Città di Lucca

ALESSANDRO
MARIONI
30.09.2024
18:36:47
GMT+02:00

APPROVAZIONE

PIANO OPERATIVO

QUADRO CONOSCITIVO

VILLE

QC.III
6 - 07

Indagini e schedature di dettaglio degli insediamenti storici e di quelli specialistici in territorio rurale

Tipi insediativi di valore storico-documentale, Ville - Schedatura di dettaglio

VILLA EMMA
(V. 121)

VIA DI MAMMOLI - S.Michele di Moriano

Città di Lucca

Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA EMMA

Ubicazione:

VIA DI MAMMOLI - S.Michele di Moriano





Città di Lucca

CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA EMMA

Ubicazione:

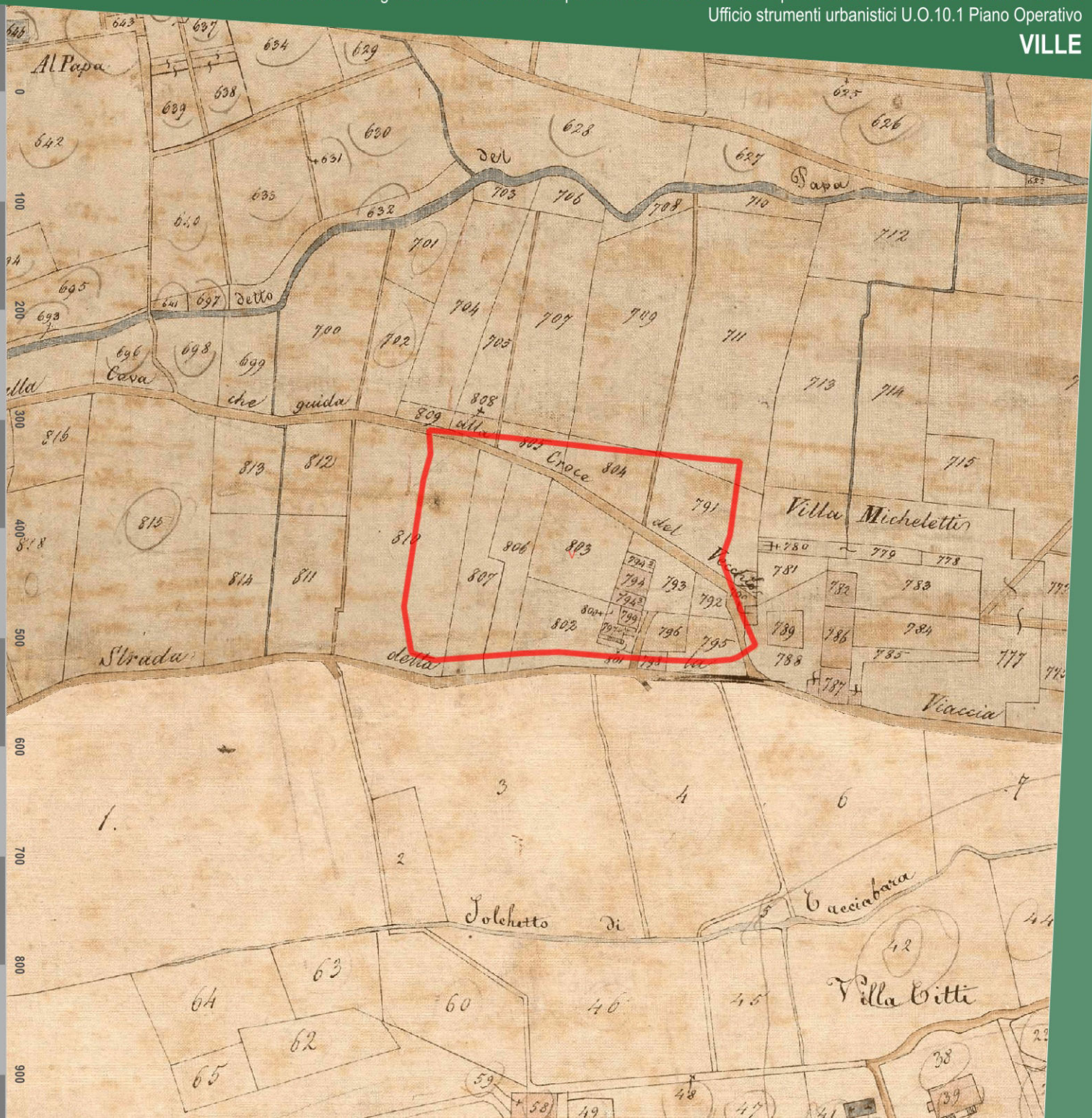
VIA DI MAMMOLI - S.Michele di Moriano

Dati:

Tipo di catasto: **Catasto Borbonico di Lucca**

Ente Conservatore: **Archivio di Stato di Lucca**

Tipo di mappa	*N. foglio*	*N. sviluppo*	*N. sezione*
Foglio	**1**	**0**	**A2**
Foglio	**1**	**0**	**Z**



Città di Lucca

Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: **AdE direzione provinciale di Lucca**

Denominazione:

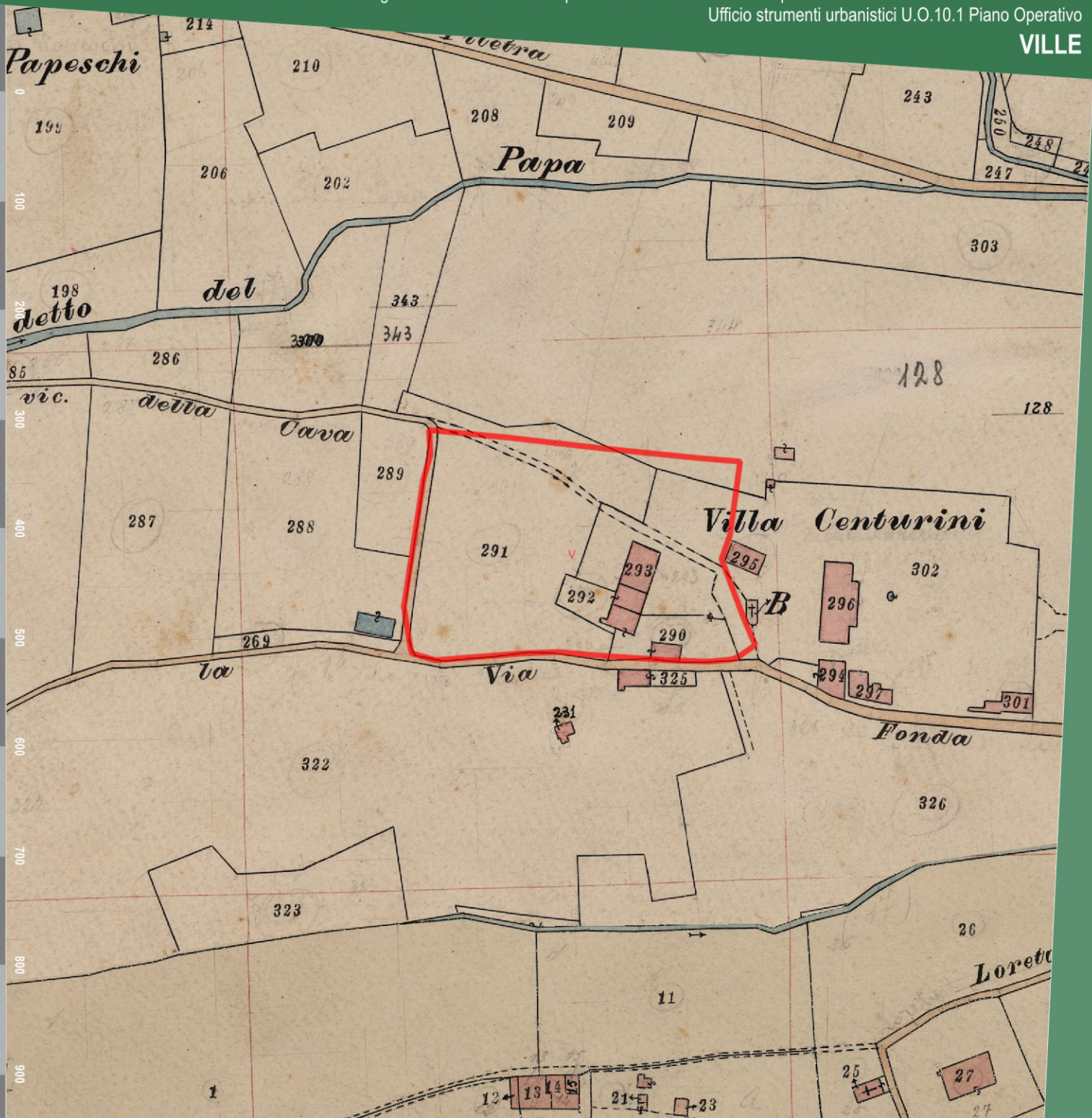
VILLA EMMA

Ubicazione:

VIA DI MAMMOLI - S.Michele di Moriano

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
55	



Città di Lucca

Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA EMMA

Ubicazione:

VIA DI MAMMOLI - S.Michele di Moriano

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA EMMA

Ubicazione:

VIA DI MAMMOLI - S.Michele di Moriano

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Città di Lucca

Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA EMMA

Ubicazione:

VIA DI MAMMOLI - S.Michele di Moriano

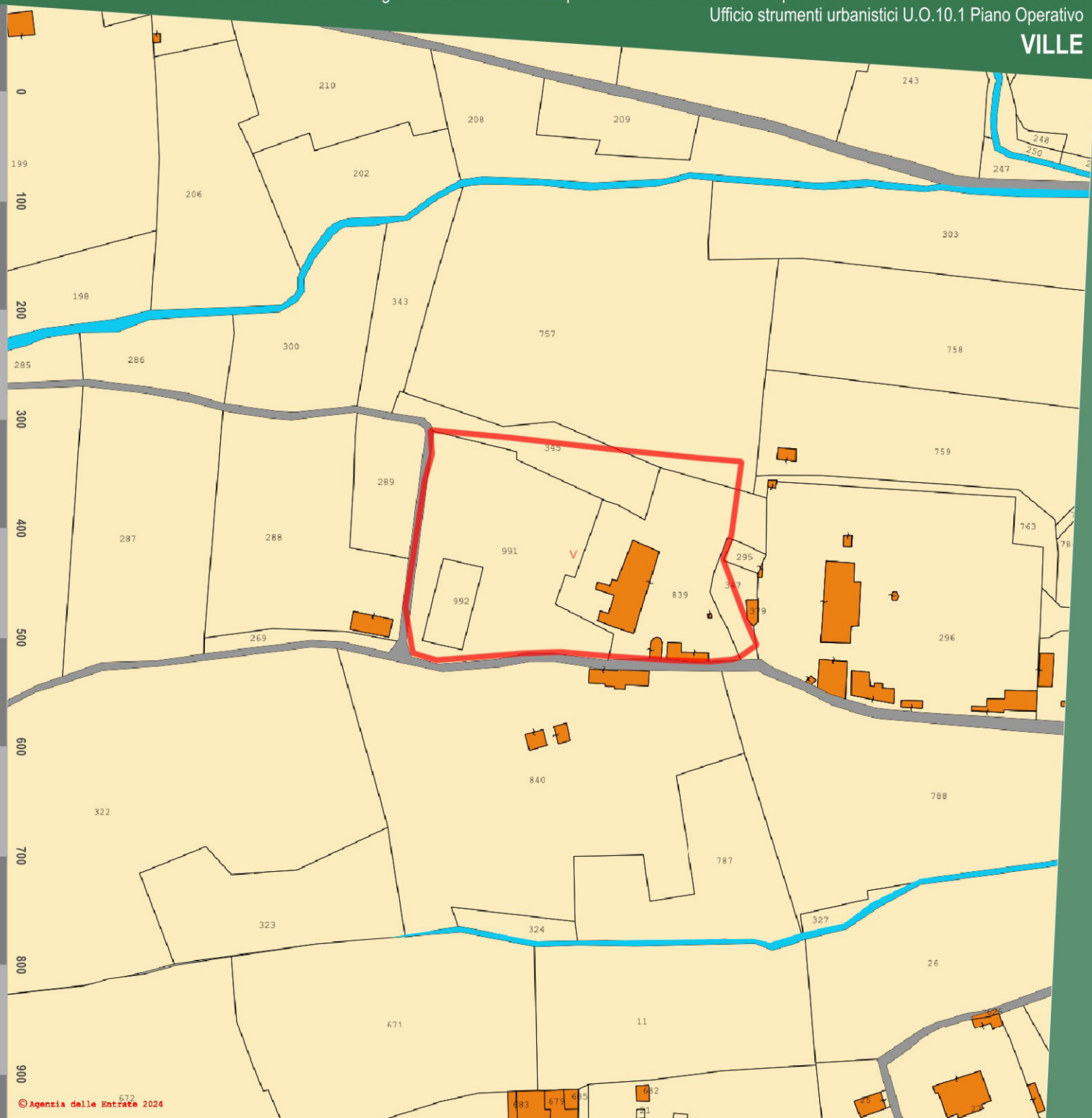
Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2021**

Foglio	Particella
55	295
55	345
55	296
55	839
55	992
55	991



Città di Lucca

Art. 10 D.Lgs. 42/2004

Beni Culturali

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

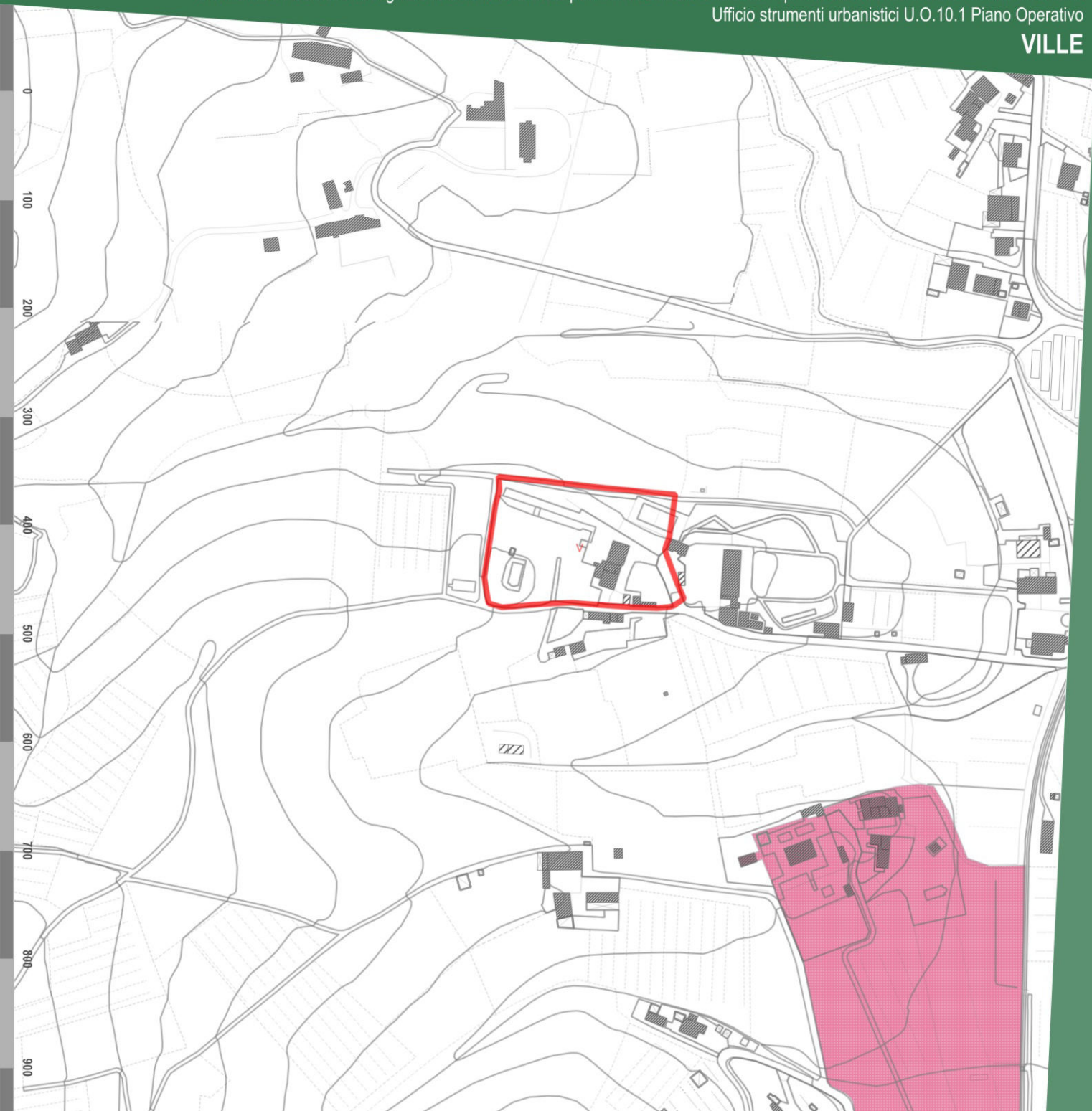
VILLA EMMA

Ubicazione:

VIA DI MAMMOLI - S.Michele di Moriano

Dati:

Rif. Legislativo:	**Non presente vincolo**
Identificativo del bene:	**Non presente vincolo**
ID Archivio SABAP:	**Non presente vincolo**
Data di istituzione:	**Non presente vincolo**



Art.136 D.Lgs. 42/2004

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

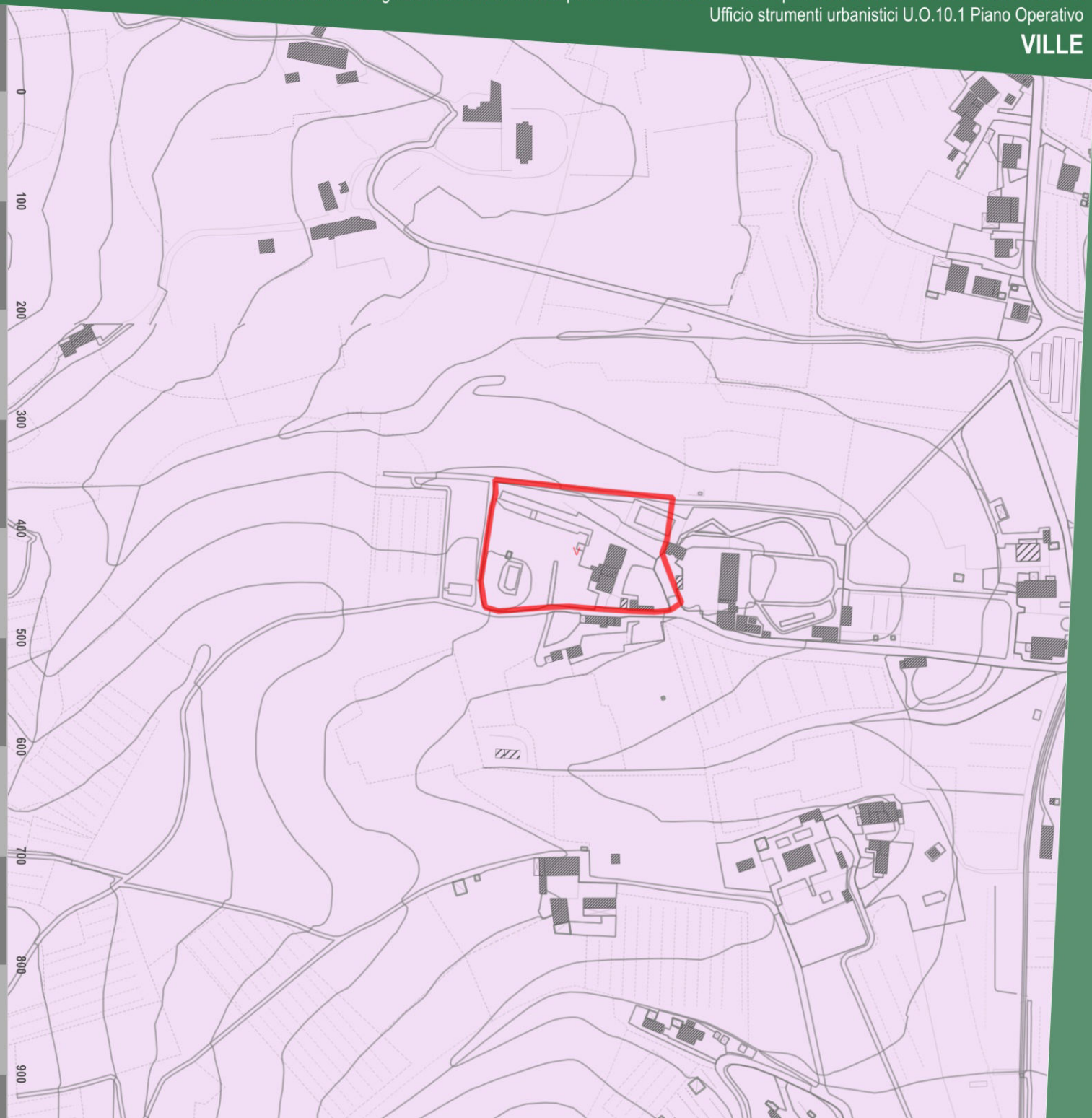
VILLA EMMA

Ubicazione:

VIA DI MAMMOLI - S.Michele di Moriano

Dati:

Codice Regionale:	**9000336**
Codice Ministeriale:	**90196 - 95008**
Gazzetta Ufficiale:	**n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del 10 ottobre 1997**
Decreto Ministeriale:	**17/07/1985**
Denominazione:	**Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo e Porcar**



Città di Lucca

Art.142 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA EMMA

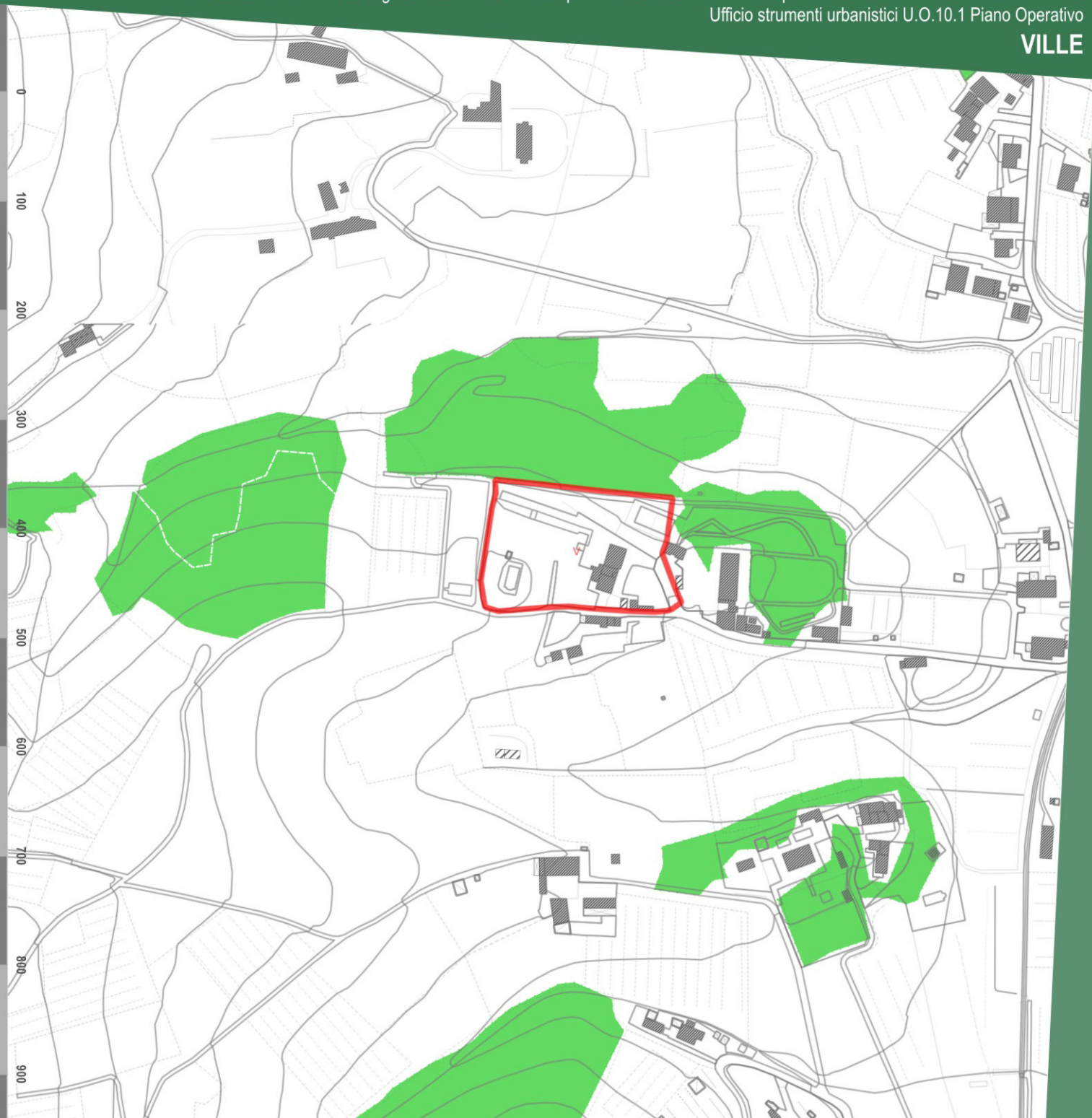
Ubicazione:

VIA DI MAMMOLI - S.Michele di Moriano

Dati:

ELABORATO 8B - Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

art. 142 lett. b *Territori contermini ai laghi*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. c *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al R.D. n.1775/1933*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. g *Territori coperti da boschi e foreste*	**classe 2** **Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione**



Città di Lucca

Vincolo idreogeologico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

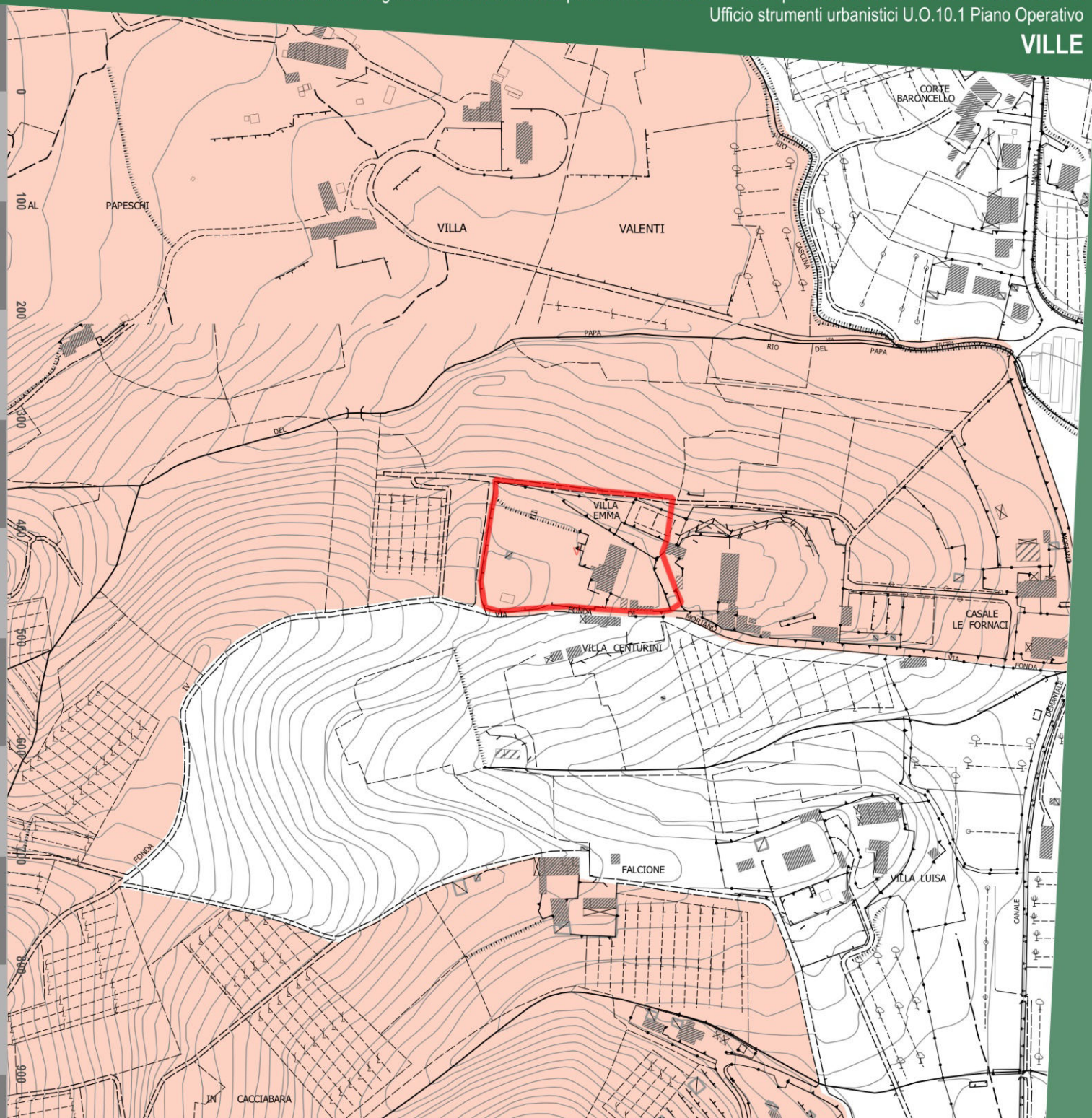
VILLA EMMA

Ubicazione:

VIA DI MAMMOLI - S.Michele di Moriano

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Presente



Città di Lucca

Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA EMMA

Ubicazione:

VIA DI MAMMOLI - S.Michele di Moriano

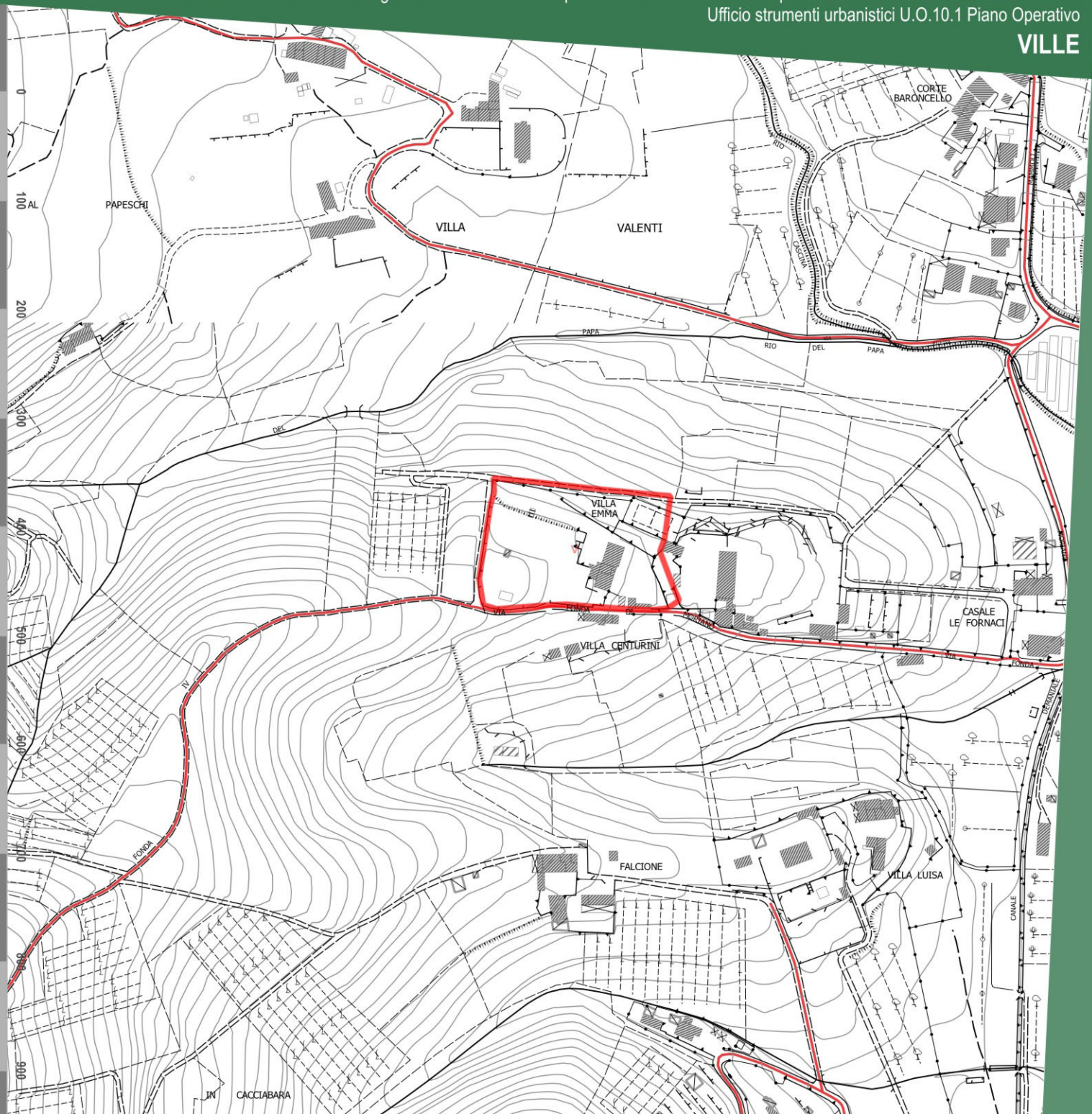
Dati:

- A - Autostrade
- C - Strade extraurbane secondarie
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali

Fasce di rispetto Codice della Strada				Fasce di rispetto Piano Operativo			
TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)	TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)
A	60	30	30	A	60	30	30
B	40	20	-	B	40	20	-
C	30	10	-	C	30	10	-
D	-	-	20	D	-	-	20
E	-	-	-	E	-	-	5
F	20	-	-	F	20	5	5

* A- Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



Città di Lucca

Fasce di rispetto

Denominazione:

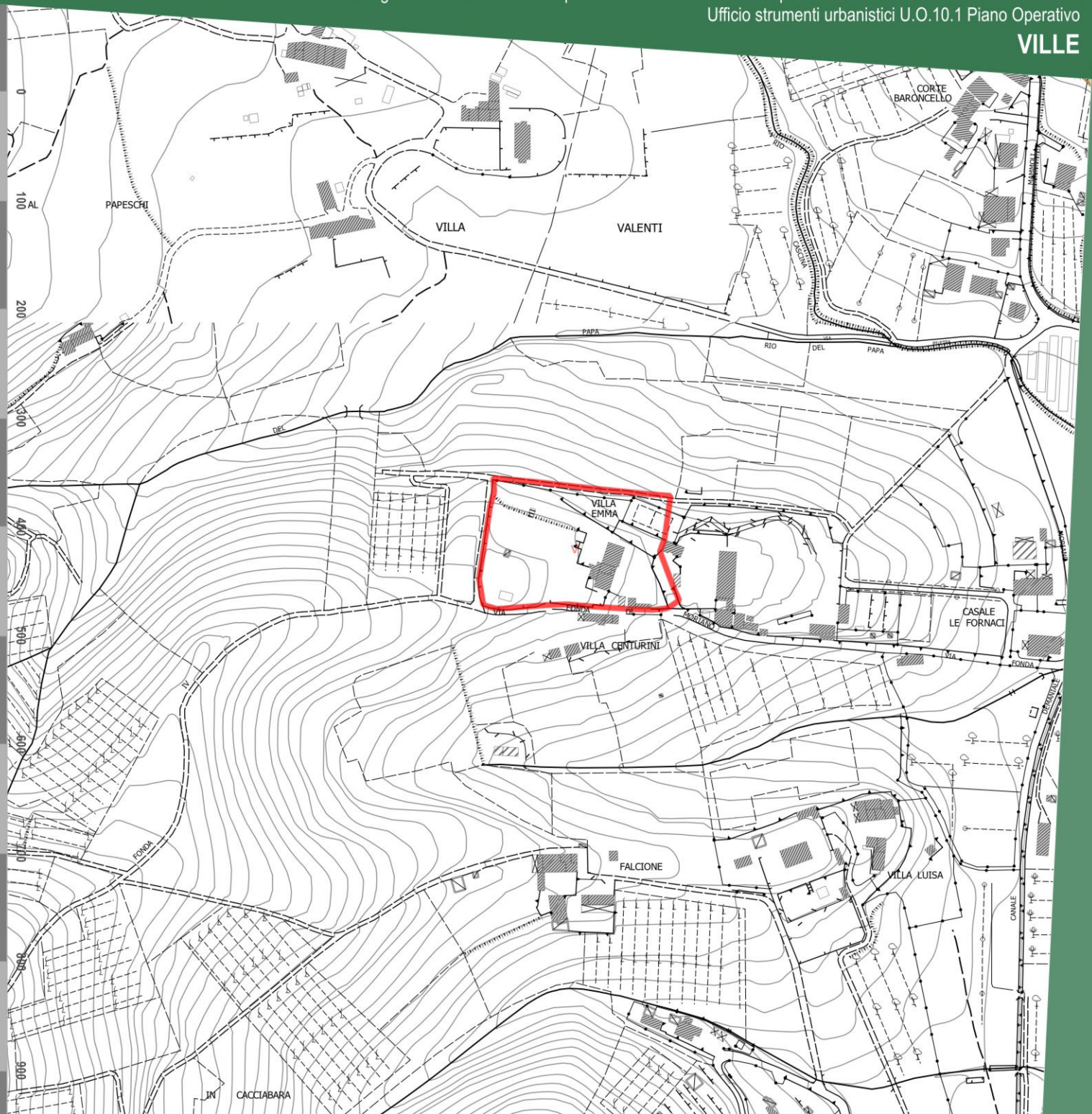
VILLA EMMA

Ubicazione:

VIA DI MAMMOLI - S.Michele di Moriano

Dati:

Fascia di rispetto cimiteriale	Non presente
Fascia di rispetto elettrodotto	Non presente
Fascia di rispetto pozzi e sorgenti	Non presente
Aree Sisbon	Non presente



- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Sottostazione elettrica
- Fascia di rispetto pozzi e sorgenti
- Aree Sisbon

Città di Lucca

STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA EMMA

Ubicazione:

VIA DI MAMMOLI - S.Michele di Moriano

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali — **Art. 9**

Invariante II - I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO

Elementi funzionali della rete ecologica ambientale

Mosaico agrario diffuso di Balbano, S.Alessio, S.Martino in Vignale, Forci, Mutigliano, Torre e dei versanti di Arsina, la Cappella e il Morianese e la Brancoleria (matrice agro-ecosistemica a dominanza arborea/collinare)

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.5 Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti dei versanti di Balbano, S.Alessio, Forci, S.Martino in Vignale, Mutigliano, Torre, Arsina, La Cappella e il Morianese (mosaico

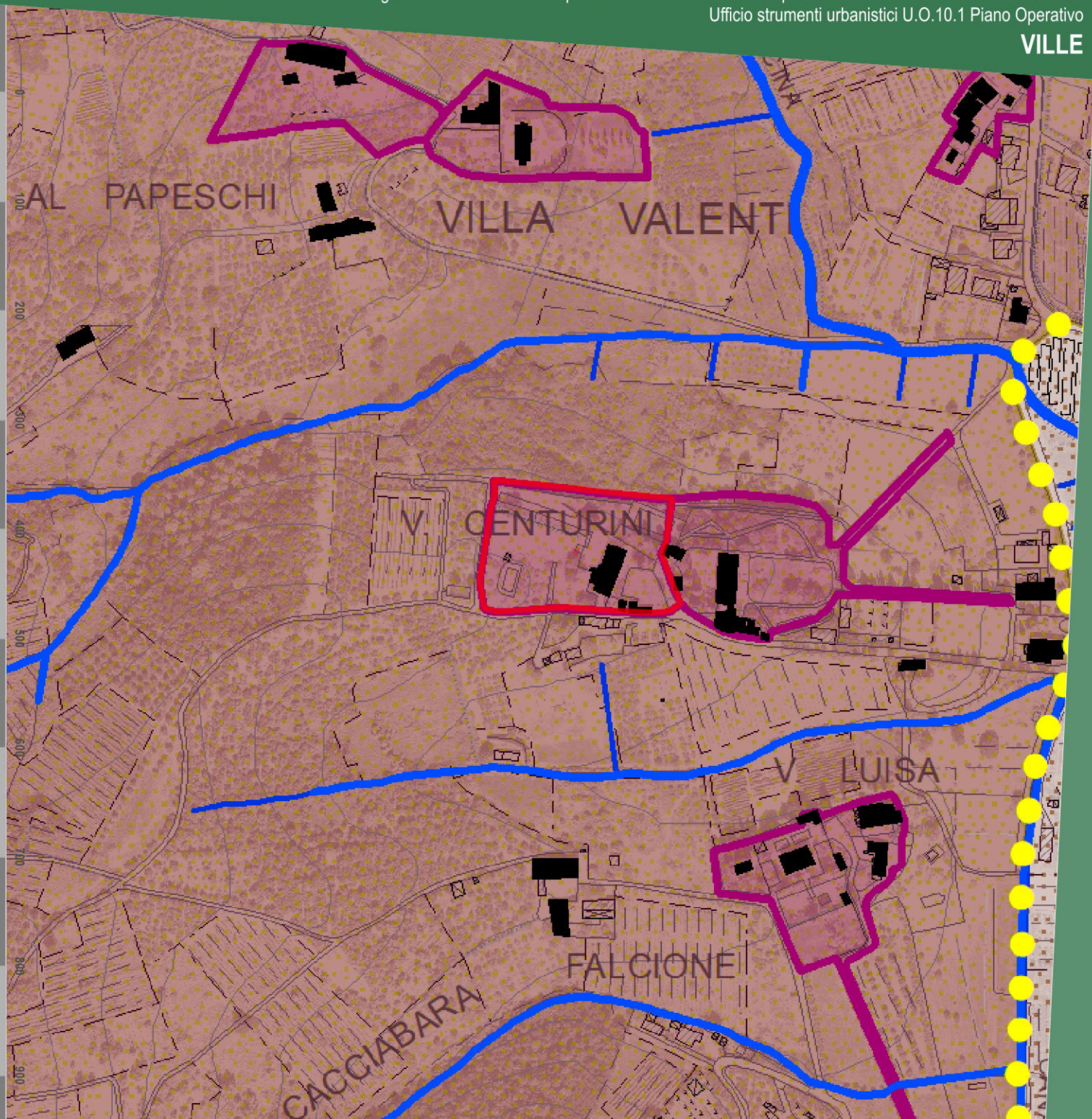
ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza — **Art. 12**

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

V — ville

Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



V.121 7.1 RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Città di Lucca

STRATEGIA DELLO SVILUPPO

U.T.O.E., ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA EMMA

Ubicazione:

VIA DI MAMMOLI - S.Michele di Moriano

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

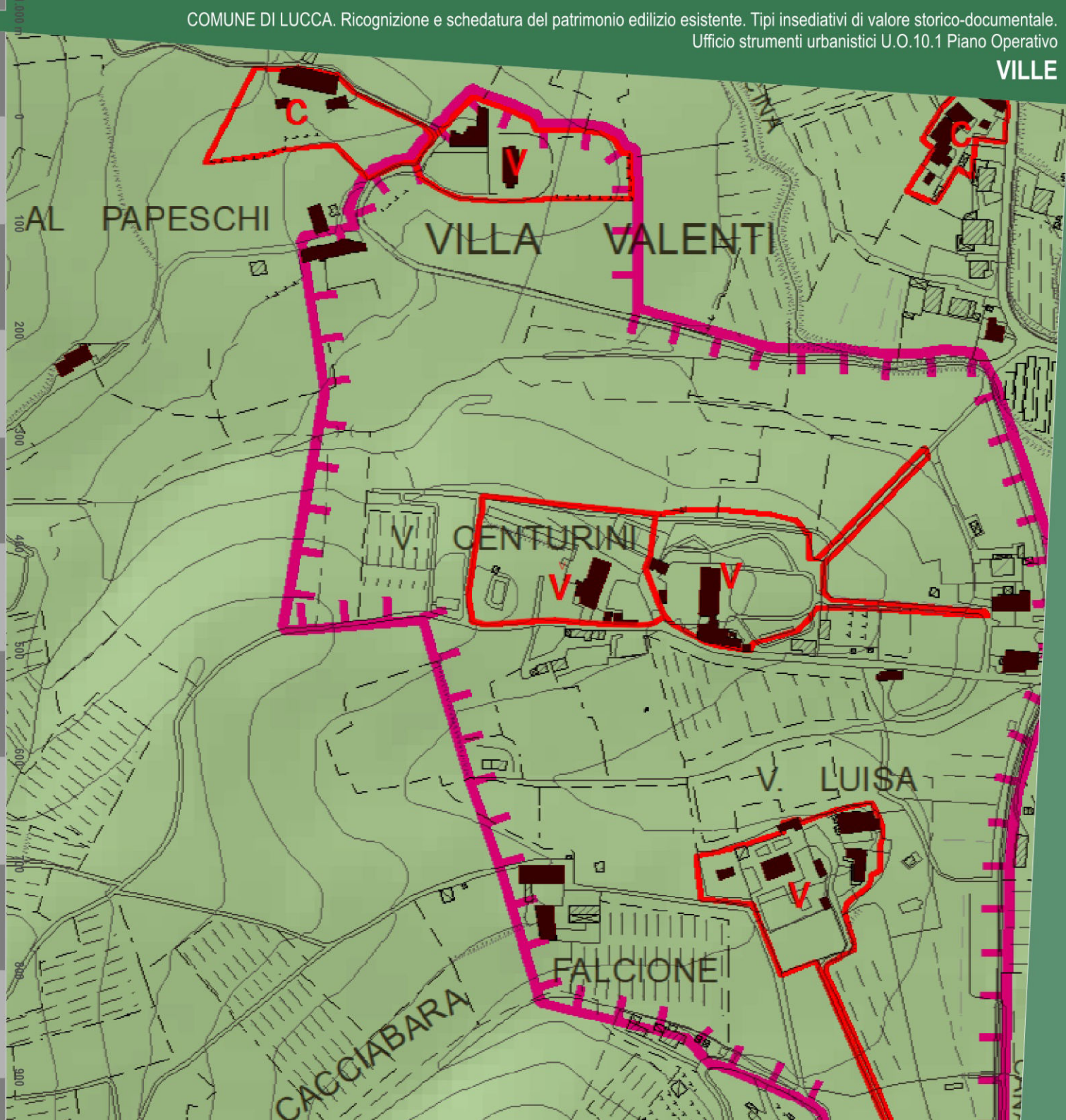
- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

6. Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale

- 6.1 Ambiti dei paesaggi agrari degli insediamenti in villa

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico
- Tipi insediativi di valore storico-documentale
- v ville



Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:

VILLA EMMA

Ubicazione:

VIA DI MAMMOLI - S.Michele di Moriano

Descrizione

L'edificio di villa Emma è attualmente in corso di ristrutturazione edilizia, non è pertanto accessibile.
L'immobile è a forma parallelepipedale elevato di due piani su pianta rettangolare, con tetto a padiglione, posto alla sommità di un colletto del paese di San Michele di Moriano, in adiacenza alla villa Centurini (v. scheda 180),con la quale condivide il viale di accesso.
Di fianco all'edificio si trova l'oratorio privato probabilmente realizzato alla fine del XIX secolo.

Principali riferimenti paesaggistici

Ai lati dell'edificio si aprono vedute panoramiche sul paesaggio collinare delle colline del Morianese.

