



Città
di Lucca

il Piano Operativo

**Relazione di inquadramento urbanistico
e variante urbanistica**

ai sensi art.34 L.R. 65/2014

Sindaco
Mario Pardini

Approvazione



COMUNE DI LUCCA

Variante al P.O. ai sensi art. 34 L.R. 65/14

**PT 2025-75C Realizzazione di nuova rotatoria a raso tra
Via della Formica e Via Consani**

**RELAZIONE DI INQUADRAMENTO URBANISTICO E VARIANTE
URBANISTICA**

ai sensi art. 34 L.R. 65/2014

Professionista incaricato:



Ing. Giuseppe Serrapede

Agosto 2025



INDICE

1. PREMESSA	2
2. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE	4
2.1 Piano Strutturale	4
2.2 Piano Operativo	9
3. FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE	11
3.1 Piano Operativo Approvato	12
4. COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI	14
4.1 Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico (PIT-PPR)	14
4.2 Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca (PTCP)	17
4.3 Piano Strutturale Comunale	17
5. INDAGINI GEOLOGICHE	18
6. PROCEDIMENTO DI VARIANTE	19



1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Lucca ha disposto la redazione del progetto di realizzazione di una nuova rotatoria a raso tra Via della Formica e Via Consani, finalizzata a migliorare la sicurezza stradale e la fluidità della circolazione in un nodo urbano particolarmente sensibile, attualmente caratterizzato da criticità viabilistiche e conflitti tra flussi di traffico. Durante la fase preliminare di progettazione dell'intervento è emersa la necessità di procedere alla contestuale redazione di una Variante al Piano Operativo vigente, in quanto la soluzione progettuale individuata comporta l'impegno di una limitata porzione di area a margine della viabilità esistente, attualmente classificata dallo strumento urbanistico comunale come F1 – Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati.

La modifica si rende necessaria al fine di adeguare formalmente la destinazione urbanistica dell'area alla nuova funzione viabilistica prevista dal progetto, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale Comunale e con le esigenze di riqualificazione funzionale del tessuto urbano circostante.

La proposta di variante si configura come intervento pubblico di interesse generale, e sarà sottoposta al procedimento di approvazione secondo le modalità previste dalla L.R. Toscana n. 65/2014, previa valutazione di assoggettabilità a VAS, come da disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. 10/2010.



Figura 1 - Inquadramento dell'area oggetto di variante (perimetro rosso)

La presente relazione illustra:

- i contenuti della Variante al Piano Operativo del Comune di Lucca, redatta ai sensi dell'art. 34 della L.R. Toscana n. 65/2014 (varianti mediante approvazione del progetto di opera pubblica), comprensiva delle modifiche da apportare agli elaborati grafici dello strumento urbanistico vigente;
- le modifiche cartografiche rese necessarie dalla realizzazione dell'intervento, da apportare al Piano Operativo vigente;
- la conformità della variante al quadro pianificatorio sovraordinato, in particolare al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR), al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e al Piano Strutturale comunale, con cui l'intervento risulta coerente sotto il profilo strategico, funzionale e ambientale.



2. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

Il Comune di Lucca è dotato dei seguenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica

- **Piano Strutturale**, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 24 aprile 2017, pubblicato sul BURT n. 26 del 28 giugno 2017;
- **Piano Operativo**, approvato definitivamente con D.C.C. n. 109 del 15 ottobre 2024.

Gli strumenti urbanistici comunali sono stati redatti in coerenza con la pianificazione territoriale sovraordinata, in particolare:

- il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 37 del 27 marzo 2015;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Lucca.

2.1 Piano Strutturale

Nel Quadro Conoscitivo del P.S., l'area oggetto di intervento ricade all'interno di un contesto caratterizzato da una significativa stratificazione storica e infrastrutturale. In particolare, il tracciato viario in esame risulta già presente nel Catasto Storico Regionale del 1835 (QC II-2.1B), confermando la storicità del sistema viario locale. Ai lati dello stesso si riconoscono porzioni del sedime storico degli edifici e relative pertinenze, coerentemente con quanto riportato nella banca dati catastale ottocentesca (QC II-1B).

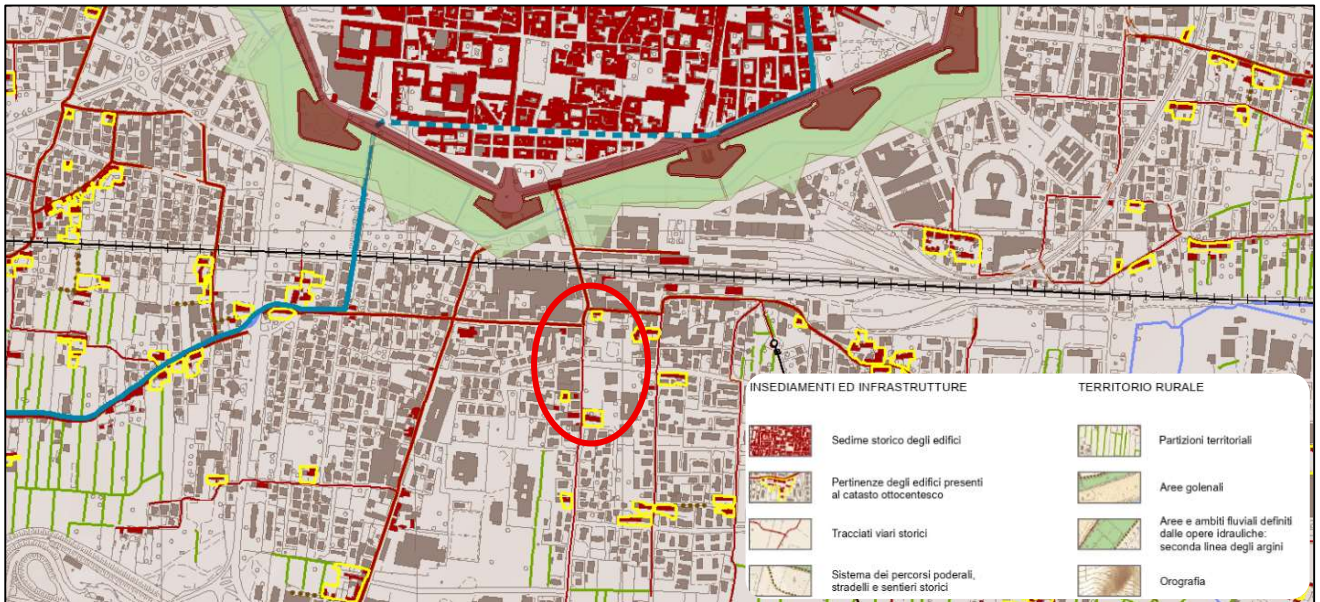


Figura 3 Estratto da Piano Strutturale - Permanenze storiche (QC II-1B)

L'analisi dei tessuti urbani specializzati (QC II-3.1B) mette in evidenza che la nuova infrastruttura si colloca all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, interessando parzialmente un'area attualmente destinata a verde pubblico.

