



COMUNE DI LUCCA

U.O. 5.1 Edilizia Pubblica
Via Santa Giustina n.32
Lucca (LU)

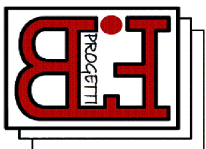
COMMITTENTE

SERVIZIO DI INGEGNERIA ED ARCHITETTURA PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA PER IL MIGLIORAMENTO SISMICO DEL CENTRO CULTURALE AGORA', PIAZZA DEI SERVI, LUCCA



PROGETTO ARCHITETTONICO ESECUTIVO

Progettisti:



B.F. Progetti Società di Ingegneria S.r.l.

INGEGNERIA, ARCHITETTURA E GEOLOGIA
di Ing. Pierluigi Betti, Ing. Andrea Fedi, Ing. Luciano Lambroia, Ing. Giacomo Martinelli, Arch. Chiara Nostrato, Geol. Sandro Pulcini, Arch. Rachele Guccini
viale Adua 320, 51100 PISTOIA Tel e fax 0573/24323
C.F. e P.IVA 01579540475 e-mail. info@bfprogetti.eu
pec. bfprogetti@pec.it
www.bfprogetti.eu

Consulenza impiantistica:

**Studio Tecnico Associato
Mannelli-Ginanni-Andreini**
Via Dino Campana, 162 - 51100
Pistoia (PT)

Tel. 0573 939480 - e-mail:
studiotecnicomga@gmail.com

Responsabile del Procedimento:

Ing. Stefano Angelini
(Comune di Lucca)

I Progettisti:

Ing. Giacomo Martinelli
Arch. Chiara Nostrato

Il Direttore Tecnico:

ing. Pierluigi Betti

Collaboratori:

Ing. Filippo Dorandi

(Timbro e firma)

Commessa: 01-24

Elaborato:

2.RP

Data emissione: Gennaio 2024

Rev.n.

Data:

Descrizione:

OGGETTO:

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Il presente elaborato, ai sensi di legge, non può essere riprodotto o divulgato senza l'espressa autorizzazione dello Studio

INDICE

PREMESSA.....	3
PARTE 1 – INQUADRAMENTO DELL’AREA DI INTERVENTO	4
1 INQUADRAMENTO DELL’AREA.....	4
PARTE 2 - ANALISI DEGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	6
1 INQUADRAMENTO NEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI SOVRAORDINATI: IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (PIT) CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)	6
1.1 I CARATTERI IDRO-GEO-MORFOLOGICI DEI BACINI IDROGRAFICI E DEI SISTEMI MORFOGENETICI	9
1.2 I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO.....	9
1.3 IL CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI, URBANI E INFRASTRUTTURALI.....	11
1.4 I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI	13
1.5 OBIETTIVI DI QUALITÀ E DIRETTIVE.....	14
2 INQUADRAMENTO NEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI A SCALA COMUNALE: IL REGOLAMENTO URBANISTICO E IL PIANO OPERATIVO	15
PARTE 3 – INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI E RELATIVA DISCIPLINA	22
PARTE 4 – IL PROGETTO	27
PARTE 5 – ASPETTI VISUALI E PERCETTIVI.....	29
1 IL RILIEVO FOTOGRAFICO	29
2 GLI ASPETTI VISUALI	31
PARTE 6 – COERENZA DEL PROGETTO CON I CARATTERI DEL PAESAGGIO	32

PREMESSA

La presente Relazione Paesaggistica è allegata al progetto riguardante le opere relative all'intervento sull'edificio di proprietà del Comune di Lucca ad uso biblioteca, centro culturale e sede di uffici pubblici sito in Via delle Trombe, 6 nel centro storico di Lucca. L'edificio sarà oggetto di lavori di consolidamento/rifacimento di parte della copertura ed interventi di consolidamento di alcuni maschi murari con miglioramento sismico del fabbricato.

L'intervento in oggetto è di "lieve entità" e quindi assoggettato a procedimento **semplificato** di autorizzazione paesaggistica, infatti rientra in quanto scritto nell'allegato B (di cui all'art. 3, comma1) e più precisamente in quanto esplicitato alla lettera B.2. *realizzazione o modifica di aperture esterne o finestre a tetto riguardanti beni vincolati ai sensi del Codice, art.136, comma 1, lettere a),b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici, purché tali interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti.*

Il presente documento è stato redatto ai sensi del DPCM 12/12/2005 secondo le indicazioni contenute nell'allegato al Decreto e secondo le procedure di analisi e valutazione della disciplina paesaggistica con la finalità di ricreare un corretto equilibrio tra le esigenze progettuali ed il rispetto dei valori del paesaggio, palinsesto territoriale che rappresenta l'insieme stratificato degli elementi della natura, dei valori sociali e culturali dell'uomo.

Secondo l'Allegato al DPCM 12/12/2005 la relazione paesaggistica deve dar conto sia dello stato dei luoghi (contesto paesaggistico e area di intervento) prima dell'esecuzione delle opere previste, sia delle caratteristiche progettuali dell'intervento, nonché rappresentare nel modo più chiaro ed esaustivo possibile lo stato dei luoghi dopo l'intervento.

A tal fine, ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del Codice, verrà di seguito descritto:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli elementi di mitigazione e compensazione necessari;

La presente relazione paesaggistica contiene inoltre tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nel piano paesaggistico regionale (PIT con valenza di PPR) in modo da accertare la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica in esso contenuti.

L'area d'intervento, ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. 22/01/2004 n° 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", è compresa all'interno dei vincoli paesaggistici:

- "Città di Lucca e zona ad essa circostante" D.M. 141/1957;
- "Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari" D.M. 190/1985.

Inoltre una parte del complesso è sottoposto a tutela ai sensi dell'articolo 10, comma 3, del d.lgs n. 42 del 2004 e s.m. con provvedimento di tutela diretta **L. n.364 del 20/06/1909 denominazione: PALAZZO LOMBARDI E SUOI INTERNI, data istituzione: 06/05/1911**; la restante parte del complesso è sottoposto a tutela ai sensi dell'articolo 10, comma 1, e dell'art. 12, comma 1, del d.lgs n. 42 del 2004 e. s.m.i. (**immobile presuntivamente culturale con oltre 70 anni di età**).

PARTE 1 – INQUADRAMENTO DELL'AREA DI INTERVENTO

1 INQUADRAMENTO DELL'AREA

L'edificio che ospita la biblioteca civica Agorà, uffici pubblici ed archivi comunali si trova tra via Vallisneri, via delle Trombe e via dei Servi nel centro storico di Lucca. L'edificio è posto in adiacenza alla chiesa della Santissima Annunziata dei Servi sul lato nord. Presenta un cortile interno attraverso il quale si accede da via delle Trombe e che presenta l'ingresso all'immobile. E' presente inoltre un chiostro interno sui cui si affaccia un loggiato.

Individuazione dell'immobile rispetto al centro storico di Lucca, su Ortofoto 2021 (fonte Google)



L'edificio, originariamente nato come convento dei Padri Serviti, fu costruito intorno al 1300 dall'Ordine dei Servi di Maria limitrofo alla Chiesa dei Servi. E' stato poi soppresso dal governo Baciocchi e fu restituito da Maria Luisa di Borbone ai Canonici Lateranensi. Nel 1866 il complesso monastico passò nuovamente al Demanio. Nel 1912 fu ceduto al Comune di Lucca e diventò sede della Casa di Riposo S. Caterina fino al luglio 2000 quando, un lavoro di riqualificazione funzionale e un restauro accurato, lo hanno riportato allo stato originario di sede conventuale e dal **17 maggio 2002** ospita la Biblioteca Civica, la Biblioteca Ragazzi e l'Emeroteca e la Videoteca. L'ex refettorio è stato adibito a sala studio e nella stanza attigua è stata allestita la sala multimediale. Fulcro del complesso è divenuto il **chiostro quattrocentesco**, eletto fin da subito luogo ideale di incontro e di scambio culturale.

Per i maggiori dettagli si rimanda alla relazione storica.

PARTE 2 - ANALISI DEGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

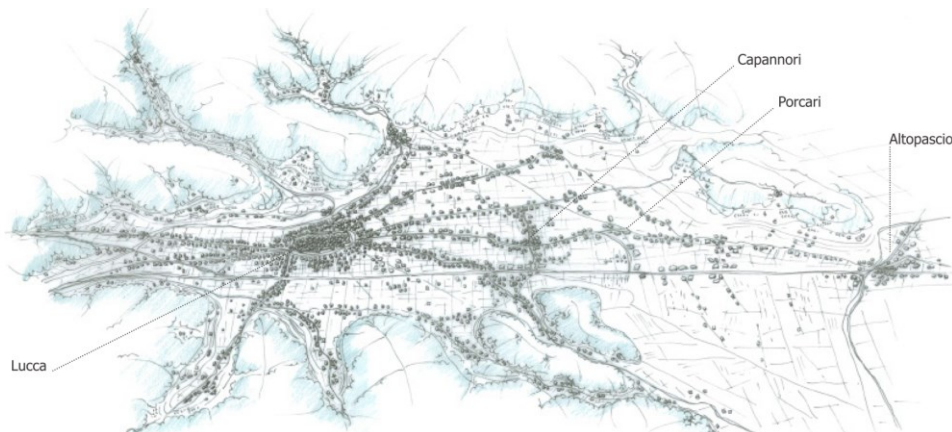
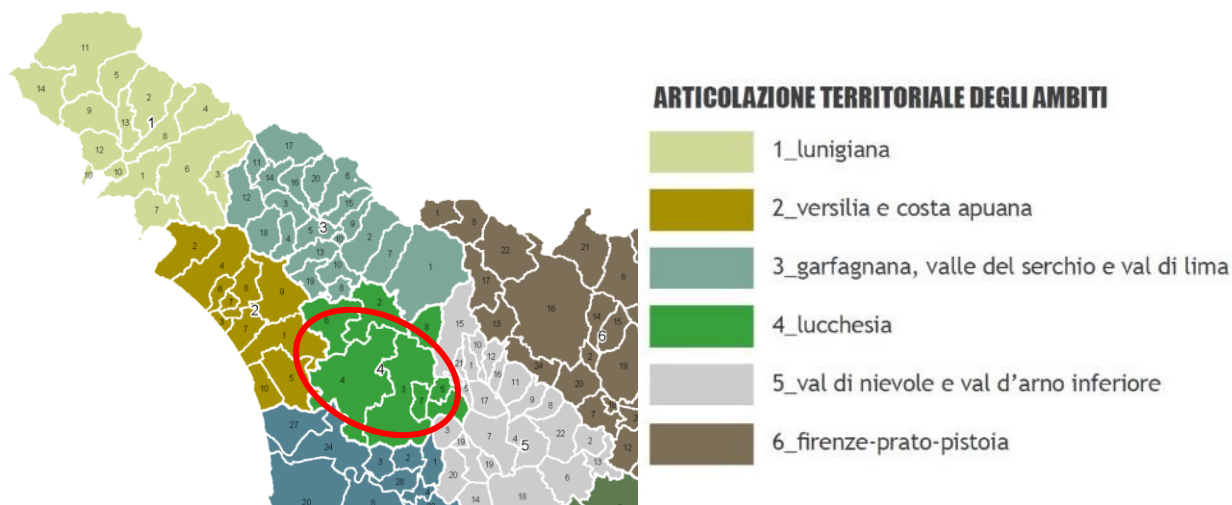
1 INQUADRAMENTO NEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI SOVRAORDINATI: IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (PIT) CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT) approvato con Delibera del Consiglio Regionale 'DCR' n. 37 del 27/03/2015 persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano.