Bibliografia essenziale

Non si conoscono riferimenti bibliografici

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA EMMA

Ubicazione:

VIA DI MAMMOLI - S.Michele di Moriano

Legenda:

I principali edifici o complesso d edifici di valore storico architettonico

Palazzi in villa e loro pertinenze di valore architettonico quali, ad esempio, gli oratori o le cappelle private ("chiesine") e le limonaie

Gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale

Edifici pertinenziali quali stalle, fienili, scuderie, rimesse e altri edifici colonici

I manufatti e le strutture minori di interesse storico

Muri in pietra che recingono l'ambito della villa ("le chiuse")

Cancellate e cancelli, panche di via ecc. quali soluzioni di valore architettonico e di qualificazione dell'ambito stradale sul quale pongono

Fontane, vasche ornamentali, ninfei, "grotte"

Gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e coni visivi apprezzabili

Assi ordinatori dell'insediamento, di organizzazione visiva, distributiva e funzionale del paesaggio

L'edificato minore









VILLA TALENTI oggi ANDREINI (V. 122)

VIA DELLA CHIESA DI SALTOCCHIO - Saltocchio

Città di Lucca

Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA TALENTI oggi ANDREINI

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SALTOCCHIO - Saltocchio





Città di Lucca

CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA TALENTI oggi ANDREINI

Ubicazione:

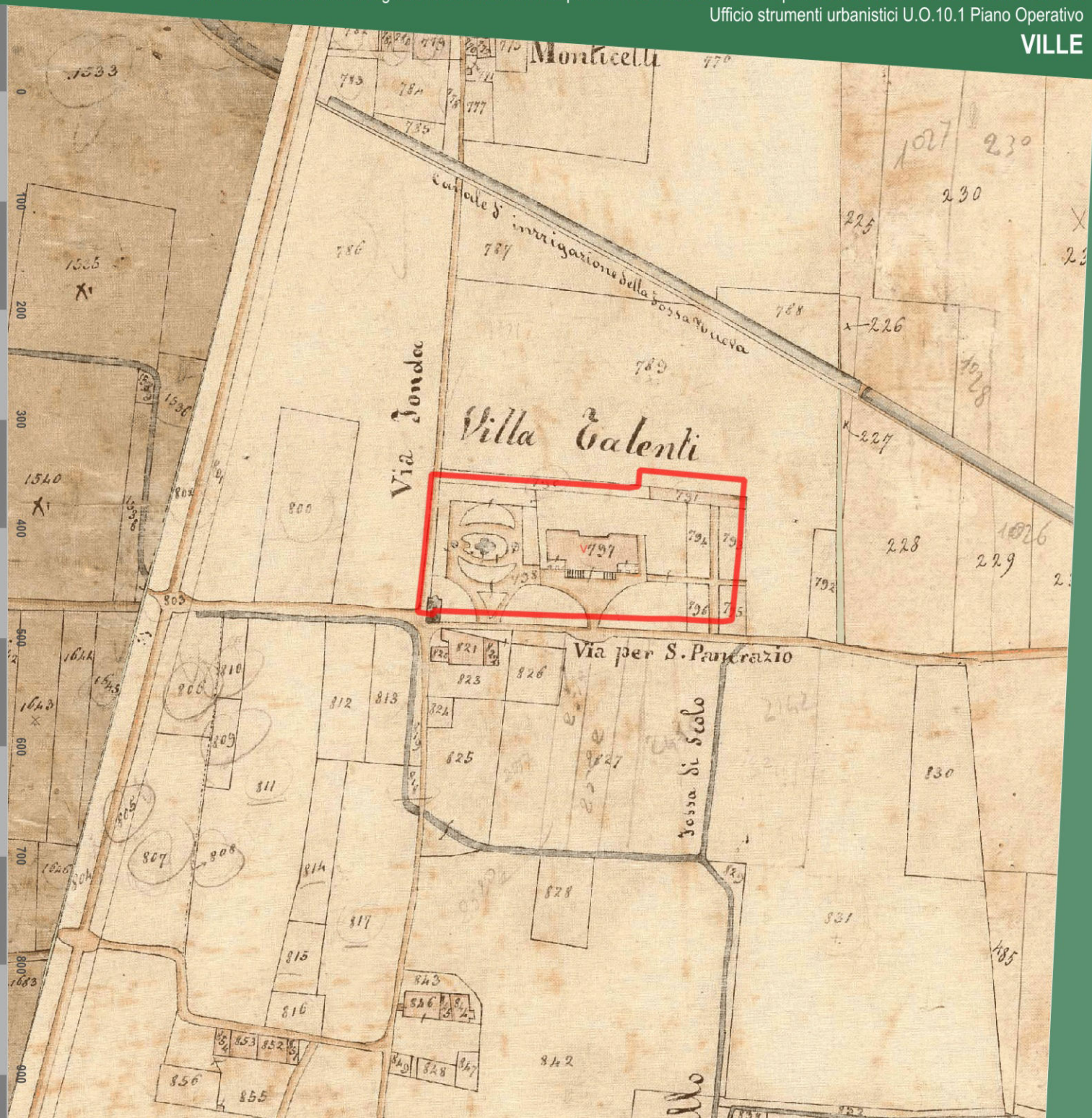
VIA DELLA CHIESA DI SALTOCCHIO - Saltocchio

Dati:

Tipo di catasto: **Catasto Borbonico di Lucca**

Ente Conservatore: **Archivio di Stato di Lucca**

Tipo di mappa	*N. foglio*	*N. sviluppo*	*N. sezione*
Foglio	**3**	**0**	**N**



Città di Lucca

Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: **AdE direzione provinciale di Lucca**

Denominazione:

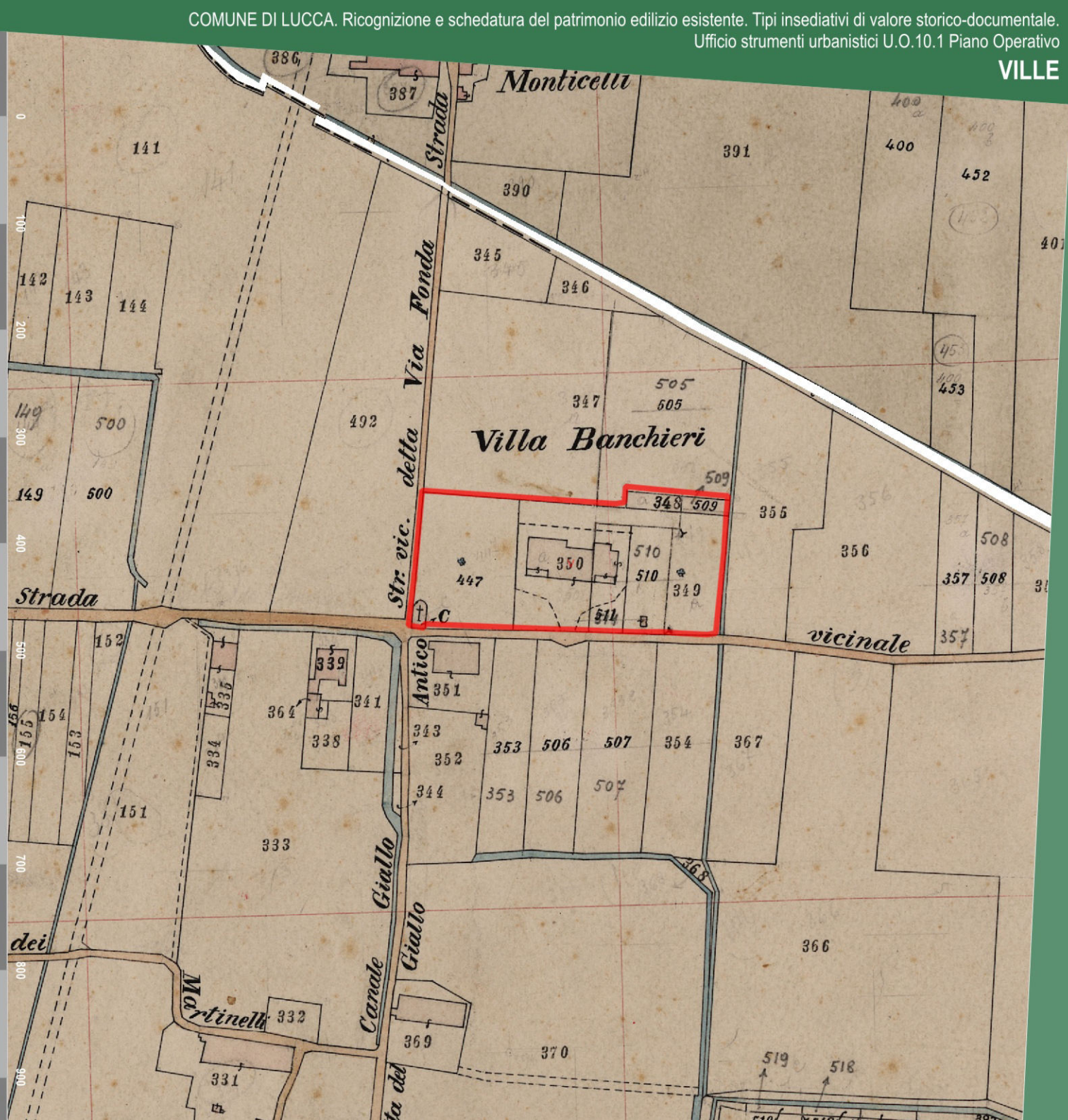
VILLA TALENTI oggi ANDREINI

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SALTOCCHIO - Saltocchio

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
58	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA TALENTI oggi ANDREINI

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SALTOCCHIO - Saltocchio

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Città di Lucca

Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA TALENTI oggi ANDREINI

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SALTOCCHIO - Saltocchio

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Città di Lucca

Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA TALENTI oggi ANDREINI

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SALTOCCHIO - Saltocchio

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2021**

Foglio	Particella
58	1328
58	350
58	509
58	C



Città di Lucca

Art. 10 D.Lgs. 42/2004

Beni Culturali

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA TALENTI oggi ANDREINI

Ubicazione:

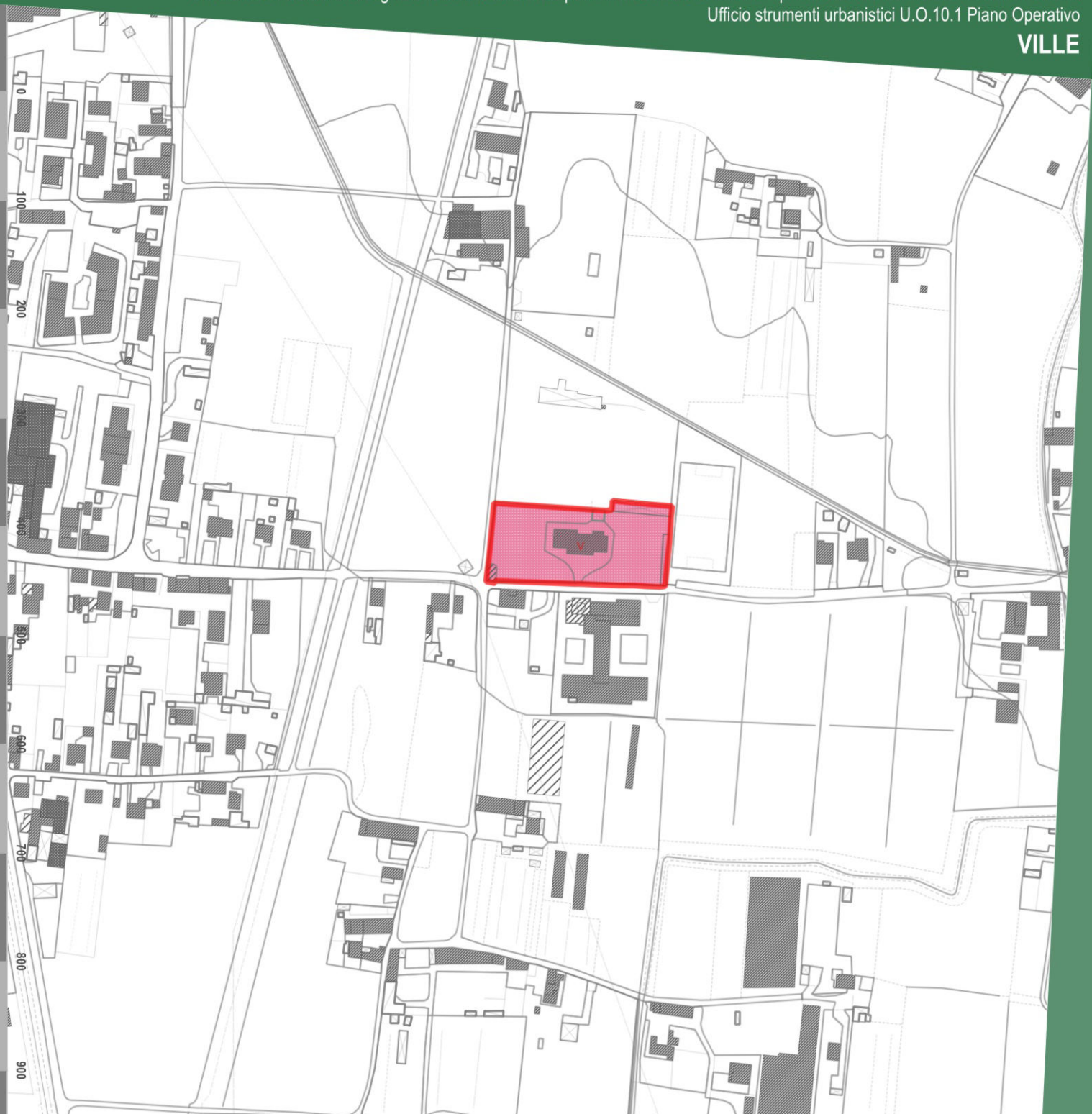
VIA DELLA CHIESA DI SALTOCCHIO - Saltocchio

Dati:

Rif. Legislativo:	**L. 1089/1939 art.**
Identificativo del bene:	**90460170161**
ID Archivio SABAP:	**LU0276A**
Data di istituzione:	**27/07/1995**

Provvedimenti di vincolo

Decreto	Data	N.GU	Data GU
L. 1089/1939 art.	27/07/1995	10.146	04/12/1996



Città di Lucca

Art.136 D.Lgs. 42/2004

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

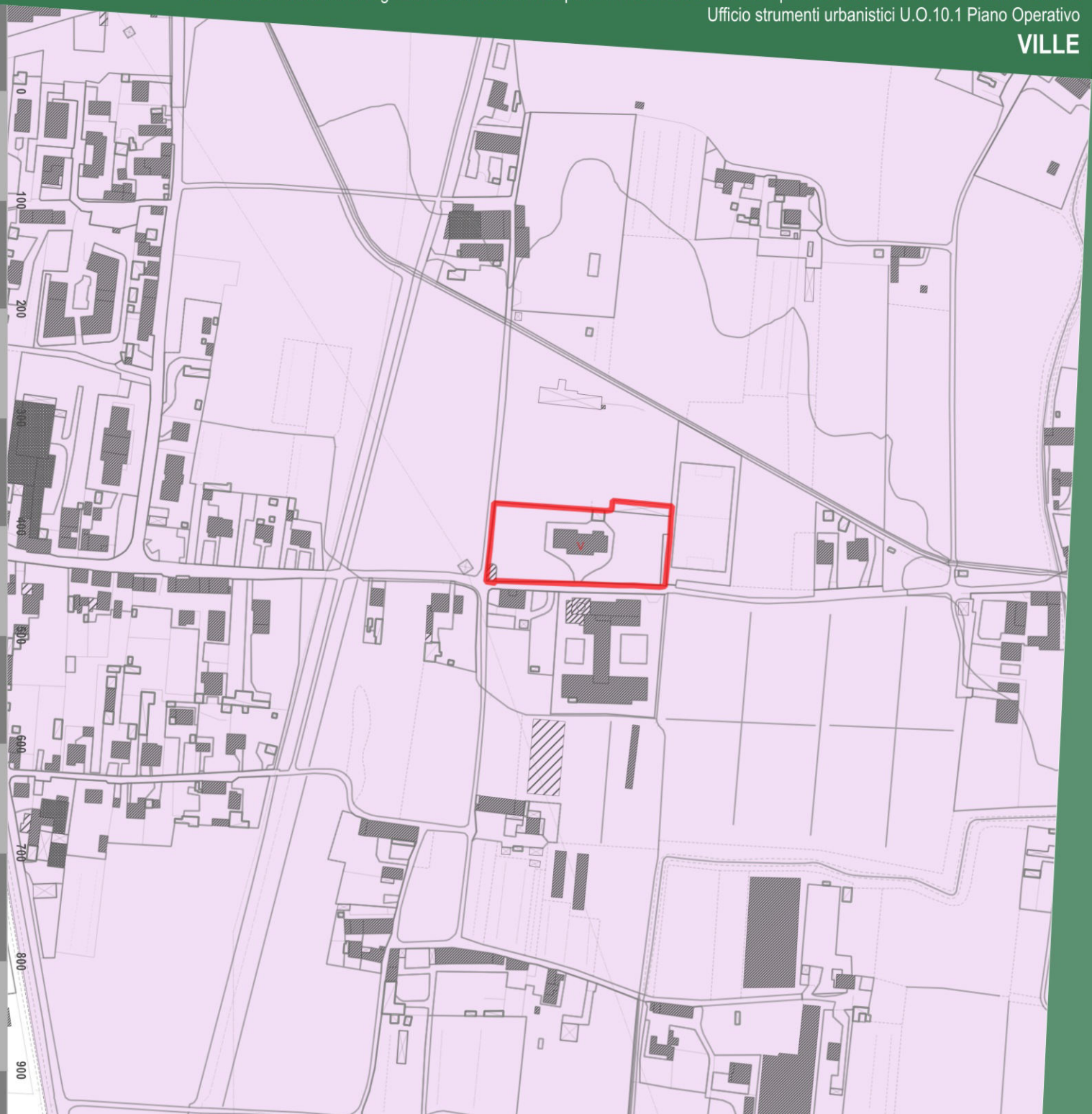
VILLA TALENTI oggi ANDREINI

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SALTOCCHIO - Saltocchio

Dati:

Codice Regionale:	**9000336**
Codice Ministeriale:	**90196 - 95008**
Gazzetta Ufficiale:	**n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del 10 ottobre 1997**
Decreto Ministeriale:	**17/07/1985**
Denominazione:	**Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo e Porcar**



Città di Lucca

Art.142 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA TALENTI oggi ANDREINI

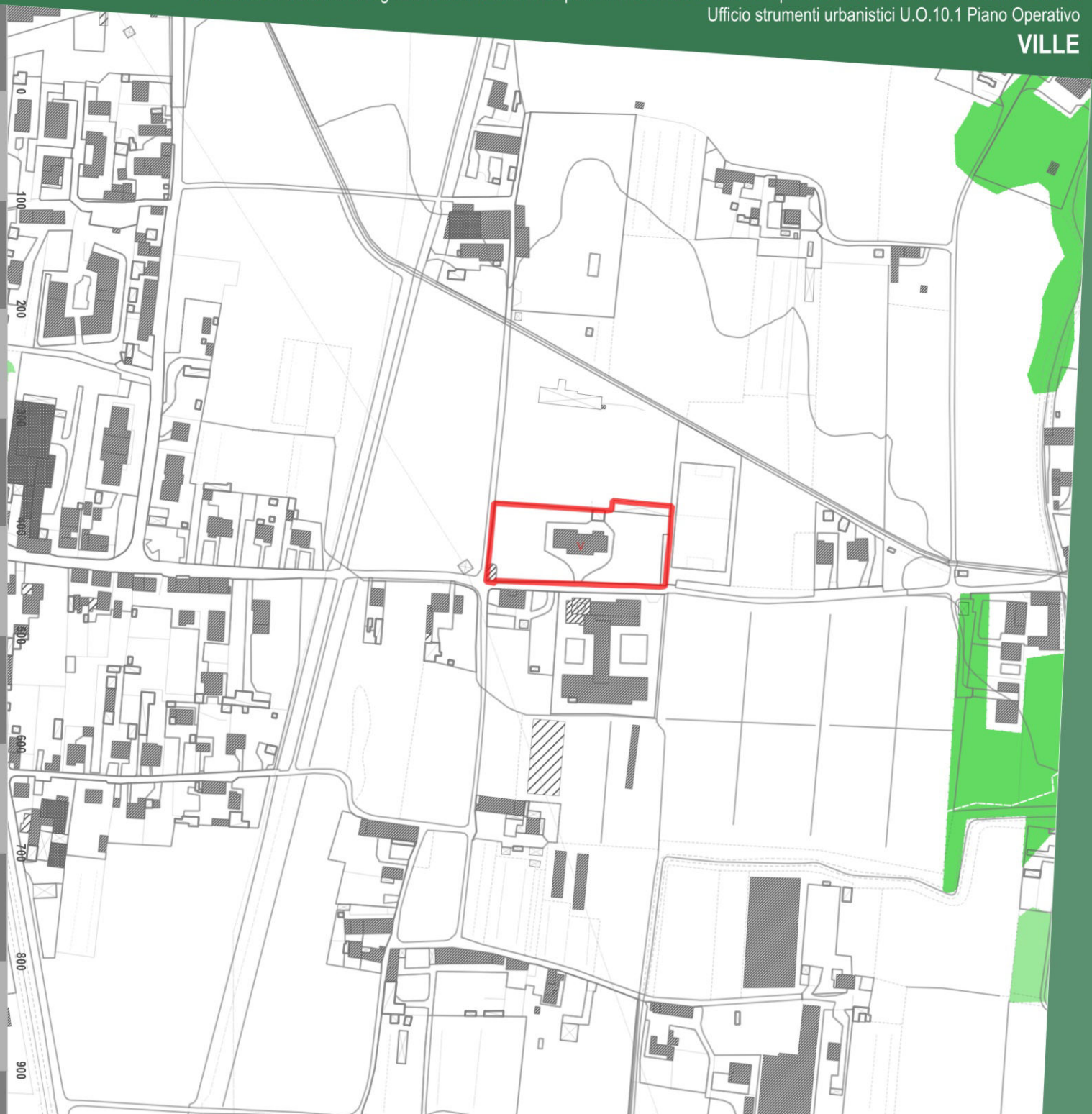
Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SALTOCCHIO - Saltocchio

Dati:

ELABORATO 8B - Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

art. 142 lett. b *Territori contermini ai laghi*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. c *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al R.D. n.1775/1933*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. g *Territori coperti da boschi e foreste*	**Non presente vincolo**



Città di Lucca

Vincolo idreogeologico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

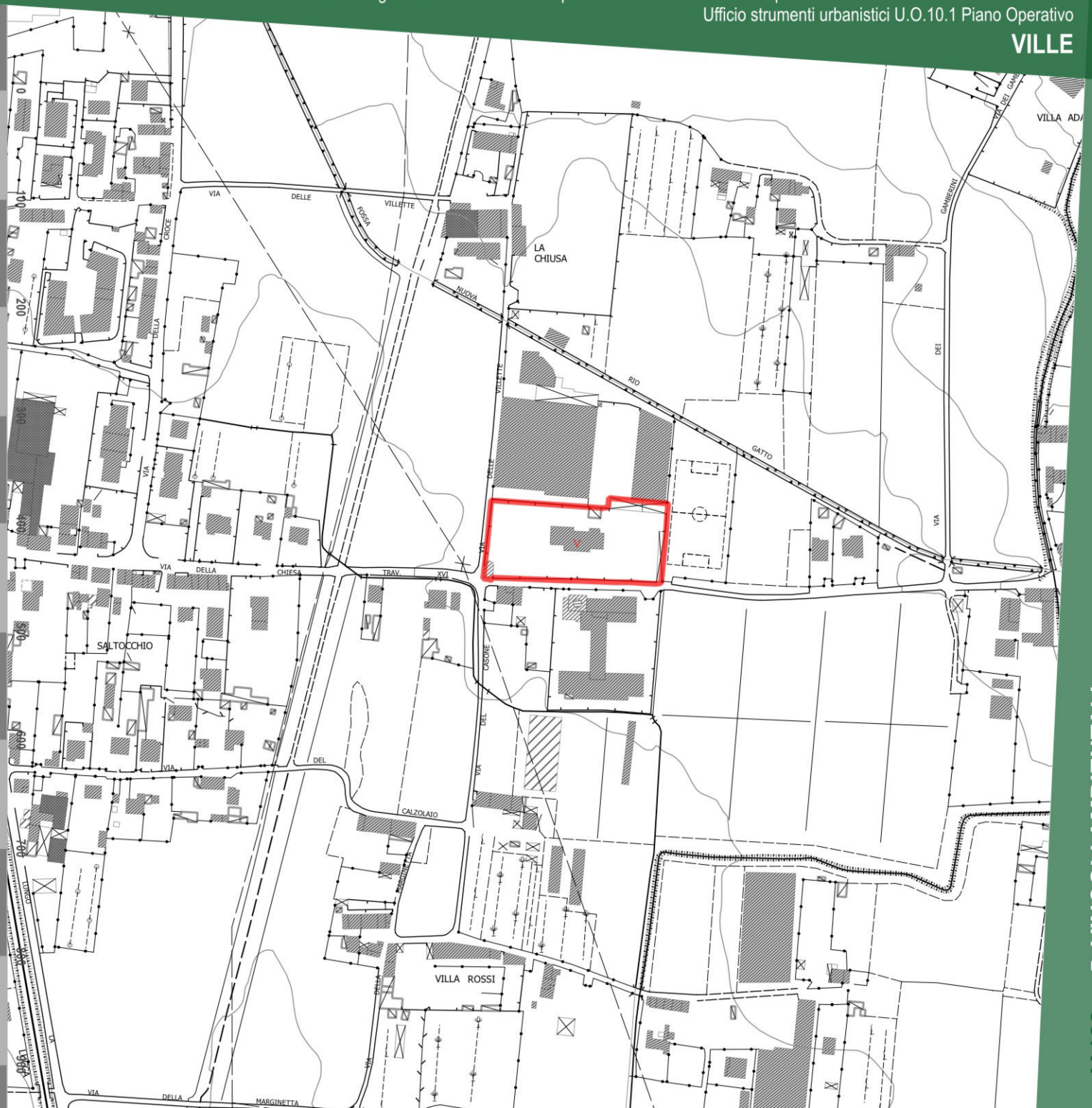
VILLA TALENTI oggi ANDREINI

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SALTOCCHIO - Saltocchio

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Non presente



Città di Lucca

Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA TALENTI oggi ANDREINI

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SALTOCCHIO - Saltocchio

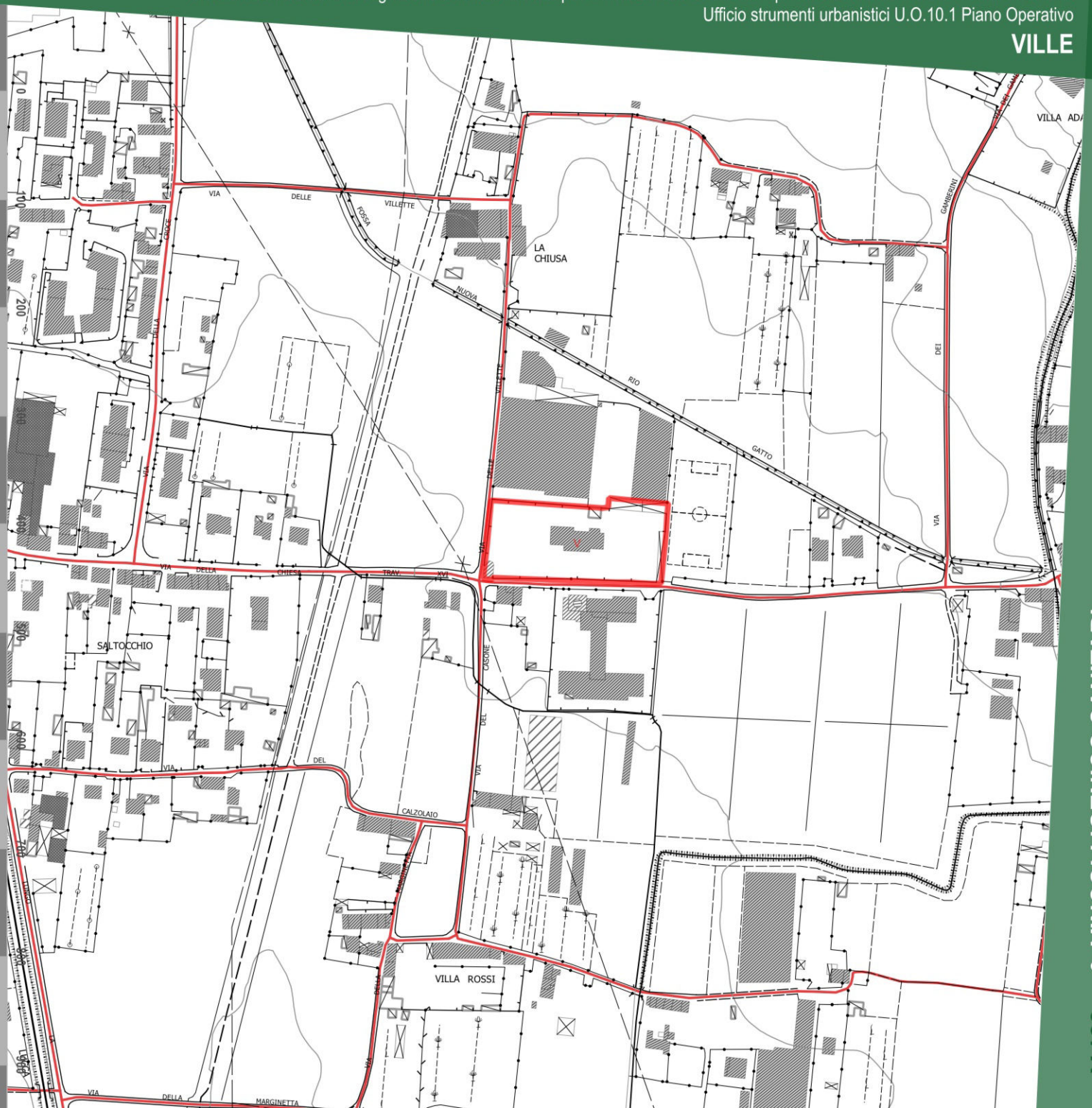
Dati:

- A - Autostrade
- C - Strade extraurbane secondarie
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali

Fasce di rispetto Codice della Strada				Fasce di rispetto Piano Operativo			
TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)	TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)
A	60	30	30	A	60	30	30
B	40	20	-	B	40	20	-
C	30	10	-	C	30	10	-
D	-	-	20	D	-	-	20
E	-	-	-	E	-	-	5
F	20	-	-	F	20	5	5

* A- Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



Città di Lucca

Fasce di rispetto

Denominazione:

VILLA TALENTI oggi ANDREINI

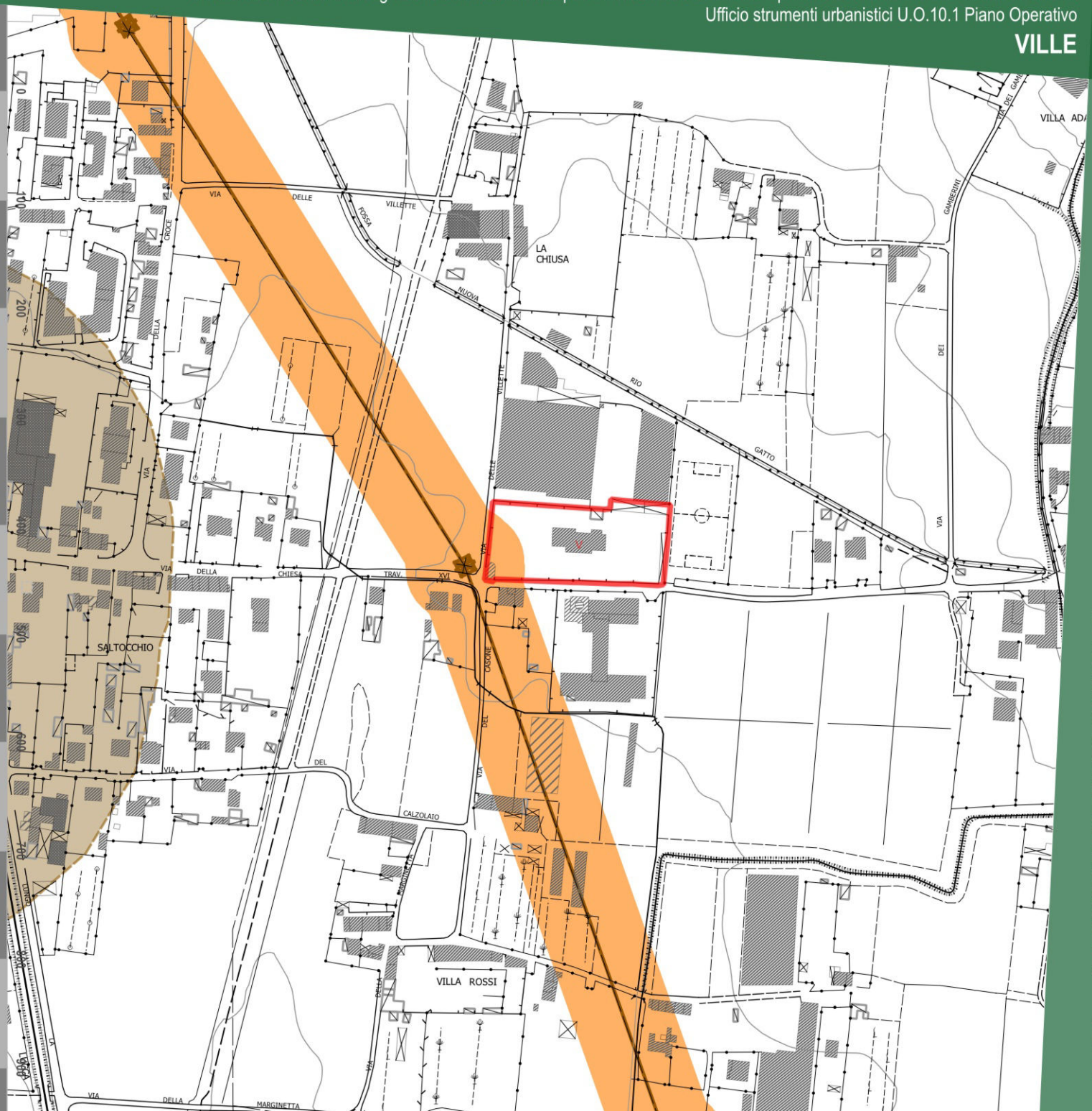
Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SALTOCCHIO - Saltocchio

Dati:

Fascia di rispetto cimiteriale	Non presente
Fascia di rispetto elettrodotto	Presente
Fascia di rispetto pozzi e sorgenti	Non presente
Aree Sisbon	Non presente

- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Sottostazione elettrica
- Fascia di rispetto pozzi e sorgenti
- Aree Sisbon



Città di Lucca

STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA TALENTI oggi ANDREINI

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SALTOCCHIO - Saltocchio

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali — Art. 9

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.3 Versanti della valle del Guappero, della piana di S.Arlascio e di Ponte a Moriano (morfotipi specializzati delle colture arboree)

- Vivai, frutteti e vigneti

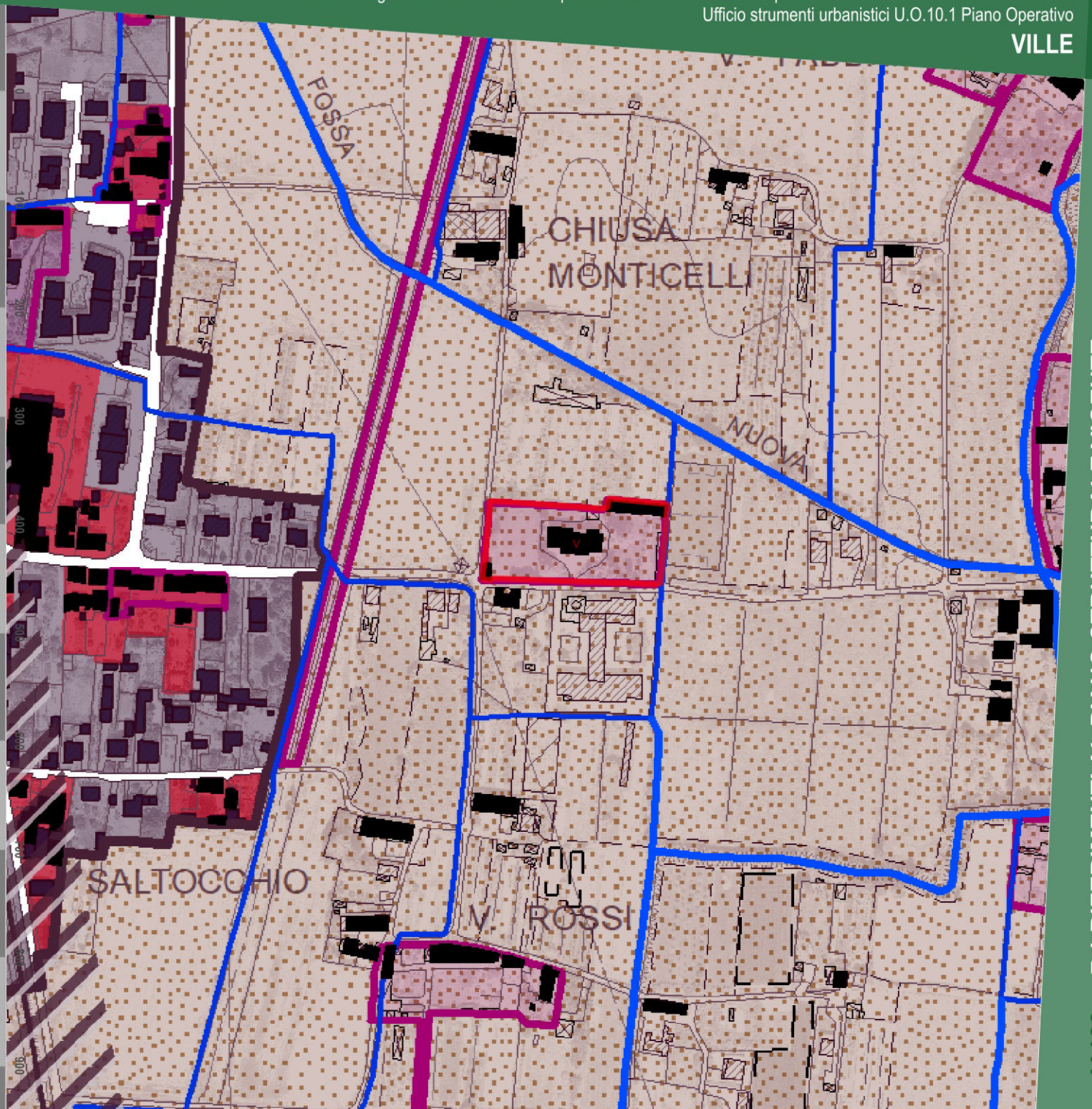
ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza — Art. 12

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

V — ville

Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



V.122 7.1 RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Città di Lucca

STRATEGIA DELLO SVILUPPO

U.T.O.E., ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA TALENTI oggi ANDREINI

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SALTOCCHIO - Saltocchio

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

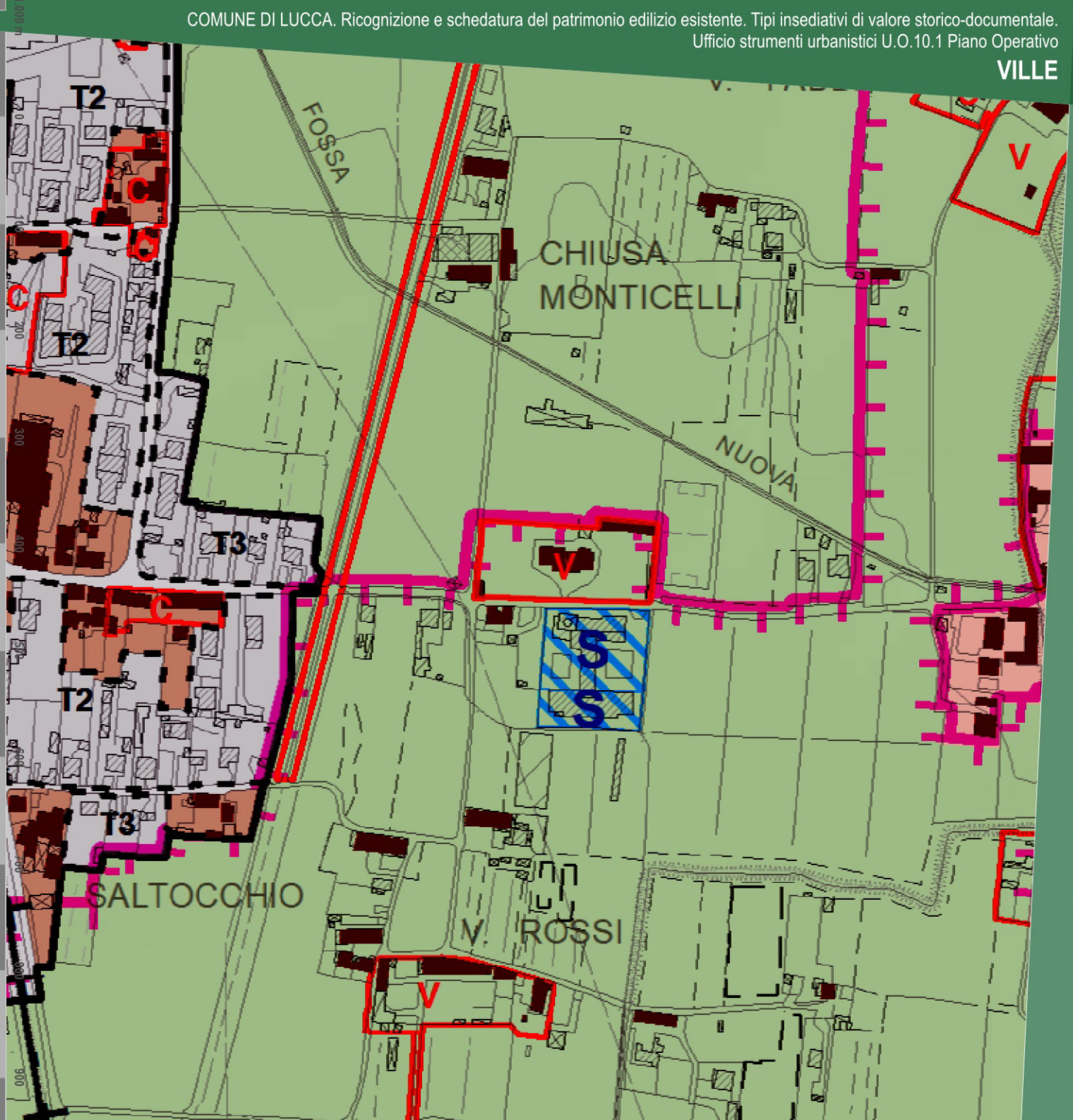
- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

6. Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale

- 6.1 Ambiti dei paesaggi agrari degli insediamenti in villa

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico
- Tipi insediativi di valore storico-documentale
- v ville



V.122 7.2 RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:

VILLA TALENTI oggi ANDREINI

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SALTOCCHIO - Saltocchio

Descrizione

L'impianto originario del complesso della villa è databile al periodo tardo rinascimentale, anche se mancano fonti documentarie. Una data (1794) inserita nelle decorazioni parietali indica una fase di rifigurazione degli interni in epoca neoclassica.
La chiusa della villa comprende il palazzo e alcuni annessi tra cui la limonaia e la cappellina (intitolata a Santa Zita), addossata al muro di cinta. Il giardino, una volta disegnato con aiuole all'italiana è oggi tenuto a prato con alberi di alto fusto, specie fruttifere e siepi sempreverdi.
Il palazzo ha pianta rettangolare con ali arretrate e si sviluppa su due piani più il sottotetto e si rifà al tipo più diffuso della villa lucchese con scala esterna a doppia rampa in pietra sul fronte di mezzogiorno, in asse alla facciata. "La centralità compositiva [del palazzo] è enfatizzata dalla diversa qualificazione delle aperture". L'ingresso principale è infatti sottolineato da un timpano curvo spezzato che alloggia lo stemma gentilizio e sotto il pianerottolo di sbarco della scala esterna si apre l'accesso ai locali del piano terreno.
"Agli inizi del XIX secolo ai lati del corpo centrale, sulle ali arretrate, vennero addossati i portici che sostengono le due terrazze del piano nobile, con ringhiera in ferro battuto e quattro pilastrini in muratura in prosecuzione dei pilastri che sostengono gli archi decorati da lesene doriche. [...] Sotto i portici si aprono tre volte a crociera con portone al centro."
All'angolo nord-est della chiusa si trova la limonaia con le aperture ad arco ribassato. Nell'angolo ovest è situata la cappellina con abside realizzata nel periodo tardo settecentesco, durante il periodo di ristrutturazione del complesso.

Principali riferimenti paesaggistici

Il complesso della villa e delle sue pertinenze, una volta isolato nella piana ai piedi della collina di Saltocchio, è oggi parte del sistema insediativo residenziale e produttivo dell'area e i suoi connotati originari sono poco avvertibili anche se la chiusa è schermata da una alberatura che la isola dal contesto.

Bibliografia essenziale

Relazione storico artistica della schede di vincolo (Soprintendenza LU 276).

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA TALENTI oggi ANDREINI

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SALTOCCHIO - Saltocchio

Legenda:

I principali edifici o complesso d edifici di valore storico architettonico

Palazzi in villa e loro pertinenze di valore architettonico quali, ad esempio, gli oratori o le cappelle private ("chiesine") e le limonaie

Gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale

Edifici pertinenziali quali stalle, fienili, scuderie, rimesse e altri edifici colonici

I manufatti e le strutture minori di interesse storico

Muri in pietra che recingono l'ambito della villa ("le chiuse")

Cancellate e cancelli, panche di via ecc. quali soluzioni di valore architettonico e di qualificazione dell'ambito stradale sul quale pongono

Fontane, vasche ornamentali, ninfei, "grotte"

Gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

Aree sterrate e/o lastricate

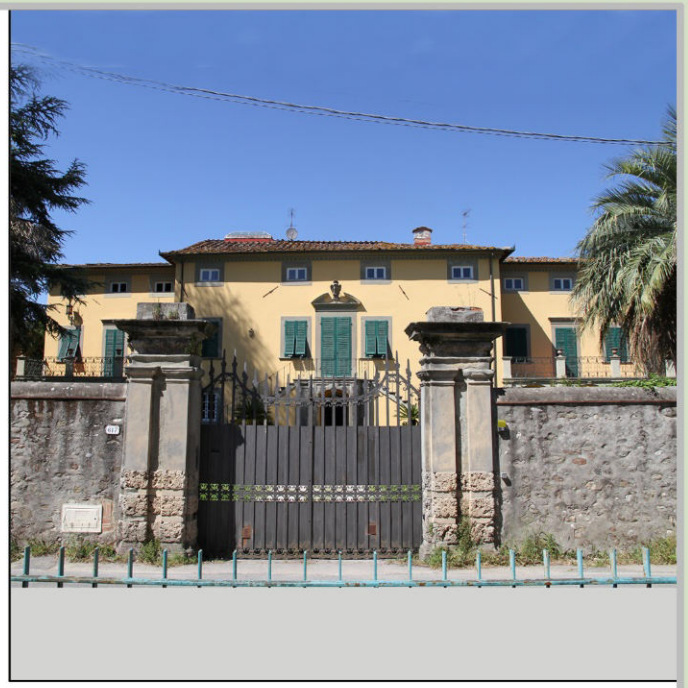
Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e coni visivi apprezzabili

Assi ordinatori dell'insediamento, di organizzazione visiva, distributiva e funzionale del paesaggio

L'edificato minore









VILLA AL PALAZZO
(V. 123)

VIA DI SAN GIUSTO DI BRANCOLI - S.Giusto di Brancoli

Ortofotocarta anno 2019

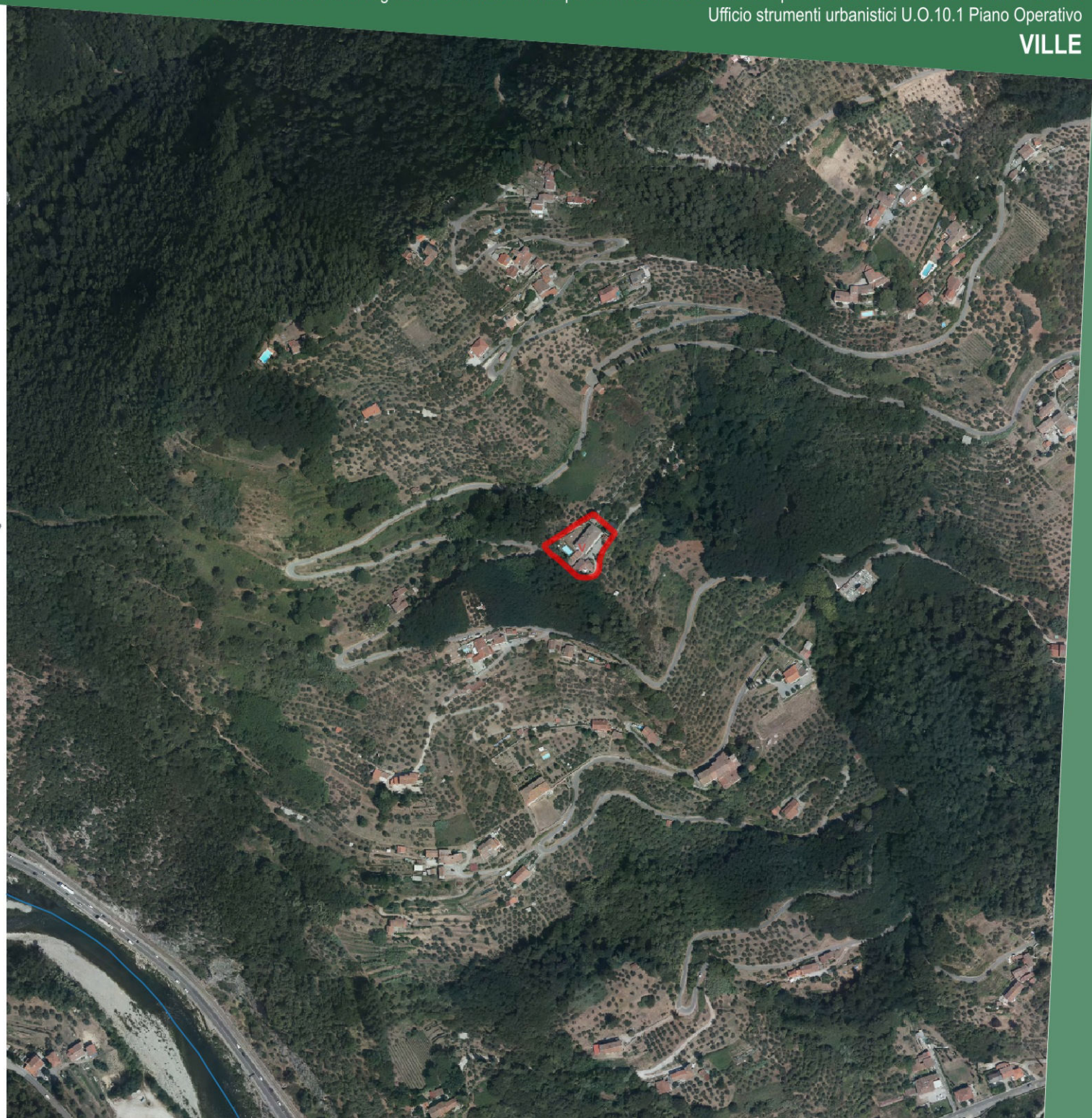
Denominazione:

VILLA AL PALAZZO

Ubicazione:

VIA DI SAN GIUSTO DI BRANCOLI - S.Giusto di Brancoli





Città di Lucca

CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA AL PALAZZO

Ubicazione:

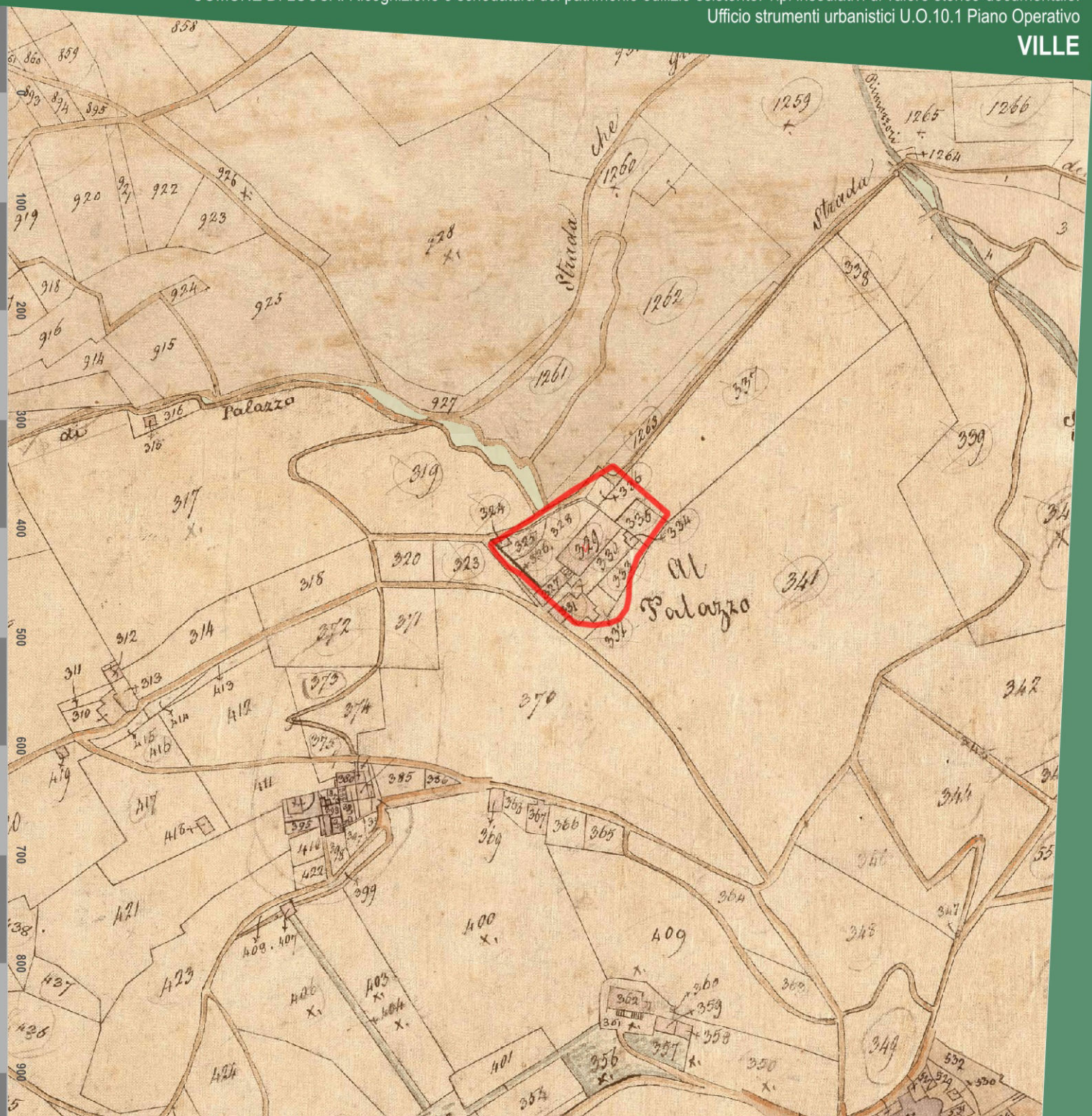
VIA DI SAN GIUSTO DI BRANCOLI - S.Giusto di Brancoli

Dati:

Tipo di catasto: **Catasto Borbonico di Lucca**

Ente Conservatore: **Archivio di Stato di Lucca**

Tipo di mappa	*N. foglio*	*N. sviluppo*	*N. sezione*
Foglio	**2**	**0**	**F**
Foglio	**3**	**0**	**G**



Città di Lucca

Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: **AdE direzione provinciale di Lucca**

Denominazione:

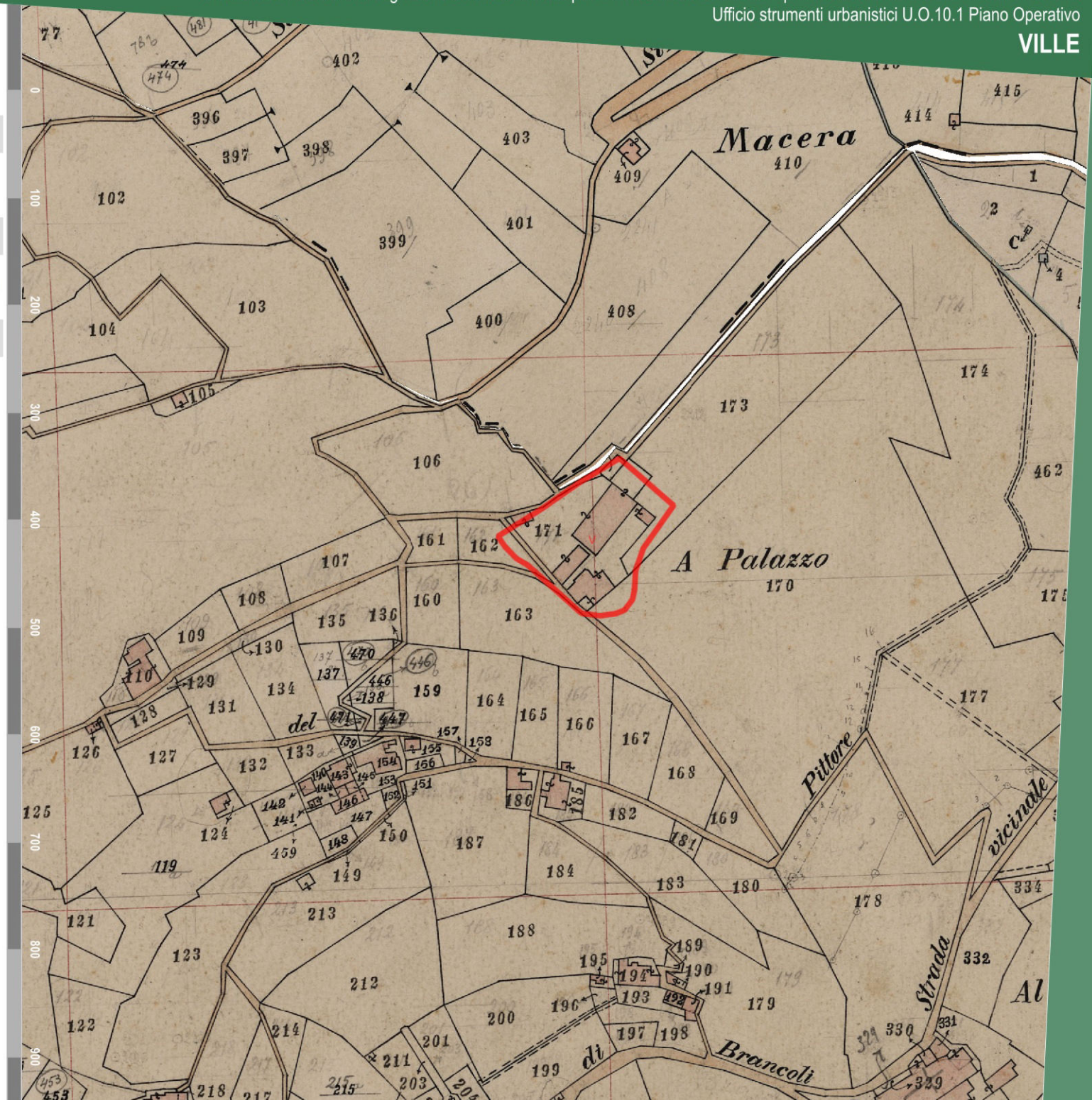
VILLA AL PALAZZO

Ubicazione:

VIA DI SAN GIUSTO DI BRANCOLI - S.Giusto di Brancoli

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
11	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA AL PALAZZO

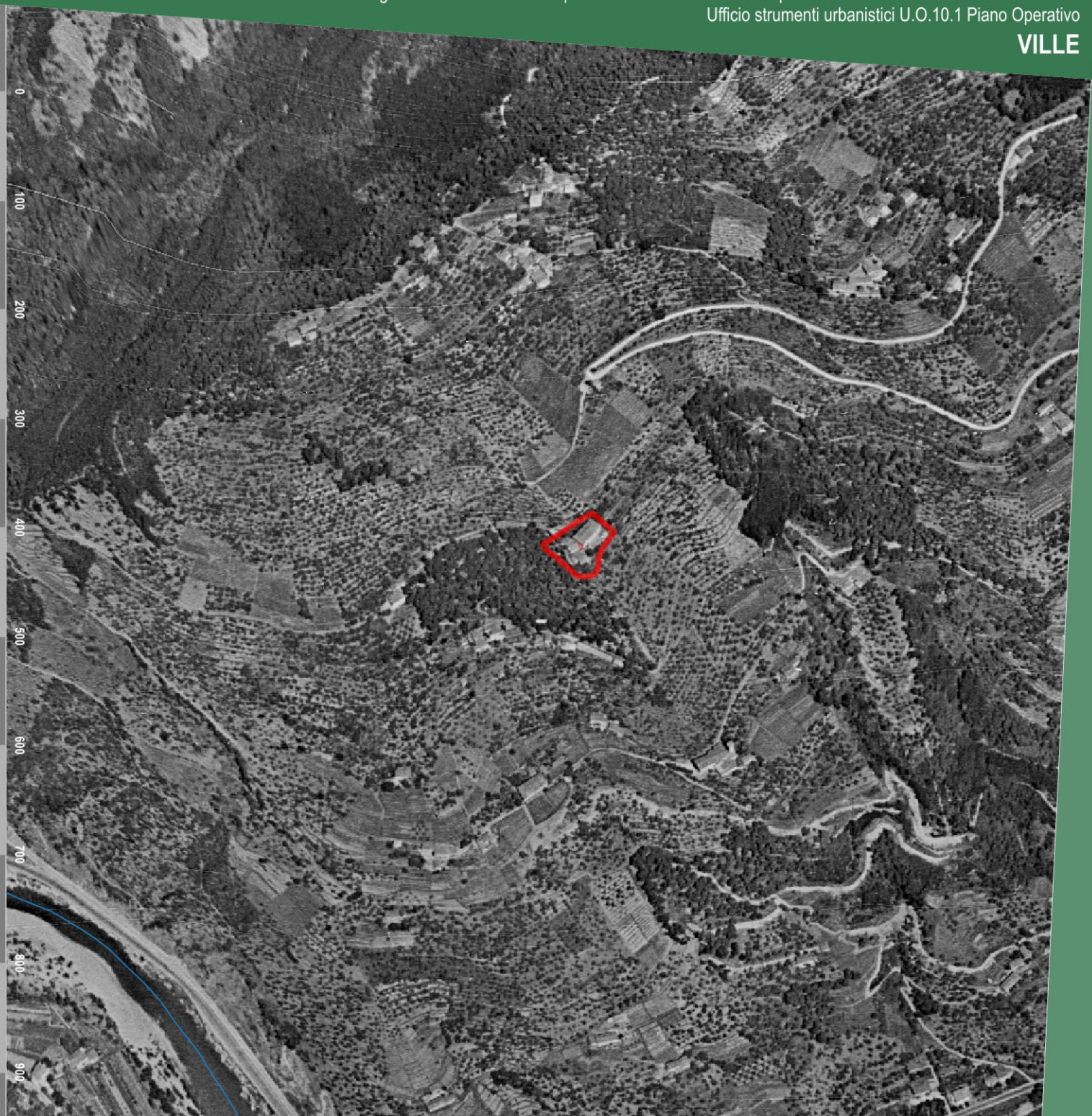
Ubicazione:

