



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



 <p>COMUNE DI LUCCA PROVINCIA DI LUCCA SETTORE DIPARTIMENTALE 5 LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA, TRAFFICO</p>	<p>PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA MISSIONE 5: Inclusione e coesione COMPONENTE C2: Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore INVESTIMENTO 2.1: Investimenti in progetti di rigenerazione urbana volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale</p>
<p>Dirigente: ing. Antonella Giannini Responsabile Unico del Procedimento: ing. Eleonora Colonnata</p>	<p>RESTAURO "PALESTRA BACCHETTONI" CUP: J67F19000390006</p>

RELAZIONE PAESAGGISTICA

PROGETTO ESECUTIVO															
 <p>CITTA FUTURA via S. Chiara, 9 – 55100 Lucca tel. 0583/490920 – Fax 490921 E. mail: posta@cittafutura.com</p> <p>Responsabile integrazione prestazioni specialistiche: Progetto architettonico:</p> <p>Strutture:</p> <p>Prevenzione incendi – Impianti meccanici: Prevenzione incendi - Energetica: Impianti elettrici ordinari e speciali - Acustica: Coordinamento Sicurezza: Rilievi:</p>	<table border="1"><tr><td>EMISSIONE</td><td>31/10/2022</td></tr><tr><td>REVISIONE</td><td>12/12/2022</td></tr><tr><td colspan="2">FASCICOLO</td></tr><tr><td colspan="2">R05a</td></tr><tr><td>Produzione:</td><td>arch. Cristiana Brindisi</td></tr><tr><td>Verifica:</td><td>arch. Giuseppe Lazzari</td></tr><tr><td>Approvazione:</td><td>ing. Alfredo Alunni Macerini</td></tr></table>	EMISSIONE	31/10/2022	REVISIONE	12/12/2022	FASCICOLO		R05a		Produzione:	arch. Cristiana Brindisi	Verifica:	arch. Giuseppe Lazzari	Approvazione:	ing. Alfredo Alunni Macerini
EMISSIONE	31/10/2022														
REVISIONE	12/12/2022														
FASCICOLO															
R05a															
Produzione:	arch. Cristiana Brindisi														
Verifica:	arch. Giuseppe Lazzari														
Approvazione:	ing. Alfredo Alunni Macerini														



Allegato D

D.P.R. 13 Febbraio 2017 n. 31

Relazione Paesaggistica Semplificata

1. RICHIEDENTE ⁽¹⁾ **Comune di Lucca**

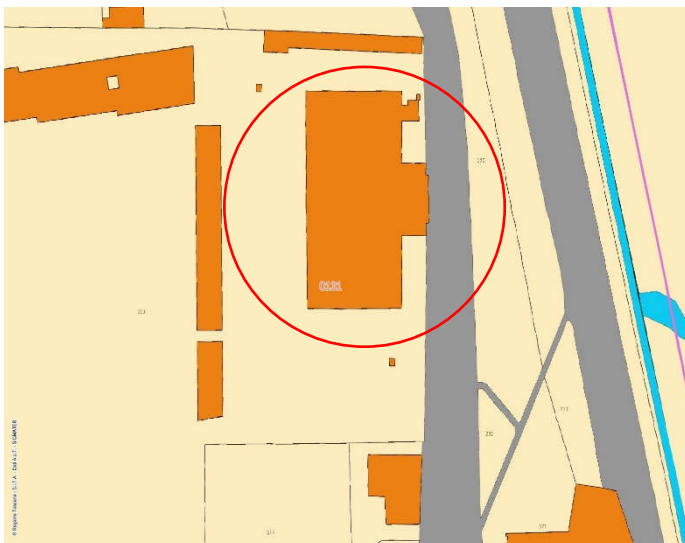
 - persona fisica
 - società/impresa
 - ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO (2)...**RESTAURO "PALESTRA BACCHETTONI"**
3. CARATTERE DELL'INTERVENTO
 - Temporaneo
 - Permanente
4. DESTINAZIONE D'USO
 - residenziale
 - ricettiva/turistica
 - industriale/artigianale
 - agricolo
 - commerciale/direzionale
 - altro
5. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O OPERA
 - centro o nucleo storico
 - area urbana
 - area periurbana
 - insediamento rurale (sparso o nucleo)
 - area agricola
 - area naturale
 - area boscata
 - ambito fluviale
 - ambito lacustre
 - altro
6. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO
 - pianura
 - versante
 - crinale (collinare/montano)
 - piana valliva (montana/collinare)
 - altopiano/promontorio
 - costa (bassa/alta)
 - altro