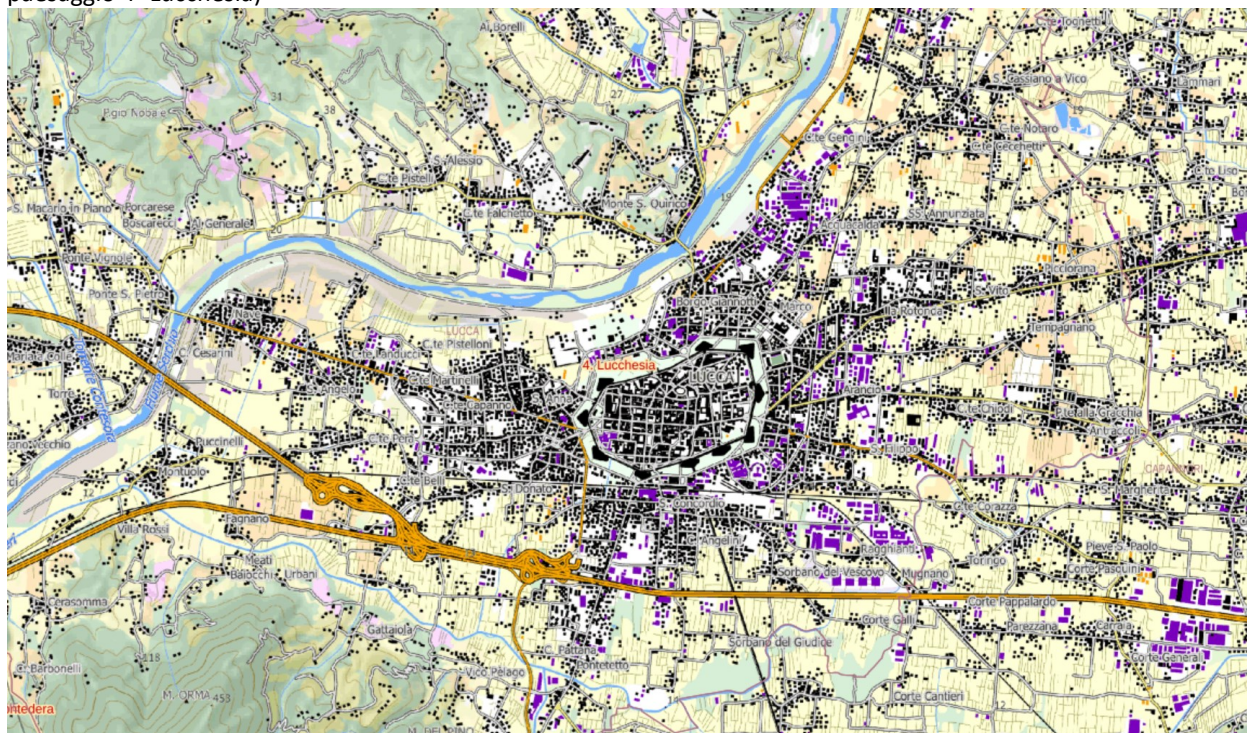
In coerenza e in attuazione delle norme di governo del territorio, con riferimento alle condizioni di sostenibilità derivanti dalle invarianti strutturali di cui all'articolo 5 della L.R. 65/2014, il P.I.T. persegue uno sviluppo del territorio rurale e delle città capace di conciliare competitività, qualità ambientale e tutela paesaggistica ai fini di una miglior qualità della vita e del benessere della collettività.

L'art. 88 della L.R.T. 65/2014 cita che il piano di indirizzo territoriale (P.I.T.) è lo strumento di pianificazione territoriale della Regione al quale si conformano le politiche regionali, i piani e i programmi settoriali che producono effetti territoriali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica. Inoltre, il P.I.T. ha valore di piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 135 del Codice e dell'articolo 59 della stessa legge.

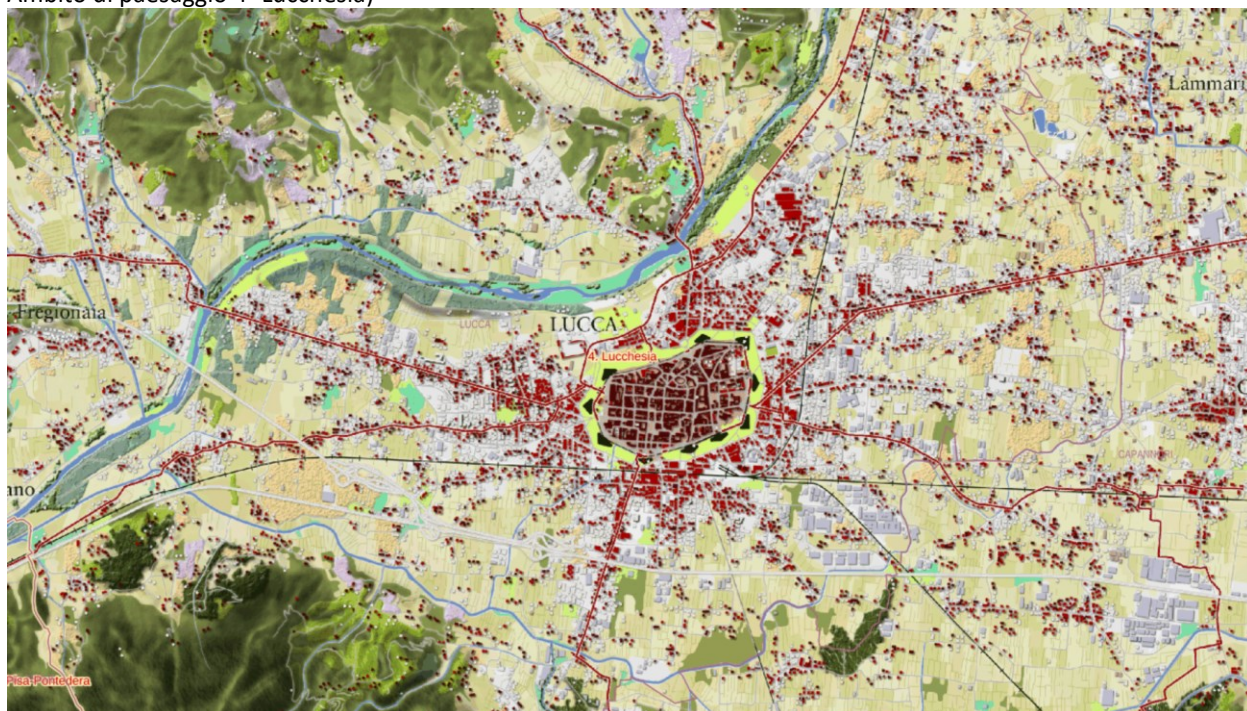
A scala regionale il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale identifica Lucca, e l'area oggetto dell'intervento in particolare, nell'**ambito di Paesaggio n. 4 Lucchesia**.



Inquadramento nella Carta Topografica Scala originale 1:50.000 (Fonte: PIT con valenza PPR - Scheda Ambito di paesaggio 4- Lucchesia)



Individuazione nella Carta dei Caratteri del Paesaggio Scala originale 1:50.000 (Fonte: PIT con valenza PPR - Scheda Ambito di paesaggio 4- Lucchesia)



INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE



Il piano è composto, oltre che da una parte strategica, da una parte statuarica in cui vengono disciplinati il patrimonio territoriale regionale e le invarianti strutturali di cui all'art. 5 della L.R.T. 65/2014.

Le invarianti strutturali individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale al fine di assicurarne la permanenza.

Il P.I.T. della Regione Toscana individua quattro tipi di invarianti.

