



Città
di Lucca

il Piano Operativo

Quadro Progettuale

**NORME TECNICHE DI
GESTIONE e ATTUAZIONE**

SINDACO DI LUCCA
Mario Pardini

Aggiornamento alla
VARIANTE n.5/2025

QP.IV

ESTRATTO

LEGENDA MODIFICHE APPORTATE

~~testo rosso barrato~~: testo eliminato

testo azzurro: testo introdotto

Art. 70. Poli specializzati per le funzioni prevalentemente pubbliche e sovracomunali (S)

1. Definizione. Comprendono gli immobili e le aree, esistenti e di progetto, qualificati dal PS come *“Ambiti dei Poli specializzati per le funzioni prevalentemente pubbliche e sovracomunali”*, destinati al consolidamento, al miglioramento qualitativo e prestazionale e allo sviluppo delle funzioni pubbliche e/o di interesse generale, delle attrezzature e dotazioni territoriali di livello sovralocale e locale esistenti. In particolare negli elaborati cartografici del Quadro Progettuale il PO distingue la seguente classificazione corrispondente alla sub-articolazione della *“Zona”*, indicata con apposita simbologia e codice alfanumerico, sono inoltre distinte le *“Zone”* esistenti (identificate con tratto e codice alfanumerico nero) e di progetto, eventualmente sottoposte a vincolo espropriativo di cui all’elaborato QP.IVc *“Elenco beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi”* (identificate con tratto e codice alfanumerico rosso):

- S1- Polo di Via delle Tagliate;
- S2- Polo di San Filippo e del San Luca;
- S3- Polo di Sant’ Anna di Viale Luperini;
- S4- Polo di Sorbano. Parco Urbano dell’Innovazione.

2. Modalità e categorie di intervento. Disposizioni generali. Per queste *“Zone”* il PO prevede la formazione di Progetti Unitari Convenzionati (PUC) o, in alternativa, interventi diretti di iniziativa pubblica, che contengano l’ulteriore dettaglio di indagine e l’approfondimento del Quadro Conoscitivo del PO, al fine di fornire adeguate informazioni urbanistiche, infrastrutturali ed edilizie propedeutiche alla definizione di interventi ed opere volti a:

- 2.1** per il **Polo di Via delle Tagliate (S1)**, il mantenimento, la qualificazione e il potenziamento delle attrezzature e degli impianti esistenti (palazzetto dello sport, campo CONI, area spettacoli viaggiatori, parcheggi), anche comprendenti gli eventuali interventi di nuova edificazione funzionali all’incremento dell’offerta di attrezzature e impianti sportivi, compatibilmente con la necessità di garantire lo sviluppo delle relazioni funzionali, paesaggistiche e ambientali tra la città e il fiume, anche al fine di qualificare il Polo come Parco Urbano attrezzato;
- 2.2** per il **Polo di San Filippo e del San Luca (S2)**, il mantenimento e l’adeguamento delle funzioni esistenti (ospedale, centro operativo poste) compatibilmente con la necessità di miglioramento delle relazioni paesaggistiche e ambientali con gli altri insediamenti esistenti prevalentemente residenziali e produttivi, di qualificazione dei percorsi di accessibilità lenta e del complessivo miglioramento delle condizioni di fragilità idraulica;
- 2.3** per il **Polo di Sant’Anna di Viale Luperini (S3)**, il mantenimento e la riorganizzazione delle attrezzature esistenti (deposito e officine TPL, Motorizzazione Civile, INAIL), nonché il potenziamento funzionale degli spazi a favore della formazione di un nodo intermodale locale in relazione alle contermini previsioni della nuova fermata ferroviaria, anche comprendenti gli interventi di nuova edificazione funzionali all’incremento di servizi ed attrezzature territoriali e di interesse generale, garantendo altresì il miglioramento della qualità dei fronti urbani e delle infrastrutture per l’accessibilità pedonale e ciclabile;
- 2.4** per il **Polo di Sorbano. Parco Urbano dell’Innovazione (S4)**, il mantenimento e la qualificazione delle funzioni esistenti e di innovazione tecnologica, espositiva, fieristica e direzionale e di servizio, anche comprendenti gli eventuali interventi di nuova edificazione funzionali all’incremento e allo sviluppo di attività, dotazioni e servizi ritenuti necessari alla qualificazione del polo come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA).

