



Città
di Lucca

il Piano Operativo

Quadro Progettuale

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA

ALESSANDRO
MARIONI
31.08.2026
11:46:42
GMT+02:00



SINDACO DI LUCCA
Mario Pardini

Aggiornamento alla
VARIANTE n.3/2026

QP.V

ESTRATTO

LEGENDA modifiche apportate al testo con la Variante n. 3/2026

~~testo rosso barrato~~: testo eliminato

testo azzurro: testo introdotto

4. Profili di compatibilità e sostenibilità del PO

4.1 Quadro previsionale strategico quinquennale del PO

La Legge Regionale stabilisce che la sola parte del PO soggetta a decadenza quinquennale deve essere definita e progettata nel rispetto del dimensionamento (dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni) indicato dal PS: in questo senso, l'art. 95 comma 8 (che richiama direttamente alla necessaria coerenza del PO con i dimensionamenti del PS) rinvia al comma 3 dello stesso articolo, facendo esclusivamente e specifico riferimento alla sola "Disciplina delle trasformazioni" del PO comprendente la nuova edificazione, le previsioni e gli interventi di particolare complessità e rilevanza soggetti a pianificazione attuativa, a progetto unitario convenzionato, le previsioni e gli interventi di rigenerazione urbana. Tale disposizione conferma implicitamente che l'insieme delle previsioni e degli interventi concernenti la "Disciplina per la gestione degli insediamenti" del PO, ancorché comportanti mutamento della destinazione d'uso e/o frazionamento delle unità immobiliari, non costituisce dimensionamento dello stesso PO e non rileva pertanto ai fini della coerenza e conformità al PS in quanto non comporta prelievo delle dimensioni massime sostenibili stabilite dallo stesso strumento di pianificazione territoriale. Inoltre sono rilevanti ai fini del dimensionamento del PO esclusivamente le previsioni e gli interventi sul PEE concernenti la disciplina delle trasformazioni del PO qualora esplicitamente assoggettati a pianificazione attuativa, ad interventi di rigenerazione urbana, a progettazione unitaria convenzionata.

Il Regolamento di cui alla D.P.G.R. n. 32R/2017 all'art. 4 chiarisce altresì che "... nel quadro previsionale strategico quinquennale del PO sono esplicitati, per ogni singola UTOE, i dimensionamenti prelevati dal PS, evidenziando altresì il saldo residuo ..." (comma 5). Inoltre "... alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del PO, nel caso in cui il comune non abbia prorogato i termini di efficacia delle previsioni di cui all'art. 95, commi 9 e 11, della L.R. 65/2014, i dimensionamenti relativi alle previsioni che hanno perduto efficacia ai sensi di tali disposizioni, rientrano nei quantitativi residui del PS, disponibili per la definizione del successivo quadro previsionale strategico quinquennale ...". Infatti "... la relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni del PO di cui all'art. 95, comma 14 della L.R. 65/2014 contiene, con riferimento alle UTOE, le quantità prelevate dalle dimensioni massime sostenibili del PS, nonché le ulteriori quantità attuate all'esterno del territorio urbanizzato, evidenziando il saldo residuo, con riferimento alle categorie funzionali di cui all'art. 99, comma 1, della L.R. 65/2014 ..." (art. 3).

La L.R. 65/2014 stabilisce che la sola parte del PO soggetta a decadenza quinquennale deve essere definita e progettata nel rispetto del dimensionamento indicato dal PS (dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana). Il principio si incardina nel sistema della pianificazione (strutturale/PS ed operativa/PO) che vede un dimensionamento ritenuto sostenibile dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana dato dal PS che fissa per ciascuna UTOE le quantità massime suscettibili di prelievo ad opera dello strumento conformativo, ovvero del PO. Ove i dimensionamenti prelevati con il PO dal PS non siano tempestivamente "spesi" attraverso l'attuazione delle previsioni e degli interventi nel quinquennio di efficacia dello stesso PO, le relative quantità rientrano nelle disponibilità del PS in attesa di successivi prelievi ad opera dei nuovi strumenti conformativi.

A seguito dell'inquadramento generale di cui sopra, è opportuno richiamare e puntualizzare i riferimenti al **dimensionamento del PS** per definire correttamente il quadro previsionale strategico quinquennale del PO.

Secondo quanto indicato dall'art. 92 comma 4 lettera c) della L.R. 65/2014 e s.m.i. il PS definisce, nell'ambito della disciplina della Strategia di sviluppo sostenibile (art. 20 della Disciplina di

piano), le “... *Dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all’interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE ...*” (di seguito sinteticamente dette dimensionamento). In particolare il PS, in ragione di un arco temporale di previsione di circa quindici anni e tenuto conto dei potenziali fabbisogni insediativi e degli obiettivi generali espressi nell’ambito della “Visione guida”, definisce il proprio dimensionamento secondo quanto specificatamente indicato nella apposita tabella allegata in appendice alla Disciplina di Piano. Il dimensionamento è considerato in modo da garantire la compatibilità complessiva delle trasformazioni territoriali - da attuarsi con più PO e strumenti della pianificazione urbanistica - ed è verificato nell’ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in riferimento al grado di vulnerabilità e riproducibilità delle risorse, delle strutture e delle componenti costitutive del Patrimonio Territoriale di Lucca.

Il dimensionamento, espresso in metri quadrati di “*Superficie utile lorda*”, si articola in riferimento alle singole UTOE e alle diverse categorie funzionali (destinazioni d’uso) secondo le **categorie di funzioni** così come specificate all’art. 99 della stessa L.R. 65/2014 e s.m.i.:

- *Residenziale (sia pubblica che privata);*
- *Produttivo (industriale e artigianale);*
- *Commerciale al dettaglio (comprendente Esercizi di vicinato e Medie strutture di vendita);*
- *Commerciale all’ingrosso e depositi;*
- *Turistico-ricettiva;*
- *Direzionale e di servizio.*

Occorre tenere presente che il dimensionamento relativo all’edilizia residenziale sociale, a norma della stessa legge regionale (art. 63), è ricompreso nel complessivo dimensionamento della funzione residenziale.