- **I. I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.** Costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali. Gli elementi che strutturano l'invariante e le relazioni con i paesaggi antropici sono: il sistema delle acque superficiali e profonde, le strutture geologiche, litologiche e pedologiche, la dinamica geomorfologica, i caratteri morfologici del suolo (Art. 7, Disciplina di Piano);

- **II. I caratteri ecosistemici dei paesaggi.** Costituiscono la struttura biotica dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecomosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente forestali o agricole, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici (Art. 8, Disciplina di Piano);

- **III. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali.** Costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali. Questa struttura, invariante nel lungo periodo, è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici. L'elevata qualità funzionale e artistico-culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano pertanto una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni. (Art. 9, Disciplina di Piano);

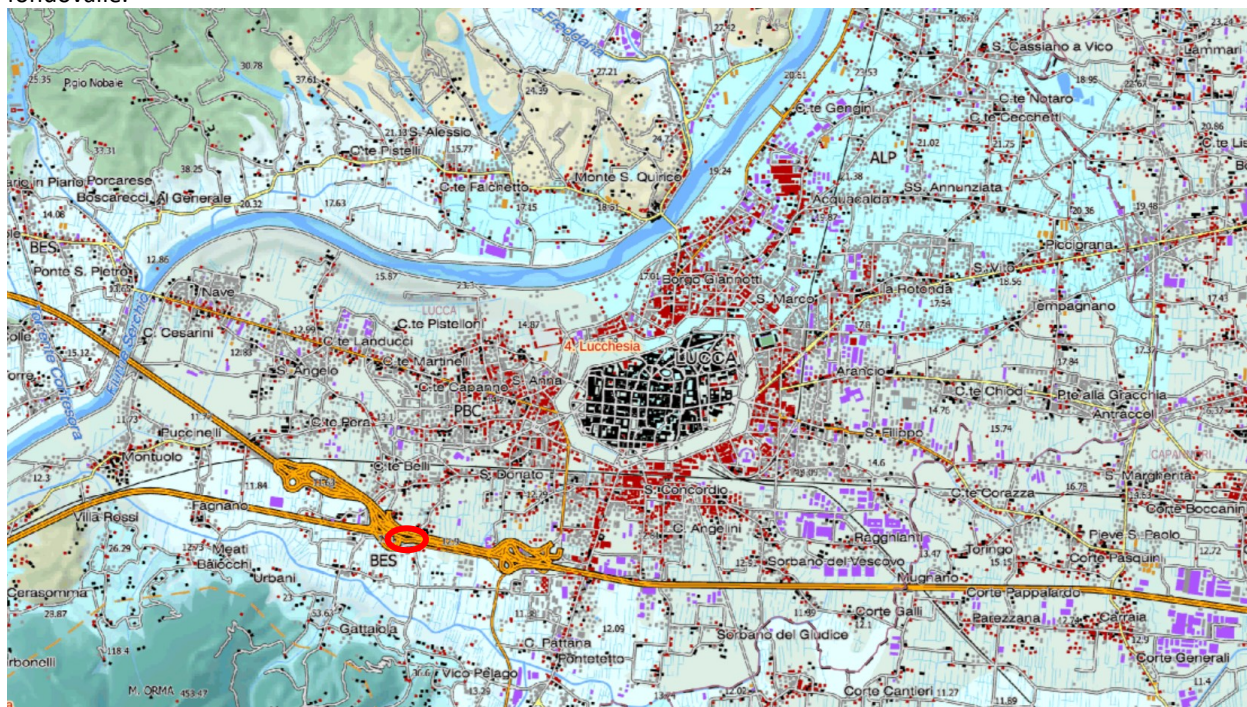
- **IV. I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali.** Pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio. (Art. 11, Disciplina di Piano).

Per ogni tipologia vengono riportati: descrizione strutturale, dinamiche di trasformazione, valori e criticità. Sono infine individuati gli indirizzi per le politiche e la disciplina d'uso con gli obiettivi di qualità e relative direttive. Di seguito vengono riportate le invarianti strutturali individuate dal PIT ricadenti nel territorio comunale di Lucca in relazione ai contenuti della Scheda d'Ambito n. 4 Lucchesia.

1.1 I CARATTERI IDRO-GEO-MORFOLOGICI DEI BACINI IDROGRAFICI E DEI SISTEMI MORFOGENETICI

Lucca, e l'area oggetto dell'intervento in particolare, si colloca a livello di individuazione di "ambiti" al margine occidentale dell'ambito n. 4 - Lucchesia ed è caratterizzata da un **sistema morfogenetico di fondovalle**: un vasto paesaggio di pianura (in parte bonificato, vocato all'agricoltura e oggi fortemente urbanizzato) e 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.

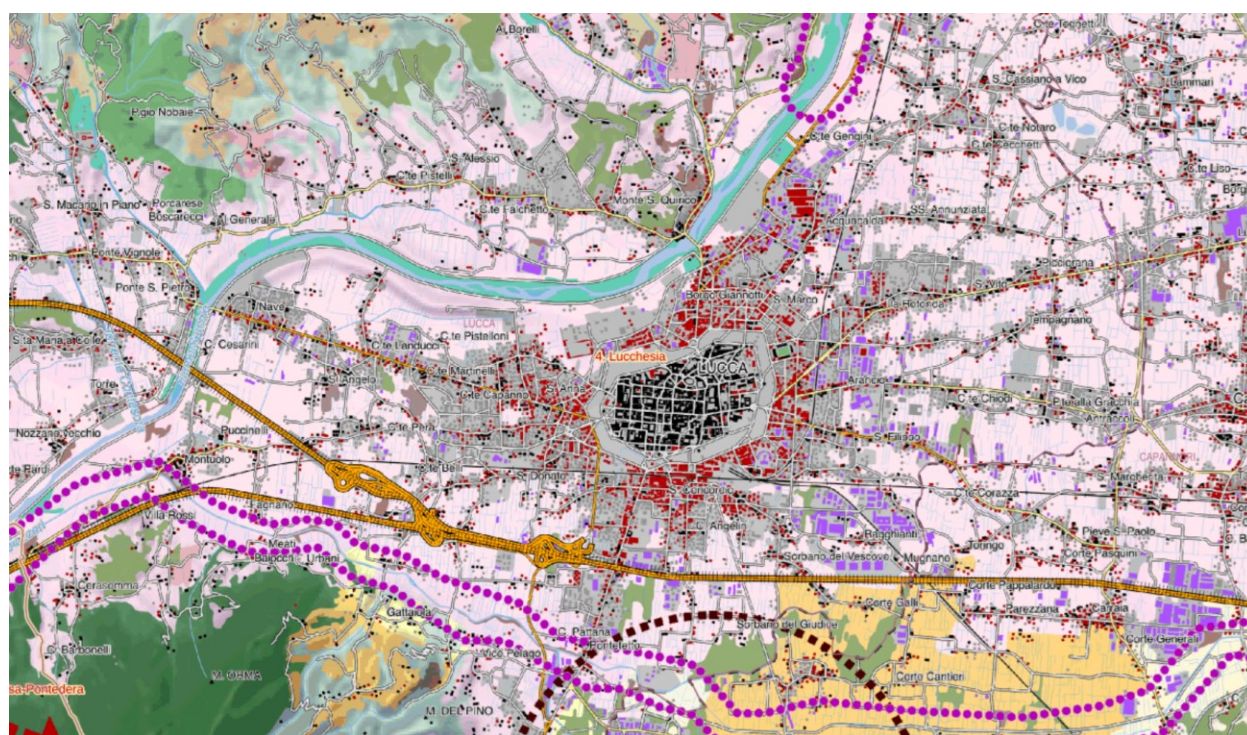
Individuazione nella Carta dei Sistemi Morfogenetici Scala originale 1:50.000 (Fonte: PIT con valenza PPR - Scheda Ambito di paesaggio 4- Lucchesia): l'area oggetto di intervento ricade nel centro storico di Lucca e nel sistema di fondovalle.



1.2 I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO

L'invariante denominata "i caratteri ecosistemici del paesaggio" così come descritta dal PIT si caratterizza per avere **elementi strutturali** ed **elementi funzionali**. I primi individuano le entità che concorrono a costituire la rete ecologica regionale suddivise per tipologia di ecosistema (forestale, agropastorale, palustre ecc), i secondi evidenziano le relazioni tra gli elementi strutturali e l'obiettivo che devono raggiungere (direttrici di connettività, corridoi ecc.). Il territorio di Lucca nella carta del Piano Paesaggistico si caratterizza per avere una vasta pianura alluvionale tra Altopascio e Lucca, con una elevata presenza di edificato concentrato e diffuso (sprawl urbanistico), con prevalente distribuzione lungo il denso reticolo stradale a cui si associano numerose aree industriali e artigianali. Ciò ha comportato la perdita di territori agricoli di pianura e la frammentazione e conseguente isolamento delle relittuali aree umide e dei boschi planiziali e ripariali. La principale criticità sulla componente ecosistemica della pianura alluvionale è rappresentata dai processi di urbanizzazione e di consumo di suolo sia delle pianure alluvionali che dei versanti collinari.

Individuazione nella Carta della Rete degli ecosistemi Scala originale 1:50.000 (Fonte: PIT con valenza PPR - Scheda Ambito di paesaggio 4-Lucchesia)



ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

rete degli ecosistemi forestali

- nodo forestale primario
- nodo forestale secondario
- matrice forestale ad elevata connettività
- nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- aree forestali in evoluzione a bassa connettività
- corridoio ripariale

rete degli ecosistemi agropastorali

- nodo degli agroecosistemi
- matrice agroecosistemica collinare
- matrice agroecosistemica di pianura
- agroecosistema frammentato attivo
- agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
- agroecosistema intensivo

ecosistemi palustri e fluviali

- zone umide
- corridoi fluviali

ecosistemi costieri

- coste sabbiose prive di sistemi dunali
- coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati
- coste rocciose

ecosistemi rupestri e calanchivi

- ambienti rocciosi o calanchivi

superficie artificiale

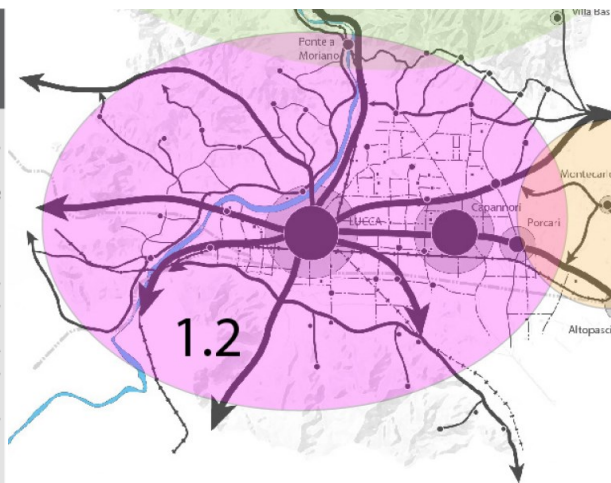
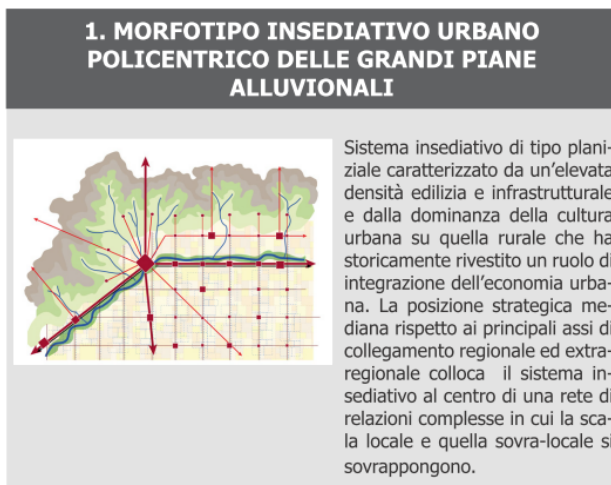
- area urbanizzata

