Strada/piazza |
|----------|---|
| s003/3sp | CORSO GARIBALDI - Area Omogenea 3/3 |
| s004/1sp | VIA DEL MOLINETTO - Area Omogenea 1/2 |
| s004/2sp | VIA DEL MOLINETTO - Area Omogenea 2/2 |
| s005sp | VIA DEL GIGLIO - Area Omogenea 1/1 |
| s006sp | VIA DEL PESO - Area Omogenea 1/1 |
| s007/1sp | VIA DELLA POLVERIERA - Area Omogenea 1/2 |
| s007/2sp | VIA DELLA POLVERIERA - Area Omogenea 2/2 |
| s008sp | VIA SAN GIROLAMO - Area Omogenea 1/1 |
| s009sp | VIA DEL SASSO - Area Omogenea 1/1 |
| s010sp | VIA DELLA MANO - Area Omogenea 1/1 |
| s011sp | VIA DELLA CASERMA - Area Omogenea 1/1 |
| s012/1sp | VIA CORTICELLA - Area Omogenea 1/2 |
| s012/2sp | VIA CORTICELLA - Area Omogenea 2/2 |
| s013sp | VICOLO S. ROMANO - Area Omogenea 1/1 |
| s014sp | VIA DEL PALLONE - Area Omogenea 1/1 |
| s015sp | VIA MACARINI - Area Omogenea 1/1 |
| s016sp | VIA DELLA CITTADELLA - Area Omogenea 1/1 |
| s017sp | VIA DEI TABACCHI - Area Omogenea 1/1 |
| s018sp | VIA S.DOMENICO - Area Omogenea 1/1 |
| s019sp | VIA DEL GHIRONCELLO - Area Omogenea 1/1 |
| s020/1sp | VIA V.EMANUELE II - Area Omogenea 1/3 |
| s020/2sp | VIA V.EMANUELE II - Area Omogenea 2/3 |
| s020/3sp | VIA V.EMANUELE II - Area Omogenea 3/3 |
| s021/1sp | VIA DEL CROCIFISSO - Area Omogenea 1/2 |
| s021/2sp | VIA DEL CROCIFISSO - Area Omogenea 2/2 |
| s022sp | VIA GALLI TASSI - Area Omogenea 1/1 |
| s023sp | VIA S.PIERINO - Area Omogenea 1/1 |
| s024sp | VICOLO S.PIERINO - Area Omogenea 1/1 |
| s025sp | VICOLO DELLA CROCE DI MALTA - Area Omogenea 1/1 |
| s026sp | VIA BURLAMACCHI - Area Omogenea 1/1 |
| s027sp | VIA S.ALESSANDRO - Area Omogenea 1/1 |
| s028sp | TRAVERSA DA PIAZZA S.ALESSANDRO - Area Omogenea 1/1 |
| s029sp | VIA VOLTA PAOLI - Area Omogenea 1/1 |
| s030sp | VICOLO DELLA POSTA - Area Omogenea 1/1 |
| s031/1sp | VIA DELLA CERVIA - Area Omogenea 1/3 |
| s031/2sp | VIA DELLA CERVIA - Area Omogenea 2/3 |
| s031/3sp | VIA DELLA CERVIA - Area Omogenea 3/3 |
| s032/1sp | VIA S.PAOLINO - Area Omogenea 1/3 |
| s032/2sp | VIA S.PAOLINO - Area Omogenea 2/3 |
| s032/3sp | VIA S.PAOLINO - Area Omogenea 3/3 |
| s033sp | VICOLO DELLA CERVIA - Area Omogenea 1/1 |
| s034sp | VICOLO DI MINERVA - Area Omogenea 1/1 |
| s035sp | VIA DEL TORO - Area Omogenea 1/1 |
| s036sp | VICOLO DEL FICO - Area Omogenea 1/1 |
| s037sp | VIA DI POGGIO - Area Omogenea 1/1 |
| s038sp | VIA CALDERIA Area Omogenea 1/1 |
| s039sp | VIA S.GIUSTINA - Area Omogenea 1/1 |