Inoltre, nel rispetto delle indicazioni formulate dalla legislazione regionale, tenendo a riferimento le categorie funzionali sopra indicate, il dimensionamento del PS (previsto all’interno del perimetro del territorio urbanizzato) è anche quantificato separatamente con riferimento a:

- **Nuovi Insediamenti**, ovvero con riferimento agli interventi di nuova edificazione da attuare attraverso le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi di cui all’art. 95, comma 3, lettera d) della L.R. 65/2014 e s.m.i., comportanti generalmente l’individuazione nel PO di “Aree di nuovo impianto” e di “Singoli lotti liberi per l’edificazione”, anche mediante eventuali progetti unitari convenzionati e piani attuativi, comunque posti all’interno del perimetro del territorio urbanizzato.
- **Nuove Funzioni**, ovvero con riferimento agli interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente da attuare attraverso le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi di cui all’art. 95, comma 3, lettere a), b), c) e) della L.R. 65/2014 e s.m.i., comportanti generalmente l’individuazione nel PO di aree destinate alla “riqualificazione e rigenerazione urbana” e al “recupero e rinnovo urbano”, anche mediante eventuali progetti unitari convenzionati e piani attuativi, comunque posti all’interno del perimetro del territorio urbanizzato.-

In base a quanto precedentemente detto circa il contenuto dell’art. 95 commi 3 e 8 della L.R. 65/2014, con specifico riferimento al quadro previsionale strategico del PO, non sono da computare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica ai fini delle verifiche di coerenza e conformità allo stesso PS le previsioni e gli interventi concernenti l’attività urbanistica ed edilizia direttamente riferibili alla “Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti”.

Nel dimensionamento del PS, definito secondo quanto sopra indicato, non sono inoltre computati i dimensionamenti dei Piani Attuativi vigenti ed ancora efficaci alla data di adozione dello stesso PS. Tali dimensionamenti, o parti di essi, qualora non risultino attuati alla scadenza di validità dei suddetti Piani Attuativi rientrano nei dimensionamenti residui disponibili del PS, eventualmente da utilizzare per la determinazione del dimensionamento del PO o di varianti ad esso.

La disciplina del PS stabilisce inoltre che “... *il dimensionamento non comprende le previsioni esterne al Perimetro del territorio urbanizzato e quelle concernenti la localizzazione di nuovi*

PIANO OPERATIVO

impegni di suolo oggetto di Conferenza di Copianificazione ...". Restano pertanto esclusi dal suddetto dimensionamento le previsioni di trasformazione urbanistico ed edilizia che interessano il territorio rurale, siano esse derivanti dalla localizzazione di nuovi insediamenti (nei limiti stabiliti dall'art. 25 comma 2 della L.R. 65/2014 e secondo gli obiettivi specifici e le disposizioni applicative del PS), ovvero derivanti da nuove funzioni in esito a previsioni di trasformazione concernenti il recupero del Patrimonio Edilizio Esistente sparso, diffuso e discontinuo in territorio rurale.

Sulla base di quanto sopra evidenziato, come già riportato nel documento di avvio del procedimento, al fine di garantire una attuazione programmata delle previsioni insediative del PS attraverso più strumenti di pianificazione urbanistica tra loro consequenziali ed in ragione della validità e dell'efficacia quinquennale delle previsioni di trasformazione del PO, il PS stabilisce anche che (art. 27, comma 8 della Disciplina di piano) *"... nella redazione e formazione del primo PO possono essere individuate previsioni urbanistiche destinate alla realizzazione di interventi di "nuova edificazione" comportanti il prelievo di dimensionamento concernente i "nuovi insediamenti", [...], nella misura complessivamente non superiore al 50% della superficie utile lorda individuata dallo stesso PS per le diverse categorie funzionali con l'esclusione della destinazione residenziale per la quale il prelievo di dimensionamento dovrà essere nella misura non superiore ad un terzo della superficie utile lorda individuata per detta destinazione ..."*.

La tabella qui di seguito riportata indica pertanto il dimensionamento massimo del PS prelevabile dal primo PO in ragione delle disposizioni precedentemente richiamate e che costituisce pertanto il limite entro cui potranno essere individuate le relative future previsioni di trasformazione (art. 95 comma 2 lettera b):

Categorie funzionali (destinazioni d'uso)	NUOVI INSEDIAMENTI							NUOVE FUNZIONI						
	Riferiti a previsioni di nuova edificazione di cui all'art. 95 comma 3 della L.R. 65/2014							Riferite a previsioni di recupero del PEE di cui all'art. 95 comma 3 della L.R. 65/2014						
	Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale - artigianale)	Commerciale al dettaglio	Commerciale all'ingrosso e depositi	Direzionale e di servizio	Turistico ricettivo	Totale	Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale - artigianale, commerciale all'ingrosso) Vedi nota (2)	Commerciale al dettaglio	Commerciale all'ingrosso e depositi	Direzionale e di servizio	Turistico ricettivo	Totale
Unità Territoriali Organiche Elementari UTOE	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)		Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)		Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)
1. Lucca città	1.533	0	800	0	900	1.200	4.433	85.000	3.000	32.500	700	89.400	11.600	222.200
1. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.636	0	20.509	3.636	27.781
2. Piana di Lucca - Ovest	5.230	2.450	3.900	1.000	1.500	1.200	15.280	8.500	2.500	2.600	2.000	1.600	3.200	20.400
3. Piana di Lucca - Sud	4.120	1.850	2.900	1.000	1.300	0	11.170	6.400	1.400	1.000	2.000	1.600	3.200	15.600
3. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	0	0	0	0	0	0	2.848	0	1.951	0	10.543	2.442	17.784
4. Piana di Lucca - Est	5.947	7.500	3.950	1.500	1.500	1.200	21.597	25.000	3.800	27.000	3.000	32.500	7.000	98.300
4. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	1.250	0	0	345	0	1.595	0	0	0	0	0	0	0
5. Mugnano	173	0	0	0	0	0	173	1.000	2.000	500	1.500	1.000	0	6.000
6. Acquacalda	583	2.500	350	1.500	900	0	5.833	2.300	23.200	7.000	3.000	5.800	2.400	43.700
7. Oltreserchio	2.833	1.250	1.450	0	800	0	6.333	5.400	2.500	2.000	0	1.600	2.000	13.500
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	2.017	1.000	1.000	0	1.000	0	5.017	4.400	6.800	9.400	0	7.600	2.000	30.200
9. Valle Guappero e Monti Pisani	2.250	650	1.150	0	800	0	4.850	4.400	1.400	1.000	0	1.600	2.000	10.400
TOTALE DIMENSIONAMENTO Dimensioni massime sostenibili del P.S.	24.687	18.450	15.500	5.000	9.045	3.600	76.282	145.248	46.600	88.587	12.200	173.752	39.478	505.865

Nota (*). Riporta il dimensionamento dei Piani Attuativi confermati dal P.S. (Appendice "B") nel frattempo decaduti che rientrano nel dimensionamento generale

Estratto QP.V- Appendice 1 Quadro previsionale strategico quinquennale del PO. Tabelle di sintesi

Ai fini di definire il quadro previsionale strategico quinquennale, si deve in via preliminare rimarcare l'attenzione sul fatto che il PO distingue propriamente (sia in termini di determinazioni progettuali cartografiche sia in termini di articolazione delle disposizioni normative) la parte delle proprie previsioni attinente alla gestione degli insediamenti esistenti da quella attinente alla disciplina delle trasformazioni, in modo da rendere univoca e chiara la lettura e l'applicazione della disciplina di piano (si veda al riguardo il precedente capitolo 3). In particolare per quanto riguarda la disciplina delle trasformazioni occorre considerare che le previsioni di PO che determinano prelievo di dimensionamento del PS sono le seguenti:

- **Complessi a disciplina speciale di recupero e riqualificazione (Ucs)**
- **Previsioni di sviluppo sostenibile e qualità degli insediamenti. Territorio urbanizzato (U)**
- Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)
- Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)

.....