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

- direttrice di connettività extraregionale da mantenere
- direttrice di connettività da ricostruire
- direttrice di connettività da riqualificare
- corridoio ecologico costiero da riqualificare
- corridoio ecologico fluviale da riqualificare
- barriera infrastrutturale da mitigare
- aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare
- aree critiche per processi di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono culturale e dinamiche naturali

1.3 IL CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI, URBANI E INFRASTRUTTURALI

La struttura insediativa dell'ambito è caratterizzata dal morfotipo insediativo n. 1 "Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali" (Articolazione territoriale 1.2 – La piana di Lucca).

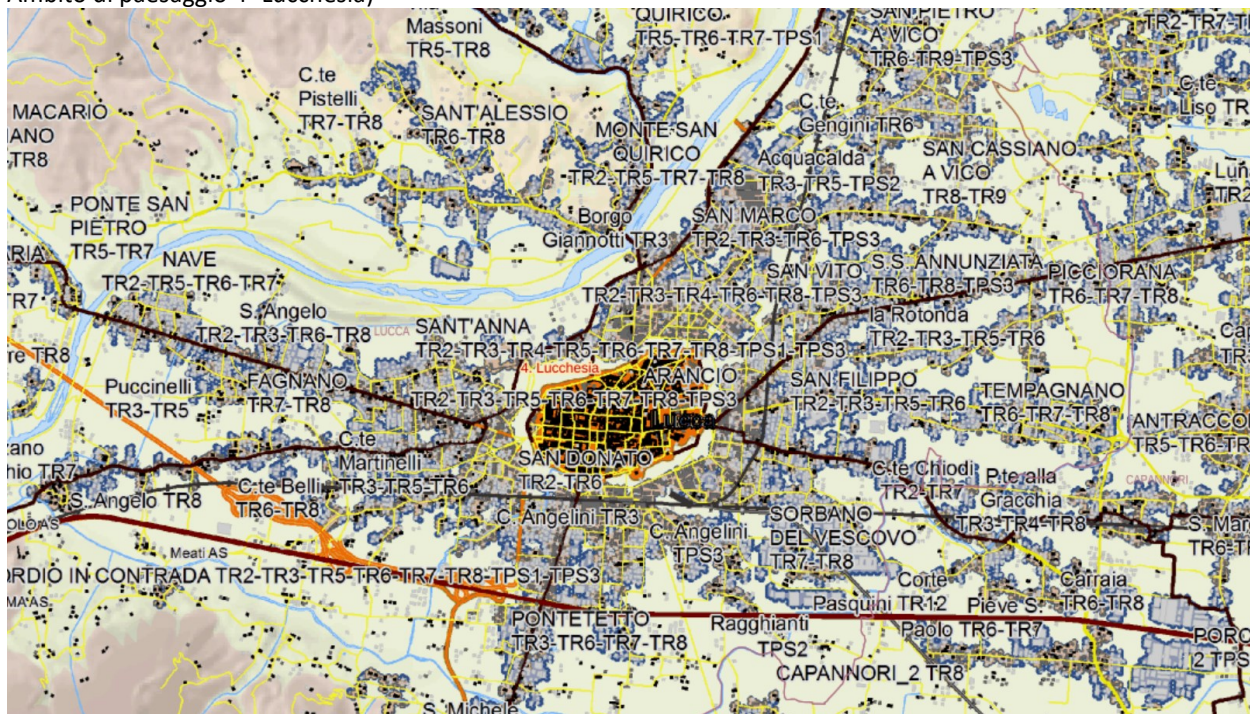


Si tratta di un sistema insediativo di tipo planiziale densamente abitato, caratterizzato storicamente dalla dominanza del centro urbano di Lucca sui territori agricolo e collinare circostanti, con i quali ha da sempre intessuto forti relazioni di interscambio e di integrazione dell'economia urbana, oggi seriamente compromesse dall'urbanizzazione pervasiva della piana e delle aree pedecollinari.

La pianura alluvionale è dominata dalla polarità urbana di Lucca, che si sviluppa compatta in posizione decentrata, a ovest, in corrispondenza dell'imbocco vallivo del Serchio, relazionandosi con una viabilità tentacolare di tipo radiale al sistema insediativo minuto della piana agricola e aprendosi, attraverso i varchi nell'anfiteatro collinare, alle grandi polarità esterne.

Il centro storico, fortemente riconoscibile nella cinta muraria e nelle sistemazioni degli spalti esterni a verde, risulta rafforzato ed esaltato dal vuoto dall'anello dei viali e dalla maglia urbana compatta di metà novecento e assediato dall'informe espansione urbana recente che si è prolungata, sfilacciandosi, lungo le principali radiali in uscita.




Individuazione nella Carta del Territorio Urbanizzato Scala originale 1:50.000 (Fonte: PIT con valenza PPR - Scheda Ambito di paesaggio 4- Lucchesia)






legenda

Carta del Territorio Urbanizzato

edifici

-  edifici presenti al 1830
 edifici presenti al 1954
 edifici presenti al 2012

confini dell'urbanizzato

-  aree ad edificato continuo al 1830
 aree ad edificato continuo al 1954
 aree ad edificato continuo al 2012

infrastrutture viarie

- viabilità al 1954 di prima classe (> 8 m)
- viabilità al 1954 di seconda classe (< 8 m, > 6 m)
- - - - - viabilità al 1954 di terza classe (< 6 m)
- tracciati viarii fondativi (sec. XIX)
- + + + ferrovia
- + + + ferrovia dismessa
- Autostrade - Strade a Grande Comunicazione
- viabilità principale al 2012

Classificazione dei morfotipi urbani: i tessuti della città contemporanea

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
T.R.4. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
T.R.5. Tessuto puntiforme
T.R.6. Tessuto a tipologie miste
T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Frangie periurbane e città diffusa

- T.R.8 Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni
T.R.9 Tessuto reticolare o diffuso

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.10 Campagna abitata
T.R.11. Campagna urbanizzata
T.R.12 Piccoli agglomerati extraurbani

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare
T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive – commerciali –
direzionali
T.P.S.3. Insule specializzate
T.P.S.4 Tessuto a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva

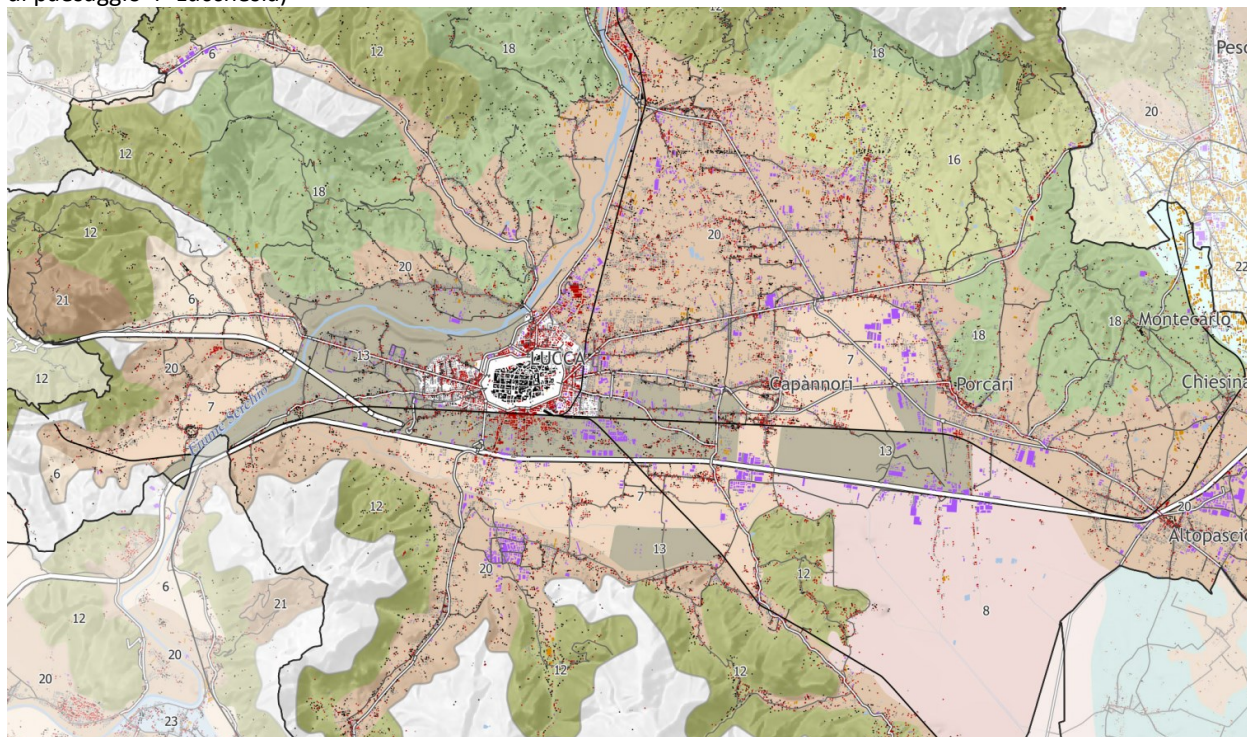
In riferimento ai sistemi insediativi la carta del Territorio Urbanizzato mostra una ricognizione della lettura dei Tessuti insediativi, lettura che riguarda solo la parte delle urbanizzazioni contemporanee, ovvero tiene in considerazione solo i tessuti composti da edifici presenti al volo GAI, per gli antecedenti viene considerato che siano tessuti storici.