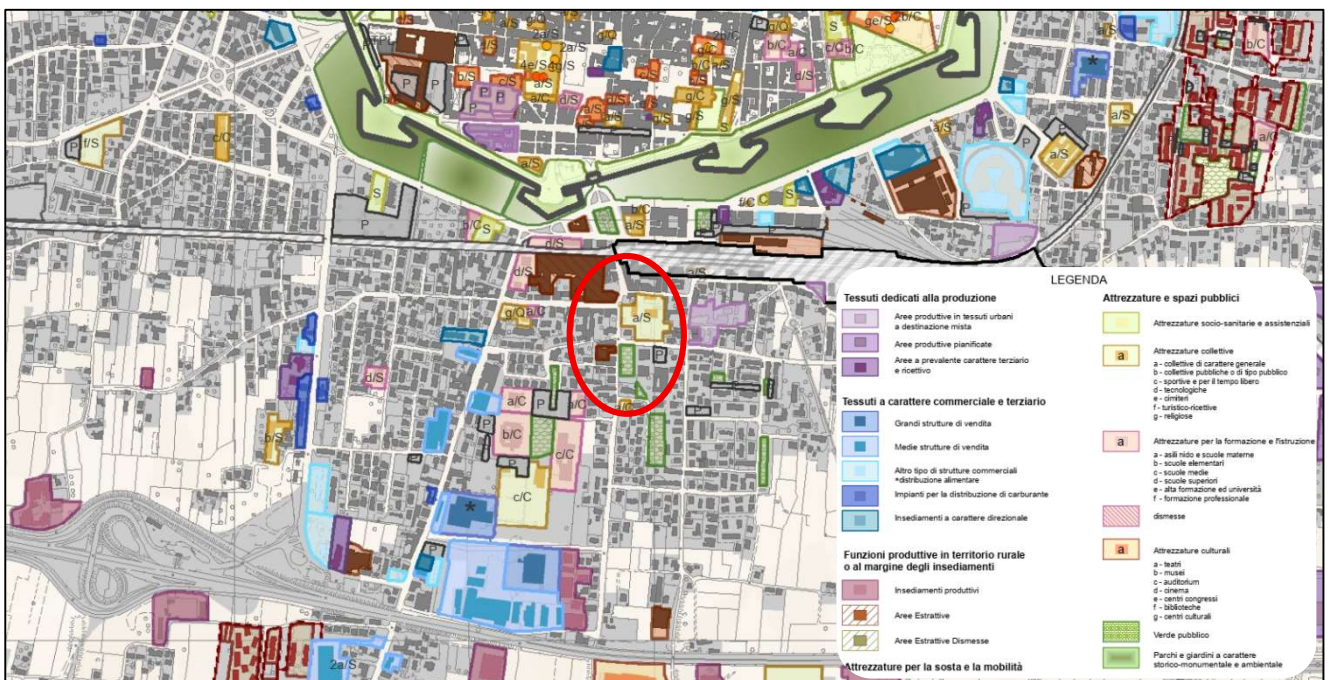


Figura 4 Estratto da Piano Strutturale - Analisi dei tessuti urbani specializzati (QC II-3.1B)



Queste destinazioni vengono ritrovate anche nell'uso del suolo (QC II-10.1B).

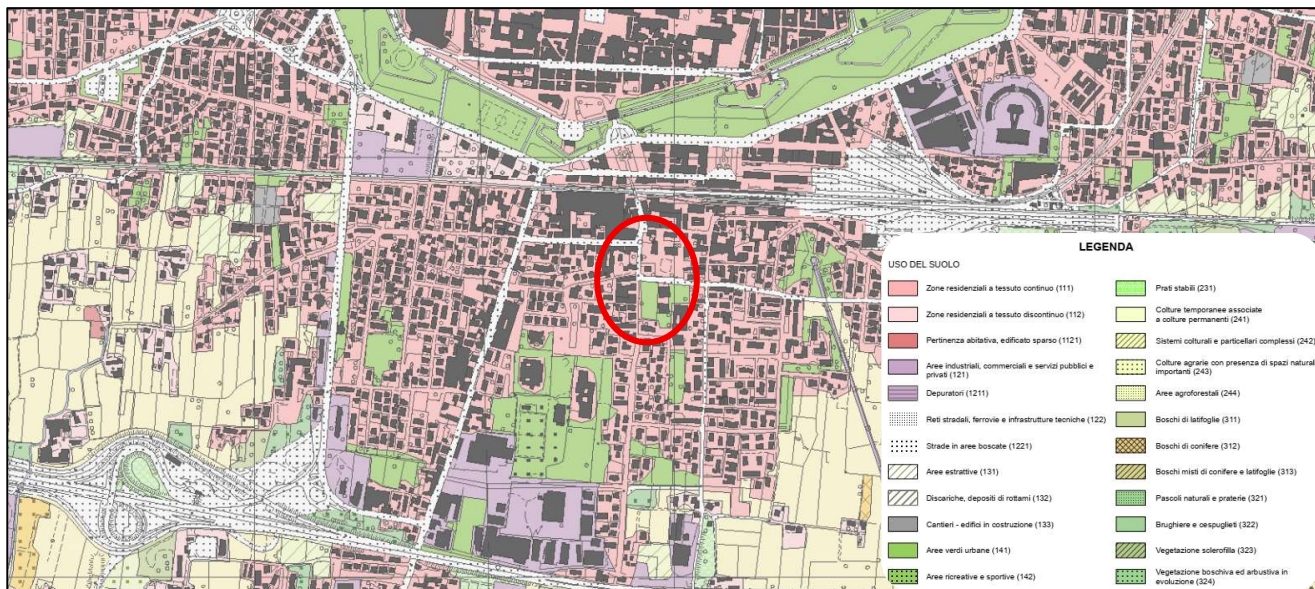


Figura 5 Estratto da Piano Strutturale - Uso del suolo (QC II-10.1B)

Nel P.S. è presente una *classificazione tecnico-funzionale delle infrastrutture viarie* (QC II-6.1B) che identifica le strade interessate nel presente intervento come di seguito:

Via della Formica:

Classe E-F - Strada interzonale

Via Consani:

Classe E-F - Strada interzonale

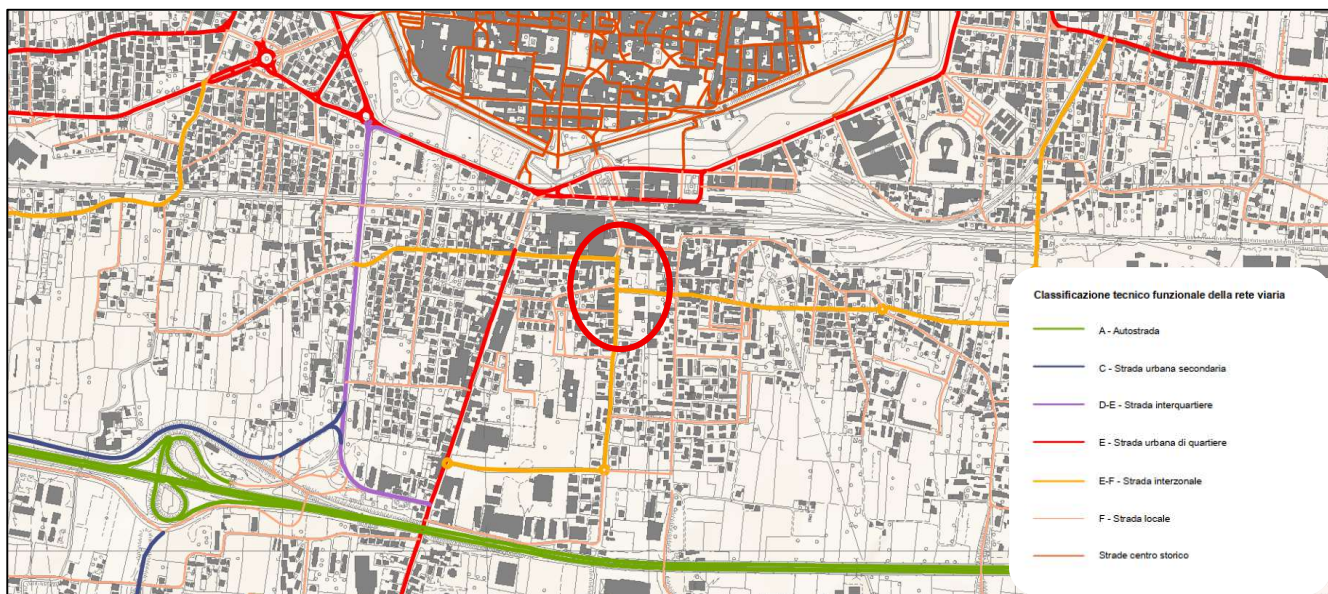


Figura 6 Estratto da Piano Strutturale - Classificazione tecnico funzionale delle infrastrutture viarie (QC II-6.1B)