- Previsioni di sviluppo sostenibile e qualità delle aree agricole. Territorio rurale (R)

- Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp)
- Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf)
- Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr).

La *“Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni urbanistiche”* è finalizzata alla riqualificazione insediativa e territoriale, al recupero ambientale e paesaggistico, al potenziamento della dotazione di servizi e attrezzature pubbliche, allo sviluppo delle attività produttive, all'adeguamento e all'integrazione delle dotazioni territoriali ed infrastrutturali, al miglioramento e all'incremento dell'offerta abitativa privata e sociale e di lavoro.

Stante la complessità e particolarità delle suddette previsioni esse sono disciplinate dal PO mediante la formulazione di apposite *“Schede Norma”* che risultano strutturate secondo una ricorrente ed omogenea articolazione generale che riscontra tuttavia minime differenze in ragione delle particolari caratteristiche che distinguono le diverse tipologie di previsione. In particolare per ogni *“Zona”*, contraddistinta con apposita simbologia e con codice identificativo univoco alfanumerico, il PO definisce nelle apposite *“schede - norma”* di dettaglio (elaborato di Quadro Progettuale denominato QP.IVb *“Disciplina delle trasformazioni. Schede – norma delle Nuove previsioni urbanistiche”*), le disposizioni attuative mediante le quali, oltre al dimensionamento, sono anche riconosciute e regolate la realizzazione e cessione di spazi, interventi ed opere pubbliche e standard urbanistici (si veda al riguardo il precedente paragrafo 3.3).

Nell'appendice alla presente relazione denominata *“Quadro previsionale strategico quinquennale del PO. Tabelle di sintesi”* si riportano nel dettaglio le tabelle analitiche del dimensionamento del PO, riferite alle diverse zone precedentemente elencate, attraverso la quale si esplicita la piena coerenza e conformità con il PS, sia nel caso dei nuovi insediamenti che nel caso delle nuove funzioni, come riportato nell'estratto della tabella di sintesi che segue:

Categorie funzionali (destinazioni d'uso)	NUOVI INSEDIAMENTI Riferiti a previsioni di nuova edificazione di cui all'art. 95 comma 3 della L.R.65/2014							NUOVE FUNZIONI Riferite a previsioni di recupero del PEE di cui all'art. 95 comma 3 della L.R.65/2014						
	Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale - artigianale)	Commerciale al dettaglio	Commerciale all'ingrosso e depositi	Direzionale e di servizio	Turistico ricettivo	Totale	Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale - artigianale, commerciale all'ingrosso) Vedi nota (2)	Commerciale al dettaglio	Commerciale all'ingrosso e depositi	Direzionale e di servizio	Turistico ricettivo	Totale
Unità Territoriali Organiche Elementari UTOE	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)		Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)		Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)
1. Lucca città	1.533	0	800	0	900	1.200	4.433	85.000	3.000	32.500	700	89.400	11.600	222.200
1. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.636	0	20.509	3.636	27.781
Utilizzati dal PO	0	0	0	0	0	0	0	8.100	0	5.400	0	43.650	12.100	20.250
Residuo Utoe 1	1.533	0	800	0	900	1.200	4.433	76.900	3.000	30.736	700	66.259	3.136	179.731
2. Piana di Lucca - Ovest	5.230	2.450	3.900	1.000	1.500	1.200	15.280	8.500	2.500	2.600	2.000	1.600	3.200	20.400
Utilizzati dal PO	4.100	0	500	0	500	0	5.100	0	0	0	0	0	0	0
Residuo Utoe 2	1.130	2.450	3.400	1.000	1.000	1.200	10.180	8.500	2.500	2.600	2.000	1.600	3.200	20.400
3. Piana di Lucca - Sud	4.120	1.850	2.900	1.000	1.300	0	11.170	6.400	1.400	1.000	2.000	1.600	3.200	15.600
3. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	0	0	0	0	0	0	2.848	0	1.951	0	10.543	2.442	17.784
Utilizzati dal PO	3.700	0	500	0	500	0	4.700	3.200	0	2.350	0	8.850	0	14.400
Residuo Utoe 3	420	1.850	2.400	1.000	800	0	6.470	6.048	1.400	601	2.000	3.293	5.642	18.984
4. Piana di Lucca - Est	5.947	7.500	3.950	1.500	1.500	1.200	21.597	25.000	3.800	27.000	3.000	32.500	7.000	98.300
4. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	1.250	0	0	345	0	1.595	0	0	0	0	0	0	0
Utilizzati dal PO	4.400	1.400	3.600	0	1.400	0	10.800	13.400	1.200	1.600	0	5.200	0	21.400
Residuo Utoe 4	1.547	7.350	350	1.500	445	1.200	12.392	11.600	2.600	25.400	3.000	27.300	7.000	76.900
5. Mugnano (**)	173	0	0	0	0	0	173	1.000	2.000	500	1.500	1.000	0	6.000
Utilizzati dal PO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Residuo Utoe 5	173	0	0	0	0	0	173	1.000	2.000	500	1.500	1.000	0	6.000
6. Acquacalda	583	2.500	350	1.500	900	0	5.833	2.300	23.200	7.000	3.000	5.800	2.400	43.700
Utilizzati dal PO	580	2.300	350	0	900	0	4.130	1.200	21.400	7.000	3.000	5.800	1.900	40.300
Residuo Utoe 6	3	200	0	1.500	0	0	1.703	1.100	1.800	0	0	0	500	3.400
7. Oltreserchio	2.833	1.250	1.450	0	800	0	6.333	5.400	2.500	2.000	0	1.600	2.000	13.500
Utilizzati dal PO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Residuo Utoe 7	2.833	1.250	1.450	0	800	0	6.333	5.400	2.500	2.000	0	1.600	2.000	13.500
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	2.017	1.000	1.000	0	1.000	0	5.017	4.400	6.800	9.400	0	7.600	2.000	30.200
Utilizzati dal PO	1.400	0	0	0	0	0	1.400	0	0	0	0	0	0	0
Residuo Utoe 8	617	1.000	1.000	0	1.000	0	3.617	4.400	6.800	9.400	0	7.600	2.000	30.200
9. Valle Guappero e Monti Pisani	2.250	650	1.150	0	800	0	4.850	4.400	1.400	1.000	0	1.600	2.000	10.400
Utilizzati dal PO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Residuo Utoe 9	2.250	650	1.150	0	800	0	4.850	4.400	1.400	1.000	0	1.600	2.000	10.400
TOTALE Residuo	10.507	14.750	10.550	5.000	5.745	3.600	50.152	118.348	24.000	72.237	9.200	110.252	25.478	359.515
								116.498						357.665