1.4 I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

L'invariante del PIT "I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali" individua, escluse le aree urbane, ambiti agricoli (morfotipi) in ognuno dei quali si riconosce la prevalenza di un tipo di paesaggio rispetto ad altri. Il riconoscimento riguarda diversi fattori tra cui la forma del suolo, i tipi insediativi presenti, le colture e la vegetazione caratterizzanti, gli assetti agrari ecc. Gli areali si riconoscono per nome, caratteristiche, criticità e il confine tra l'uno e l'altro deve essere letto come soglia di transizione e non come confine netto.

Nel territorio di Lucca il PIT riconosce in generale 12 morfotipi rurali più o meno estesi così come riportato nell'immagine che segue ma l'area oggetto di intervento non ricade in nessun morfotipo rurale.

Individuazione nella Carta dei Morfotipi Rurali - Scala originale 1:50.000 (Fonte: PIT con valenza PPR - Scheda Ambito di paesaggio 4- Lucchesia)



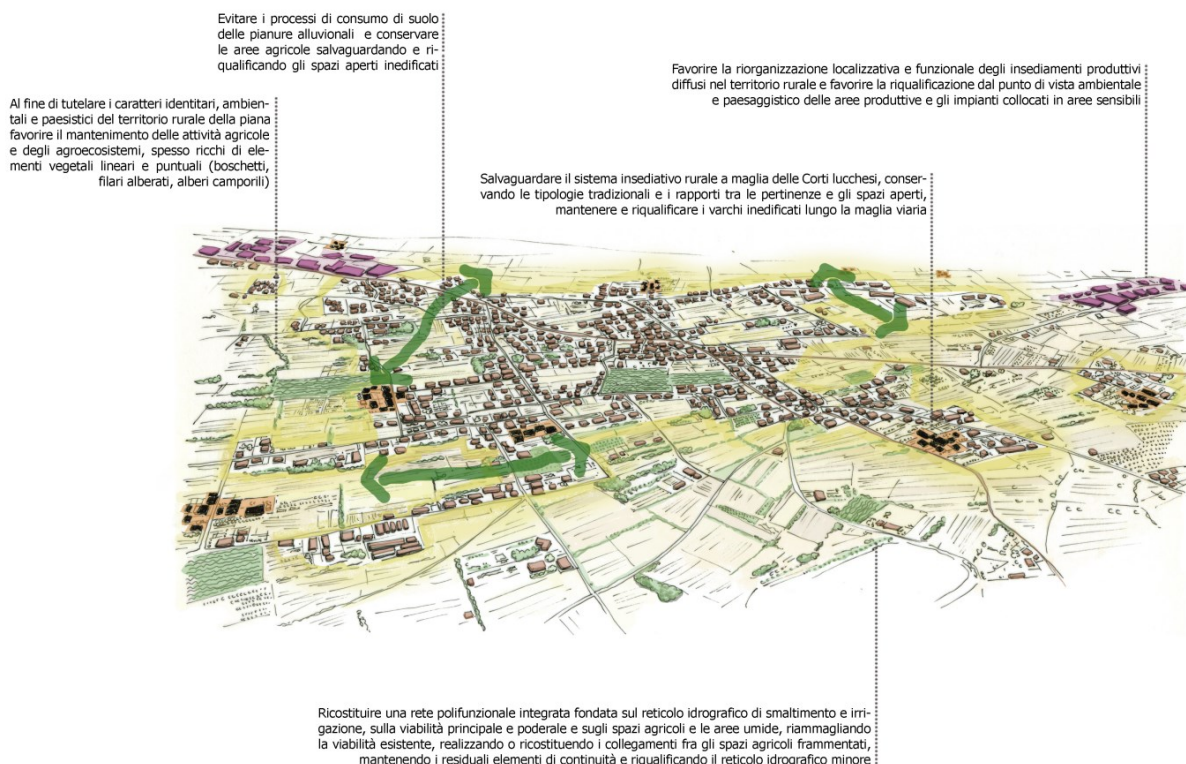
1.5 OBIETTIVI DI QUALITÀ E DIRETTIVE

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.

Si rileva che in particolare per l'area oggetto dell'intervento l'obiettivo è:

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.

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



2 INQUADRAMENTO NEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI A SCALA COMUNALE: IL REGOLAMENTO URBANISTICO E IL PIANO OPERATIVO

Il comune di Lucca è dotato di **Regolamento Urbanistico**, approvato ai sensi della legge regionale 5/1995 con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 16 marzo 2004 e pubblicato sul BURT (Bollettino Ufficiale Regione Toscana) n. 15 del 14 aprile 2004 e con delibera di Consiglio Comunale n.19 del 15 marzo 2012, ha approvato la Variante al Regolamento Urbanistico denominata **“Regolamento Urbanistico – Variante straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale”**, ai sensi della legge regionale 1/2005, divenuta pienamente efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.18 del 2 maggio 2012.





Il Comune di Lucca è dotato di **Piano Strutturale (PS)** approvato, ai sensi della legge regionale 65/2014, con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 24 aprile 2017, pubblicata sul BURT n. 26 del 28 giugno 2017 e divenuto efficace decorsi 30 giorni da tale data. Inoltre, con Delibera di Consiglio Comunale n. 103 del 26 ottobre 2021, ha **adottato il nuovo Piano Operativo Comunale**.

Il complesso oggetto di intervento è identificato all'interno del Regolamento Urbanistico all'interno della “Zona del Quadrilatero Romano (1.1)” come edilizia storica non residenziale “Speciale Religiosa” (art. 55 NTA).



TIPOLOGIE EDILIZIE STORICHE NON RESIDENZIALI DELLA ZONA 1.1

(QUADRILATERO ROMANO)

	Speciale civile con caratteri di integrità storica (art. 51)
	Opifici (art. 53)
	Chiese (art. 54)
	Speciale religiosa (art. 55)

Estratto delle N.T.A. del RU

Regolamento Urbanistico:

Art. 55 - Speciale religiosa

55.1 - Sono gli edifici della città antica costruiti o permanentemente adattati a funzioni specializzate di tipo religioso quali conventi, dipendenze e ostelli religiosi, seminari, convitti, collegi, ecc.

55.2 - Gli interventi hanno l'obiettivo di assicurare, attraverso un insieme sistematico di opere, la salvaguardia degli elementi strutturali, il rispetto dei caratteri tipologici e il mantenimento di tutti gli elementi architettonici e decorativi. Nel rispetto delle condizioni sotto specificate, e anche ammesso il ripristino di parti eventualmente non recuperabili secondo le modalità operative proprie del restauro conservativo, nonché limitate modifiche interne volte ad assicurare la continua funzionalità dei manufatti edilizi in questione per utilizzazioni compatibili con le loro caratteristiche strutturali, distributive e formali. E' infine ammesso il ripristino di parti eventualmente mancanti nel rispetto delle condizioni sotto indicate.

55.2.1 - In particolare, gli interventi sugli elementi strutturali comportano la salvaguardia di tutti gli elementi in questione, comprendenti murature esterne ed interne, solai, volte, vani scala e coperture, con il mantenimento della giacitura di tutte le strutture portanti e delle quote di imposta e di colmo dei tetti, e con l'impiego preminente di tecniche di consolidamento e di materiali tradizionali. Nei casi in cui, a seguito di documentate verifiche tecniche, si dimostri che gli elementi strutturali non sono più recuperabili, se ne ammette la sostituzione parziale o integrale, ma solo e sempre con l'uso di strutture e materiali uguali o tecnicamente equivalenti, anche sotto il profilo statico, a quelli originari. La realizzazione di piccole bucaure dei solai e delle murature portanti per il rinnovo o l'adeguamento degli impianti è ammessa nel rispetto di decorazioni e superfici murarie di pregio. Altre aperture dei solai e delle murature interne per altri fini sono ammesse solo se, a seguito di richiesta motivata e documentata, esse risultino compatibili con l'integrità complessiva degli edifici in questione, siano ritenute indispensabili a garantire la continua funzionalità e non interferiscano con decorazioni e superfici murarie di pregio. E' anche ammesso il ripristino filologico di parti strutturali eventualmente mancanti, ma solo nei casi in cui esista una documentazione certa dell'assetto preesistente e sempre con l'uso di strutture e materiali uguali o tecnicamente equivalenti, anche sotto il profilo statico, a quelli originari. E' infine ammesso l'inserimento di nuovi elementi strutturali, chiaramente differenziati per materiali e forme, ma solo nei casi in cui essi risultino indispensabili all'adeguamento delle attuali funzioni o all'inserimento di nuove funzioni compatibili.