| s040/1sp | VIA S.TOMMASO - Area Omogenea 1/2 |
| s040/2sp | VIA S.TOMMASO - Area Omogenea 2/2 |
| s041/1sp | VIA PELLERIA - Area Omogenea 1/2 |
| s041/2sp | VIA PELLERIA - Area Omogenea 2/2 |
| s042/1sp | VIA DELLE CONCE - Area Omogenea 1/2 |

| CODICE | Strada/piazza |
|----------|--|
| s042/2sp | VIA DELLE CONCE - Area Omogenea 2/2 |
| s043sp | VIA S. GIORGIO - Area Omogenea 1/1 |
| s044sp | VIA DELLA COLOMBAIA - Area Omogenea 1/1 |
| s045/1sp | VIA DELLA STUFA - Area Omogenea 1/2 |
| s045/2sp | VIA DELLA STUFA - Area Omogenea 2/2 |
| s046sp | VIA DEL PANIFICIO - Area Omogenea 1/1 |
| s047/1sp | VIA DELLA SCESA DI S. AGOSTINO - Area Omogenea 1/3 |
| s047/2sp | VIA DELLA SCESA DI S. AGOSTINO - Area Omogenea 2/3 |
| s047/3sp | VIA DELLA SCESA DI S. AGOSTINO - Area Omogenea 3/3 |
| s048/1sp | VIA S.MARIA CORTEORLANDINI - Area Omogenea 1/2 |
| s048/2sp | VIA S.MARIA CORTEORLANDINI - Area Omogenea 2/2 |
| s049sp | VIA DEL LORETO - Area Omogenea 1/1 |
| s050sp | VIA TEGRIMI - Area Omogenea 1/1 |
| s051sp | VIA S. SEBASTIANO Area Omogenea 1/1 |
| s052sp | VIA DEGLI ASILI - Area Omogenea 1/1 |
| s053sp | VIA DEL PAVONE - Area Omogenea 1/1 |
| s054/1sp | VIA C. BATTISTI - Area Omogenea 1/4 |
| s054/2sp | VIA C. BATTISTI - Area Omogenea 2/4 |
| s054/3sp | VIA C. BATTISTI - Area Omogenea 3/4 |
| s054/4sp | VIA C. BATTISTI - Area Omogenea 4/4 |
| s055sp | VIA S. FREDIANO - Area Omogenea 1/1 |
| s056/1sp | VIA DELLA CAVALLERIZZA - Area Omogenea 1/3 |
| s056/2sp | VIA DELLA CAVALLERIZZA - Area Omogenea 2/3 |
| s056/3sp | VIA DELLA CAVALLERIZZA - Area Omogenea 3/3 |
| s057sp | VICOLO S. FREDIANO - Area Omogenea 1/1 |
| s058sp | VIA ANGUILLARA - Area Omogenea 1/1 |
| s059sp | VIA FONTANA - Area Omogenea 1/1 |
| s060sp | VIA DEGLI ANGELI - Area Omogenea 1/1 |
| s061sp | VIA DEL MORO - Area Omogenea 1/1 |
| s062sp | VIA BUIA - Area Omogenea 1/1 |
| s063sp | VIA S. LUCIA - Area Omogenea 1/1 |
| s064sp | VICOLO CHIASSO BARLETTI - Area Omogenea 1/1 |
| s065/1sp | VIA FILLUNGO - Area Omogenea 1/4 |
| s065/2sp | VIA FILLUNGO - Area Omogenea 2/4 |
| s065/3sp | VIA FILLUNGO - Area Omogenea 3/4 |
| s065/4sp | VIA FILLUNGO - Area Omogenea 4/4 |
| s066sp | VICOLO S. CARLO - Area Omogenea 1/1 |
| s067sp | VIA DELL' ARANCIO - Area Omogenea 1/1 |
| s068sp | VIA DELL' OLIVO - Area Omogenea 1/1 |
| s069sp | VIA FANTINELLI - Area Omogenea 1/1 |
| s070/1sp | VIA DELLE VENTAGLIE - Area Omogenea 1/3 |
