

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9046335	90279	9046335_ID	D.M. 25/09/1958	LU	Lucca		4 Lucchesia	a	b	c	d
denominazione		Il parco e la villa Massoni, sito nel comune di Lucca loc. S. Alessio.									
motivazione		[...] l'immobile predetto ha notevole interesse pubblico perché costituisce, con le sue piante pregiate di alto fusto, una gradevole nota verde di non comune bellezza.									

**NOTA:** La zona suddetta non viene citata espressamente nella narrativa del D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985, ma risulta in esso inclusa in base alla descrizione del perimetro e alla relativa rappresentazione cartografica.

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	Contesto collinare.	
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Piante pregiate di alto fusto.	Il parco, con le sue piante d'alto fusto che cingono la villa, costituisce elemento di diversificazione paesaggistica e di memoria storica all'interno di questo contesto.	Il parco della villa presenta ancora le alberature di alto fusto in un contesto paesaggisticamente gradevole e ricco di vegetazione.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	L'immobile della Villa.	Complesso della Villa con muro di cinta, portali e annessi, tra cui la Cappellina lungo la strada; nei lotti vicini si trovano altri edifici di interesse storico e tipologico.	Benché si rendano necessari alcuni interventi di restauro, gli esterni degli edifici che afferiscono al complesso della Villa sono sufficientemente conservati.
Insediamenti contemporanei			Fuori dall'area del vincolo, ma in contiguità con esso, alcuni dei vecchi muri di cinta sono stati demoliti e ai muri antichi si sono talvolta sostituite le inferriate delle villette moderne.
Viabilità storica		Strade con muri di cinta afferenti alle proprietà dei complessi storici.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			La collina di villa Massoni, fino agli anni '50 intensamente coltivata e articolata in una trama di appezzamenti fitta e minuta, è oggi occupata da edilizia residenziale sparsa realizzata con tipologie “a schiera” e dai relativi giardini.
Paesaggio agrario		La villa e il suo parco, in posizione pedecollinare rispetto ai rilievi posti a nord-ovest di Lucca, rappresentano una significativa testimonianza storico-paesaggistica all'interno di un contesto fortemente alterato.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	Visuali ‘da’ e ‘verso’ l’area vincolata, immersa in un comprensorio di grande bellezza.	Disturbo visivo di alcune costruzioni moderne, in aree limitrofe al vincolo, dissonanti e incongrue
Strade di valore paesaggistico			