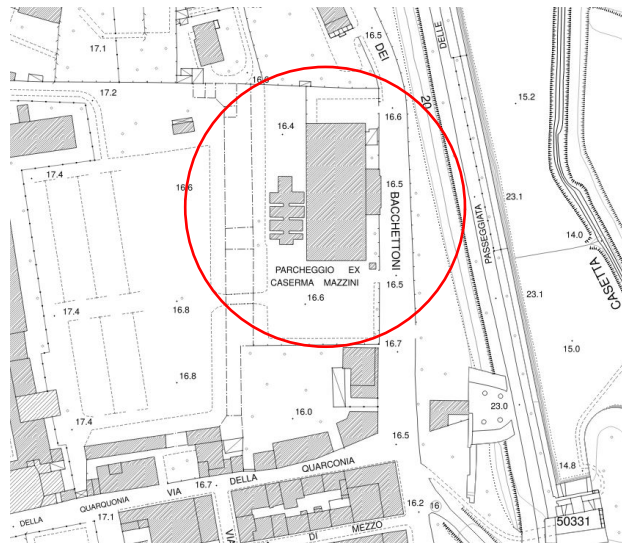
7. UBICAZIONE DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

a) estratto cartografico (CATASTO, CTR, IGM, ORTOFOTO).

L'edificio o area d'intervento deve essere evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico o coloritura



Estratto cartografia catastale (cerchio rosso l'edificio oggetto d'intervento)



CTR 2K Regione Toscana (in rosso edificio in oggetto)

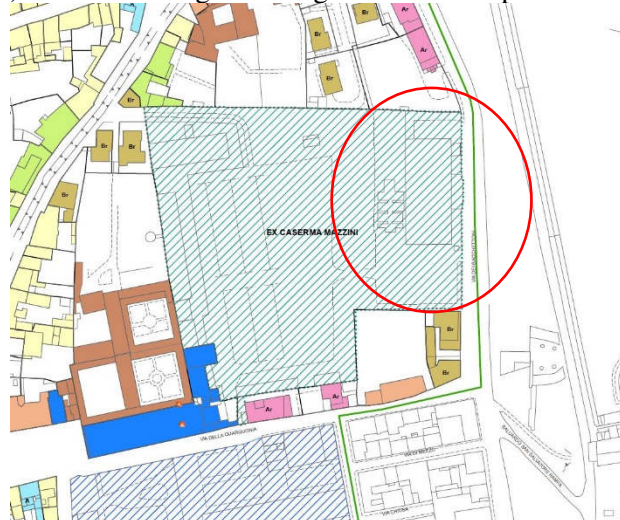


Ortofoto Agea 2019 inquadramento dell'edificio in oggetto (cerchio rosso) all'interno del centro storico di Lucca



Ortofoto Agea 2019 inquadramento dell'edificio in oggetto (cerchio in rosso)

b) estratto cartografico degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e relative norme.