| s070/2sp | VIA DELLE VENTAGLIE - Area Omogenea 2/3 |
| s070/3sp | VIA DELLE VENTAGLIE - Area Omogenea 3/3 |
| s071sp | VICOLO BUONGUSTO - Area Omogenea 1/1 |
| s072sp | VIA ALTOGRADI - Area Omogenea 1/1 |
| s073/1sp | VIA S. ANDREA - Area Omogenea 1/2 |
| s073/2sp | VIA S. ANDREA - Area Omogenea 2/2 |
| s074sp | VICOLO DEL PESCATORE - Area Omogenea 1/1 |
| s075sp | VIA DEL SUFFRAGIO - Area Omogenea 1/1 |
| s076sp | VIA S. ANASTASIO - Area Omogenea 1/1 |
| s077sp | VICOLO DELLA FELICITA' - Area Omogenea 1/1 |
| s078sp | VICOLO ALTOPASCIO - Area Omogenea 1/1 |

| CODICE | Strada/piazza |
|----------|--|
| s079/1sp | VIA GUINIGI - Area Omogenea 1/2 |
| s079/2sp | VIA GUINIGI - Area Omogenea 2/2 |
| s080/1sp | VIA DELLE CHIAVI D' ORO - Area Omogenea 1/2 |
| s080/2sp | VIA DELLE CHIAVI D' ORO - Area Omogenea 2/2 |
| s081sp | VIA S. GREGORIO - Area Omogenea 1/1 |
| s082sp | VIA DEL CARMINE - Area Omogenea 1/1 |
| s083sp | VIA DIVERSI - Area Omogenea 1/1 |
| s084sp | VIA STREGHI - Area Omogenea 1/1 |
| s085sp | VIA ANTONIO MORDINI - Area Omogenea 1/1 |
| s086sp | VIA S. ZITA - Area Omogenea 1/1 |
| s087sp | VIA CHEREA - Area Omogenea 1/1 |
| s088sp | VIA CANULEIA - Area Omogenea 1/1 |
| s089sp | VIA DELL' ANFITEATRO - Area Omogenea 1/1 |
| s090sp | VIA DEL PORTICO - Area Omogenea 1/1 |
| s091/1sp | VIA BUSORAGHI - Area Omogenea 1/2 |
| s091/2sp | VIA BUSORAGHI - Area Omogenea 2/2 |
| s092sp | VIA DEI CARROZZIERI - Area Omogenea 1/1 |
| s093sp | VIA S. GEMMA GALGANI - Area Omogenea 1/1 |
| s094sp | VIA DEL GEPPONE - Area Omogenea 1/1 |
| s095/1sp | VIA DELLA ZECCA - Area Omogenea 1/2 |
| s095/2sp | VIA DELLA ZECCA - Area Omogenea 2/2 |
| s096sp | VICOLO DEL CAPRAIO - Area Omogenea 1/1 |
| s097/1sp | VIA MICHELE ROSI - Area Omogenea 1/2 |
| s097/2sp | VIA MICHELE ROSI - Area Omogenea 2/2 |
| s098sp | VIA DEL GONFALONE - Area Omogenea 1/1 |
| s099sp | VIA DELLE STALLETTE - Area Omogenea 1/1 |
| s100sp | VIA DELLO STRINATOIO - Area Omogenea 1/1 |
| s101sp | VIA S. LEONARDO Area Omogenea 1/1 |
| s102/1sp | VIA BUIAMONTI Area Omogenea 1/2 |
| s102/2sp | VIA BUIAMONTI Area Omogenea 2/2 |
| s103/1sp | VIA DEI BACCHETTONI - Area Omogenea 1/2 |
| s103/2sp | VIA DEI BACCHETTONI - Area Omogenea 2/2 |
| s104sp | VIA DELLA QUARQUONIA - Area Omogenea 1/1 |
| s105/1sp | VIA DEL FOSSO - Area Omogenea 1/4 |
| s105/2sp | VIA DEL FOSSO - Area Omogenea 2/4 |
| s105/3sp | VIA DEL FOSSO - Area Omogenea 3/4 |
| s105/4sp | VIA DEL FOSSO - Area Omogenea 4/4 |