La classificazione amministrativa delle infrastrutture viarie (QC II-6.2B) identifica invece le strade interessate dall'intervento con i seguenti enti gestori:

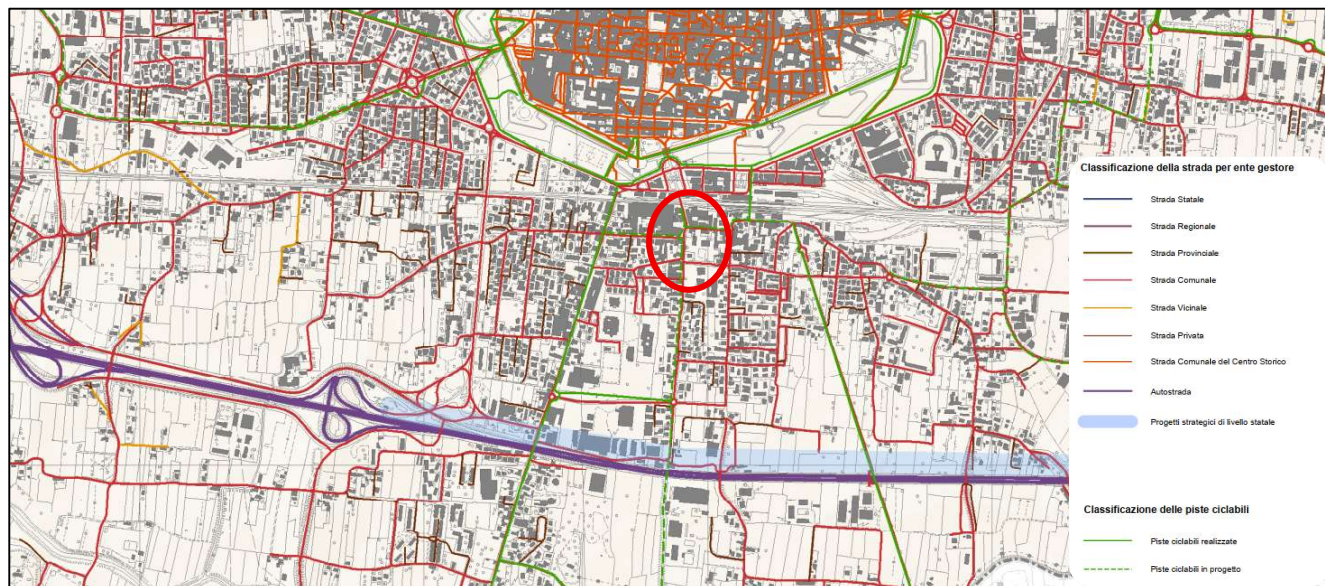


Figura 7 Estratto da Piano Strutturale - *Classificazione amministrativa delle infrastrutture viarie (QC II-6.2B)*

Via della Formica: Strada comunale
Via Consani: Strada comunale

Dalla stessa cartografia è possibile notare la presenza della pista ciclabile lungo Via della Formica e Via Consani.

Nel Quadro Propositivo, il Piano Strutturale individua, attraverso lo Statuto del Territorio, le Invarianti Strutturali (artt. 9 e 10 della Disciplina Generale di Piano – QP.5), ovvero quegli elementi che rappresentano le componenti identitarie e qualificanti del patrimonio territoriale. A tali Invarianti sono associate regole e principi finalizzati a garantirne la tutela, la riproduzione e la continuità nel tempo. L'individuazione e la disciplina delle Invarianti Strutturali non implica un divieto assoluto di modificazione dei beni e degli immobili in esse compresi, ma rappresenta un riferimento prescrittivo per definirne le condizioni di uso e trasformazione, nell'ambito del Piano Operativo e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale.



PT 2025-75C Realizzazione di nuova rotatoria a raso tra via della Formica e via Consani
Relazione di inquadramento urbanistico e variante urbanistica ai sensi dell'Art.34 della L.R. 65/2014

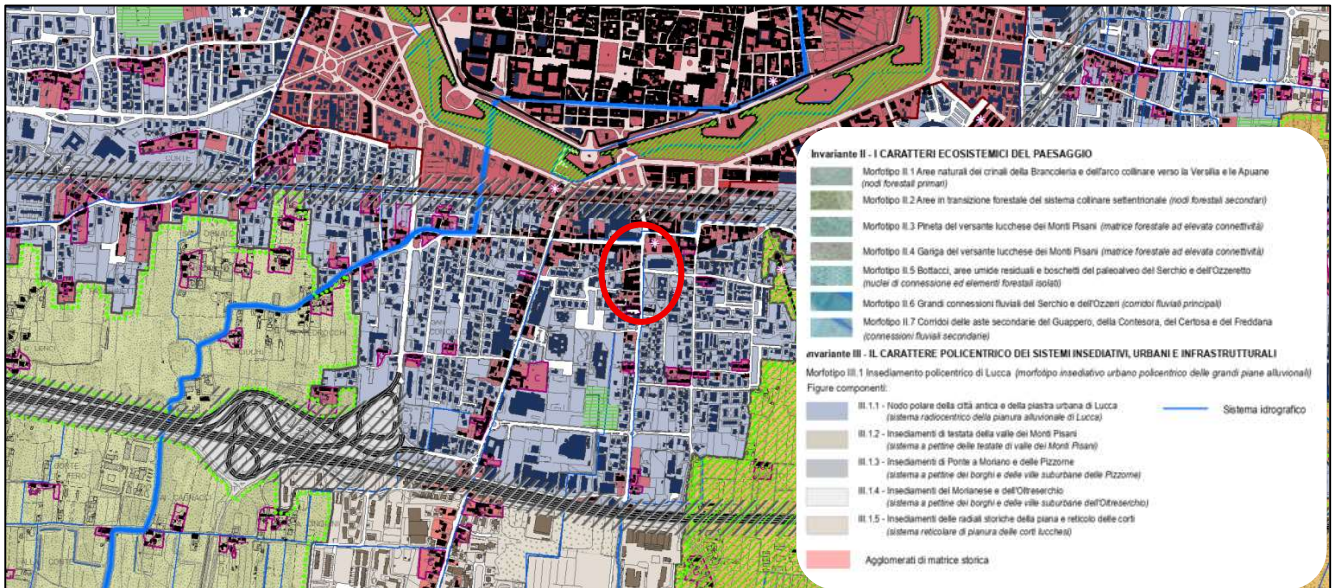


Figura 8 Estratto da Piano Strutturale - Statuto del territorio - Invarianti Strutturali (QP 1B)

