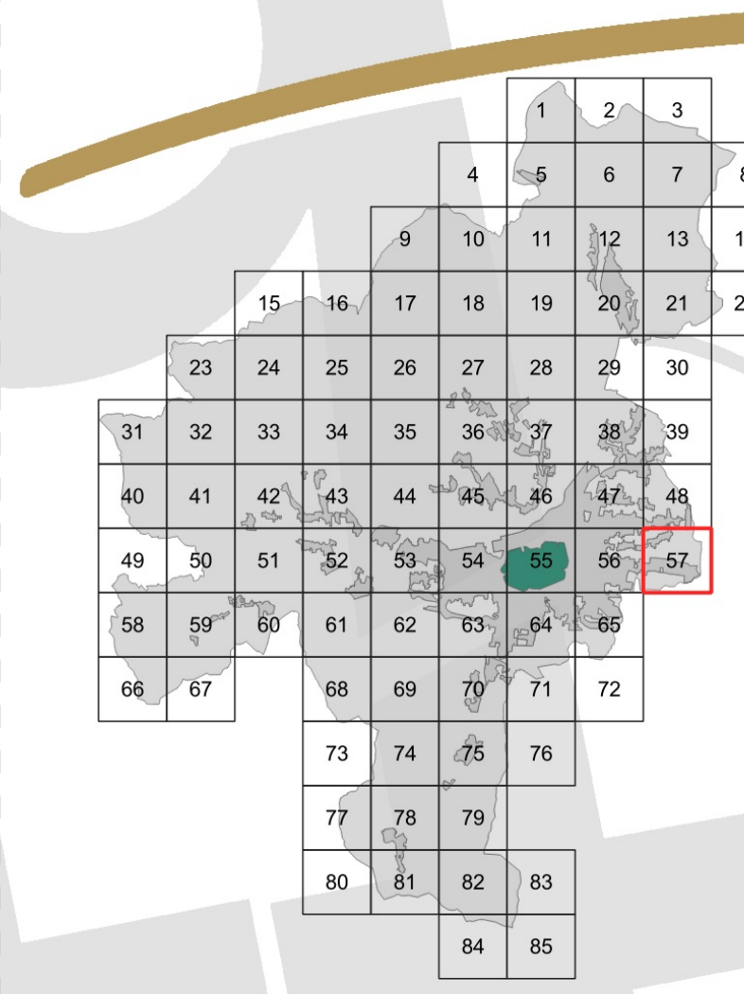
Città
di Lucca

il Piano Operativo



Quadro Progettuale

QUADRO GENERALE DELLE PREVISIONI

Scala 1:2.000

ALESSANDRO
MARIONI
18.06.2026
09:24:05
GMT+02:00

Aggiornamento alla
VARIANTE N. 1/2026
(art. 21 L.R. 65/2014)

Sindaco
Mario Pardini

QP.I.57

DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO URBANIZZATO (QP.IV)

Insediamenti storici (A)

