

VARIANTE n.05_2025
PALASPORT TAGLIATE

COMMITTENTE



COMUNE DI LUCCA
Via S. Giustina n. 32 (Palazzo
Parensi) – 55100 Lucca

Responsabile Unico del Procedimento: **Alessandro Marioni**

RTP - MANDATARIA



ATI PROJECT S.R.L.
Via G.B. Picotti 12/14
56124 - Pisa
Tel.: +39 050578460

RTP - MANDANTI



HELIOPOLIS 21 ARCHITECTS
Via Turati 35/b
56017 Arena Metato (PISA)
Tel.: +39 050812007



3E INGEGNERIA
Via G. Volpe 92
56121 PISA
Tel.: +39 05044428



SAMA SCAVI ARCHEOLOGICI
Via Gasperina 45
00118 ROMA
Tel.: +39 0692091221



DOTT. AGRON. FABRIZIO BUTTÈ
Viale S. Anna 19
28922 Verbania (VCO)
Tel.: +39 0323502604

DATI DI PROGETTO

DATA

28.11.2025

REVISIONI

N°	MOTIVAZIONE	DATA
00	PRIMA EMISSIONE	28.11.2025

DOCUMENTO

Copyright © by ATIpjproject

Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004) di Variante Urbanistica ai sensi dell'art.
34 della L.R. 65/2014 sostituito dall'art. 14 della L.R. 43/16

Sommario

1. PREMESSA.....	2
2. INQUADRAMENTO GENERALE.....	3
2.1. Analisi del contesto urbano e paesaggistico.....	3
2.2. Localizzazione.....	3
2.3. Dati catastali.....	4
2.4. Analisi dello stato attuale.....	5
3. INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLISTICO	6
3.1. Strumenti urbanistici vigenti.....	6
3.2. Piano Strutturale.....	7
3.3. Piano Operativo Comunale	15
3.4. Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Lucca.....	22
3.5. Piano Indirizzo Territoriale.....	23
3.6. Vincoli di carattere paesaggistico ambientale.....	32
3.7. Piano Protezione Civile	33
3.8. Caratteristiche geologiche e geofisiche dell'area	34
3.9. Caratteristiche idrauliche e idrogeologiche dell'area	36
3.10. Caratteristiche storiche e archeologiche dell'area	37
3.11. Coerenza urbanistica e normativa.....	38
4. DESCRIZIONE DELLA SOLUZIONE PROPOSTA DI VARIANTE	41
5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	44

1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Lucca ha disposto la redazione del progetto di riqualificazione e potenziamento del palasport di Via delle Tagliate mediante sostituzione edilizia.

Per l'approvazione del progetto del nuovo palasport, non essendo questo pienamente conforme allo strumento urbanistico vigente, è emersa la necessità di procedere alla contestuale redazione di una Variante al vigente Piano Operativo, in quanto la soluzione progettuale individuata, a seguito degli studi preliminari, comporta la necessità di agire su porzioni del lotto attualmente destinate a parcheggio. Inoltre, si rende necessario sottoporre alcune aree a vincolo preordinato all'esproprio, al fine di realizzare un percorso carrabile a servizio anche delle attività sportive, logistiche e di sicurezza del nuovo palasport e riconnessione con la viabilità di progetto futura a nord.

L'area in prossimità del fiume Serchio risulta, alla verifica dello stato dei luoghi, un'area che per dimensioni e caratteristiche, in riferimento alla LR 39/2000 e alla LR 49/2025 è da considerarsi bosco pur non essendo evidenziato in nessuna cartografia vigente. Con la presente variante si conferma la coerenza della previsione del PO in relazione alle conclusioni dell'allegata relazione agro-forestale.



Figura 1.1 – Inquadramento dell'area oggetto di variante – Ortofoto 2019

2. INQUADRAMENTO GENERALE

2.1. *Analisi del contesto urbano e paesaggistico*

L'area di intervento, situata poco fuori dalle Mura del centro storico a Nord-Est della città di Lucca, appartiene a un più vasto scenario territoriale e paesaggistico strutturato attorno a una vasta pianura vocata all'agricoltura e ora fortemente urbanizzata; di particolare interesse è la vicinanza al Fiume Serchio che rappresenta elemento di connessione ecologica del territorio, connessione che comprende una notevole articolazione paesaggistica, esito di una serie di processi geomorfologici, per il quale il PIT mette in evidenza, attraverso le discipline d'uso, gli obiettivi di qualità volti a valorizzare l'ambito della Lucchesia, ambito appunto in cui ricade l'area di intervento. Il Paesaggio territoriale è segnato anche dall'assetto insediativo caratterizzato dalla dominanza della città di Lucca sui territori agricoli circostanti basato sul sistema radiale (con il centro storico e la viabilità in uscita).

L'area è compresa nel periodo delle più intense trasformazioni dovuta alla crescita intorno a Lucca, già debordata dalle mura a metà degli anni 50, prolungandosi attorno alla viabilità radiale storica ma dilagando nel territorio della piana con le ville e con la formazione dell'insediamento produttivo a est, il PIT provvede infatti a salvaguardare l'impianto territoriale consolidato della radiale di Lucca orientandosi verso: la tutela dei coni visivi paesaggisticamente significativi verso il territorio e le emergenze architettoniche, la razionalizzazione e potenziamento delle connessioni ciclo pedonali.

La zona in cui si trova l'area oggetto di variante, Polo di Via delle Tagliate, costituisce un polo specializzato in strutture e aree di tipo pubblico della Città di Lucca come il limitrofo Parco Fluviale di Via della Scogliera, area dove risiedono vari servizi e destinata ad una espansione e riqualificazione come sta già avvenendo per il Parco Fluviale.

2.2. *Localizzazione*

L'area oggetto di variante è ubicata in via delle Tagliate, in località Sant'Anna nel Comune di Lucca, nella zona limitrofa al centro città posizionato tra le mura storiche e l'argine sinistro del fiume Serchio. Confina sul lato ovest con il campo scuola Moreno Martini (altresì comunemente noto come "Campo Coni"); sul lato nord con un'area pubblica destinata a parcheggio; mentre lungo i suoi lati sud ed est si trovano rispettivamente la viabilità principale via delle Tagliate di Sant'Anna e la traversa II di via delle Tagliate di Sant'Anna.

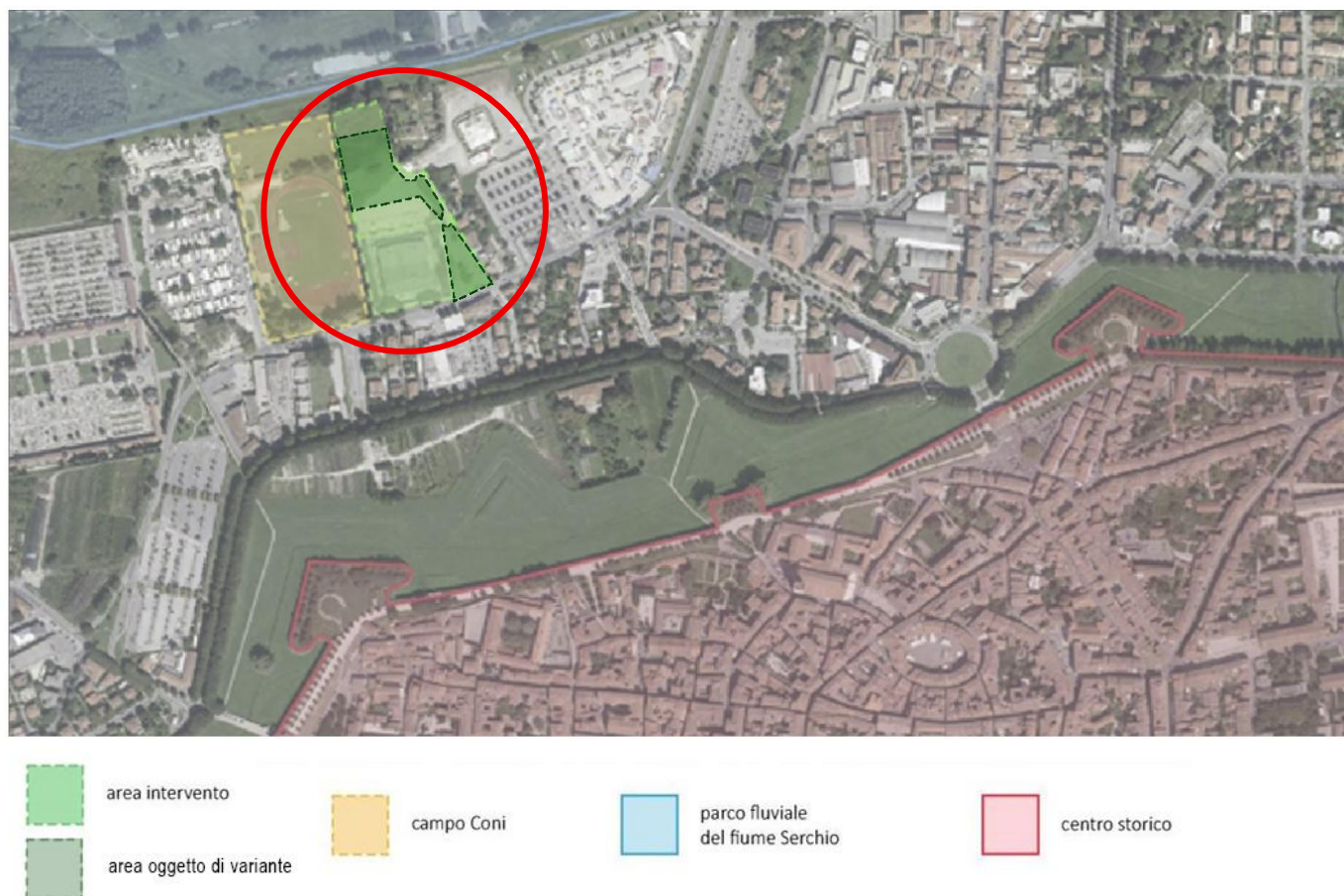


Figura 2.1 - Inquadramento area oggetto di variante

2.3. Dati catastali

Le particelle interessate (completamente o in una porzione) dalla variante risultano identificate in Catasto Fabbricati del Comune di Lucca (LU) come segue:

- al foglio di mappa 125 particelle 143; 145, 176, 4866, 4868, 4872, 4880, 182
- Al foglio di mappa 104 particella 90, 1162, 1163

Di seguito si riporta l'estratto di mappa catastale, non in scala, con l'indicazione del fabbricato oggetto di sostituzione e le aree afferenti esterne.

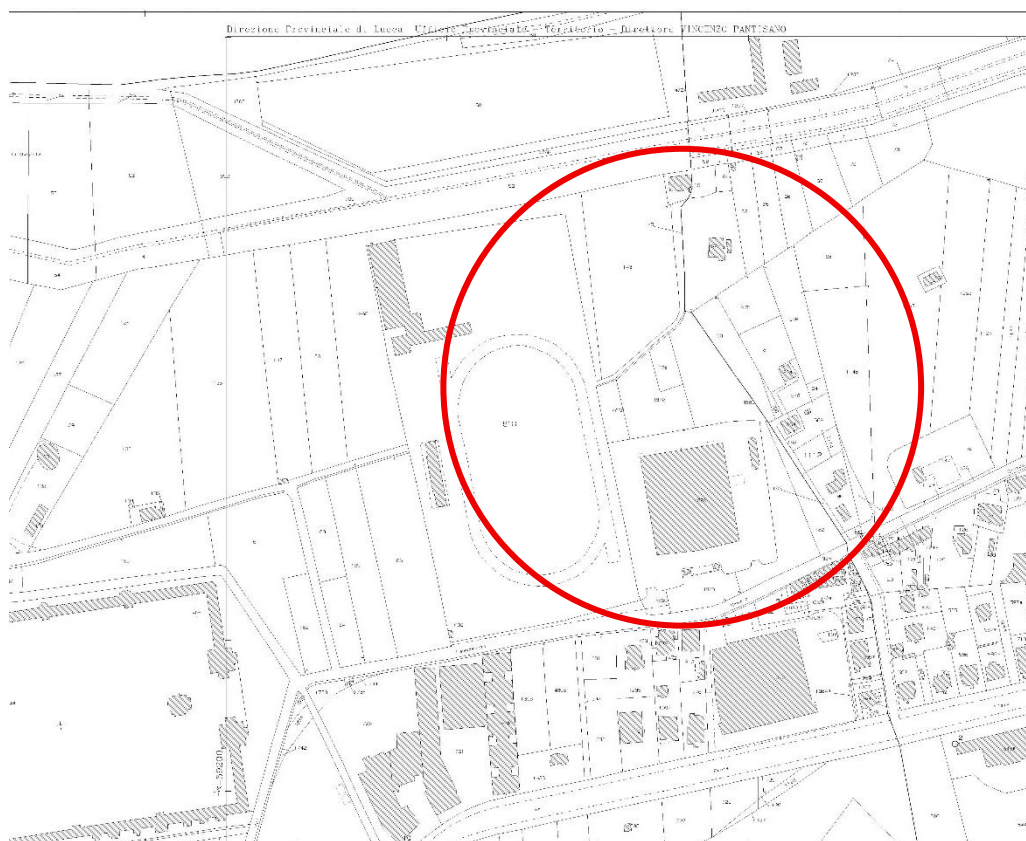


Figura 2.2 - Planimetria catastale

2.4. Analisi dello stato attuale

Le aree oggetto di variante risultano allo stato attuale, come da Piano Operativo Comunale, aree a parcheggio pubblico e strade secondarie, oltre all'area del polo di Via delle Tagliate che comprende il palazzetto sportivo, nello specifico:

- S1 (Polo di Via delle Tagliate)
- I2.i (Parcheggi e aree di sosta di qualificazione degli insediamenti)
- I (Rete viaria e assi di collegamento di area vasta e locali)
- I (Aree di corredo ad ambientazione della rete infrastrutturale)
- B1 (Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta)
- Ap (Edificato puntuale di impianto storico)

Il tutto desumibile dall'estratto del POC al paragrafo 3.3 della presente relazione.

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLISTICO

3.1. Strumenti urbanistici vigenti

L'inquadramento urbanistico dell'area di intervento rappresenta un passo fondamentale nella pianificazione e nella realizzazione del progetto edificatorio o infrastrutturale. Questo processo è importante poiché consente di valutare e analizzare in modo accurato le alternative progettuali, assicurando che il progetto sia sviluppato in modo sostenibile e armonico rispetto all'ambiente circostante.

Ad oggi il comune di Lucca utilizza, per la disciplina del territorio, i seguenti strumenti urbanistici:

- **Piano Strutturale**, adottato il 31 maggio 2016, pubblicato sul BURT n. 24 del 13.06.2016, e approvato tramite la delibera DCC n. 39 del 24/04/2017 ed efficace dal 1° marzo 2017

Riferimenti al Piano Strutturale: Area ricadente all'interno del territorio urbanizzato - Art.11. Perimetro del territorio urbanizzato, limite dei centri abitati e altri elementi identificativi

- **Piano Operativo**, adottato il 26 Ottobre 2021, pubblicato sul BURT Estratto Parte II n. 46 del 13.11.2024 ed efficace dal 13 Dicembre, data in cui finisce il regime di salvaguardia nei confronti del Regolamento Urbanistico, e pertanto, non è più necessaria la doppia conformità dei due strumenti, PO e RU, e approvato tramite la delibera DCC n. 109 del 15/10/2024

Riferimenti al Piano Operativo: Attrezzature pubbliche e di interesse generale (S); Poli specializzati per le funzioni prevalentemente pubbliche e sovracomunali (S); Polo di via delle Tagliate (S1); Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive (F2)”

- **Piano di Indirizzo Territoriale**, con valore di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 135 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (DLgs 42/2004) e dell'art. 59 della LRT 65/2014, adottato con Delibera del Consiglio Regionale N.37 del 27 marzo 2015 e smi.

Riferimenti al Piano di Indirizzo Territoriale: Area ricadente all'interno dell'ambito “Lucchesia” e della perimetrazione di “immobili ed aree di notevole interesse pubblico” così come da definizione artt. 136 e 142 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio. Per ogni ambito è stata redatta una specifica Scheda, che approfondisce le elaborazioni di livello regionale ad una scala di maggior dettaglio, approfondendone le interrelazioni al fine di sintetizzarne i relativi valori e criticità, nonché di formulare specifici obiettivi di qualità e la relativa disciplina.

- **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca**, approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.189 del 13/01/2000 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Toscana n.4 del 24/01/2000.

Riferimenti al Piano Territoriale di Coordinamento: Area ricadente all'interno del Sistema Insediativo e alla specifica Area lucchese. Per ogni area vengono indicati specifici indirizzi e accorgimenti da adottare che la pianificazione territoriale provinciale dovrà assumere nel considerare "l'evoluzione dei sistemi insediativi", fornendo ai comuni elementi conoscitivi, valutazioni, e prescrizioni specifiche per le previsioni progettuali.