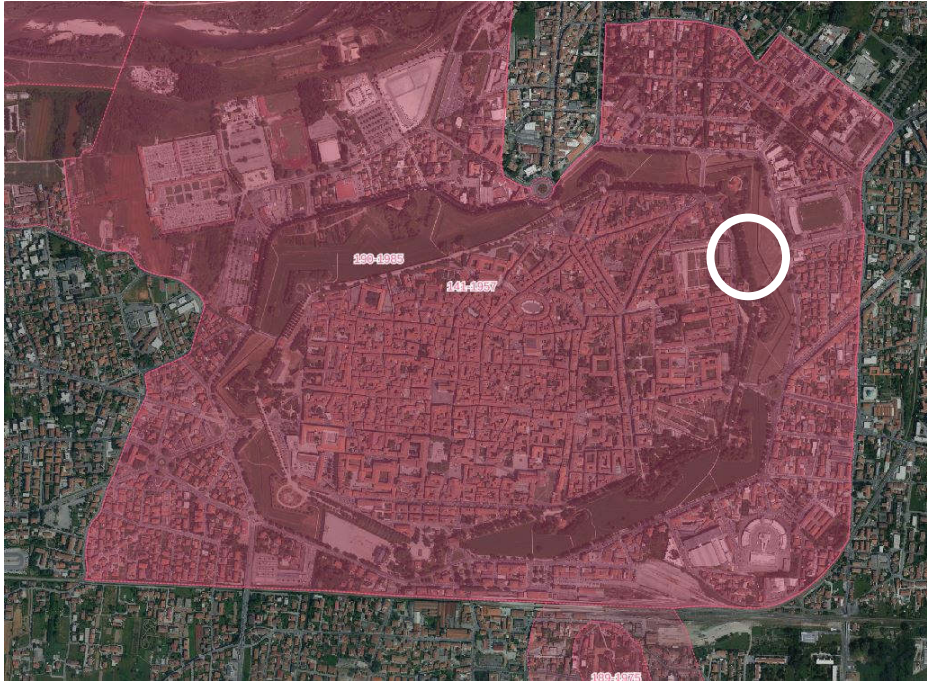
Perimetro di ambito speciale
 - Ex Cartiera Pasquini (art. 83)
 - Ex Caserma Mazzini (art. 85)

Settore 5 U.O.5.5 Strumenti urbanistici
 Via della Colombaia, 3 – 55100 Lucca
 Tel.0583 4422 fax 0583 56759

Estratto tav. CS.4 URB (con cerchio rosso l'edificio in oggetto)

Dal Regolamento Urbanistico (approvato con delibera del C.C. n°19 del 15/03/2012) si evince dalla tavola CS.4 URB (estratto riportato a seguire) che l'edificio in oggetto rientra nel "Perimetro di ambito speciale" – Ex caserma Mazzini di cui all'Art.85 delle NTA.

c) estratto cartografico degli strumenti di pianificazione paesaggistica comunale e relative norme ⁽³⁾



Immobili ed Aree di notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.136 dal Geoscopio PIT/PPR (cerchio bianco l'edificio in oggetto)

 Regione Toscana		sezione 4		art.136 D.Lgs. n. 42/2004 disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico				 Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo				
A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI												
Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. - G.U.	Provincia	Comune	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio		Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9046059	90278	9046059_ID	D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957	LU	Lucca	580,83	4 Lucchesia		a	b	c	d
denominazione		Città di Lucca e zona ad essa circostante										
motivazione		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. (Motivazione tratta dal precedente vincolo D.M. 18/11/1952 G.U. 1 del 1953). La zona suddetta rappresenta anche parte costitutiva del D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985.										

Scheda relativa all'area di notevole interesse pubblico "Città di Lucca e zona ad essa circostante" (Sezione 4 PIT/PPR Regione Toscana)



A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. - G.U.	Provincia	Comunefi	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9000336	90196	9046336_ID	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985	LU - PI	Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio, Porcari		4 Lucchesia	a	b	c	d
denominazione		Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari									
motivazione		[...] 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. <i>A seguito di sentenza del TAR Toscana (udienze del 09.01.1986 e del 25.11.1999) i territori ricadenti nel comune di Altopascio sono da escludere dalle aree di notevole interesse pubblico ricadenti all'interno di tale vincolo.</i>									

Scheda relativa all'area di notevole interesse pubblico "Territorio delle colline e delle ville lucchesi site nel comune di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari" (Sezione 4 PIT/PPR Regione Toscana)

8. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una panoramica del contesto, da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e da una planimetria in cui siano indicati i punti di ripresa.