A1	Città antica entro il perimetro delle mura (A1) **Atlante e disposizioni di dettaglio**	art.23
	Citta storica pianificata oltre il perimetro delle mura (A2)	art.24
A2.a	Edificato di impianto storico (A2.a)	
▨	Edifici di impianto storico	
▨	Edifici di recente formazione o storici trasformati	
A2.b	Edificato di recente formazione (A2.b)	
A3	Centri di antica formazione (A3) **Atlante e disposizioni di dettaglio**	art.25
A4	Agglomerati di matrice storica (A4)	art.26
	Classificazione morfotipologica degli edifici	
▨	Edificato di impianto storico. Beni testimoniali	
▨	Edificato di impianto storico. Edificato caratterizzante	
▨	Edificato di impianto storico. Edificato di base	
■	Edificato in condizione di rudere o in significativo stato di abbandono	
▨	Edificato di recente formazione o storico trasformato	
▨	Edificato degradato o decontestualizzato	
	Classificazione morfotipologica degli spazi aperti	
▨	Spazi aperti di valenza funzionale	
Ac	Corti (rurali - lucchesi) di impianto storico (Ac)	art.27
	Classificazione morfotipologica degli edifici	
▨	Edificato di impianto storico. Beni testimoniali	
▨	Edificato di impianto storico. Edificato caratterizzante	
▨	Edificato di impianto storico. Edificato di base	
■	Edificato in condizione di rudere o in significativo stato di abbandono	
▨	Edificato di recente formazione o storico trasformato	
▨	Edificato degradato o decontestualizzato	
	Classificazione morfotipologica degli spazi aperti	
▨	Spazi aperti di valenza funzionale	
	Edificato puntuale di impianto storico(Ap)	art.28
▨	Tipi insediativi di valore architettonico e monumentale	
▨	Edifici puntuali di impianto storico	
■	Edifici in condizione di rudere o in significativo stato di abbandono	
▨	Edifici di recente formazione	
Av	Tipi insediativi di valore storico - documentale Ville (Av)	art.29
Ao	Opifici e manifatture di impianto storico e interesse testimoniale	art.30

Urbanizzazioni recenti prevalentemente residenziali e/o miste (B)

B1, B1_1	Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (B1 e B1_1)	art.31
B2	Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (B2)	art.32
B3	Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo (B3)	art.33
B4	Tessuti radi ad alto gradiente verde delle lottizzazioni isolate ed estensive (B4)	art.34

Urbanizzazioni recenti prevalentemente produttive o specialistiche (D)

D1	Tessuti a proliferazione produttiva (mista) lineare lungo strada (D1)	art.35
D2	Tessuti a piattaforme produttive commerciali – direzionali (D2)	art.36
D3	Tessuti a piattaforme produttive e poli industriali - artigianali (D3)	art.37
D4	Insule ed insediamenti produttivi a carattere puntuale (D4)	art.38
	- Insediamenti industriali – artigianali (D4.i)	
	- Insediamenti commerciali – direzionali e di servizio (D4.c)	
D5	Insule ed insediamenti turistico - ricettivi a carattere puntuale (D5)	art.39

Contesti inedificati o non trasformati in territorio urbanizzato (H)

H1	Aree a verde privato, orti e spazi aperti residuali e/o marginali agli insediamenti (H1)	art.40
H2	Aree di qualificazione paesaggistica e ambientale degli insediamenti (H2)	art.41
H3	Aree di salvaguardia e riserva per la declinazione delle strategie di sviluppo del PS (H3)	art.42

DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO RURALE (QP.IV)

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

artt.45, 46

Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico e di valore documentale

▨	Tipi insediativi di valore architettonico e monumentale
▨	Edifici puntuali di impianto storico
■	Edifici in condizione di rudere o in significativo stato di abbandono

Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione

▨	Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione

Es	Edifici specialistici con funzioni non agricole in territorio rurale (Es)	art.44

Aree agricole e forestali (E)

E1	Aree prevalentemente forestali (E1)	art.48
E2	Aree prevalentemente agricole della piana (E2)	art.49
E3	Aree prevalentemente agricole della collina (E3)	art.50
E4	Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari (E4)	art.51
E5	Aree agricole periurbane della piana (E5)	art.52
E6	Aree agricole intercluse (E6)	art.53
E7	Aree umide, fluviali e perifluviali (E7)	art.54

Parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale (P)