3.2. Piano Strutturale

Nel Piano Strutturale l'area oggetto di intervento ricade all'interno del territorio urbanizzato - Art.11. Perimetro del territorio urbanizzato, limite dei centri abitati e altri elementi identificativi, individuata nella **Strategia dello sviluppo** del P.S. (QP3B) come appartenente alla UTOE 1:

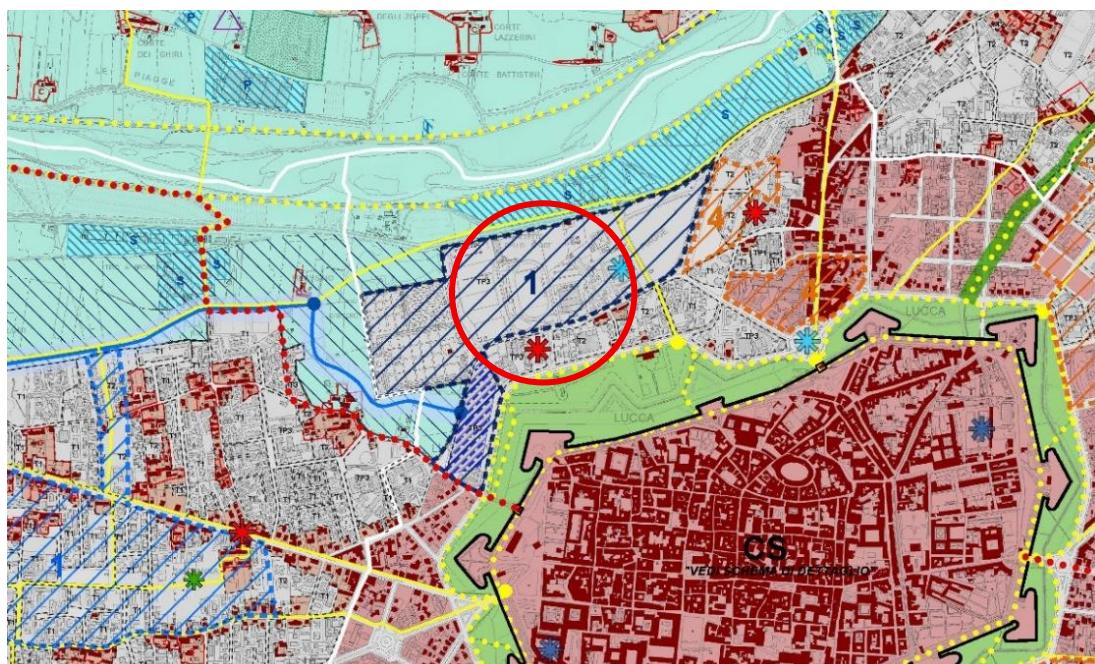


Figura 3.1 - Estratto da Piano Strutturale - Strategia dello Sviluppo - (Q.P.3B)



3.3. Ambiti dei Poli specializzati per le funzioni prevalentemente pubbliche e sovracomunali:

- Polo di via delle Tagliate (1)
- Polo di S. Filippo e del S. Luca (2)
- Polo di S. Anna, (viale Luporini) (3)



Parcheggi di approdo alla città storica e murata

Di seguito un estratto del quadro propositivo riferito allo specifico ambito del territorio urbanizzato di riferimento:

- **Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti**, *Ambiti dei poli specializzati per le funzioni prevalentemente pubbliche e sovracomunali*, il **Polo e Parco urbano di via delle Tagliate (1)**, un'area multifunzionale che comprende il cimitero monumentale, impianti sportivi, area mercatale, parcheggi e infrastrutture di collegamento al parco fluviale. Il PS prevede di consolidare e migliorare qualitativamente tutte le strutture esistenti come il Palazzo dello sport, il campo CONI e le aree per spettacoli, mantenendo al contempo elevati standard di servizio per il territorio. L'obiettivo è preservare il valore monumentale del cimitero e sviluppare le connessioni funzionali e paesaggistiche tra la città e il fiume Serchio, trasformando quest'area nella principale porta d'accesso al parco fluviale e qualificandola come vero parco urbano.

Si riporta di seguito un estratto degli obiettivi posti dal P.S. in riferimento all'ambito sopra riportato:

- riqualificazione e/o rigenerazione anche con strutturali interventi di "rottamazione" delle aree urbane degradate, attraverso lo studio e l'analisi dei contesti urbani, delle infrastrutture, delle attrezzature, degli insediamenti e degli spazi aperti, promuovendo azioni e interventi volti a determinare azioni di prioritario recupero o rigenerazione (anche attraverso la sostituzione e la ristrutturazione) degli edifici e degli impianti.
- consolidare e migliorare qualitativamente tutte le strutture esistenti come il Palazzo dello sport, il campo CONI e le aree per spettacoli, mantenendo al contempo elevati standard di servizio per il territorio. L'obiettivo è preservare il valore monumentale del cimitero e sviluppare le connessioni funzionali e paesaggistiche tra la città e il fiume Serchio, trasformando quest'area nella principale porta d'accesso al parco fluviale e qualificandola come vero parco urbano.

S riportano di seguito lo studio di analisi degli estratti di cartografie del PS che individuano e caratterizzano l'area oggetto di variante.

Il P.S. nel suo Quadro Propositivo individua, attraverso lo Statuto del Territorio, le **Invarianti Strutturali** (artt. 9-10 della Disciplina generale di piano QP.5), ossia le componenti identitarie ritenute qualificative del Patrimonio Territoriale e la conseguente definizione delle regole e dei principi che ne assicurano la tutela, la riproduzione e la persistenza.

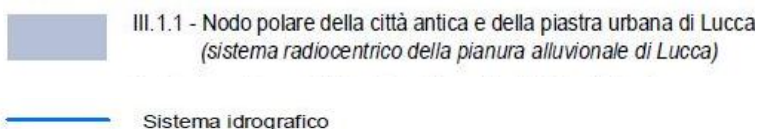
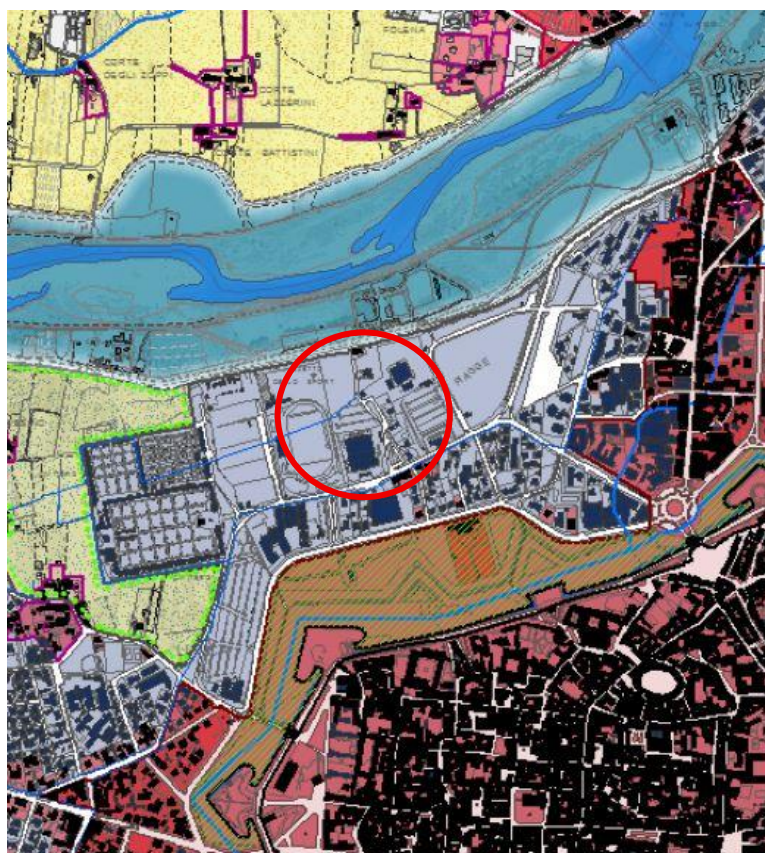


Figura 3.2 - Estratto da Piano Strutturale - Statuto del territorio - Invarianti strutturali - (Q.P.1B)

L'individuazione e la disciplina delle Invarianti Strutturali non costituisce vincolo di non modificabilità dei beni e degli immobili in esse ricompresi, ma il riferimento prescrittivo per definirne le condizioni di uso e trasformabilità nell'ambito del PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali.

L'analisi delle **Permanenze storiche** (QC.II.1B) individua via delle Tagliate come tracciato viario storico.

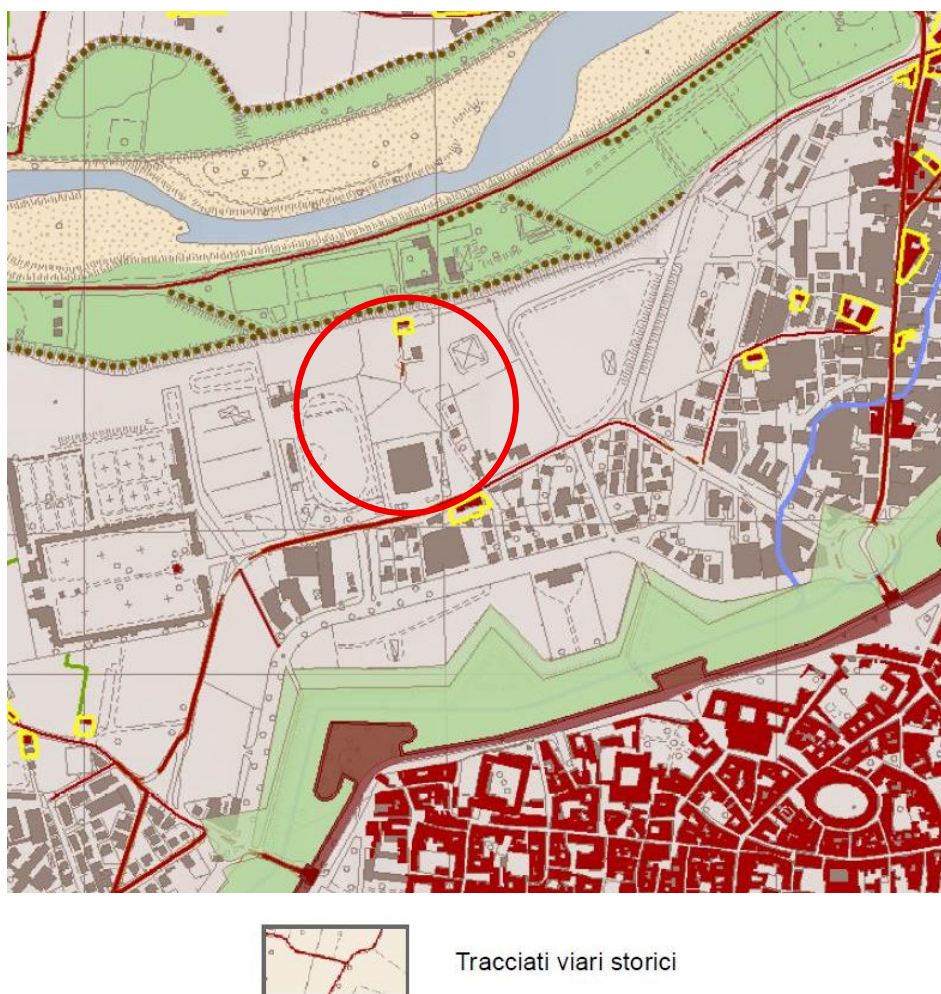


Figura 3.3 - Estratto da Piano Strutturale - Permanenze storiche - (QC.II.1B)

L'analisi dei tessuti specializzati (QC.II.3.1B) individua le aree oggetto di variante come aree di sosta e parcheggio.

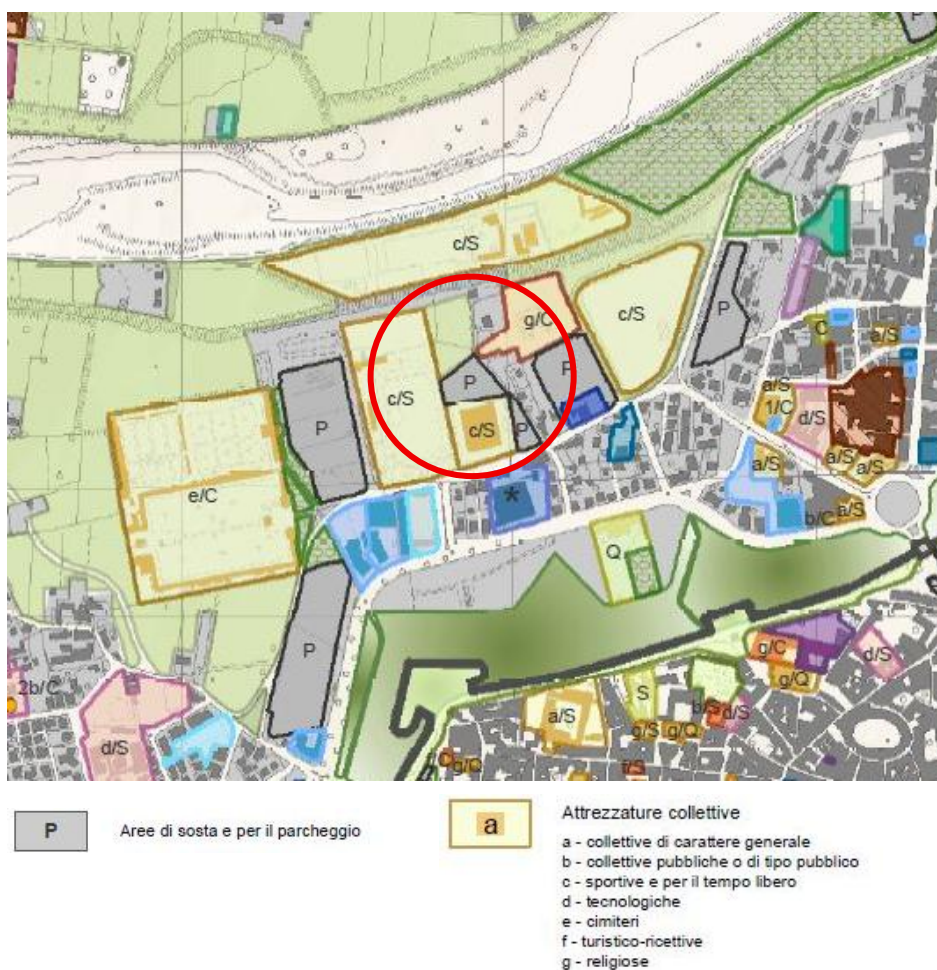


Figura 3.4 - Estratto da Piano Strutturale - Analisi dei tessuti specializzati - (QC.II.3.1B)

Nella carta dell'Uso del suolo (QC.II.10.1B), le aree oggetto di variante sono classificate come aree ricettive e sportive.