| s106sp | VIA DELLA FRATTA - Area Omogenea 1/1 |
| s107sp | VIA DELL' ANGELO CUSTODE - Area Omogenea 1/1 |
| s108sp | VICOLO S. SIMONE - Area Omogenea 1/1 |
| s109sp | VICOLO DELL' ORFANELLO - Area Omogenea 1/1 |
| s110/1sp | VIA S. NICOLAO - Area Omogenea 1/4 |
| s110/2sp | VIA S. NICOLAO - Area Omogenea 2/4 |
| s110/3sp | VIA S. NICOLAO - Area Omogenea 3/4 |
| s110/4sp | VIA S. NICOLAO - Area Omogenea 4/4 |
| s111sp | VIA DEI FILATORI - Area Omogenea 1/1 |
| s112/1sp | VIA S. CHIARA - Area Omogenea 1/3 |
| s112/2sp | VIA S. CHIARA - Area Omogenea 2/3 |
| s112/3sp | VIA S. CHIARA - Area Omogenea 3/3 |
| s113sp | VIA BRUNERO PAOLI - Area Omogenea 1/1 |
| s114sp | VIA DEL BASTARDO - Area Omogenea 1/1 |
| s115sp | VIA DI MEZZO - Area Omogenea 1/1 |

| CODICE | Strada/piazza |
|----------|--|
| s116sp | VIA CHIUSA - Area Omogenea 1/1 |
| s117sp | VIA DELLE SETTE ARTI - Area Omogenea 1/1 |
| s118sp | VIA DEGLI ORTI - Area Omogenea 1/1 |
| s119/1sp | VIA ELISA - Area Omogenea 1/5 |
| s119/2sp | VIA ELISA - Area Omogenea 2/5 |
| s119/3sp | VIA ELISA - Area Omogenea 3/5 |
| s119/4sp | VIA ELISA - Area Omogenea 4/5 |
| s119/5sp | VIA ELISA - Area Omogenea 5/5 |
| s120sp | VIA S. MICHELETTO - Area Omogenea 1/1 |
| s121/1sp | VIA DEL CALCIO - Area Omogenea 1/2 |
| s121/2sp | VIA DEL CALCIO - Area Omogenea 2/2 |
| s122/1sp | VIA DEL GIARDINO BOTANICO - Area Omogenea 1/4 |
| s122/2sp | VIA DEL GIARDINO BOTANICO - Area Omogenea 2/4 |
| s122/3sp | VIA DEL GIARDINO BOTANICO - Area Omogenea 3/4 |
| s122/4sp | VIA DEL GIARDINO BOTANICO - Area Omogenea 4/4 |
| s123sp | TRAVERSA SUD DEL GIARDINO BOTANICO - Area Omogenea 1/1 |
| s124sp | VIA GELSETTI - Area Omogenea 1/1 |
| s125/1sp | VIA di CARLO PIAGGIA - Area Omogenea 1/2 |
| s125/2sp | VIA di CARLO PIAGGIA - Area Omogenea 2/2 |
| s126sp | VIA DEL CASTELLACCIO - Area Omogenea 1/1 |
| s127sp | VIA DEL SEMINARIO - Area Omogenea 1/1 |
| s128sp | VIA DELLA ROSA - Area Omogenea 1/1 |
| s129/1sp | VICOLO TOMMASI - Area Omogenea 1/3 |
| s129/2sp | VICOLO TOMMASI - Area Omogenea 2/3 |
| s129/3sp | VICOLO TOMMASI - Area Omogenea 3/3 |
| s130sp | VIA SANTA CROCE - Area Omogenea 1/1 |
| s131/1sp | VIA DELL'ARCIVESCOVATO - Area Omogenea 1/2 |
| s131/2sp | VIA DELL'ARCIVESCOVATO - Area Omogenea 2/2 |
| s132sp | VIA VALLISNERI - Area Omogenea 1/1 |
| s133/1sp | VIA DELLE TROMBE - Area Omogenea 1/3 |
| s133/2sp | VIA DELLE TROMBE - Area Omogenea 2/3 |