	Parco fluviale del Serchio (P1)	art.55
P1.a	i parchi urbani, le aree a verde attrezzato e le porte di accesso al parco (P1.a)	
▨	Edifici di impianto storico	
▨	Edifici di recente formazione	
P1.b	le aree, le attrezzature e gli impianti di fruizione ludico - ricreativa e sportiva (P1.b)	
▨	Edifici di impianto storico	
▨	Edifici di recente formazione	
P1.c	le aree verdi prevalentemente naturali di interesse ambientale ed ecosistemico (P1.c)	
P1.d	le aree con funzioni e attività ritenute incompatibili con il parco fluviale (P1.d)	
P1.e	le aree e gli spazi non direttamente connessi con le dinamiche fluviali tipicamente agricole e rurali (P1.e)	
	Parco fluviale delle acque e delle aree umide e ripariali dell'Ozzeri e dell'Ozzeretto (P2)	art.56
P2.a	le aree, le attrezzature e gli impianti di fruizione ludico - ricreativa e sportiva (P2.a)	
▨	Edifici di impianto storico	
▨	Edifici di recente formazione	
P2.b	le aree verdi prevalentemente naturali di interesse ambientale ed ecosistemico (P2.b)	
P2.c	le aree e gli spazi non direttamente connessi con le dinamiche fluviali tipicamente agricole e rurali (P2.c)	
	Parco agricolo e monumentale dell'acquedotto ottocentesco (P3)	art.57
P3.a	le strutture architettoniche e gli spazi aperti pertinenziali dell'acquedotto ottocentesco (P3.a)	
P3.b	il giardino porta di ingresso e di contatto con la città antica e pianificata (P3.b)	
P3.c	le aree, le attrezzature e gli impianti di fruizione ludico - ricreativa e sportiva (P3.c)	
▨	Edifici di impianto storico	
▨	Edifici di recente formazione	
P3.d	le aree e gli spazi non direttamente connessi con le strutture monumentali, di tipo agricolo e rurale (P3.d)	

Insediamenti del territorio rurale (N)

Nc	Corti (rurali - lucchesi) di impianto storico (Nc)	art.58
	Classificazione morfotipologica degli edifici	
▨	Edificato di impianto storico. Beni testimoniali	
▨	Edificato di impianto storico. Edificato caratterizzante	
▨	Edificato di impianto storico. Edificato di base	
■	Edificato in condizione di rudere o in significativo stato di abbandono	
▨	Edificato di recente formazione o storico trasformato	
▨	Edificato degradato o decontestualizzato	
	Classificazione morfotipologica degli spazi aperti	
▨	Spazi aperti di valenza funzionale	
Ns	Nuclei rurali di impianto storico (Ns) **Atlante e disposizioni di dettaglio**	art.59
	Nuclei rurali di matrice storica (Nm)	art.60
Nm.a	Edificato di impianto storico (Nm.a)	
▨	Edifici di impianto storico	
▨	Edifici di recente formazione o storici trasformati	
Nm.b	Edificato di recente formazione (Nm.b)	
Nv	Tipi insediativi di valore storico - documentale Ville (Nv)	art.61
Ng	Grandi strutture architettoniche isolate (Ng)	art.62

ULTERIORI DETERMINAZIONI PROGETTUALI TERRITORIO RURALE E URBANIZZATO (QP.IV)

	Reticolo idrografico e specchi d'acqua	art.63
🟦	Reticolo idrografico e specchi d'acqua superficiali	
	Paesaggi, discontinuità e altri elementi di tutela o attenzione	art.64
▭	Paesaggi delle aree agricole e forestali di valore	
▨	Discontinuità, varchi inedificati e visuali libere	
▨	Aree di salvaguardia idrogeologica del territorio. Casse di espansione del PAI e del PGRA	

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

Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F - S)

F1 F1	Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) Esistenti | di progetto	art.66
F2 F2	Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive (F2) Esistenti | di progetto	art.67
▨	Edifici di impianto storico	
▨	Edifici di recente formazione	
F3 F3	Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione (F3) Esistenti | di progetto	art.68
▨	Edifici di impianto storico	
▨	Edifici di recente formazione	
F4 F4	Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4) Esistenti | di progetto	art.69
▨	Edifici di impianto storico	
▨	Edifici di recente formazione	
S.n S.n	Poli specializzati per le funzioni prevalentemente pubbliche e sovracomunali (S). Esistenti | di progetto	art.70
	- 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)	

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

G1 G1	Impianti tecnici e per i servizi territoriali (G1) Esistenti | di progetto	art.71
G2 G2	Cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2) Esistenti | di progetto	art.72