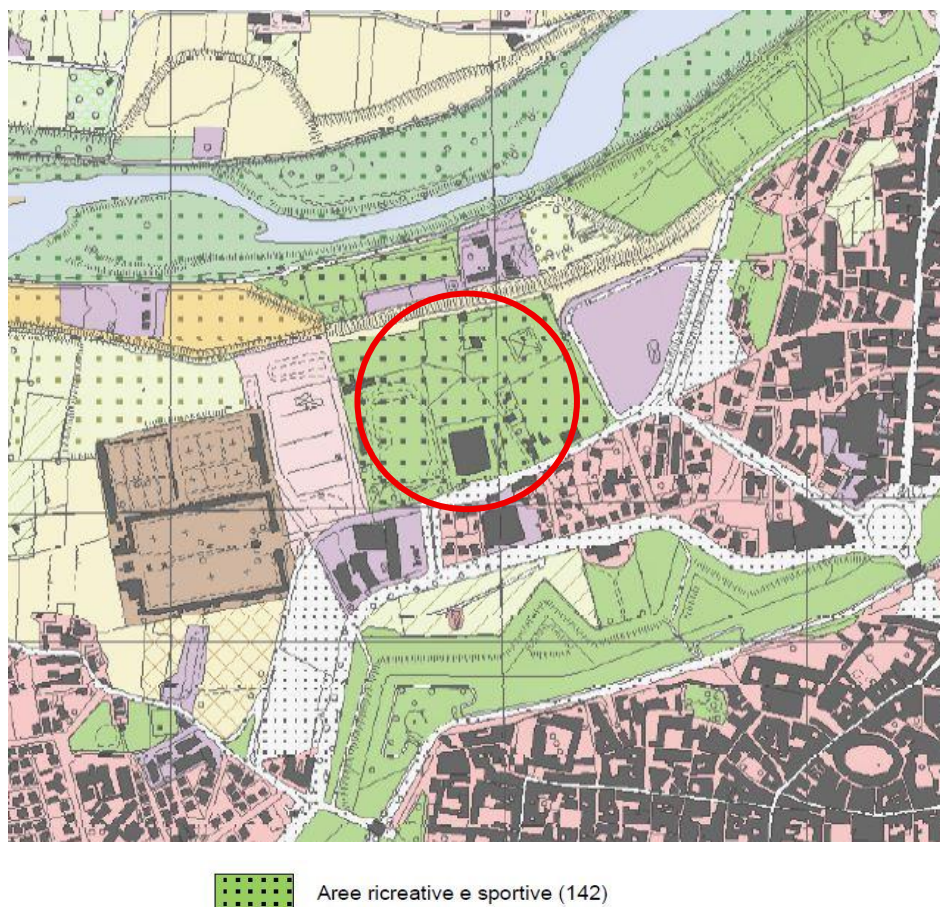
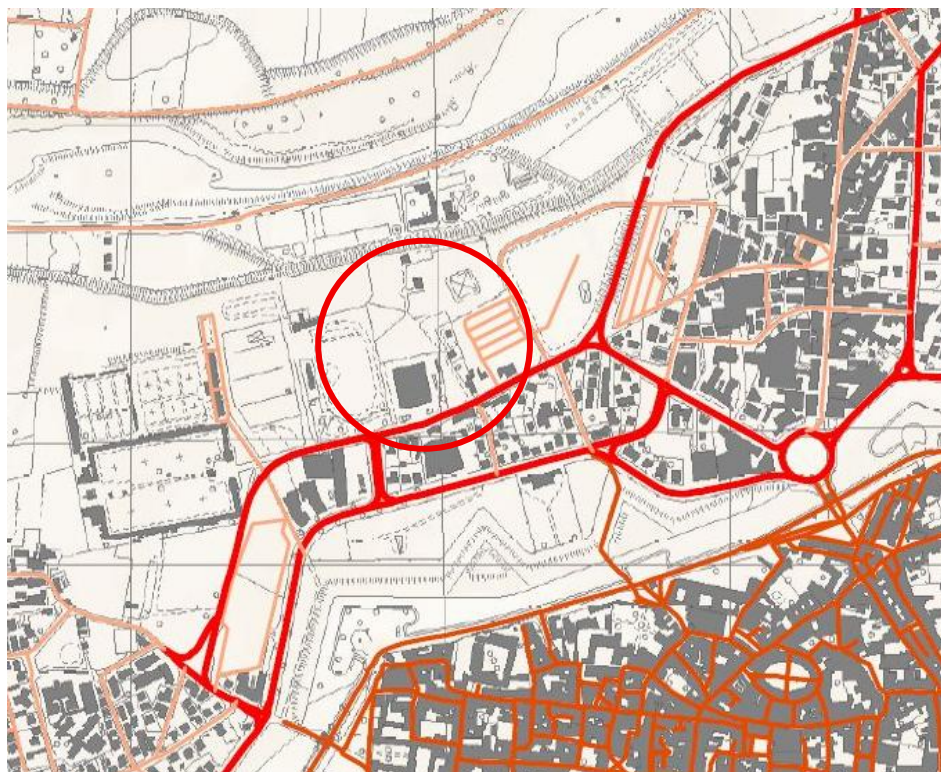


Figura 3.5 - Estratto da Piano Strutturale - Uso del suolo - (QC.II.10.1B)

Nel P.S. è presente una **classificazione tecnico - funzionale delle infrastrutture viarie** (QC.II.6.1B) che identifica le strade, nel caso specifico per la porzione viabilità oggetto di variante non si rilevano particolari attenzioni o criticità, solo via delle Tagliate risulta essere strada urbana e di quartiere.



— E - Strada urbana di quartiere

Figura 3.6 - Estratto da Piano Strutturale - Mobilità classificazione funzionale - (QC.II.6.1B)

La carta della **mobilità di dettaglio** (QCII.6.2B) identifica la porzione viabilità oggetto di variante come strada privata e non si rilevano particolari attenzioni o criticità, mentre via delle Tagliate risulta essere strada comunale.

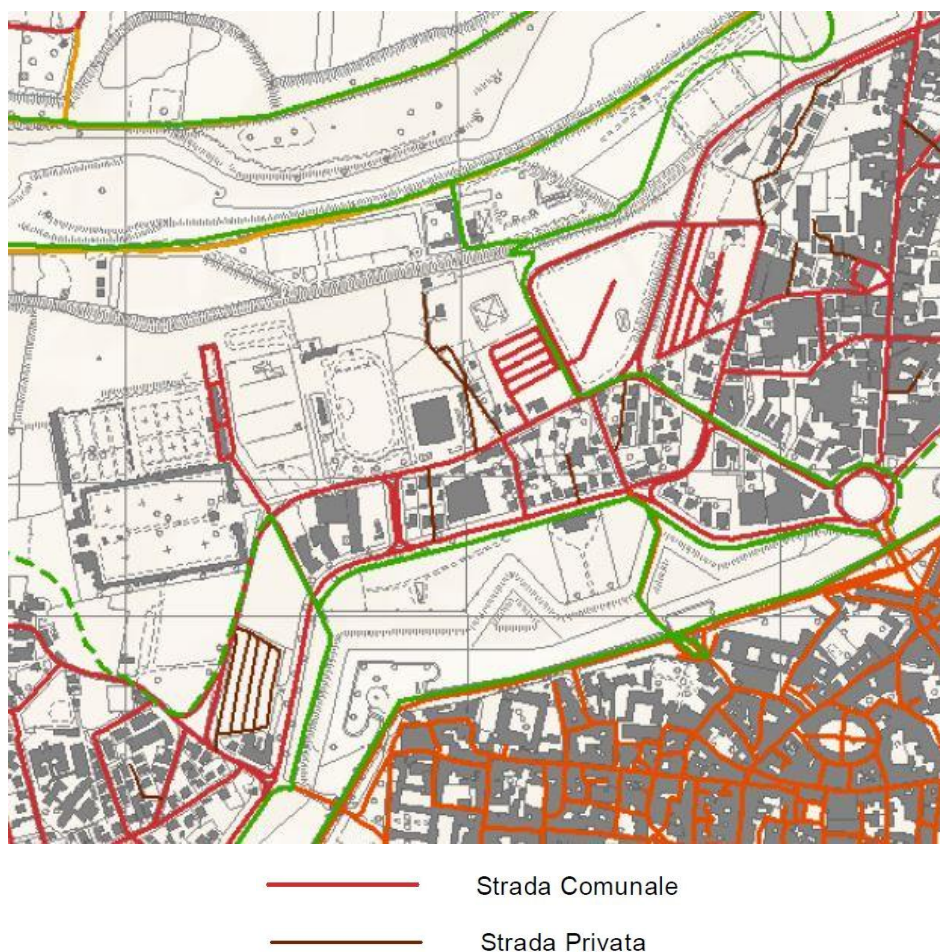


Figura 3.7 - Estratto da Piano Strutturale - Mobilità dettaglio - (QC.II.6.2B)

3.3. Piano Operativo Comunale

Il Piano Operativo Comunale è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.103 del 26 ottobre 2021, pubblicato sul BURT Estratto Parte II n. 46 del 13.11.2024 ed efficace dal 13 dicembre, data in cui finisce il regime di salvaguardia nei confronti del Regolamento Urbanistico, e pertanto, non è più necessaria la doppia conformità dei due strumenti, PO e RU, e approvato infine tramite la delibera DCC n. 109 del 15/10/2024.

Il P.O.C. nel suo Quadro Conoscitivo, basandosi sui riferimenti del Piano Strutturale (PS), in particolare sull'area ricadente all'interno del territorio urbanizzato, come indicato dall'art. 11 del PS, il PO riporta i riferimenti generali al PS vigente ed in particolare lo schema di riferimento delle UTOE (di cui all'art.17 della Disciplina di piano del PS) e il Perimetro del Territorio urbanizzato (di cui all'art.11 della Disciplina di piano PS).

L'articolo inerente alla nostra area di intervento è l'art. 70., "Poli specializzati per le funzioni pubbliche e sovracomunali (S)"

L'articolo definisce la disciplina per gli "Ambiti dei Poli specializzati per le funzioni prevalentemente pubbliche e sovracomunali", aree destinate al consolidamento e sviluppo di servizi pubblici di livello locale e sovra locale già esistenti. Nello specifico viene descritta la zona **"S1- Polo di Via delle Tagliate"**, dove è previsto il mantenimento e potenziamento delle strutture sportive esistenti come palazzetto dello sport, campo CONI, area spettacoli viaggianti e parcheggi. Sono ammessi anche nuovi interventi edilizi per incrementare l'offerta sportiva, purché compatibili con lo sviluppo delle connessioni tra città e fiume, per trasformare il polo in un vero parco urbano attrezzato.

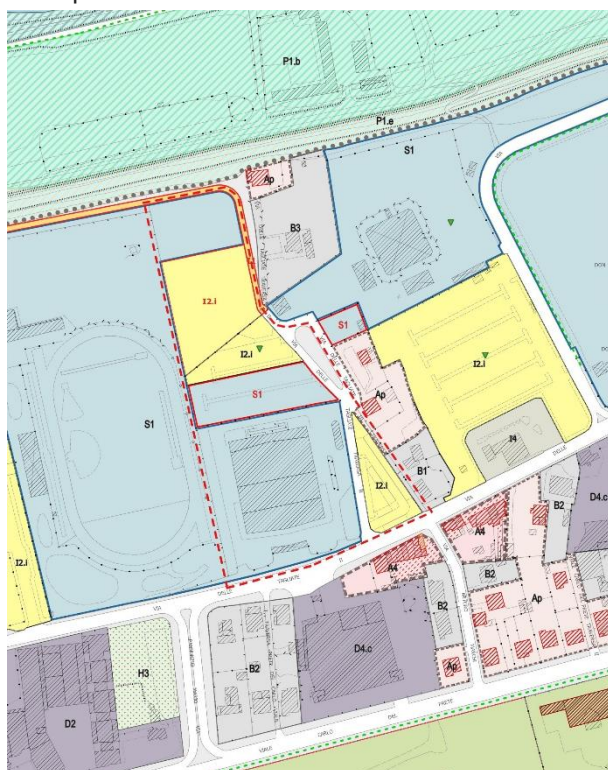


Figura 3.8 - Estratto Piano Operativo - (QP.I.55)

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

Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F - S)

- S.n** **S.n** Poli specializzati per le funzioni prevalentemente pubbliche e sovracomunali (S). Esistenti | di progetto
- Polo di via delle Tagliate (S1)
 - Polo di San Filippo e del San Luca (S2)
 - Polo di Sant'Anna di Viale Luporini (S3)
 - Polo di Sorbano. Parco Urbano dell'Innovazione (S4)

art.70

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

Rete e servizi della mobilità e parcheggi (I)

- I** **I** Rete viaria e assi di collegamento di area vasta e locali
Esistenti | di progetto
- I2** **I2** Parcheggi e aree di sosta (I2)
Esistenti | di progetto
- Parcheggi e aree di sosta di rilevanza strategica e strutturale (I2.s)
 - Parcheggi e aree di sosta di qualificazione degli insediamenti (I2.i)

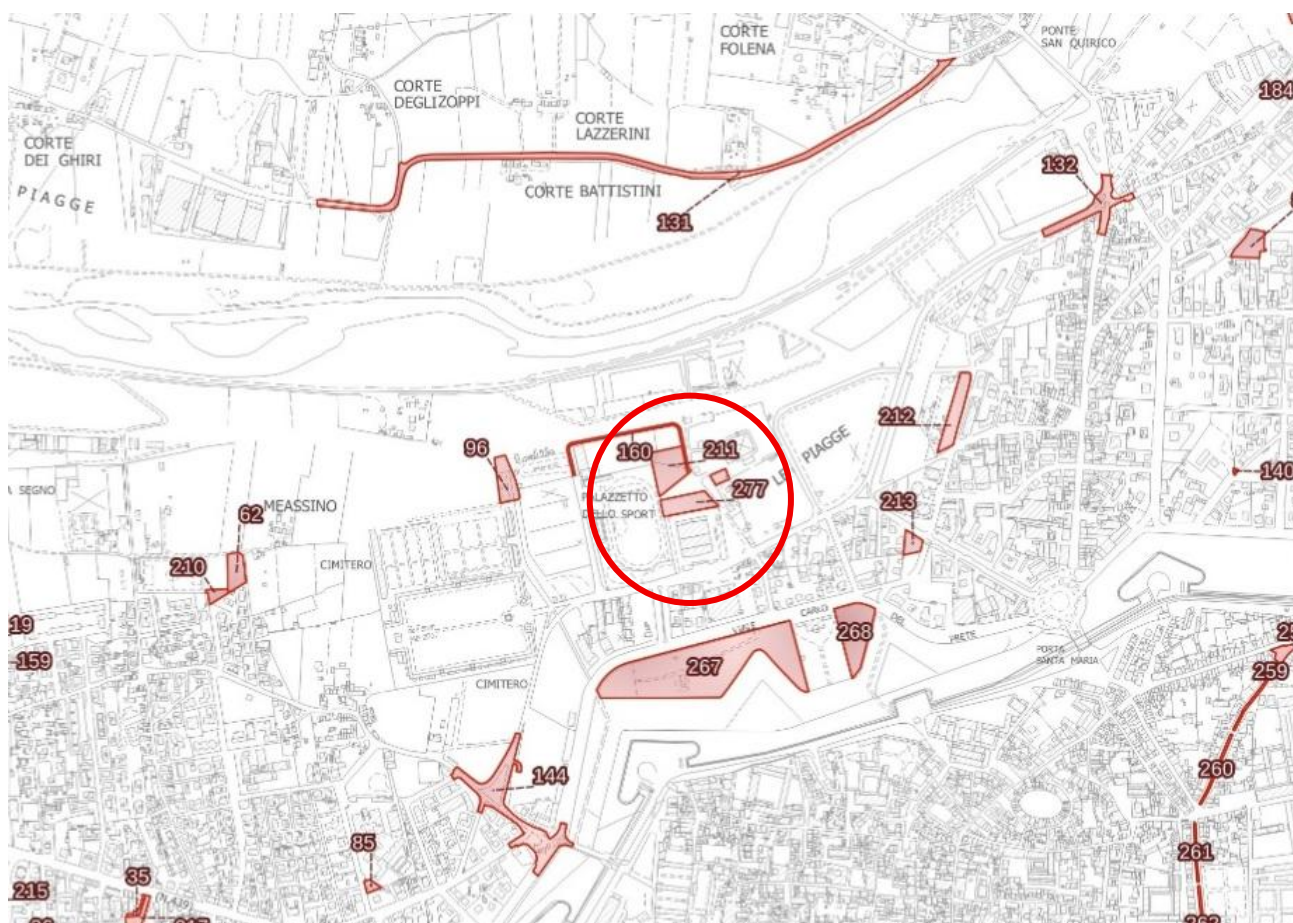
art.77

art.78



Area oggetto di adeguamento

La cartografia sotto riportato individua le particelle soggette ad esproprio, inerenti le aree sottoposte alla disciplina delle trasformazioni come da P.O.C., QP I. 55, ovvero le aree S e I2i




 Particelle soggette ad esproprio
[la numerazione progressiva ne permette il collegamento ai contenuti del documento di Piano QP.IVc.1 Elenco beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi]

Figura 3.9 - Estratto Piano Operativo - (QP.IV.c 2 4)

Di seguito si riporta l'elenco dei beni sottoposti a vincolo di esproprio:

Città di Lucca

..... PIANO OPERATIVO

FOGLIO	PARTICELLA	TIPO TRASFORMAZIONE	N° PREVISIONE (identificativo cartografico)
104	57 157 159 997 998 999 1000 1002 1003 1004 1007 1008	Ia.10	132
104	962 963 964 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088	I2	212
104	140 575 699 919 925 926	I2	213
104	580	Qm	267
104	152	Qm	268
125	4801	F2	62
125	4696	F3	85
125	128 133 136	F4	96
125	290 291 463 516 520 523 1130 1431 1706 4554 4555 4645 4658 4659 4792 4832 4835 4836 4838 4839 4840 4888 4892	Ia.9	144
125	143 145 4866 4880	I1	160
125	4621 4794 4799 4819	I2	210
125	143 145 4866 4880	I2	211
125	686 687 1250	I2	226
125	306 313 351 413 534 723 724 725 726 727 728 729 1126 1127 1128	Qm	267
125	176 4868 4872 4880	S	277

Figura 3.10 - Estratto P.O. "Elenco beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi" - (QP.IVc.1)

Per quanto riguarda la verifica degli **standard urbanistici** (DM 1444/68), nell'UTOE 1 - Lucca Città, i parcheggi esistenti sono 146.672 mq e il numero di abitanti 15.616 (al 20/07/2021).