Estratto QP.V- Appendice 1 Dimensionamento del P.O.- Tabella di sintesi e saldo

Nella sopra richiamata appendice è altresì riportato il dimensionamento derivante dalle nuove occupazioni di suolo esterne al perimetro del territorio urbanizzato secondo gli esiti della Conferenza di Copianificazione di cui al precedente capitolo 1 della presente relazione riportate secondo lo schema che segue.

NUOVI INSEDIAMENTI (Territorio Rurale) - Art. 25 commi 1 e 2

Previsioni di nuova edificazione di cui all'art. 95 comma 3 (Oggetto o all'attenzione della Copianificazione)

NUOVE FUNZIONI (Territorio Rurale)

Previsioni di recupero del PEE di cui all'art. 95 comma 3 (All'attenzione della Copianificazione)

Tutte le tabelle di contabilità del PO sono strutturate riportando i dimensionamenti per ogni categoria funzionale ammessa nelle aree soggette a schede norma, così da non incorrere in eventuali errori circa il controllo dei prelievi del dimensionamento del PS in fase di redazione del PO e successivamente in fase di monitoraggio. In tal senso è da inquadrarsi l'individuazione del saldo residuo del PS vigente, anche sulla base del contributo regionale pervenuto in fase di avvio del procedimento. Infatti, benché resti inteso che al dimensionamento del PO si debbano sommare i prelievi dovuti a quanto rilasciato in termini di titoli abilitativi in via transitoria dal Comune di Lucca, mantenendo il dimensionamento del PO conforme al PS, si ritiene che tale calcolo attenga alle disposizioni di cui all'art. 29 del PS, ovvero al monitoraggio.

Infine, partendo dalla rigorosa delimitazione del territorio urbanizzato e tenendo fede agli obiettivi espressi nella “Visione guida”, il PS circoscrive inoltre il “campo” e le possibilità della trasformazione di suolo non edificato a favore della rigenerazione e/o ripristino di quello già trasformato. È in questa prospettiva che ancora il PS lega la disciplina del dimensionamento a quella dei servizi e delle dotazioni territoriali, introducendo sistematicamente, anche obiettivi specifici volti alla diffusa e obbligatoria applicazione dei principi di perequazione e compensazione urbanistica.

Perseguendo infine nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale l’obiettivo generale dei assicurare un “... *bilancio complessivamente positivo tra previsioni di recupero del Patrimonio Edilizio Esistente e previsioni di impegno di nuovo suolo* ...”, il PS introduce criteri e disposizioni applicative affinché l’insieme delle trasformazioni comportanti l’impegno di nuovo suolo siano necessariamente compensate (proprio in termini di bilancio dimensionale e di estensione territoriale) da superiori previsioni di recupero e rigenerazione delle aree già insediate e di contestuale incremento dello spazio pubblico e del gradiente verde della città. In particolare il PO è tenuto a perseguire i seguenti obiettivi specifici, appositamente definiti dallo stesso PS (art. 27 della Disciplina generale di piano):

- la superficie territoriale complessivamente prevista per la nuova edificazione (nuovi insediamenti) deve essere tendenzialmente inferiore alla superficie territoriale complessivamente prevista per il recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (nuove funzioni);
- almeno la metà della superficie territoriale complessivamente prevista per la nuova edificazione (nuovi insediamenti) deve essere tendenzialmente riservata – anche mediante l’applicazione delle misure di perequazione e compensazione - alla formazione e/o realizzazione di spazi aperti, con preferenza per quelli a verde pubblico e/o privati di uso pubblico, a verde attrezzato ovvero di spazi privati comunque non edificati (orti urbani, giardini e stanze verdi, macchie vegetate, boschi urbani, filari e sequenze vegetate e arborate di ambientazione, parcheggi pubblici inerbiti e vegetati, ecc.);
- almeno la metà della superficie territoriale complessivamente prevista per il recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (nuove funzioni) deve essere tendenzialmente riservata – anche mediante l’applicazione delle misure di perequazione e compensazione - alla formazione e/o realizzazione di spazi pubblici e/o privati di uso pubblico, con preferenza per quelli volti a migliorare l’efficienza dei servizi, delle attrezzature, delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali.

Le disposizioni precedentemente indicate concorrono nel loro complesso anche a perseguire il soddisfacimento degli obiettivi riferiti agli Standard, comprensivi di quelli volti a garantire il perseguimento delle politiche per la casa di cui all’art. 63 della L.R. 65/2014.

Per la verifica del bilancio complessivamente positivo del PO previsto dal PS, si dispongono le seguenti tabelle analitiche che ripercorrono i calcoli richiesti al precedente punto elenco:

1. Verifica delle superfici territoriali, nuova edificazione (nuovi insediamenti) < recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (nuove funzioni)

Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (nuove funzioni)		
Tipologia scheda norma	UTOE	Superficie territoriale (mq)
Complessi a disciplina speciale di recupero e riqualificazione (Ucs) art. 16 Città, centri e nuclei. Disciplina di dettaglio		
Ucs.01	1	2.550
Ucs.02	1	10.600
Ucs.03	1	1.037

PIANO OPERATIVO

Ucs.04	1	1.900
Ucs.05	1	2.100
Ucs.06	1	2.900
Ucs.08 ^[n]	1	755
Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur) art. 88 NTGA		
Ur 1.1	1	11.300
Ur 1.2	1	18.400
Ur 3.1	3	13.700
Ur 3.2	3	9.100
Ur 4.1	4	5.700
Ur 4.2	4	6.000
Ur 4.3	4	31.300
Ur 6.1	6	6.400
Ur 6.2	6	51.000
Aree degradate di recupero paesaggistico e ambientale (Rr) art. 93 NTGA		
Rr 2.1	2	8.700
Rr 2.2	2	32.000
Rr 3.1	3	12.300
Rr.4.1	4	18.100
Rr.4.2	4	29.300
Rr 7.1	7	17.900
Rr 7.2	7	33.000
Aree per la rigenerazione di attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (Uf) art. 89 NTGA		
Uf.1.1	1	20.700
Uf.1.2	1	31.800
Uf.1.3	1	57.300
Uf.1.4	1	18.900
Uf.1.5	1	32.900
Uf.1.6	1	5.400
Uf.3.1	3	7.000
TOTALE		499.287-500.042

N.B. La scheda Ucs.07 – Ex Manifattura Tabacchi (Via Vittorio Emanuele II – Piazzale Giuseppe Verdi – Via del Pallone – Via Cittadella – Via San Domenico) non è inserita in tabella in quanto, come riportato al precedente paragrafo 3.3, non incide sul dimensionamento in quanto derivante da variante al previgente Regolamento Urbanistico recepita dal Piano Operativo: non viene pertanto conteggiata nelle tabelle di verifica.