I parametri edilizi ed urbanistici per la definizione delle categorie di intervento nelle singole *“Zone”* sono stabiliti, caso per caso, in sede di formazione dei PUC o dei progetti di opera pubblica sulla base delle esigenze funzionali, prestazionali, amministrative e di programmazione, secondo quanto disposto dalle eventuali specifiche norme legislative e regolamentari vigenti in materia, privilegiando lo sviluppo del ruolo sovracomunale e le relative funzioni pubbliche e/o di interesse generale.

3. Categorie di intervento. Disposizioni di dettaglio. In assenza dei PUC o dei progetti di opera pubblica di cui al precedente comma 2, le categorie di intervento ammesse dal PO sono:

- 3.1** per il *Polo di Via delle Tagliate (S1)*, in ragione delle analoghe caratteristiche tipologiche e funzionali, quelle delle *“Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive (F2)”*, di cui all’art. 67 delle presenti Norme;
- 3.2** per il *Polo di San Filippo e del San Luca (S2)* e il *Polo di Sant’Anna di Viale Luperini (S3)*, in ragione delle analoghe caratteristiche tipologiche e funzionali, quelle delle *“Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4)”*, di cui all’art. 69 delle presenti Norme;
- 3.3** per il *Polo di Sorbano. Parco Urbano dell’Innovazione (S4)*, in ragione delle analoghe caratteristiche tipologiche e funzionali, quelle dei *“Tessuti a piattaforme produttive e poli industriali – artigianali (D3)”*, di cui all’art. 37 delle presenti Norme.
- 3.4** Per le *“Zone”* di nuova previsione e per quelle di ampliamento funzionale delle attrezzature esistenti e identificate come *“di progetto”* negli elaborati di Quadro Progettuale, anche in caso di mancata realizzazione della previsione, oltre all’attività edilizia libera, sono comunque ammesse le categorie di intervento di *“superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili”*, *“manutenzione straordinaria”* e *“restauro e risanamento conservativo”*, senza cambio di destinazione d’uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

3.5 In queste *“Zone”*, esistenti e di progetto, è altresì sempre ammessa dal PO la realizzazione di nuovi manufatti e volumi tecnici, nonché di strutture tecniche e tecnologiche di servizio connesse esclusivamente alla distribuzione e gestione delle linee e delle reti di cui all’art. 71 delle presenti Norme.

4. Disciplina delle funzioni. Le categorie funzionali ammesse sono:

e) direzionale e di servizio, limitatamente alla sub-categoria *e.b) “di Servizio”*.

Per il solo *Polo Sorbano. Parco Urbano dell’Innovazione (S4)* sono altresì ammesse le seguenti ulteriori categorie funzionali:

b) industriale e artigianale;

e) direzionale e di servizio.

5. Ulteriori prescrizioni per i progetti. Il PO individua le seguenti prescrizioni:

5.1 per il *Polo di Via delle Tagliate (S1)* le diverse fasi progettuali riguardanti l’intervento denominato *“Riqualificazione e potenziamento del Palasport di Via delle Tagliate mediante sostituzione edilizia finalizzata alla realizzazione del nuovo complesso sportivo denominato Lucca Arena”* oltre alle misure di mitigazione previste dal documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, dovranno recepire le indicazioni e prescrizioni riportate nei contributi espressi dai soggetti competenti in materia ambientale allegati alla Determinazione del Presidente del Nucleo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) n. 353 del 14/02/2026. valutandone l’efficacia ed eventualmente individuando ulteriori misure correttive ai fini dell’attuazione delle specifiche mitigazioni e compensazioni ambientali connesse alla realizzazione degli interventi. L’ottemperanza alle suddette indicazioni e prescrizioni dovrà essere monitorata, verificata e dichiarata nell’atto di approvazione delle diverse fasi progettuali..

Capo II - Servizi ed impianti per l'efficienza del territorio (G)

Art. 71. Impianti tecnici e per i servizi territoriali (G1)

1. Definizione. Comprendono gli immobili destinati ad attrezzature generali, dotazioni tecnologiche ed impianti, servizi di rete, di interesse generale pubbliche, private e/o private convenzionate per l’uso pubblico, ovvero affidate in concessione e/o gestione a società pubbliche, a partecipazione pubblica o private, sia esistenti che di progetto, quali, ad esempio:

- *Impianti idrovori ed impianti di sollevamento delle acque;*
- *Impianti di smaltimento e depurazione delle acque reflue;*
- *Campi pozzi e di presa idropotabili ed impianti della rete di distribuzione dell’acquedotto;*
- *Impianti e attrezzature per la distribuzione e produzione di energia elettrica.*

Le aree e gli spazi di nuova previsione, eventualmente sottoposti a vincolo espropriativo di cui all’elaborato QP.IVc *“Elenco beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi”*, sono identificati con tratto