Si riportano di seguito le tabelle degli standard urbanistici relative ai soli parcheggi

Città di Lucca

PIANO OPERATIVO

UTOE			1. Lucca città.	
			Esistenti	Progetto
Abitanti 20/07/2021		n.	15.616	
Attrezzature Istruzione	D.M. 1444/68 art.3 lett.a)	mq	24.432	0
Attrezzature collettive	D.M. 1444/68 art.3 lett.b)	mq	73.776	7.040
Verde Pubblico	D.M. 1444/68 art.3 lett.c)	mq	459.290	5.694
Parcheggi	D.M. 1444/68 art.3 lett.d)	mq	146.672	11.716
TOTALE		mq	704.170	24.450
Rispondenza al D.M. 1444/68 (18 mq/ab): superficie complessiva a standard con il minimo procapite			281.089	

UTOE	Standard urbanistici esistenti					Standard urbanistici di progetto "diretti"					Standard urbanistici di Progetto "indiretti" (schede norma)				
	Istruzione	Attrezzature collettive	Verde Pubblico	Parcheggi	TOTALE	Istruzione	Attrezzature collettive	Verde Pubblico	Parcheggi	TOTALE	Istruzione	Attrezzature collettive	Verde Pubblico	Parcheggi	TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
1. Lucca città	24.432	73.776	459.290	146.672	704.170	0	7.040	5.694	11.716	24.450	0	0	4.000	4.300	8.300
2. Piana di Lucca - Ovest	45.938	72.287	162.718	27.032	307.975	3.822	2.122	28.420	34.316	68.680	0	43.100	6.400	10.800	60.300
3. Piana di Lucca - Sud	35.882	40.929	95.059	70.172	242.042	3.057	639	13.815	5.740	23.251	0	7.400	22.000	6.100	35.500
4. Piana di Lucca - Est	51.718	69.032	162.582	55.665	338.997	11.052	7.247	47.781	21.070	87.150	5.500	6.000	33.400	25.900	70.800
5. Mugnano	0	8.496	13.595	9.956	32.047	0	0	0	552	552	0	0	21.450	0	21.450
6. Acquacalda	15.650	21.413	129.155	8.190	174.408	2.113	2.720	15.128	5.317	25.278	0	0	6.300	16.000	22.300
7. Oltreserchio	47.284	127.738	203.603	32.075	410.700	7.563	0	3.972	7.291	18.826	6.800	0	100	4.900	11.800
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	21.800	43.222	57.092	22.831	144.945	1.022	2.093	15.887	9.884	28.886	2.300	5.200	2.700	5.370	15.570
9. Valle del Guappero e Monti Pisani	9.236	25.128	55.182	15.876	105.422	0	0	22.776	1.097	23.873	0	0	0	2.500	2.500
TOTALE STANDARD (MQ)	251.940	482.021	1.338.276	388.469	2.460.706	28.629	21.861	153.473	96.983	300.946	14.600	61.700	96.350	75.870	248.520

VALUTAZIONE PER UTOE DELL'ANDAMENTO STANDARD A SEGUITO PROGETTO PO.				
UTOE	Istruzione	Attrezzature collettive	Verde Pubblico	Parcheggi
1. Lucca città	=	+	+	+
2. Piana di Lucca – Ovest	+	++	++	++
3. Piana di Lucca – Sud	+	+	++	+
4. Piana di Lucca – Est	+	+	++	++
5. Mugnano	=	=	++	+
6. Acquacalda	+	+	++	++
7. Oltreserchio	+	=	+	+
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	+	+	+	+
9. Valle del Guappero e Monti Pisani	=	=	++	+

- Razionalizzazione degli standard esistenti (-)
- Mantenimento e consolidamento degli standard esistenti (=)
- Valorizzazione e incremento degli standard esistenti (+)
- Potenziamento e nuovo insediamento rispetto agli standard esistenti (++)






	Il PO ha superato l'obiettivo di PS
	Il PO ha migliorato l'obiettivo di PS
	Il PO corrisponde all'obiettivo di PS
	Il PO ha migliorato il livello dello standard ma non in misura ottimale rispetto all'obiettivo di PS
	Il PO non ha conseguito pienamente l'obiettivo di PS

Figura 3.11 - Estratto P.O. attuale - Relazione tecnico - illustrativa "Verifica degli standard urbanistici (DM 1444/68)"

A corredo si riporta la tabella estratta dal PS con la verifica e ripartizione degli standard urbanistici:

APPENDICE "C" ALLA DISCIPLINA DI PIANO (appendice all'articolo 21)
RIPARTIZIONE E VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

	STANDARD URBANISTICI ESISTENTI (mq)					OBIETTIVI DEL P.S. PER GLI STANDARD URBANISTICI					
	Istruzione	Attrezzature	Verde	Parcheggi	Totale	Istruzione	Attrezzature	Verde	Parcheggi	Valore tendenziale minimo	Valore tendenziale massimo
	mq	mq	mq	mq	mq					mq	mq
1. Lucca città	26.403	81.731	374.553	163.376	646.063	=	+	=	++	648.000	659.000
2. Piana di Lucca - Ovest	45.256	36.393	153.195	20.679	255.523	=	=	++	++	260.000	390.000
3. Piana di Lucca - Sud	34.802	15.599	84.623	67.321	202.345	++	=	++	++	205.000	290.000
4. Piana di Lucca - Est	50.527	55.947	148.261	40.255	294.990	++	+	++	++	300.000	360.000
5. Mugnano	0	1.218	13.540	9.076	23.834	-	+	=	=	28.000	33.000
6. Acquacalda	15.643	13.803	165.852	5.420	200.718	-	=	=	+	205.000	215.000
7. Oltreserchio	49.737	91.857	144.790	31.979	318.363	++	=	=	=	322.000	340.000
8. Ponte a Moriano e Brancoleria	21.039	30.628	63.605	19.259	134.531	=	=	+	+	135.000	145.000
9. Valle del Guappero e Monti Pisani	19.259	20.247	41.632	18.079	99.217	+	=	=	+	102.000	110.000
TOTALE STANDARD (mq)	262.666	347.423	1.190.051	375.444	2.175.584	+	=	++	+	2.205.000	2.542.000
Dotazione pro capite per abitante (mq/ab)	2,9	3,9	13,3	4,2	24,3	Obiettivo di dotazione pro capite per abitante (mq/ab)				24,3	28,0

Obiettivi del P.S. per gli standard urbanistici
 (-) Razionalizzazione di quelli esistenti
 (=) Mantenimento e consolidamento di quelli esistenti
 (+) Valorizzazione e incremento di quelli esistenti
 (++) Potenziamento e nuovo insediamento rispetto agli esistenti

Figura 3.12 Estratto P.S. attuale - appendice "c" alla disciplina di piano (art. 21)

La carta di **Rilievo urbanistico degli insediamenti** (QCII.55) indica le aree oggetto di variante come parcheggi pubblici o di uso pubblico non storici e l'area a verde a nord prossima al fiume Serchio come area a verde attrezzato non storico.



AMBITI DELLE ATTREZZATURE, DEGLI SPAZI E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Aree, spazi e attrezzature a verde sportive

		Attrezzature ed impianti sportivi e ludico ricreativi Non storico storico
		Verde attrezzato Non storico storico

DETERMINAZIONI SPAZIALI DELLA RETE INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITA'

		parcheggi pubblici o di uso pubblico Non storico storico
--	--	---

Figura 3.13 - Estratto Piano Operativo - Rilievo urbanistico degli insediamenti - (QC.II.55)

Il Quadro Conoscitivo di P.O.C. 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. Sulle aree oggetto di variante non gravano vincoli ambientali: Si evidenzia che le aree oggetto di variante sono fuori dalla fascia di rispetto di 200 metri del vincolo relativo al cimitero monumentale.



Figura 3.14 - Estratto Piano Operativo - Vincoli ambientali e Igienico - Sanitari - (QC.VI.4)

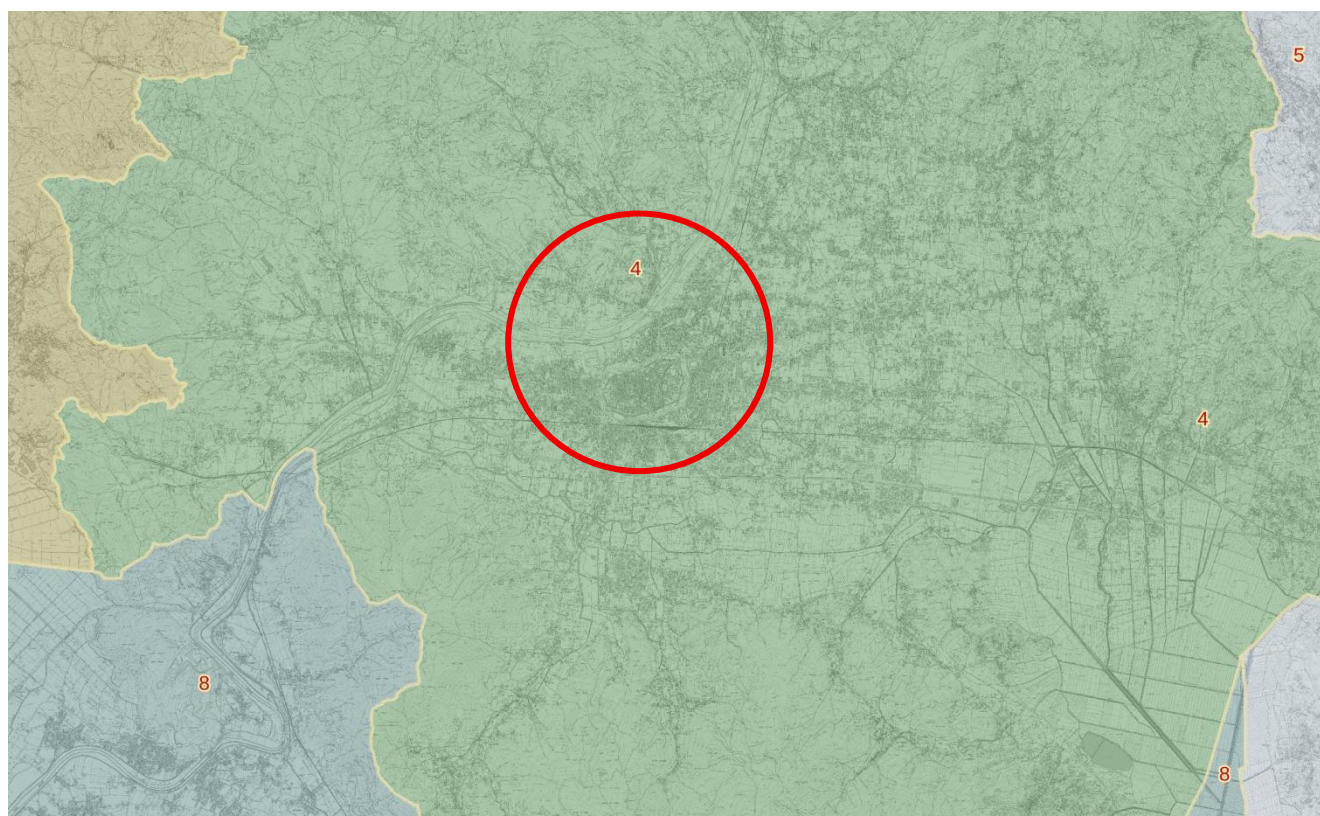
3.4. Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Lucca

Negli elaborati del Piano analizzati, relativi all'area specifica in oggetto, non si rilevano indicazioni specifiche, tuttavia, fra gli indirizzi del PTCP, in riferimento al Sistema Insediativo e alla specifica Area lucchese, che la pianificazione territoriale provinciale dovrà assumere nel considerare "l'evoluzione dei sistemi insediativi" vi sarà quello di fornire ai comuni elementi conoscitivi, valutazioni, e prescrizioni finalizzate a:

- riqualificare le aree già urbanizzate e abitate attraverso la dotazione di aree a verde, servizi e parcheggi parametrati in riferimento a ragionevoli standard di riferimento [...];
- spostare quindi l'attenzione ad operazioni di recupero urbanistico e, ove sussistono le condizioni, e comunque nel soddisfacimento degli aspetti ambientali, di riuso urbano; quindi contenere l'ulteriore occupazione di suolo per usi urbani commisurando le espansioni, ove necessarie, per soddisfare i fabbisogni relativi a un periodo di media durata e privilegiando la domanda locale. Le eventuali espansioni comunque dovranno concorrere a contribuire - integrandosi funzionalmente con le azioni di recupero e di riuso urbano - alla riqualificazione complessiva del sistema insediativo. Anche le attività commerciali e di servizio, avendo effetti indotti strutturanti sul territorio, dovranno essere ricondotte all'interno di scelte riferite all'assetto urbano e concorrere alla organizzazione e riqualificazione degli insediamenti.

3.5. Piano Indirizzo Territoriale

Nel Piano di Indirizzo Territoriale l'area oggetto di variante ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio n. 4 "Lucchesia". Per ogni ambito è stata redatta una specifica Scheda, che approfondisce le elaborazioni di livello regionale ad una scala di maggior dettaglio, approfondendone le interrelazioni al fine di sintetizzarne i relativi valori e criticità, nonché di formulare specifici obiettivi di qualità e la relativa disciplina.



Ambiti di Paesaggio





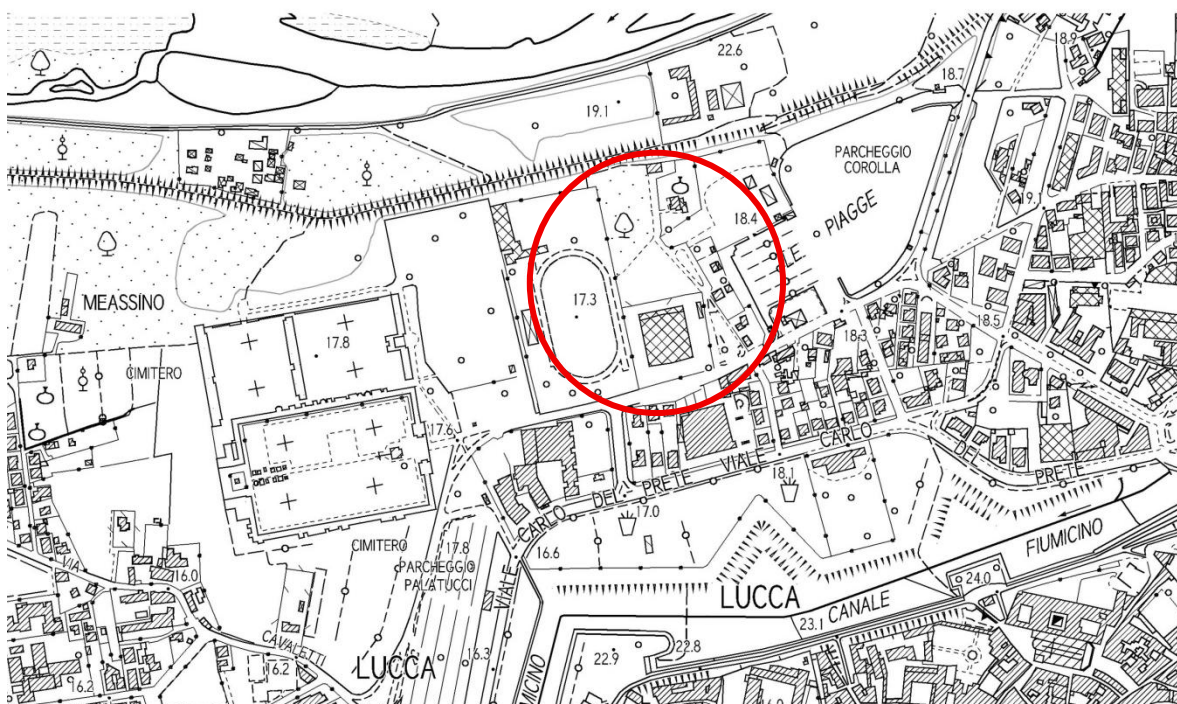
-  2. Versilia e costa apuana
-  4. Lucchesia
-  5. Val di Sieve e Val d'Arno di Sotto
-  8. Piana Livorno-Pisa-Pontedera