Nuova edificazione (nuovi insediamenti)		
Tipologia scheda norma	UTOE	Superficie territoriale (mq)
Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv) art. 87		
Uv 2.1	2	1.800
Uv 2.2	2	11.000
Uv 2.3	2	1.800
Uv 2.4	2	5.700
Uv 3.1	3	3.400

PIANO OPERATIVO

Uv 3.3	3	2.600
Uv 3.4	3	12.500
Uv 3.5	3	1.400
Uv 4.1	4	6.500
Uv 4.2	4	20.000
Uv 4.3	4	4.000
Uv 4.4	4	3.200
Uv 4.5	4	2.600
Uv 6.1	6	6.200
Uv 6.2	6	17.000
Uv 8.1	8	6.100
Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in Territorio rurale (Fc)		
Fc.5	3	18.600
Fc.6	4	25.200
Fc.7a	8	5.200
Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp) art. 91		
Rp 4.1	4	19.500
Rp 4.2	4	11.800
Rp 6.1	6	14.900
Rp 6.2	6	19.500
Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf) art. 92		
Rf.2.1	2	4.400
Rf.3.1	3	26.900
Rf 4.1	4	17.660
Rf 5.1	5	14.500
Rf 7.1	7	26.900
Rf.7.2	7	26.800
Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in Territorio rurale (Fa) art.96		
Fa.1	2	43.100
Fa.2	4	1.200
Fa.3	4	2.900
Fa.4	7	6.800
Fa.5	8	1.200
Fa.6	8	2.500
Fa.8	3 e 5	21.500
TOTALE		416.860

Nuova edificazione (nuovi insediamenti) = 416.860mq < mq ~~499.287~~ 500.042 Recupero del
Patrimonio Edilizio Esistente (nuove funzioni).

L'obiettivo del PS è stato conseguito dal PO.

- 2. Verifica delle superfici territoriali in rapporto agli spazi aperti a verde pubblici o privati,
metà delle superfici territoriali di nuova edificazione (nuovi insediamenti) = a verde**

attrezzato ovvero di spazi privati comunque non edificati (orti urbani, giardini e stanze verdi, macchie vegetate, boschi urbani, filari e sequenze vegetate e arborate di ambientazione, parcheggi pubblici inerbiti e vegetati, ecc.) prodotti dalle trasformazioni (nuovi insediamenti).

Nuova edificazione (nuovi insediamenti).				
Tipologia scheda norma	UTOE	Superficie territoriale (mq)	A - verde attrezzato	B - Parcheggi pubblici inerbiti e vegetati*
Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv) art. 87				
Uv 2.1	2	1.800	900	0
Uv 2.2	2	11.000	2.000	3.500
Uv 2.3	2	1.800	300	500
Uv 2.4	2	5.700	1.500	0
Uv 3.1	3	3.400	600	1.100
Uv 3.3	3	2.600	1.300	0
Uv 3.4	3	12.500	5.900	1.000
Uv 3.5	3	1.400	600	0
Uv 4.1	4	6.500	1.800	1.300
Uv 4.2	4	20.000	4.300	4.900
Uv 4.3	4	4.000	600	300
Uv 4.4	4	3.200	0	400
Uv 4.5	4	2600	700	500
Uv 6.1	6	6.200	0	2.500
Uv 6.2	6	17.000	0	4.100
Uv 8.1	8	6.100	2.700	1.000
Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in Territorio rurale (Fc) art. 95				
Fc.5	3	18.600	11.200	0
Fc.6	4	25.200	10.000	9.200
Fc.7a	8	5.200	0	0
Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp) art. 91				
Rp 4.1	4	19.500	0	1.800
Rp 4.2	4	11.800	0	800
Rp 6.1	4	14.900	0	1.400
Rp 6.2	4	19.500	0	1.900
Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf) art. 92				

PIANO OPERATIVO

Rf.2.1	2	4.400	0	0
Rf.3.1	3	26.900	0	1.700
Rf.4.1	4	17.660	0	600
Rf.5.1	5	14.500	0	0
Rf.7.1	7	26.900	0	0
Rf.7.2	7	26.800	0	1.000
Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in territorio rurale (Fa) art. 96				
Fa.1	2	43.100	0	0
Fa.2	4	1.200	1.200	0
Fa.3	4	2.900	0	0
Fa.4	7	6.800	0	0
Fa.5	8	1.200	0	0
Fa.6	8	2.500	0	1.400
Fa.8	3 e 5	21.500	21.400	0
TOTALE		416.860	67.000	40.900

* dalla superficie riportata nelle schede alla voce "di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità" si escludono i mq occupati dalla viabilità

Superfici a spazi privati comunque non edificati prodotte dai nuovi insediamenti.

UTOE 2					
Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv) art. 87	Superficie territoriale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Indice di copertura (%)	Sup. max coperta (mq)	C Superficie a spazi privati comunque non edificati (mq)
Uv.2.1	1.800	900	50	450	450
Uv.2.2	11.000	4.500	50	2250	2.250
Uv.2.3	1.800	1.000	40	400	600
Uv.2.4	5.700	2.200	50	1100	1.100
Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf) art. 92					
Rf.2.1	4.400	2.000*	50	1000	1000
Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in Territorio rurale (Fa) art. 96					
Fa.1	43.100			200 ⁽¹⁾	42.900
UTOE 3					
Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv) art. 87	Superficie territoriale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Indice di copertura (%)	Sup. max coperta (mq)	C Superficie a spazi privati comunque non edificati (mq)
Uv.3.1	3.400	1.700	40	680	1.020
Uv.3.3	2.600	1.300	40	520	780
Uv.3.4	12.500	4.000	50	2.000	2.000