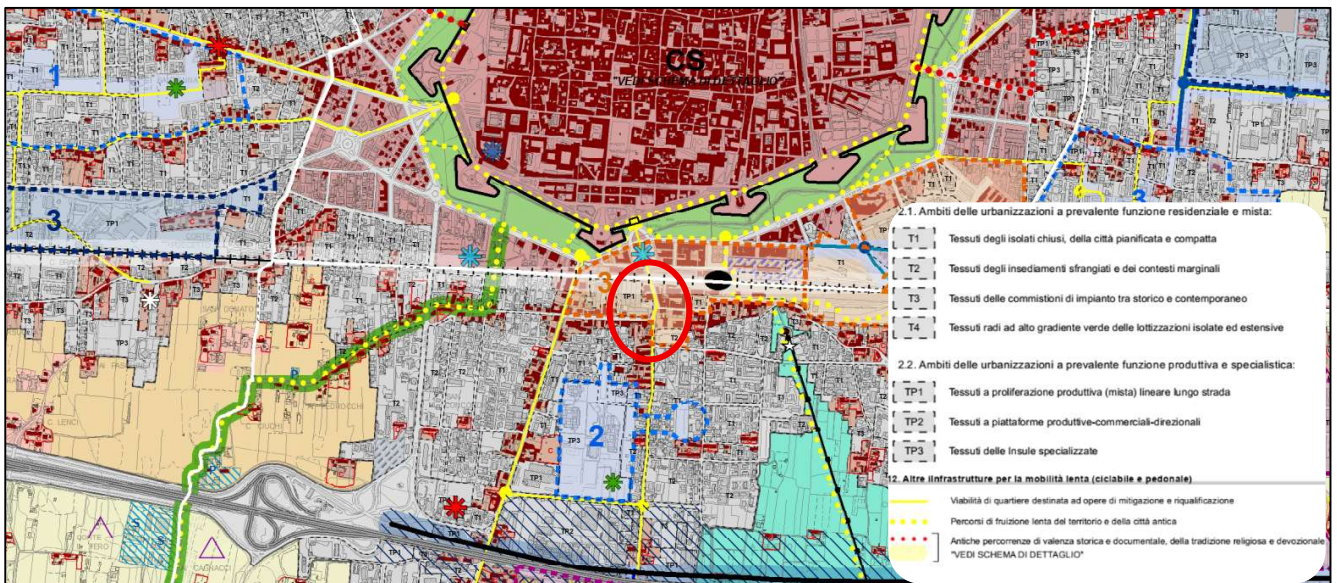


Figura 9 Estratto da Piano Strutturale - Strategia dello Sviluppo (QP 3B)

L'area di intervento viene individuata nella *Strategia dello sviluppo* del P.S: (QP 3B) come appartenente alla UTOE 3 – Piana di Lucca – Sud.

Gli ambiti delle urbanizzazioni recenti sono a prevalenza funzione residenziale e mista del tipo T1 Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta



Per quanto di interesse, gli obiettivi posti dal P.S. in riferimento alla *Rete infrastrutturale e della mobilità dell'UTOE "Lucca città"* riguardano il potenziamento della rete della mobilità dolce (pedonale e ciclabile) in modo da assicurare la capillare accessibilità agli spazi pubblici della città e il collegamento funzionale tra le diverse parti, con la prioritaria valorizzazione degli itinerari esistenti e il riordino della maglia, anche attraverso interventi di recupero delle antiche percorrenze.

2.2 Piano Operativo

Il piano Operativo è stato approvato definitivamente in data 15 ottobre 2024, ed è entrato in vigore dopo la pubblicazione sul BURT del 13 novembre 2024, con efficacia dal 13 dicembre 2024.

Il Piano Operativo, all'interno del proprio Quadro Conoscitivo, individua l'area adiacente a quella oggetto di intervento come *verde pubblico attrezzato non storico*. Sul fronte opposto rispetto all'ambito d'intervento è inoltre presente un'area destinata a *attrezzature collettive di carattere locale o di quartiere*, in coerenza con le funzioni pubbliche previste nella zona.

Il contesto territoriale è caratterizzato, per la sua prevalenza, dalla presenza di *"insediamenti storici"* (QC I.46), che comprendono edifici appartenenti alla *"città antica pianificata"* nonché *"edifici sparsi di impianto storico"*, elementi che contribuiscono alla definizione del tessuto identitario e strutturale dell'area.

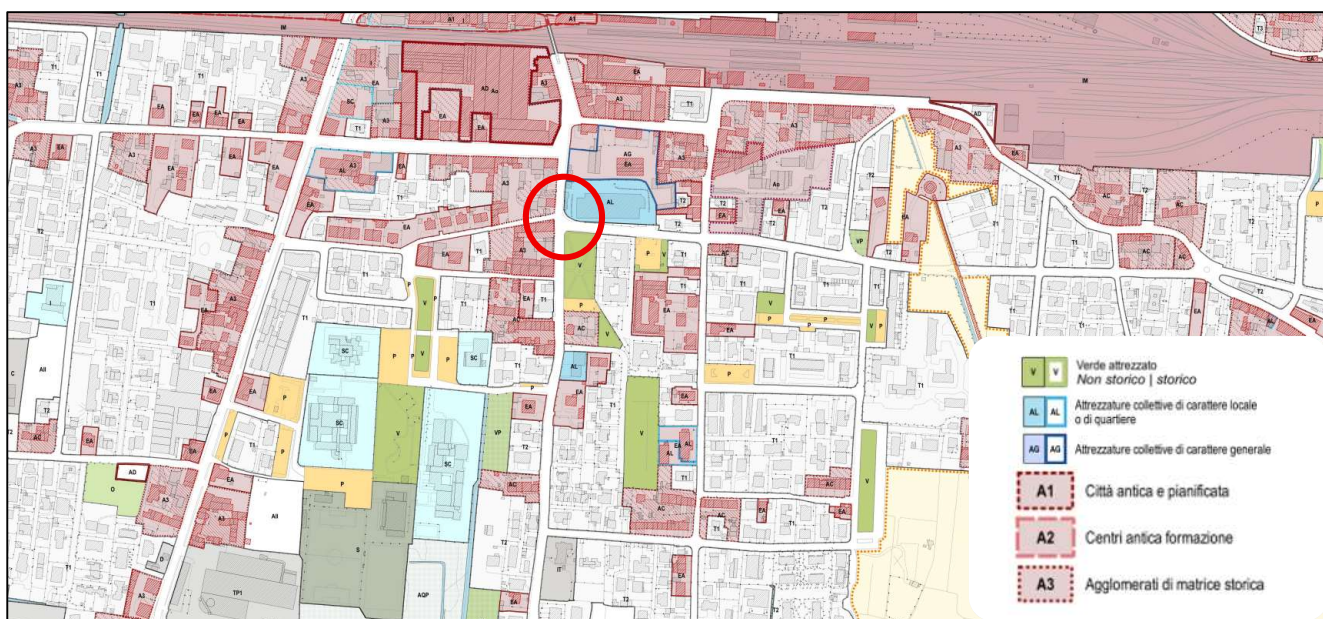


Figura 10 Estratto da Piano Operativo - Rilievo urbanistico degli insediamenti (QC II.64)



PT 2025-75C Realizzazione di nuova rotonda a raso tra via della Formica e via Consani
Relazione di inquadramento urbanistico e variante urbanistica ai sensi dell'Art.34 della L.R. 65/2014

Il Quadro Conoscitivo di P.O. definisce inoltre i vincoli ambientali (QC. VI.4) e classifica funzionalmente le strade in base al Codice della Strada, definendo le relative fasce di rispetto.