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D’USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale			
<b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protetta e Siti Natura 2000)	2.a.1. Tutelare il parco della Villa Massoni-Giurlani tramite il mantenimento delle varie specie arboree, costituite in particolare da alberature d'alto fusto dei viali, dal verde a corredo dei percorsi e da tutte quelle sistemazioni che contribuiscono alla sua identità.	2.b.1. 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 a:  - individuare, attraverso una puntuale catalogazione e classificazione storica, le specie vegetali presenti, la tipologia e l'organizzazione del verde (giardino pertinenziale, claustrale, orto, giardino pubblico);  - definire corrette modalità di gestione delle aree verdi e di manutenzione degli elementi arborei e arbustivi procedendo, ove occorra, ad operazione di restauro con eliminazione-sostituzione di elementi estranei o incongrui.	2.c.1. Divieto di abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno forestale del parco, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie.  2.c.2. Sono ammessi interventi volti alla sostituzione degli individui arborei certificati come staticamente pericolosi o morti, con esemplari adulti di identica specie.  2.c.3. Negli interventi di piantumazione dovuti alla eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse deve essere garantita la sostituzione con le medesime specie ed il rispetto del disegno originale del parco.
<b>3 - Struttura antropica</b> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare il complesso della Villa Massoni-Giurlani e conservare gli altri manufatti edilizi di corredo quali la <i>Cappellina</i> , gli annessi, i portali ed il muro di recinzione.	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 a:  3.b.1. individuare attraverso una puntuale catalogazione e classificazione storica gli apparati decorativi della Villa, i fondali dipinti ancora leggibili e gli elementi di arredo.  3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:  - mantenere e incrementare il livello di qualità del patrimonio edilizio storico costituente la Villa attraverso regole che consentano di mantenere il caratteri tipologici e stilistici degli edifici e di favorire il recupero di situazioni di degrado dovuto ad interventi incoerenti rispetto ai caratteri tradizionali dell'edilizia storica;  - mantenere il rapporto storicamente consolidato tra il parco e l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esso adiacente tramite la conservazione di tutti gli elementi degli spazi aperti, da ripristinare nelle parti alterate o perdute;  - orientare gli interventi di manutenzione e restauro degli edifici o complessi monumentali verso la conservazione dei caratteri architettonici e stilistici originari;  - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con il tipo edilizio degli edifici di valore storico sottoposti a interventi di recupero o di valorizzazione culturale, e con i caratteri paesaggistici delle loro pertinenze;  - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea.	3.c.1. Gli interventi sul patrimonio edilizio di valore storico-architettonico, rappresentato dal complesso della Villa Massoni-Giurlani, garantiscono la tutela e la conservazione dei caratteri morfologici e tipologici rispettando le seguenti regole:  - utilizzare tinteggiature delle superfici esterne e di materiali coerenti con quelli appartenenti ai valori espressi dall'edilizia locale e risultanti da specifici studi stratigrafici;  - utilizzare nelle finiture esterne soluzioni formali e materiali caratteristici delle tipologie edilizie storiche e tradizionali;  - mantenere la caratteristica unità tipologica del parco annesso, evitando perciò la sua frammentazione, e conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico;  - mantenere i percorsi interni al parco sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, mantenere e ove occorra restaurare i manufatti presenti (limonaie, grotti, annessi per usi agricoli, opifici) ed il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole) basandosi su un'appropriata documentazione storica;  - assicurare la compatibilità tra le tipologie edilizie che compongono il complesso della villa e forme del riuso, per garantire una maggiore conservazione della forma architettonica e degli elementi più significativi di tali tipologie;  - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.  3.c.2. Nel recupero e nella riqualificazione degli edifici e dei complessi monumentali, e del loro contesto ambientale è prescritto altresì:  - il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema;  - che l'introduzione di nuove funzioni sia compatibile con i requisiti

			<p>strutturali e tipologici degli edifici e con l'utilizzo delle aree pertinenziali;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- che sia mantenuta l'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali dell'edificio o degli edifici che costituiscono il complesso di valore storico monumentale.</li> </ul> <p>3.c.3. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.4. Gli interventi che interessano direttamente o indirettamente la viabilità sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;</li> </ul>
<p><b>4 - Elementi della percezione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</li> <li>- Strade di valore paesaggistico</li> </ul>	<p>4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità della Villa Massoni-Giurlani e delle sue emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che tragguardano tale insediamento.</p> <p>4.a.2. Mantenere il rapporto storicamente consolidato tra il parco, la villa e l'intorno territoriale ad esso adiacente.</p>	<p>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 a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono il complesso monumentale;</li> <li>- l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;</li> <li>- il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra villa e case coloniche, viabilità storica e la campagna.</li> <li>- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche che intercettano la villa e il suo parco;</li> </ul> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservare tutti gli elementi degli spazi aperti, da ripristinare nelle parti alterate o perdute;</li> <li>- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzioni di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso...(le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche, ...).</li> </ul>	<p>4.c.1. Negli interventi che direttamente o indirettamente interessano la viabilità è da escludere l'inserimento di manufatti che possano interferire o limitare le visuali panoramiche che si aprono da e verso villa Massoni-Giurlani.</p> <p>4.c.2. Eventuali interventi di trasformazione, esclusi in linea generale, qualora inderogabili per dimostrate motivazioni e per interventi di pubblico interesse, possono essere ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.3 L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso la Villa Massoni-Giurlani.</p>