PIANO OPERATIVO

Uv.3.5	1.400	800	50	400	400
Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf) art. 92					
Rf.3.1	26.900	8.900*	60	5.340	3.560
Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in Territorio rurale (Fc) art. 95					
Fc.5	18.600				
Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in Territorio rurale (Fa) art. 96					
Fa.8	50				
UTOE 4					
Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv) art. 87	Superficie territoriale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Indice di copertura (%)	Sup. max coperta (mq)	C Superficie a spazi privati comunque non edificati (mq)
Uv.4.1	6.500	3.200	40	1.280	1.920
Uv.4.2	20.000	10.000	50	5.000	5.000
Uv.4.3	4.000	1.400	40	560	840
Uv.4.4	3.200	1.500	40	600	900
Uv.4.5	2.600	1.300	40	520	780
Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp) art. 91				0	0
Rp.4.1	14.900	13.000	60	7.800	5.200
Rp.4.2	19.500	17.000	40	6.800	10.200
Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf) art. 92					
Rf.4.1	17.660	7.000*	50	3.500	3.500
Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in Territorio rurale (Fc) art. 95					
Fc.6	25.200	6.000		2.000 ⁽¹⁾	4.000
Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in Territorio rurale (Fa) art. 96					
Fa.2	1.200				
Fa.3	2.900	2.900		1.000 ⁽¹⁾	1.900
UTOE 5					

PIANO OPERATIVO

Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf) art. 92	Superficie territoriale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Indice di copertura (%)	Sup. max coperta (mq)	C Superficie a spazi privati comunque non edificati (mq)
Rf.5.1	14.500	8.700*	60	5.220	3.480
Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in Territorio rurale (Fa) art. 96					
Fa.8	21.450			100 ⁽¹⁾	21.350
UTOE 6					
Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv) art. 87	Superficie territoriale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Indice di copertura (%)	Sup. max coperta (mq)	C Superficie a spazi privati comunque non edificati (mq)
Uv.6.1	6.200	3.100	50	1.550	1.550
Uv.6.2	17.000	12.900	40	5.160	7.740
Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp) art. 91				0	0
Rp.6.1	14.900	13.000	60	7.800	5.200
Rp.6.2	19.500	17.000	40	6.800	10.200
UTOE 7					
Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf) art. 92	Superficie territoriale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Indice di copertura (%)	Sup. max coperta (mq)	C Superficie a spazi privati comunque non edificati (mq)
Rf.7.1	26.900	10.400*			
Rf.7.2	26.800	11.800	50	5.900	5.900
		14.000			14.000
Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in Territorio rurale ((Fa) art. 96					
Fa.4	6.800			2.000 ⁽¹⁾	4.800
UTOE 8					
Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv) art. 87	Superficie territoriale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Indice di copertura (%)	Sup. max coperta (mq)	C Superficie a spazi privati comunque non edificati (mq)
Uv.8.1	6.100	2.400	40	960	1.440
Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in Territorio rurale (Fc) art. 95					
Fc.7a	5.200	5.200			1.820 ⁽²⁾
Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in					

PIANO OPERATIVO

Territorio rurale (Fa) art. 96					
Fa.5	1.200	1.200		500 ⁽¹⁾	700
Fa.6	2.500	1.100		500 ⁽¹⁾	600
TOTALE delle superfici C					169.080

* Sono state considerate le sole superfici fondiari in ampliamento.

(1) Sup. max edificabile

(2) Sup. permeabile minima 35% della Sf

Nuova edificazione (nuovi insediamenti) = 416.860

A = 67.000 mq

B = 40.900 mq

C = 169.080 mq

Totale _ ABC = 276.980 mq

A+B+C > ½ della superficie territoriale della Nuova edificazione (nuovi insediamenti)

276.980 mq > 208.430 mq

L'obiettivo del PS è stato conseguito dal PO.

- 3. Verifica delle superfici territoriali in rapporto agli spazi pubblici, metà delle superfici territoriali da recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (nuove funzioni) = a spazi pubblici prodotti dalle trasformazioni (nuove funzioni)**

Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (nuove funzioni).						
Tipologia scheda norma	UTO E	Superficie territoriale (mq)	Formazione e/o realizzazione di spazi pubblici odi uso pubblico			
Complessi a disciplina speciale di recupero e riqualificazione (Ucs) art. 16 Città, centri e nuclei. Disciplina di dettaglio		St	A Verde attrezzato	B Parcheggi pubblici	D Attrezzature collettive	I Infrastrutture*
Ucs.01	1	2.550			2.550	
Ucs.02	1	10.600			10.600	
Ucs.03	1	1.037			1.037	
Ucs.04	1	1.900			1.900	
Ucs.05	1	2.100				
Ucs.06	1	2.900				
Ucs.08 ^[n]	1	755				280
Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur) art. 88 NTGA						
Ur 1.1	1	11.300	0	2.300		
Ur 1.2	1	18.400	4.000	2.000		
Ur 3.1	3	13.700	1.000	1.700		
Ur 3.2	3	9.100	1.350	1.250		
Ur 4.1	4	5.700	1.100	1.600		
Ur 4.2	4	6.000	1.800	1.200		

PIANO OPERATIVO

Ur 4.3	4	31.300	10.000	5.800		
Ur 6.1	6	6.400	1.300	1.700		
Ur 6.2	6	51.000	5.000	8.400		
Aree degradate di recupero paesaggistico e ambientale (Rr) art. 93 NTGA						
Rr 2.1	2	8.700	1.100	1.100		
Rr 2.2	2	32.000	600	4.000		
Rr 3.1	3	12.300	0			
Rr.4.1	4	18.100	0	0		
Rr.4.2	4	29.300	0	0		
Rr 7.1	7	17.900		1.400		
Rr 7.2	7	33.000		1.600		
Aree per la rigenerazione di attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (Uf) art. 89 NTGA						
Uf.1.1	1	20.700			20.700	
Uf.1.2	1	31.800			31.800	
Uf.1.3	1	57.300			57.300	
Uf.1.4	1	18.900			18.900	
Uf.1.5	1	32.900			32.900	
Uf.1.6	1	5.400			5.400	
Uf.3.1	3	7.000			7.000	
Totali parziali (mq)		499.287 500.042	27.250	34.050	190.087	280

* Art.27 Piano Strutturale: "Il PO, al fine di perseguire il bilancio complessivamente positivo tra previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e previsioni di impegno di nuovo suolo [...] è tenuto a perseguire tutti i seguenti obiettivi specifici: [...] almeno la metà della superficie territoriale complessivamente prevista per il recupero del patrimonio edilizio esistente (nuove funzioni) deve essere tendenzialmente riservata [...] alla formazione e/o realizzazione di spazi pubblici e/o privati di uso pubblico (comunque da convenzionare con il Comune), con preferenza per quelli volti a migliorare l'efficienza dei servizi, delle attrezzature, delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali."