| s133/3sp | VIA DELLE TROMBE - Area Omogenea 3/3 |
| s134sp | VIA S. DONNINO - Area Omogenea 1/1 |
| s135sp | VIA DEL BATTISTERO - Area Omogenea 1/1 |
| s136sp | VICOLO DEL CHIOSTRO DELLA CATTEDRALE - Area Omogenea 1/1 |
| s137sp | VIA DELLA DOGANA - Area Omogenea 1/1 |
| s138sp | VICOLO NOCCHI - Area Omogenea 1/1 |
| s139sp | VICOLO DELLA DOGANA - Area Omogenea 1/1 |
| s140sp | VIA DEL DUOMO - Area Omogenea 1/1 |
| s141sp | VIA DEL GALLO - Area Omogenea 1/1 |
| s142sp | VIA SAN GIOVANNI - Area Omogenea 1/1 |
| s143sp | VIA CENAMI - Area Omogenea 1/1 |
| s144sp | VIA ROMA - Area Omogenea 1/1 |
| s145sp | VICOLO STELLINO - Area Omogenea 1/1 |
| s146/1sp | VIA BECCHERIA - Area Omogenea 1/3 |
| s146/2sp | VIA BECCHERIA - Area Omogenea 2/3 |
| s146/3sp | VIA BECCHERIA - Area Omogenea 3/3 |
| s147sp | VIA PESCHERIA - Area Omogenea 1/1 |
| s148/1sp | PIAZZA S. AGOSTINO - Area Omogenea 1/2 |
| s148/2sp | PIAZZA S. AGOSTINO - Area Omogenea 2/2 |
| s149sp | PIAZZA S. ALESSANDRO - Area Omogenea 1/1 |
| s150/1sp | CORTE DELL'ANGELO - Area Omogenea 1/2 |

| CODICE | Strada/piazza |
|----------|--|
| s150/2sp | CORTE DELL'ANGELO - Area Omogenea 2/2 |
| s151sp | PIAZZA ANTELMINELLI - Area Omogenea 1/1 |
| s152sp | PIAZZALE MONS. G. ARRIGONI - Area Omogenea 1/1 |
| s153sp | PIAZZA BERNARDINI - Area Omogenea 1/1 |
| s154sp | CORTE BERTOLINI - Area Omogenea 1/1 |
| s155sp | CORTE BIANCALANA - Area Omogenea 1/1 |
| s156sp | CORTE BIANCONE - Area Omogenea 1/1 |
| s157sp | CORTE CALCETTI - Area Omogenea 1/1 |
| s158sp | CORTE CAMPANA - Area Omogenea 1/1 |
| s159sp | PIAZZA DEL CARMINE - Area Omogenea 1/1 |
| s160sp | CHIOSTRO DELLA CATTEDRALE - Area Omogenea 1/1 |
| s161sp | PIAZZA CITTADELLA - Area Omogenea 1/1 |
| s162sp | PIAZZA DEI COCOMERI - Area Omogenea 1/1 |
| s163sp | PIAZZA DEL COLLEGIO - Area Omogenea 1/1 |
| s164sp | CORTE COMPAGNI - Area Omogenea 1/1 |
| s165sp | PIAZZALE S. DONATO - Area Omogenea 1/1 |
| s166sp | PIAZZA S. FRANCESCO - Area Omogenea 1/1 |
| s167sp | CORTE FREDIANI - Area Omogenea 1/1 |
| s168/1sp | PIAZZA S. FREDIANO - Area Omogenea 1/2 |
| s168/2sp | PIAZZA S. FREDIANO - Area Omogenea 2/2 |
| s169sp | CORTE DEL GALLO - Area Omogenea 1/1 |
| s170sp | PIAZZA DEL GIGLIO - Area Omogenea 1/1 |
| s171sp | PIAZZA S. GIOVANNI - Area Omogenea 1/1 |
| s172sp | PIAZZA S.GIOVANNI LEONARDI - Area Omogenea 1/1 |
| s173/1sp | PIAZZA S. GIUSTO - Area Omogenea 1/2 |