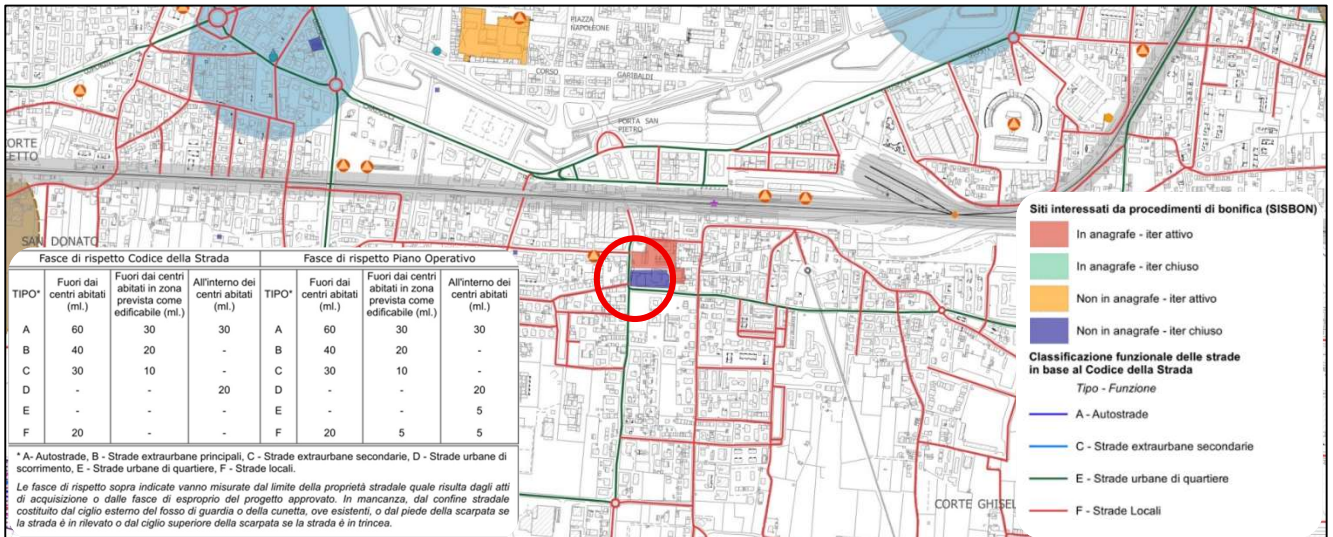


Figura 11 Estratto da Piano Operativo - Vincoli ambientali e igienico-sanitari (QC VI.4)

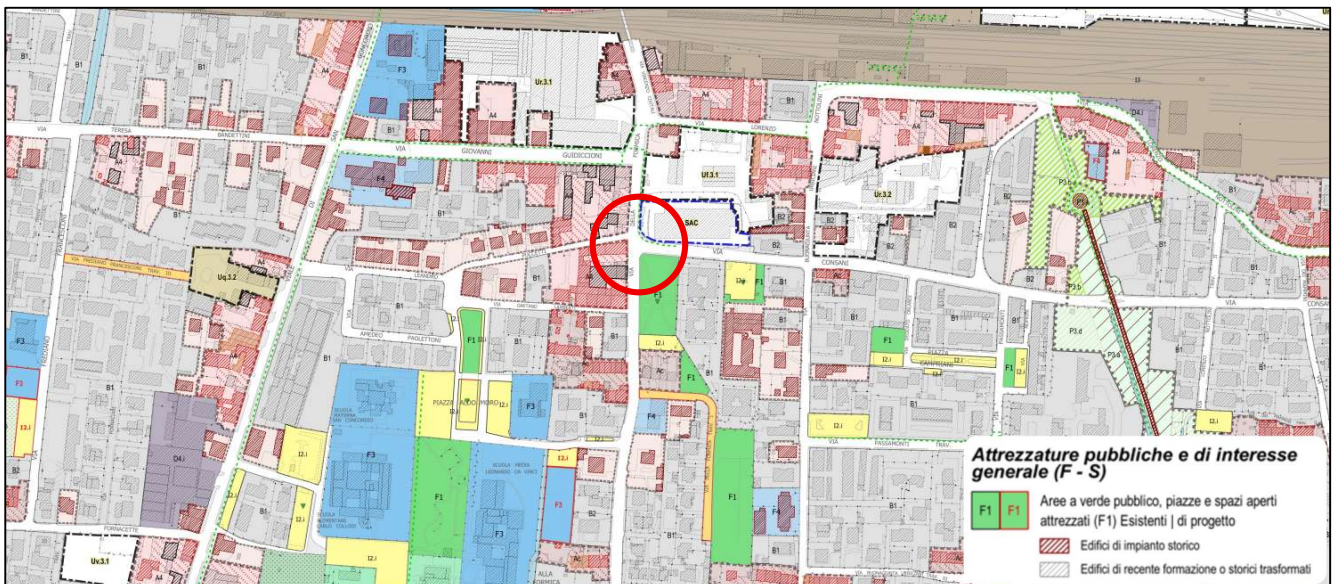


Figura 12 Estratto da Piano Operativo - Quadro generale delle previsioni (QP I.64)

Il P.O. nel suo Quadro Progettuale e specificatamente nel Quadro Generale delle Previsioni (QP I.64), riporta come l'area di intervento risulti essere parzialmente non conforme alla disciplina del piano operativo in quanto parte dell'area interessata è identificata come "Aree a verde pubblico, piazze e



spazi aperti attrezzati (F1)". Pertanto, al fine di approvare il progetto così come presentato, è necessario adeguare la cartografia del Piano Operativo approvato.

3. FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE

Come indicato in premessa, il progetto per la realizzazione della nuova rotatoria tra Via della Formica e Via Consani, unitamente alla contestuale variante al Piano Operativo, è finalizzato al miglioramento dell'efficienza e della sicurezza della circolazione veicolare, con l'obiettivo di ridurre i tempi di attesa e diminuire la probabilità di incidenti.

L'intersezione attuale risulta infatti frequentemente soggetta a criticità, in particolare durante la svolta dei mezzi pesanti da Via della Formica verso Via Consani, manovra che genera rallentamenti e situazioni di potenziale pericolo, compromettendo la fluidità del traffico su quest'ultima direttrice.

Il progetto prevede l'adeguamento dell'attuale intersezione, attualmente regolata da segnaletica verticale di "STOP", mediante la realizzazione di una rotatoria a geometria circolare del diametro esterno pari a 27 metri. L'intervento è finalizzato a migliorare la funzionalità dell'incrocio, ottimizzando i flussi veicolari e garantendo condizioni di maggiore sicurezza per tutte le categorie di utenti.



Figura 13 Vista satellitare dell'area di intervento con sovrapposizione della planimetria di progetto



La nuova configurazione dell'intersezione comporta l'utilizzo di una limitata porzione di area attualmente destinata a verde pubblico, posta ai margini della viabilità esistente. Al fine di consentire la realizzazione dell'opera pubblica in conformità con la pianificazione urbanistica vigente, si rende necessaria una variante al Piano Operativo, finalizzata a modificare la destinazione urbanistica dell'area interessata, attualmente diversa da quella prevista per viabilità. Tale variante ha l'obiettivo di allineare la previsione progettuale con i contenuti dello strumento urbanistico comunale, garantendo la coerenza normativa e funzionale dell'intervento.

3.1 Piano Operativo Approvato

- ***Elaborati cartografici***

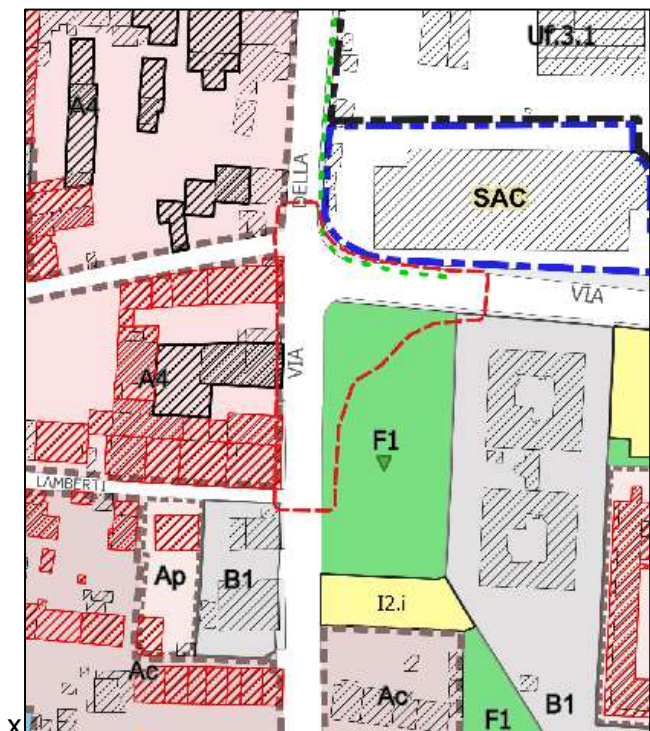
Si prevede la modifica dell'elaborato grafico "QP.I.64", classificando l'area oggetto di variante quale "rete viaria e assi di collegamento di area vasta e locali di progetto" di cui all'art. 77 delle NGTA del PO. L'area oggetto di variante interessata dal progetto comprende attualmente aree classificate come "aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati" (Art. 66), "rete viaria esistente" (art. 77) ed "aree di corredo ed ambientazione della rete infrastrutturale" (art. 81).