Almeno la metà delle superfici da recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (nuove funzioni) = St = A+B+D spazio pubblico prodotto dal recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (nuove funzioni)

$\frac{1}{2}$ di St = ~~249.643,5~~ **250.021** mq

A+B+D+I = ~~251.387~~ **251.667** mq

A+B+D+I > di $\frac{1}{2}$ di St, l'obiettivo del PS è stato conseguito dal PO.

4.2 Verifica degli standard urbanistici (DM 1444/68) del PO

La verifica degli standard del PO prende avvio dall'acquisizione degli abitanti esistenti nel Comune di Lucca alla data del 20/07/2021 presso l'anagrafe comunale che fornisce il seguente dato: 90.170 unità. Si passa quindi al calcolo degli abitanti equivalenti derivati dal progetto del PO, ovvero quello degli abitanti insediabili a seguito dell'attuazione delle trasformazioni che il PO prevede nel proprio Quadro Progettuale definite nell'elaborato QP.IVb "Disciplina delle trasformazioni. Schede – norma delle Nuove previsioni urbanistiche" allegato alle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del PO. Nel suddetto elaborato ogni scheda norma associa

NOTE

[1] Modifica conseguente alla Variante n. 3/2025 – “Variante Ex Manifattura Tabacchi”

[n] Modifica conseguente alla Variante n. 3/2026 – “Variante Complesso Ex Cartiera Pasquini”

il Piano Operativo

Quadro Progettuale

**APPENDICE 1:QUADRO PREVISIONALE
STRATEGICO QUINQUENNALE DEL PO**

Tabelle di sintesi

NUOVE FUNZIONI IN TERRITORIO URBANIZZATO

Categorie funzionali (destinazioni d'uso)	NUOVE FUNZIONI (Territorio urbanizzato)							Alternative previsionali indicate nelle singole schede - norma (fermo restando la SE totale)					
	Previsioni di recupero del PEE di cui all'art. 95 comma 3							Riportate ai fini del controllo di conformità al P.S.					
	Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale - artigianale)	Commerciale al dettaglio (escluso grandi strutture di vendita)	Commerciale all'ingrosso e depositi	Direzionale e di servizio (diverso dagli standard urbanistici e Zone F del DM 1444/68)	Turistico ricettivo	Totale	Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale - artigianale)	Commerciale al dettaglio (escluso grandi strutture di vendita)	Commerciale all'ingrosso e depositi	Direzionale e di servizio (diverso dagli standard urbanistici e Zone F del DM 1444/68)	Turistico ricettivo
Secondo le Unità Territoriali Organiche Elementari UTOE	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
Ucs.01 Scuderie di Palazzo Ducale (Piazza San Romano)	0	0	0	0	4.100	0	4.100	0	0	0	0	0	0
Ucs.02 Ex Caserma Lorenzini (Corso Garibaldi – Via della Caserma)	0	0	0	0	9.700	0	9.700	0	0	0	0	0	0
Ucs.03 Edificio ex "diurno" comunale (Piazza San Gregorio – Via delle Chiavi d’Oro)	0	0	0	0	900	0	900	0	0	0	0	0	0
Ucs.04 Complesso ex "Artigianelli" (Via dell’Angelo Custode)	0	0	0	0	2.000	0	2.000	0	0	0	0	0	0
Ucs.05 Ex Garage Berutto (Via della Zecca)	0	0	0	0	450	0	450	0	0	0	0	0	0
Ucs.06 Complesso di Palazzo Garzoni - Ex Istituto Giorgi (Via del Giardino Botanico - Via di Piaggia)	1.900	0	0	0	0	3.000	4.900	0	0	0	0	4.900	1.900
Ucs08 Complesso Ex Cartiera Pasquini (Piazza Varanini – Via Buiamonti) ^[n]	1.850	0	0	0	0	0	1.850	0	0	0	0	0	0
Totale trasformazioni "Città entro il perimetro delle mura" A1	1.900 3.750	0	0	0	17.150	3.000	22.050 23.900	0	0	0	0	4.900	1.900
Ur.1.1 Area dequalificata ex scalo merci ferroviario (binari bassi) a San Concordio *	3.600	0	1.800	0	3.600	0	9.000	0	0	0	0	0	3.600
Ur.1.2 Area dequalificata magazzini ex Manifattura Tabacchi in via Nazario Sauro a San Concordio	3.600	0	3.600	0	10.800	0	18.000	0	0	0	0	7.200	3.600
1. Lucca città	9.100 10.950	0	5.400	0	31.550	3.000	49.050 50.900	0	0	0	0	12.100	9.100
2. Piana di Lucca - Ovest	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ur.3.1 Area degradata ex Officine Lenzi in Via Giovanni Guidiccioni a San Concordio *	0	0	1.500	0	8.000	0	9.500	0	0	0	0	0	0
Ur.3.2 Area degradata ex Fabbrica Lombardi in Via Bonagiunta Urbiciani a San Concordio	3.200	0	850	0	0	0	4.050	0	0	0	0	850	0
3. Piana di Lucca - Sud	3.200	0	2.350	0	8.000	0	13.550	0	0	0	0	850	0
Ur.4.1 Area degradata in Via per Corte Capeccchi a San Marco - Arancio	1.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ur.4.2 Area dequalificata in Via Pesciatina a San Vito	1.600	0	0	0	0	0	1.600	0	0	0	0	0	0
Ur.4.3 Area degradata ex Molino Pardini a San Pietro a Vico	10.000	1.200	1.600	0	3.600	0	16.400	0	0	0	0	1.600	0
4. Piana di Lucca - Est	13.400	1.200	1.600	0	3.600	0	18.000	0	0	0	0	1.600	0
5. Mugnano	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ur.6.1 Area degradata ex Molino Maionchi in Via del Brennero a San Marco	0	0	500	0	800	700	2.000	1.200	0	0	0	0	0
Ur.6.2 Area degradata ex Fabbrica Cantoni a San Marco	0	14.900	6.500	3.000	5.000	0	29.400	0	6.500	0	0	0	1.200
6. Acquacalda	0	14.900	7.000	3.000	5.800	700	31.400	1.200	6.500	0	0	0	1.200
7. Oltreserchio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Valle Guappero e Monti Pisani	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE DIMENSIONAMENTO	25.700 27.550	16.100	16.350	3.000	48.950	3.700	112.000 113.850	1.200	6.500	0	0	14.550	10.300

Nota (*). Già oggetto di dimensionamento ricompreso all'Appendice "B" del P.S. (P.A. recepiti e confermati, ora decaduti)

