



DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE PLURIENNALE 2026 – 2028  
Approvato dall'Amministratore Unico

### 1. Premessa e quadro normativo

Il presente Documento di Programmazione Pluriennale costituisce lo strumento di pianificazione strategica, operativa ed economica di Lucca Plus S.r.l. per il triennio 2026-2028, in attuazione dell'art. 19, comma 5, del D.Lgs. 175/2016 (Testo Unico sulle società partecipate) e in coerenza con:

- Il Contratto di Servizio per la gestione della sosta stipulato con il Comune di Lucca;
- Il Contratto di concessione del servizio di gestione dei centri di accoglienza turistica, rilascio ticket bus e gestione monumenti Civici;
- la Convenzioni per la gestione del servizio di rilascio permesso di accesso alla ZTL e di prevenzione e accertamento delle violazioni al C.d S. stipulate con il Comune di Lucca;
- Il Documento Unico di Programmazione (DUP) redatto dal Comune di Lucca con l'indicazione degli obiettivi strategici fissati per Lucca Plus;
- Il Piano Triennale delle Opere Pubbliche del Comune;
- Le linee guida del socio unico Lucca Holding S.p.A.;
- Il Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 36/2023);
- Il Budget 2026.

### 2. Attività istituzionali

Lucca Plus S.r.l. opera con l'obiettivo primario di progettare, realizzare e gestire sistemi integrati di sosta e parcheggio sul territorio comunale. La società presiede l'intera filiera operativa, occupandosi direttamente della manutenzione delle infrastrutture e delle attività correlate, quali il rilascio dei permessi e l'accertamento delle violazioni al Codice della Strada.

A partire dal 2019, l'azienda ha intrapreso un percorso di diversificazione strategica, assumendo la gestione dei servizi di accoglienza turistica e l'emissione dei ticket per il transito dei bus turistici. Tale asset è stato recentemente consolidato attraverso il potenziamento della rete dei centri di informazione (IAT) e l'affidamento della gestione dei principali monumenti cittadini, tra cui la Torre Guinigi, la Torre delle Ore e la biglietteria dell'Orto Botanico. Lucca Plus si occupa della biglietteria, dell'apertura al pubblico, dell'accoglienza e della promozione di questi siti, contribuendo alla valorizzazione del patrimonio storico e culturale di Lucca e registrando nel 2025 un incremento degli ingressi di circa il 12% rispetto all'anno precedente.

In questo modo la Società si pone come attore centrale non solo nella mobilità sostenibile, ma anche nel supporto integrato ai servizi turistici e culturali della città.



Lucca Plus Srl unipersonale  
Lucca Holding Group Spa

P. IVA 01934370469  
Tel. 0583/492255

P.le Verdi c/o Vecchia Porta S. Donato  
55100 Lucca

Il presente documento delinea la strategia operativa e finanziaria di Lucca Plus per il triennio 2026–2028, con l’obiettivo di coniugare una gestione attenta del decoro urbano con un approccio imprenditoriale volto alla sostenibilità economica. In un contesto di inflazione crescente e risorse pubbliche limitate, Lucca Plus si impegna a garantire continuità nei servizi essenziali, migliorandone al contempo l’efficienza e l’impatto socio-culturale.

### **3. Missione**

Il presente documento delinea la strategia operativa e finanziaria di Lucca Plus per il triennio 2026–2028, con l’obiettivo di coniugare una gestione attenta del decoro urbano con un approccio imprenditoriale volto alla sostenibilità economica. In un contesto di inflazione crescente e risorse pubbliche limitate, Lucca Plus si impegna a garantire continuità nei servizi essenziali, migliorandone al contempo l’efficienza e l’impatto socio-culturale. La visione poggia su due pilastri complementari: decoro e redditività. Da un lato, perseguiamo il mantenimento di standard elevati di pulizia, manutenzione e sicurezza in tutti i siti gestiti; dall’altro, puntiamo a ottimizzare i flussi finanziari, ridurre gli sprechi e valorizzare il patrimonio culturale della città attraverso una gestione dinamica e reattiva. Questo binomio strategico permette di affrontare le sfide del triennio trasformando i vincoli economici in opportunità di miglioramento continuo.

### **4. Manutenzione del Valore Urbano: Il Settore Park**

Il comparto dedicato ai parcheggi rappresenta un servizio fondamentale per la città e costituisce il fulcro dell’impegno di Lucca Plus verso il mantenimento del valore urbano. Per il triennio 2026–2028, confermiamo la volontà di non ridurre gli investimenti nel decoro, nonostante il contesto inflazionistico. Il settore Parcheggi infatti rappresenta la principale area di assorbimento delle risorse, con un budget annuale fisso per il 2026 di 944.975 €. In questo ambito, la strategia di decoro non subisce contrazioni: le voci di spesa relative a Pulizie (185.274 €) e Costi di manutenzione (212.433 €) rimangono pilastri dell’investimento operativo. L’efficienza sarà perseguita non tramite tagli, ma attraverso la rinegoziazione dei contratti di service e l’ottimizzazione energetica delle strutture, preparando l’ente ad affrontare l’adeguamento inflattivo che porterà la spesa di area a 961.985 € nel 2027 e 980.262 € nel 2028.