- ***Verifiche urbanistiche***

Il progetto oggetto della presente variante prevede una modifica della geometria dell'attuale viabilità, discostandosi rispetto a quanto definito nel Piano Operativo (PO) attualmente vigente. Al fine di garantire la coerenza tra gli interventi previsti dal progetto di opera pubblica e la strumentazione urbanistica in corso di aggiornamento, si rende necessario procedere con una modifica del PO. Tale modifica comporta l'adeguamento della destinazione urbanistica delle superfici interessate dal progetto, che attualmente risultano in parte destinate a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati. La variazione comporta una riduzione delle superfici del parco pubblico di circa 200-250 mq comprensivi di marciapiedi e aree già pavimentate e compensata da un corrispondente incremento delle aree destinate alla nuova viabilità e alle nuove sistemazioni a verde.

Tale variazione si rende necessaria per rispondere alle esigenze tecniche e funzionali del progetto, che mira a migliorare la mobilità e l'accessibilità dell'area, garantendo una maggiore efficacia e sicurezza della rete infrastrutturale prevista.

Con riferimento alla dotazione di standard urbanistici definita dal PO per l'UTOE 3, si sottolinea che la modifica proposta ha un impatto molto contenuto. La diminuzione delle superfici destinate a verde in rapporto alla complessiva dotazione prevista, può essere considerato trascurabile e non tale da compromettere l'equilibrio complessivo delle previsioni urbanistiche. In ogni caso, l'intervento continua ad assicurare un adeguato livello di dotazioni territoriali e a garantire la qualità urbana e ambientale dell'ambito di intervento.



**DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI.
ATTREZZATURE, DOTAZIONI E SERVIZI (QP.IV)**

Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F - S)



Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) Esistenti | di progetto

art.66

**DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI. RETI E NODI
INFRASTRUTTURALI E DELLA MOBILITA' (QP.IV)**

Rete e servizi della mobilità e parcheggi (I)



Rete viaria e assi di collegamento di area vasta e locali Esistenti | di progetto

art.77

**RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE
E AGLI ALTRI PIANI SETTORIALI (QP.IV)**



Aree del Piano di protezione Civile

art.7



Perimetro del territorio urbanizzato

art.12



Area oggetto di variante

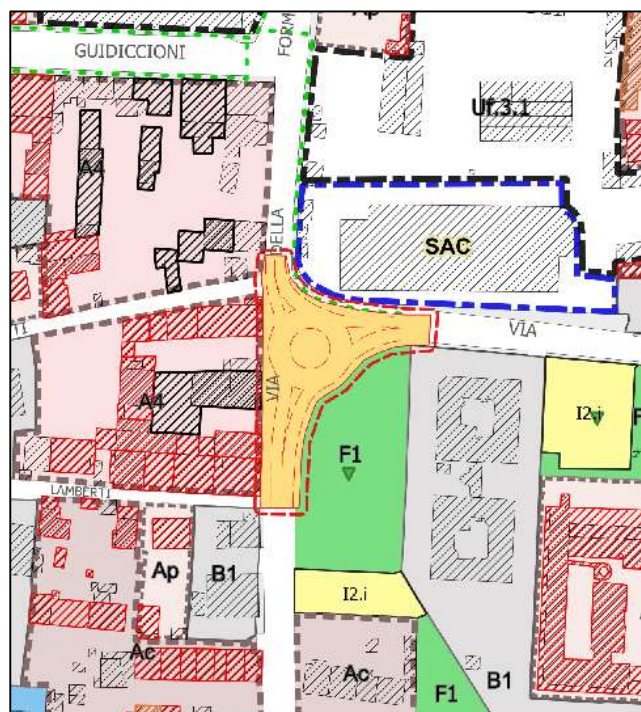


Figura 14 P.O. approvato e modificato (in perimetro rosso l'area oggetto di variante) - Tav. QP I.64



4. COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

4.1 Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico (PIT-PPR)

Il Comune di Lucca si colloca all'interno dell'Ambito di Paesaggio n. 4 – Lucchesia, come definito dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) della Regione Toscana. L'area oggetto della variante urbanistica ricade in una zona già strutturata dal punto di vista insediativo e infrastrutturale, come confermato dalle diverse rappresentazioni tematiche del PIT-PPR:

- Nella “Carta dei caratteri del paesaggio”, l'area è classificata come ambito connesso agli insediamenti civili recenti, evidenziando una matrice urbana moderna, derivata da espansioni edilizie del secondo Novecento e pienamente integrata nel sistema urbano della città di Lucca.
- Nella “Carta della rete ecologica”, l'area risulta ricompresa tra le aree urbanizzate, e quindi esterne ai corridoi ecologici o ai sistemi di connessione ambientale.
- Nella “Carta del territorio urbanizzato”, l'area è classificata come territorio urbanizzato, in particolare all'interno dell'area C. Angelini – morfotipo TR3. Questo morfotipo identifica aree di trasformazione urbana compatta, con assetto prevalentemente residenziale a media densità, infrastrutture esistenti e spazi pubblici accessori.

Tutte le componenti tematiche del PIT-PPR confermano che l'ambito interessato dalla variante si configura come parte integrante del sistema urbano consolidato, privo di specifici vincoli paesaggistici o ambientali, e pertanto adatto a interventi di razionalizzazione e adeguamento infrastrutturale in coerenza con la pianificazione territoriale e paesaggistica vigente.