1 - Vista dalle Mura – sud – est



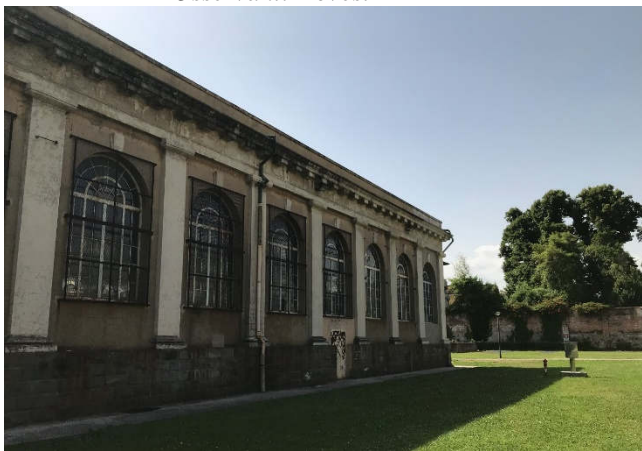
2 - Vista dalle Mura – nord – est



3 - Vista sullo sfondo dal Giardino degli Osservanti – ovest



4 - Testata lato sud



5 - Facciata lato ovest



6 - Testata lato nord

9.a. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (*art. 136-141-157 Dlgs 42/2004*)

Tipologia di cui all'art. 136 comma 1:

- a) cose immobili;
- b) ville, giardini, parchi;
- c) **complessi di cose immobili;**

Settore 5 U.O.5.5 Strumenti urbanistici
Via della Colombaia, 3 – 55100 Lucca
Tel.0583 4422 fax 0583 56759

d) bellezze panoramiche:

Estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazioni in esso indicate:

- **“Città di Lucca e zona ad essa circostante” D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957.**
Motivazione: 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.
- **“Territorio delle colline e delle ville lucchesi site nel comune di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari” D.M. 17/07/1985 G.U. del 1985.**
Motivazione: [...] 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.

9.b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/2004)

- a) territori costieri;
- b) territori contermini ai laghi;
- c) fiumi, torrenti, corsi d’acqua;
- d) montagne sup. 1200/1600m;
- e) ghiacciai e circhi glaciali;
- f) parchi e riserve;
- g) territori coperti da foreste e boschi;
- h) università agrarie e usi civici;**
- i) zone umide;
- l) vulcani;
- m) zone di interesse archeologico;

10. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL’IMMOBILE O DELL’AREA DI INTERVENTO ⁽⁴⁾.

Il fabbricato oggetto di esame è stato realizzato nel 1932 come maneggio coperto ad uso militare, e successivamente è stato adibito a palestra. Attualmente si trova in condizioni di disuso, ad eccezione di una parte destinata a deposito temporaneo. Il complesso è costituito da due blocchi adiacenti: uno principale, che in origine ospitava l'attività equestre, ed uno di servizio, che verosimilmente era destinato agli uffici ed ad altre attività accessorie del maneggio. Il blocco principale successivamente è stato adibito a palestra; al suo interno, a tale scopo, è stato realizzato un corpo di fabbrica aggiuntivo ad uso spogliatoi e magazzino, ed è stato dotato di un locale tecnico all'esterno. Il corpo principale del fabbricato è caratterizzato da un grande volume unico, con pianta rettangolare di dimensioni 60,0 x 25m, e copertura a falde inclinate di tipo a capanna, con altezza variabile fra un massimo di 16,0 m al colmo e un minimo di 9,50 m in gronda. Il corpo laterale secondario è situato all'esterno della compagine principale, lungo il prospetto est, in posizione centrale. E' caratterizzato da due piani fuori terra con copertura piana, e da una pianta rettangolare di dimensioni 19,30 x 5,80 m; le altezze sono pari a 3,00 m al piano terra e 5,20 m al piano primo.

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELL’INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL’OPERA (dimensioni, materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO ⁽⁵⁾

Facciate - infissi esterni: Sull'esterno le facciate rimangono inalterate, ed anzi ripristinando le vecchie aperture tamponate (dei portoni sul lato sud e di alcune finestre in corrispondenza dei vecchi spogliatoi sui lati lunghi) e demolendo superfetazioni di anni recenti, riacquisteranno la loro immagine originaria.