### **5. Area Monumenti, Accoglienza e Biglietteria**

Il settore dei Monumenti e dell’Accoglienza è al centro di una profonda revisione in ottica di sostenibilità economica. Il piano prevede l’abbandono del modello di apertura statica dei siti culturali a favore di una gestione dinamica basata sulla redditività reale. In pratica, verranno eliminate le fasce orarie e i periodi stagionali a bassa affluenza, i cosiddetti “tempi morti”, che generano costi fissi non giustificati dai ricavi. Le risorse liberate dalla chiusura nei momenti di scarsa domanda verranno reinvestite per potenziare l’accoglienza durante i picchi turistici e i grandi eventi, migliorando l’esperienza dell’utente quando il

pubblico è più numeroso. In questo modo, l'aumento dei costi dei servizi esterni (sarà interamente compensato dai risparmi generati dalla razionalizzazione degli orari, trasformando la gestione culturale in un modello agile e responsive).

#### **6. Area Servizi Tecnici, Amministrativi e Supporto Corporate**

L'area dedicata ai servizi tecnici e amministrativi garantisce il supporto trasversale necessario al funzionamento dell'intera struttura. Questa sezione include la gestione delle utenze, le consulenze professionali, i fitti passivi e le coperture assicurative. L'area Corporate e i servizi di supporto garantiscono la continuità amministrativa. Le Utenze, che pesano sul bilancio complessivo per 122.185 € (ripartite tra i vari centri di costo), saranno soggette a un piano di monitoraggio per la riduzione degli sprechi. Le Consulenze professionali e tecniche (182.260 € totali) e i Servizi vari eventi (185.039 € totali) verranno centralizzati per sfruttare economie di scala. Anche per queste voci, il piano prevede una crescita controllata: dal budget base 2026 di 611.988 € si passerà a 623.004 € nel 2027 e 634.841 € nel 2028.

#### **7. Area Promozione, Bookshop**

Le attività di Promozione e Bookshop (budget 2026: 123.999 €) sono orientate all'autofinanziamento, con i Costi di promozione (63.008 € totali) legati a logiche di performance. Parallelamente, il presidio della sicurezza e la conformità al TULPS sono garantiti dal mantenimento dei Servizi di contazione (58.191 € totali) e dalle Assicurazioni (28.669 € totali). Queste voci rimangono costanti nel 2026, con adeguamenti ISTAT che porteranno il budget di area a 126.231 € nel 2027 e 128.629 € nel 2028, assicurando che la protezione del bene pubblico rimanga una costante non negoziabile.

#### **8. Analisi.**

La programmazione 2026–2028 segna per Lucca Plus un triennio più agile, efficiente e orientato al risultato. Affrontiamo l'aumento dei costi non come un limite, ma come un'occasione per ripensare i servizi in ottica strategica.

Con questo piano, ci impegniamo a consegnare alla città parcheggi più curati, monumenti meglio gestiti e un'offerta culturale più responsive, il tutto nel rispetto del pareggio di bilancio e con una attenzione costante al valore per la comunità.

**Tabella Analitica della Programmazione Finanziaria (2026–2028)**

Area di Attività	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028
Area Parcheggi	944.975 €	961.985 €	980.262 €
Area Monumenti e Accoglienza	652.400 €	664.143 €	676.762 €
Area Servizi Tecnici e Corporate	611.988 €	623.004 €	634.841 €
Area Promozione e Bookshop	123.999 €	126.231 €	128.629 €
Area Ausiliari e Permessi	31.420 €	31.986 €	32.593 €
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>2.364.782 €</b>	<b>2.407.348 €</b>	<b>2.453.088 €</b>

### 9. Aspetti economico-finanziari

I ricavi di Lucca Plus derivano principalmente dalle tariffe di sosta, dagli abbonamenti, dai permessi, dai servizi turistici (biglietteria dei monumenti, ticket bus turistici e centri IAT) e dai contributi erogati dal socio unico. Le spese programmate consentiranno di mantenere il livello qualitativo dei servizi offerti in linea con i livelli di efficienza raggiunti e di migliorare l'esperienza per i visitatori.

### 10. Modalità di attuazione e monitoraggio

Lucca Plus S.r.l. agirà come soggetto attuatore di tutti gli interventi. Il monitoraggio avverrà con report trimestrali all'Amministratore Unico.

### 11. Conclusioni

La programmazione 2026–2028 segna per Lucca Plus il passaggio a un modello gestionale più efficiente e



orientato al risultato. Affrontiamo l'aumento dei costi non come un limite, ma come un'occasione per ripensare i servizi in ottica strategica. Attraverso il mantenimento del decoro nei parcheggi e la razionalizzazione delle aperture monumentali, ci impegniamo a garantire il pareggio di bilancio e a consegnare alla città servizi di alta qualità, capaci di adattarsi dinamicamente alle esigenze della comunità e del mercato turistico.

Firma L'Amministratore Unico Data:

5/6/2026