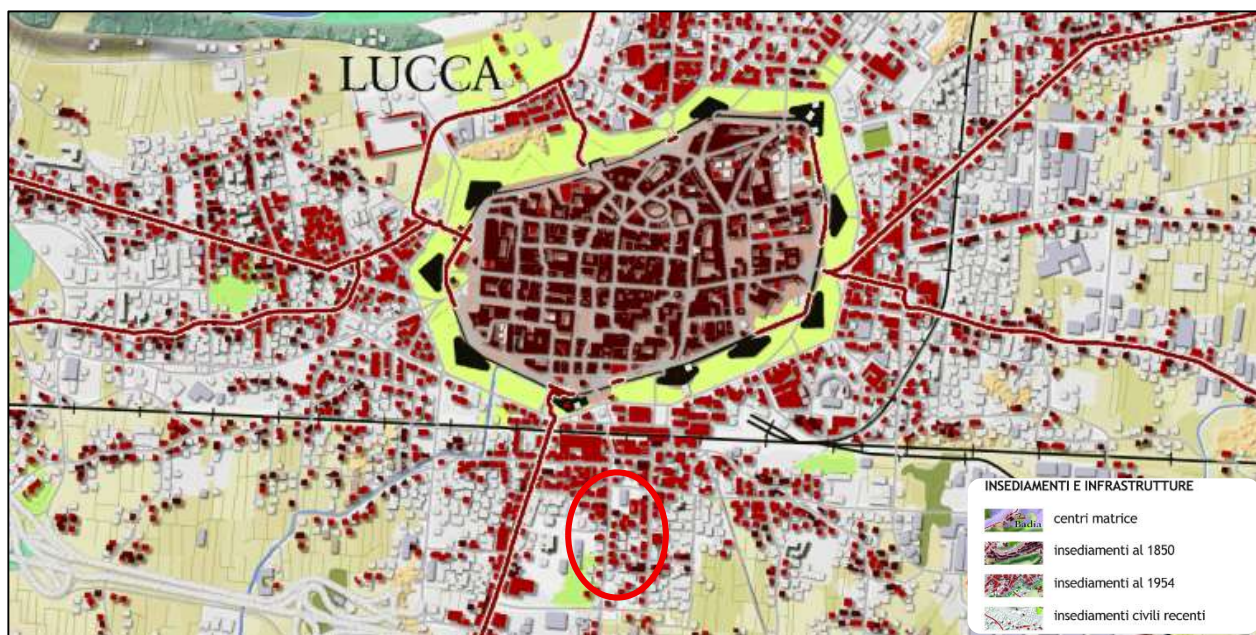


Figura 15 PIT-PPR - Carta dei caratteri del paesaggio

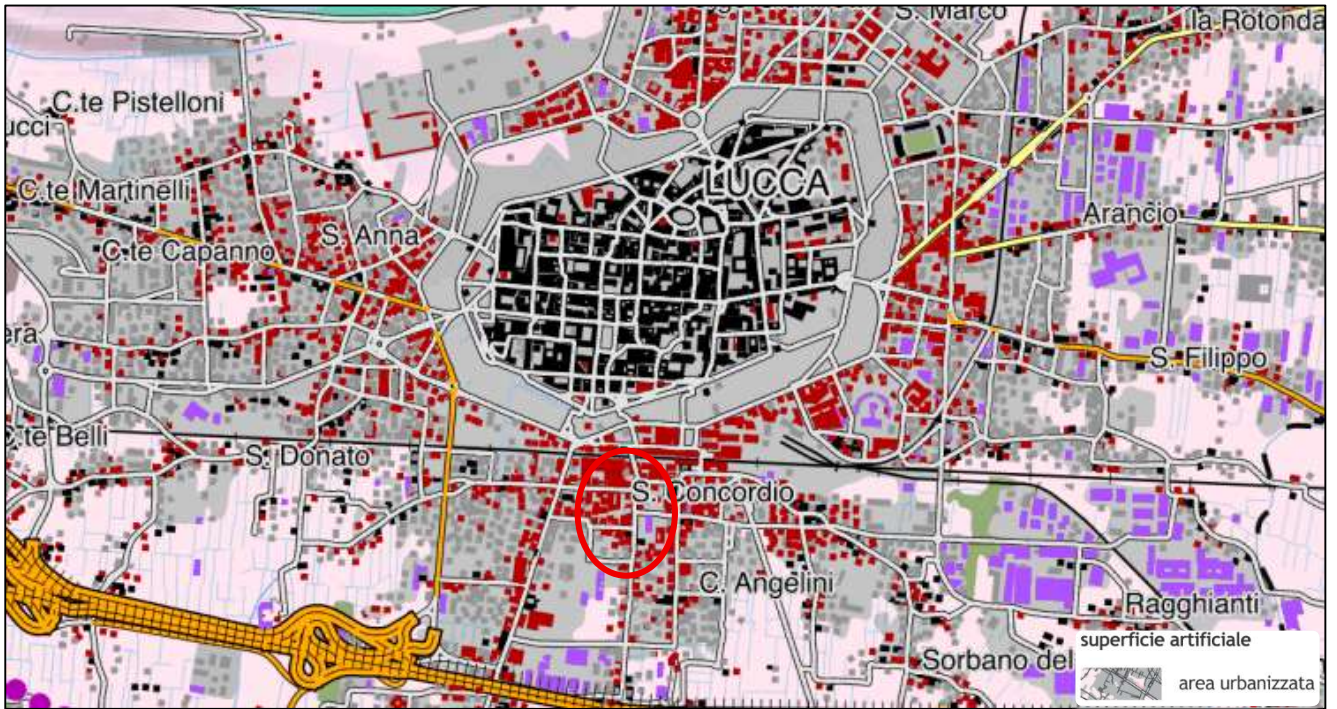


Figura 16 PIT-PPR - Carta della rete ecologica

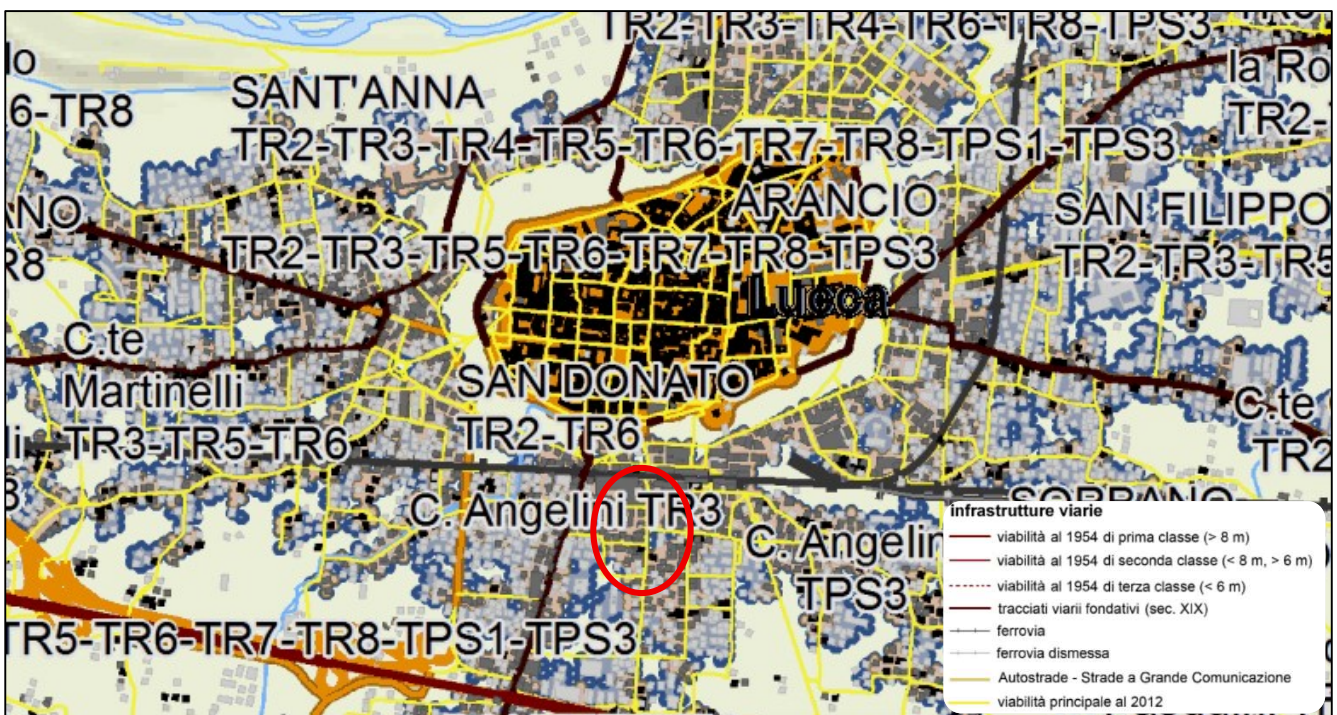


Figura 17 PIT-PPR - Carta del territorio urbanizzato



Alla luce delle indicazioni fornite dalla Carta dei Caratteri del Paesaggio, non si rilevano elementi di contrasto paesaggistico rispetto alla proposta di variante.

La previsione progettuale risulta coerente con il contesto insediativo esistente, in quanto finalizzata principalmente all'adeguamento funzionale e alla razionalizzazione dell'intersezione. L'intervento, infatti, interessa perlopiù aree già compromesse dal punto di vista urbanistico, attualmente destinate a sede viaria e parcheggi, senza impattare significativamente su ambiti a rilevanza paesaggistica o ambientale.

La modifica proposta si configura come un intervento di riqualificazione infrastrutturale all'interno del tessuto urbano consolidato, contribuendo al miglioramento della sicurezza viaria e della fruibilità degli spazi pubblici, senza alterare la morfologia o i caratteri identitari del paesaggio locale così come rappresentati nella pianificazione paesaggistica regionale.