| s173/2sp | PIAZZA S. GIUSTO - Area Omogenea 2/2 |
| s174sp | PIAZZA DELLE GRAZIE - Area Omogenea 1/1 |
| s175/1sp | PIAZZA S. GREGORIO - Area Omogenea 1/4 |
| s175/2sp | PIAZZA S. GREGORIO - Area Omogenea 2/4 |
| s175/3sp | PIAZZA S. GREGORIO - Area Omogenea 3/4 |
| s175/4sp | PIAZZA S. GREGORIO - Area Omogenea 4/4 |
| s176sp | PIAZZA GUIDICIONI - Area Omogenea 1/1 |
| s177sp | CORTE S.LORENZO - Area Omogenea 1/1 |
| s178sp | PIAZZA DELLA MAGIONE - Area Omogenea 1/1 |
| s180sp | PIAZZA MALCONTENTI - Area Omogenea 1/1 |
| s181sp | CORTE MARCHI - Area Omogenea 1/1 |
| s182sp | PIAZZALE S. MARIA - Area Omogenea 1/1 |
| s183sp | PIAZZA S. MARIA FORIS PORTAM - Area Omogenea 1/1 |
| s184sp | PIAZZA S. MARTINO - Area Omogenea 1/1 |
| s185sp | PIAZZA S.MATTEO - Area Omogenea 1/1 |
| s186sp | PIAZZA DEI MERCANTI - Area Omogenea 1/1 |
| s187/1sp | PIAZZA DELL' ANFITEATRO - Area Omogenea 1/5 |
| s187/2sp | PIAZZA DELL' ANFITEATRO - Area Omogenea 2/5 |
| s187/3sp | PIAZZA DELL' ANFITEATRO - Area Omogenea 3/5 |
| s187/4sp | PIAZZA DELL' ANFITEATRO - Area Omogenea 4/5 |
| s187/5sp | PIAZZA DELL' ANFITEATRO - Area Omogenea 5/5 |
| s188/1sp | PIAZZA SAN MICHELE - Area Omogenea 1/2 |
| s188/2sp | PIAZZA SAN MICHELE - Area Omogenea 2/2 |
| s189sp | PIAZZA MICHELOTTO - Area Omogenea 1/1 |
| s190/1sp | CORTE MOROVELLI - Area Omogenea 1/2 |
| s190/2sp | CORTE MOROVELLI - Area Omogenea 2/2 |
| s191sp | PIAZZA NAPOLEONE - Area Omogenea 1/1 |

| CODICE | Strada/piazza |
|---------------|---|
| s192sp | CORTE DELLA NEVE - Area Omogenea 1/1 |
| s193sp | CORTE NIERI - Area Omogenea 1/1 |
| s194sp | PIAZZA DEL PALAZZO DIPINTO - Area Omogenea 1/1 |
| s195sp | CORTE PAOLI - Area Omogenea 1/1 |
| s196sp | CORTE DEL PESCE - Area Omogenea 1/1 |
| s197sp | CORTE PETRI - Area Omogenea 1/1 |
| s198sp | PIAZZA S.PIERINO - Area Omogenea 1/1 |
| s199sp | PIAZZA S. PIETRO SOMALDI - Area Omogenea 1/1 |
| s200sp | CORTE PINI - Area Omogenea 1/1 |
| s201sp | PIAZZA S. PONZIANO - Area Omogenea 1/1 |
| s202sp | CORTE PORTICI - Area Omogenea 1/1 |
| s203/1sp | PIAZZA DELLA POSTA - Area Omogenea 1/2 |
| s203/2sp | PIAZZA DELLA POSTA - Area Omogenea 2/2 |
| s204sp | CORTE POZZOTORELLI - Area Omogenea 1/1 |
| s205/1sp | PIAZZA S. QUIRICO - Area Omogenea 1/2 |
| s205/2sp | PIAZZA S. QUIRICO - Area Omogenea 2/2 |
| s206sp | PIAZZA S. ROMANO - Area Omogenea 1/1 |
| s207sp | PIAZZA S.SALVATORE - Area Omogenea 1/1 |
| s208sp | PIAZZA DEGLI SCALPELLINI - Area Omogenea 1/1 |