E' previsto il rifacimento di porzioni di intonaco ammalorato con malta di calce e cemento come quella impiegata in origine e finitura grezza per le parti finto bugnato con rifacimento dei nastrini e di tagli verticali che simulano il blocco di pietra, la tinteggiatura sarà eseguita con tinte a base di calce in colori simili a quelli esistenti, salvo rinvenimenti di altre tinteggiature in corso d'opera; particolare cura sarà prestata nell'eseguire le lavorazioni sulle cornici ed altri elementi decorativi. Verranno restaurate le finiture superficiali e dei decori che interessano in particolare il fronte su via Bacchettoni.

I portoni esistenti saranno restaurati e parzialmente modificati per inserire porte di uscite di sicurezza, con apertura verso l'esterno, inserite nelle ante con una soluzione già presente nel portone centrale lato nord. Gli infissi in ferro con la tipologia ferro - finestra saranno sostituiti con infissi di forma simile, realizzati ancora in ferro ma con profili a taglio termico idonei a portare le vetrate richieste dalle norme acustiche ed energetiche; l'utilizzo del ferro consente di avere telai di dimensioni simili a quelli degli infissi esistenti. I portoni esistenti saranno restaurati ed adeguati funzionalmente, saranno realizzati nuovi portoni nelle zone oggetto di riapertura dei vani preesistenti, con foggia e finiture simili a quelli esistenti.

Copertura: Realizzazione del manto di copertura della palestra costituito da struttura di sostegno con profili ad omega in acciaio zincato, posati con interasse 1,20 m ca., isolamento termico costituito da feltro in lana di vetro e sistema di copertura metallica in lastre di zinco titanio sagomate.

Impianti: Le macchine dell'impianto ricambio aria e dell'impianto termico vengono posizionati sulla copertura piana del pronao, invisibili da terra e dalla passeggiata delle Mura perché nascoste dal grande timpano della facciata su via Bacchettoni e dai muretti laterali che salgono oltre il solaio di copertura. Il manto in guaina bituminosa viene mantenuto con funzione di barriera al vapore su cui viene posizionato il coibente contenuto da profili omega in lamiera di acciaio zincata su cui viene fissato il manto di copertura in tegoli di zinco - titanio in colore naturale del metallo; la soluzione si conforma a quella utilizzata per l'analogo edificio presente in Piazzale Verdi ed oggetto di recente intervento di restauro e appare in linea con l'immagine ottocentesca della fabbrica.

Sui prospetti lunghi vengono installati quattro coppie di canali di estrazione/immissione rivestiti con un carter in rame; questi canali vengono posti in corrispondenza dei maschi murari per non sovrapporsi alle aperture vetrate e leggermente staccati dalla facciata per non interferire con i paramenti verticali.

Nei due lati corti del Pronao, sopra le piccole finestre dei servizi, vengono installate delle griglie di espulsione circolari con alette fisse, tinteggiate della stessa cromia della facciata.

12. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA ⁽⁶⁾

Conseguentemente agli interventi descritti nella presente relazione e negli allegati di progetto, l'immobile non subirà nessun tipo di modificazioni relative a: rapporti vuoto/pieno, sagoma, volume, caratteristiche architettoniche, pubblici accessi, impermeabilizzazione del terreno, movimenti di terreno/sbancamenti, realizzazione di infrastrutture accessorie, aumento di superficie scoperta, alterazione dello skyline, alterazione percettiva del paesaggio, interventi su elementi arborei o vegetazionali.

Le riprese di intonaci e il restauro degli elementi decorativi e dei paramenti manterranno gli stessi cromatismi originali. La copertura vedrà l'installazione di un manto di lastre di alluminio color grigio-titanio, mantenendo la medesima inclinazione delle falde.

13. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO ⁽⁷⁾

Sull'esterno le facciate rimangono inalterate, ed anzi ripristinando le vecchie aperture tamponate (dei portoni sul lato sud e di alcune finestre in corrispondenza dei vecchi spogliatoi sui lati lunghi) e demolendo superfetazioni di anni recenti, riacquisteranno la loro immagine originaria. Per quanto riguarda i nuovi infissi, l'utilizzo del ferro consente di avere telai di dimensioni simili a quelli degli infissi esistenti.