Parchi urbani e Aree di riqualificazione e valorizzazione urbana (Q)

	Parco urbano delle Mura della città antica (Qm) Esistenti | di progetto	art.73
	Parco lineare del Condotto pubblico (Qc)	art.74
Qq.n	Giardini e Parchi urbani di quartiere (Qq)	art.75
	- Aree e spazi del quartiere di Sant'Anna (Qq.1)	
	- Aree e spazi del quartiere di San Concordio (Qq.2)	
	- Aree e spazi del quartiere di San Filippo (Qq.3)	
	- Aree e spazi del quartiere di San Vito (Qq.4)	
	- Aree e spazi del quartiere di Antraccoli (Qq.5)	

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

Rete e servizi della mobilità e parcheggi (I)

	Rete viaria e assi di collegamento di area vasta e locali Esistenti | di progetto	art.77
I2 I2	Parcheggi e aree di sosta (I2) Esistenti | di progetto	art.78
	- Parcheggi e aree di sosta di rilevanza strategica e strutturale (I2.s)	
	- Parcheggi e aree di sosta di qualificazione degli insediamenti (I2.i)	
I3 I3	Linea, stazione, spazi per la logistica ferroviari e fermate (I3) Esistenti | di progetto	art.79
I4 I4	Distributori di carburante e servizi alla mobilità (I4) Esistenti | di progetto	art.80
	Aree di corredo ed ambientazione della rete infrastrutturale	art.81

Altre infrastrutture per la mobilità lenta e l'accessibilità

Rete dei percorsi di fruizione lenta (ciclo-pedonale), antiche percorrenze, sentieri CAI e altri percorsi escursionistici

- - -	Rete dei percorsi di fruizione lenta (ciclo-pedonale)	art.82
- - -	Antiche percorrenze, sentieri CAI e altri percorsi escursionistici	art.82
▨	Spazi aperti delle centralità di quartiere e altri contesti di miglioramento dell'accessibilità	art.83

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI. NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE (QP.IV)

Strumenti attuativi convenzionati e non decaduti

SAC	Varianti al RU (SAC) e Strumenti attuativi convenzionati e non decaduti	art.86

Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti. Territorio urbanizzato (U)

Uv.n	Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv). Schede - norma	art.87
Ur.n	Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur). Schede - norma	art.88
Uf.n	Aree per la rigenerazione di attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (Uf)	art.89
Uq.n	Aree dequalificate di recupero e rinnovo urbano (Uq)	art.90

Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità delle aree agricole. territorio rurale (R)