VIA DI SAN GIUSTO DI BRANCOLI - S.Giusto di Brancoli

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA AL PALAZZO

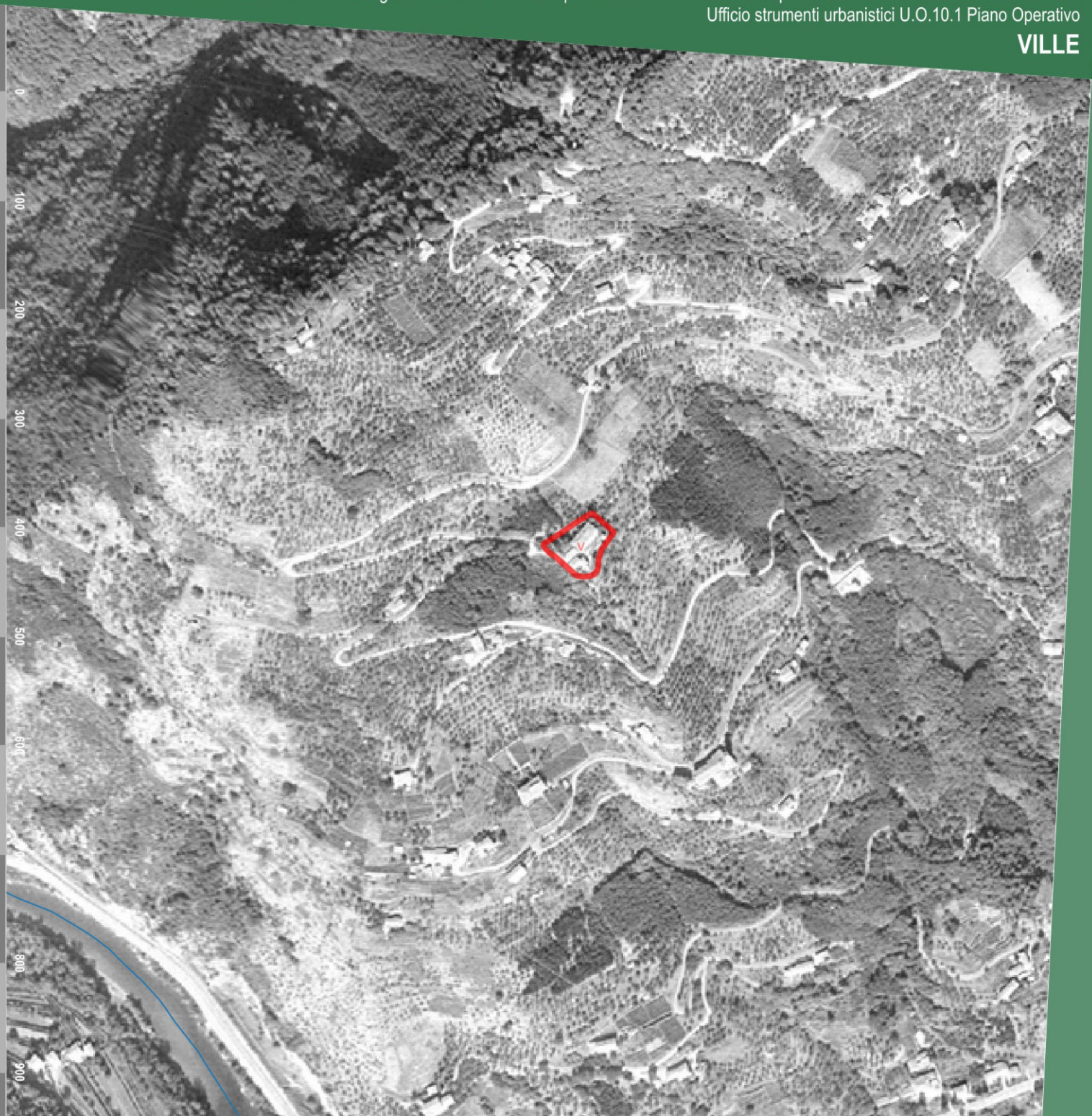
Ubicazione:

VIA DI SAN GIUSTO DI BRANCOLI - S.Giusto di Brancoli

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Città di Lucca

Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA AL PALAZZO

Ubicazione:

VIA DI SAN GIUSTO DI BRANCOLI - S.Giusto di Brancoli

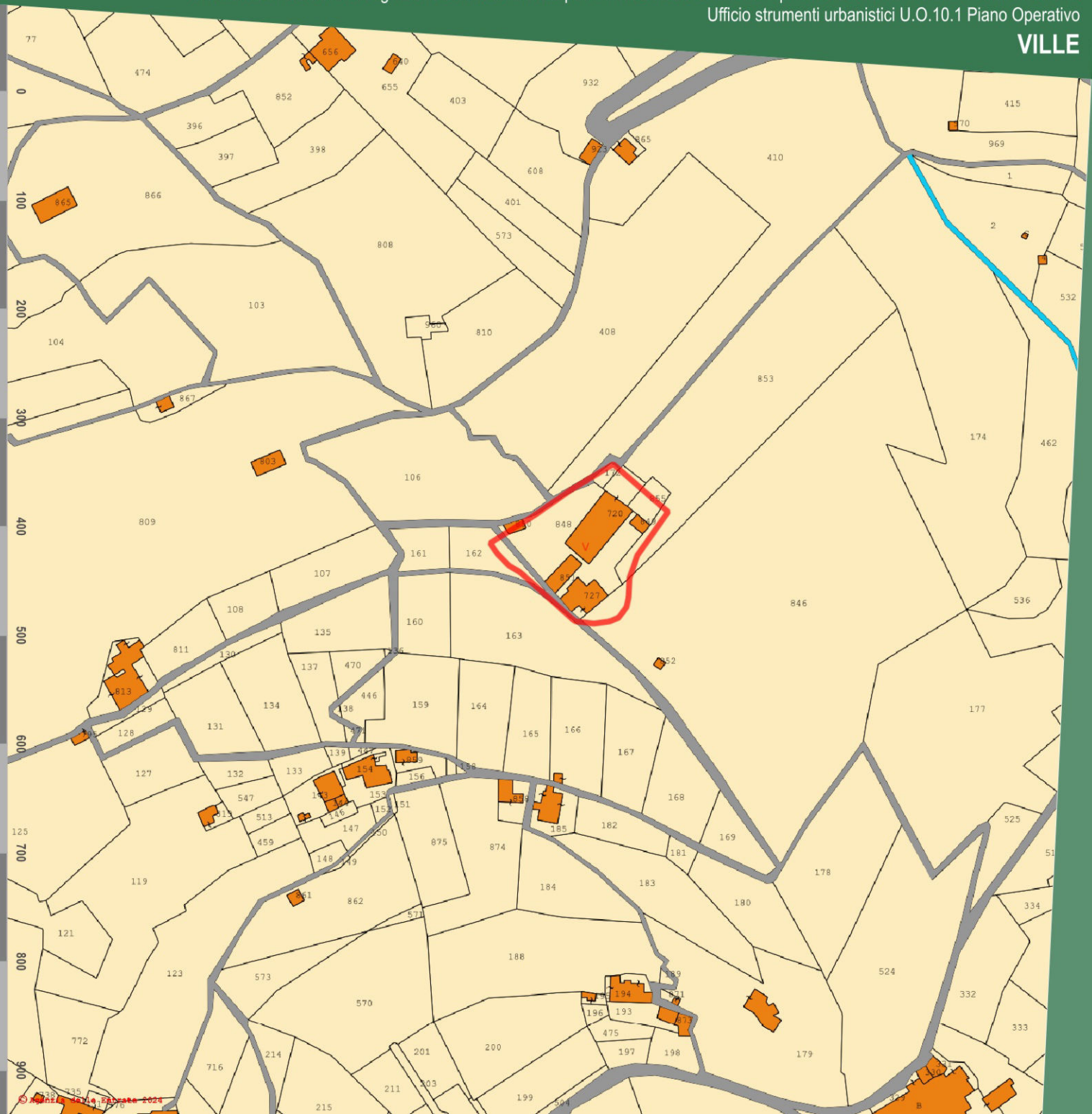
Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2021**

Foglio	Particella
11	850
11	851
11	849
11	720
11	848
11	727
11	855



© Agenzia delle Entrate 2024

Città di Lucca

Art. 10 D.Lgs. 42/2004

Beni Culturali

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

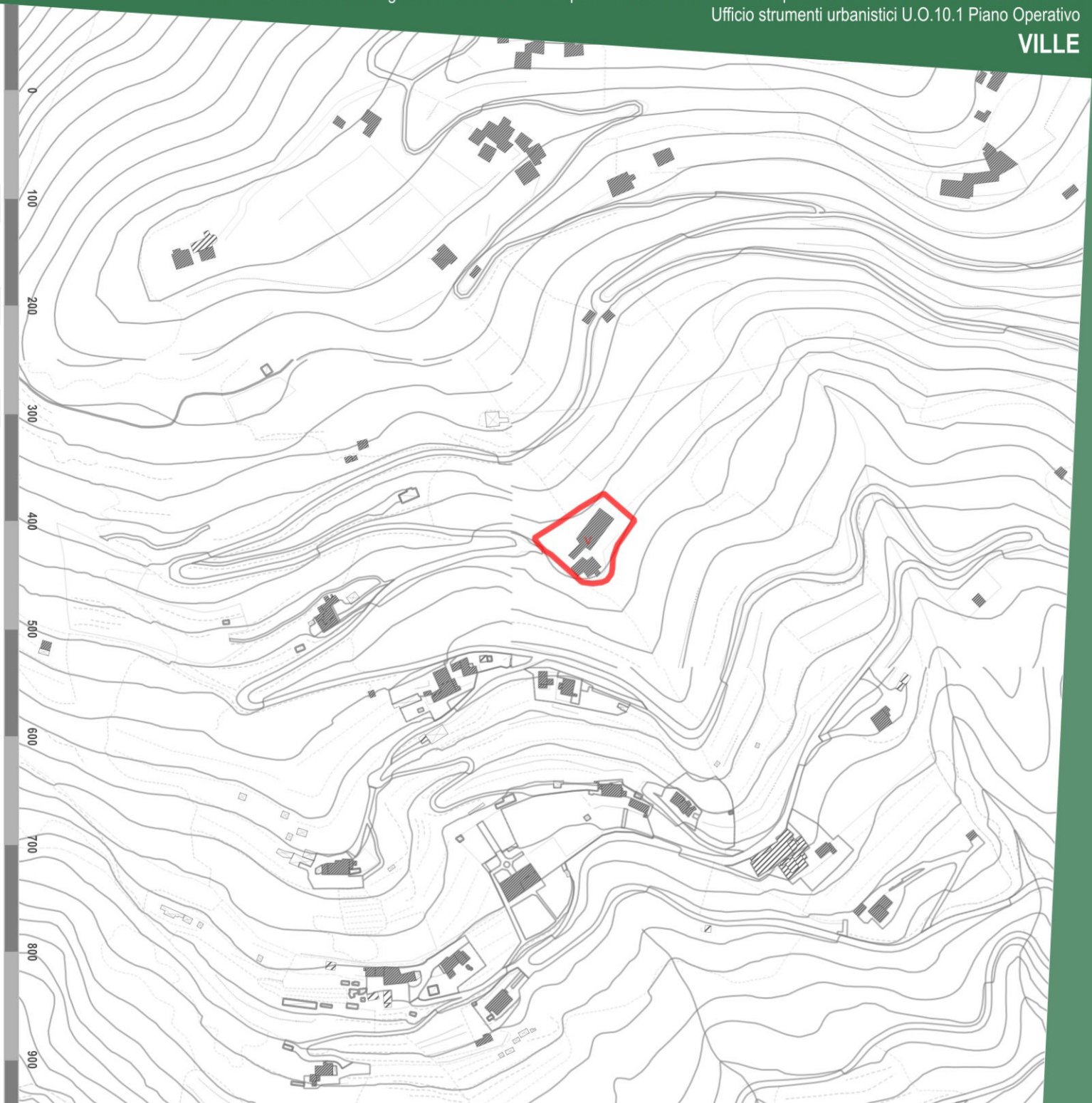
VILLA AL PALAZZO

Ubicazione:

VIA DI SAN GIUSTO DI BRANCOLI - S.Giusto di Brancoli

Dati:

Rif. Legislativo:	**Non presente vincolo**
Identificativo del bene:	**Non presente vincolo**
ID Archivio SABAP:	**Non presente vincolo**
Data di istituzione:	**Non presente vincolo**



Città di Lucca

Art.136 D.Lgs. 42/2004

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

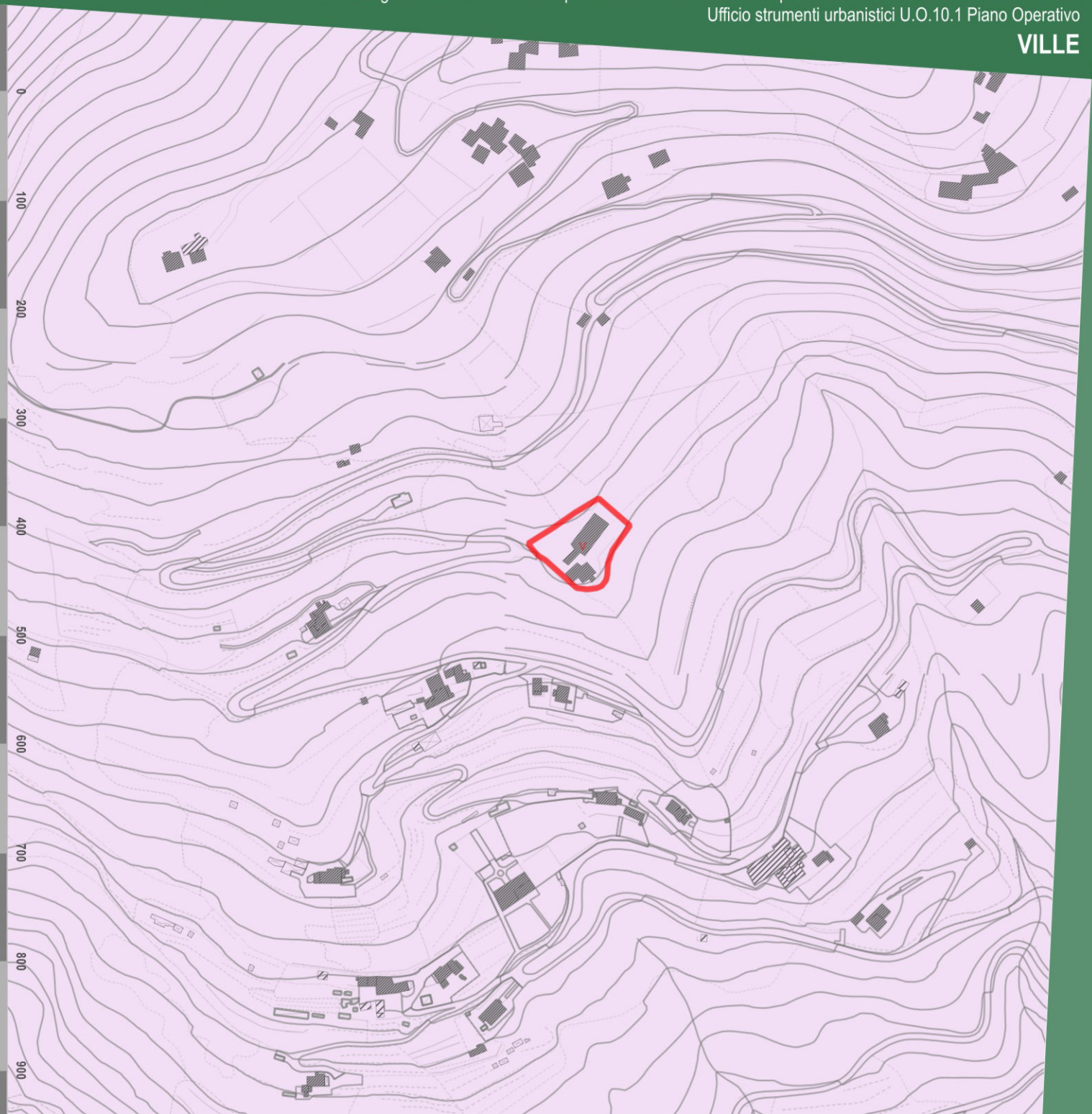
VILLA AL PALAZZO

Ubicazione:

VIA DI SAN GIUSTO DI BRANCOLI - S.Giusto di Brancoli

Dati:

Codice Regionale:	**9000336**
Codice Ministeriale:	**90196 - 95008**
Gazzetta Ufficiale:	**n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del 10 ottobre 1997**
Decreto Ministeriale:	**17/07/1985**
Denominazione:	**Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo e Porcar**



Città di Lucca

Art.142 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA AL PALAZZO

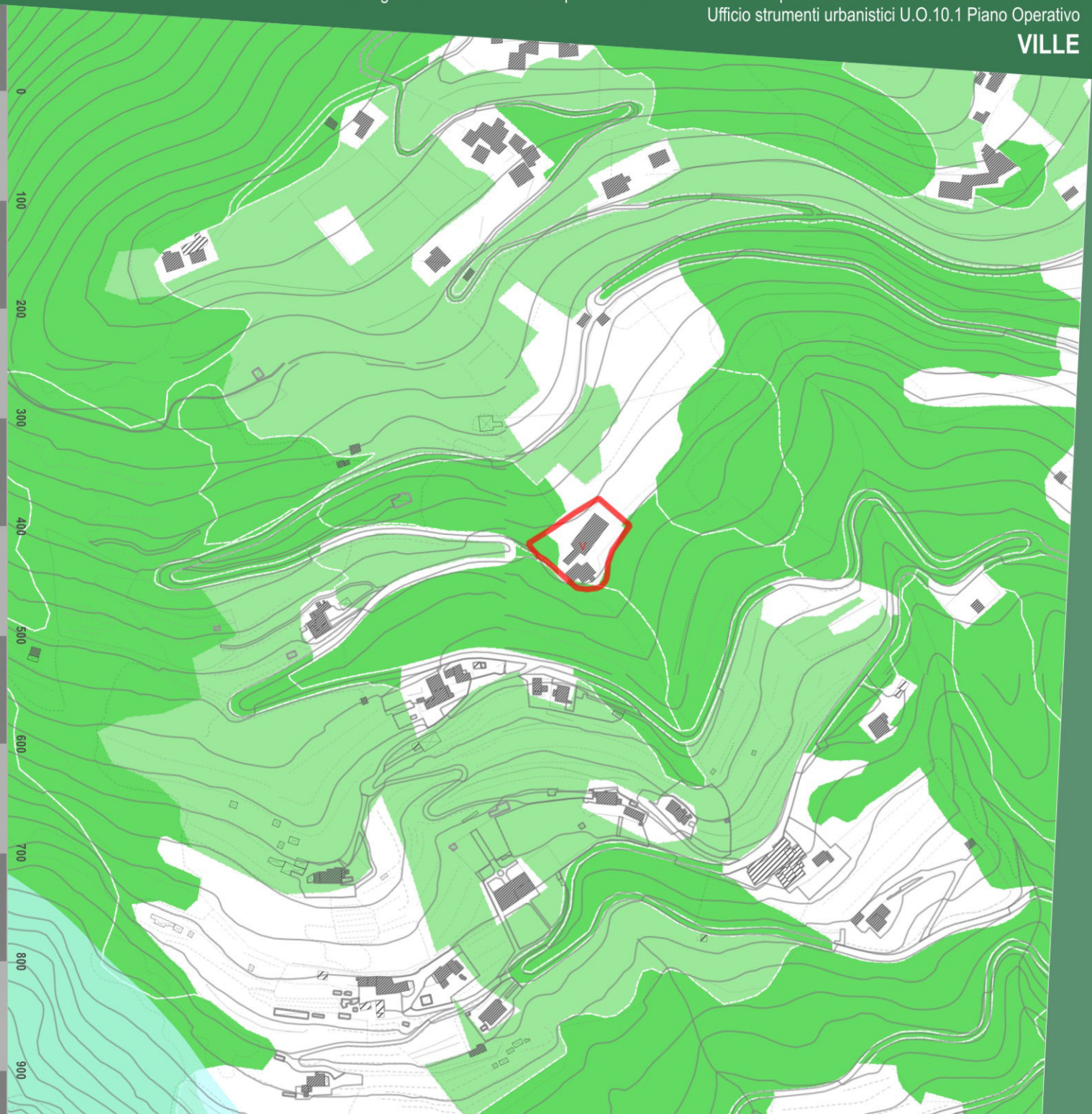
Ubicazione:

VIA DI SAN GIUSTO DI BRANCOLI - S.Giusto di Brancoli

Dati:

ELABORATO 8B - Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

art. 142 lett. b *Territori contermini ai laghi*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. c *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al R.D. n.1775/1933*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. g *Territori coperti da boschi e foreste*	**classe 1** **Boschi di latifoglie** **classe 2** **Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione** **classe 3** **Strade in aree boscate**



Città di Lucca

Vincolo idreogeologico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA AL PALAZZO

Ubicazione:

VIA DI SAN GIUSTO DI BRANCOLI - S.Giusto di Brancoli

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Presente



Città di Lucca

Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA AL PALAZZO

Ubicazione:

VIA DI SAN GIUSTO DI BRANCOLI - S.Giusto di Brancoli

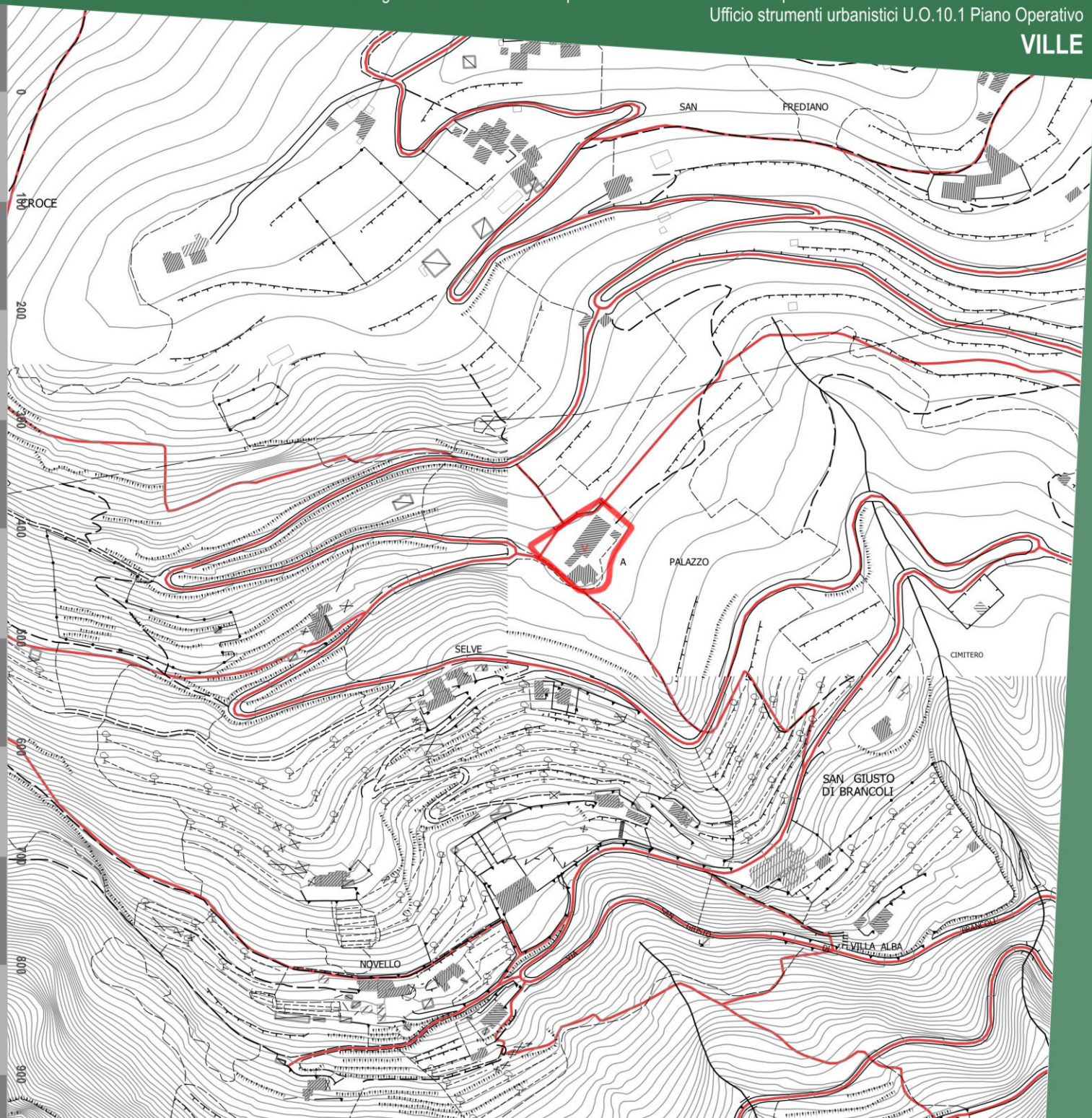
Dati:

- A - Autostrade
- C - Strade extraurbane secondarie
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali

Fasce di rispetto Codice della Strada				Fasce di rispetto Piano Operativo			
TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)	TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)
A	60	30	30	A	60	30	30
B	40	20	-	B	40	20	-
C	30	10	-	C	30	10	-
D	-	-	20	D	-	-	20
E	-	-	-	E	-	-	5
F	20	-	-	F	20	5	5

* A- Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



Città di Lucca

Fasce di rispetto

Denominazione:

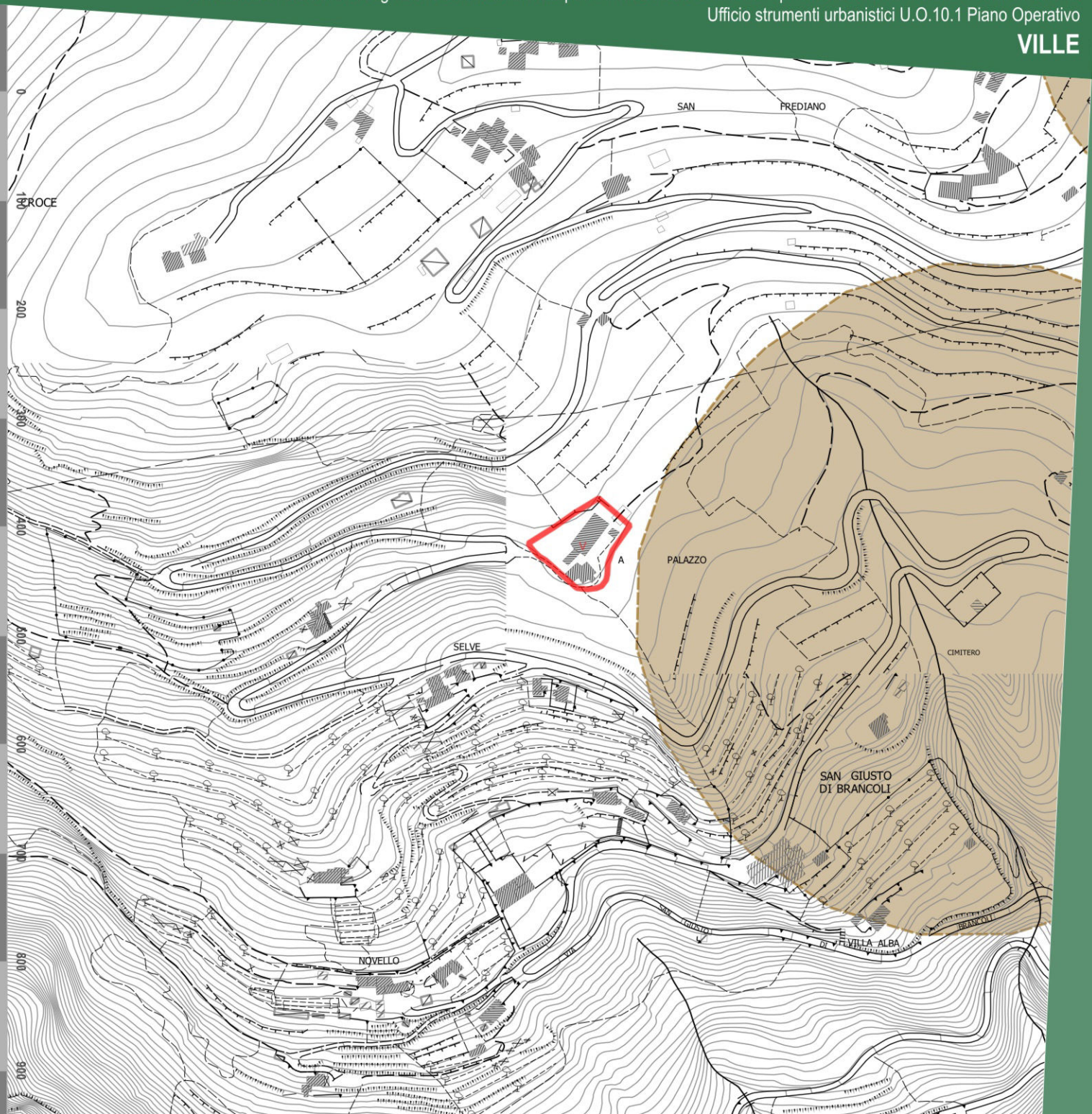
VILLA AL PALAZZO

Ubicazione:

VIA DI SAN GIUSTO DI BRANCOLI - S.Giusto di Brancoli

Dati:

Fascia di rispetto cimiteriale	Non presente
Fascia di rispetto elettrodotto	Non presente
Fascia di rispetto pozzi e sorgenti	Non presente
Aree Sisbon	Non presente



- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Sottostazione elettrica
- Fascia di rispetto pozzi e sorgenti
- Aree Sisbon

Città di Lucca

STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA AL PALAZZO

Ubicazione:

VIA DI SAN GIUSTO DI BRANCOLI - S.Giusto di Brancoli

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali — Art. 9

Invariante II - I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO

Elementi funzionali della rete ecologica ambientale

Mosaico agrario delle fasce pedecollinari dell'Oltreserchio e dei nuclei storici dell'arco collinare a nord della città (nodi agro-ecosistemici isolati)

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.5 Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti dei versanti di Balbano, S.Alessio, Forci, S.Martino in Vignale, Mutigliano, Torre, Arsina, La Cappella e il Morianese (mosaico

ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

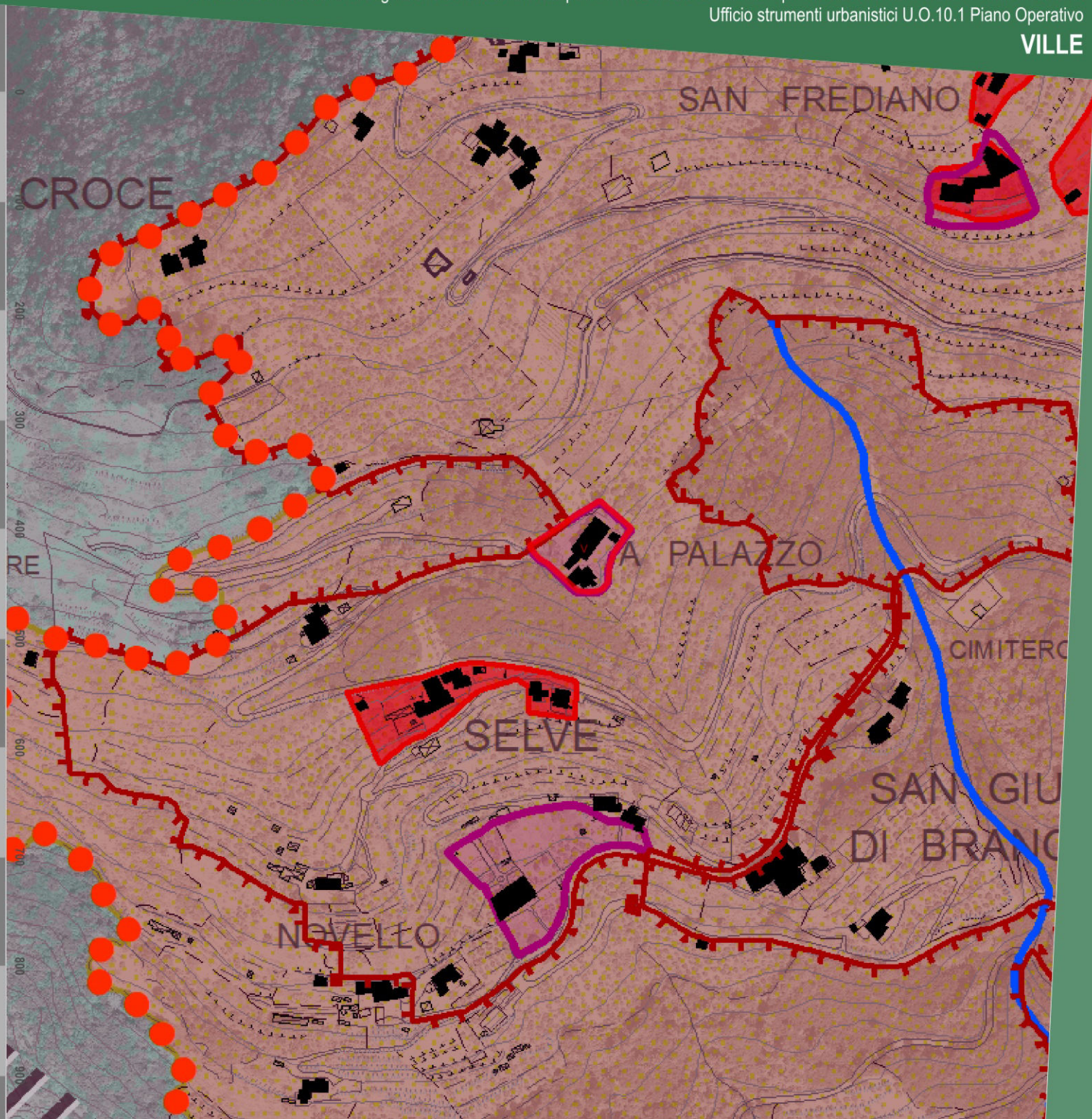
Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza — Art. 12

Ambiti di pertinenza dei centri storici

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

V — ville

Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



Città di Lucca

STRATEGIA DELLO SVILUPPO

U.T.O.E., ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA AL PALAZZO

Ubicazione:

VIA DI SAN GIUSTO DI BRANCOLI - S.Giusto di Brancoli

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

5.2 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane

- Aree agricole periurbane della piana
- Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari (di valore paesaggistico)
- Aree agricole intercluse

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico
- Tipi insediativi di valore storico-documentale
- v ville



Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:

VILLA AL PALAZZO

Ubicazione:

VIA DI SAN GIUSTO DI BRANCOLI - S.Giusto di Brancoli

Descrizione

L'edificio è stato probabilmente sede del feudo di Brancoli, databile al XI-XII secolo. Appartenuto poi alla famiglia Boccella che aveva altre proprietà nella zona, fu ceduto a Pasquale Bertolani nel 1887.
Il palazzo ha forma compatta e rettangolare con tre piani e soffitta sul lato a valle, con muri di notevole spessore. La copertura è a capanna. I prospetti sono lasciati con la muratura in pietra a vista. La facciata sud, rivolta a valle, presenta finestre architravate realizzate al posto di probabili bifore (come prova una di queste ritrovate in occasione di lavori realizzati all'interno del palazzo) con marcapiano in pietra. Si nota una datata addizione volumetrica sul lato nord- orientale del palazzo. Al piano terra due portali in pietra.
Attualmente l'edificio è adibito ad attività di ristorazione, attualmente dismessa; ristorante "A Palazzo".

Principali riferimenti paesaggistici

L'edificio è posto sul declivio della collina di Brancoli in bella posizione panoramica, in faccia alla piana di Lucca e al corso del Serchio.

Bibliografia essenziale

A. ANGELINI, Storia di Brancoli di Ferdinando di A. Angelini, 1894.

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA AL PALAZZO

Ubicazione:

VIA DI SAN GIUSTO DI BRANCOLI - S.Giusto di Brancoli

Legenda:

I principali edifici o complesso d edifici di valore storico architettonico

Palazzi in villa e loro pertinenze di valore architettonico quali, ad esempio, gli oratori o le cappelle private ("chiesine") e le limonaie

Gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale

Edifici pertinenziali quali stalle, fienili, scuderie, rimesse e altri edifici colonici

I manufatti e le strutture minori di interesse storico

Muri in pietra che recingono l'ambito della villa ("le chiuse")

Cancellate e cancelli, panche di via ecc. quali soluzioni di valore architettonico e di qualificazione dell'ambito stradale sul quale pongono

Fontane, vasche ornamentali, ninfei, "grotte"

Gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e coni visivi apprezzabili

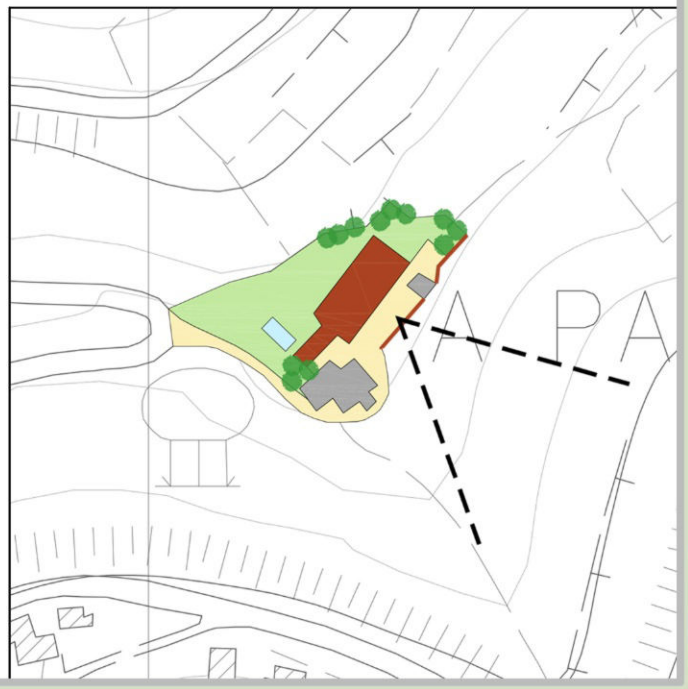
Assi ordinatori dell'insediamento, di organizzazione visiva, distributiva e funzionale del paesaggio

L'edificato minore









VILLA SPADA ex BOTTINI (V. 124)

TRAVERSA TERZA DI VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Città di Lucca

Ortofotocarta anno 2019

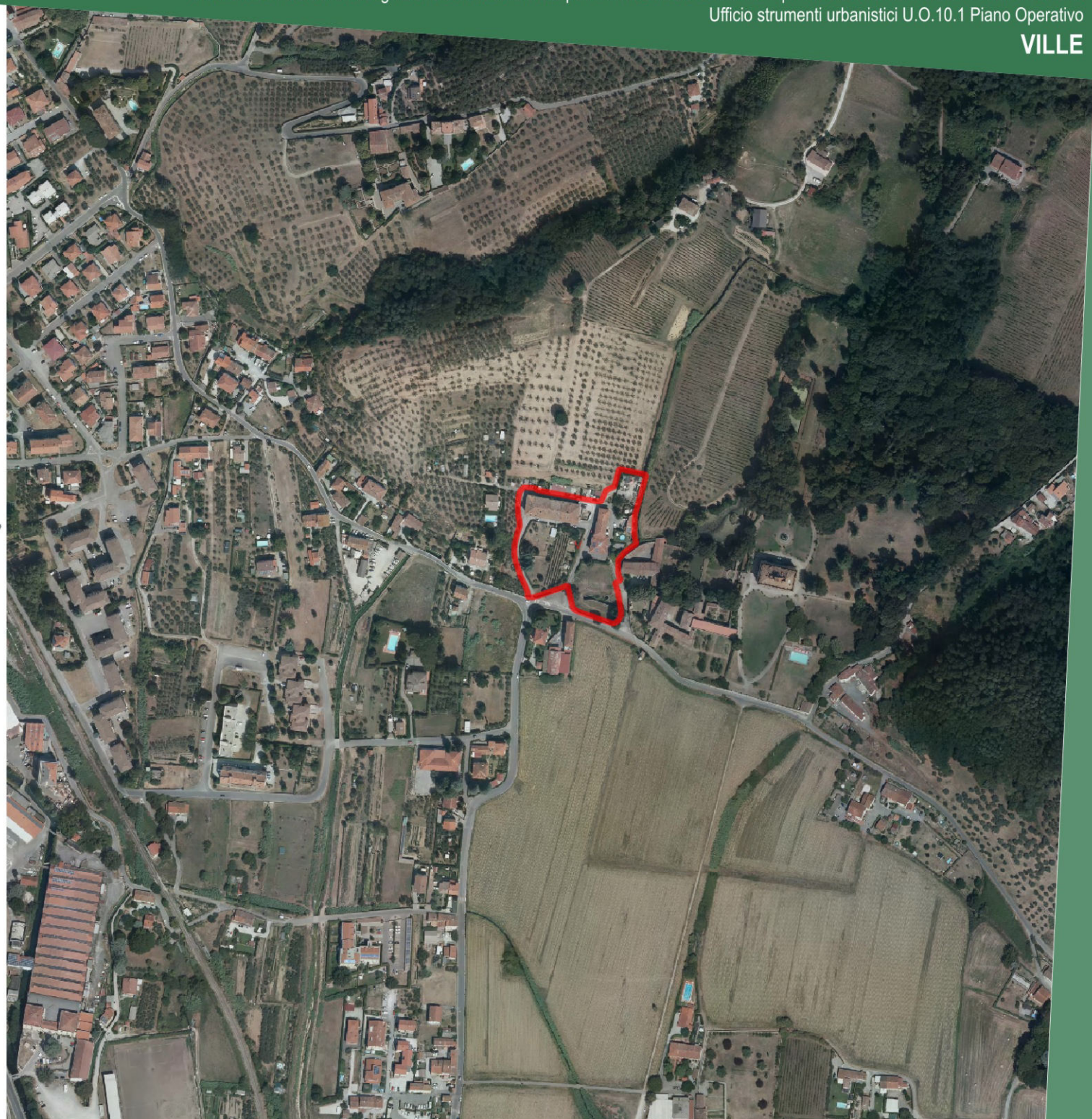
Denominazione:

VILLA SPADA ex BOTTINI

Ubicazione:

TRAVERSA TERZA DI VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio





Città di Lucca

CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA SPADA ex BOTTINI

Ubicazione:

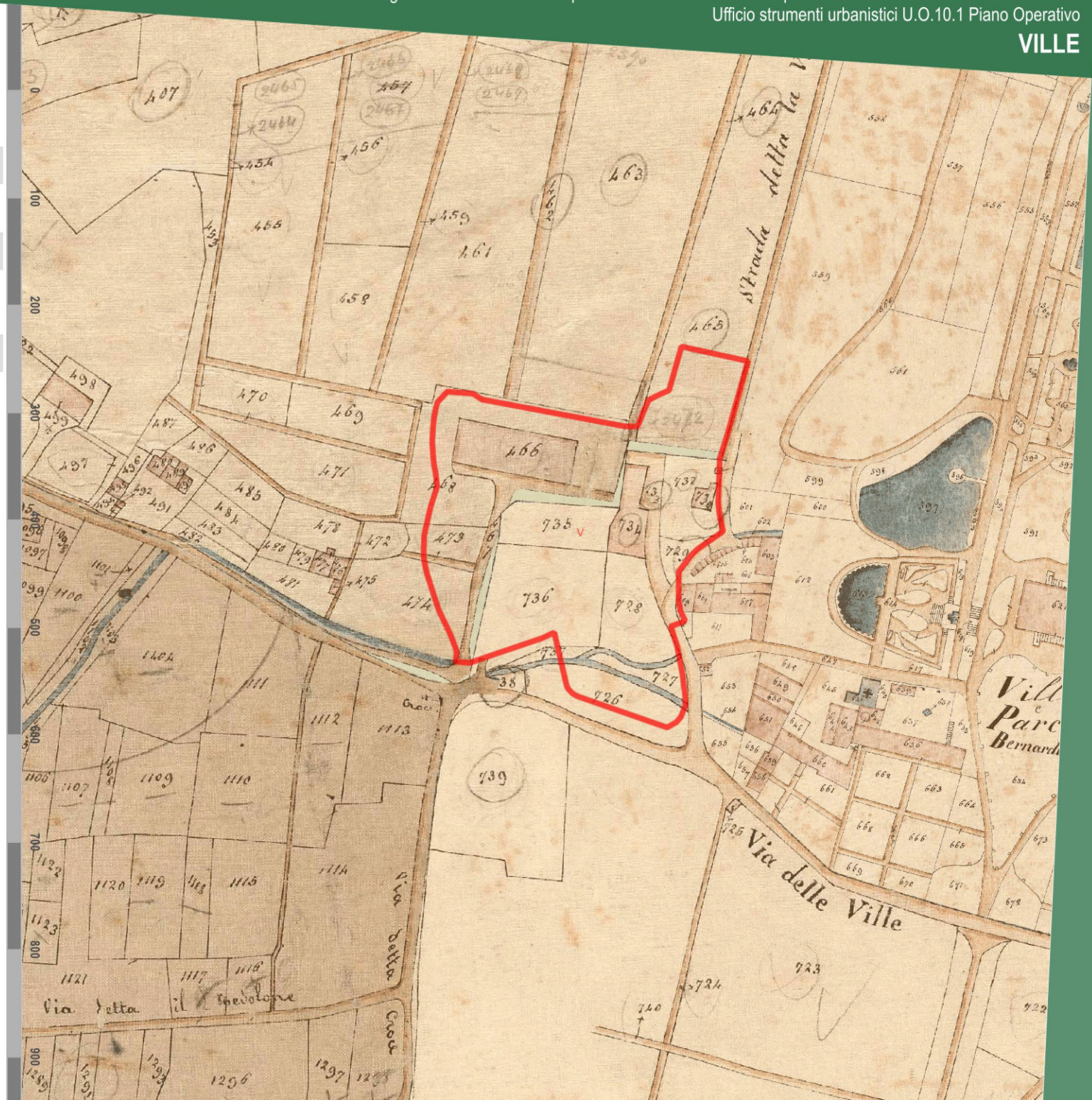
TRAVERSA TERZA DI VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

Tipo di catasto: **Catasto Borbonico di Lucca**

Ente Conservatore: **Archivio di Stato di Lucca**

Tipo di mappa	*N. foglio*	*N. sviluppo*	*N. sezione*
Foglio	**1**	**0**	**N**
Foglio	**2**	**0**	**N**



Città di Lucca

Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: **AdE direzione provinciale di Lucca**

Denominazione:

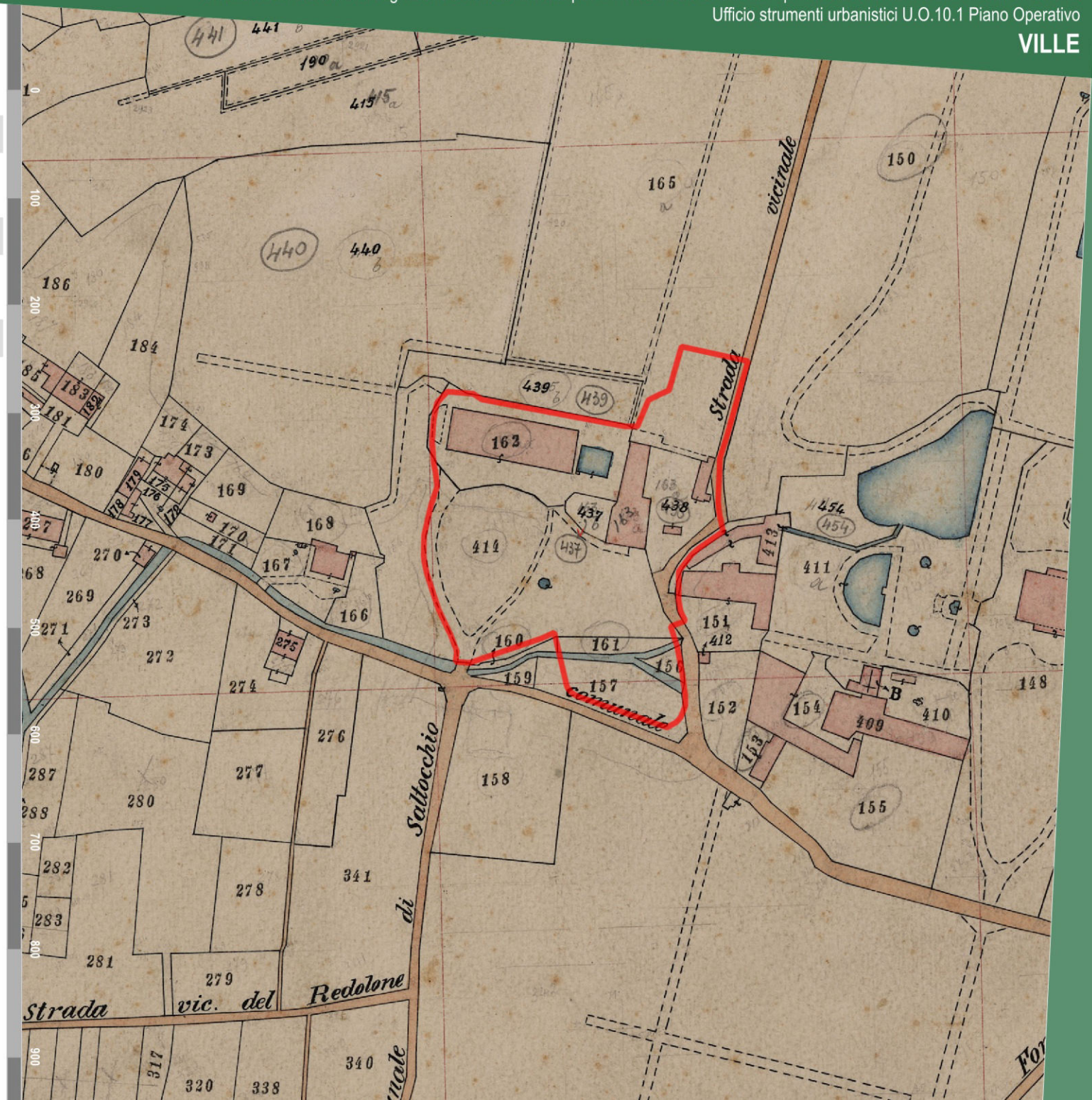
VILLA SPADA ex BOTTINI

Ubicazione:

TRAVERSA TERZA DI VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
43	



V.124 3.2 REPERTORIO CARTOGRAFICO

Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA SPADA ex BOTTINI

Ubicazione:

TRAVERSA TERZA DI VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA SPADA ex BOTTINI

Ubicazione:

TRAVERSA TERZA DI VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Città di Lucca

Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA SPADA ex BOTTINI

Ubicazione:

TRAVERSA TERZA DI VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2021**

Foglio	Particella
43	966
43	162
43	466
43	468
43	469
43	685
43	1282
43	828
43	151
43	968
43	163



Città di Lucca

Art. 10 D.Lgs. 42/2004

Beni Culturali

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA SPADA ex BOTTINI

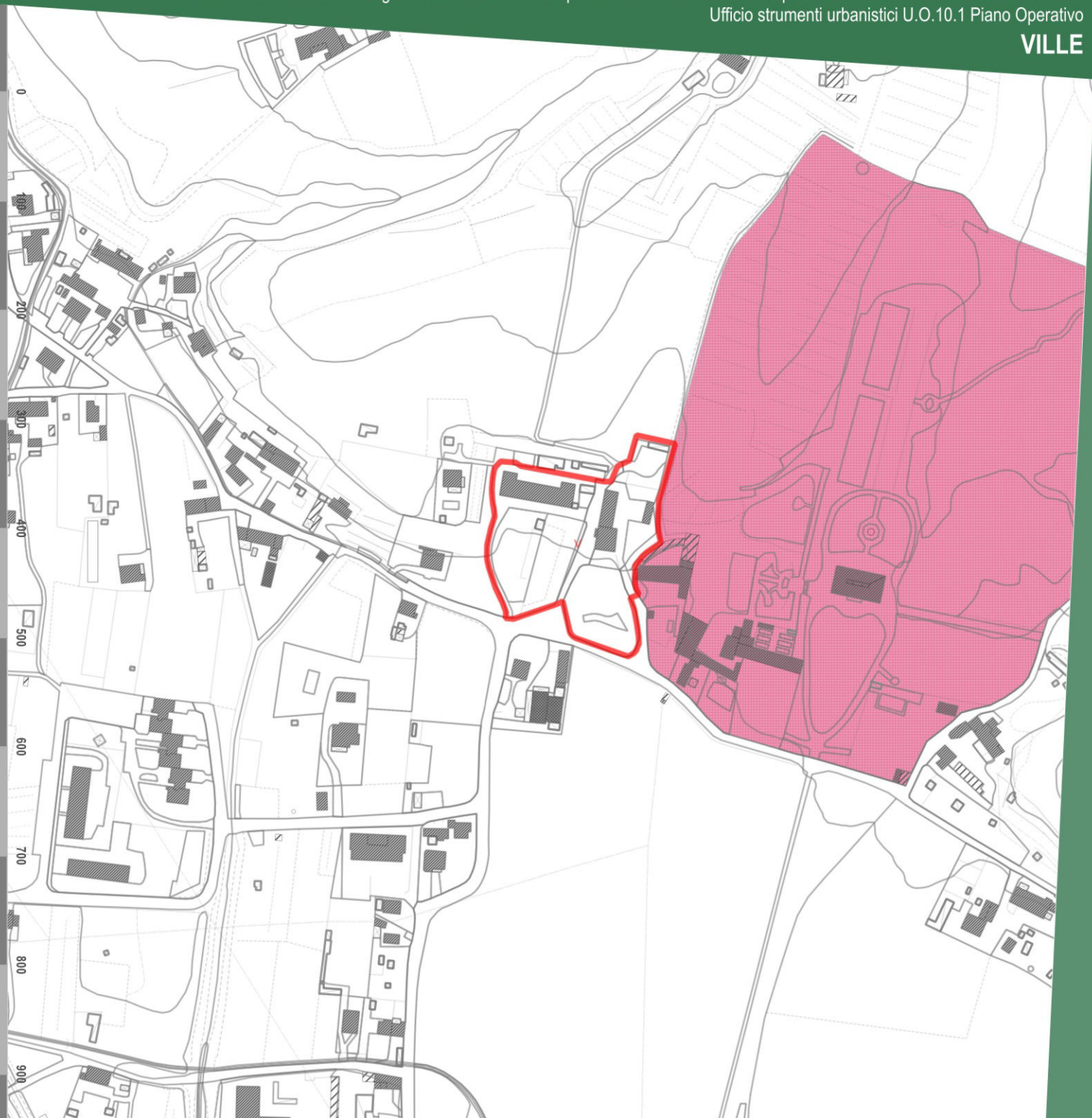
Ubicazione:

TRAVERSA TERZA DI VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

Rif. Legislativo:	**L. 364/1909 art. 5**
Identificativo del bene:	**90460170424**
ID Archivio SABAP:	**LU0028**
Data di istituzione:	**22/12/1948**

Decreto	Data	N.GU	Data GU
L. 364/1909 art. 5	22/07/1913		



Città di Lucca

Art.136 D.Lgs. 42/2004

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

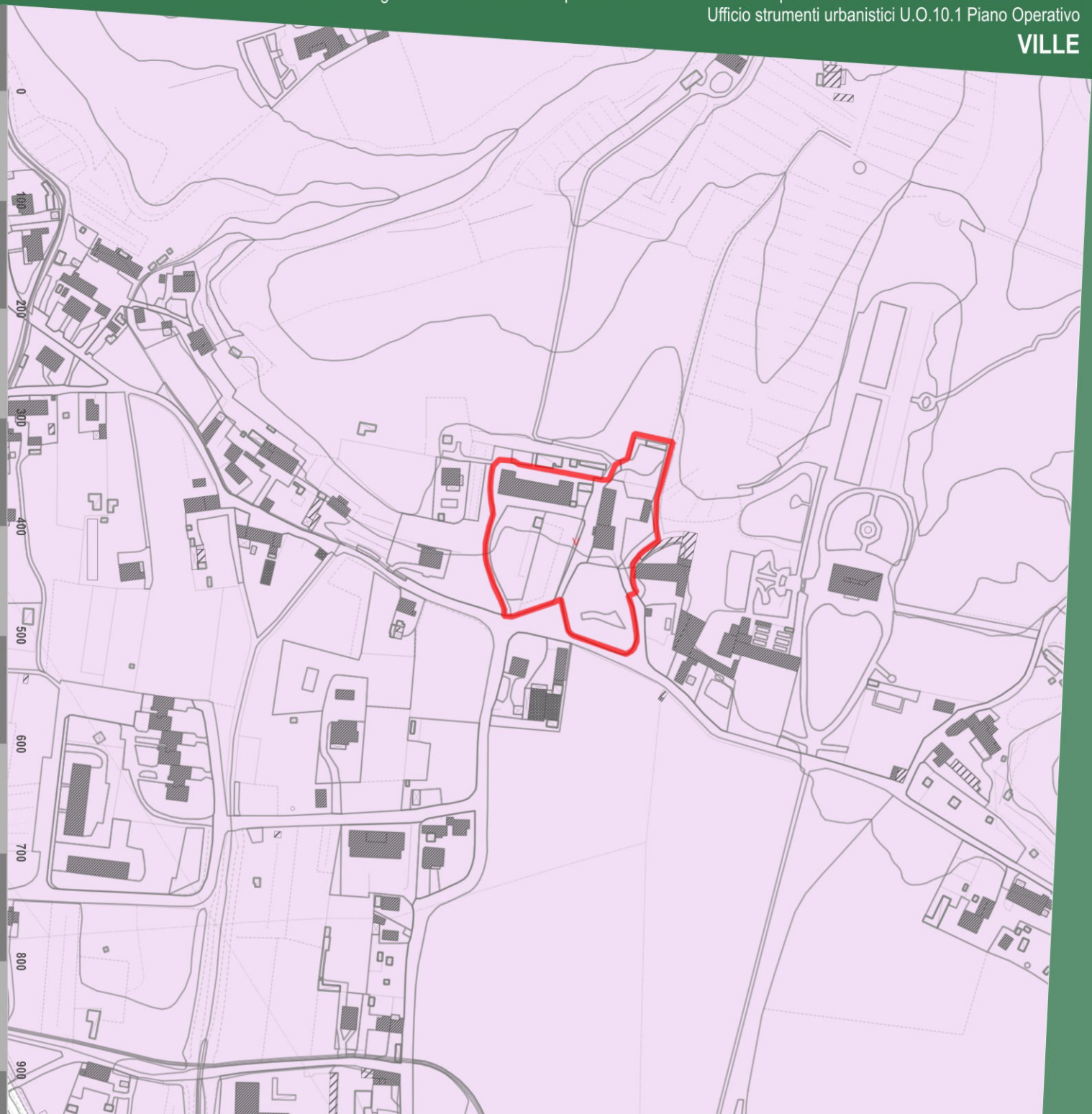
VILLA SPADA ex BOTTINI

Ubicazione:

TRAVERSA TERZA DI VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

Codice Regionale:	**9000336**
Codice Ministeriale:	**90196 - 95008**
Gazzetta Ufficiale:	**n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del 10 ottobre 1997**
Decreto Ministeriale:	**17/07/1985**
Denominazione:	**Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo e Porcar**



Città di Lucca

Art.142 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA SPADA ex BOTTINI

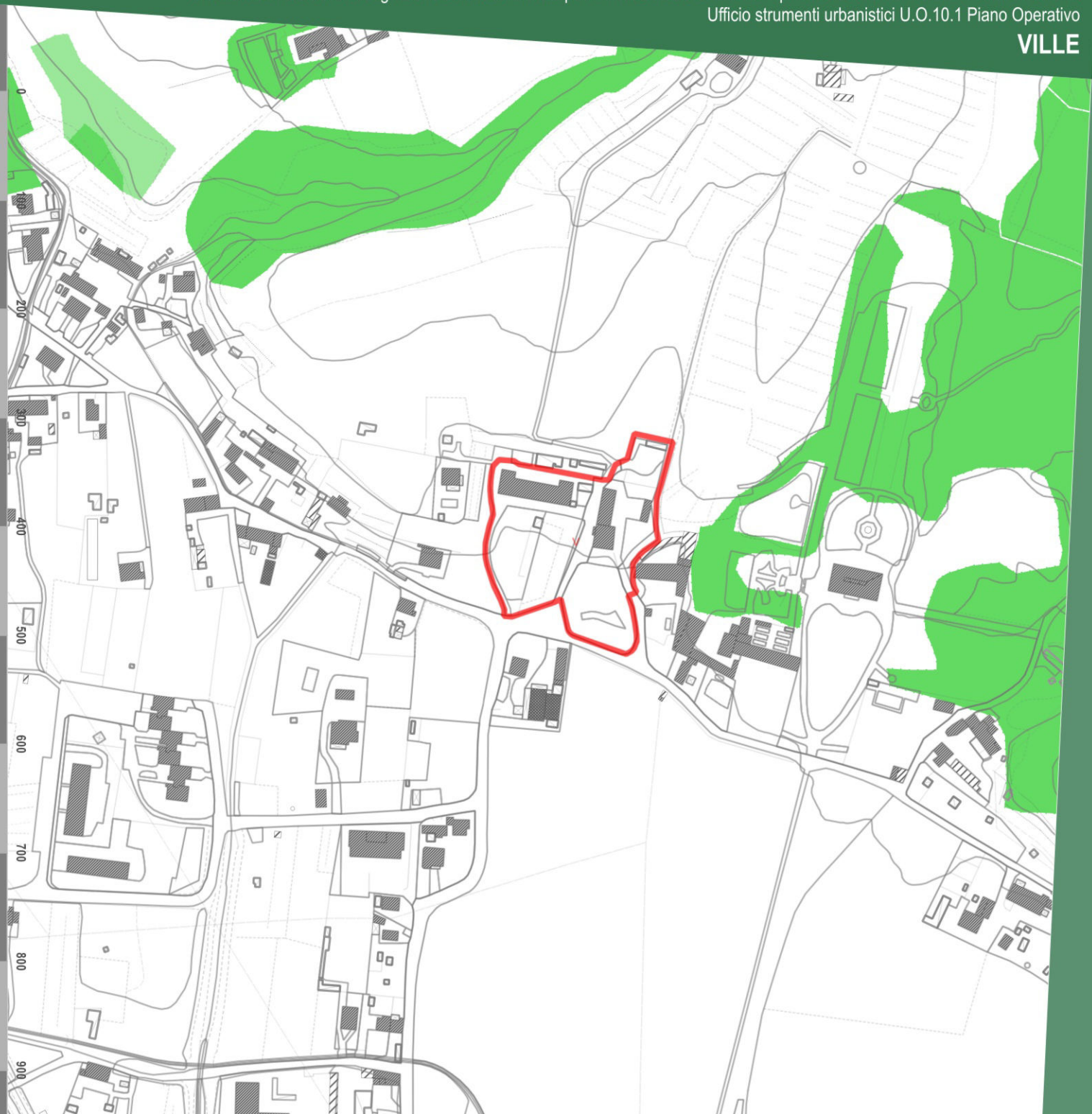
Ubicazione:

TRAVERSA TERZA DI VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

ELABORATO 8B - Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

art. 142 lett. b *Territori contermini ai laghi*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. c *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al R.D. n.1775/1933*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. g *Territori coperti da boschi e foreste*	**Non presente vincolo**



Città di Lucca

Vincolo idreogeologico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

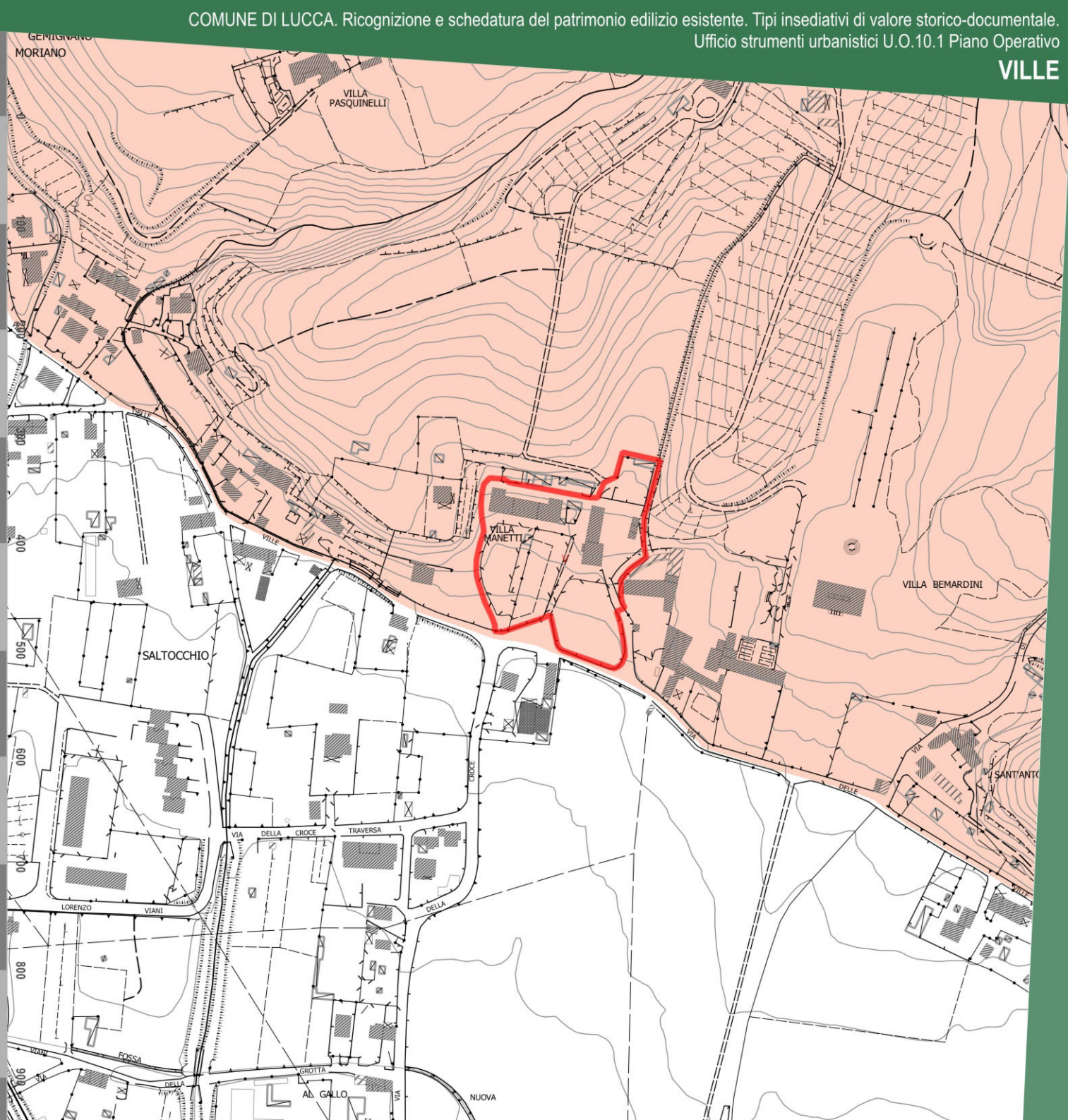
VILLA SPADA ex BOTTINI

Ubicazione:

TRAVERSA TERZA DI VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Presente



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA SPADA ex BOTTINI

Ubicazione:

TRAVERSA TERZA DI VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

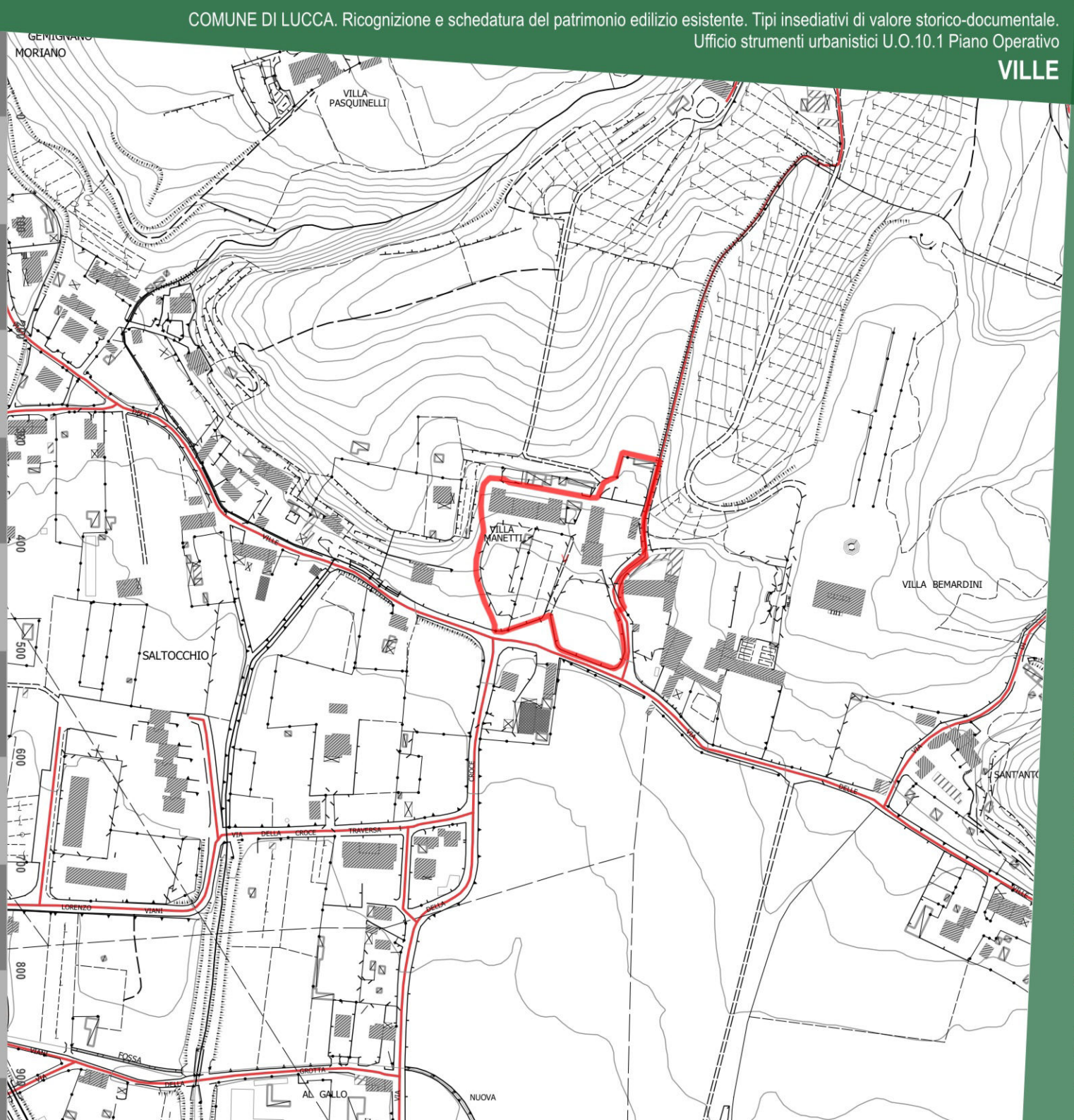
Dati:

- A - Autostrade
- C - Strade extraurbane secondarie
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali

Fasce di rispetto Codice della Strada				Fasce di rispetto Piano Operativo			
TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)	TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)
A	60	30	30	A	60	30	30
B	40	20	-	B	40	20	-
C	30	10	-	C	30	10	-
D	-	-	20	D	-	-	20
E	-	-	-	E	-	-	5
F	20	-	-	F	20	5	5

* A- Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



Città di Lucca

Fasce di rispetto

Denominazione:

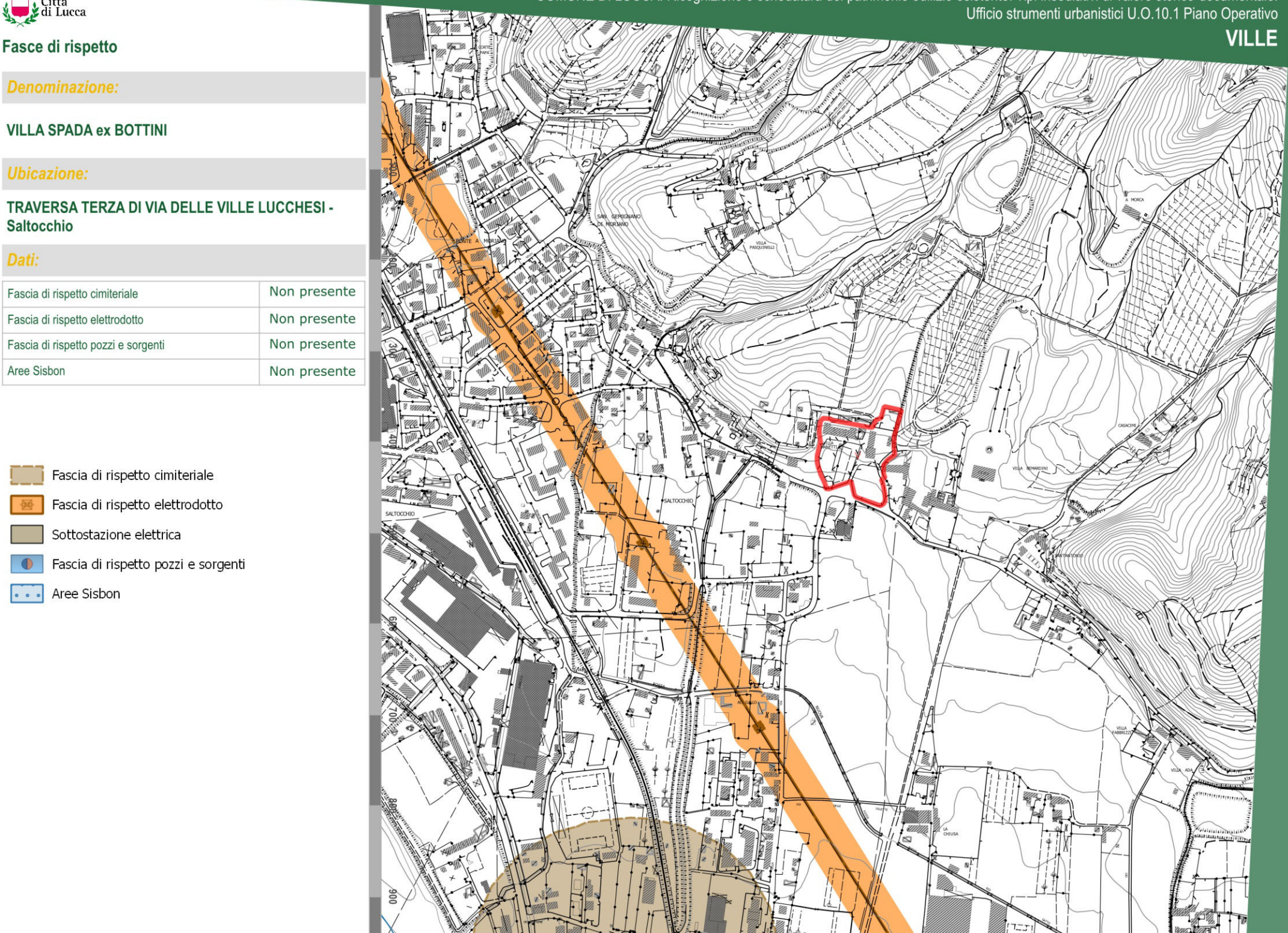
VILLA SPADA ex BOTTINI

Ubicazione:

TRAVERSA TERZA DI VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

Fascia di rispetto cimiteriale	Non presente
Fascia di rispetto elettrodotto	Non presente
Fascia di rispetto pozzi e sorgenti	Non presente
Aree Sisbon	Non presente



- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Sottostazione elettrica
- Fascia di rispetto pozzi e sorgenti
- Aree Sisbon

Città di Lucca

STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA SPADA ex BOTTINI

Ubicazione:

TRAVERSA TERZA DI VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali — **Art. 9**

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.2 Bassi versanti delle valli del rio Certosa, del Freddana e del Guappero compreso l'ambito dell'acquedotto ottocentesco e le pendici delle Pizzorne (mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari)

- Pendici collinari

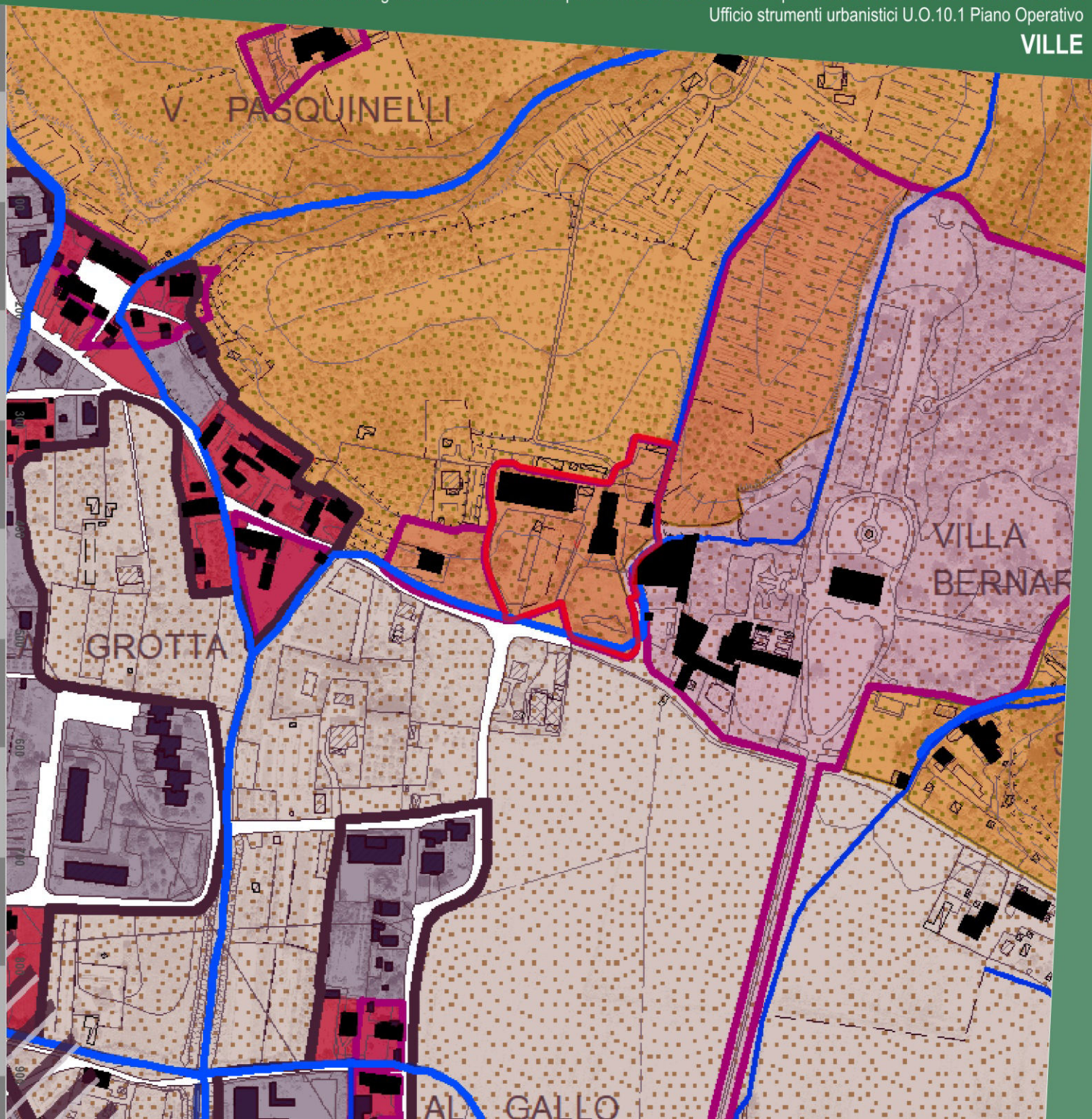
ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza — **Art. 12**

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

V — ville

Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



V.124 7.1 RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Città di Lucca

STRATEGIA DELLO SVILUPPO

U.T.O.E., ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA SPADA ex BOTTINI

Ubicazione:

TRAVERSA TERZA DI VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

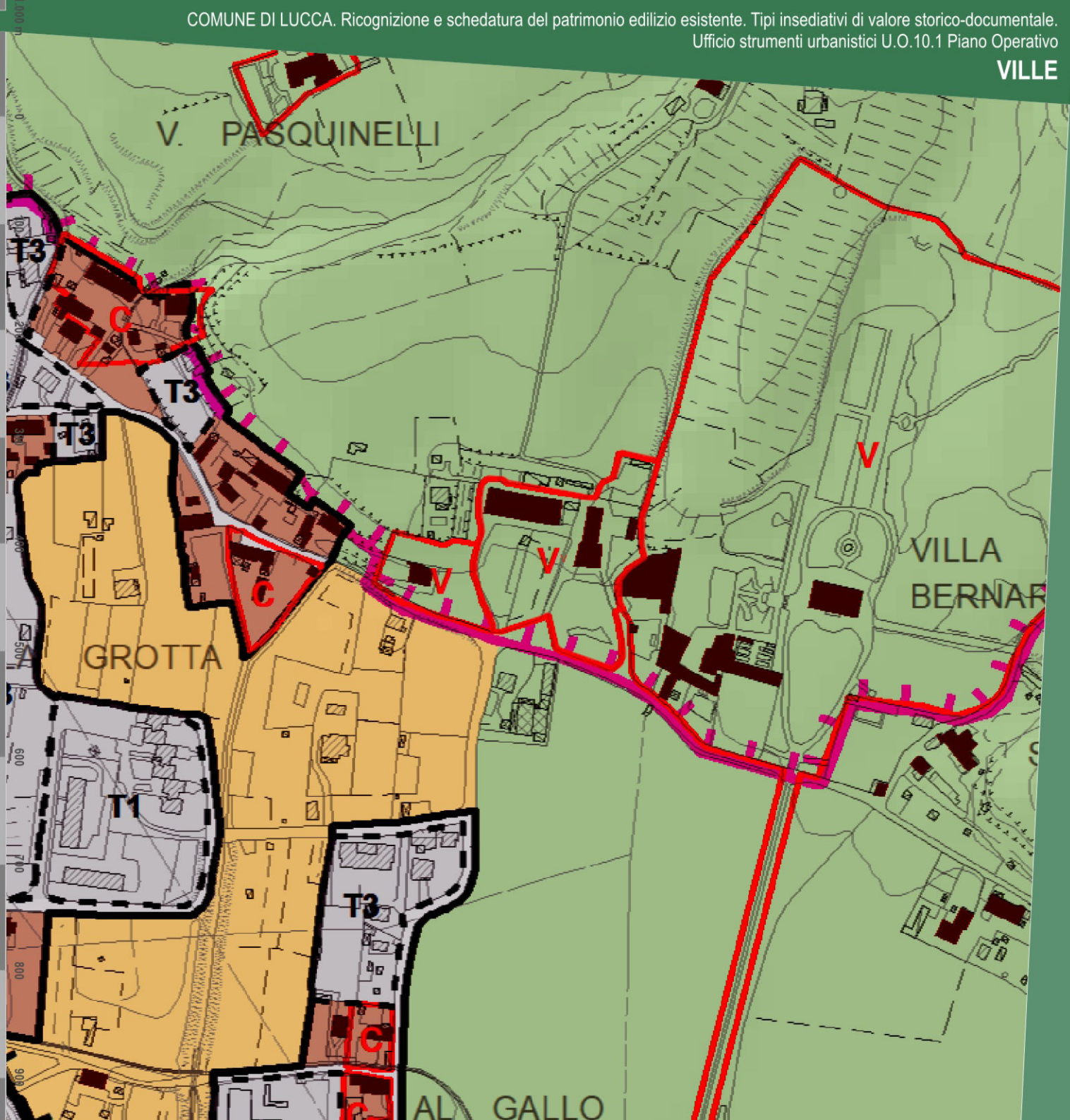
- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

6. Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale

- 6.1 Ambiti dei paesaggi agrari degli insediamenti in villa

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico
- Tipi insediativi di valore storico-documentale
  - v ville



7.2 RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

V.124

Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:

VILLA SPADA ex BOTTINI

Ubicazione:

TRAVERSA TERZA DI VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Descrizione

Da Isa Belli Barsali (1979) riferiamo: "Villa Spada a Saltocchio, oggi degradata e divisa in appartamenti di diversi proprietari, nella parte più antica è databile intorno al sesto decennio del Cinquecento. L'appartenenza alla famiglia Spada è desumibile dai due stemmi rotondi, a mosaico di ciottoli bianchi e neri, che si trovano a lato di un cippo con mascherone di animale sopra il colonnato del portico. Nell'interno di questo, su tre peducci si trovano gli stemmi Guinigi, Spada, e uno con leone rampante; sul muro verso gli angoli interni del portico, altri due stemmi. Nei lavori di rifacimento del 1700 fu costruita anche una grande limonaia dietro le scuderie. Non rimane nulla del giardino, a parte la testimonianza che il cancello della chiusa era di fronte al palazzo. La villa nel 1859 apparteneva ai Bottini, che in quell'anno avevano già rifatto le scale interne ed intendevano spostare i due portoni laterali della facciata. Costruita su di un leggero pendio, sicchè tra una facciata e l'altra intercorre la differenza di un piano, oggi è a corpo assai allungato, e presenta a tergo un portico in posizione asimmetrica. E' molto probabile che la forma originaria fosse simmetrica, e che l'edificio, a pianta rettangolare non esageratamente allungata avesse il portico al centro della facciata tergale. Lavori di rifacimento del secolo XVII o XVIII, consistenti in un ampliamento sui due lati, specialmente verso est, dettero alla villa la forma attuale, in planimetria ed alzato, modificando anche la distribuzione degli interni. Nel XVIII secolo furono fatte le grandi incorniciature delle finestre della facciata a valle, che conservò invece il portone rinascimentale, di misura assai modesta rispetto a quelle delle nuove incorniciature. Immediatamente vicino al palazzo, si affaccia, sulla sua destra e in posizione perpendicolare, l'edificio delle scuderie e fienile, ancora perfettamente conservato con l'abbeveratoio e i bei ferri battuti a lato del portale".

Principali riferimenti paesaggistici

L'edificio e il muro della chiusa, con i pilastri in muratura che probabilmente reggevano un pergolato, caratterizza il percorso della Via delle Ville.

Bibliografia essenziale

Non si conoscono riferimenti bibliografici.

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA SPADA ex BOTTINI

Ubicazione:

TRAVERSA TERZA DI VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Legenda:

I principali edifici o complesso d edifici di valore storico architettonico

Palazzi in villa e loro pertinenze di valore architettonico quali, ad esempio, gli oratori o le cappelle private ("chiesine") e le limonaie

Gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale

Edifici pertinenziali quali stalle, fienili, scuderie, rimesse e altri edifici colonici

I manufatti e le strutture minori di interesse storico

Muri in pietra che recingono l'ambito della villa ("le chiuse")

Cancellate e cancelli, panche di via ecc. quali soluzioni di valore architettonico e di qualificazione dell'ambito stradale sul quale pongono

Fontane, vasche ornamentali, ninfei, "grotte"

Gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e coni visivi apprezzabili

Assi ordinatori dell'insediamento, di organizzazione visiva, distributiva e funzionale del paesaggio

L'edificato minore









VILLA già CENAMI-BERNARDINI-MANSI oggi QUERCI (V. 125)

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA già CENAMI-BERNARDINI-MANSI oggi QUERCI

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio





Città di Lucca

CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA già CENAMI-BERNARDINI-MANSI oggi QUERCI

Ubicazione:

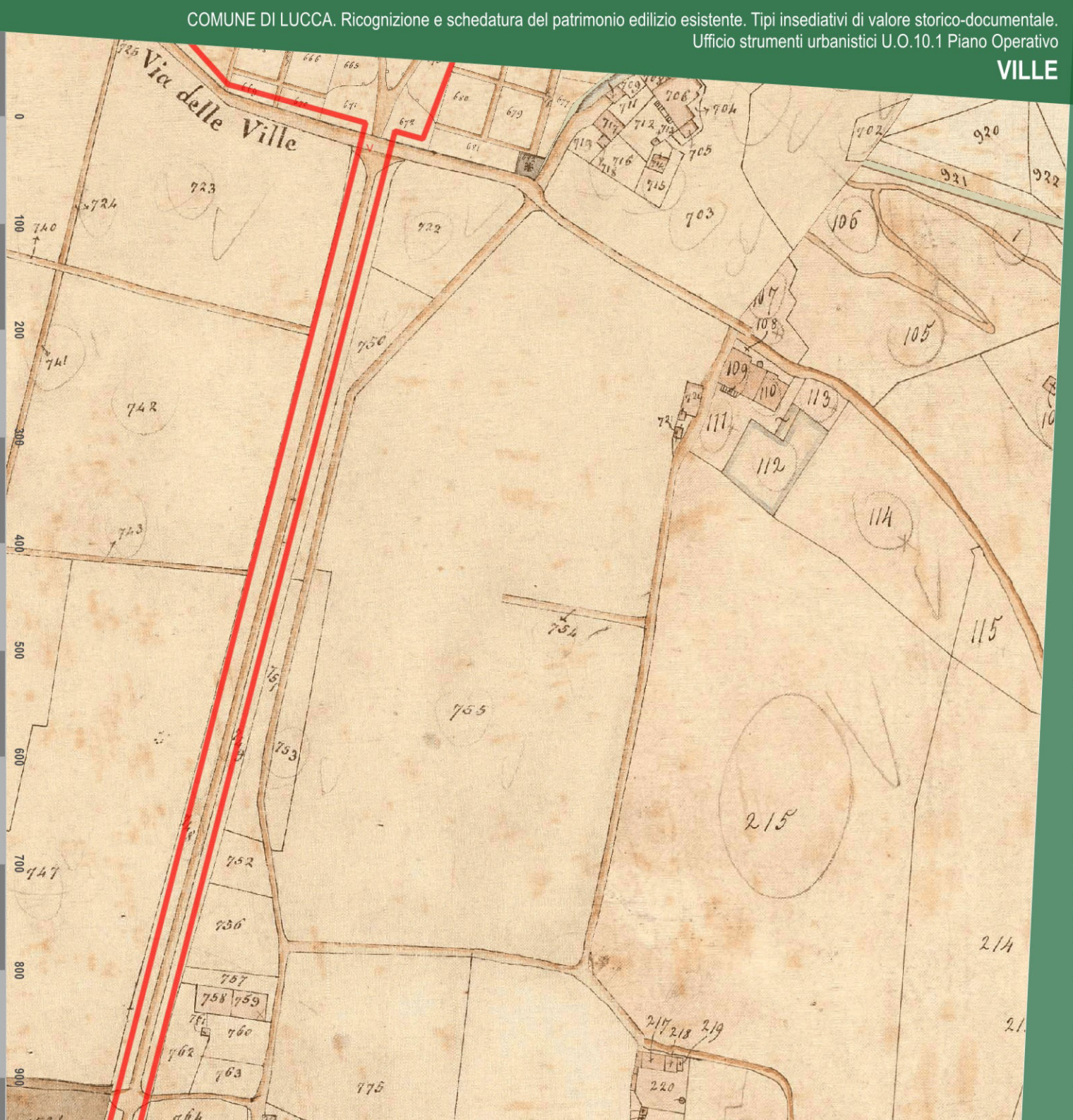
VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

Tipo di catasto: **Catasto Borbonico di Lucca**

Ente Conservatore: **Archivio di Stato di Lucca**

Tipo di mappa	*N. foglio*	*N. sviluppo*	*N. sezione*
Foglio	**2**	**0**	**N**
Foglio	**3**	**0**	**N**



Città di Lucca

Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: **AdE direzione provinciale di Lucca**

Denominazione:

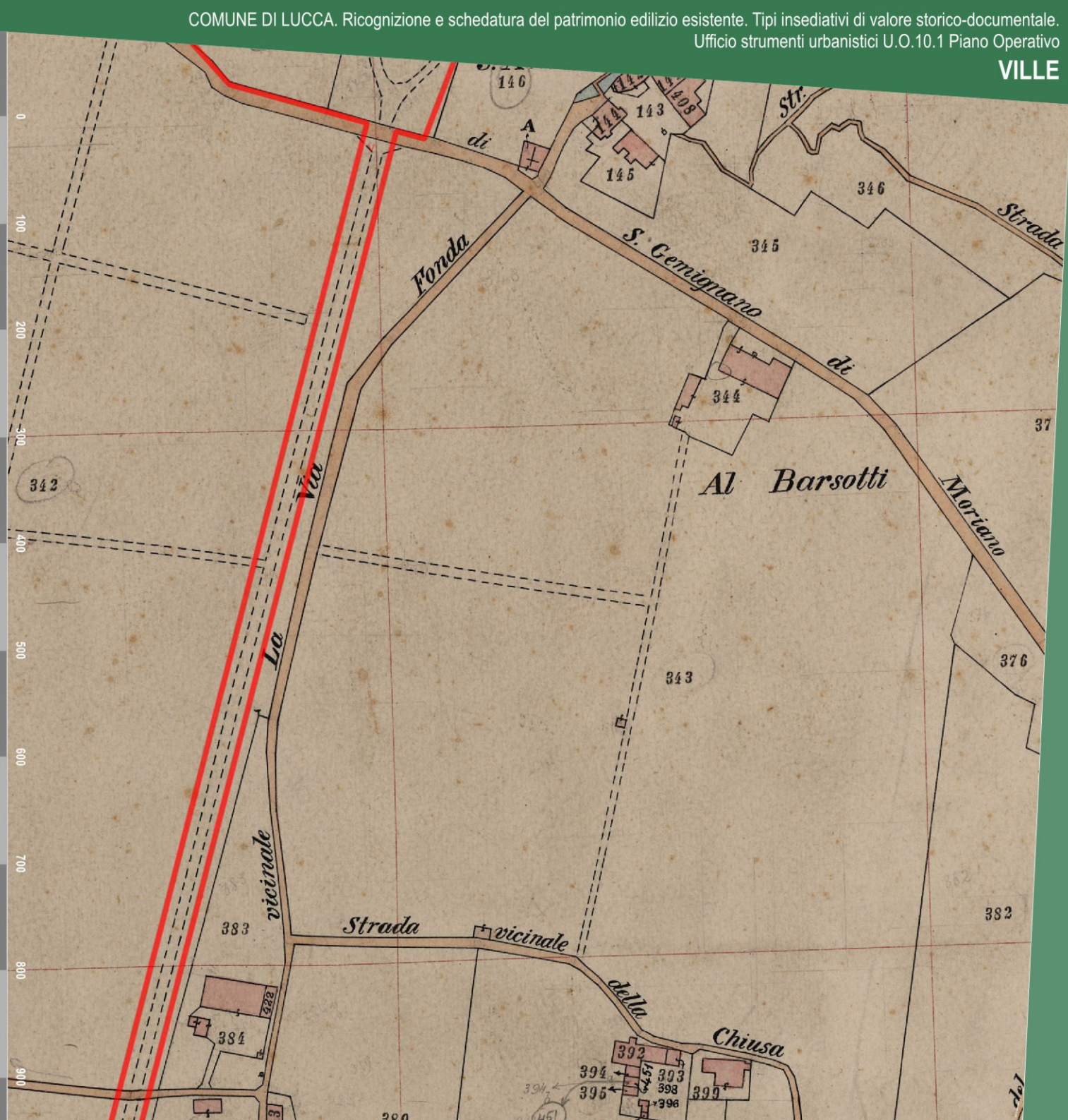
VILLA già CENAMI-BERNARDINI-MANSI oggi QUERCI

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
43	
58	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA già CENAMI-BERNARDINI-MANSI oggi QUERCI

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA già CENAMI-BERNARDINI-MANSI oggi QUERCI

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Città di Lucca

Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA già CENAMI-BERNARDINI-MANSI oggi QUERCI

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2021**

Foglio	Particella
43	411
43	150
43	148
43	154
43	B
43	454
43	1243
43	831
43	1254
43	1253
43	828



Città di Lucca

Art. 10 D.Lgs. 42/2004

Beni Culturali

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA già CENAMI-BERNARDINI-MANSI oggi QUERCI

Ubicazione:

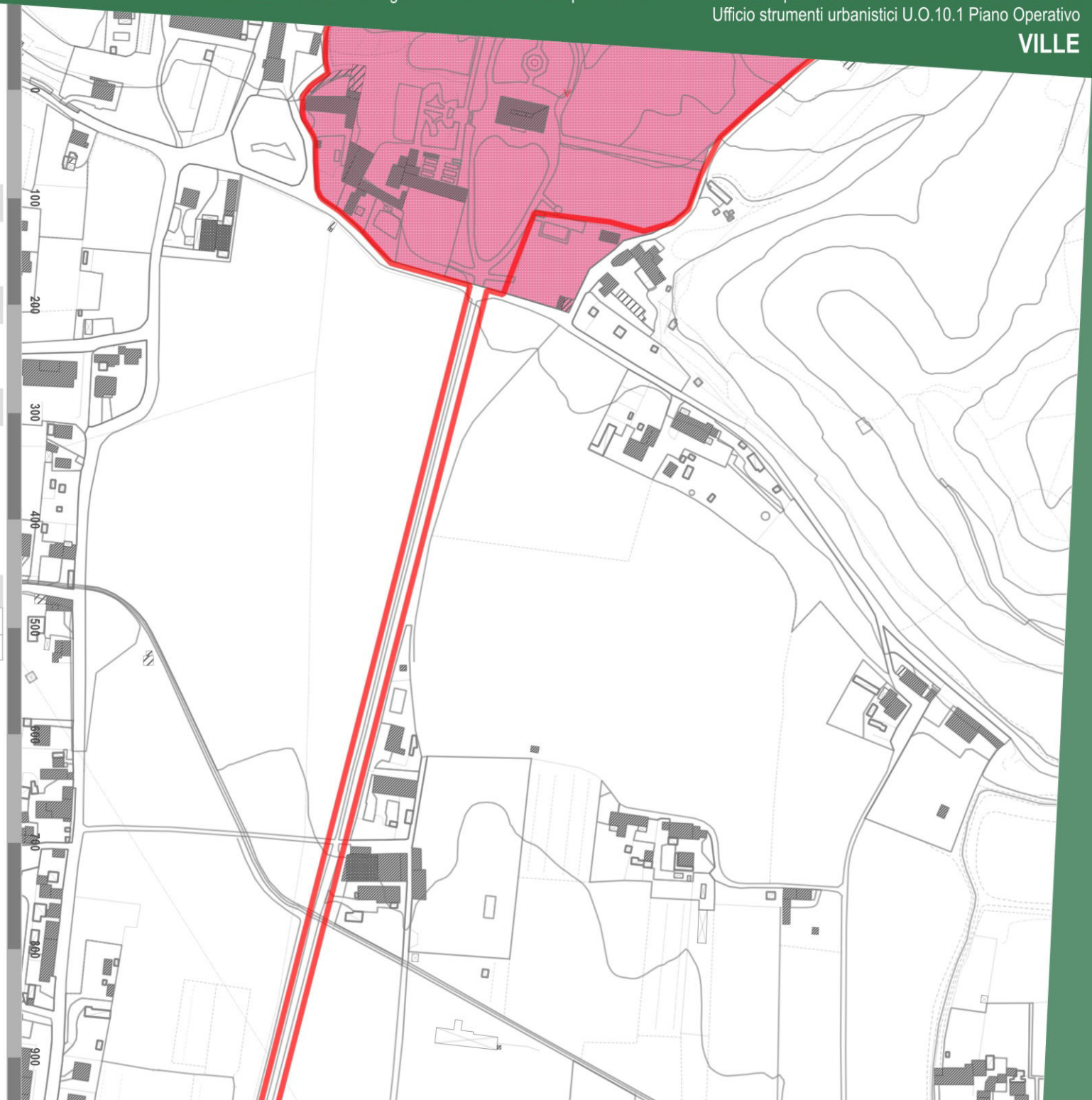
VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

Rif. Legislativo:	**L. 364/1909 art. 5**
Identificativo del bene:	**90460170424**
ID Archivio SABAP:	**LU0028**
Data di istituzione:	**22/12/1948**

Provvedimenti di vincolo

Decreto	Data	N.GU	Data GU
L. 364/1909 art. 5	22/07/1913		



Città di Lucca

Art.136 D.Lgs. 42/2004

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

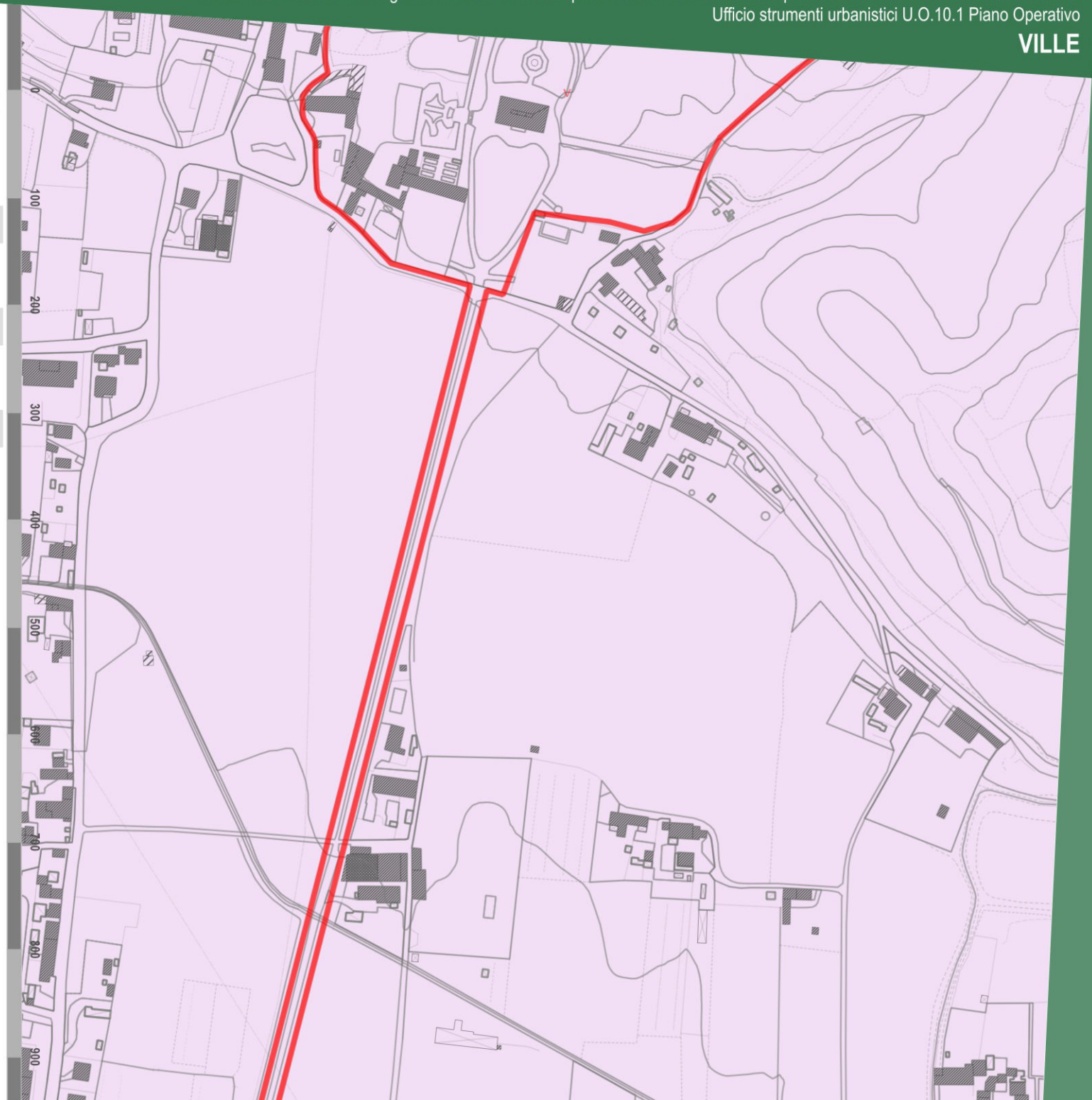
VILLA già CENAMI-BERNARDINI-MANSI oggi QUERCI

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

Codice Regionale:	**9000336**
Codice Ministeriale:	**90196 - 95008**
Gazzetta Ufficiale:	**n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del 10 ottobre 1997**
Decreto Ministeriale:	**17/07/1985**
Denominazione:	**Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo e Porcar**



Città di Lucca

Art.142 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA già CENAMI-BERNARDINI-MANSI oggi QUERCI

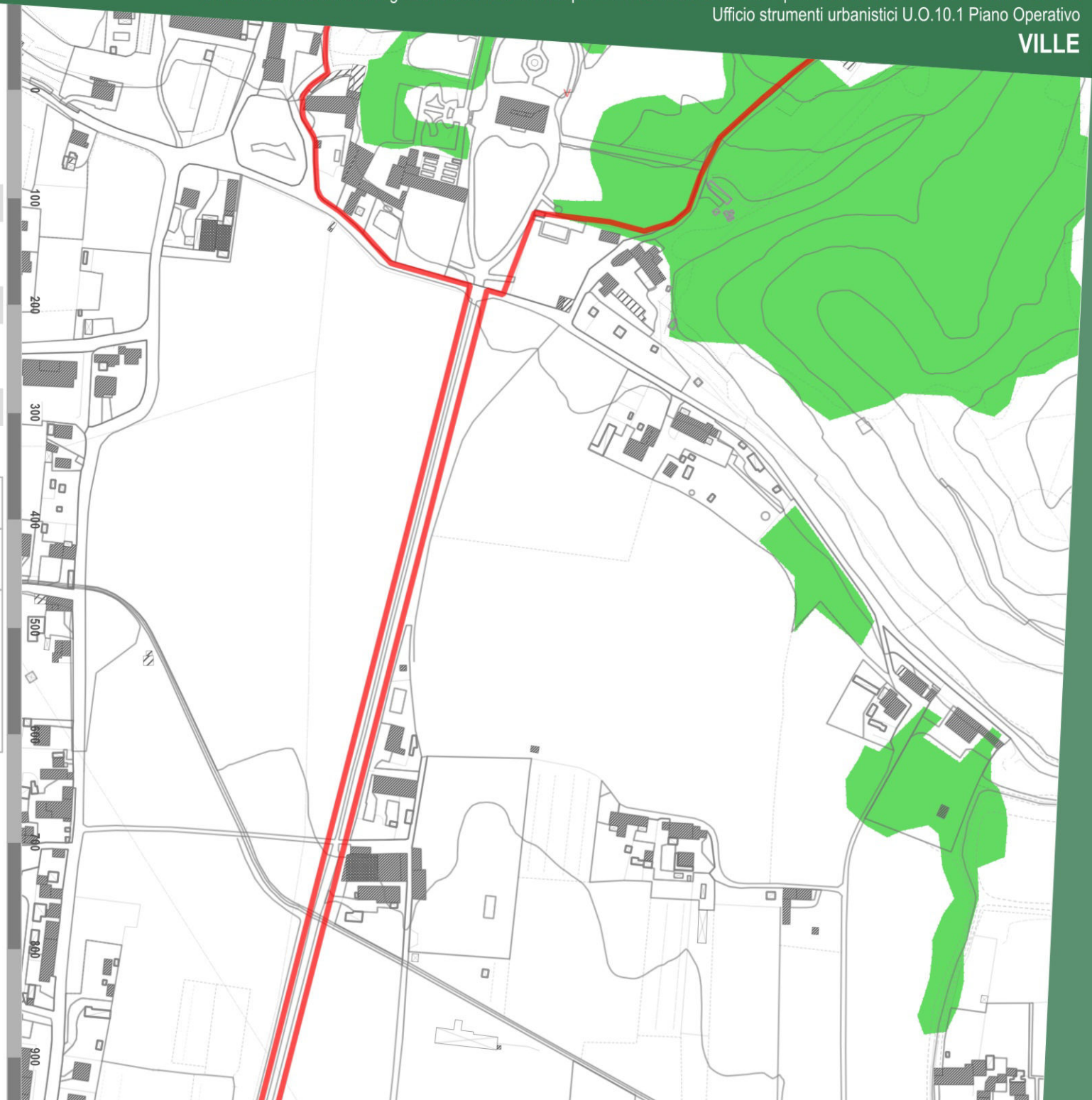
Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