5.2.2 - Gli interventi sugli elementi distributivi comportano la salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e degli impianti planimetrici degli edifici in questione, comprendenti i principali spazi coperti (refettorio, biblioteca, dormitorio, capitolo, aule, ecc.), i collegamenti verticali e orizzontali (androni, corridoi principali, portici, ecc.) e gli spazi scoperti di pertinenza (chiostro, giardini, orti, cimitero, patii, ecc.). Per la salvaguardia di questi ultimi si applicano le prescrizioni contenute nel precedente art. 50. Sono comunque ammesse limitate modificazioni del sistema distributivo atte a facilitare l'adeguamento funzionale o l'inserimento di nuove funzioni compatibili, purché esse non compromettano la qualità e l'integrità tipologica degli edifici in questione. Nei casi in cui, a seguito

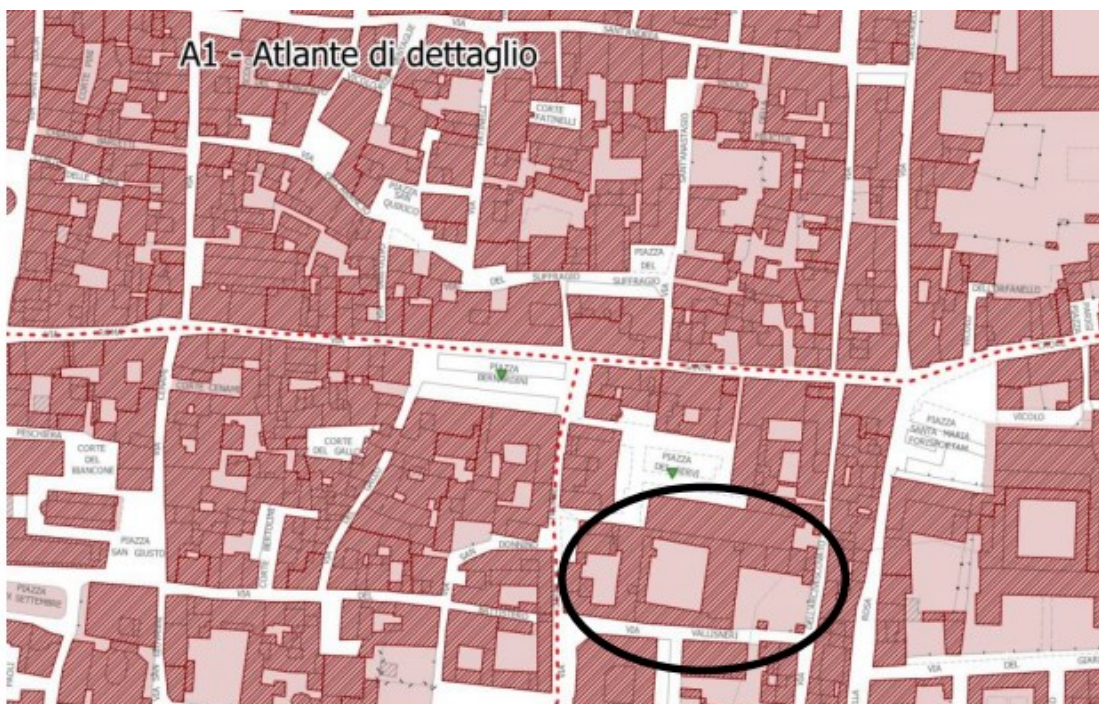
di approfondite e documentate verifiche tecniche, si dimostri che uno o più fra gli elementi distributivi e spazi sopra elencati siano stati irreversibilmente modificati, si ammettono sia l'inserimento di nuovi corpi scala e orizzontamenti che la realizzazione di sottotetti abitabili, ma senza che ciò comporti una modifica dei fronti esterni dell'edificio o un aumento dei volumi esistenti. E inoltre ammessa, a seguito di richiesta motivata e documentata, e nel rispetto delle norme generali relative alle superfetazioni contenute nel precedente art. 38, comma 5, l'eliminazione delle aggiunte deturpanti o incongrue che non rivestano alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche degli edifici in questione, anche con la possibilità di recuperare in forme appropriate la superficie e/o volume demolito nell'ambito della stessa unità edilizia o parte di unità edilizia oggetto di intervento. L'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari, ascensori, uscite di sicurezza accessorie e accessi per i disabili sarà ammesso nel rispetto delle prescrizioni contenute nel precedente art. 38, commi 7 e 8.

55.2.3- Gli interventi sugli elementi architettonici e le superfici comportano il mantenimento di tutti i fronti esterni e interni e delle aperture esistenti, salvaguardando integralmente sia i materiali originari impiegati, sia la loro organizzazione (proporzioni, allineamenti, numero, forma, ecc.), sia infine i singoli elementi decorativi, quali colonne, portali, lesene, polifore, cornici, cornicioni, ma senza comportarne il ripristino nei casi in cui tali elementi risultino mancanti, non recuperabili o alterati. Per il trattamento delle superfici ci si atterra alle norme comuni riportate nel precedente art. 49, a seconda che si tratti di facciate caratterizzate prevalentemente da intonaci ovvero da partiti murari a vista. Si prescrive inoltre il mantenimento di tutti i serramenti esterni ed interni e, se ammalorati, la loro integrazione e/o sostituzione con materiali e finiture identiche a quelle originarie, incluse le ferramenta utilizzate per la sospensione, chiusura e manovra dei serramenti stessi. L'opera di salvaguardia va estesa a tutti gli ambienti interni di particolare pregio costruttivo e decorativo, assicurando il restauro e il mantenimento di volte, soffitti a cassettone, affreschi, stucchi, pavimenti in marmo e pietra, mattonati in laterizio, ecc.

55.3 - Oltre alla naturale destinazione religiosa, di cui al punto B4.7, nei casi di dismissione, sono ammesse le seguenti ulteriori categorie di utilizzazione: A3, A4, B1.1, B1.2, B4.1.2, B4.1.4, B4.1.5, B4.2.3, B4.2.4, B4.3.1 e D1. Altre attività, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione delle presenti norme.

Nel Piano Operativo adottato ai sensi dell'articolo 19 della LR 65/2014 "Norme per il governo del territorio" adottato con delibera di Consiglio Comunale n.103 del 26 ottobre 2021 il complesso nell'elaborato QP.I.55 è identificato come Insediamento storico della città antica entro il perimetro delle mura (A1) e si rimanda all'Atlante di dettaglio – elaborato QP.II.1.b – dove viene perimetrato come un “grande complesso architettonico rilevante **gf.07 Convento di Santa Maria dei Servi, oggi Agorà**”, di cui all'art. 13 QP.IV a. (che si riporta di seguito per la parte inerente le Grandi fabbriche di carattere monumentale a prevalente funzione pubblica Gf.a).

Di seguito due estratti cartografici del Piano Operativo: elaborato QP.I.55 e elaborato QP.II.1.b.



Estratto delle N.T.A. del PO

Art. 13. Grandi fabbriche e complessi architettonici rilevanti (Gf)

1. Definizione. Comprende immobili a prevalente carattere specialistico, contraddistinti con apposito singolo codice alfa numerico, per lo più pubblici o di uso pubblico, corrispondenti ad edifici prevalentemente storici anche di rilevante carattere monumentale. Valutando gli usi in atto, l'articolazione dei diversi impianti e il valore storico architettonico, si riconosce un sistema di corpi complessi a carattere specialistico in cui la specifica caratterizzazione funzionale, le consistenze edilizie e le singole articolazioni planivolumetriche comportano l'individuazione della seguente sub-articolazione morfotipologica:

Gf.a. Grandi fabbriche di carattere monumentale a prevalente funzione pubblica

- 01 - Ex Ospedale Galli Tassi
- 02 - Real Collegio
- 03 - Chiostro di Santa Caterina ed edifici contermini
- 04 - Palazzo Ducale
- 05 - Complesso del Teatro del Giglio e di San Girolamo
- 06 - Complesso museale espositivo di Palazzo Guinigi
- 07 - Convento di Santa Maria dei Servi, oggi Agorà
- 08 - Complesso socio-assistenziale della Casa Pia
- 09 - Complesso di San Micheletto

Gf.b. Grandi fabbriche dei presidi atipici

- 10 - Cinema Centrale
- 11 - Cinema Moderno
- 12 - Cinema Astra
- 13 - Casa di cura Santa Zita
- 14 - Casa di cura Barbantini

Gf.c. Grandi fabbriche delle attrezzature generali e scolastiche

- 15 - Complesso della casa circondariale di San Giorgio
- 16 - Complesso scolastico di Sant'Agostino
- 17 - Mercato del Carmine
- 18 - Complesso scolastico e per l'alta formazione di San Ponziano
- 19 - Complesso scolastico Giovanni Pascoli, ex monastero chiesa S.Maria Forisportam
- 20 - Complesso scolastico del convento di San Nicolao
- 21 - Palestra Bacchettoni

2. Categorie di intervento. Oltre all'attività edilizia libera e fatto salvo quanto specificatamente indicato nel successivo comma 4 per le diverse sub-articolazioni morfotipologiche, le categorie di intervento ammesse dal PO sono le seguenti:

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili";
- la "manutenzione straordinaria";
- il "restauro e risanamento conservativo".

3. Disciplina delle funzioni. Fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e quanto specificatamente indicato nel successivo comma 4 per le diverse sub-articolazioni morfotipologiche, le categorie funzionali ammesse dal PO sono:

- al piano terra, anche rialzato, al piano interrato e seminterrato degli immobili:
 - e) *direzionale e di servizio*, limitatamente alla sub categoria funzionale e.b) di servizio.
- al piano primo e agli ulteriori piani degli immobili.
 - e) *direzionale e di servizio*, limitatamente alla sub categoria funzionale e.b) di servizio.

4. Dettaglio delle previsioni, ulteriori categorie di intervento e funzionali. Secondo la diversa sub-articolazione morfotipologica di cui al precedente comma 1 e fatte salve le categorie di intervento e funzionali di cui ai precedenti commi 2 e 3, il PO definisce le seguenti ulteriori disposizioni normative:

- **4.1. Grandi fabbriche di carattere monumentale a prevalente funzione pubblica (Gf.a).**

Variamente distribuite nei tessuti della città antica, secondo impianti di diversa matrice ed epoca storica, per lo più di valore monumentale, sono immobili attualmente destinati ad attività amministrative dello Stato, all'alta formazione e a funzioni pubbliche o di tipo pubblico di livello locale. In particolare:

- *Categorie di intervento, ulteriori prescrizioni.* Deve essere garantita la salvaguardia dei complessi storici e monumentali cui appartengono, comprensivi degli spazi scoperti quali giardini, chiostri e cortili, nonché l'originaria struttura architettonica: pertanto gli interventi sono indirizzati alla conservazione e alla tutela degli immobili senza precludere interventi atti al miglioramento delle condizioni di lavoro e pieno svolgimento delle funzioni sopra richiamate. In particolare è ammessa, attraverso intervento diretto di iniziativa pubblica o la formazione di un PUC di iniziativa privata:

- la realizzazione di spazi a parcheggio pertinenziali con esclusione di localizzazioni interferenti con gli spazi scoperti facenti parte integrante e sostanziale della struttura storica, riferibile al tipo che origina la "grande fabbrica" individuata dal PO (ad esempio convento, ospedale, palazzo);
- la realizzazione di pensiline e camminamenti coperti e chiusi da realizzarsi secondo progetti organici ed integrati con la struttura storica,
- la realizzazione di manufatti tecnici ed accessori finalizzati al permanere delle funzioni esistenti e allo svolgimento delle eventuali e connesse manifestazioni temporanee, senza che interferiscano con i chiostri, i giardini e gli spazi aperti comunque denominati aventi valore storico – architettonico.