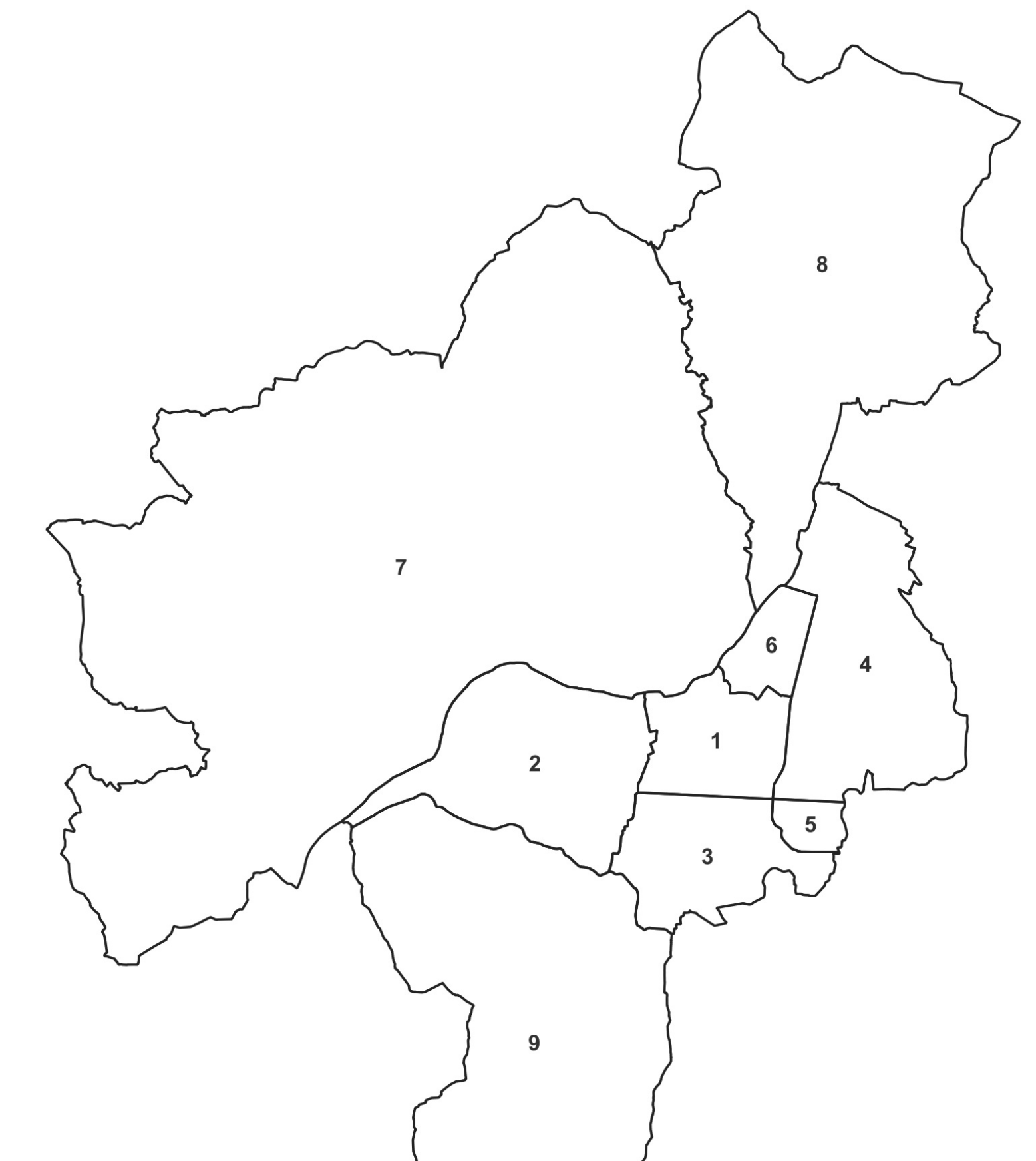
Rp.n	Aree per nuovi insediamenti produttivi e specialistici (Rp). Schede - norma	art.91
Rf.n	Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi e specialistici (Rf). Schede - norma	art.92
Rr.n	Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr). Schede - norma	art.93
▨	Aree dei Giacimenti potenziali del PRC (Rc.a), aree dei siti estrattivi dismessi (Rc.b) e dei siti MOS	art.94
	- Giacimenti potenziali (Rc.a)	
	- Aree dei siti estrattivi dismessi (Rc.b)	
	- Aree riconosciute Siti di reperimento MOS dal PRC (MOS)	

Previsioni per l'integrazione e il potenziamento di servizi e dotazioni. Territorio rurale (F - I)