| s209sp | PIAZZA DEI SERVI - Area Omogenea 1/1 |
| s210sp | PIAZZA DEL SUFFRAGIO - Area Omogenea 1/1 |
| s211sp | CORTE DELLE UOVA - Area Omogenea 1/1 |
| s212sp | PIAZZA VARANINI - Area Omogenea 1/1 |
| s213sp | PIAZZA XX SETTEMBRE - Area Omogenea 1/1 |
| s214sp | PIAZZALE VERDI - Area Omogenea 1/1 |
| s215sp | PIAZZA DELLA ZECCA - Area Omogenea 1/1 |
| s216sp | PIAZZA S. QUIRICO - DELL' ARANCIO - Area Omogenea 1/1 |
| s217sp | PIAZZETTA DETTA DEL BATTISTERO - Area Omogenea 1/1 |
| s219sp | PIAZZETTA DELLE CARCERI - Area Omogenea 1/1 |
| s220sp | PIAZZETTA DELLA CASERMA - Area Omogenea 1/1 |
| s221sp | PIAZZETTA CITTADELLA - Area Omogenea 1/1 |
| s222sp | PIAZZETTA DELLA CIROTTA - Area Omogenea 1/1 |
| s223sp | PIAZZETTA PARIGI - Area Omogenea 1/1 |
| s224sp | PIAZZETTA S. PELLEGRINO - Area Omogenea 1/1 |
| s225sp | PIAZZETTA DELLA PELLERIA - Area Omogenea 1/1 |
| s226sp | PIAZZA DELLA ROSA - Area Omogenea 1/1 |
| s228rampa | RAMPA BALUARDO S. MARIA - Area Omogenea 1/1 |
| s229sortita | SORTITA PORTA S. MARIA - Area Omogenea 1/1 |
| s230sortita | SORTITA PORTA S. PIETRO - Area Omogenea 1/1 |
| s231rampa | RAMPA BALUARDO S. PAOLINO - Area Omogenea 1/3 - 2/3 - 3/3 |
| s233rampa | RAMPA BALUARDO S. DONATO - Area Omogenea 1/1 |
| s235rampa | RAMPA DI S. AGOSTINO - Area Omogenea 1/1 |
| s236rampa | RAMPA BALUARDO S. FREDIANO - Area Omogenea 1/1 |
| s237sortita | SORTITA S. FREDIANO - Area Omogenea 1/1 |
| s239sortita | SORTITA BALUARDO S. MARTINO - Area Omogenea 1/1 |
| s241rampa | RAMPA BALUARDO S. SALVATORE - Area Omogenea 1/1 |
| s241sortita | SORTITA BALUARDO S. SALVATORE - Area Omogenea 1/1 |
| s243/1sortita | SORTITA BALUARDO CAIROLI - Area Omogenea 1/2 |
| s243/2sortita | SORTITA BALUARDO CAIROLI - Area Omogenea 2/2 |
| s244rampa | RAMPA BALUARDO S. REGOLO - Area Omogenea 1/1 |
| s245rampa | RAMPA BALUARDO S. COLOMBANO - Area Omogenea 1/1 |
| s246sortita | SORTITA BALUARDO S. COLOMBANO - Area Omogenea 1/1 |

| CODICE | Strada/piazza |
|----------|---|
| s247sp | FORNICI PORTA VITTORIO EMANUELE - Area Omogenea 1/1 |
| s248/1sp | PORTA S. DONATO - Area Omogenea 1/2 |
| s248/2sp | VIA TRA PORTA S. DONATO E VIALE DI CIRCONVALLAZIONE - Area Omogenea 2/2 |
| s249sp | PORTA S. MARIA - Area Omogenea 1/1 |
| s250sp | PORTA S. JACOPO ALLA TOMBA - Area Omogenea 1/1 |
| s251sp | PORTA ELISA - Area Omogenea 1/1 |
| s252sp | PORTA S. PIETRO - Area Omogenea 1/1 |