ELABORATO 8B - Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

art. 142 lett. b *Territori contermini ai laghi*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. c *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al R.D. n.1775/1933*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. g *Territori coperti da boschi e foreste*	**classe 1** **Boschi di latifoglie**



Città di Lucca

Vincolo idreogeologico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

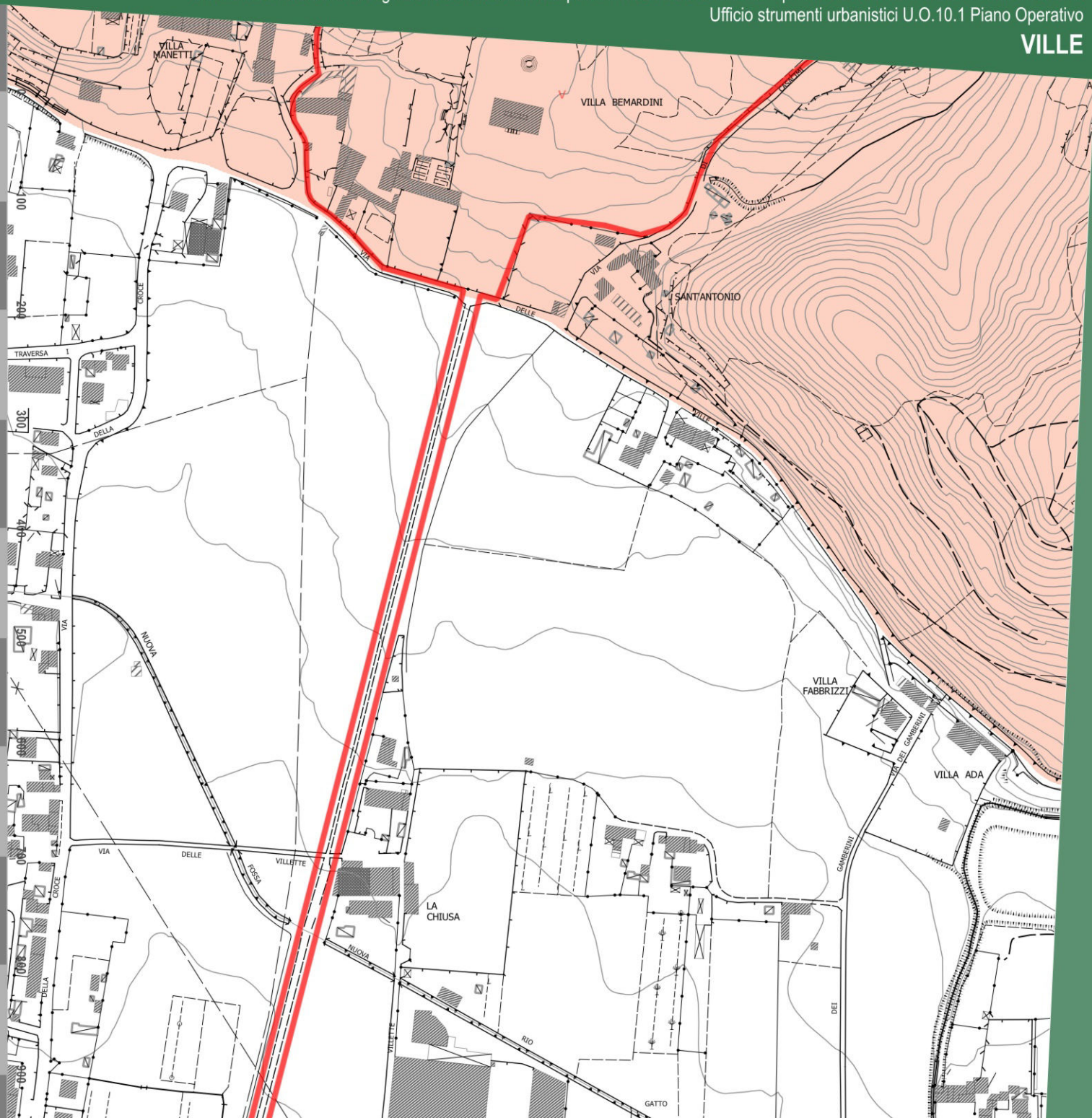
VILLA già CENAMI-BERNARDINI-MANSI oggi QUERCI

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Presente



Città di Lucca

Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA già CENAMI-BERNARDINI-MANSI oggi QUERCI

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

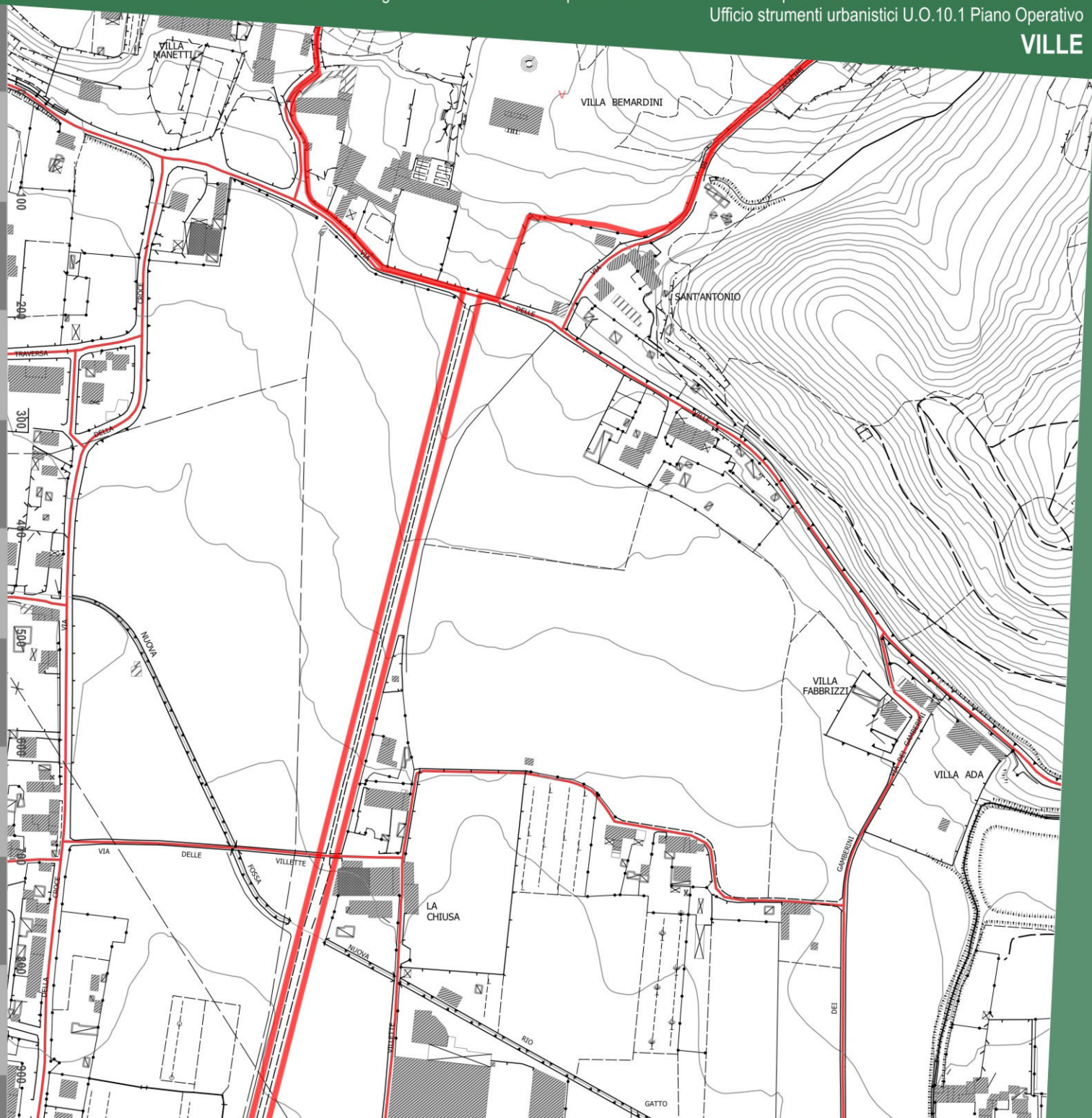
Dati:

- A - Autostrade
- C - Strade extraurbane secondarie
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali

Fasce di rispetto Codice della Strada				Fasce di rispetto Piano Operativo			
TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)	TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)
A	60	30	30	A	60	30	30
B	40	20	-	B	40	20	-
C	30	10	-	C	30	10	-
D	-	-	20	D	-	-	20
E	-	-	-	E	-	-	5
F	20	-	-	F	20	5	5

* A- Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



Città di Lucca

Fasce di rispetto

Denominazione:

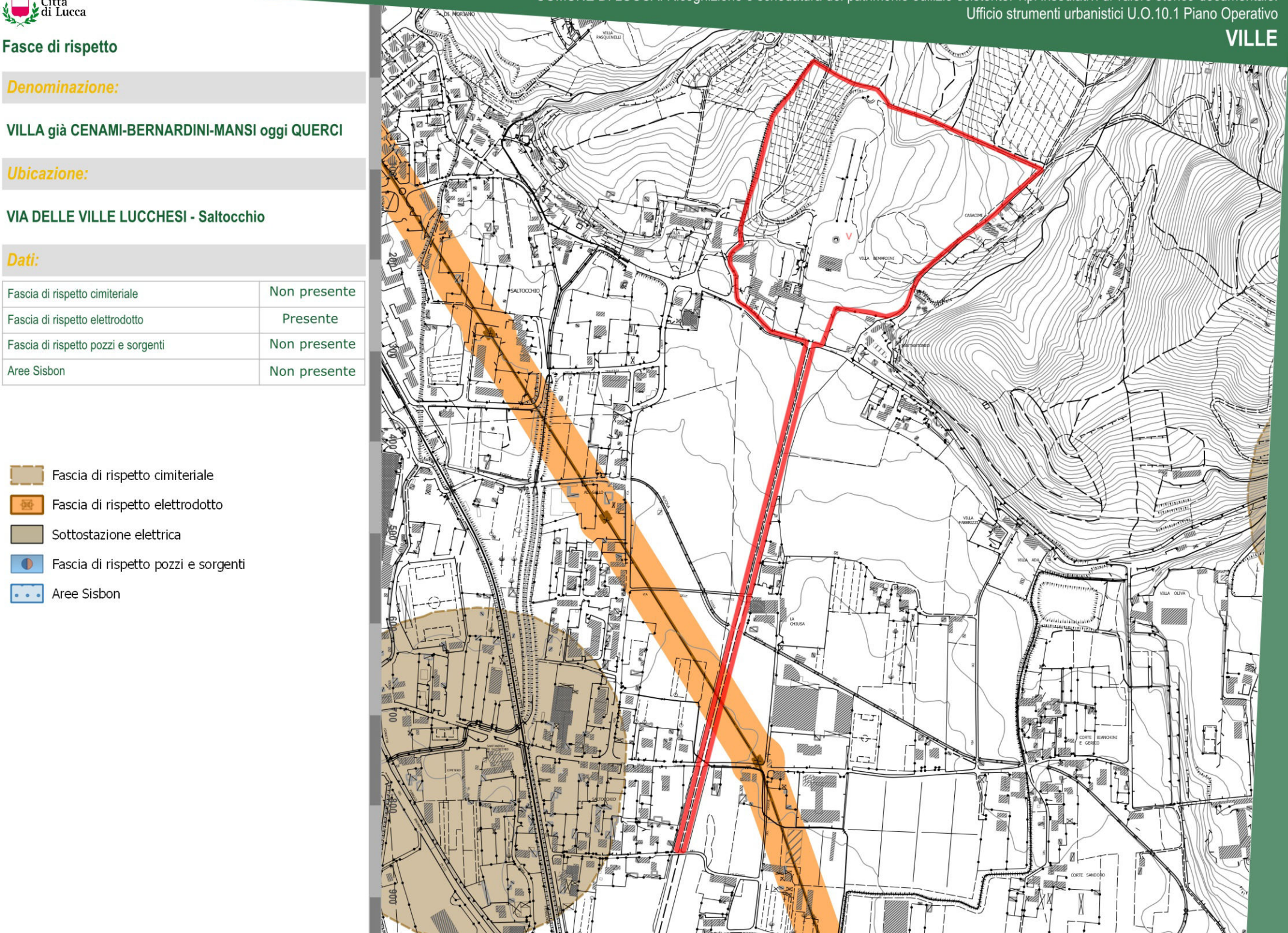
VILLA già CENAMI-BERNARDINI-MANSI oggi QUERCI

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

Fascia di rispetto cimiteriale	Non presente
Fascia di rispetto elettrodotto	Presente
Fascia di rispetto pozzi e sorgenti	Non presente
Aree Sisbon	Non presente



Città di Lucca

STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA già CENAMI-BERNARDINI-MANSI oggi QUERCI

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali — **Art. 9**

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.2 Bassi versanti delle valli del rio Certosa, del Freddana e del Guappero compreso l'ambito dell'acquedotto ottocentesco e le pendici delle Pizzorne (mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari)

- Pendici collinari

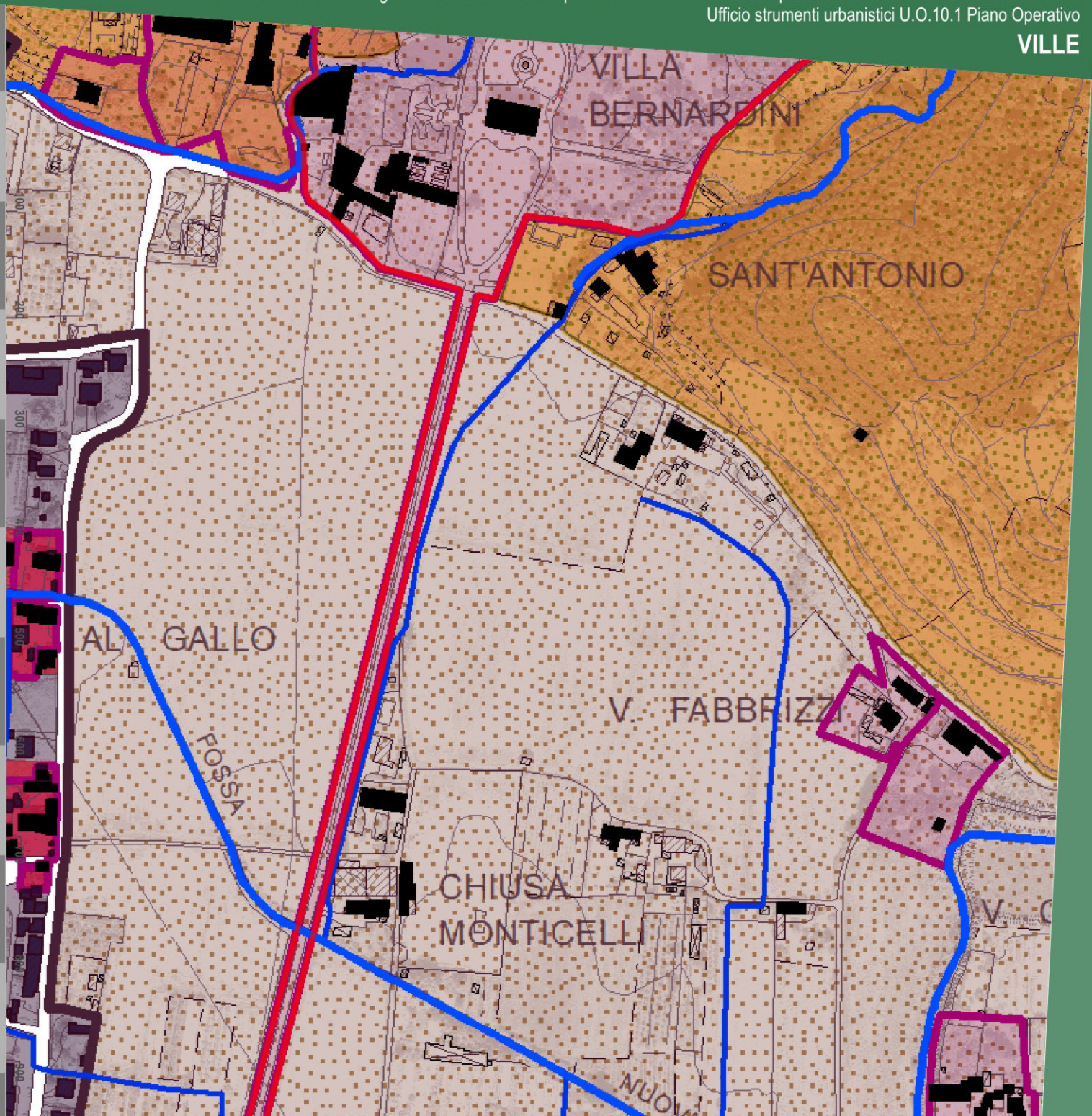
ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza — **Art. 12**

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

V — ville

Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



V.125 7.1 RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Città di Lucca

STRATEGIA DELLO SVILUPPO

U.T.O.E., ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA già CENAMI-BERNARDINI-MANSI oggi QUERCI

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

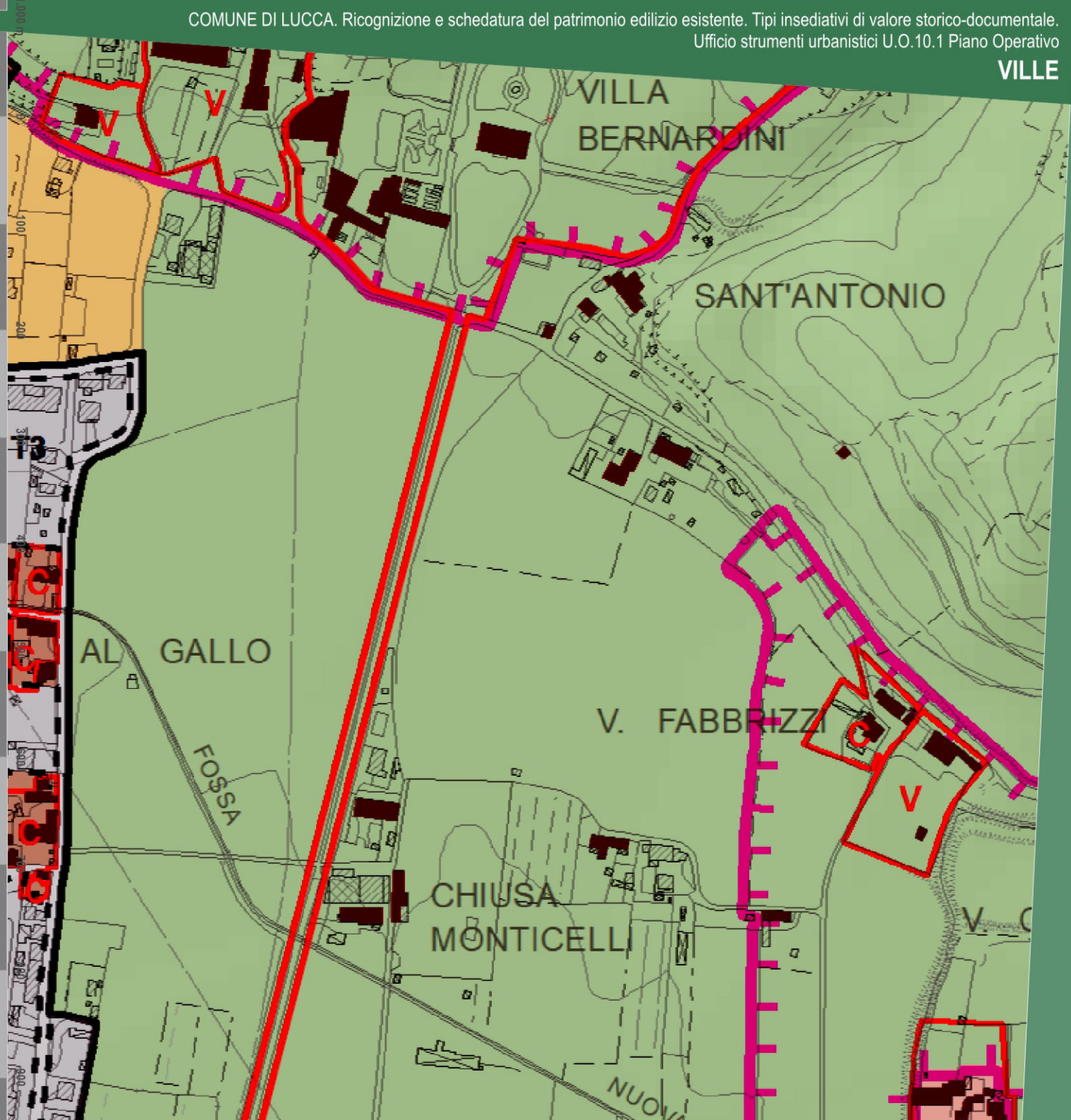
- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

6. Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale

- 6.1 Ambiti dei paesaggi agrari degli insediamenti in villa

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico
- Tipi insediativi di valore storico-documentale
- v ville



V.125 7.2 RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:

VILLA già CENAMI-BERNARDINI-MANSI oggi QUERCI

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Descrizione

La chiusa della villa, con il palazzo e l'architettura del giardino, la vasche e le fontane e le varie pertinenze che la completano, costituisce uno degli esempi più rilevanti del vivere in villa del territorio lucchese. La sua costruzione risale alla seconda metà del Cinquecento.
Il palazzo è posto alla conclusione del lungo viale d'accesso ortogonale alla facciata, esposta a meridione, che costituisce il fondale scenografico della veduta prospettica che si apprezza percorrendo il viale stesso. La solenne figurazione del prospetto a valle è frutto di un intervento dei primi dell'Ottocento voluto Bartolomeo Cenami, Gran Scudiero di Elisa Baciocchi che, tra le varie modifiche volle erigere il tempietto belvedere alla sommità del tetto.
Il portico della facciata tergale è un tipico elemento architettonico della villa lucchese che apre verso la parte più riservata del giardino.
La villa è stata oggetto di osservazione da parte di molti studiosi specialmente attenti alla forma e all'organizzazione del parco e dei terreni della chiusa che è ricca di episodi architettonici e elementi di arredo proponendo una serie di vari accorgimenti prospettici che modellano l'acclività della collinetta su cui sorge il complesso monumentale. Fanno parte di questa organizzazione dello spazio la grande peschiera, nel parterre a sinistra della facciata, il lago di Cima, il tempio di Diana, la fonte di Venere e varie pertinenze quali un frantoio, le scuderie, e l'Orangerie, collocata sul fianco sinistro a valle della facciata. Per la descrizione del complesso ed articolato disegno della chiusa non si può che rimandare alla ricca bibliografia esistente

Principali riferimenti paesaggistici

Bibliografia essenziale

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA già CENAMI-BERNARDINI-MANSI oggi QUERCI

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - Saltocchio

Legenda:

I principali edifici o complesso d edifici di valore storico architettonico

Palazzi in villa e loro pertinenze di valore architettonico quali, ad esempio, gli oratori o le cappelle private ("chiesine") e le limonaie

Gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale

Edifici pertinenziali quali stalle, fienili, scuderie, rimesse e altri edifici colonici

I manufatti e le strutture minori di interesse storico

Muri in pietra che recingono l'ambito della villa ("le chiuse")

Cancellate e cancelli, panche di via ecc. quali soluzioni di valore architettonico e di qualificazione dell'ambito stradale sul quale pongono

Fontane, vasche ornamentali, ninfei, "grotte"

Gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

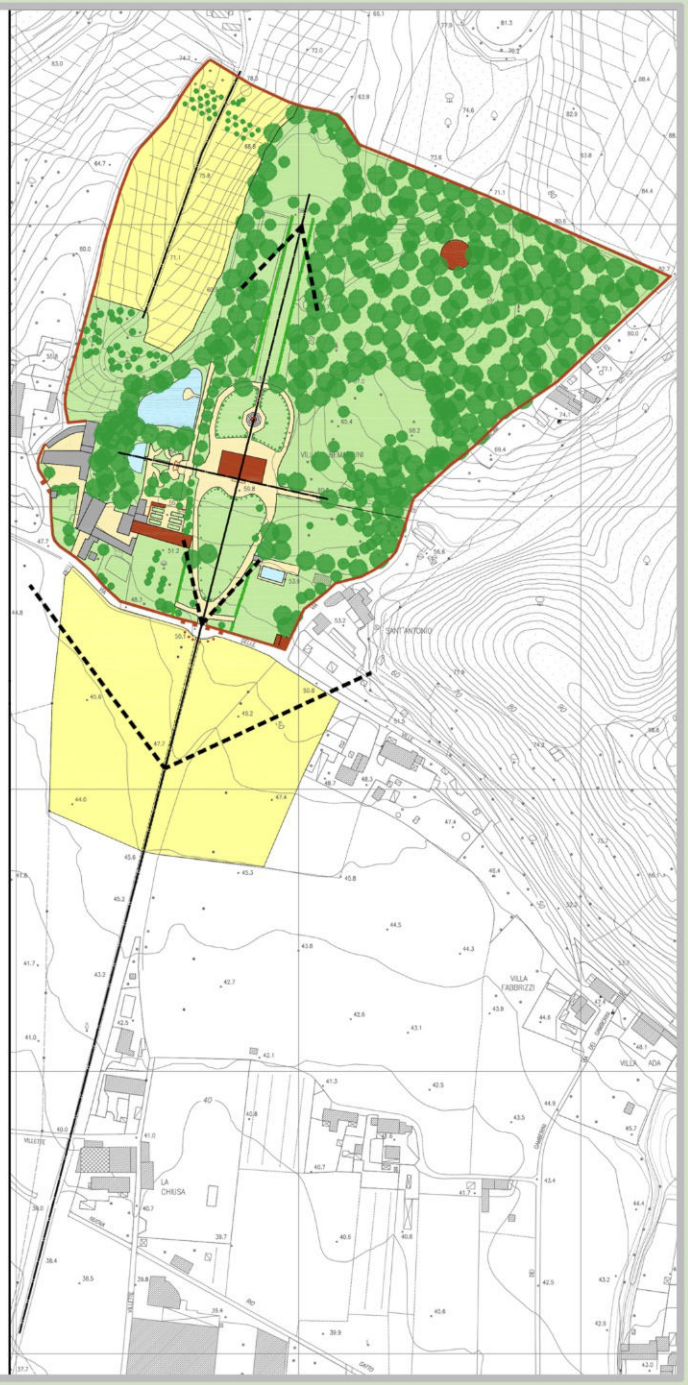
Principali punti di vista di interesse paesaggistico e coni visivi apprezzabili

Assi ordinatori dell'insediamento, di organizzazione visiva, distributiva e funzionale del paesaggio

L'edificato minore







LA SPECOLA
(V. 126)

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Ortofotocarta anno 2019

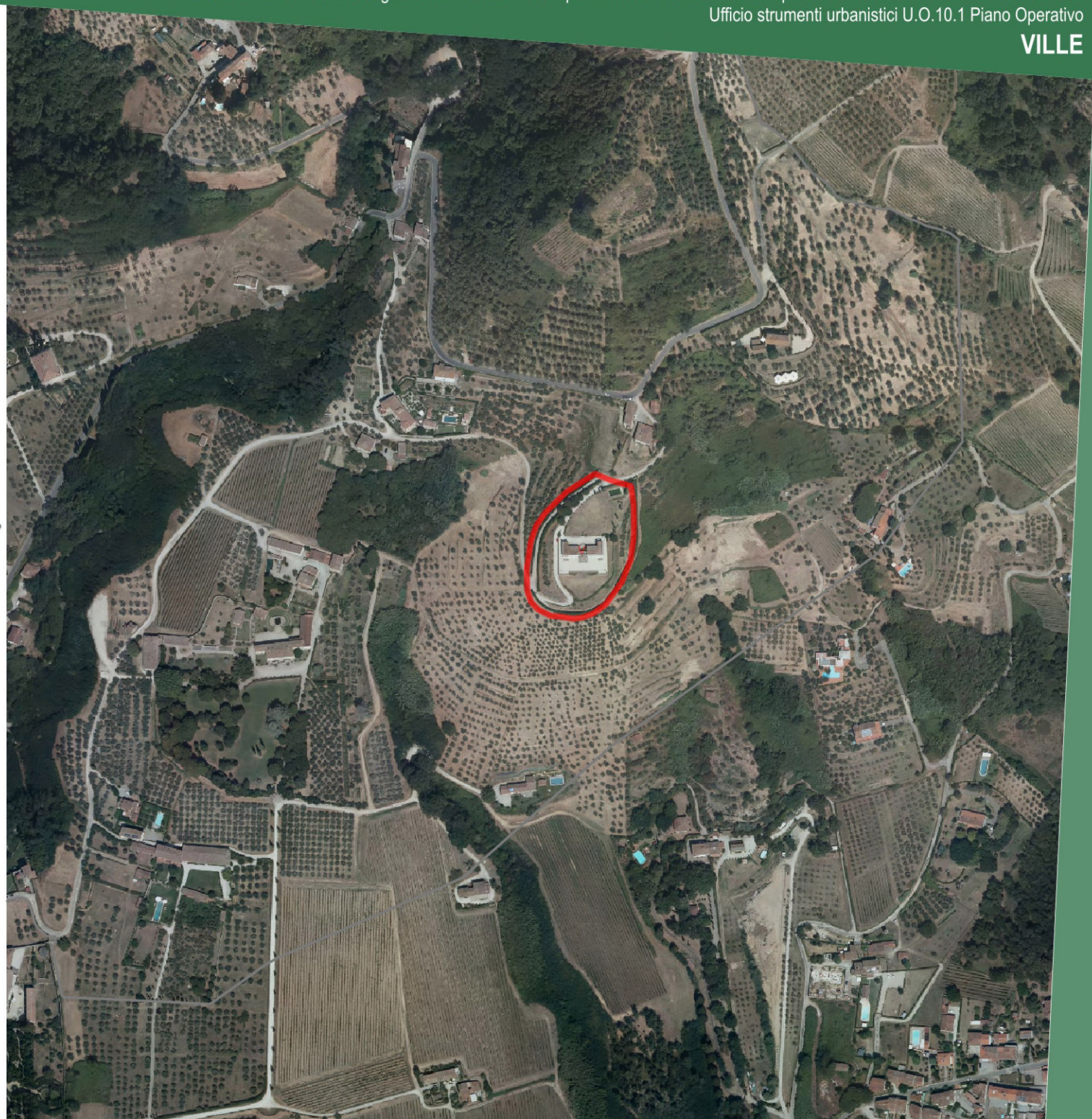
Denominazione:

LA SPECOLA

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio





Città di Lucca

CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

LA SPECOLA

Ubicazione:

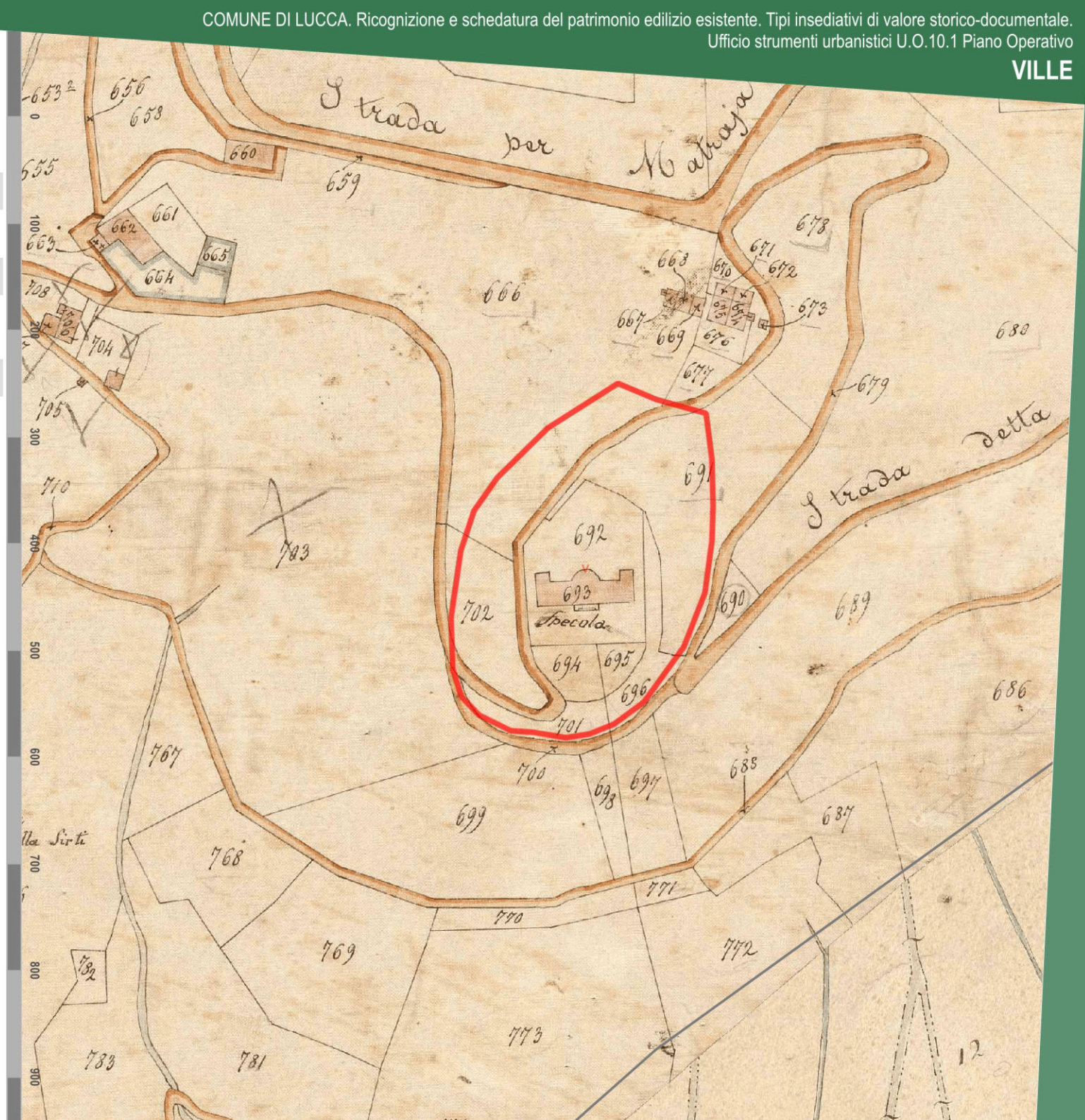
VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Tipo di catasto: **Catasto Borbonico di Lucca**

Ente Conservatore: **Archivio di Stato di Lucca**

Tipo di mappa	*N. foglio*	*N. sviluppo*	*N. sezione*
Foglio	**2**	**0**	**L**



Città di Lucca

Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: **AdE direzione provinciale di Lucca**

Denominazione:

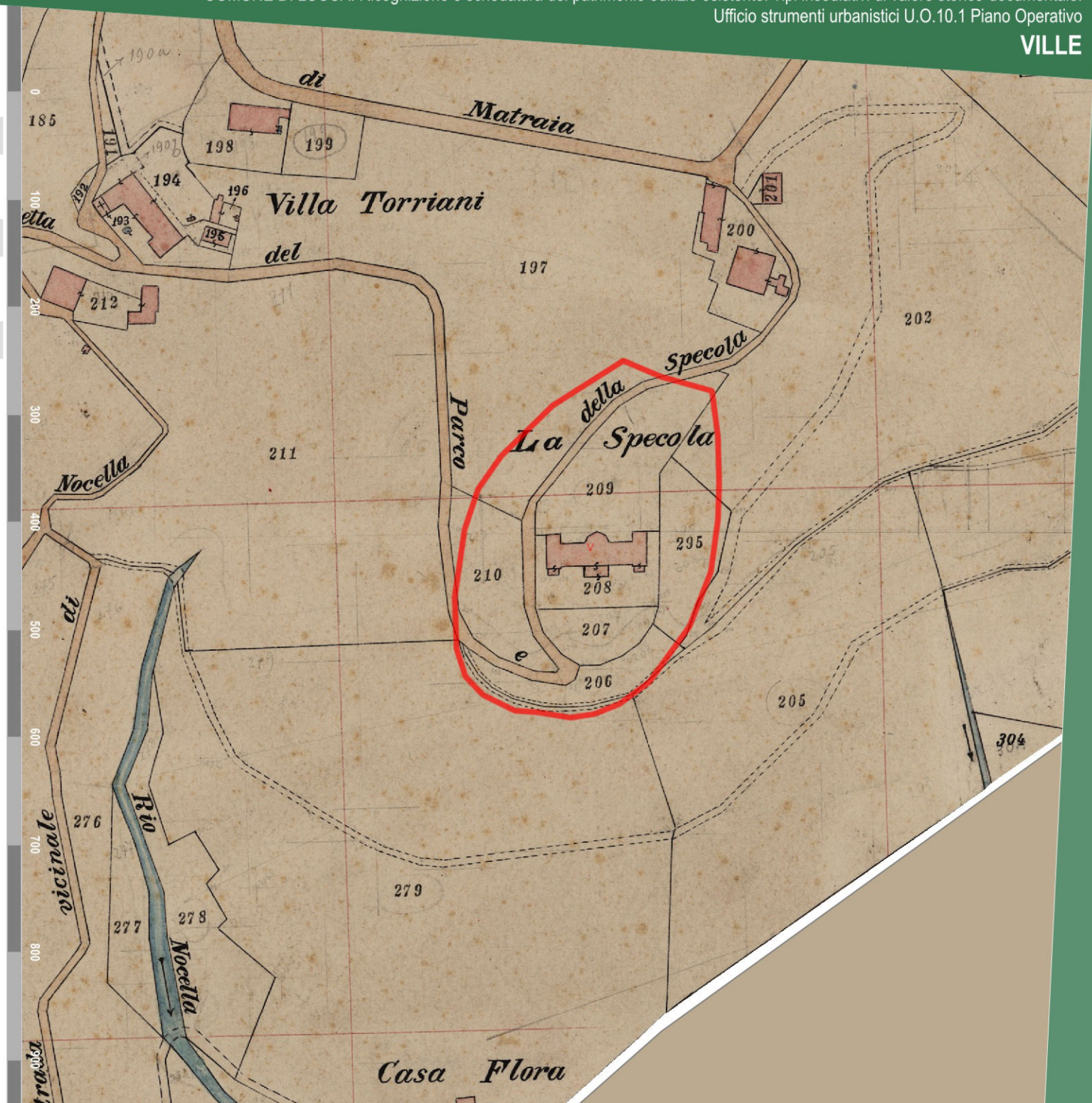
LA SPECOLA

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Num. foglio	*Num. sviluppo*
45	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

LA SPECOLA

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

LA SPECOLA

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Città di Lucca

Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

LA SPECOLA

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

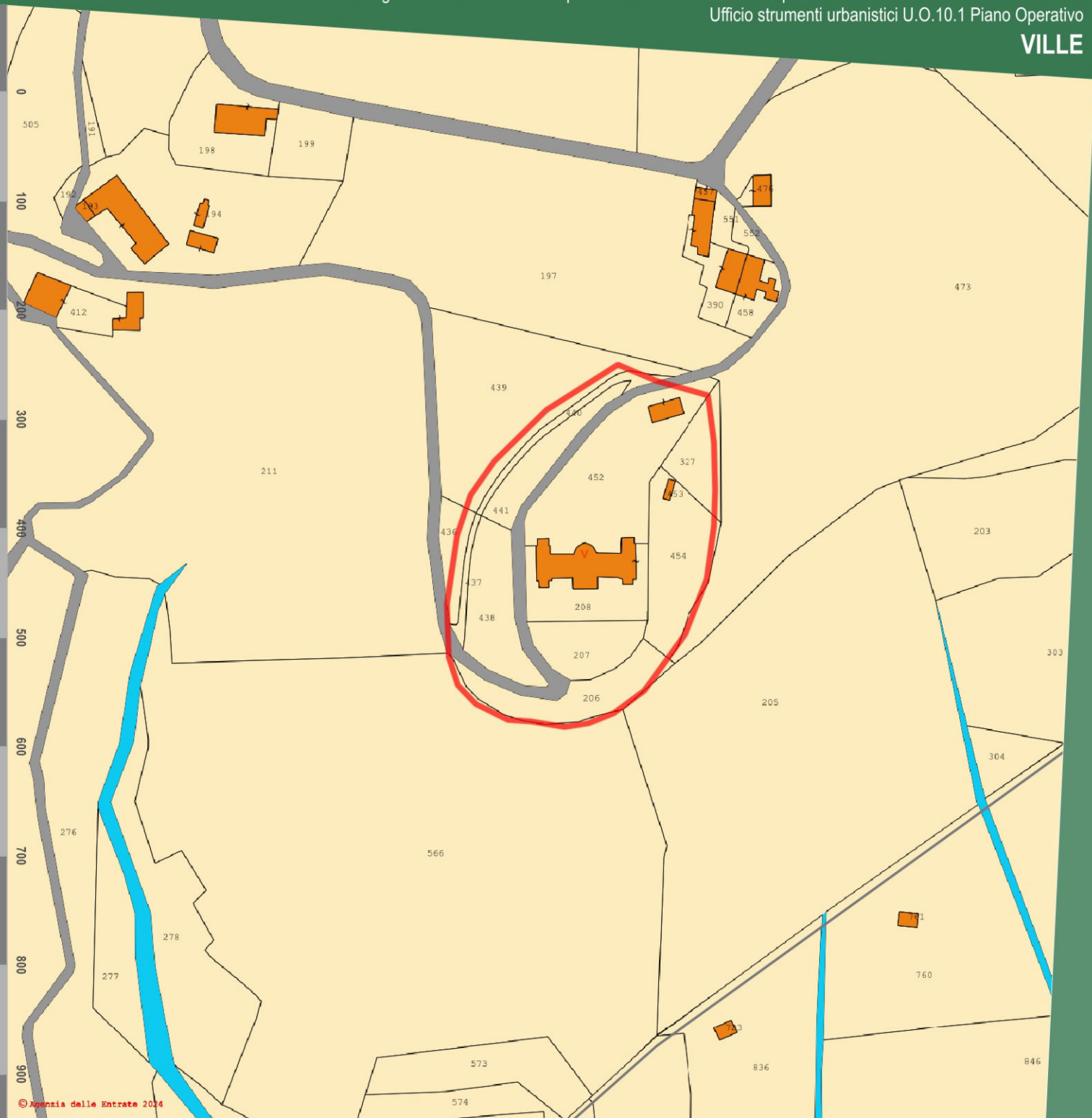
Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2021**

Foglio	Particella
45	452
45	208
45	453
45	207
45	206
45	441
45	454
45	438
45	327



Città di Lucca

Art. 10 D.Lgs. 42/2004

Beni Culturali

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

LA SPECOLA

Ubicazione:

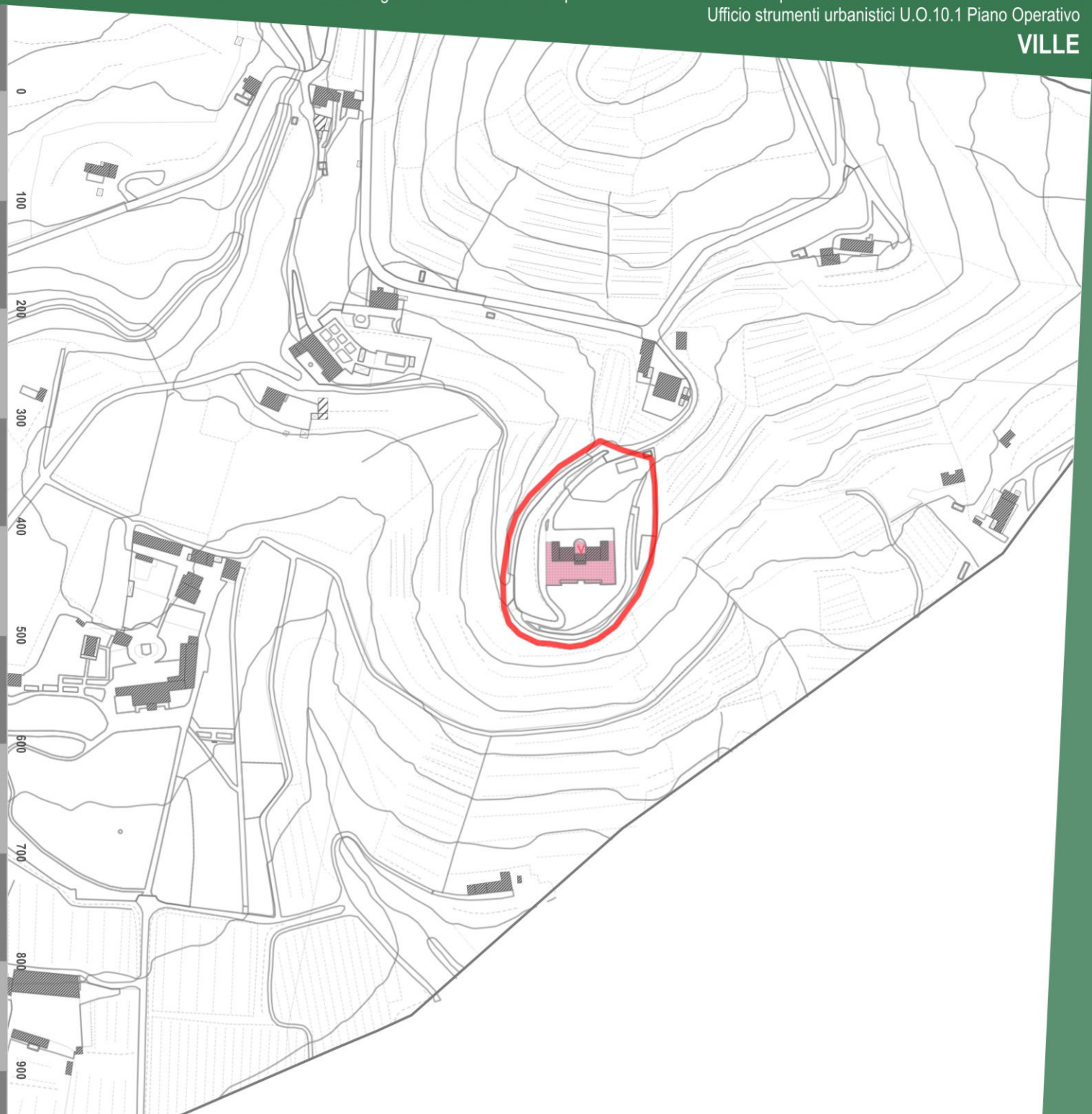
VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Rif. Legislativo:	**L. 1089/1939 art. 2 3**
Identificativo del bene:	**90460170340**
ID Archivio SABAP:	**LU0044**
Data di istituzione:	**18/08/1952**

Provvedimenti di vincolo

Decreto	Data	N.GU	Data GU
L. 1089/1939 art. 2 3	18/08/1952	3.663	22/09/1952



Città di Lucca

Art.136 D.Lgs. 42/2004

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

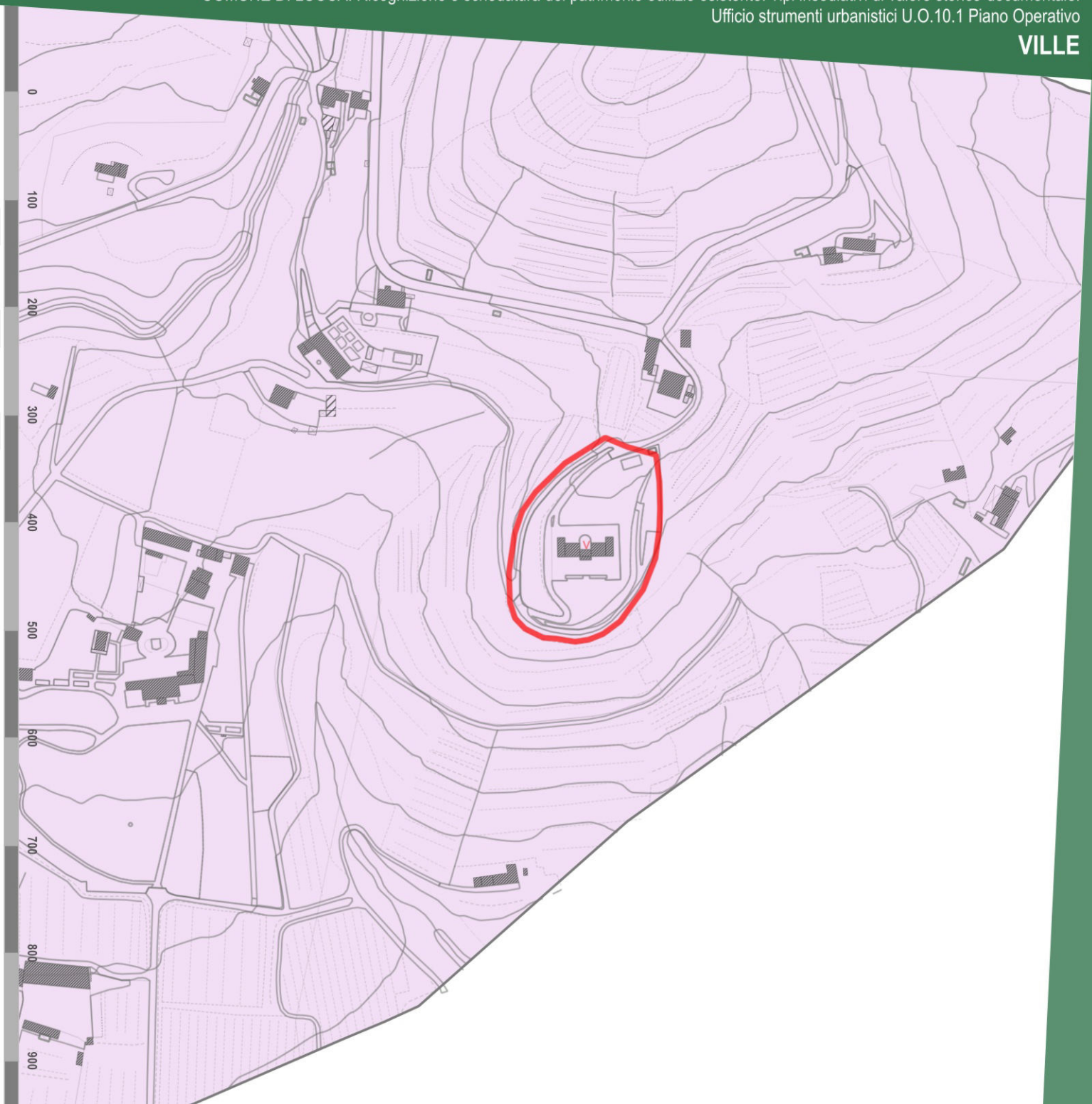
LA SPECOLA

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Codice Regionale:	**9000336**
Codice Ministeriale:	**90196 - 95008**
Gazzetta Ufficiale:	**n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del 10 ottobre 1997**
Decreto Ministeriale:	**17/07/1985**
Denominazione:	**Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo e Porcar**



Città di Lucca

Art.142 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

LA SPECOLA

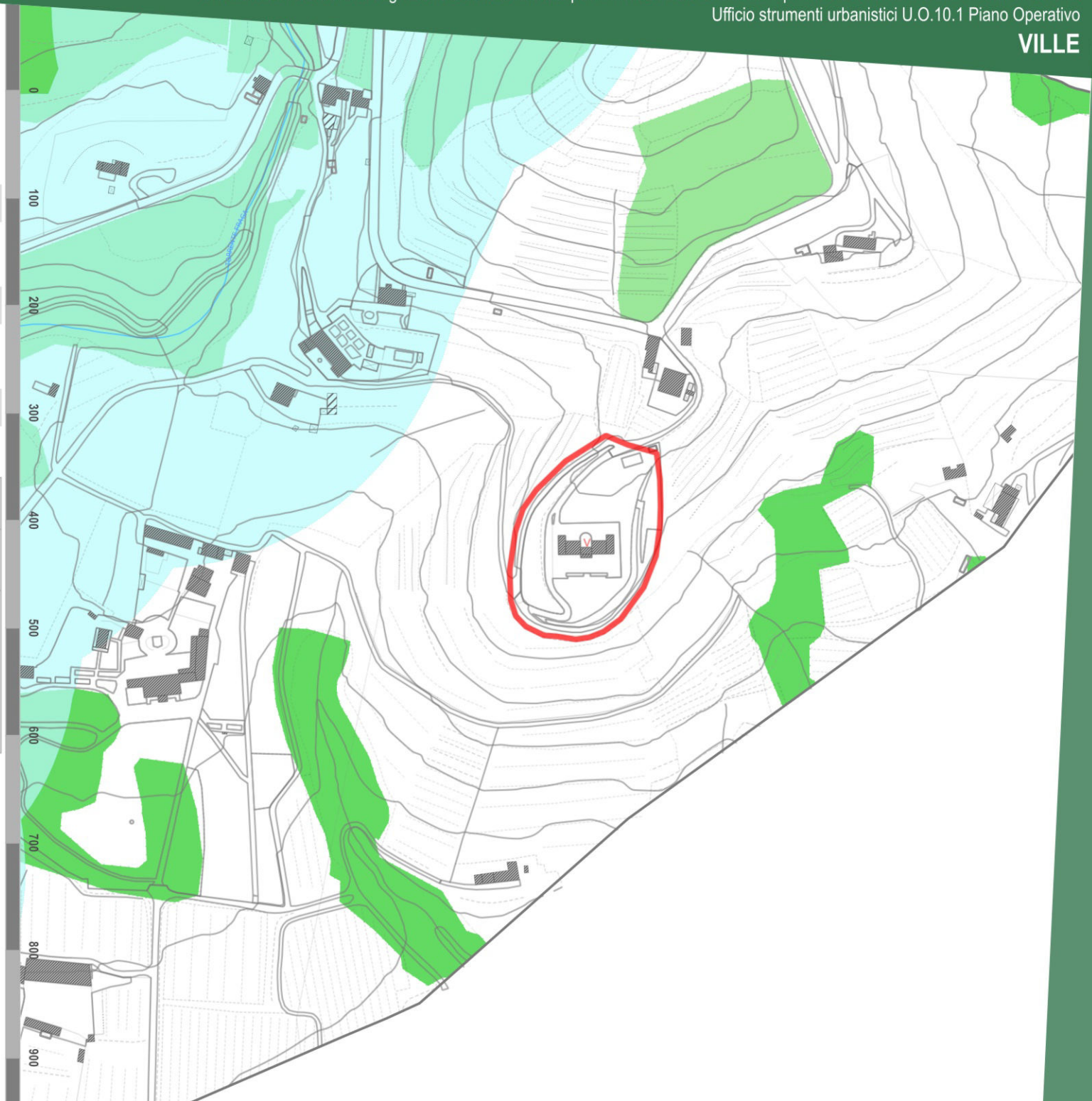
Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