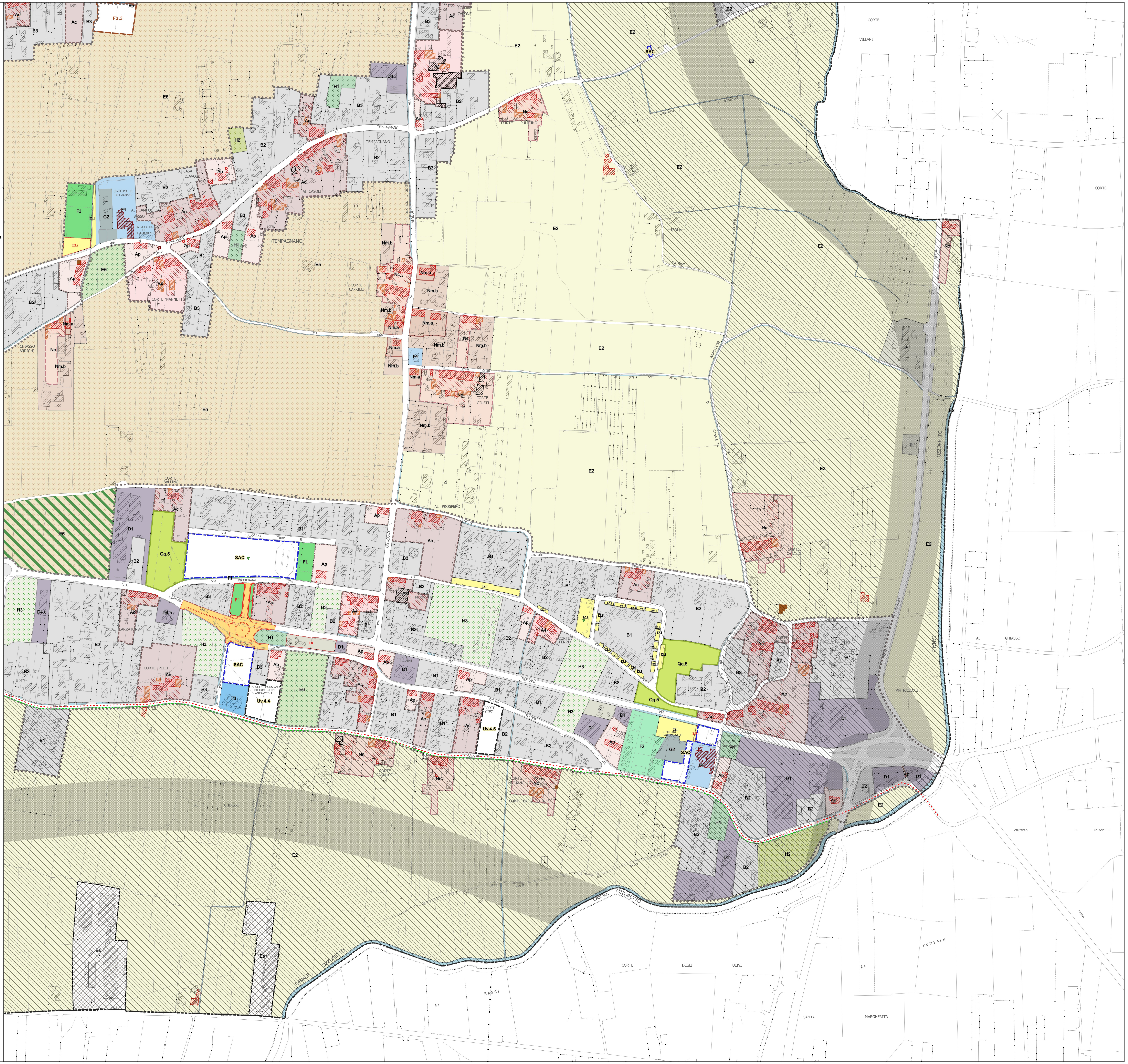
Fc.n	Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in territorio rurale (Fc). Schede - norma	art.95
Fa.n	Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in territorio rurale (Fa). Schede - norma	art.96
Ic.n	Nuove infrastrutture della rete della mobilità (Ic). Schede - norma	art.97
Ia.n	Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (Ia). Schede - norma	art.98
▨	Corridoi di salvaguardia per la viabilità di livello locale e sovralocale	art.98 c.7 art.99
▨	Fasce di tutela assoluta per la viabilità di livello sovralocale	art.99

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

▼	Aree del Piano di protezione Civile	art.7
⋯	Perimetro del territorio urbanizzato	art.12



UTOE DEL PIANO STRUTTURALE

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