Figura 3.15 - PIT - PPR - Estratto dal PIT - Ambiti di paesaggio

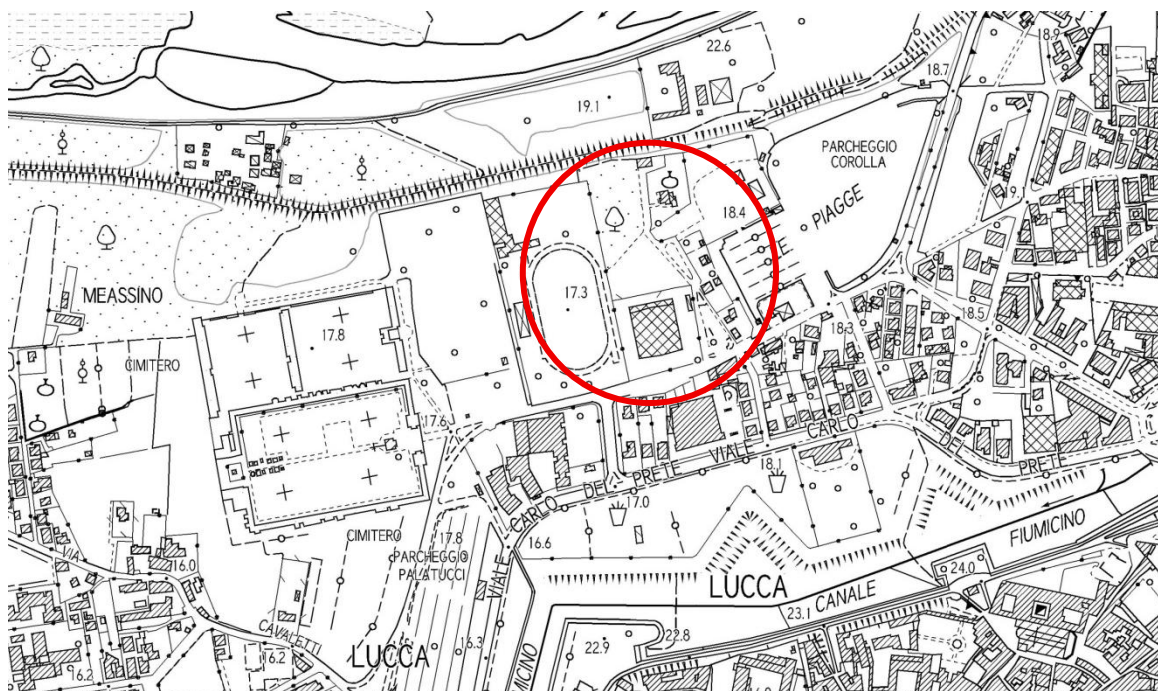


L'ambito "Lucchesia", così come riportato nel paragrafo "Disciplina d'uso" della scheda Ambito 4 - Lucchesia, è un'area caratterizzata da un vasto paesaggio di pianura (in parte bonificato, vocato all'agricoltura e oggi fortemente urbanizzato) e da un importante sistema idrografico: il fiume Serchio, le aree umide - di interesse conservazionistico - poste ai piedi del Monte Pisano (Massa Pisana, Verciano) e quelle relittuali del territorio di Altopascio (Il Bottaccio, Lago di Sibolla). Un esteso sistema collinare agricolo (contraddistinto dalla presenza di ville e parchi storici e da superfici boscate - a prevalenza di latifoglie e conifere) circonda a Nord e a Ovest il contesto di pianura. Significativa, altresì, la componente montana: i paesaggi dei versanti montani delle Pizzorne, le alte colline lucchesi, la porzione meridionale delle Alpi Apuane. I Monti d'Oltre Serchio segnano un confine naturale con i contigui ambiti pisano e versiliense; la dorsale di Montecarlo-Cerbaie separa invece la Lucchesia dalla Valdinievole; il sistema dei Monti Pisani (con piccoli insediamenti, ville e oliveti terrazzati) va a marcare il confine meridionale. Entro il profilo dell'ambito, emerge la dominanza della città di Lucca sui territori agricoli circostanti, con i quali ha sempre intessuto forti relazioni fisiche e di integrazione economica, un sistema ramificato, fatto di borghi, edilizia rurale, canali di scolo e di irrigazione, viabilità secondaria e poderale, oggi frammentato ed eroso dalla diffusione di residenze e di piattaforme produttive. I rapporti fra sistema insediativo e territorio lucchese, se da un punto di vista funzionale hanno una loro centralità nella pianura, da un punto di

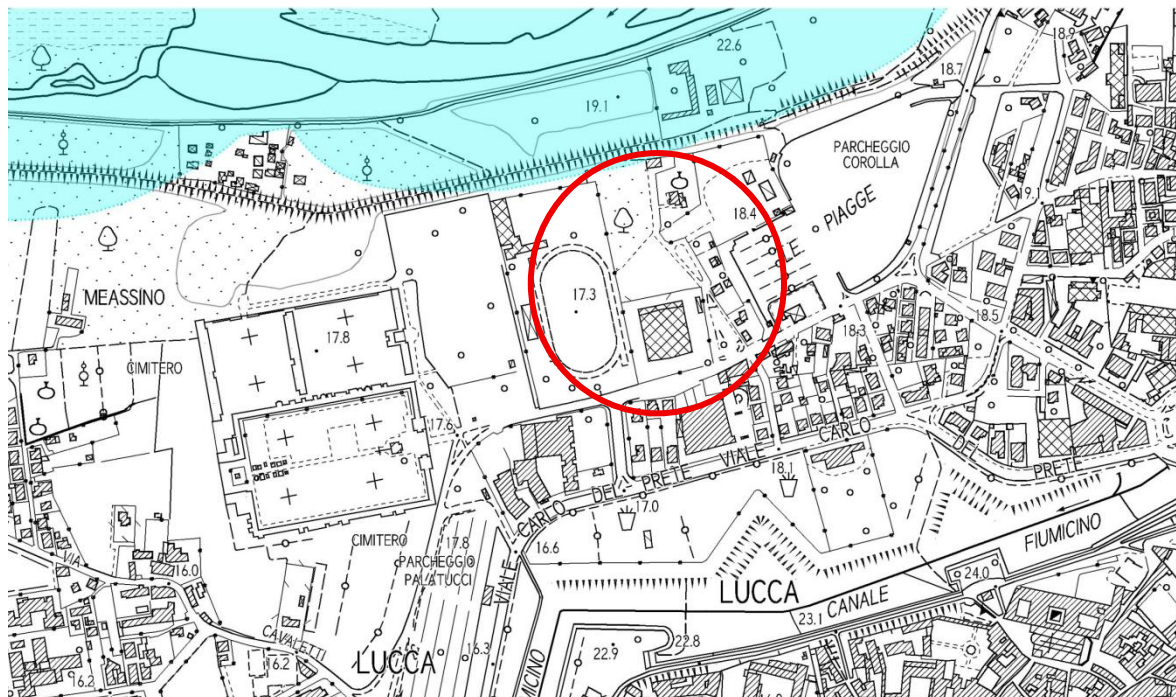
- **Art 142 comma 1 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio**
- Si riportano di seguito estratti delle cartografie dei vari vincoli riferiti all'articolo suddetto




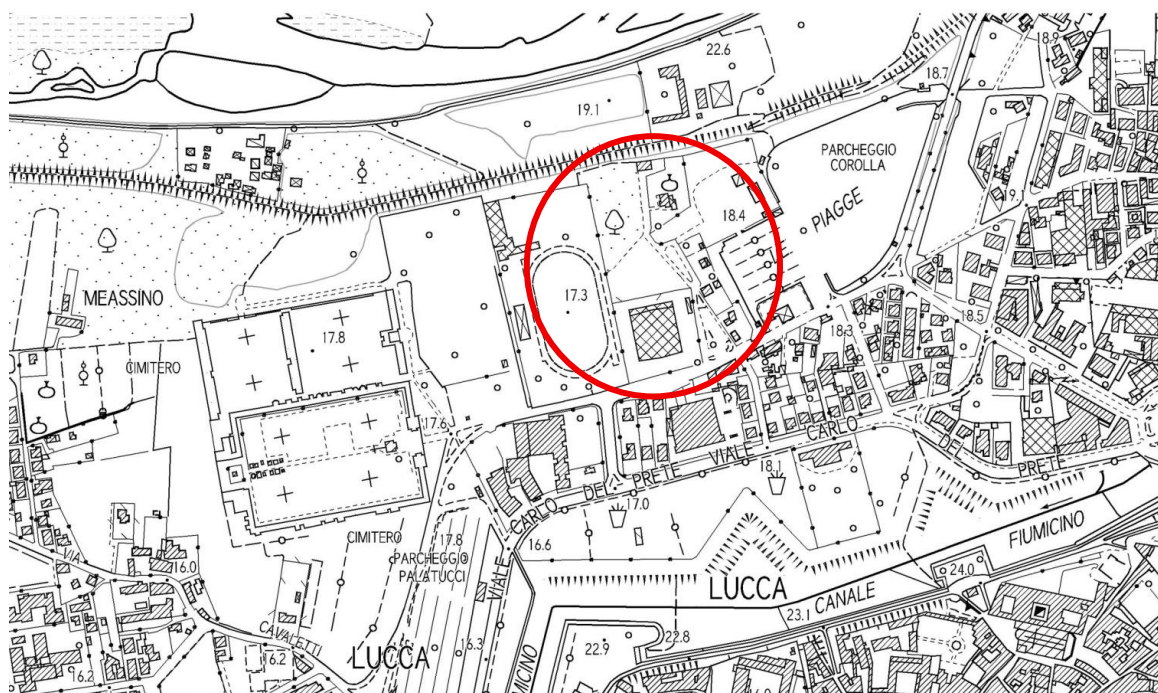
 Aree tutelate per legge - Lettera a) - I territori costieri



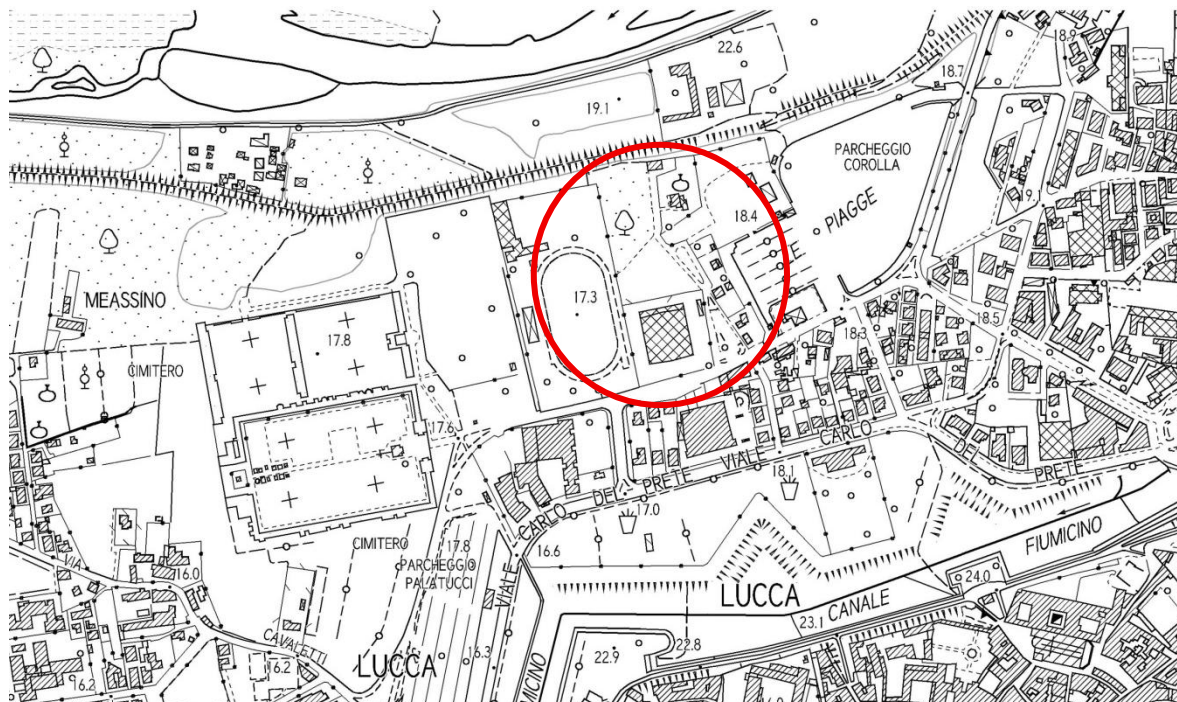
 Aree tutelate per legge - Lettera b) - I territori contermini ai laghi - aggiornamento DCR 9/2024



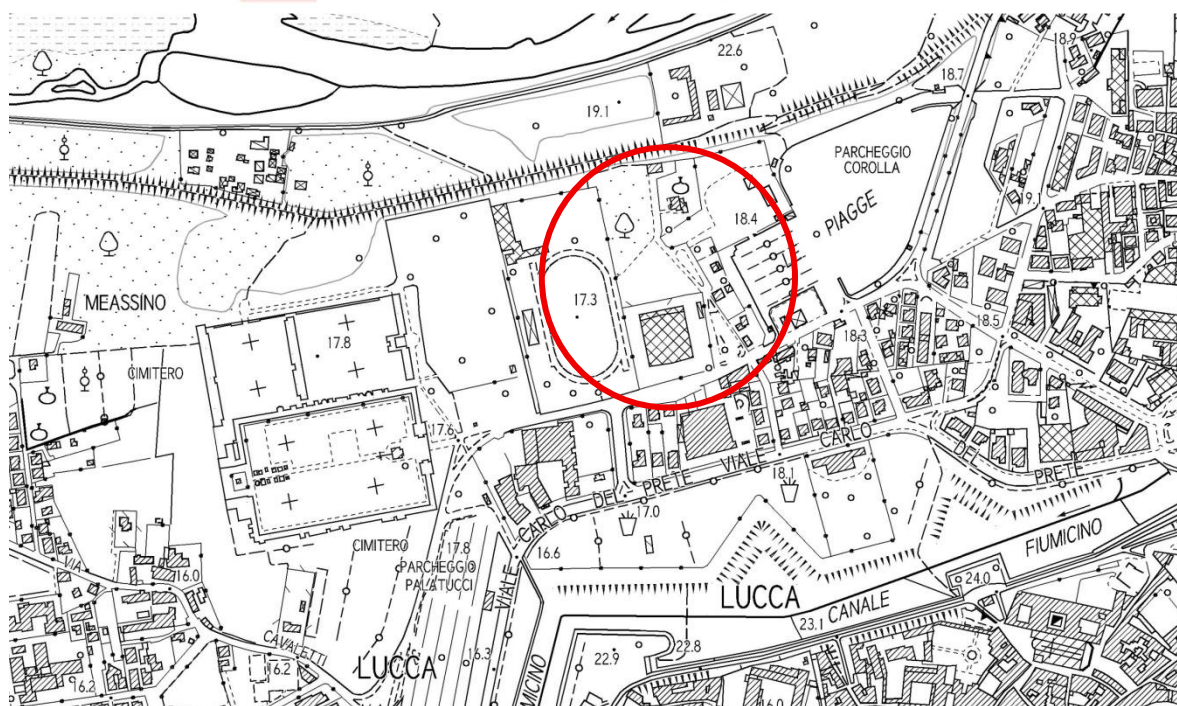
 Aree tutelate per legge - Lettera c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua








 Aree tutelate per legge - Lettera d) - Le montagne per la parte eccedente i 1.200 msl