I suddetti interventi possono consistere in un'"addizione volumetrica" purché rimangano circoscritti in una dimensione non superiore al 10% della Superficie edificabile (o edificata) del piano terra o rialzato dell'edificio esistente, individuato in cartografia con apposita campitura grafica e relativo codice alfanumerico.

- *Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari.* E' sempre ammesso il frazionamento delle UI esistenti.
- *Categorie funzionali, ulteriori prescrizioni.* Il PO prevede il consolidamento ed il permanere delle funzioni in essere e ad esse assimilabili, comprensive di quelle accessorie e complementari, nonché di spazi di sosta e parcheggi pertinenziali. Pertanto i mutamenti di destinazione d'uso, devono essere supportati da adeguati approfondimenti in termini di effetti indotti sulla città antica in ragione della rilevanza dei complessi considerati.
- In ragione della dell'articolazione morfotipologica e funzionale degli attuali impianti, per i soli complessi di seguito elencati è altresì ammessa funzione b) industriale e artigianale, limitatamente alla sola sub categoria funzionale b.5.:
 - 02 - Real Collegio
 - 03 - Chiostro di Santa Caterina ed edifici contermini

PARTE 3 – Individuazione dei VINCOLI e relativa disciplina

L'area d'intervento, ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. 22/01/2004 n° 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", è compresa all'interno dei vincoli paesaggistici:

- “Città di Lucca e zona ad essa circostante” D.M. 141/1957;
- “Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari” D.M. 190/1985.

Inoltre una parte del complesso è sottoposto a tutela ai sensi dell'articolo 10, comma 3, del d.lgs n. 42 del 2004 e s.m. con **provvedimento di tutela diretta L. n.364 del 20/06/1909 denominazione: PALAZZO LOMBARDI E SUOI INTERNI, data istituzione: 06/05/1911**; la restante parte del complesso è sottoposto a tutela ai sensi dell'articolo 10, comma 1, e dell'art. 12, comma 1, del d.lgs n. 42 del 2004 e. s.m.i. (**immobile presuntivamente culturale con oltre 70 anni di età**).

Inoltre, essendo all'interno delle mura cittadine, l'edificio è sottoposto a tutela secondo il **Vincolo Archeologico: "Centro storico della Città di Lucca" D.M. 17/12/1982.**

Individuazione del Bene architettonico tutelato ai sensi della Parte II del D.Lgs.42/2004 sul portale della Regione Toscana – GEOscopio:



Individuazione dei due vincoli paesaggistici ai sensi dell'art.136 del D.Lgs.42/2004 sul portale della Regione Toscana – GEOscopio:



D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957 [...] la zona predetta oltre a costituire dei punti di vista accessibili al pubblico, forma anche nell'insieme dei suoi complessi, dei quadri naturali di particolare bellezza paesistica

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

Si riportano solo le direttive e le prescrizioni pertinenti all'intervento oggetto della presente relazione paesaggistica

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture	3.a.1. Mantenere la forma urbana storica, all'interno e all'esterno della cinta muraria con le caratteristiche di impianto e le caratteristiche estetiche formali, tutelando e valorizzando il	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 definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - incrementare il livello di qualità del patrimonio edilizio presente nel centro storico di Lucca attraverso regole che favoriscono il recupero di	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei centri e nuclei storici e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad essi adiacente, a condizione che: - sia garantita la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico e l'utilizzo di soluzioni formali tradizionali, finiture esterne e cromie

- Paesaggio agrario	sistema delle mura urbane, l'ingente patrimonio storico-architettonico-artistico presente nel centro storico e gli esempi di edilizia liberty presenti lungo l'anello dei viali di circonvallazione e lungo i viali radiali che si dipartono.	situazioni di degrado rispetto ai caratteri tradizionali dell'edilizia storica; - tutelare i caratteri storici ed architettonici propri dello stile liberty che contraddistinguono il patrimonio edilizio presente lungo i principali viali esterni alle mura di Lucca.	appartenenti ai valori espressi dall'edilizia locale; - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi e le relative opere di arredo.
---------------------	---	--	---

D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 [...] ampia zona delle colline e delle ville lucchesi, sita nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari, di notevole interesse perché costituisce un'ampia zona omogenea che comprende Lucca, le sue ben note ville cinquecentesche, la organizzazione territoriale ad esse riferibile formando uno insieme monumentale naturalistico di estremo e singolare interesse, per buona parte largamente conservato.

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

Si riportano solo le direttive e le prescrizioni pertinenti all'intervento oggetto della presente relazione paesaggistica

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture	3.a.3. Tutelare i centri e i nuclei storici mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e dei caratteri storici dell'architettura e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza	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.3. Riconoscere: - i centri e i nuclei storici e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico,	3.c.1. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti: - il mantenimento dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali;

<p>- Paesaggio agrario</p>	<p>paesaggistica, al fine di salvaguardare la loro integrità storico-culturale e la loro percezione visiva.</p>	<p>perceptivo e storicamente su quello funzionale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici e architettonici dei centri e nuclei storici nelle loro relazioni con il contesto paesaggistico (ambientale e rurale) nonché degli spazi urbani di fruizione collettiva. 	<ul style="list-style-type: none"> - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, strade rettilinee “stradoni”, e degli assi visivi.
	<p>3.a.4. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l’edilizia rurale sparsa e aggregata in forma di “corte”.</p>	<p>3.b.5. 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> <ul style="list-style-type: none"> - riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l’edilizia rurale sparsa e aggregata in forma di “corte”, riconosciuta nei suoi elementi caratteristici delle abitazioni a schiera, rustici (stalla, fienile, ripostigli) e aia (spazio interno alla corte). <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e 	<p>3.c.5. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale, sono prescritti il mantenimento dell’impianto tipologico/architettonico e l’utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti alla tradizione edilizia dei luoghi.</p>

		<p>identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi incrementando il livello di qualità del patrimonio edilizio la dove sussistono situazioni di degrado;</p> <p>- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, mantenere la caratteristica unità tipologica, evitando le frammentazioni che alterino la percezione dell'unitarietà, e conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico;</p>	
--	--	--	--

PARTE 4 – Il progetto

L'Amministrazione del Comune di Lucca, a seguito dei risultati della verifica di Vulnerabilità Sismica redatta a fine 2020 dallo scrivente, ha incaricato la società di ingegneria B.F. Progetti s.r.l. della progettazione esecutiva dell'intervento di miglioramento sismico del fabbricato.

I sopralluoghi e le ispezioni effettuate sia durante la campagna indagini svolta in fase di vulnerabilità sismica sia successivamente, hanno evidenziato le importanti **criticità strutturali di gran parte delle coperture lignee esistenti**. Esse sono costituite da elementi talvolta aventi forma irregolare e con evidenti fenomeni di degrado dovuto ad infiltrazioni di acqua anche pregresse dalla copertura. I collegamenti tra gli elementi lignei si sono rivelati insufficienti e questo comporta la non idoneità sismica delle coperture; in caso di evento sismico il sistema strutturale si potrebbe rivelare labile per mancanza di collegamenti rigidi e si potrebbe avere il collasso locale per perdita di appoggio delle travate. Le verifiche analitiche effettuate sui vari elementi hanno inoltre dimostrato che nella maggior parte dei casi le travature hanno una dimensione geometrica non sufficiente a soddisfare le verifiche di sicurezza secondo le attuali disposizioni normative. Per determinare la tipologia di essenza lignea ed il livello di degrado sono state effettuate apposite indagini resistografiche da laboratorio autorizzato riportate tra gli allegati (ad esse si rimanda per gli aspetti tecnici).

Laddove possibile, si è deciso di intervenire tramite il consolidamento statico degli elementi esistenti eseguito attraverso l'introduzione di nuovi profilati metallici lasciando in opera le capriate principali e gli arcarecci. Laddove tuttavia non risultava possibile tale intervento conservativo (zone generalizzate con ampi fenomeni di degrado o insufficienza della maggior parte delle sezioni) si è previsto il **rifacimento completo della copertura ma con mantenimento delle capriate esistenti**. Le nuovi travi in legno saranno collocate nella medesima posizione di quella esistente non recuperabile. Le nuove coperture sono progettate in legno massiccio, con gronda esterna avente finitura analoga a quella esistente.

Preme sottolineare che l'intervento non prevede sostanziali modifiche esterne, eccezion fatta per la disposizione di una serie di capochiave: **le viste laterali, i prospetti e le finiture non subiranno dunque sostanziali modifiche** rispetto alla situazione attuale.

In generale i travetti esistenti vengono rimossi e sostituiti; il **manto di copertura** viene rimosso pulito, accatastato in cantiere e riutilizzato quando possibile, così come le pannelle in cotto.