Gli elementi impiantistici necessari al funzionamento della palestra avranno cromie adeguate alle finiture esterne (carter in rame per i canali e tinteggiature analoghe a quelle degli intonaci per le griglie di espulsione).

Le macchine del ricambio aria e dell'impianto termico vengono posizionate sulla copertura piana del pronao, invisibili da terra e dalla passeggiata delle Mura perché nascoste dal grande timpano della facciata su via Bacchettoni e dai muretti laterali che salgono oltre il solaio di copertura.

Il nuovo manto di copertura metallica in lastre di color grigio-titanio sagomate, garantisce prestazioni tecnologiche energetiche e funzionali e si inserisce nel contesto senza cambiare in modo significativo lo stato dei luoghi in quanto i cromatismi ricalcano la situazione originale che era costituita da un manto di guaina bituminosa con sopra lastre di fibrocemento (oggi rimosse).

14. INDICAZIONE DEI CONTENUTI PERCETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE, IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: **CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA**

L'intervento risulta conforme ai contenuti percettivi della disciplina paesaggistica in quanto:

D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957

- 2.a.2 salvaguarda il sistema del verde urbano in quanto non si interviene su elementi vegetazionali. Il parco delle Mura e dei suoi percorsi non viene intaccato nella sua continuità ambientale.
- 3.a.1 mantiene la forma urbana storica, con le caratteristiche estetiche formali dell'impianto storico-architettonico: l'intervento non modifica la fabbrica esistente se non nella sostituzione del manto di copertura, con un nuovo manto dai medesimi cromatismi rispetto all'originale.
- 3.a.2 l'intervento non compromette la leggibilità della forma e l'immagine della città storica, in quanto non incide sull'impianto urbanistico esistente

D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985

- 3.a.3 salvaguarda l'integrità storico culturale e la percezione visiva del nucleo storico, in quanto non modifica il contesto in cui è inserito.
- 3.a.4 tutela gli edifici di valore storico in quanto si pone l'obiettivo di riportare a nuova vita la fabbrica attuando un recupero delle finiture esterne, e delle cromie coerenti con la tipologia originale.

- 3.a.6 garantisce di contribuire alla qualificazione del sistema insediativo esistente, assicurando la qualità architettonica insita nell'edificio restituendolo a nuova vita

-

Firma del Richiedente

Firma del Progettista

Ing. Eleonora Colonnata

Arch. Giuseppe Lazzari

NOTE PER LA COMPILAZIONE

- 1) La compilazione della scheda è a carico del soggetto richiedente l'autorizzazione paesaggistica;
- 2) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alla fattispecie di cui all'Allegato B;
- 3) Lo stralcio deve riportare una rappresentazione significativa della struttura territoriale e dei caratteri paesaggistici
- 4) La descrizione deve riportare la lettura dei caratteri che effettivamente connotano l'immobile o l'area di intervento e il contesto paesaggistico, (anche con riferimento ai quadri conoscitivi degli strumenti della pianificazione e a quanto indicato dalle specifiche schede di vincolo) Il livello di dettaglio dell'analisi deve essere adeguato rispetto ai valori del contesto e alla tipologia di intervento.
- 5) La documentazione in relazione alla tipologia e consistenza dell'intervento può contenere fotoinserimenti del progetto, comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, al fine di valutarne il corretto inserimento.
- 6) Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi di tutela. Si elencano, a titolo esemplificativo, alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:
 - Cromatismi dell'edificio
 - Rapporto vuoto/pieno
 - Sagoma
 - Volume
 - Caratteristiche architettoniche
 - Copertura
 - Pubblici accessi
 - Impermeabilizzazione del terreno
 - Movimenti di terreno/sbancamenti
 - Realizzazione di infrastrutture accessorie
 - Aumento superficie coperta
 - Alterazione dello skyline (profilo dell'edificio e profilo dei crinali)
 - Alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale)
 - Interventi su elementi arborei e vegetazione
- 7) Qualificazione e identificazione degli elementi progettuali finalizzati ad ottenere il migliore inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto in cui questo è realizzato.