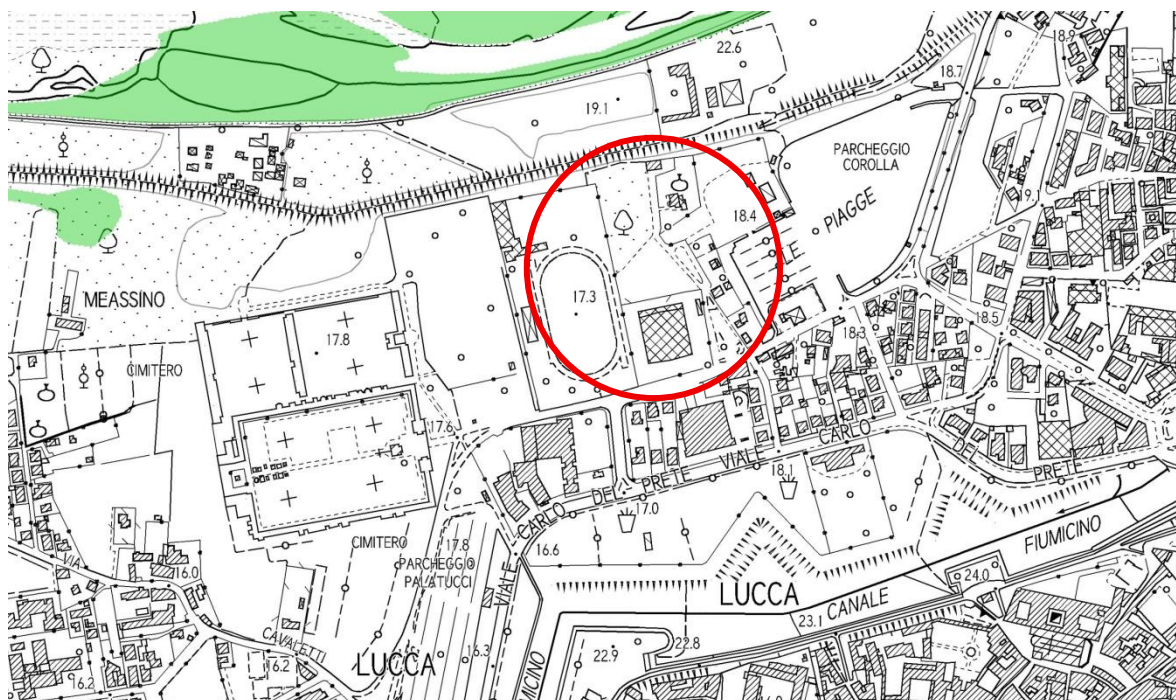


Aree tutelate per legge - Lettera e) - I circhi glaciali

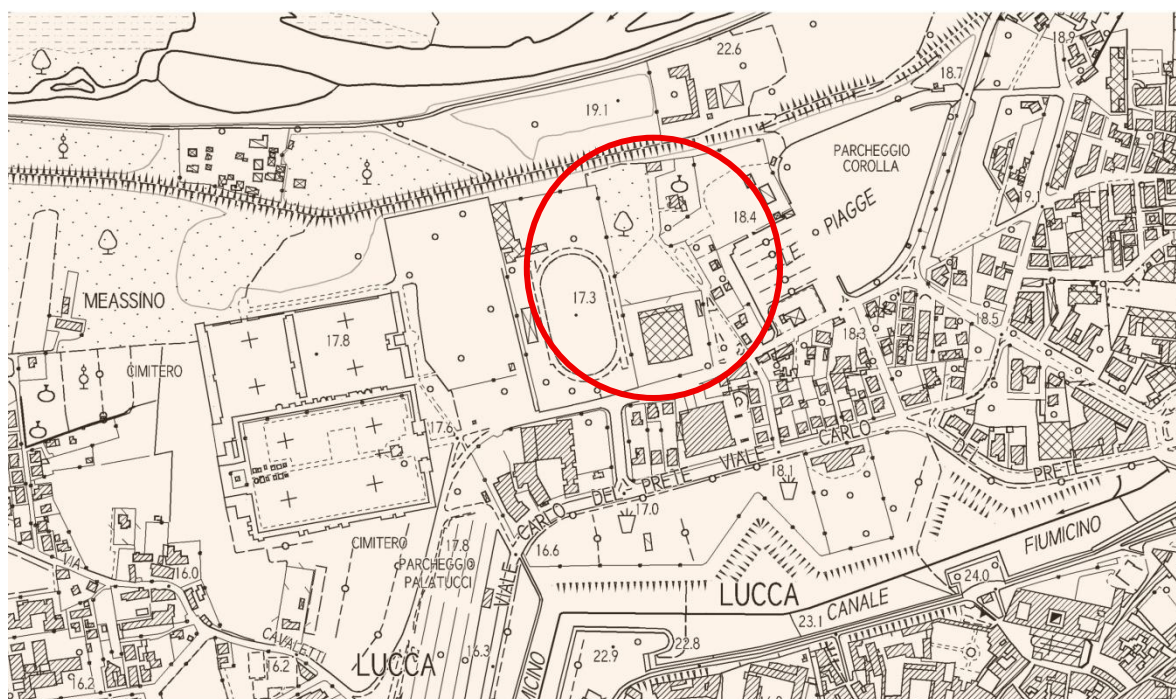


Aree tutelate per legge - Lettera f)





- | | | |
|--|--|---|
|  Parchi provinciali |  Parchi regionali |  Riserve naturali provinciali |
|  Riserve statali |  Parchi nazionali | |

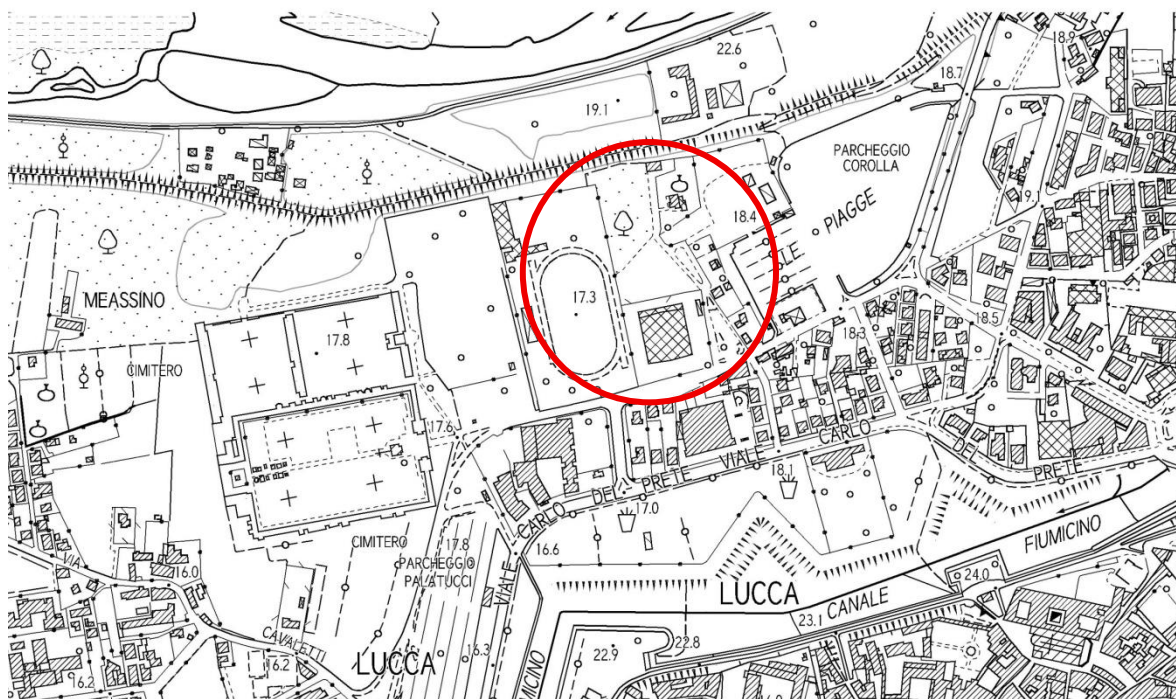


 Aree tutelate per legge - Lettera g) - I territori coperti da foreste e da boschi - aggiornamento DCR 93/2018

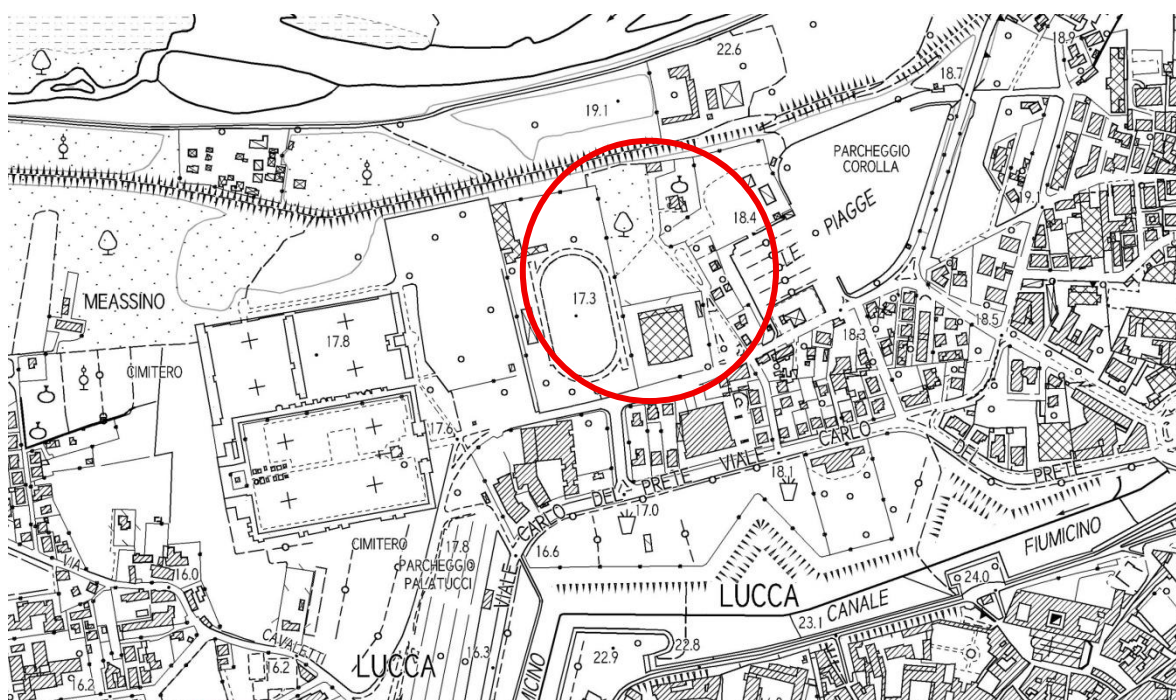


Aree tutelate per legge - Lettera h) - Le zone gravate da usi civici


 Comuni con presenza accertata di usi civici	 Comuni con istruttoria di accertamento non eseguita
 Comuni con assenza accertata di usi civici	 Comuni con istruttoria di accertamento interrotta o con iter procedurale non completato





Aree tutelate per legge - Lettera i) - Le zone umide



Aree tutelate per legge - Lettera m) - Le zone di interesse archeologico

 Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c) dell'Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici

Beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art. 11.3 - lett. c)  - lett. a) e b) 

Nello specifico, sull'area oggetto della presente variante sono presenti due Decreti 141/57 e 190/85 di cui all'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio:

In particolare, si fa riferimento a due distinti provvedimenti di tutela:

- **D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957 - Scheda n. 141/1957 – Città di Lucca e zona ad essa circostante** “[...] la zona predetta, oltre a costituire punti di vista accessibili al pubblico, forma anche, nell'insieme dei suoi complessi, dei quadri naturali di particolare bellezza paesistica.”

La disciplina d'uso del PIT – PPR stabilisce, per quanto attiene all'intervento in oggetto, che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che:

- Siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, ed i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
 - Siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
 - Siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
 - Siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
 - Sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
 - Sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.
 - Le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.
- **D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Scheda n. 190/1985 – Territorio delle colline e delle ville lucchesi, comprendente i comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari** “[...] nelle zone delle colline e delle ville lucchesi occorre garantire le migliori condizioni di tutela; ritenuta l'opportunità di garantire condizioni atte a impedire modificazioni dell'aspetto esteriore del territorio delle colline e delle ville lucchesi.”
- Gli obiettivi per la tutela e la valorizzazione - disciplina d'uso del PIT – PPR 3.c.7 stabiliscono, per quanto attiene all'intervento in oggetto, che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che:
- Siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, ed i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
 - Siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
 - Siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
 - Siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
 - Sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
 - Sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.

3.6. Vincoli di carattere paesaggistico ambientale

Dallo studio della cartografia approfondito nei precedenti paragrafi emerge che sull'area oggetto di variante gravano i seguenti vincoli ambientali:

- **Art. 136 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42**, Codice dei beni culturali e del paesaggio - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico
- **Art 142 comma 1 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42**, Codice dei beni culturali e del paesaggio – Aree tutelate per legge nella specifica **lettera g**: territori coperti da foreste e da boschi (aggiornamento DCR 93/2018)

Per quanto concerne l'area a nord, prossima al fiume Serchio, l'analisi del quadro conoscitivo non ha evidenziato nessun elaborato cartografico o quadro vincolistico, comunale o sovracomunale, dal quale si rilevi il vincolo boschivo.

Dal sopralluogo effettuato in situ, si evince però che la suddetta area, di circa 7000 mq, presenta una vegetazione di alto fusto sia di origini antropiche (i Pioppi) che naturaliforme (successiva, robinie, ligustri etc.) che per dimensioni e area di insidenza (copertura della chioma del suolo), in riferimento alla legge regionale 39/2000 ed alla più recente 49 dell'agosto 2025 (che non ha modificato in modo sostanziale la norma precedente ma solo la ha aggiornata) analizzando l'articolo 3 l'area è da considerare bosco.

Pertanto, si conclude che sull'area grava il vincolo relativo all'art.142 comma 1 lettera g, tale vincolo di conseguenza richiede la valutazione del rischio idrogeologico.

3.7. Piano Protezione Civile

Il Consiglio Comunale, con Delibera n. 106 del 13.12.2022, ha approvato il nuovo Piano Comunale di Protezione Civile, in sostituzione del precedente del 2008 che risultava inadeguato rispetto alle variazioni normative ed ai cambiamenti del quadro conoscitivo del territorio, in relazione alle pericolosità definite dagli strumenti urbanistici comunali. L'area in oggetto è individuata nel Piano di Protezione Civile del comune di Lucca come area di attesa AP-138 (per cui soggetta a disciplina di cui alla relazione illustrativa "quadro progettuale" punto G2.1 "Misure per le aree di emergenza").



Figura 3.17 - Estratto Piano di Protezione Civile

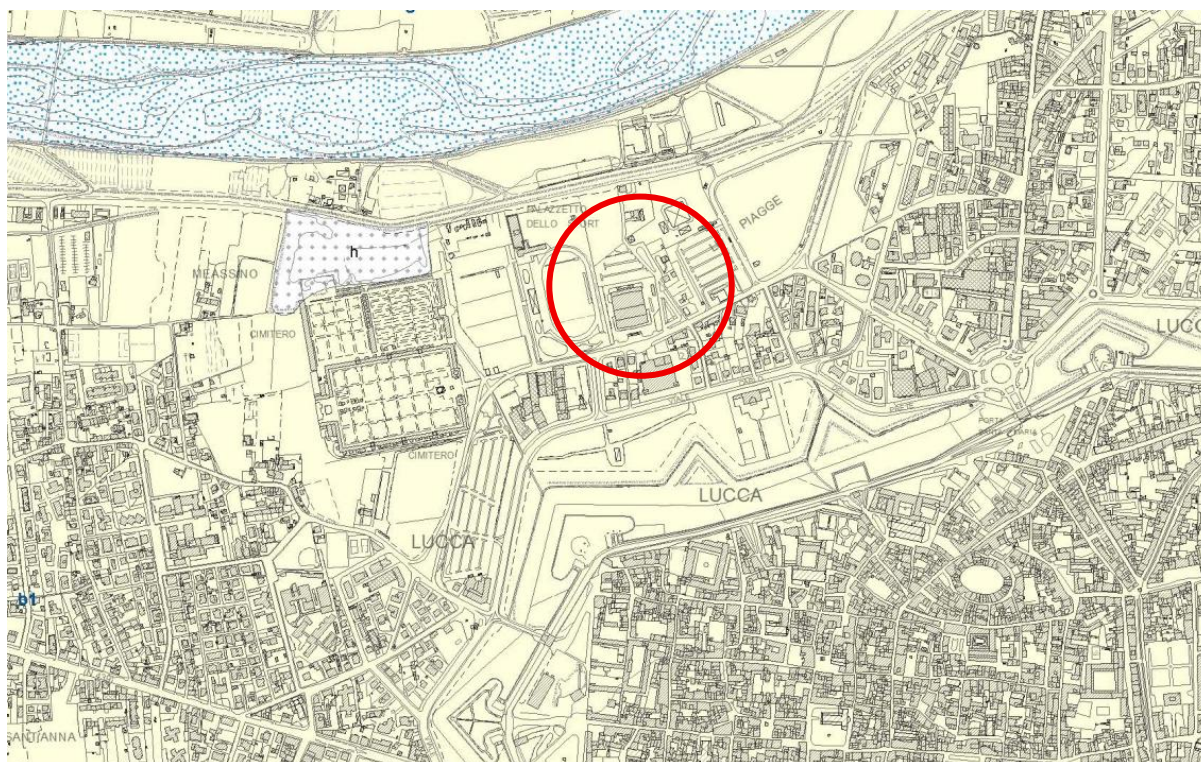
Tali aree, destinate alla sicurezza ed al soccorso della popolazione in caso di calamità, nonché delle aree da destinare agli insediamenti provvisori, sono state selezionate a seguito di analisi e studi del territorio privilegiando aree urbanizzate per perseguire i principi di sostenibilità e riduzione del consumo di suolo, già con una previsione urbanistica definita dagli standard urbanistici.

Tuttavia, qualora tali aree siano oggetto, come nel caso specifico, di trasformazione tale da comprometterne l'utilizzo come area di emergenza, sarà necessario operare una compensazione individuando un'area

equivalente, nella medesima zona o, in alternativa, utilizzare il nuovo palazzetto come aree di emergenza in accordo con il Servizio Comunale di Protezione Civile.

3.8. Caratteristiche geologiche e geofisiche dell'area

A livello geologico, l'area d'intervento si inserisce nel contesto della piana alluvionale del fiume Serchio, con morfologia pianeggiante e quota media pari a circa 17 m s.l.m.