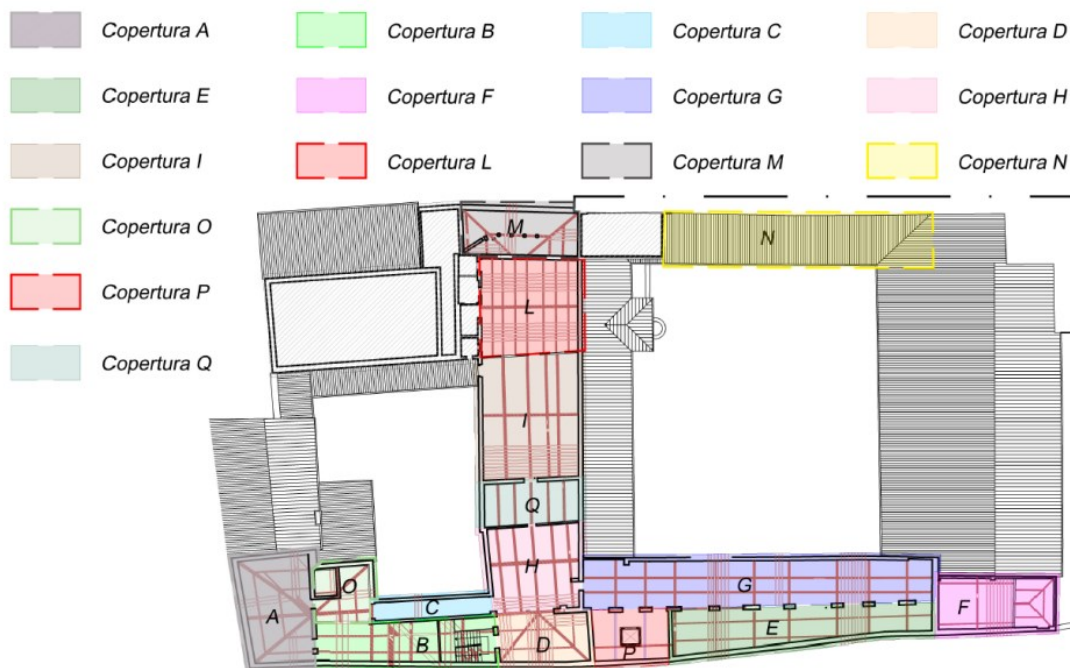
Quando si dovrà procedere con la sostituzione perché gli elementi non risultano riutilizzabili (a causa del degrado o ad esempio quando vi è l'impossibilità di rimuovere la soletta posticcia presente sopra le pannelle senza effettuare la demolizione completa) **il progetto prevede di adoperare elementi simili provenienti da altre demolizioni, opportunamente ripulite e provenienti da cantieri toscani dell'area lucchese**.

Si prevede l'installazione di **linee vita in copertura per l'accesso e la manutenzione futura**, come meglio indicato nella tavola "ELABORATO TECNICO COPERTURA".

Come indicato nella specifica tavola saranno utilizzate delle torrette di limitata altezza che serviranno come ancoraggio delle funi metalliche, le quali si troveranno a poca altezza dal manto di copertura, così da essere poco impattanti con lo skyline. Saranno poi utilizzate delle piastre da porre "sottotegola" per ubicarvi gli ancoraggi puntuali.

Tutti gli altri interventi progettuali riguardano rimozione di **controsoffitti**, consolidamento dei **solai** o loro completa sostituzione, consolidamento dei **pannelli murari** mediante iniezioni con geomalta o placcaggio con intonaco armato. Pertanto interventi di consolidamento strutturale e di restauro conservativo che non alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore dell'edificio.

Di seguito si riporta una ortofoto con evidenziate le coperture oggetto di intervento e una planimetria con le nomenclature di ogni porzione di copertura oggetto di intervento e comunque si rimanda alla relazione generale del progetto e agli elaborati cartografici.



PARTE 5 – Aspetti visuali e percettivi

1 IL RILIEVO FOTOGRAFICO



Chiostro interno



Colonnato in marmo del chiostro



Vista su via Vallisneri



Orti tergalì su via dell'Arcivescovato



Cortile con accesso su via delle Trombe



Vista su via dei Servi



Vista su via delle Trombe



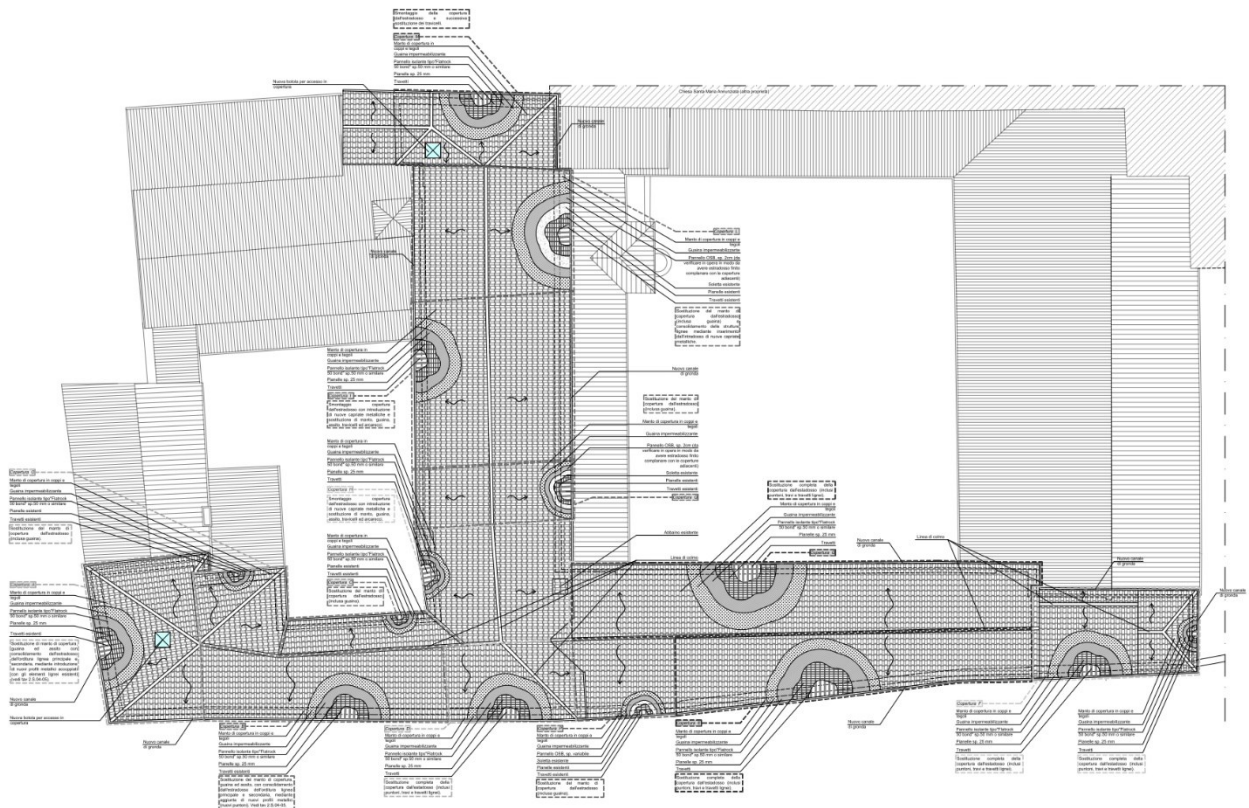
2 GLI ASPETTI VISUALI

La carta della intervisibilità individua tutte le aree che sono visibili dalla porzione di paesaggio su cui si interviene e dalle quali è possibile vedere l'intervento da realizzare.

Dall'analisi delle cartografie e dai sopralluoghi effettuati si è rilevato che gli interventi delle opere che saranno realizzate saranno rispettosi dell'impianto originario e non creeranno situazioni critiche: non è infatti previsto alcun intervento che alteri esternamente la percezione dell'edificio perché verranno utilizzati gli stessi riferimenti materici e cromatici.

L'unico intervento che altera la copertura è l'inserimento di 2 piccole botole per permettere l'accesso in copertura (in una falda della porzione A e in una falda della porzione M): questi due elementi saranno in vetro e avranno una struttura metallica, con una coloritura meno impattante possibile rispetto al manto esistente.

Si riporta un estratto della tavola ma tutto questo è meglio rappresentato e chiarito nelle tavole grafiche del progetto.



PARTE 6 – Coerenza del progetto con i caratteri del paesaggio

Dalle analisi delle caratteristiche strutturali e funzionali del paesaggio e delle valenze visuali è possibile definire sinteticamente la coerenza e l'incoerenza dell'intervento proposto con la qualità del paesaggio, secondo la seguente griglia:

CARATTERI DEL PAESAGGIO		SINTESI DEGLI OBIETTIVI DI QUALITA'	COERENZE / INCOERENZE DEL PROGETTO
ELEMENTI NATURALISTICI	VEGETAZIONE	Mantenimento dei caratteri della vegetazione locale.	L'intervento risulta coerente con la qualità degli elementi naturalistici e si può affermare che l'incidenza ambientale delle opere è da considerarsi nulla.
	MORFOLOGIA	Mantenimento delle forme del territorio.	L'intervento edilizio non va ad alterare le forme dell'intorno e perciò risulta coerente.
ELEMENTI DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO	MOSAICO AGRARIO	Salvaguardia della trama agraria storica.	L'intervento non interferisce con elementi significativi di viabilità storica o di trama agraria. La soluzione progettuale è coerente e valorizza gli elementi di valore storico e architettonico dell'edificio esistente.
	VIABILITA' STORICA	Devono essere mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi e le relative opere di arredo.	
	ELEMENTI PUNTUALI DI VALORE	Deve essere garantita la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico e l'utilizzo di soluzioni formali tradizionali, finiture esterne e cromie appartenenti ai valori espressi dall'edilizia locale; Deve essere garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;	

ELEMENTI VISUALI E PRECETTIVI	INTERVISIBILITA'	Non sono ammessi interventi che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.	La soluzione progettuale ricalca il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti all'edificio originario e alla tradizione edilizia dei luoghi. Non si evidenziano pertanto situazioni critiche.
-------------------------------	------------------	---	--

Non vi sono impatti significativi da mitigare a scala vasta.

Alla scala minore le opere progettate contengono già tutte le indicazioni per realizzare un progetto integrato con il tessuto urbano capace di migliorare sensibilmente la qualità urbana dell'abitato.

Il progetto risulta quindi **coerente** con i caratteri del paesaggio.

Inoltre, come verificato nei paragrafi precedenti, il progetto risulta **coerente** con gli strumenti di programmazione urbanistica sia a scala comunale, sia rispetto agli strumenti sovraordinati a scala regionale.

Il progetto, nella sua complessità, produce effetti positivi sulla qualità urbana.