| v01sp | VIALE BATONI - Area Omogenea 1/1 |
| v02sp | VIALE A. MARTI - Area Omogenea 1/1 |
| v03sp | VIALE G. MARCONI - Area Omogenea 1/1 |
| v04sp | PIAZZA INDIPENDENZA - Area Omogenea 1/1 |
| v05sp | VIALE G. GIUSTI - Area Omogenea 1/1 |
| v06sp | VIALE REGINA MARGHERITA - Area Omogenea 1/1 |
| v07sp | VIALE REPUBBLICA - Area Omogenea 1/1 |
| v08sp | VIALE CARDUCCI - Area Omogenea 1/1 |
| v09sp | VIALE LAZZARO PAPI - Area Omogenea 1/1 |
| v10sp | VIALE CARLO DEL PRETE - Area Omogenea 1/1 |
| v11sp | PIAZZALE MARTIRI DELLA LIBERTA' - Area Omogenea 1/1 |
| v12sp | VIA QUATTRO NOVEMBRE - Area Omogenea 1/1 |
| v13sp | PIAZZALE DON ALDO MEI - Area Omogenea 1/1 |
| v14/1sp | PIAZZALE RISORGIMENTO - Area Omogenea 1/2 |
| v14/2sp | PIAZZALE RISORGIMENTO - Area Omogenea 2/2 |
| v15sp | PIAZZALE BOCCHERINI - Area Omogenea 1/1 |
| v20sp | VIALE G. PACINI - Area Omogenea 1/1 |

INDICE E SOMMARIO:

| | |
|---|----|
| CAP. 1 – CAPACITA' EDIFICATORIA DEL REGOLAMENTO | 1 |
| 1.1 - CALCOLO COMPLESSIVO DELLA CAPACITA'..... | 2 |
| 1.2 – DIMENSIONAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO A CONFRONTO CON IL PIANO STRUTTURALE..... | 8 |
| 1.3 – RIPARTIZIONE DEI DATI QUANTITATIVI GENERALI PER CIASCUNA UTOE 10 | |
| 1.4 – REVISIONE DEL DATO DI PIANO STRUTTURALE PER CIASCUNA UTOE | 23 |
| 1.5 – VERIFICA DEI DATI QUANTITATIVI DI RU RIPARTITI PER UTOE CON IL MEDESIMO DATO DEL PIANO STRUTTURALE..... | 25 |
| 1.6 - VERIFICA DELLA PREVISIONE DELLE QUANTITA' MINIME DI SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI (D.m. 2 aprile 1968 n.1444)..... | 26 |
| CAP. 2 – RIPARTIZIONE DELLE QUANTITA' INSEDIATIVE NEL REGOLAMENTO..... | 30 |
| CAP. 3 – DOCUMENTO PER LA RIORGANIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL SETTORE PRODUTTIVO, EX COMMA 5, ART. 57 DELLE NORME DEL PS..... | 32 |
| 3.1 – RICOGNIZIONE DEL SISTEMA PRODUTTIVO DISMESSO..... | 32 |
| 3.2 – PRIORITA' DI ATTUAZIONE NELLE OPERAZIONI DI RICONVERSIONE | 36 |
| 3.3 – INDIVIDUAZIONE DEI CARATTERI DISTINTIVI DELLE AREE PER STANDARD E SERVIZI DA RICAVARE ALL'INTERNO DEI COMPARTI IN DISMISSIONE | 37 |
| 3.4 – DIMENSIONAMENTO DI UN'AREA PER LA RICOLLOCAZIONE DEGLI IMPIANTI DISMESSI | 38 |
| 3.5 - SCELTA DELL'AREA DI DELOCALIZZAZIONE..... | 38 |
| CAP. 4 – DOCUMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DI TRASPORTO PRIVATO-STRADALE, con riferimento alla viabilità extra-urbana principale, ex comma 5, art. 53 delle norme del PS..... | 42 |