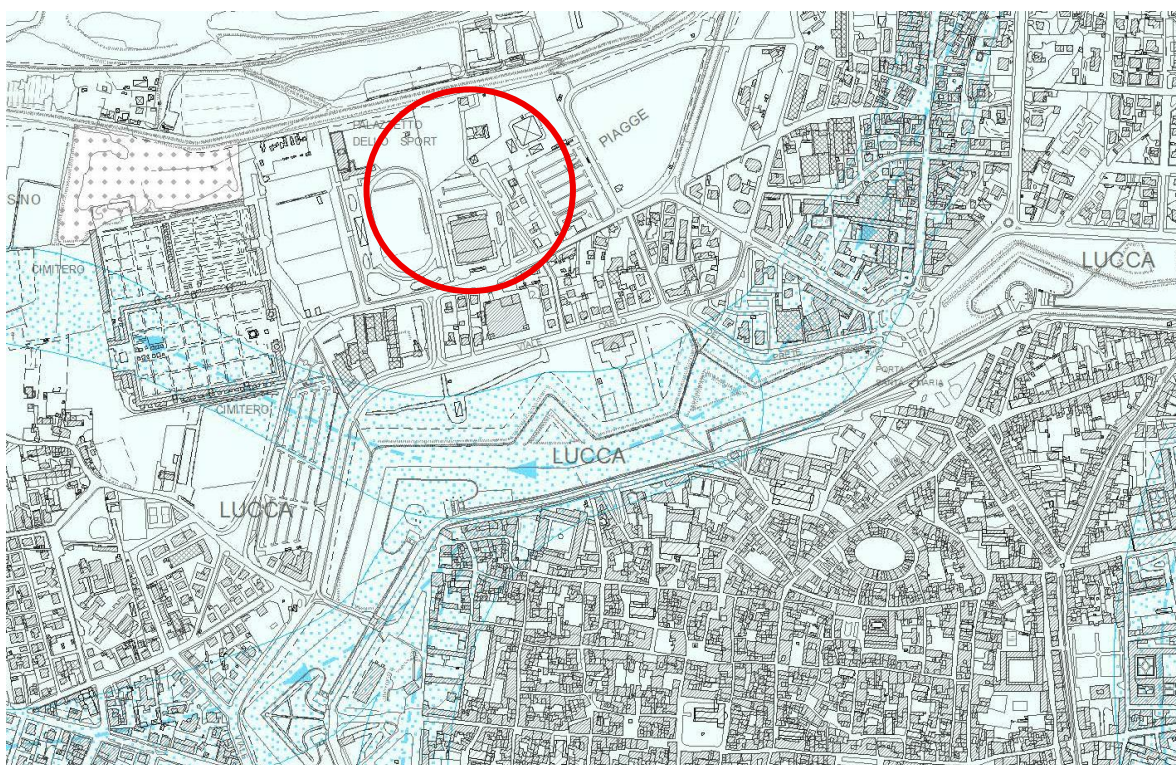
 QG01 – Centro - Carta Geologica - Ghiaie eterometrice, sabbie e limi di composizione generalmente poligenica dei terrazzi fluviali recenti (b1). Età: Olocene

Figura 3.18 - Estratto Piano Strutturale - Carta Geologica

La progettazione del nuovo intervento è guidata dalle informazioni desumibili non solo dagli studi contenuti nel vigente Piano Operativo, ma anche dai dati acquisiti tramite campagne di indagine già condotte in prossimità dell'area di intervento, nonché da un piano di indagini attualmente in corso di realizzazione, finalizzato ad approfondire ulteriormente le conoscenze tecniche e ambientali utili alla definizione progettuale. Il sondaggio geognostico (carotaggio continuo) eseguito in sito ha rilevato la seguente successione stratigrafica: nel primo metro si rinviene un terreno vegetale e riporti, seguiti da livelli naturali di limo e sabbia limosa fino a circa 5 m di profondità, al di sotto dei quali si osservano sabbie e ghiaie in matrice sabbiosa fino alla profondità di 17 m. Dai

17,0 ai 35 m dal p.c. prevale una alternanza di sedimenti fini, sabbiosi e argillosi. Tali depositi risultano coerenti con quelli noti per la piana alluvionale lucchese. Il livello ghiaioso ospita l'acquifero principale della zona.



 QG02 – Centro - Carta Geomorfologica – Depositi alluvionali

Figura 3.19 - Estratto Piano Strutturale - Carta Geomorfologica

La falda freatica è stata intercettata a profondità variabili tra i 3,5 e i 5,5 m dal piano campagna, dato coerente con i valori indicati nella cartografia idrogeologica del Comune di Lucca. I depositi sabbioso-ghiaiosi profondi, per la loro granulometria e grado di addensamento, garantiscono una buona permeabilità.

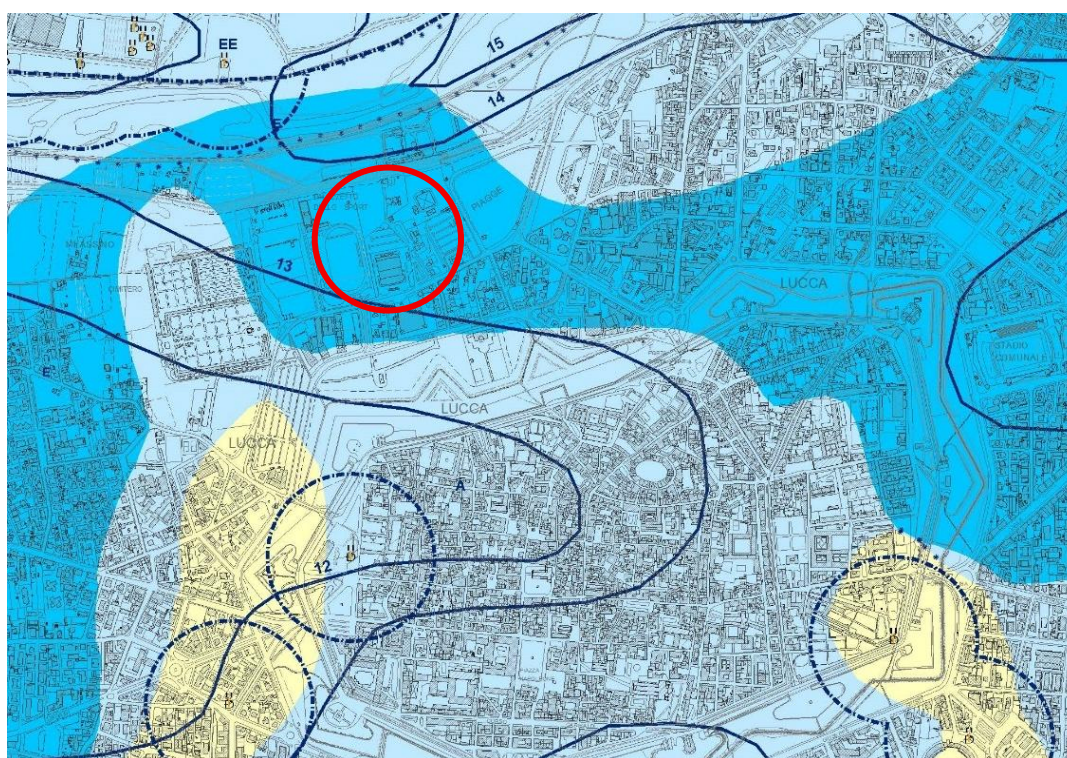
Le indagini geofisiche (MASW e HVSr) eseguite nel corrente mese confermano un profilo stratigrafico con 6 strati sismici, con velocità V_s crescenti da 190 m/s fino a oltre 400 m/s. Il picco spettrale individuato dalla misura HVSr a circa 2,25 Hz è indice della presenza di un forte contrasto d'impedenza, localizzato attorno ai 20–25 m di profondità, coerente con il passaggio a depositi più compattati. Il complesso delle indagini eseguite fornisce una base completa e coerente per la progettazione in condizioni sismiche, geotecniche e idrauliche ordinarie.

Per ulteriori dettagli si rimanda alla relazione geologica allegata al presente progetto in cui sono riportate tutte le cartografie vigenti sia del Piano Strutturale che del Piano Operativo.

3.9. Caratteristiche idrauliche e idrogeologiche dell'area

L'area sulla quale si prevede la realizzazione del nuovo Palasport si trova in Classe di pericolosità da alluvione P1, (P1= aree a pericolosità per alluvioni rare o a pericolosità bassa, aree inondabili da eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni) come da Carta della pericolosità da alluvione Elab. QG.15.4.

Dalla consultazione della Carta dei battenti per TR₂₀₀ (Elab. QG_13 Tav_4) l'area non risulta inondabile.



- QG04 – Centro - Carta Idrogeologica – Rete acquifera in complessi carbonatici stratificati, interessati da carsismo e da limitati interstrati argillitici/o marnosi. Gradi di vulnerabilità Elevato
- Isopieze del tetto della falda e quota in m s.l.m. (campagna maggio 2007 - Progetto LIFE: Serial Wellfir)

Figura 3.20 - Estratto Piano Strutturale - Carta Idrogeologica

Si può pertanto evidenziare l'elevata potenzialità dell'area oggetto di intervento, caratterizzata da un alto livello di sicurezza sotto il profilo idraulico. In conformità con quanto previsto dal Piano Operativo vigente, l'unico accorgimento necessario ai fini della sicurezza idraulica consisterà nella realizzazione di un gradino di 15 cm,

funzionale a garantire la protezione dell'edificio rispetto a eventuali fenomeni alluvionali straordinari, che potrebbero interessare l'area in via del tutto eccezionale, anche al di fuori degli scenari previsti dal piano stesso.

3.10. *Caratteristiche storiche e archeologiche dell'area*

La città di Lucca si colloca nella pianura del Valdarno Inferiore, tra i Monti d'Oltre Serchio e il Monte Pisano, vicino alla sponda sinistra del Serchio. Le fonti principali per il quadro storico-archeologico includono la bibliografia consolidata, le piattaforme come Vincoli in rete e Geoscopio, nonché il Piano Operativo Comunale, che nel 2024 ha fornito una relazione archeologica aggiornata, redatta secondo la normativa sull'archeologia preventiva.

Sono stati censiti circa 110 siti archeologici. Le tracce più antiche di presenza umana (epoca preistorica ed età dei Metalli) si concentrano nel settore occidentale, mentre insediamenti dell'età del Bronzo sono documentati nelle aree contigue della pianura. L'età etrusca è attestata da 15 siti risalenti dall'VIII al II sec. a.C., con villaggi sia in pianura (es. Tempagnano, San Concordio) che su altura, spesso strategici. La romanizzazione inizia nel II sec. a.C. con la fondazione della colonia di Luca (180 a.C.) e l'attivazione di centuriazione e viabilità. I ritrovamenti confermano una riorganizzazione agraria nella prima età augustea, in concomitanza con nuove assegnazioni fondiarie.

Tra i ritrovamenti più rilevanti: la mansio presso l'ospedale San Luca, a servizio della via Luca–Florentiam, la necropoli di Viale Castracani e quella di S. Michele in Escheto, che confermano l'importanza della viabilità anche in direzione sud. La viabilità verso ovest e nord resta ipotetica, ma supportata da alcuni indizi.

Importante anche il ritrovamento di un insediamento produttivo romano a Gattaiola, lungo un antico ramo fluviale, che mostra il ruolo strategico dei corsi d'acqua. Il sito era coperto da potenti sedimenti alluvionali, utile anche per interpretare la distribuzione dei reperti.

Per l'età tardoantica e altomedievale, la documentazione archeologica è limitata, fatta eccezione per alcune evidenze come una fibula longobarda a San Lorenzo a Vaccoli e il riuso di grotte nell'area collinare.

Più abbondanti sono le tracce medievali, soprattutto castelli collinari e resti in pianura (area Gesam, porto fluviale, edificio trecentesco presso l'ospedale San Luca). Resti di una fortificazione precedente alle mura del XII secolo sono visibili a nord della città. Per l'età moderna e contemporanea si segnalano reperti negli spalti delle mura e nell'area Gesam (antico porto della Formica, prima officina del gas).

L'area oggetto di intervento non è interessata da siti archeologici, pertanto, si escludono motivi ostativi alla realizzazione del nuovo palazzetto.

3.11. *Coerenza urbanistica e normativa*

Lo studio urbanistico e normativo dell'area ha consentito di eseguire una ricognizione sull'assetto normativo di riferimento che ha incluso anche lo studio di fattori come la morfologia del terreno, l'idrologia, la presenza di risorse naturali, le infrastrutture esistenti e la densità abitativa circostante, assicurando che il progetto possa svilupparsi in modo sostenibile ed armonico rispetto all'ambiente circostante e, soprattutto, in sintonia con le leggi e le esigenze di sviluppo urbano.

Il progetto del nuovo Palazzetto determina la necessità di agire su porzioni del lotto attualmente destinate a parcheggio, su aree sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio e su zone su cui gravano vincoli ambientali.

Per l'approvazione del progetto del nuovo Palasport, non essendo conforme allo strumento urbanistico vigente, si rende necessaria una variante urbanistica ai sensi dell'art.34 della L.R. 65/2014, sostituito dall'art.14 della L.R. 43 del 08/2016 e s.m.i, che modificherà la cartografia del Piano Operativo per adeguarla al progetto.

La variante al POC è redatta ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014, interessando un'area sottoposta a tutela paesaggistica ex art. 136 D.Lgs. 42/2004 e in conformità alla Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano. In particolare, la proposta di variante al POC recepisce e rispetta le direttive, gli obiettivi di qualità paesaggistica e le prescrizioni contenuti nella scheda d'ambito di riferimento, assicurando la coerenza tra assetto insediativo, caratteri morfologici e paesaggi locali, nonché la tutela e la valorizzazione delle componenti identitarie e dei beni paesaggistici coinvolti. Le scelte localizzative, le modalità d'intervento, gli indici e i parametri edilizi/urbanistici sono stati verificati rispetto alle invarianti strutturali e alle condizioni d'uso stabilite dalla Scheda d'Ambito, ai fini della piena compatibilità paesaggistica. La conformazione così assicurata è esplicitata negli elaborati di variante e nella documentazione relativa ai profili di sostenibilità ambientale, che riportano i richiami alle disposizioni dell'art. 21 della Disciplina del PIT e ai paragrafi pertinenti della scheda d'ambito.

Con riferimento alla Disciplina d'uso di cui alla scheda di ambito di paesaggio n. 4 Lucchesia (vedi figura 3.21), articolata in obiettivi e direttive, non si ravvisano, per la particolare natura e impostazione della variante, profili di mancata coerenza, nello specifico:

- **Indirizzi per le politiche**

Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici):

10. al fine di riqualificare il territorio della piana è necessario perseguire politiche volte a limitare ulteriori processi di consumo di suolo e di urbanizzazione

11. nella programmazione di nuovi interventi è necessario: evitare l'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo [...]

- **Disciplina d'uso**

Obiettivo 1

Riqualificare i rapporti fra territorio urbanizzato e territorio rurale nella pianura di Lucca, tutelando le residue aree naturali e agricole e favorendo la loro integrazione con le aree urbanizzate

Direttive correlate

1.6 - salvaguardare l'impianto territoriale consolidato della radiale di Lucca, contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, riqualificare e riorganizzare gli assi storici di accesso alla città anche attraverso il riuso della vasta corona di aree industriali dismesse come nodi ordinatori per la riqualificazione dei tessuti urbani della città contemporanea

Orientamenti:

- ridefinire e riqualificare i margini urbani e dell'intorno stradale;
- tutelare i con visivi paesaggisticamente significativi verso il territorio agricolo e le emergenze architettoniche;
- razionalizzare e potenziare le connessioni ciclopedonali.