Gli aspetti relativi alla presenza di beni paesaggistici tutelati ai sensi degli artt. 136 e 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs 42/04 sono da considerare insignificanti in quanto l'intervento non interessa un'area di interesse pubblico.

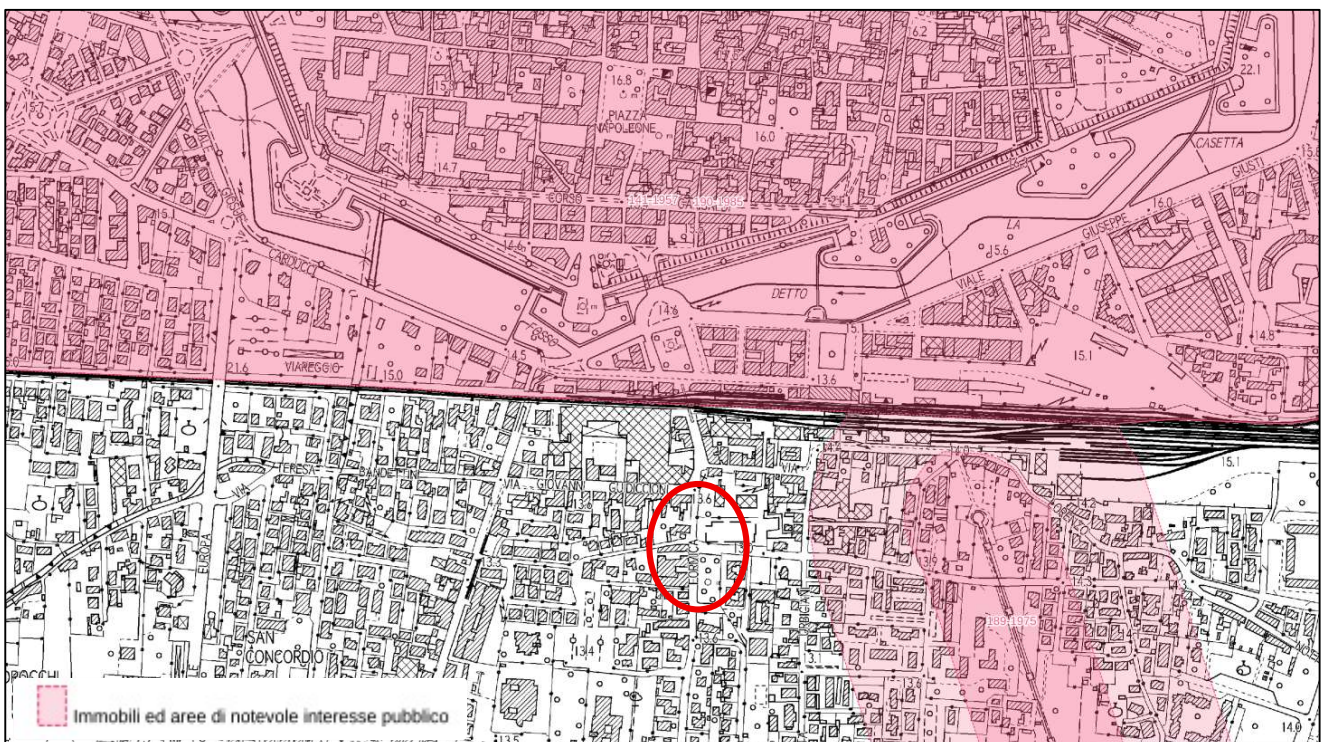


Figura 18 PIT-PPR - Vincoli paesaggistici artt. 136 e 142 c. 1 lett. c) D.Lgs 42/04



4.2 Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca (PTCP)

Negli elaborati del Piano non si rilevano indicazioni specifiche per l'area in oggetto. Tuttavia, fra gli indirizzi del PTCP è indicato:

- Definizione di un insieme di interventi finalizzati all'adeguamento strutturale e funzionale, alla protezione degli accessi ed alla messa in sicurezza del sistema delle direttrici viarie radiali che convergono sull'area urbana di Lucca con particolare riferimento ai quadranti nord-est e sud-ovest.

Pertanto, si ritiene la previsione di Variante coerente con gli indirizzi di cui sopra.

4.3 Piano Strutturale Comunale

Di seguito si riportano, con particolare attenzione agli aspetti di interesse, gli obiettivi strategici e le linee di indirizzo delineati nel Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Lucca, con un focus specifico sul sistema infrastrutturale e sulla mobilità all'interno dell'Unità Territoriale Omogenea di Espansione (Utoe) denominata "Lucca Sud":

- Il consolidamento e il miglioramento qualitativo e prestazionale delle attrezzature e dei servizi pubblici che complessivamente costituiscono il "centro del quartiere" di S. Concordio, prioritariamente attraverso il ridisegno e la riconfigurazione degli spazi aperti di relazione e connessione, con la creazione di spazi (piazze) debitamente infrastrutturati e arredati, in grado di assicurare il rafforzamento di attività e iniziative a supporto dei servizi locali e di quartiere (mercato rionale, manifestazioni e attività sociali, ecc.);
- La mitigazione del traffico veicolare sulle radiali storiche (viale di S. Concordio e via della Formica) a favore di interventi volti a incentivare la mobilità ciclo-pedonale e l'accessibilità ai servizi e alle attrezzature di quartiere, alle funzioni pubbliche e di interesse pubblico, nonché al "Polo tecnologico" di Sorbano, con l'obiettivo di qualificare funzionalmente e ambientalmente il "centro commerciale naturale" e le polarità di quartiere;
- Il miglioramento e l'incremento dei sistemi di accessibilità dolce (ciclabili e pedonali) dal territorio urbanizzato a quello rurale, con particolare attenzione agli itinerari lungo l'acquedotto ottocentesco, il canale Ozzeri, le aree umide di valenza naturalistico-ambientale e le aree agricole periurbane.

Pertanto, si ritiene la previsione di Variante coerente con gli indirizzi di cui sopra.



5. INDAGINI GEOLOGICHE

Secondo quanto indicato all'art 3 comma 2 del Regolamento 5/R del 30.0102020 Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della L.R. 65/2014 contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche.

Il soggetto istituzionale competente non effettua indagini, nei casi di:

- a) Varianti che riguardano la riproposizione di vincoli preordinati all'esproprio;
- b) Varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;
- c) Varianti di trascrizioni di basi cartografiche aggiornate o varianti di rettifica di errori materiali;
- d) Varianti che comportano una riduzione di indici oppure di quantità edificabili, comunque denominate, senza trasferimenti di superfici o volumi, nei casi in cui non siano intervenuti aumenti delle classi di pericolosità o di fattibilità.

La presente variante rientrando tra le ipotesi di cui al punto b), in quanto non sono previsti aumenti volumetrici né di superficie coperta degli edifici, non necessita di nuove indagini geologiche



6. PROCEDIMENTO DI VARIANTE

La Variante al Piano Operativo comunale è sottoposta al procedimento previsto dall'articolo 34 della Legge Regionale n. 65 del 2014, relativo alle varianti mediante approvazione del progetto, in quanto concerne l'attuazione di un progetto di opera pubblica di rilevante interesse. Tale procedimento garantisce la piena conformità dell'intervento con le normative regionali e comunali vigenti, assicurando un iter istruttorio trasparente e condiviso con gli enti competenti.

Si precisa che, in riferimento al Piano Operativo approvato, tutti i relativi elaborati tecnici e normativi dovranno essere adeguatamente aggiornati e integrati al fine di garantire la coerenza con le previsioni della variante stessa. Tale adeguamento rappresenta una condizione imprescindibile per l'aggiornamento dello strumento di pianificazione, assicurando così un'efficace integrazione tra le diverse componenti progettuali e un corretto indirizzo per lo sviluppo urbanistico del territorio comunale.