Nota (1). La dimensione comprende anche l'edilizia sociale e quelle residenziale pubblica in applicazione dell'articolo 63 della L.R. 65/2014 (standard aggiuntivo)

Nota [n]. Scheda-norma inserita con la Variante n. 03/2026

NUOVE FUNZIONI COMPLESSIVO – PO					
Previsioni di recupero del PEE di cui all'art. 95 comma 3					
Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale - artigianale)	Commerciale al dettaglio (escluso grandi strutture di vendita)	Commerciale all'ingrosso e depositi	Direzionale e di servizio (diverso dagli standard urbanistici e Zone F del DM 1444/68)	Turistico ricettivo

9.100 10.950	0	5.400	0	43.650	12.100
0	0	0	0	0	0

3.200	0	2.350	0	8.850	0
-------	---	-------	---	-------	---

13.400	1.200	1.600	0	5.200	0
0	0	0	0	0	0

1.200	21.400	7.000	3.000	5.800	1.900
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
26900 28.750	22.600	16.350	3.000	63.500	14.000

DIMENSIONAMENTO MASSIMO PRELEVABILE DAL PRIMO P.O E QUELLO EFFETTIVAMENTE UTILIZZATO

NUOVI INSEDIAMENTI e NUOVE FUNZIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Categorie funzionali (destinazioni d'uso)	NUOVI INSEDIAMENTI							NUOVE FUNZIONI						
	Riferiti a previsioni di nuova edificazione di cui all'art. 95 comma 3 della L.R.65/2014							Riferite a previsioni di recupero del PEE di cui all'art. 95 comma 3 della L.R.65/2014						
	Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale - artigianale)	Commerciale al dettaglio	Commerciale all'ingrosso e depositi	Direzionale e di servizio	Turistico ricettivo	Totale	Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale - artigianale, commerciale all'ingrosso) Vedi nota (2)	Commerciale al dettaglio	Commerciale all'ingrosso e depositi	Direzionale e di servizio	Turistico ricettivo	Totale
Unità Territoriali Organiche Elementari UTOE	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)		Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)		Sul (mq)	Sul (mq)	Sul (mq)
1. Lucca città	1.533	0	800	0	900	1.200	4.433	85.000	3.000	32.500	700	89.400	11.600	222.200
1. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.636	0	20.509	3.636	27.781
Utilizzati dal PO	0	0	0	0	0	0	0	9.100 10.950	0	5.400	0	43.650	12.100	70.250 72.100
Residuo Utoe 1	1.533	0	800	0	900	1.200	4.433	75.900 74.050	3.000	30.736	700	66.259	3.136	179.731 177.881
2. Piana di Lucca - Ovest	5.230	2.450	3.900	1.000	1.500	1.200	15.280	8.500	2.500	2.600	2.000	1.600	3.200	20.400
Utilizzati dal PO	4.100	0	500	0	500	0	5.100	0	0	0	0	0	0	0
Residuo Utoe 2	1.130	2.450	3.400	1.000	1.000	1.200	10.180	8.500	2.500	2.600	2.000	1.600	3.200	20.400
3. Piana di Lucca - Sud	4.120	1.850	2.900	1.000	1.300	0	11.170	6.400	1.400	1.000	2.000	1.600	3.200	15.600
3. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	0	0	0	0	0	0	2.848	0	1.951	0	10.543	2.442	17.784
Utilizzati dal PO	3.700	0	500	0	500	0	4.700	3.200	0	2.350	0	8.850	0	14.400
Residuo Utoe 3	420	1.850	2.400	1.000	800	0	6.470	6.048	1.400	601	2.000	3.293	5.642	18.984
4. Piana di Lucca - Est	5.947	7.500	3.950	1.500	1.500	1.200	21.597	25.000	3.800	27.000	3.000	32.500	7.000	98.300
4. P.A. confermati dal P.S. e decaduti (*)	0	1.250	0	0	345	0	1.595	0	0	0	0	0	0	0
Utilizzati dal PO	4.400	1.400	3.600	0	1.400	0	10.800	13.400	1.200	1.600	0	5.200	0	21.400
Residuo Utoe 4	1.547	7.350	350	1.500	445	1.200	12.392	11.600	2.600	25.400	3.000	27.300	7.000	76.900
5. Mugnano (**)	173	0	0	0	0	0	173	1.000	2.000	500	1.500	1.000	0	6.000
Utilizzati dal PO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Residuo Utoe 5	173	0	0	0	0	0	173	1.000	2.000	500	1.500	1.000	0	6.000
6. Acquacalda	583	2.500	350	1.500	900	0	5.833	2.300	23.200	7.000	3.000	5.800	2.400	43.700
Utilizzati dal PO	580	2.300	350	0	900	0	4.130	1.200	21.400	7.000	3.000	5.800	1.900	40.300

Residuo Utoe 6	3	200	0	1.500	0	0	1.703	1.100	1.800	0	0	0	500	3.400
7. Oltreserchio	2.833	1.250	1.450	0	800	0	6.333	5.400	2.500	2.000	0	1.600	2.000	13.500
Utilizzati dal PO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Residuo Utoe 7	2.833	1.250	1.450	0	800	0	6.333	5.400	2.500	2.000	0	1.600	2.000	13.500
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	2.017	1.000	1.000	0	1.000	0	5.017	4.400	6.800	9.400	0	7.600	2.000	30.200
Utilizzati dal PO	1.400	0	0	0	0	0	1.400	0	0	0	0	0	0	0
Residuo Utoe 8	617	1.000	1.000	0	1.000	0	3.617	4.400	6.800	9.400	0	7.600	2.000	30.200
9. Valle Guappero e Monti Pisani	2.250	650	1.150	0	800	0	4.850	4.400	1.400	1.000	0	1.600	2.000	10.400
Utilizzati dal PO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Residuo Utoe 9	2.250	650	1.150	0	800	0	4.850	4.400	1.400	1.000	0	1.600	2.000	10.400
TOTALE Residuo	10.507	14.750	10.550	5.000	5.745	3.600	50.152	118.348 116.498	24.000	72.237	9.200	110.252	25.478	359.515 357.665

Nota (1). La dimensione comprende anche l'edilizia sociale e quelle residenziale pubblica in applicazione dell'articolo 63 della L.R. 65/2014

Nota (2). Il PO ai sensi dell’art.99 potrà individuare aree entro cui le destinazioni d’uso sono assimilabili nei limiti della legge

Nota (*). Riporta il dimensionamento dei Piani Attuativi confermati dal P.S. (Appendice "B") nel frattempo decaduti che rientrano nel dimensionamento generale

Nota (**) il dimensionamento per i nuovi insediamenti è esaurito a seguito della variante approvata con DCC n.77 del 22 10 2019