1.7 - salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Lucca caratterizzato dalla supremazia delle torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi, dalla cinta muraria con la sistemazione degli spalti esterni a verde e dall'edilizia liberty presente lungo l'anello dei viali di circonvallazione e lungo i viali radiali che dalla circonvallazione si dipartono;

Obiettivo 2

Salvaguardare la discontinuità degli insediamenti pedecollinari e valorizzare le relazioni fisiche e visive fra ville, intorno rurale e sistema insediativo

Direttive correlate

2.1 - evitare i processi di dispersione del sistema insediativo e produttivo sulle fasce pedecollinari e collinari;

2.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

lucchesia

6.1 Obiettivi di qualità e direttive

Obiettivo 1
Riqualificare i rapporti fra territorio urbanizzato e territorio rurale nella pianura di Lucca, tutelando le residue aree naturali e agricole e favorendo la loro integrazione con le aree urbanizzate

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.1 - evitare i processi di consumo di suolo delle pianure alluvionali con particolare riferimento all'area circostante la Riserva Naturale del Lago di Sibolla, alla zona settentrionale dell'ex Lago del Bientina, alla pianura di Verciano e della Valle del Rio Guappero e conservare le aree agricole in particolare nell'Alta Pianura e nelle zone ad alto rischio idraulico dell'Oltre Serchio lucchese salvaguardando e riqualificando gli spazi aperti ineditati;

1.2 - salvaguardare il sistema insediativo rurale a maglia delle Corti lucchesi, quale struttura fondativa dell'organizzazione territoriale di pianura, conservando le tipologie tradizionali e dei rapporti tra le pertinenze e gli spazi aperti

Orientamenti:

- mantenere e riqualificare i varchi ineditati lungo la maglia viaria;
- valorizzare le Corti anche attraverso la ricostruzione del loro ruolo con funzioni di nodi di interscambio tra territorio urbano e rurale e di presidio territoriale;
- ricostruire una rete polifunzionale integrata fondata sul reticolo idrografico di smaltimento e irrigazione, sulla viabilità principale e podereale e sugli spazi agricoli e le aree umide, rianneggiando la viabilità esistente, realizzando o ricostruendo i collegamenti fra gli spazi agricoli frammentati, mantenendo i resi-

duali elementi di continuità e riqualificando il reticolo idrografico minore anche attraverso la sua valorizzazione con la creazione di percorsi ciclopedonali;

- valorizzare i rapporti funzionali e visivi tra il sistema delle Corti, il territorio agricolo, i centri storici e le emergenze architettoniche.

1.3 - tutelare le connessioni ecologiche residue nel territorio di pianura anche evitando l'ulteriore riduzione delle aree rurali;

1.4 - conservare le relitti aree umide di pianura, quali elementi di elevato valore naturalistico fortemente caratterizzanti il paesaggio pianiziale dell'ambito e conservare i boschi pianiziali e gli ecosistemi palustri mantenendo altresì i buoni livelli di qualità eco sistemica del reticolo idrografico minore;

1.5 - favorire la riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale, con particolare riferimento alle aree industriali di Capannori e Lucca, e favorire la riqualificazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico delle aree produttive e gli impianti collocati in aree sensibili ("aree produttive ecologicamente attrezzate");

1.6 - salvaguardare l'impianto territoriale consolidato della radiale di Lucca, contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, riqualificare e riorganizzare gli assi storici di accesso alla città anche attraverso il riuso della vasta corona di aree industriali dismesse come nodi ordinatori per la riqualificazione dei tessuti urbani della città contemporanea

Orientamenti:

- riorganizzare gli accessi alle aree industriali e artigianali;
- ridefinire e riqualificare i margini urbani e dell'entroterra stradale;
- tutelare i con visivi paesaggisticamente significativi verso il territorio agricolo e le emergenze architettoniche;
- razionalizzare e potenziare le connessioni ciclopedonali.

1.7 - salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Lucca caratterizzato dalla supremazia delle torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi, dalla cinta muraria con la sistemazione degli spalti esterni a verde e dall'edilizia liberty presente lungo l'anello dei viali di circonvallazione e lungo i viali radiali che dalla circonvallazione si dipartono;

1.8 - valorizzare e recuperare il rapporto storicamente con-

solidato tra il fiume Serchio e la città di Lucca anche attraverso la riqualificazione delle cartiere dismesse e dei complessi di archeologia industriale presenti lungo il fiume;

1.9 - valorizzare il patrimonio costituito dagli antichi tracciati delle ferrovie dismesse e dalle connesse stazioni quale sistema di percorsi di fruizione paesaggistica del territorio lucchese;

Obiettivo 2

Salvaguardare la discontinuità degli insediamenti pedecollinari e valorizzare le relazioni fisiche e visive fra ville, intorno rurale e sistema insediativo

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - evitare i processi di dispersione del sistema insediativo e produttivo sulle fasce pedecollinari e collinari;

2.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

2.3 - salvaguardare il sistema insediativo delle Ville lucchesi, delle pievi e dei conventi che costituiscono la quinta morfologico-percettiva della pianura, con particolare riferimento ai territori "delle Ville" posti a nord del Serchio fino al torrente Pescia di Colodi, all'Oltreserchio e ai Monti Pisani attraverso

Orientamenti:

- salvaguardare il complesso della Villa comprensivo del giardino o parco, quale spazio di transizione verso il territorio aperto, favorendo il mantenimento dell'unità morfologica e percettiva rispetto al tessuto dei coltivi di pertinenza;
- conservare le relazioni gerarchiche e percettive tra le Ville padronali, edifici pertinenziali e giardini, tutelando e valorizzando gli assi viari di accesso che costituiscono allineamenti e/o visuali privilegiate talvolta anche rispetto alla città di Lucca.

2.4 - preservare la leggibilità della relazione tra sistema insediativo storico - con particolare riferimento alle Ville - e paesaggio agrario, attraverso la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici, la conservazione di una

fascia di oliveti e/o altre colture d'impronta tradizionale nel loro intorno paesistico;

2.5 - conservare l'integrità percettiva dei borghi fortificati con particolare riferimento a Montecatini, con il suo intorno territoriale e le visuali panoramiche che dalla pianura lo riguardano, alle mura di Altospazio e al borgo di Nozzano.

Obiettivo 3

Tutelare la montagna attraverso la conservazione del bosco e degli ambienti agropastorali, valorizzare il fiume Serchio e contrastare i processi di abbandono delle zone montane

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

3.1 - riqualificare la riviera fluviale del Serchio e dei suoi affluenti conservando le aree agricole periferiali residue e riqualificando gli affacci urbani caratterizzati da aspetti di degrado

Orientamenti:

- assicurare la continuità dei collegamenti ciclo-pedonali lungo il fiume;
- assicurare il mantenimento della permeabilità del paesaggio fluviale del Serchio, del Pedogna e degli affluenti, dai principali tratti di viabilità e dai siti in posizione dominante;
- ricostruire i rapporti insediamento-fiume anche attraverso il mantenimento degli accessi al fiume;
- riqualificare, dal punto di vista urbanistico e paesaggistico, i principali affacci urbani sul Serchio e i varchi nella cortina insediativa del medio corso del fiume anche attraverso interventi di bonifica ambientale e recupero a fini di rigenerazione urbana o rinaturalizzazione del paesaggio fluviale degradati;
- migliorare la qualità eco sistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" tra Ponte a Moriano e Diecimano.

3.2 - nella fascia compresa tra il fiume Serchio e le Alpi Apuane, tutelare i caratteri strutturali del paesaggio qualificato dalla presenza, all'interno del manto forestale, di isole di coltivi d'impronta tradizionale disposte a corona di piccoli

nuclei storici con particolare riferimento ai borghi montani della valle del Pedogna ove il tessuto coltivato, solitamente proporzionato alla dimensione dell'insediamento, costituisce presidio idrogeologico e funzione agroecosistemica;

3.3 - contrastare i processi di abbandono delle attività agropastorali, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

3.4 - mantenere buoni livelli di permeabilità ecologica del territorio collinare agricolo situato tra i rilievi montani e la pianura lucchese, con particolare riferimento all'alto bacino del Rio Leccio, allo scopo di migliorare i collegamenti ecologici tra il nodo forestale secondario delle colline di Montecatini ed il vasto nodo forestale primario delle Pizzorne (direttrice di connettività da riqualificare);

3.5 - favorire la gestione forestale sostenibile finalizzata a migliorare la multifunzionalità dei boschi, a limitare, ove possibile, la diffusione delle specie alloctone e a recuperare/mantenere i castagneti da frutto.

Figura 3.21 - Estratto Piano di Indirizzo Territoriale - Lucchesia - Disciplina d'uso

4. DESCRIZIONE DELLA SOLUZIONE PROPOSTA DI VARIANTE

Nello specifico, l'intervento prevede l'estensione dell'area destinata a "Poli specializzati per le funzioni prevalentemente pubbliche e sovracomunali" ed in particolare S1 "polo di via delle tagliate" disciplinata dall'Art. 70 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O.C. includendo in tale Polo specializzato anche le due aree destinate ai parcheggi esistenti che si trovano ad est e a nord, e l'area di previsione del nuovo parcheggio che si trova a nord, come rappresentato nell'estratto della figura 10 (proposta di variante al Piano Operativo ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014 sostituito dall'art.14 della L.R. 43 del 08/2016 e s.m.i.).

In particolare, quindi, l'assetto previsionale di progetto prevede la modifica quantitativa delle seguenti superfici:

S1 (Polo di Via delle Tagliate) + 8000 mq

I2.i (Parcheggi e aree di sosta di qualificazione degli insediamenti) - 7355 mq

I (Rete viaria e assi di collegamento di area vasta e locali) + 27 mq

I (Aree di corredo ad ambientazione della rete infrastrutturale) - 410 mq

B1 (Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta) - 143 mq

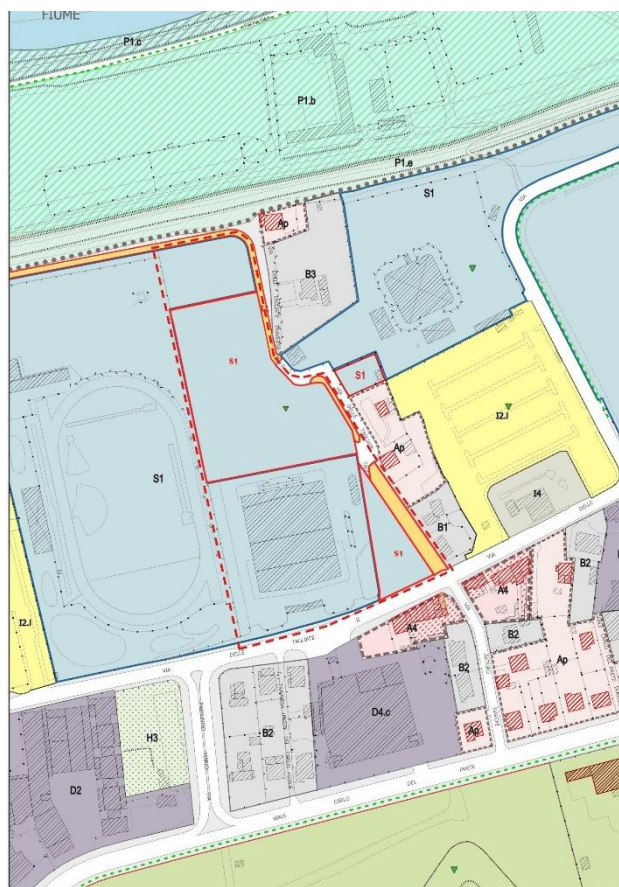
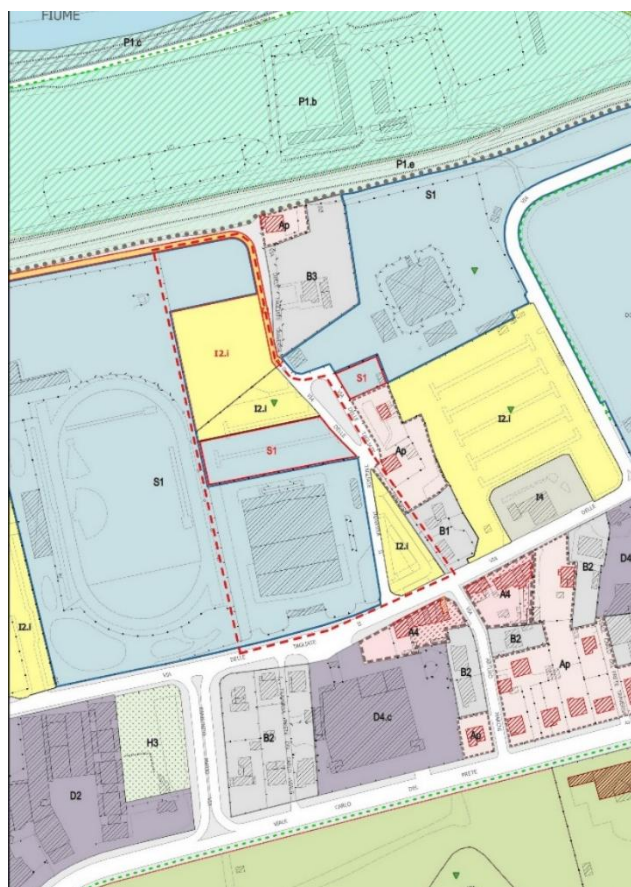
Ap (Edificato puntuale di impianto storico) - 119 mq

Per quanto concerne i parcheggi avendo ridotto le aree a parcheggio, considerato che gli standard minimi dei parcheggi per il DM 1444/68 art.3 lett. d sono di 2,5 mq/ab, nonostante la diminuzione delle aree destinate ai parcheggi di circa 7355 mq per l'adeguamento progettuale, gli standard sono ampiamente rispettati avendo un valore di circa 9 mq/ab.

Si rende necessario, inoltre, sottoporre alcune aree a vincolo preordinato all'esproprio, al fine di realizzare un percorso carrabile a servizio anche delle attività sportive, logistiche e di sicurezza del nuovo palasport e riconnessione con la viabilità di progetto a nord, desumibile dall'elaborato "QP.IVc.2-4".


In riferimento all'area a nord, tutelata per legge dall'art. 142 lettera g,, le operazioni previste si articolano secondo una strategia integrata di trasformazione controllata e riqualificazione paesaggistica, che prevede innanzitutto, l'esecuzione di una compensazione boscata su area da definirsi a cura della Stazione Appaltante, necessaria all'ampliamento del parcheggio, attraverso il taglio selettivo degli esemplari arborei e l'eliminazione delle ceppaie. Tale intervento è finalizzato a liberare un'area attualmente inagibile e utilizzata come discarica abusiva di

materiale vegetale con potenziale rischio incendio. In subordine, qualora fosse riscontrata l'indisponibilità di aree da rimboschire, si applicherà il regime di compensazione pecuniaria.




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

Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F - S)



-  Poli specializzati per le funzioni prevalentemente pubbliche e sovramunicipali (S). Esistenti | di progetto
- Polo di via delle Tagliate (S1)
 - Polo di San Filippo e del San Luca (S2)
 - Polo di Sant'Anna di Viale Luporini (S3)
 - Polo di Sorbano. Parco Urbano dell'Innovazione (S4)

art.70

 Area oggetto di adeguamento

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI. RETI E NODI INFRASTRUTTURALI E DELLA MOBILITÀ (QP.IV)

Rete e servizi della mobilità e parcheggi (I)

-  Rete viaria e assi di collegamento di area vasta e locali
Esistenti | di progetto
-  Parcheggi e aree di sosta (I2)
Esistenti | di progetto
- Parcheggi e aree di sosta di rilevanza strategica e strutturale (I2.s)
 - Parcheggi e aree di sosta di qualificazione degli insediamenti (I2.i)

art.77

art.78

Figura 4.1 - Estratto P.O. attuale e modificato - (QP.I.55)

Di seguito le tabelle degli standard urbanistici (DM 1444/68), nell'UTOE 1 - Lucca Città, i parcheggi esistenti sono 146.672 mq e il numero di abitanti 15.616 (al 20/07/2021).

UTOE			1. Lucca città.	
			Esistenti	Progetto
Abitanti 20/07/2021	n.		15.616	
Attrezzature Istruzione	D.M. 1444/68 art.3 lett.a)	mq	24.432	0
Attrezzature collettive	D.M. 1444/68 art.3 lett.b)	mq	73.776	7.040
Verde Pubblico	D.M. 1444/68 art.3 lett.c)	mq	459.290	5.694
Parcheggi	D.M. 1444/68 art.3 lett.d)	mq	146.672	11.716
TOTALE		mq	704.170	24.450
Rispondenza al D.M. 1444/68 (18 mq/ab): superficie complessiva a standard con il minimo procapite			281.089	

Figura 4.2 - Estratto P.O. - Relazione tecnico - illustrativa "Verifica degli standard urbanistici (DM 1444/68)" documento attuale

UTOE			1. Lucca città.	
			Esistenti	Progetto
Abitanti 20/07/2021	n.		15.616	
Attrezzature Istruzione	D.M. 1444/68 art.3 lett.a)	mq	24.432	0
Attrezzature collettive	D.M. 1444/68 art.3 lett.b)	mq	73.776	7.040
Verde Pubblico	D.M. 1444/68 art.3 lett.c)	mq	459.290	5.694
Parcheggi	D.M. 1444/68 art.3 lett.d)	mq	146.672	4.361
TOTALE		mq	704.170	17.095
Rispondenza al D.M. 1444/68 (18 mq/ab): superficie complessiva a standard con il minimo procapite			281.089	

Figura 4.3 - Estratto P.O. - Relazione tecnico - illustrativa "Verifica degli standard urbanistici (DM 1444/68)" documento modificato

5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Figura 5.1 - Stato attuale dell'area Polo di Via delle Tagliate