ELABORATO 8B - Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

art. 142 lett. b *Territori contermini ai laghi*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. c *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al R.D. n.1775/1933*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. g *Territori coperti da boschi e foreste*	**Non presente vincolo**



Città di Lucca

Vincolo idreogeologico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

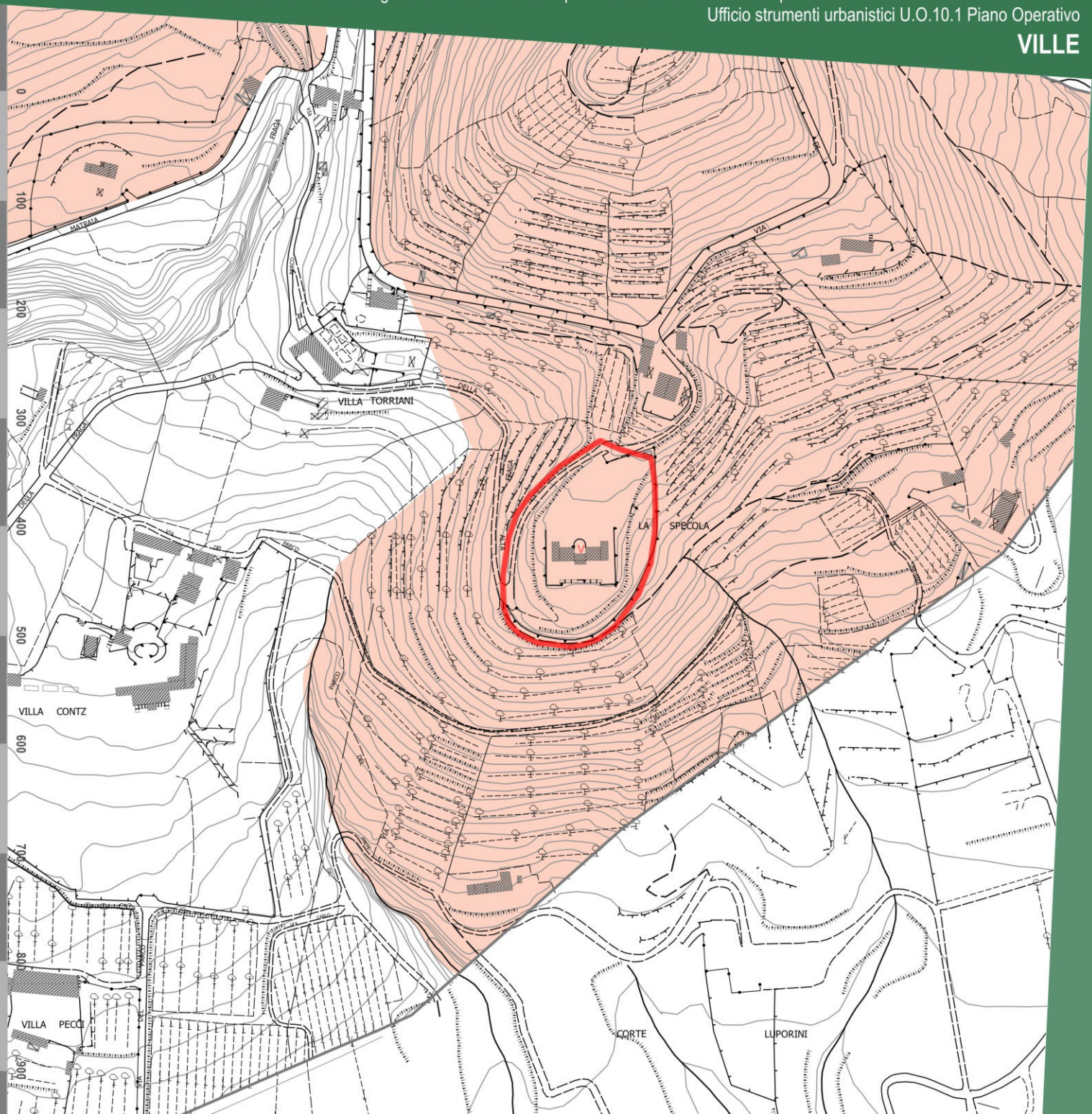
LA SPECOLA

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Presente



Città di Lucca

Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

LA SPECOLA

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

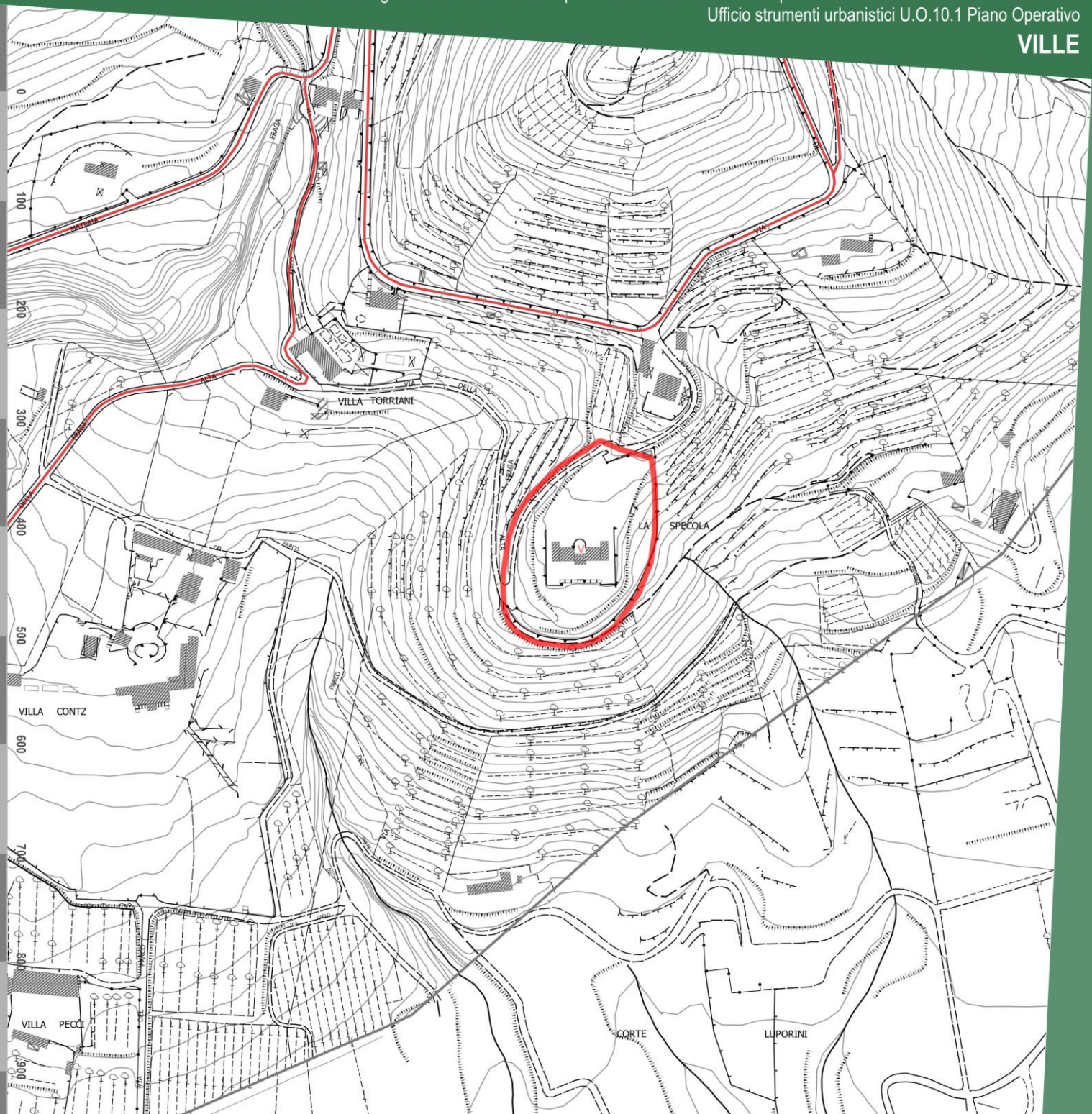
Dati:

- A - Autostrade
- C - Strade extraurbane secondarie
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali

Fasce di rispetto Codice della Strada				Fasce di rispetto Piano Operativo			
TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)	TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)
A	60	30	30	A	60	30	30
B	40	20	-	B	40	20	-
C	30	10	-	C	30	10	-
D	-	-	20	D	-	-	20
E	-	-	-	E	-	-	5
F	20	-	-	F	20	5	5

* A- Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



Città di Lucca

Fasce di rispetto

Denominazione:

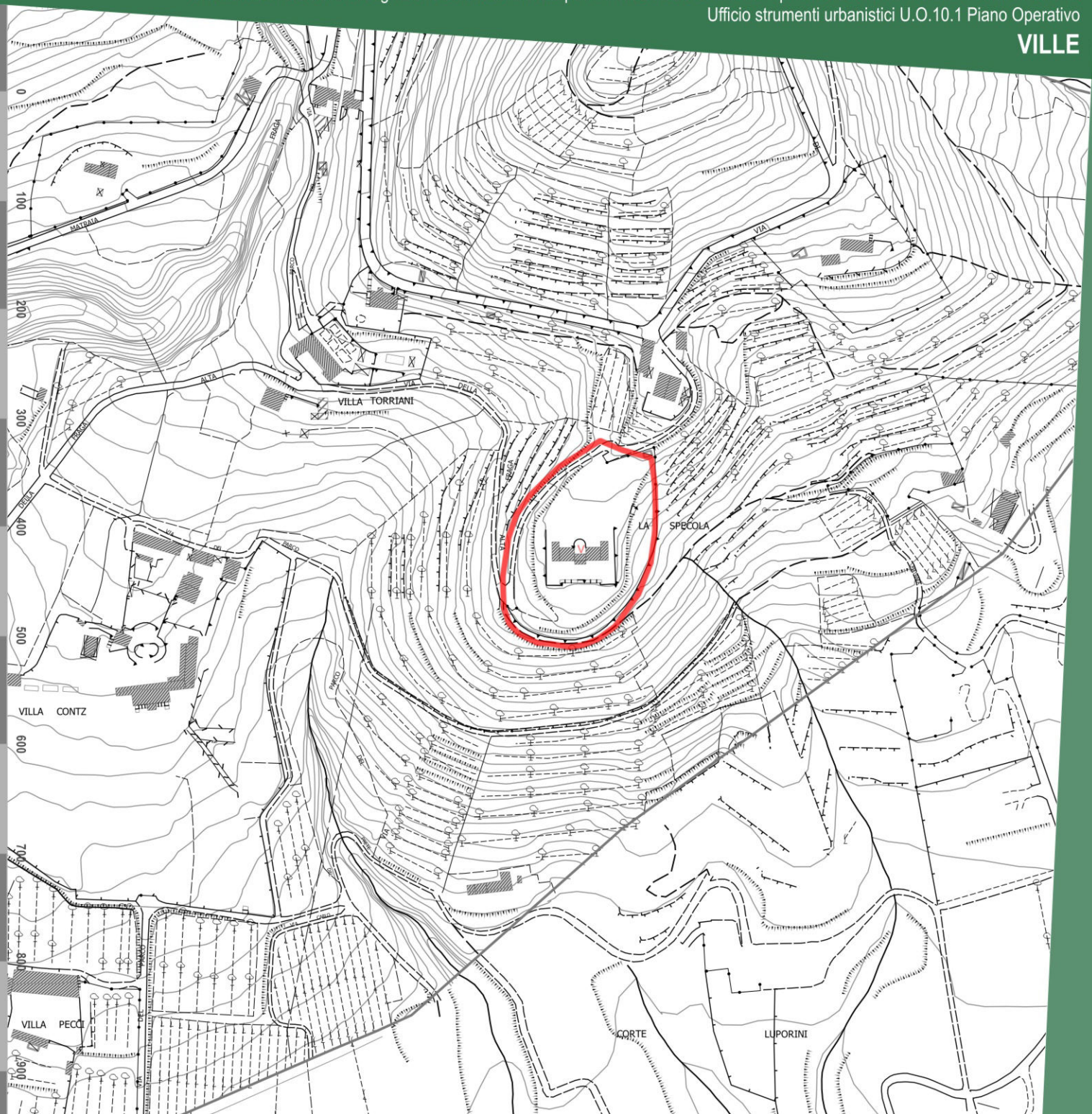
LA SPECOLA

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Fascia di rispetto cimiteriale	Non presente
Fascia di rispetto elettrodotto	Non presente
Fascia di rispetto pozzi e sorgenti	Non presente
Aree Sisbon	Non presente



- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Sottostazione elettrica
- Fascia di rispetto pozzi e sorgenti
- Aree Sisbon

Città di Lucca

STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

LA SPECOLA

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali — **Art. 9**

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.2 Bassi versanti delle valli del rio Certosa, del Freddana e del Guappero compreso l'ambito dell'acquedotto ottocentesco e le pendici delle Pizzorne (mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari)

- Contesti vallivi

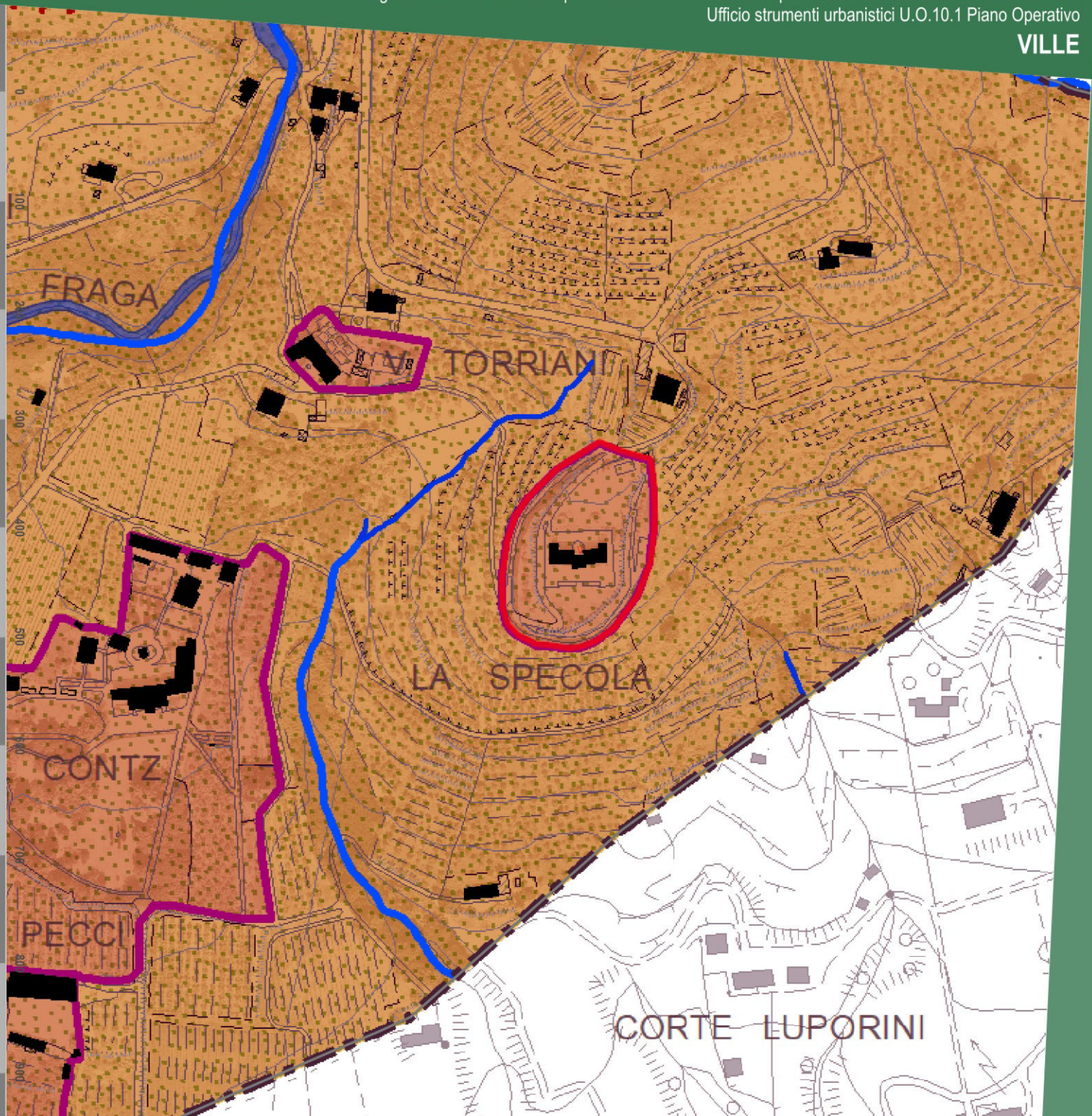
ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza — **Art. 12**

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

V — ville

Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



Città di Lucca

STRATEGIA DELLO SVILUPPO

U.T.O.E., ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

LA SPECOLA

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

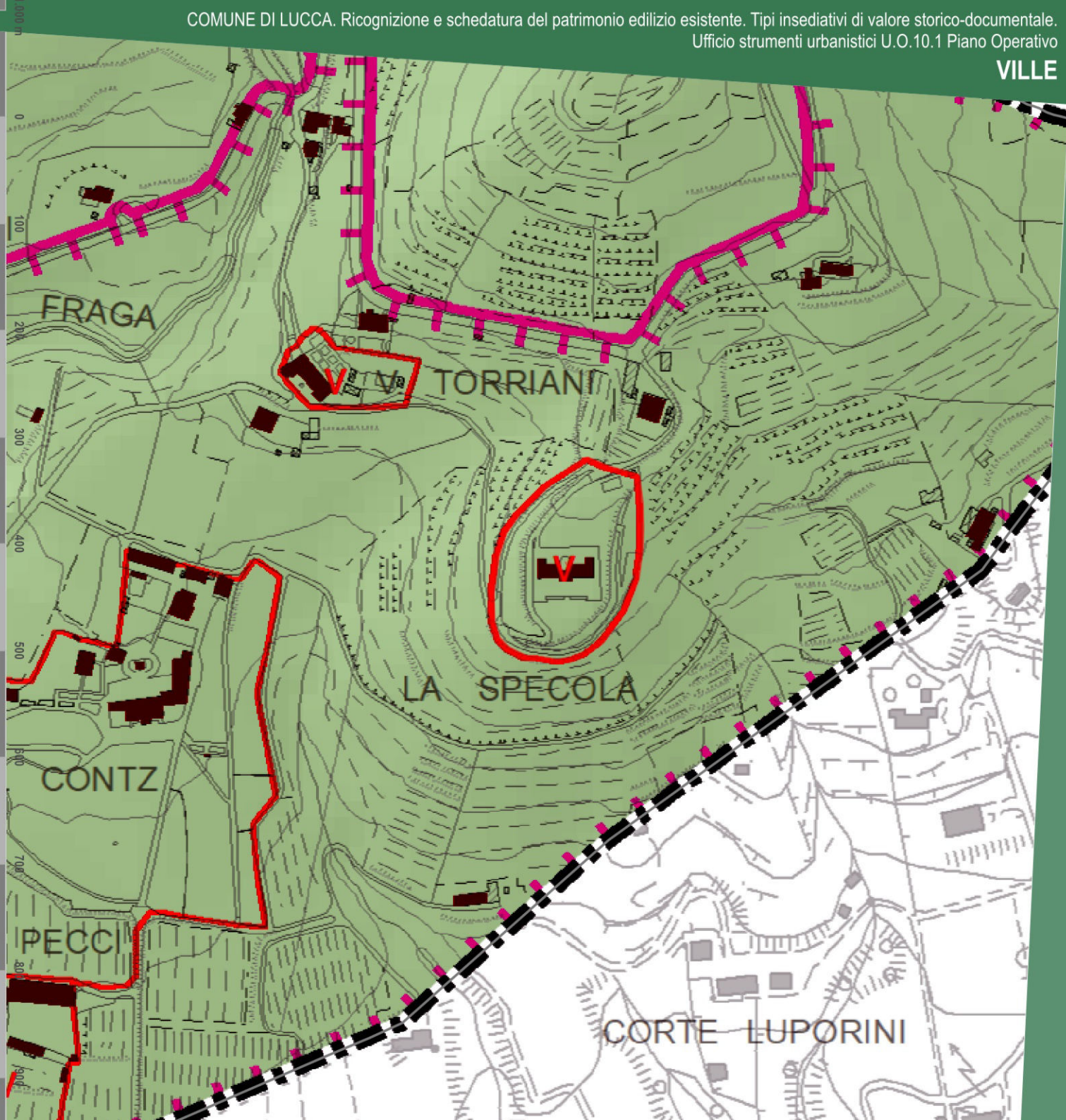
- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

6. Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale

- 6.1 Ambiti dei paesaggi agrari degli insediamenti in villa

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico
- Tipi insediativi di valore storico-documentale
- v ville



Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:

LA SPECOLA

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Descrizione

L'edificio non può essere definito una villa, anche se oggi è una prestigiosa residenza di campagna, di proprietà Ciambelli.
Fu progettato dall'architetto Lorenzo Nottolini nel 1819, su incarico della duchessa Maria Luisa di Borbone per farne un osservatorio astronomico che faceva parte della tenuta della villa di Marlia, ma non fu mai ultimato.
L'edificio è stato completato e restaurato alla fine degli anni Ottanta del secolo scorso ad uso abitativo.
Di notevole valore architettonico è la facciata a valle dell'edificio, assai allungata, con la presenza del portico a colonne ioniche con frontone che richiama soluzioni presenti nelle ville palladiane.

Principali riferimenti paesaggistici

La collina su cui sorge l'edificio, costituiva un punto ideale di osservazione della sfera celeste, essendo protesa in splendida posizione panoramica sulla pianura, libera da edifici al suo intorno e aperta su un orizzonte dilatato con ampio angolo di visione. Ancora oggi l'edificio si coglie da vari punti di vista della collina e della pianura e costituisce un luogo di osservazione paesaggistica della piana di Lucca.

Bibliografia essenziale

AA.VV., Lorenzo Nottolini architetto a Lucca, Cassa di Risparmio di Lucca, 1970.
I. BELLI BARSALI, Ville e committenti dello Stato di Lucca, MPF editore, Lucca 1979.
G. BEDINI, Il paesaggio in villa, Esercizi di lettura del territorio nella piana di Lucca, Lucca 1987.

Sintesi grafica

Denominazione:

LA SPECOLA

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Legenda:

I principali edifici o complesso d edifici di valore storico architettonico

Palazzi in villa e loro pertinenze di valore architettonico quali, ad esempio, gli oratori o le cappelle private ("chiesine") e le limonaie

Gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale

Edifici pertinenziali quali stalle, fienili, scuderie, rimesse e altri edifici colonici

I manufatti e le strutture minori di interesse storico

Muri in pietra che recingono l'ambito della villa ("le chiuse")

Cancellate e cancelli, panche di via ecc. quali soluzioni di valore architettonico e di qualificazione dell'ambito stradale sul quale pongono

Fontane, vasche ornamentali, ninfei, "grotte"

Gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e coni visivi apprezzabili

Assi ordinatori dell'insediamento, di organizzazione visiva, distributiva e funzionale del paesaggio

L'edificato minore







VILLA RAFFAELLI
(V. 127)

VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO - S.Quirico di Moriano

Città di Lucca

Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA RAFFAELLI

Ubicazione:

VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO - S.Quirico di Moriano





Città di Lucca

CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA RAFFAELLI

Ubicazione:

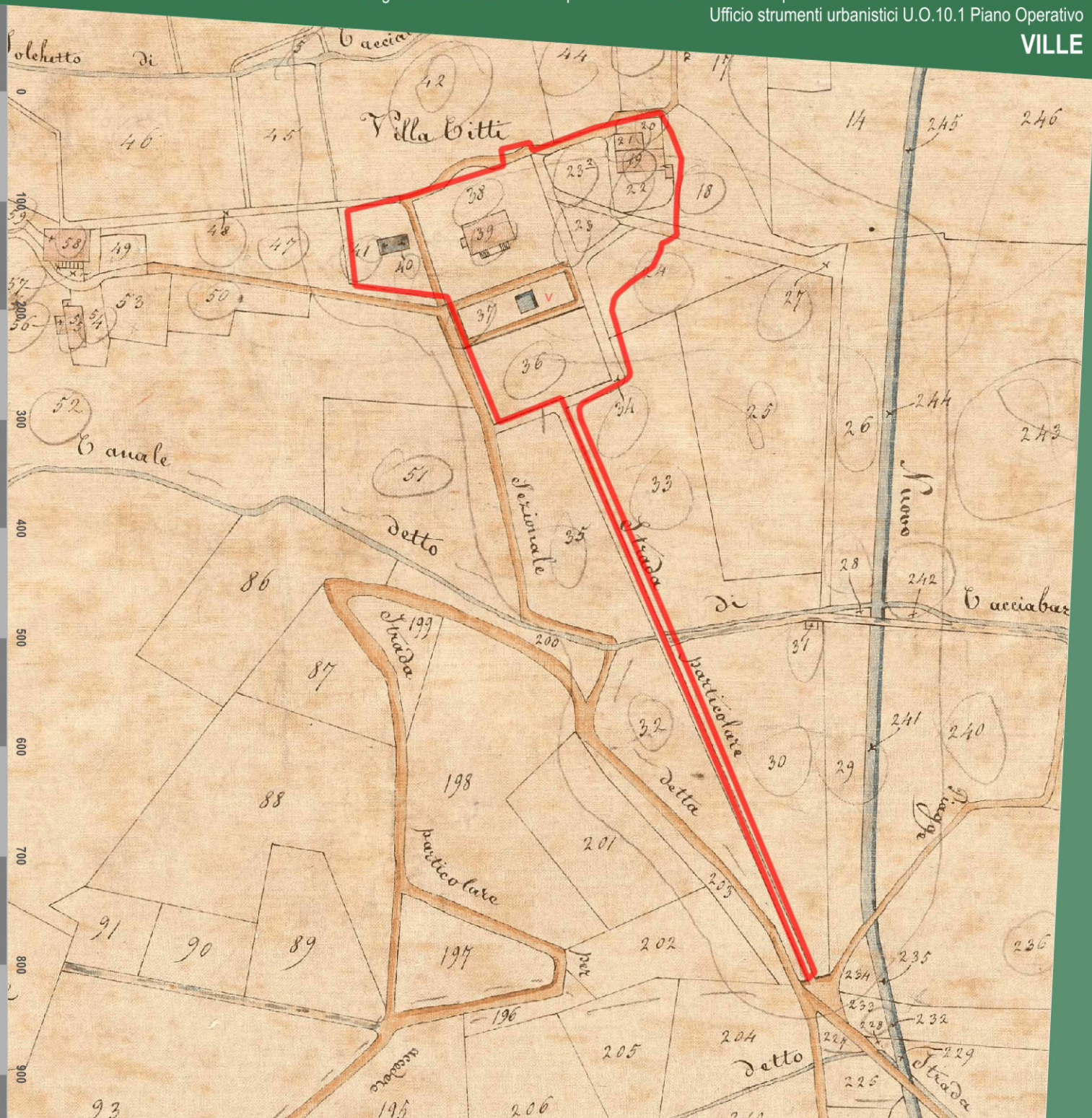
VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Tipo di catasto: **Catasto Borbonico di Lucca**

Ente Conservatore: **Archivio di Stato di Lucca**

Tipo di mappa	*N. foglio*	*N. sviluppo*	*N. sezione*
Foglio	**1**	**0**	**A2**



Città di Lucca

Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: **AdE direzione provinciale di Lucca**

Denominazione:

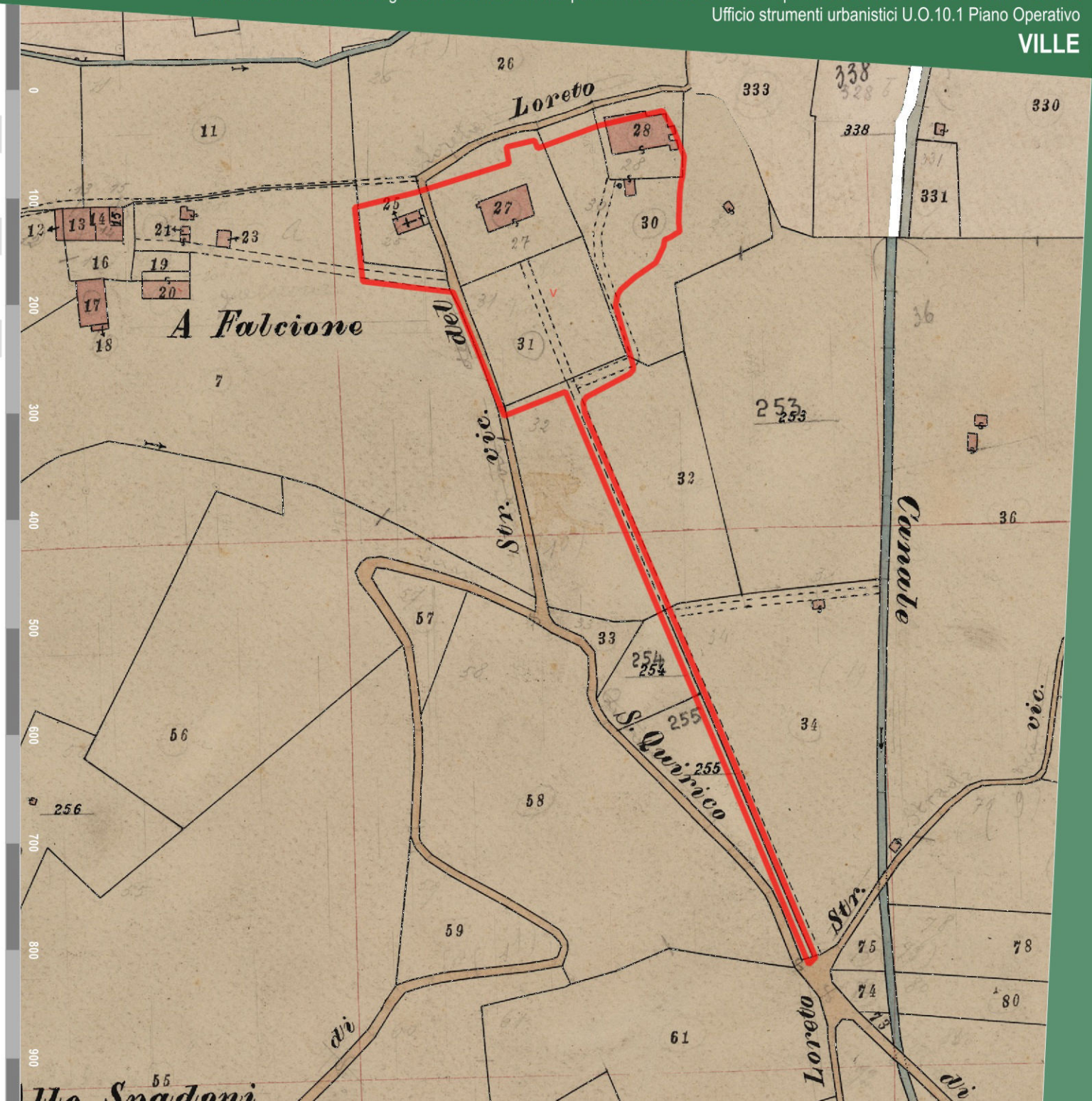
VILLA RAFFAELLI

Ubicazione:

VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Num. foglio	*Num. sviluppo*
67	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA RAFFAELLI

Ubicazione:

VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Città di Lucca

Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA RAFFAELLI

Ubicazione:

VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Città di Lucca

Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA RAFFAELLI

Ubicazione:

VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO - S.Quirico di Moriano

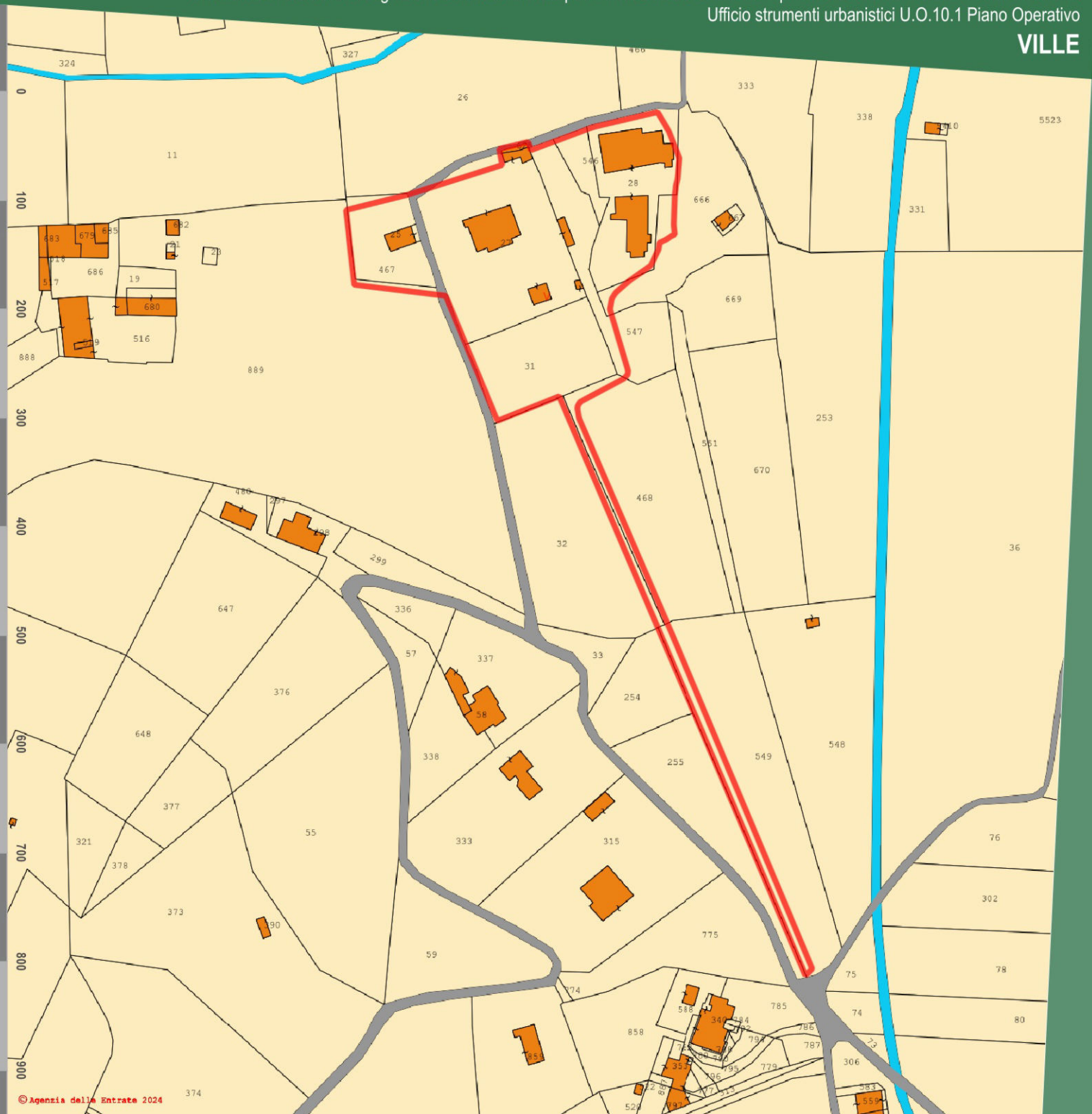
Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2021**

Foglio	Particella
67	25
67	31
67	467
67	27
67	625



Città di Lucca

Art. 10 D.Lgs. 42/2004

Beni Culturali

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA RAFFAELLI

Ubicazione:

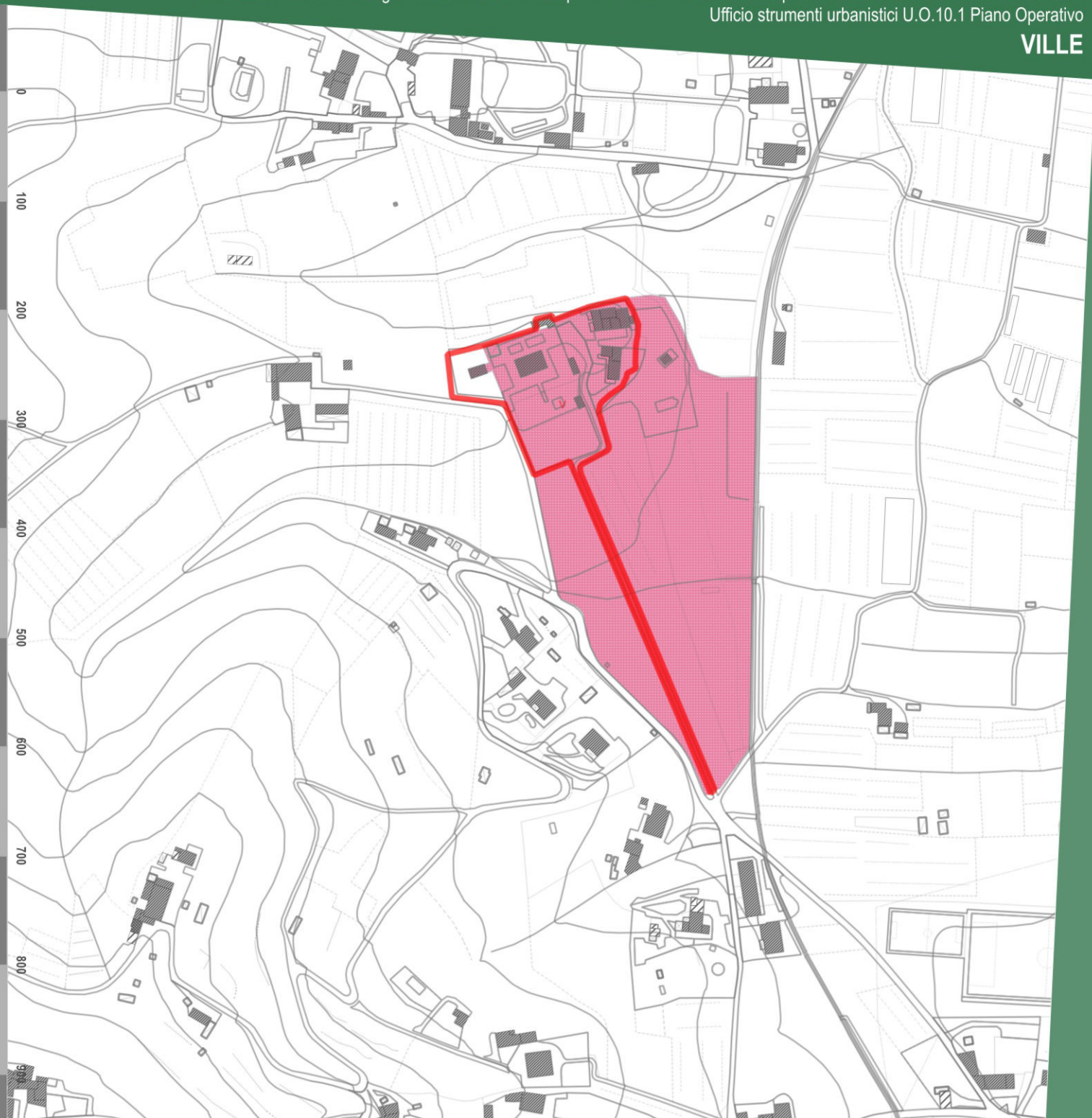
VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Rif. Legislativo:	**L. 1089/1939 art.**
Identificativo del bene:	**90460170345**
ID Archivio SABAP:	**LU0310**
Data di istituzione:	**27/06/1998**

Provvedimenti di vincolo

Decreto	Data	N.GU	Data GU
L. 1089/1939 art.	27/06/1998	1.403	12/02/1999



Città di Lucca

Art.136 D.Lgs. 42/2004

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

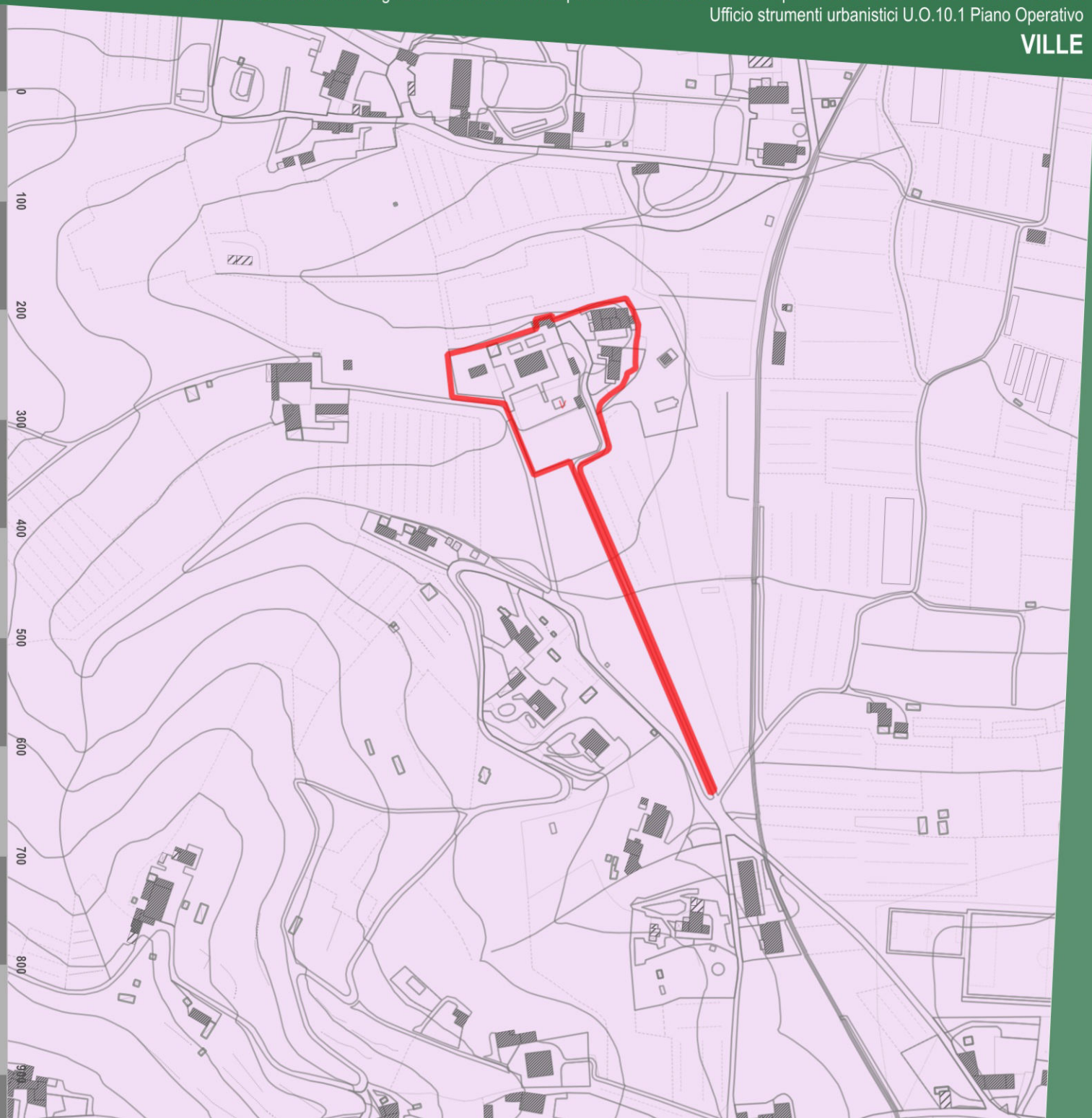
VILLA RAFFAELLI

Ubicazione:

VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Codice Regionale:	**9000336**
Codice Ministeriale:	**90196 - 95008**
Gazzetta Ufficiale:	**n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del 10 ottobre 1997**
Decreto Ministeriale:	**17/07/1985**
Denominazione:	**Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo e Porcar**



Città di Lucca

Art.142 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA RAFFAELLI

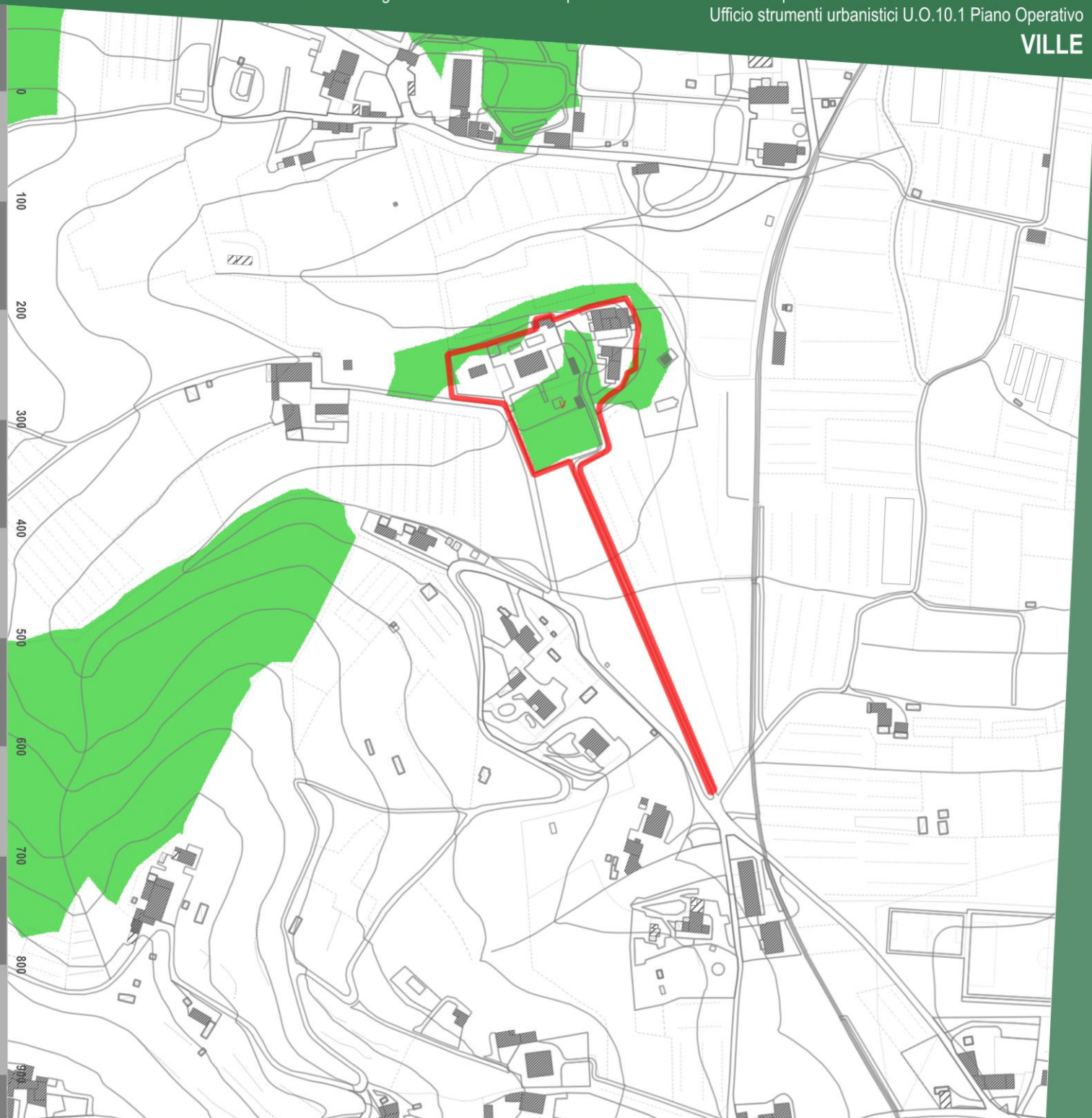
Ubicazione:

VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO - S.Quirico di Moriano

Dati:

ELABORATO 8B - Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

art. 142 lett. b *Territori contermini ai laghi*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. c *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al R.D. n.1775/1933*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. g *Territori coperti da boschi e foreste*	**classe 2** **Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione**



Città di Lucca

Vincolo idreogeologico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

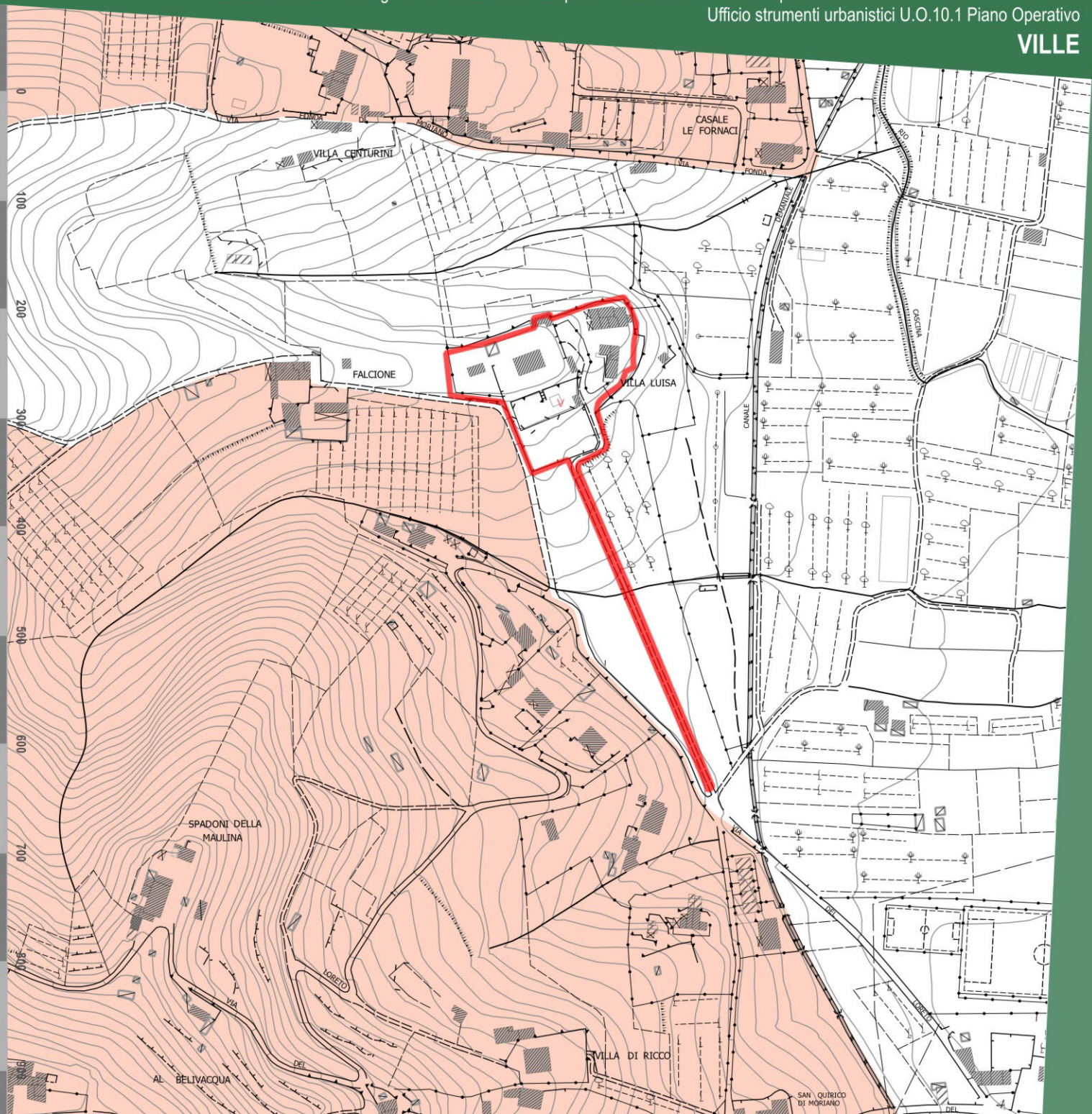
VILLA RAFFAELLI

Ubicazione:

VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Non presente



Città di Lucca

Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA RAFFAELLI

Ubicazione:

VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO - S.Quirico di Moriano

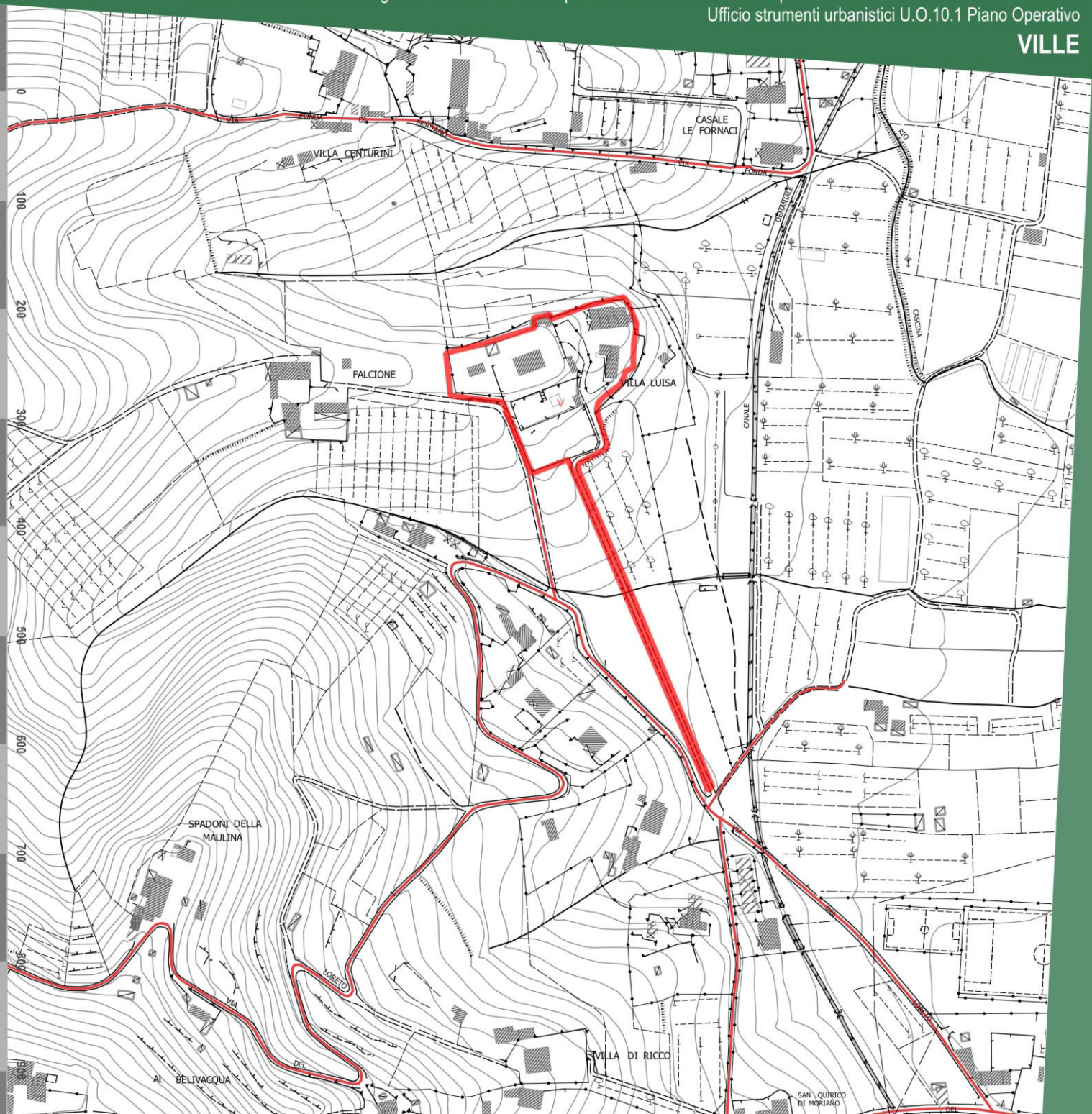
Dati:

- A - Autostrade
- C - Strade extraurbane secondarie
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali

Fasce di rispetto Codice della Strada				Fasce di rispetto Piano Operativo			
TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)	TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)
A	60	30	30	A	60	30	30
B	40	20	-	B	40	20	-
C	30	10	-	C	30	10	-
D	-	-	20	D	-	-	20
E	-	-	-	E	-	-	5
F	20	-	-	F	20	5	5

* A- Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



Città di Lucca

Fasce di rispetto

Denominazione:

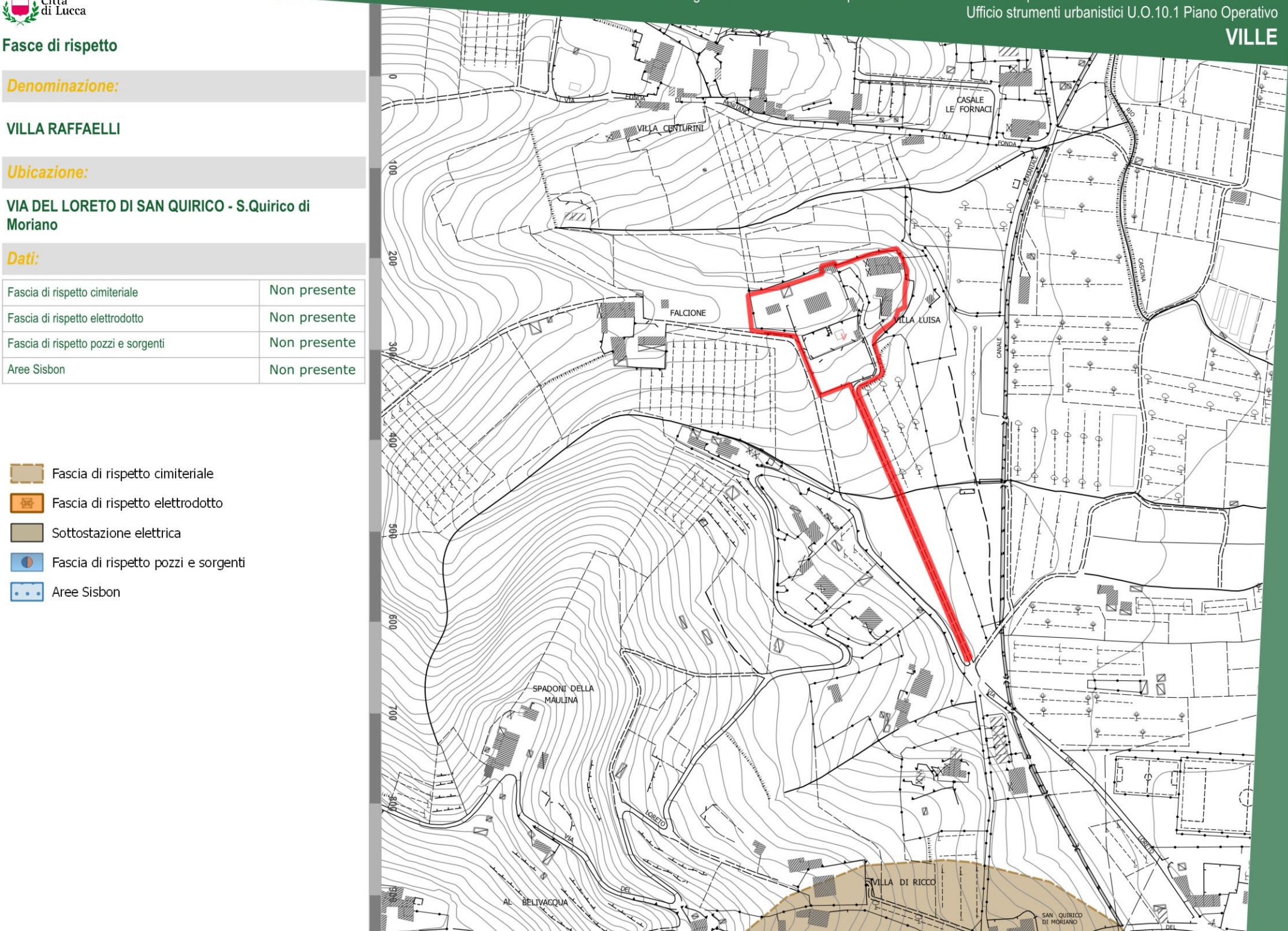
VILLA RAFFAELLI

Ubicazione:

VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Fascia di rispetto cimiteriale	Non presente
Fascia di rispetto elettrodotto	Non presente
Fascia di rispetto pozzi e sorgenti	Non presente
Aree Sisbon	Non presente



Città di Lucca

STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA RAFFAELLI

Ubicazione:

VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO - S.Quirico di Moriano

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali — Art. 9

Invariante II - I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO

Elementi funzionali della rete ecologica ambientale

Mosaico agrario diffuso di Balbano, S.Alessio, S.Martino in Vignale, Forci, Mutigliano, Torre e dei versanti di Arsina, la Cappella e il Morianese e la Brancoleria (matrice agro-ecosistemica a dominanza arborea/collinare)

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.5 Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti dei versanti di Balbano, S.Alessio, Forci, S.Martino in Vignale, Mutigliano, Torre, Arsina, La Cappella e il Morianese (mosaico

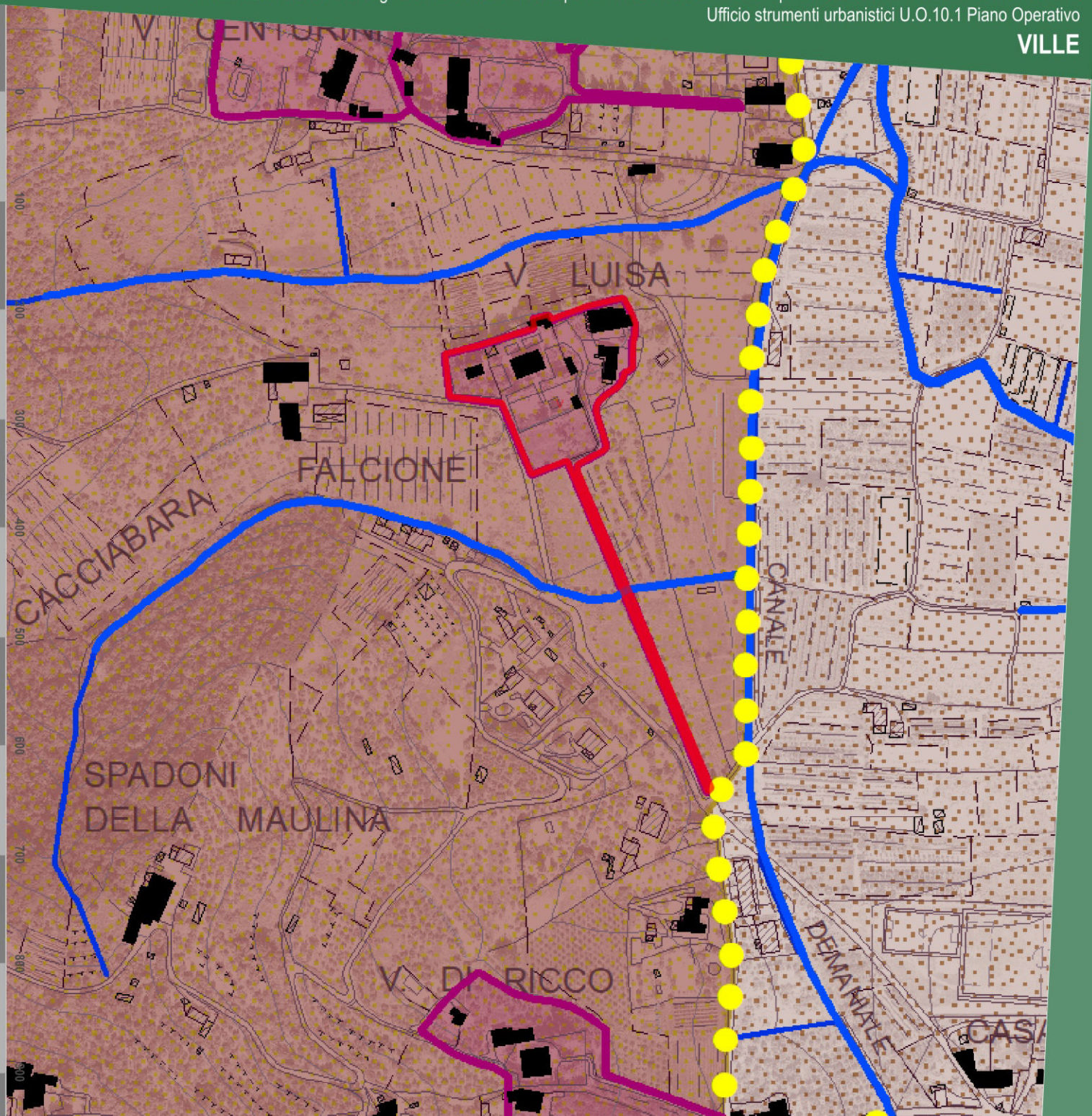
ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza — Art. 12

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

V — ville

Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



Città di Lucca

STRATEGIA DELLO SVILUPPO

U.T.O.E., ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA RAFFAELLI

Ubicazione:

VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO - S.Quirico di Moriano

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

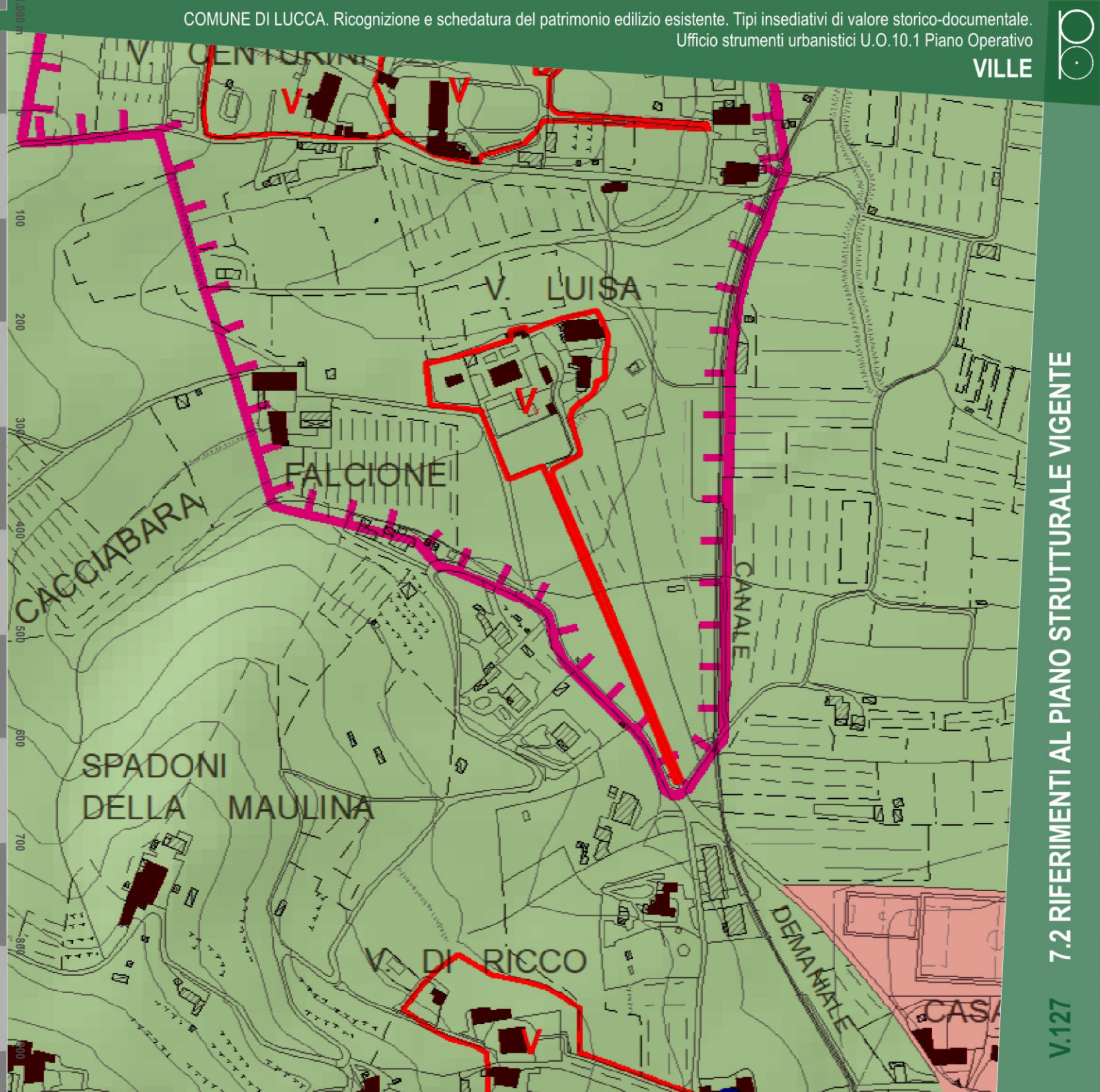
- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

6. Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale

- 6.1 Ambiti dei paesaggi agrari degli insediamenti in villa

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico
- Tipi insediativi di valore storico-documentale
  - v ville



V.127 7.2 RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:

VILLA RAFFAELLI

Ubicazione:

VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO - S.Quirico di Moriano

Descrizione

"Villa Raffaelli è stata costruita, nei primi anni del XVIII secolo, su una collina di modesto declivio, con viale antistante che percorre i campi; nel 1710 Mario Fiorentini fece costruire esternamente alla villa un oratorio a imitazione della santa casa di Loreto, per il quale fece fare anche i mattoni di eguale misura" (Belli, 1979).
L'episodio della chiesina assume, in questo caso, un'importanza diversa rispetto i numerosi altri diffusi nell'area lucchese. Fa notare la Giusti (2015) "L'elemento di identità di villa Fiorentini è da ricercare nell'incontro tra il luogo e le tradizioni scientifico-religiose della famiglia, sintetizzabili nella formula 'Forma domus in qua verbum factum est' che si legge all'ingresso della chiesa eretta in una chiusa, a se stante rispetto al palazzo, allusiva alla santa Casa di Loreto".
Il palazzo "presenta l'impianto compatto tradizionale con semplici aperture rettangolari e una scala a doppia rampa volta verso il giardino. Questo conserva la ripartizione simmetrica con pergolato adiacente al muro di contenimento della basis villae e un fondale ornato di tessere musive policrome. Nel giardino si riverbera la sapienza botanica dei 'dotti' proprietari che raccolgono, studiano e coltivano piante rare [...]" (Giusti, 2015).

Principali riferimenti paesaggistici

Il palazzo sorge "al centro di un cortile quadrangolare, in posizione dominante rispetto allo snodarsi dei terrazzamenti con gli orti, frutteti, giardini e aree agricole, penetrati dall'asse centrale di attraversamento che coordina le diverse aree funzionali" (Giusti, 2015)

Bibliografia essenziale

I. BELLI BARSALI, Ville e committenti dello Stato di Lucca, MPF editore, Lucca 1979.
M.A. GIUSTI, Ville lucchesi. Le delizie della campagna, Publied editore, Lucca 2015.

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA RAFFAELLI

Ubicazione:

VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO - S.Quirico di Moriano

Legenda:

I principali edifici o complesso d edifici di valore storico architettonico

Palazzi in villa e loro pertinenze di valore architettonico quali, ad esempio, gli oratori o le cappelle private ("chiesine") e le limonaie

Gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale

Edifici pertinenziali quali stalle, fienili, scuderie, rimesse e altri edifici colonici

I manufatti e le strutture minori di interesse storico

Muri in pietra che recingono l'ambito della villa ("le chiuse")

Cancellate e cancelli, panche di via ecc. quali soluzioni di valore architettonico e di qualificazione dell'ambito stradale sul quale pongono

Fontane, vasche ornamentali, ninfei, "grotte"

Gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e coni visivi apprezzabili

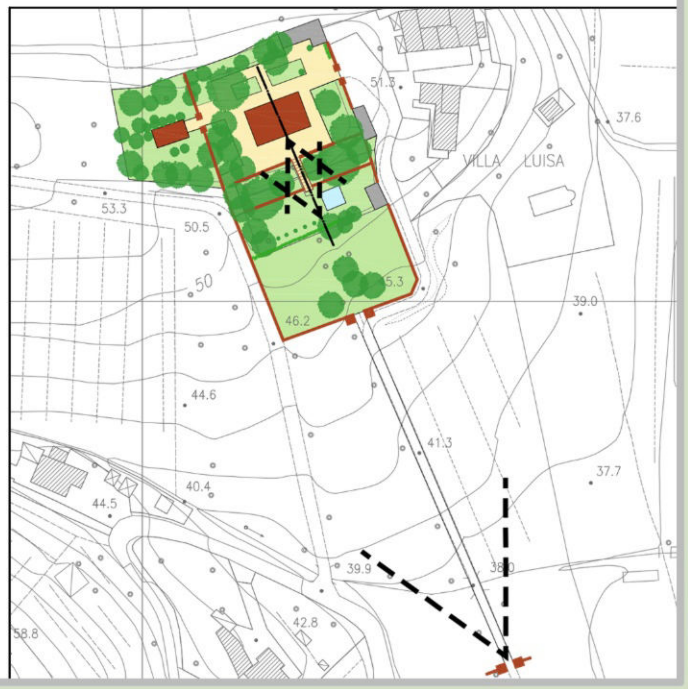
Assi ordinatori dell'insediamento, di organizzazione visiva, distributiva e funzionale del paesaggio

L'edificato minore









VILLA FATINELLI
(V. 128)

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI AQUILEA - Aquilea

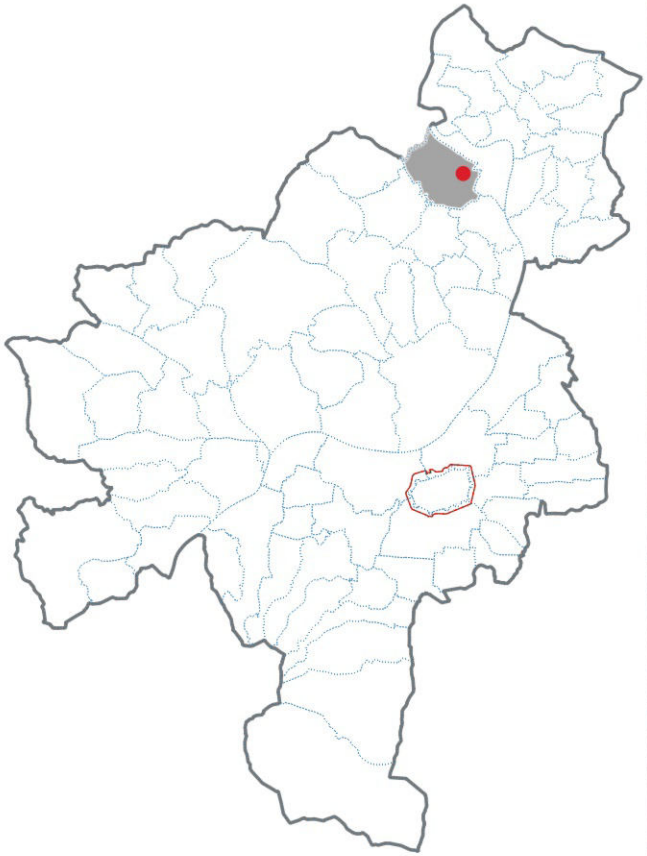
Ortofotocarta anno 2019

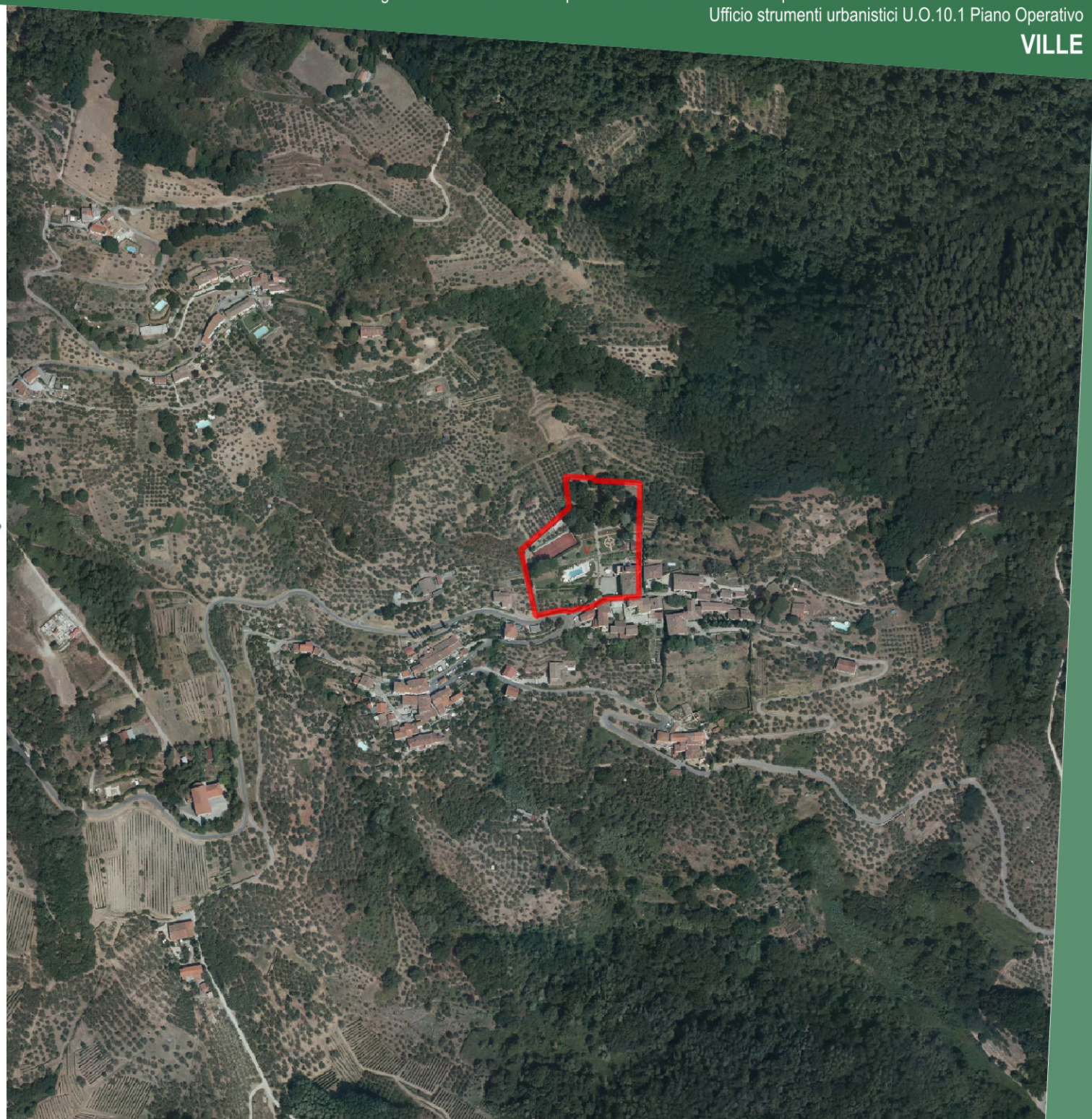
Denominazione:

VILLA FATINELLI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI AQUILEA - Aquilea





Città di Lucca

CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA FATINELLI

Ubicazione:

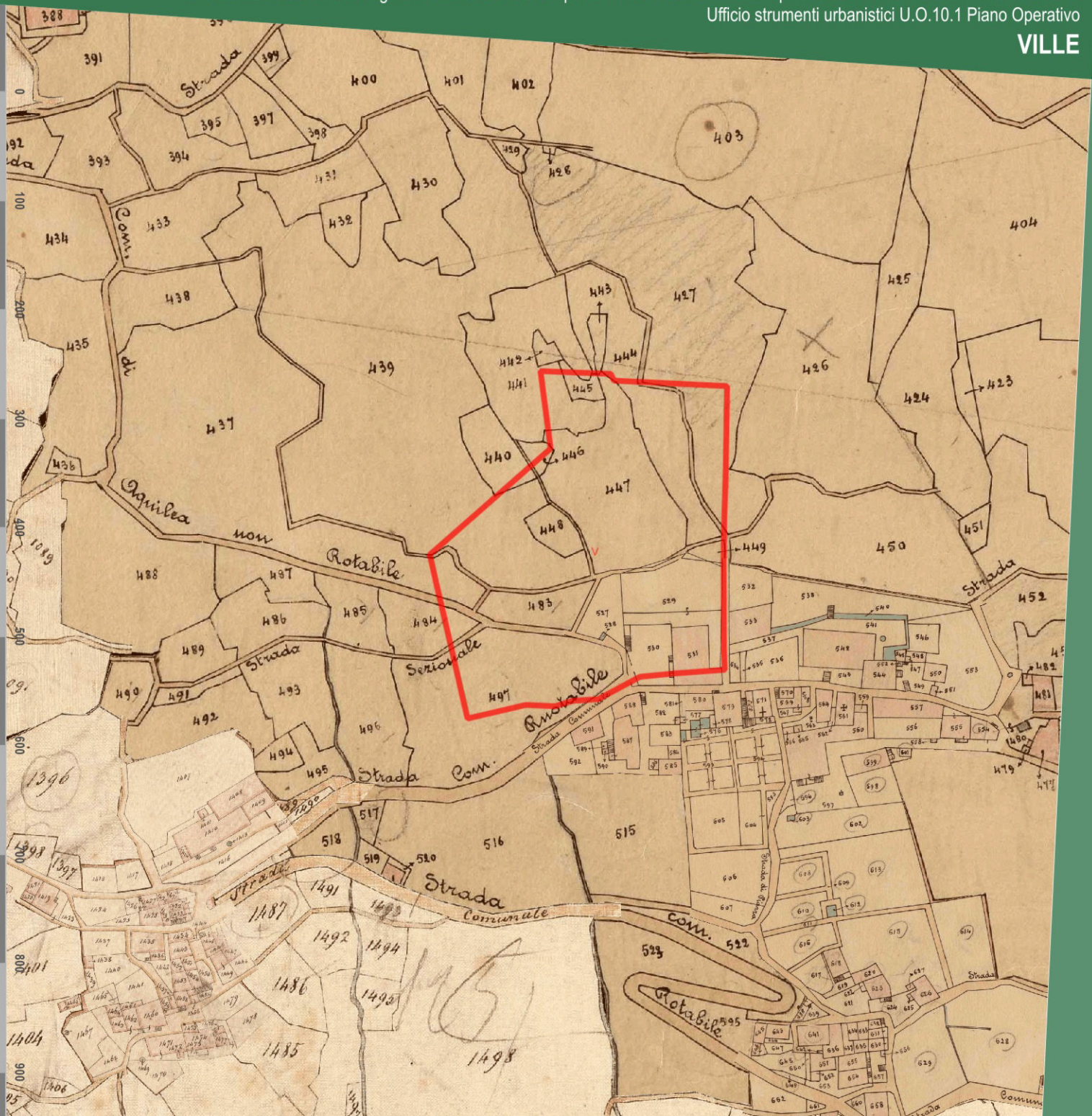
TRAVERSA PRIMA DI VIA DI AQUILEA - Aquilea

Dati:

Tipo di catasto: **Catasto Borbonico di Lucca**

Ente Conservatore: **Archivio di Stato di Lucca**

Tipo di mappa	*N. foglio*	*N. sviluppo*	*N. sezione*
Foglio	**2**	**0**	**Q**
Sviluppo	**2**	**1**	**Q**



Città di Lucca

Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: **AdE direzione provinciale di Lucca**

Denominazione:

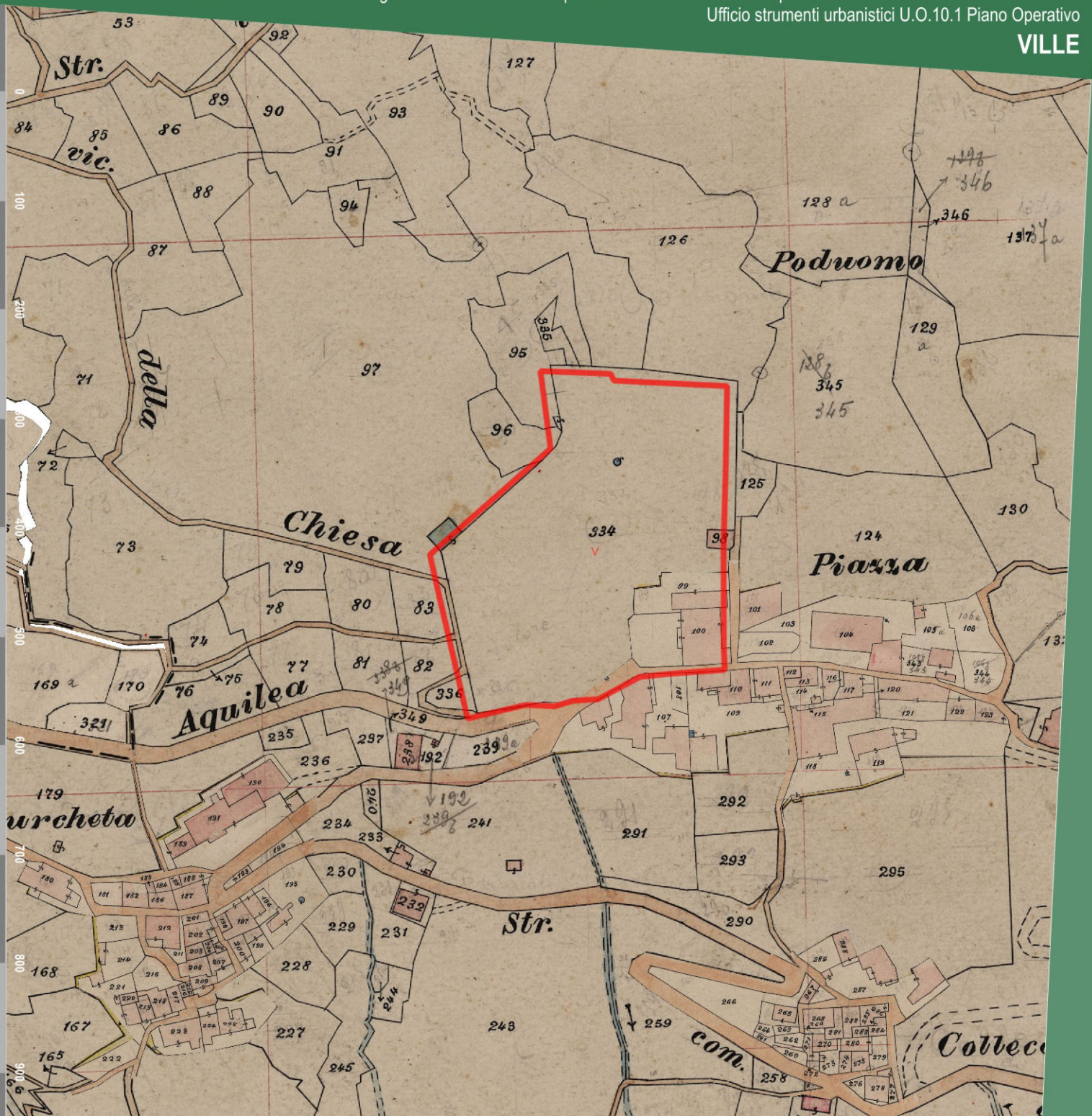
VILLA FATINELLI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI AQUILEA - Aquilea

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
24	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA FATINELLI

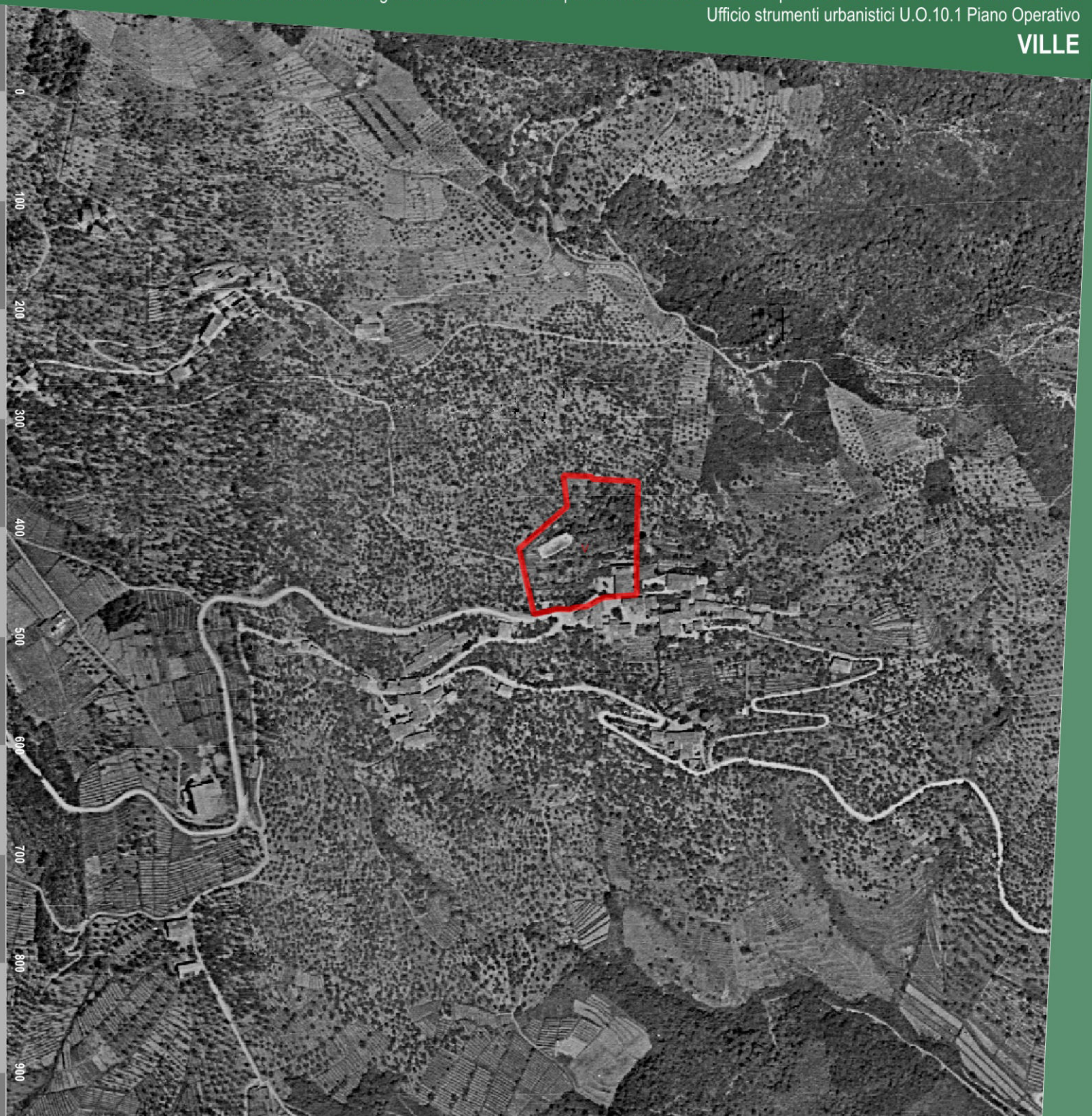
Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI AQUILEA - Aquilea

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA FATINELLI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI AQUILEA - Aquilea

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Città di Lucca

Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA FATINELLI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI AQUILEA - Aquilea

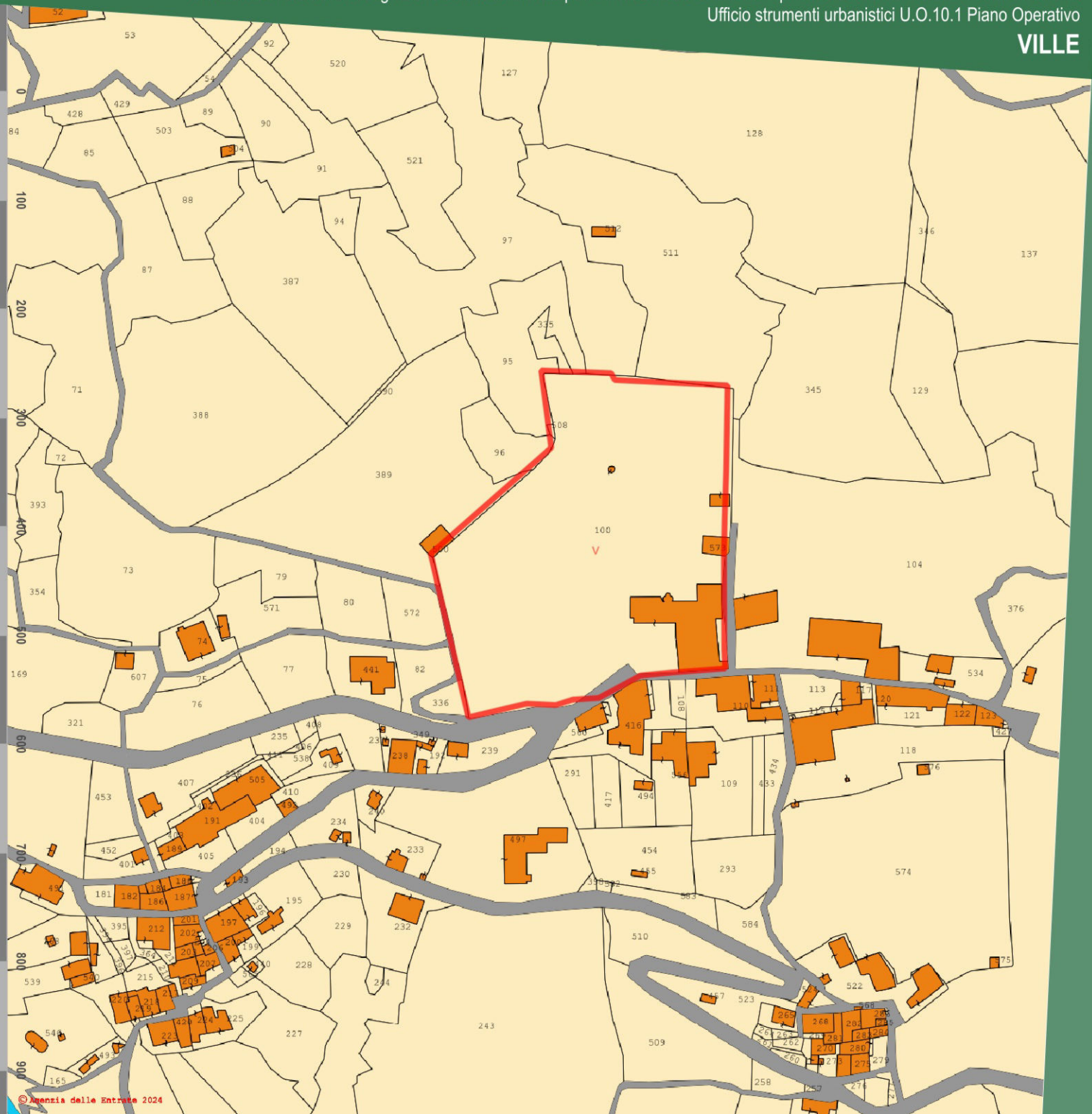
Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2021**

Foglio	Particella
24	100
24	508
24	573



Città di Lucca

Art. 10 D.Lgs. 42/2004

Beni Culturali

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

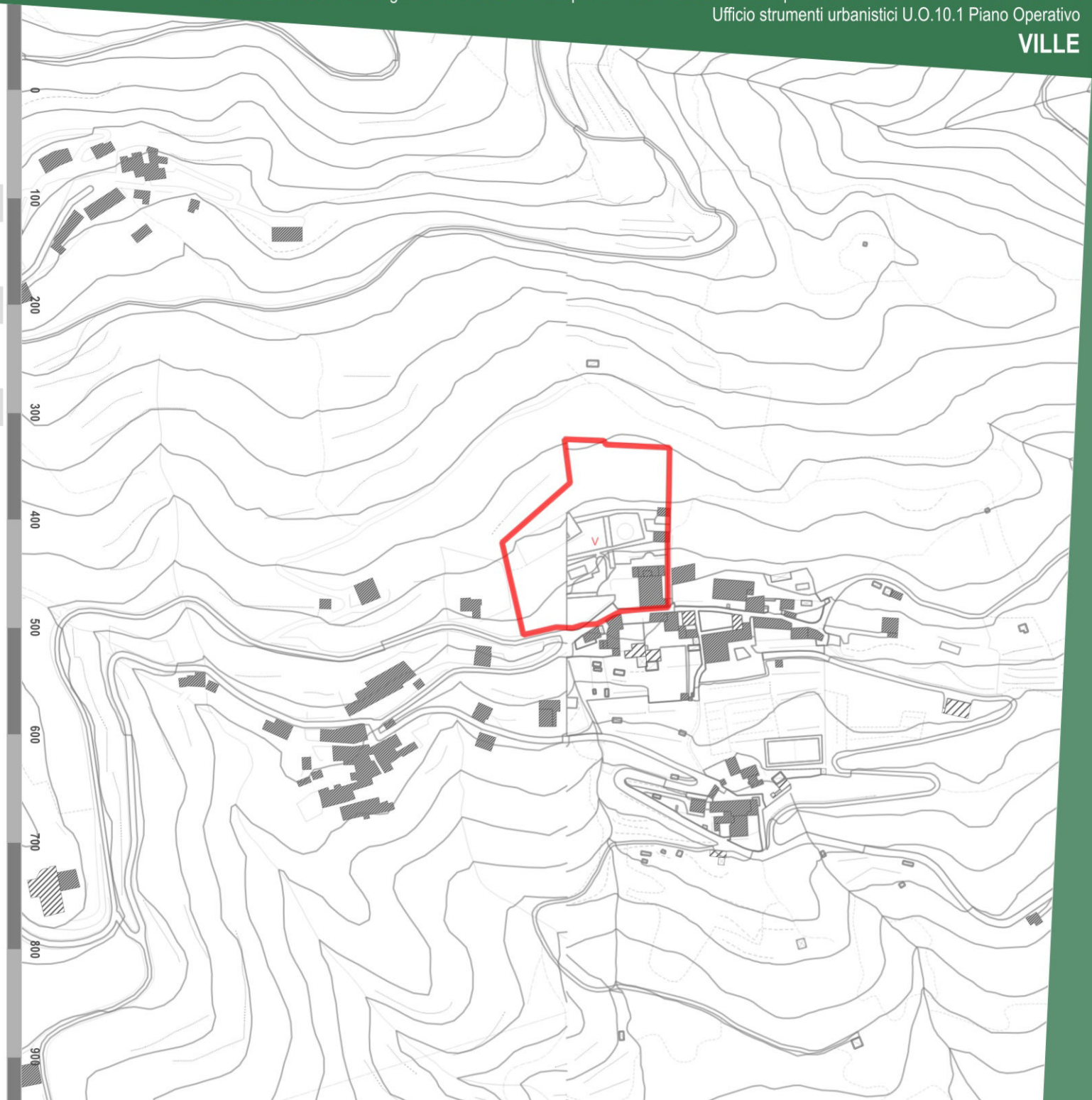
VILLA FATINELLI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI AQUILEA - Aquilea

Dati:

Rif. Legislativo:	**Non presente vincolo**
Identificativo del bene:	**Non presente vincolo**
ID Archivio SABAP:	**Non presente vincolo**
Data di istituzione:	**Non presente vincolo**



Città di Lucca

Art.136 D.Lgs. 42/2004

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

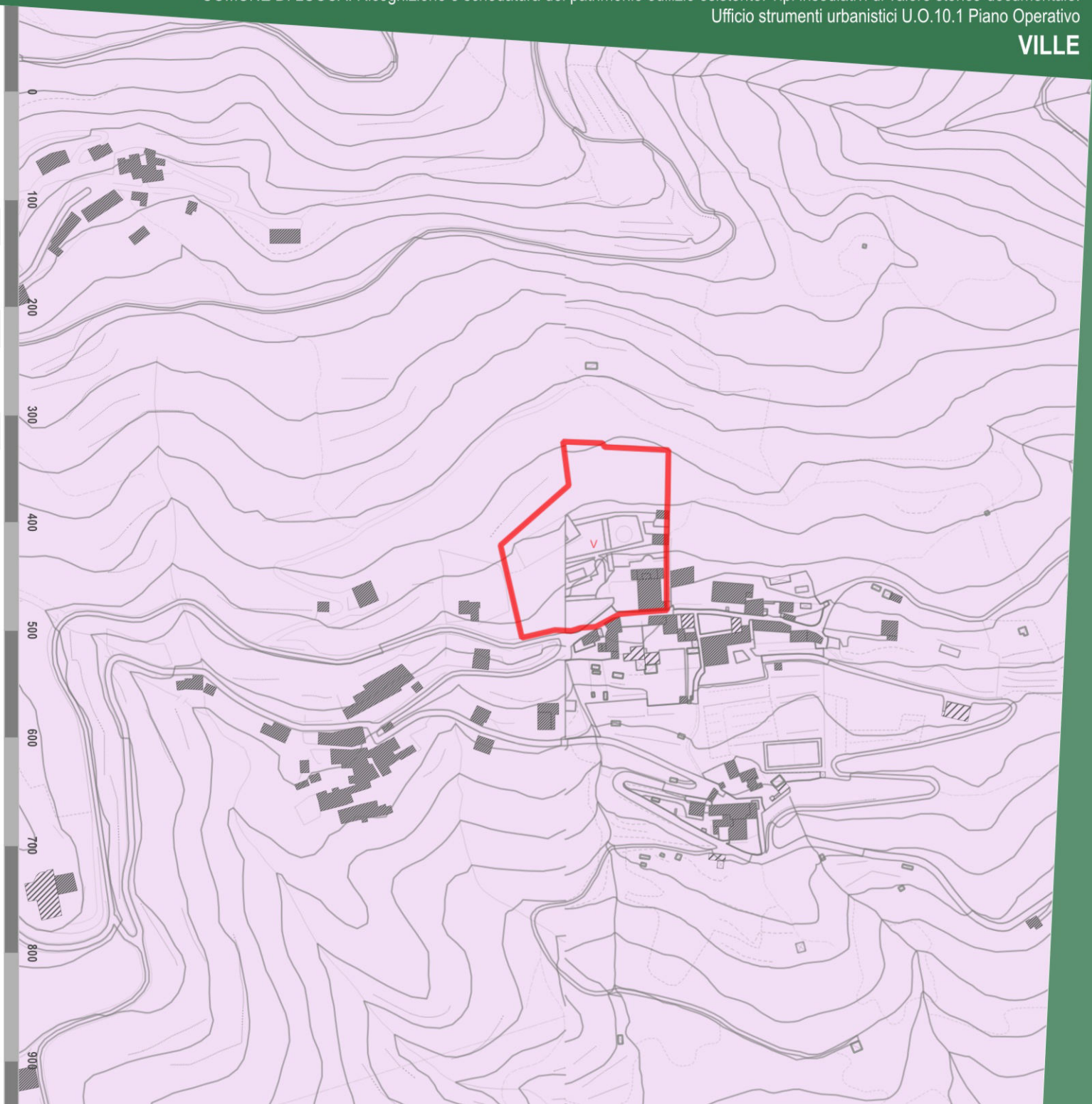
VILLA FATINELLI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI AQUILEA - Aquilea

Dati:

Codice Regionale:	**9000336**
Codice Ministeriale:	**90196 - 95008**
Gazzetta Ufficiale:	**n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del 10 ottobre 1997**
Decreto Ministeriale:	**17/07/1985**
Denominazione:	**Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo e Porcar**



Città di Lucca

Art.142 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA FATINELLI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI AQUILEA - Aquilea

Dati:

ELABORATO 8B - Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

art. 142 lett. b *Territori contermini ai laghi*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. c *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al R.D. n.1775/1933*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. g *Territori coperti da boschi e foreste*	**classe 1** **Boschi di latifoglie**



Città di Lucca

Vincolo idreogeologico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

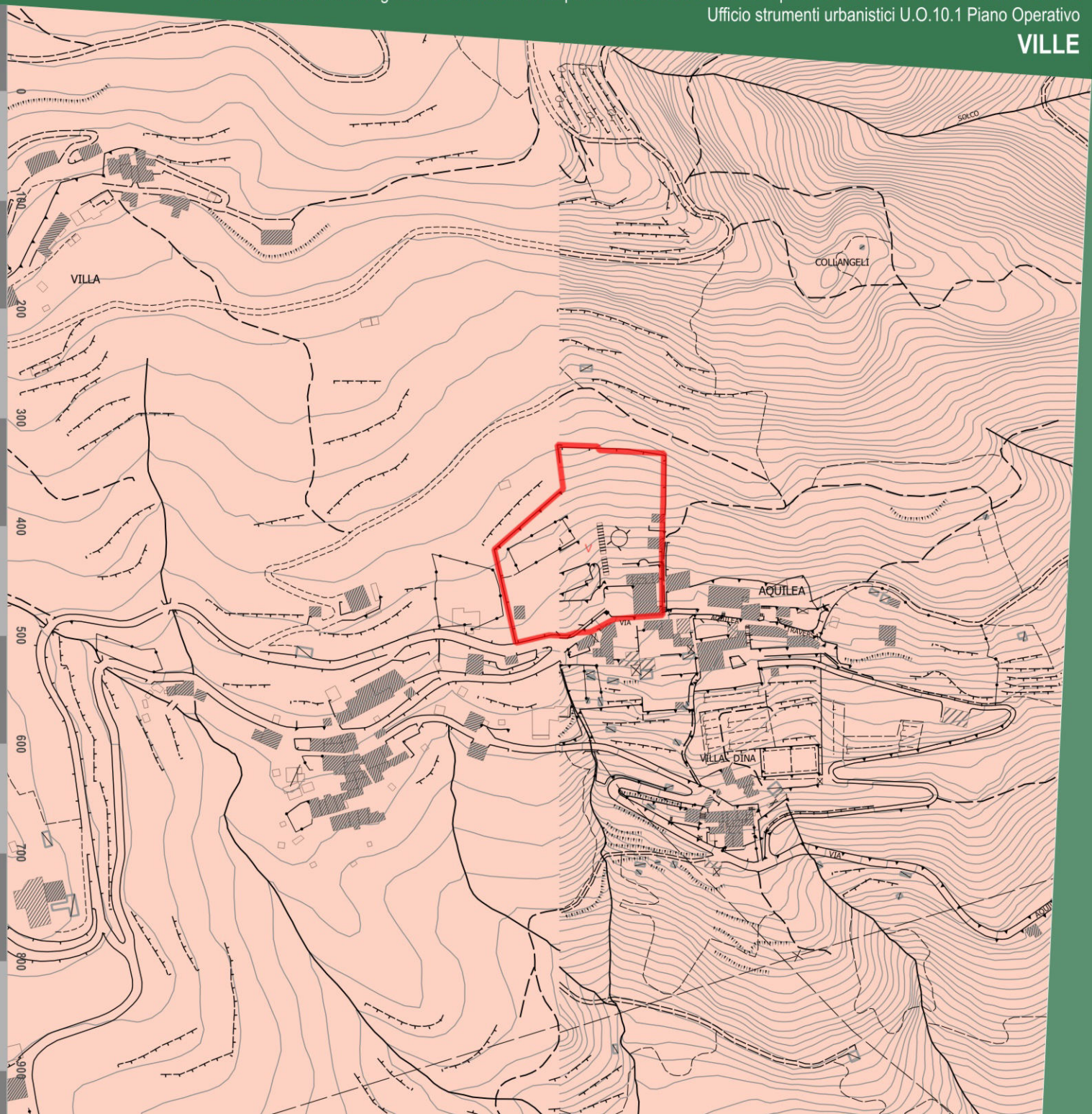
VILLA FATINELLI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI AQUILEA - Aquilea

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Presente



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA FATINELLI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI AQUILEA - Aquilea

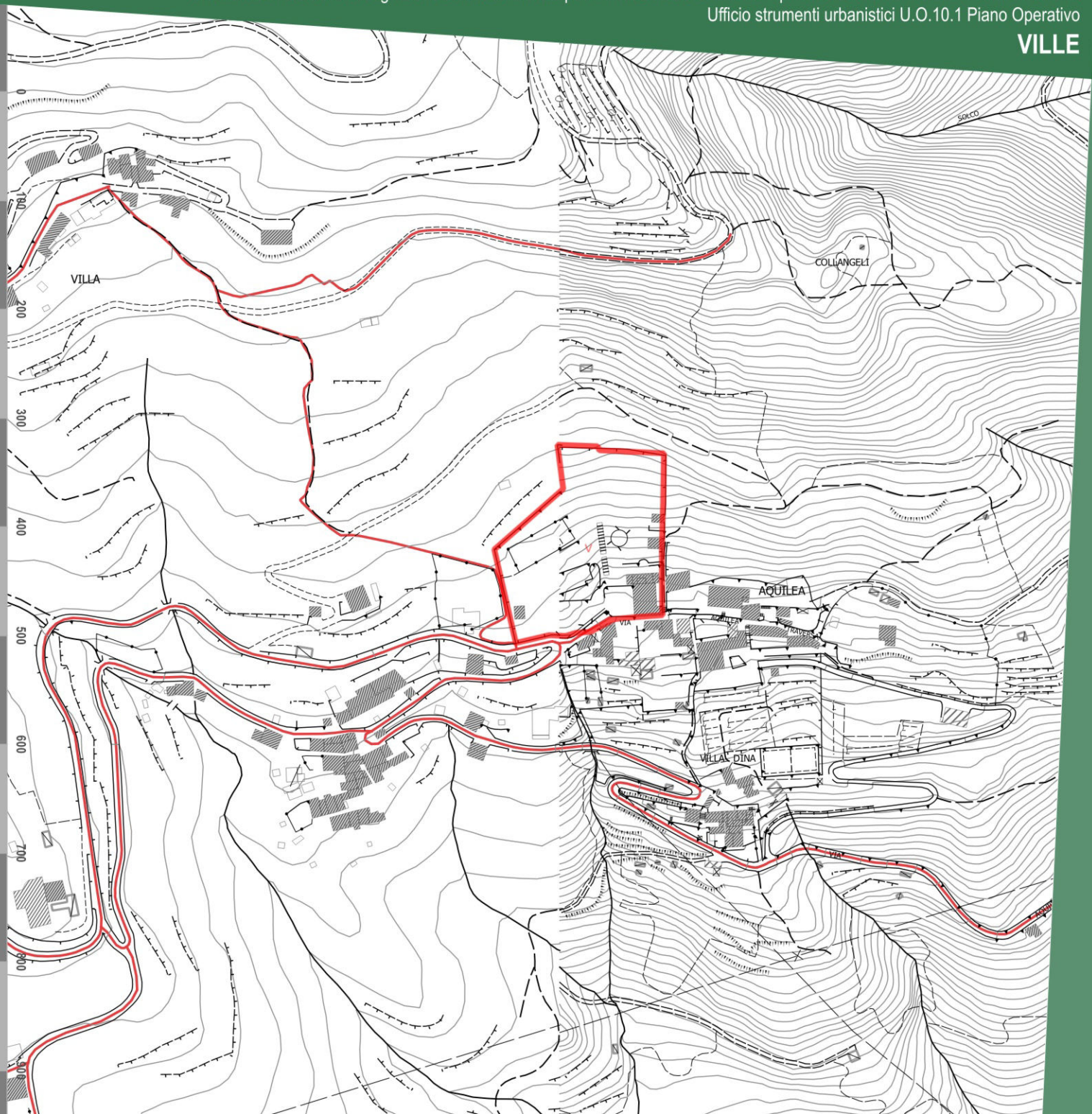
Dati:

- A - Autostrade
- C - Strade extraurbane secondarie
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali

Fasce di rispetto Codice della Strada				Fasce di rispetto Piano Operativo			
TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)	TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)
A	60	30	30	A	60	30	30
B	40	20	-	B	40	20	-
C	30	10	-	C	30	10	-
D	-	-	20	D	-	-	20
E	-	-	-	E	-	-	5
F	20	-	-	F	20	5	5

* A- Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



Fasce di rispetto

Denominazione:

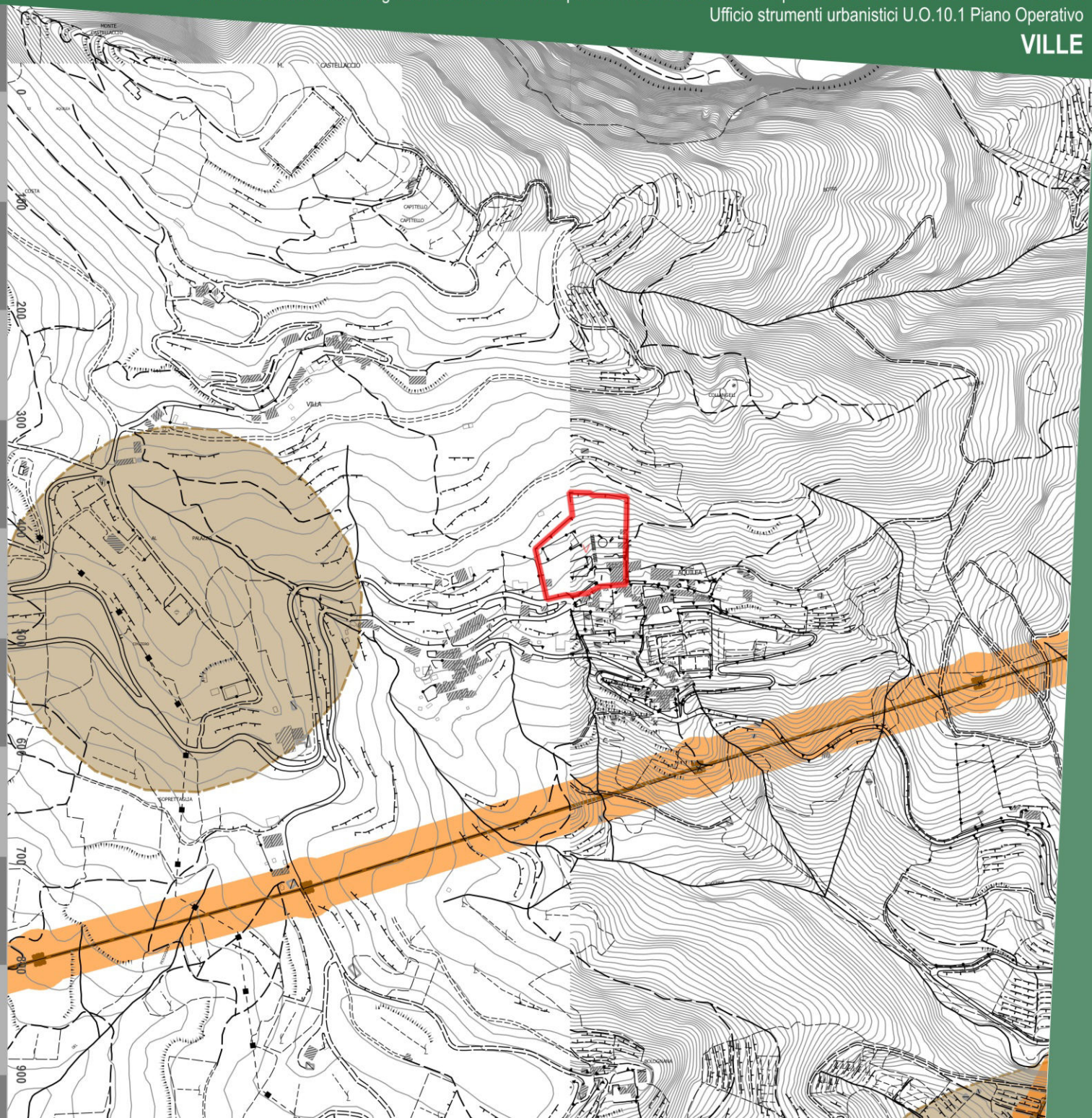
VILLA FATINELLI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI AQUILEA - Aquilea

Dati:

Fascia di rispetto cimiteriale	Non presente
Fascia di rispetto elettrodotto	Non presente
Fascia di rispetto pozzi e sorgenti	Non presente
Aree Sisbon	Non presente



- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Sottostazione elettrica
- Fascia di rispetto pozzi e sorgenti
- Aree Sisbon

Città di Lucca

STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA FATINELLI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI AQUILEA - Aquilea

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali — Art. 9

Invariante II - I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO

Elementi funzionali della rete ecologica ambientale

Mosaico agrario diffuso di Balbano, S.Alessio, S.Martino in Vignale, Forci, Mutigliano, Torre e dei versanti di Arsina, la Cappella e il Morianese e la Brancoleria (matrice agro-ecosistemica a dominanza arborea/collinare)

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.5 Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti dei versanti di Balbano, S.Alessio, Forci, S.Martino in Vignale, Mutigliano, Torre, Arsina, La Cappella e il Morianese (mosaico

ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza — Art. 12

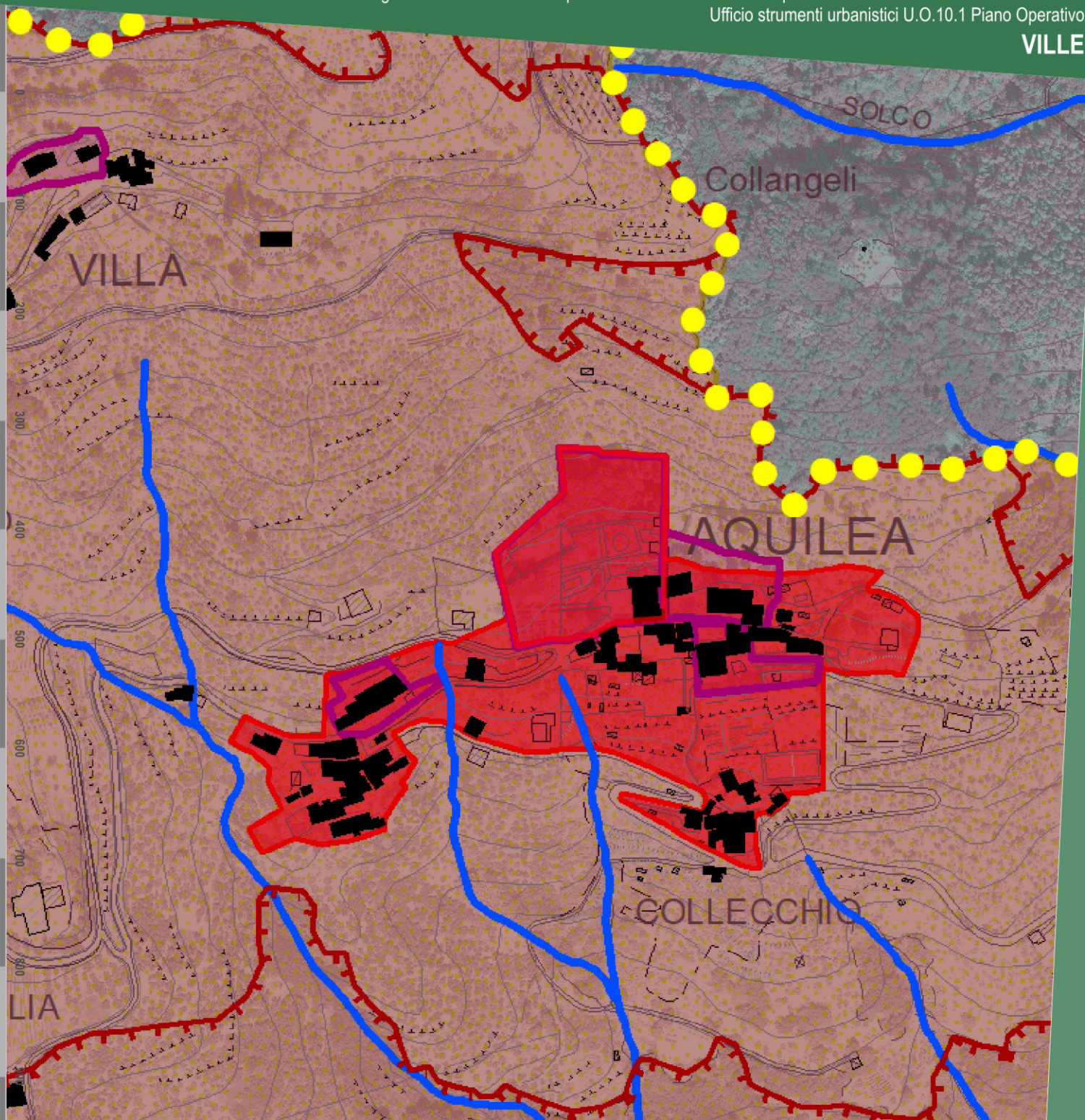
Nuclei di impianto storico

Ambiti di pertinenza dei centri storici

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

v ville

Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



Città di Lucca

STRATEGIA DELLO SVILUPPO

U.T.O.E., ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA FATINELLI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI AQUILEA - Aquilea

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

9. Ambiti degli insediamenti del territorio rurale

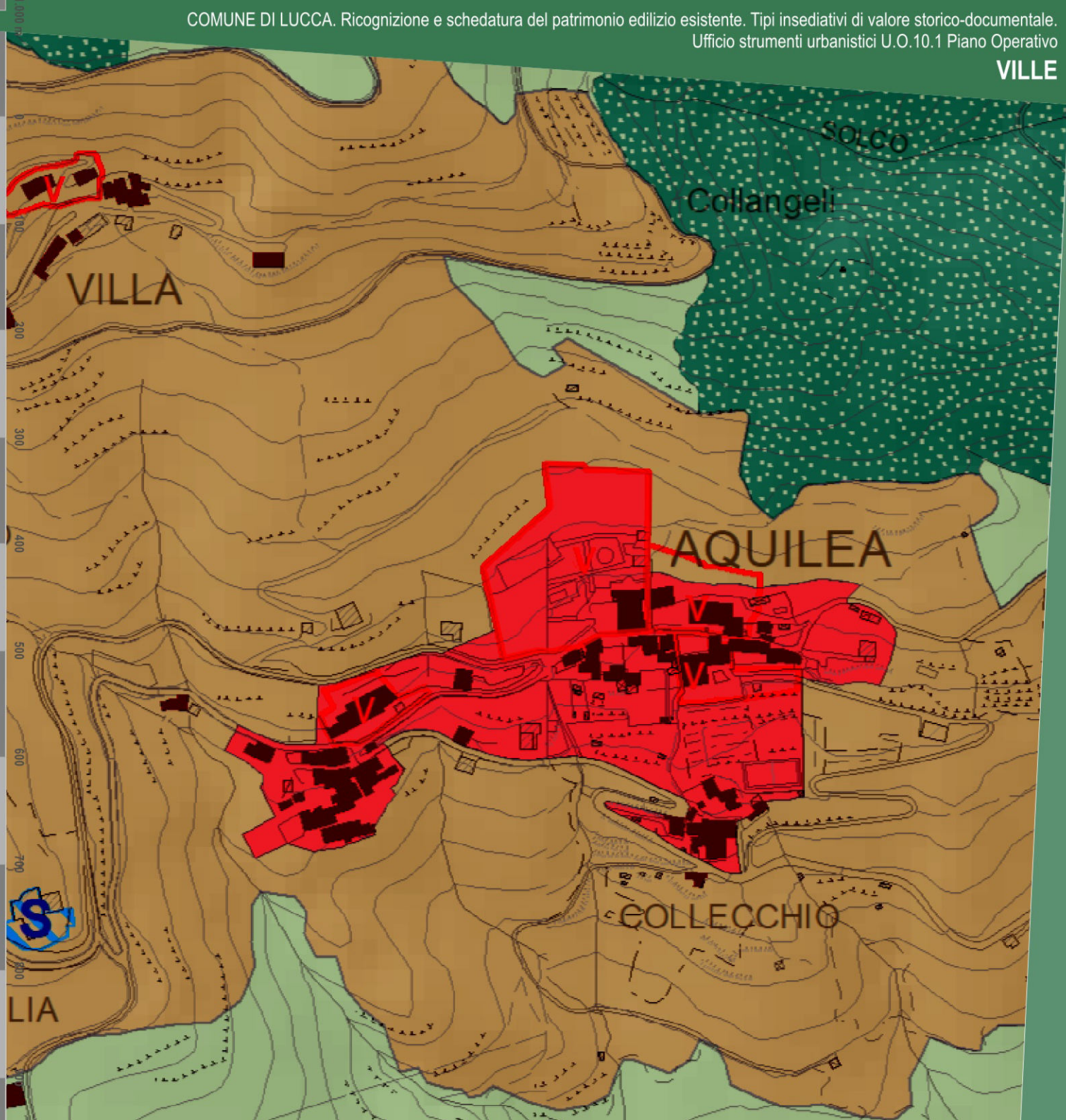
9.1 Ambiti dei Nuclei rurali di impianto storico

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico

Tipi insediativi di valore storico-documentale

v ville



Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:

VILLA FATINELLI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI AQUILEA - Aquilea

Descrizione

La villa è posta all'inizio del paese di Aquilea. Intorno alla metà del XIX secolo apparteneva a Eugenio Fatinelli e con questo nome è ancora nota anche se attualmente appartiene ad altri.
Il complesso edilizio è assai articolato sia in pianta che negli alzati. Questi ultimi si innalzano su vari livelli sui quali spiccano una finestra con bifore e una terrazza con parapetto in balaustrini.
Si notano interventi recenti di ristrutturazione edilizia che hanno contribuito a esaltare il ricorso ad un linguaggio architettonico di foggia eclettica
La villa è anche dotata di un parco alberato abbastanza esteso che si sviluppa a monte del palazzo fino a connettersi con i coltivi.
Oltre il muro di cinta, al di là della strada si colloca la cappella dedicata a San Francesco, di recente ristrutturata.

Principali riferimenti paesaggistici

Il palazzo è serrato nella chiusa che, con i muri quando in pietra e quando intonacati caratterizza il paesaggio urbano del centro abitato di Aquilea.

Bibliografia essenziale

Non si conoscono riferimenti bibliografici.

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA FATINELLI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI AQUILEA - Aquilea

Legenda:

I principali edifici o complesso d edifici di valore storico architettonico

Palazzi in villa e loro pertinenze di valore architettonico quali, ad esempio, gli oratori o le cappelle private ("chiesine") e le limonaie

Gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale

Edifici pertinenziali quali stalle, fienili, scuderie, rimesse e altri edifici colonici

I manufatti e le strutture minori di interesse storico

Muri in pietra che recingono l'ambito della villa ("le chiuse")

Cancellate e cancelli, panche di via ecc. quali soluzioni di valore architettonico e di qualificazione dell'ambito stradale sul quale pongono

Fontane, vasche ornamentali, ninfei, "grotte"

Gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e coni visivi apprezzabili

Assi ordinatori dell'insediamento, di organizzazione visiva, distributiva e funzionale del paesaggio

L'edificato minore









VILLA GRABAU
(V. 129)

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - S.Pancrazio

Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA GRABAU

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - S.Pancrazio





Città di Lucca

CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA GRABAU

Ubicazione:

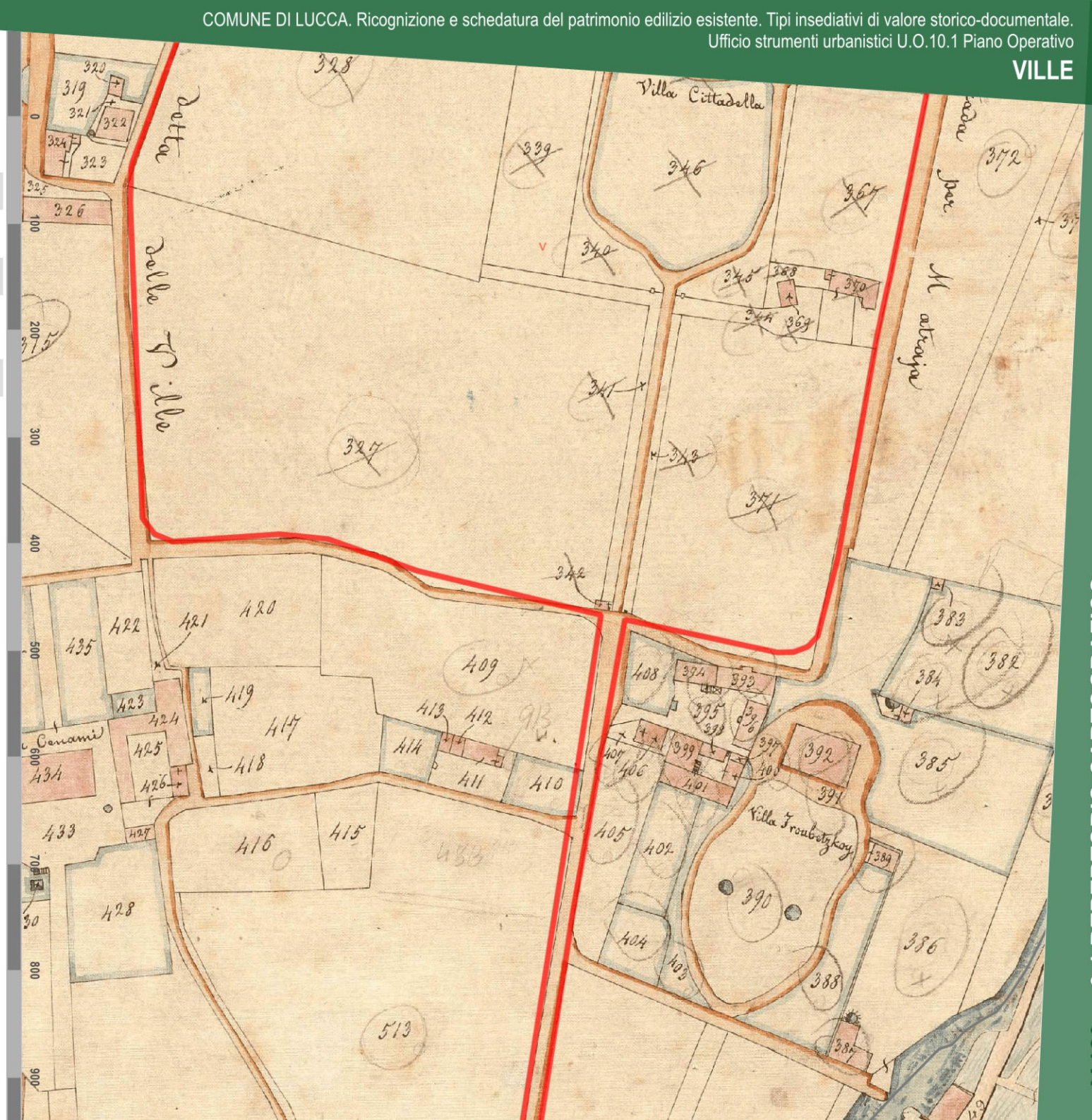
VIA DELLE VILLE LUCCHESI - S.Pancrazio

Dati:

Tipo di catasto: **Catasto Borbonico di Lucca**

Ente Conservatore: **Archivio di Stato di Lucca**

Tipo di mappa	*N. foglio*	*N. sviluppo*	*N. sezione*
Foglio	**1**	**0**	**L**



Città di Lucca

Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: **AdE direzione provinciale di Lucca**

Denominazione:

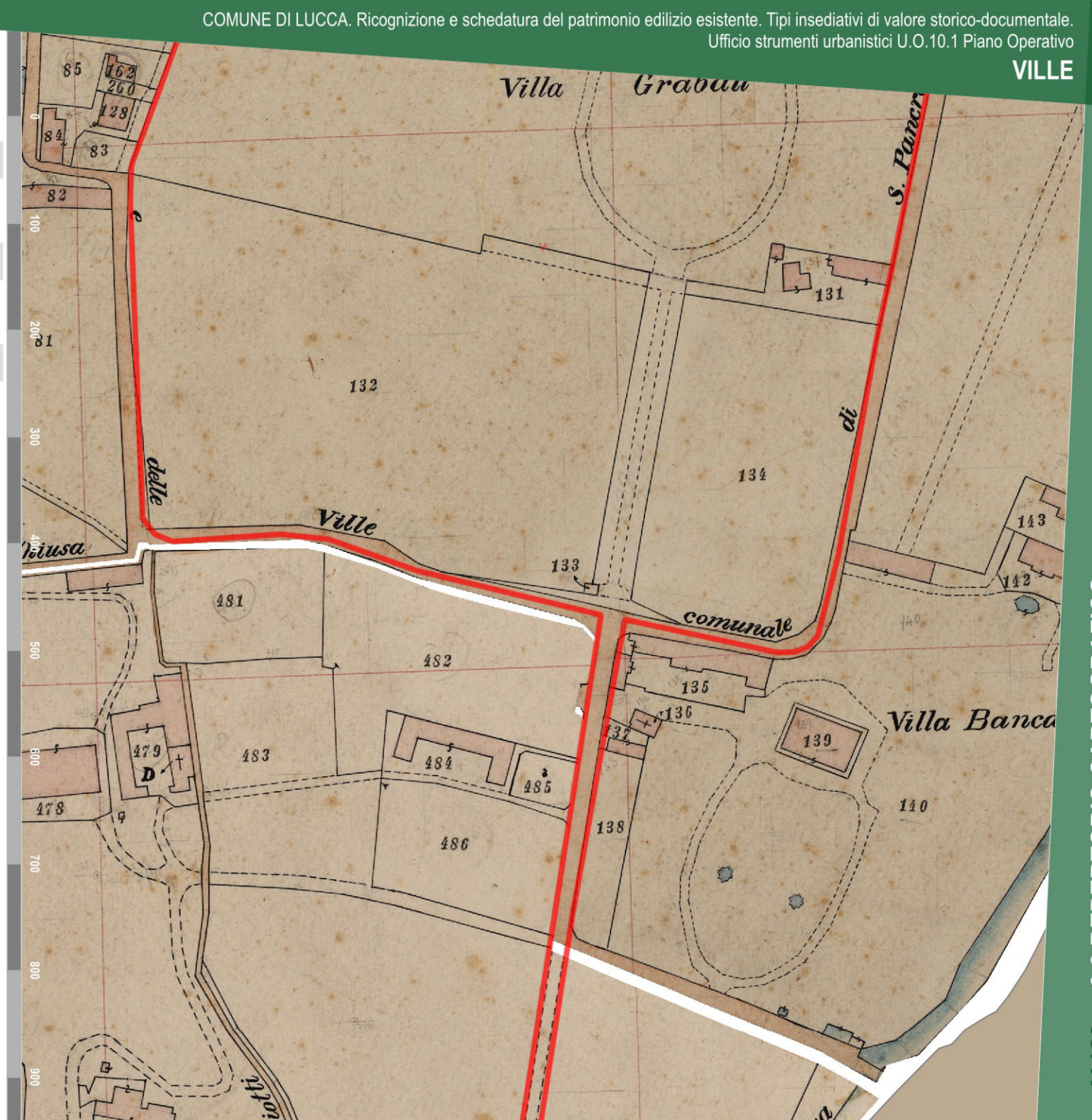
VILLA GRABAU

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - S.Pancrazio

Dati:

Num. foglio	*Num. sviluppo*
45	
58	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA GRABAU

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - S.Pancrazio

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Città di Lucca

Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA GRABAU

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - S.Pancrazio

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Città di Lucca

Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA GRABAU

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - S.Pancrazio

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2021**

Foglio	Particella
45	500
45	127
45	122
45	129
45	501
45	376
45	557
45	556
45	132
45	133
45	292



Città di Lucca

Art. 10 D.Lgs. 42/2004

Beni Culturali

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA GRABAU

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - S.Pancrazio

Dati:

Rif. Legislativo:	**L. 1089/1939 art. 2 3**
Identificativo del bene:	**90460170254**
ID Archivio SABAP:	**LU0055**
Data di istituzione:	**07/02/1948**

Provvedimenti di vincolo

Decreto	Data	N.GU	Data GU
L. 1089/1939 art. 2 3	07/02/1948	1.335	29/05/1949
L. 1089/1939 art.	27/08/1993	8.810	14/09/1994



Art.136 D.Lgs. 42/2004

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

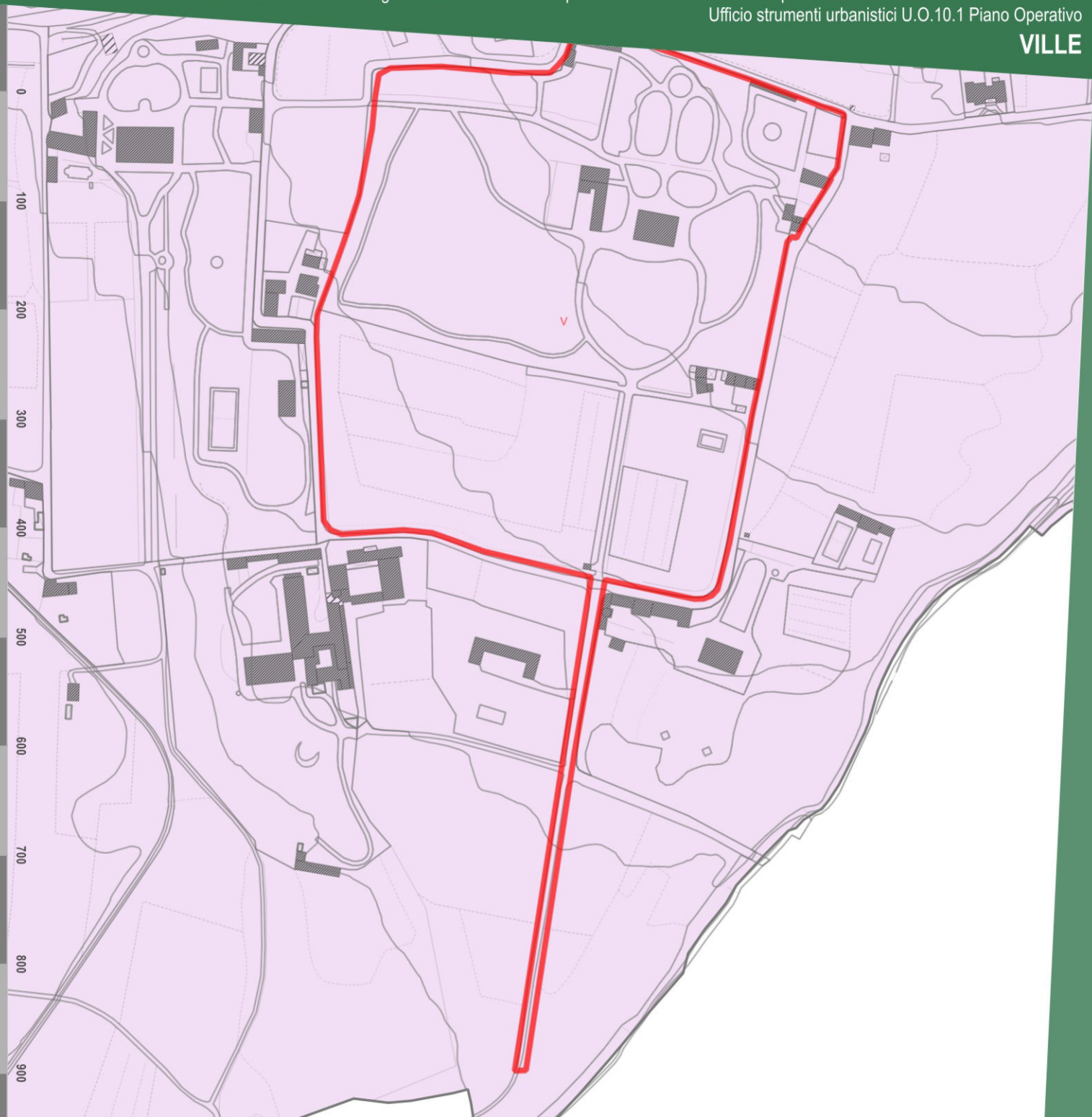
VILLA GRABAU

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - S.Pancrazio

Dati:

Codice Regionale:	**9000336**
Codice Ministeriale:	**90196 - 95008**
Gazzetta Ufficiale:	**n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del 10 ottobre 1997**
Decreto Ministeriale:	**17/07/1985**
Denominazione:	**Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo e Porcar**



Città di Lucca

Art.142 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA GRABAU

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - S.Pancrazio

Dati:

ELABORATO 8B - Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

art. 142 lett. b *Territori contermini ai laghi*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. c *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al R.D. n.1775/1933*	**Area tutelata per legge** **torrente Fraga**
art. 142 lett. g *Territori coperti da boschi e foreste*	**classe 1** **Boschi di latifoglie** **classe 3** **Strade in aree boscate**



Città di Lucca

Vincolo idreogeologico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

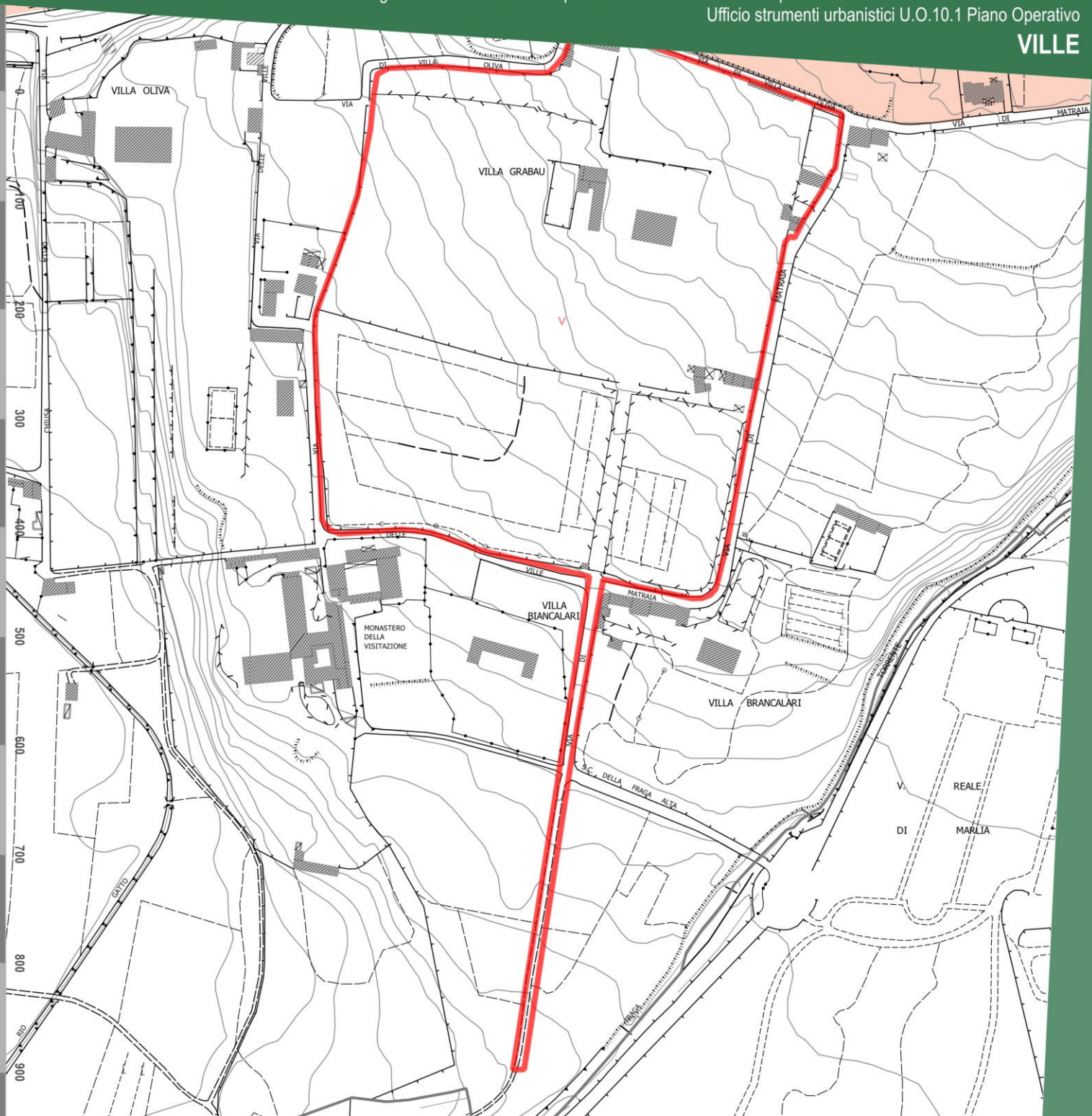
VILLA GRABAU

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - S.Pancrazio

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Non presente



Città di Lucca

Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA GRABAU

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - S.Pancrazio

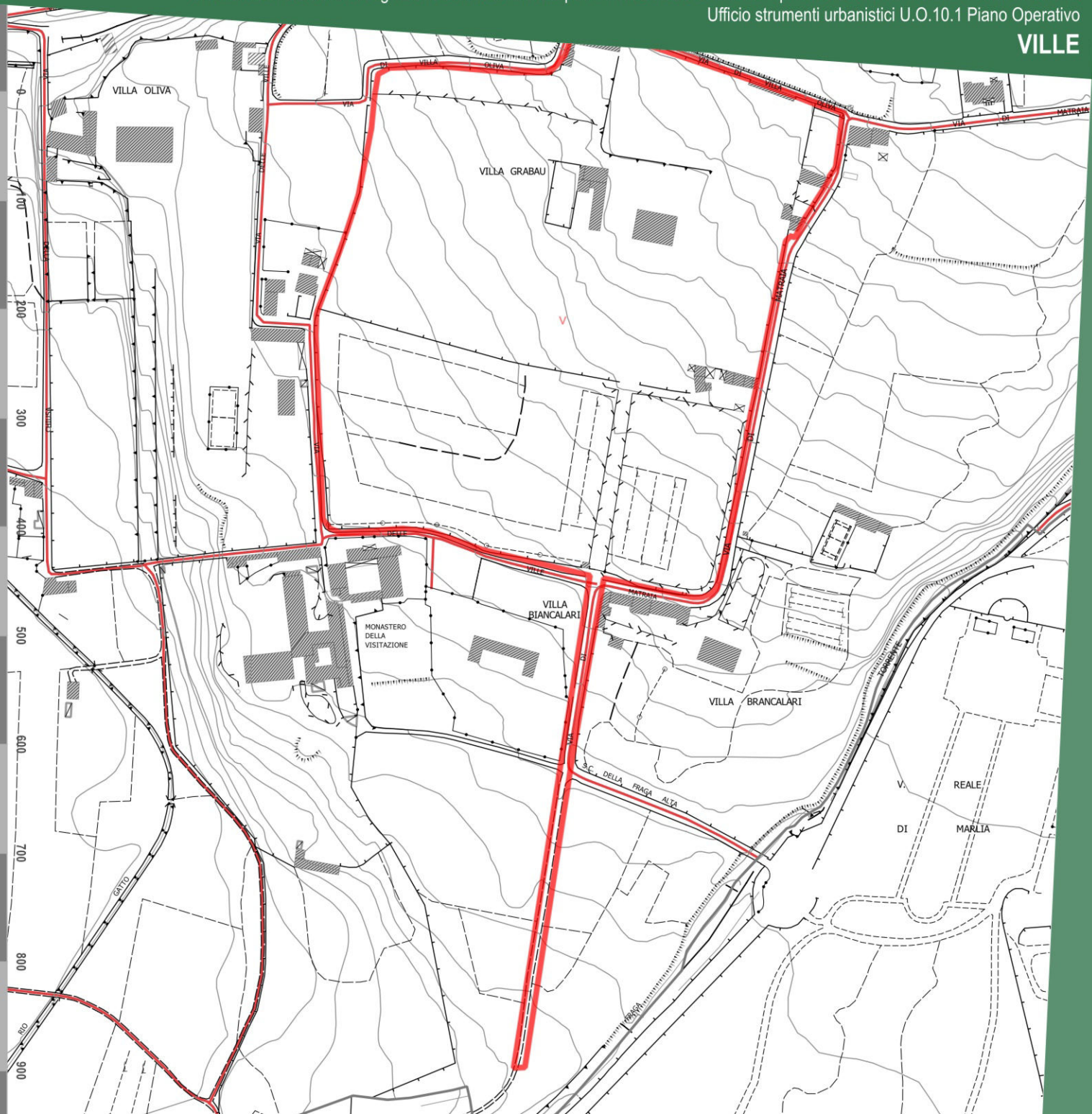
Dati:

- A - Autostrade
- C - Strade extraurbane secondarie
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali

Fasce di rispetto Codice della Strada				Fasce di rispetto Piano Operativo			
TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)	TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)
A	60	30	30	A	60	30	30
B	40	20	-	B	40	20	-
C	30	10	-	C	30	10	-
D	-	-	20	D	-	-	20
E	-	-	-	E	-	-	5
F	20	-	-	F	20	5	5

* A- Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



Città di Lucca

Fasce di rispetto

Denominazione:

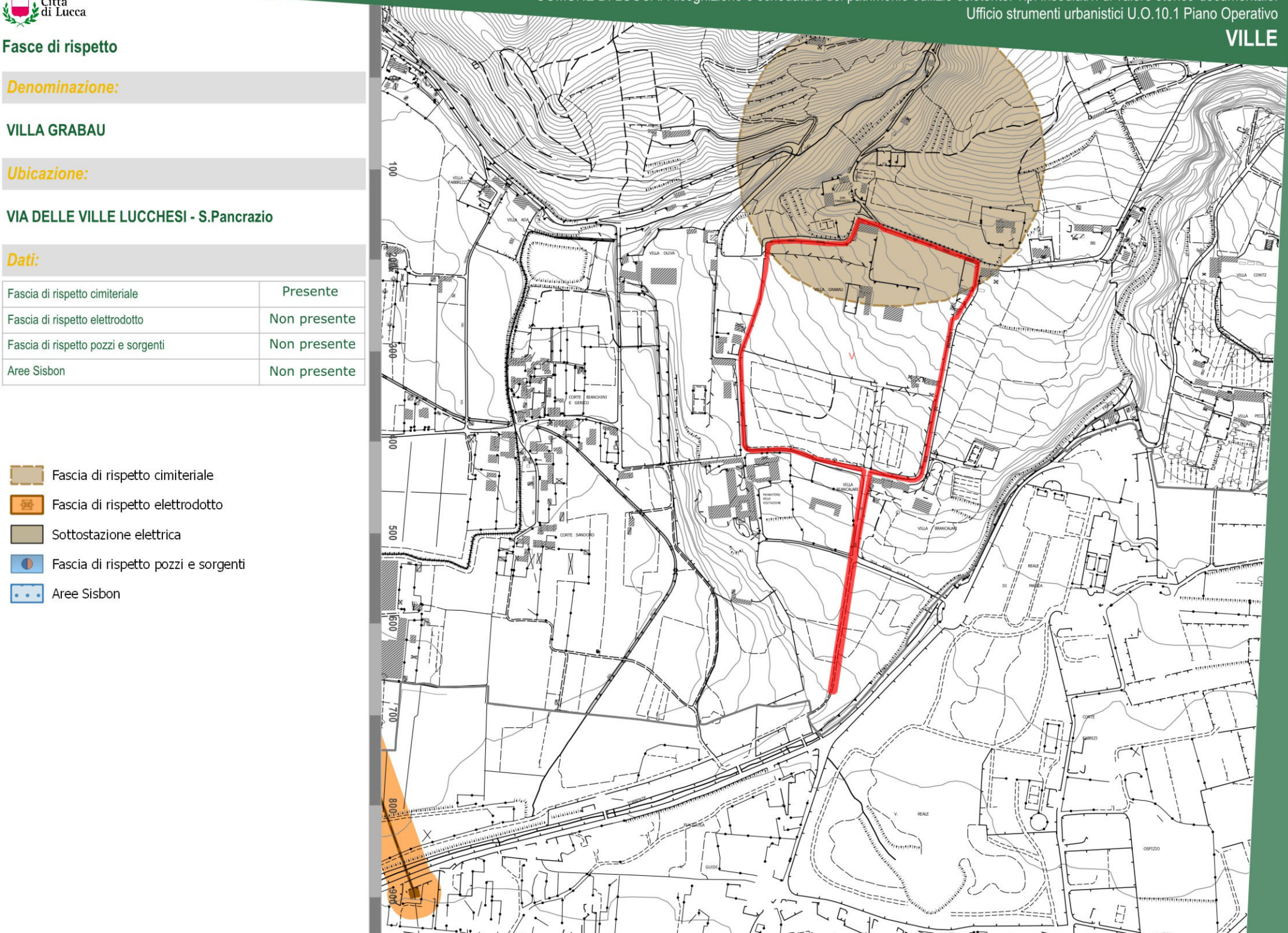
VILLA GRABAU

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - S.Pancrazio

Dati:

Fascia di rispetto cimiteriale	Presente
Fascia di rispetto elettrodotto	Non presente
Fascia di rispetto pozzi e sorgenti	Non presente
Aree Sisbon	Non presente



- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Sottostazione elettrica
- Fascia di rispetto pozzi e sorgenti
- Aree Sisbon

Città di Lucca

STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA GRABAU

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - S.Pancrazio

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali — **Art. 9**

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.3 Versanti della valle del Guappero, della piana di S.Arlascio e di Ponte a Moriano (morfotipi specializzati delle colture arboree)

- Vivai, frutteti e vigneti

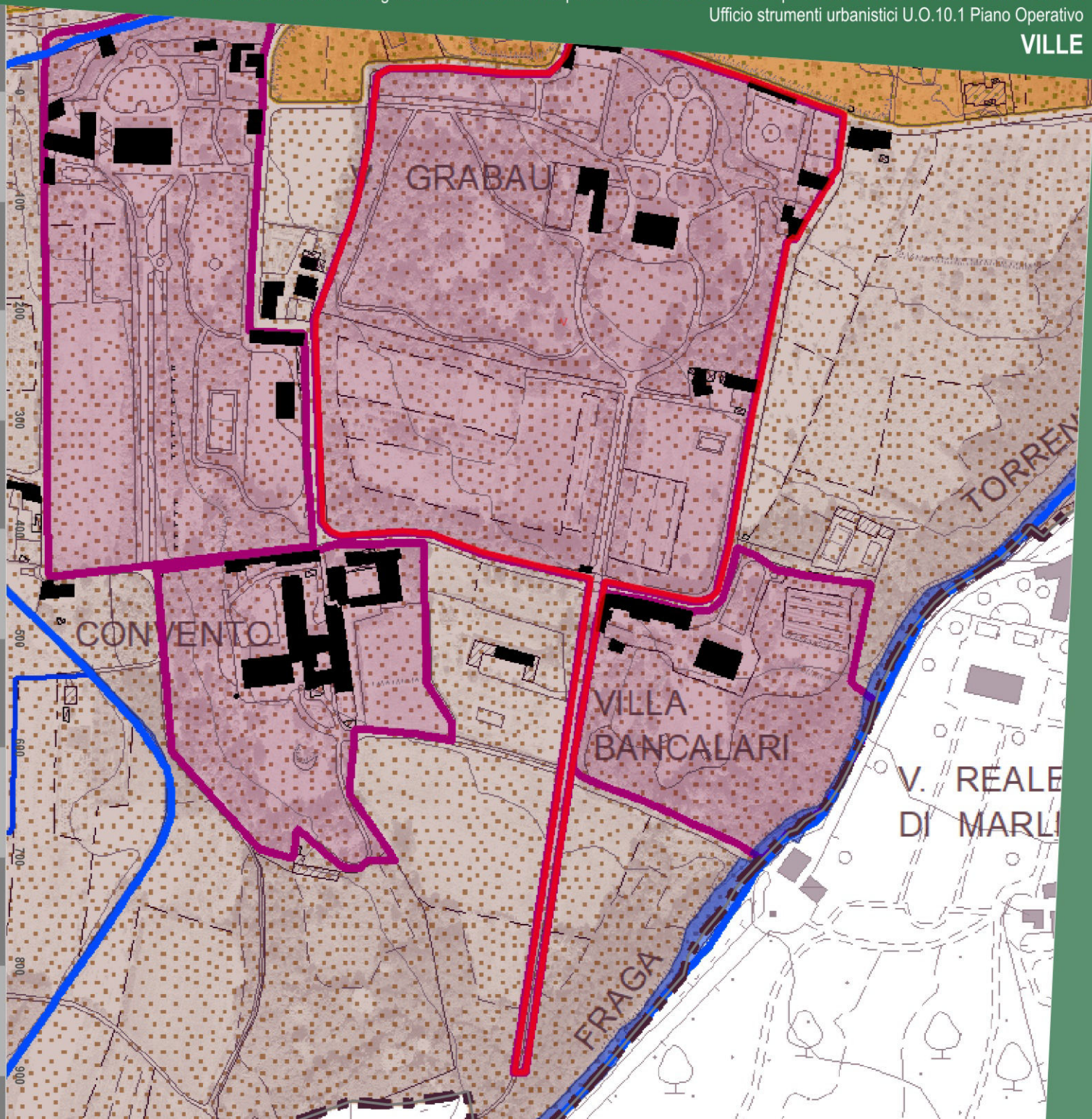
ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza — **Art. 12**

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

V — ville

Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



Città di Lucca

STRATEGIA DELLO SVILUPPO

U.T.O.E., ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA GRABAU

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - S.Pancrazio

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

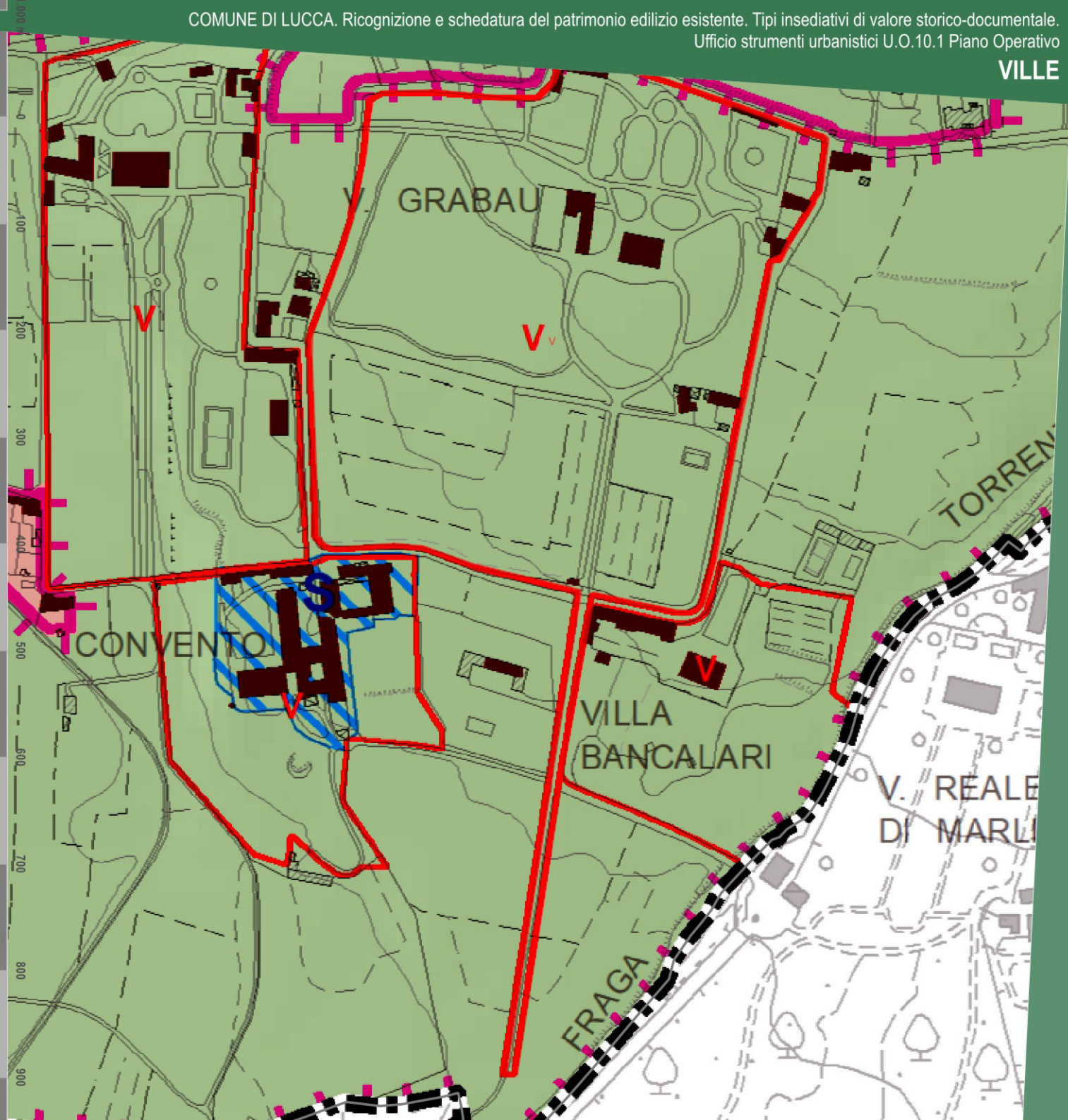
- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

6. Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale

- 6.1 Ambiti dei paesaggi agrari degli insediamenti in villa

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico
- Tipi insediativi di valore storico-documentale
- v ville



Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:

VILLA GRABAU

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - S.Pancrazio

Descrizione

La villa oggi Grabau costituisce una delle prime forme di insediamento in villa nell'area collinare settentrionale lucchese. Recenti ricerche dimostrano come essa debba le sue origini all'accorpamento di più proprietà voluto dalla famiglia Diodati a partire dal XV secolo. Tali studi condotti sul complesso immobiliare confermano come a partire da questo periodo le operazioni di ricomposizione fondiaria, di cambiamenti di coltivazioni, di utilizzazione del suolo, di realizzazione di nuovi edifici, corrispondano ad un nuovo interesse e conseguenti investimenti da parte delle famiglie lucchesi sulle sistemazione agrarie, che daranno vita ad un nuovo assetto formale del paesaggio.
L'epoca di costruzione della villa non è certa, ma notizie sul nucleo originario del palazzo si ricavano da un estimo del 1412. Rimane tuttavia ignota l'epoca della trasformazione della villa in chiave rinascimentale con la creazione del portico della facciata a valle e altre modifiche. Dopo il disastro finanziario del 1629 dei Buonvisi e dei Diodati, tra loro molti legati, la villa fu acquistata dai Gualanducci, poi passò agli Orsetti, ai Cittadella, infine, nel 1864, al banchiere tedesco Schwartze che produsse ulteriori modifiche.
Rilevante il parco composto da più giardini, con specifica fisionomia architettonica e naturalistica. La forma attuale risale al 1836 (proprietari i Cittadella). Successivamente intervengono Schwartze e Grabau piantando alberi di alto fusto e specie rare accuratamente selezionate tra le quali la palma a ventaglio della California e la palma da dattero delle Canarie.
Nella chiusa si trova un piccolo teatro di verzura.
Il giardino a monte della villa presenta un ampio parterre semiellittico, delimitato dalle alte siepi che formano un esedra verde ed è in vista del paesaggio collinare che fa da sfondo.
Una serie di viali ombreggiati collega i vari episodi del parco. Di fianco al palazzo si trova la grande limonaia risalente al XVII-XVIII secolo, una tra le più importanti della lucchesia, caratterizzata, sul fronte meridionale, da sette portoni centinati sormontati da altrettante finestre ovali, tutti con cornice in pietra. Nel giardino varie figure grottesche in pietra.

Principali riferimenti paesaggistici

Rilevante è l'asse visivo che ha origine dall'antica strada proveniente da Lucca (oggi riscontrabile in una piccola via campestre a valle del complesso immobiliare della villa) che prosegue nel viale d'ingresso al parco, attraversa idealmente il corpo del palazzo e si conclude nell'esedra del giardino sul retro del palazzo stesso.

Bibliografia essenziale

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA GRABAU

Ubicazione:

VIA DELLE VILLE LUCCHESI - S.Pancrazio

Legenda:

I principali edifici o complesso d edifici di valore storico architettonico

Palazzi in villa e loro pertinenze di valore architettonico quali, ad esempio, gli oratori o le cappelle private ("chiesine") e le limonaie

Gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale

Edifici pertinenziali quali stalle, fienili, scuderie, rimesse e altri edifici colonici

I manufatti e le strutture minori di interesse storico

Muri in pietra che recingono l'ambito della villa ("le chiuse")

Cancellate e cancelli, panche di via ecc. quali soluzioni di valore architettonico e di qualificazione dell'ambito stradale sul quale pongono

Fontane, vasche ornamentali, ninfei, "grotte"

Gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e coni visivi apprezzabili

Assi ordinatori dell'insediamento, di organizzazione visiva, distributiva e funzionale del paesaggio

L'edificato minore









VILLA BANCALARI
(V. 130)

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

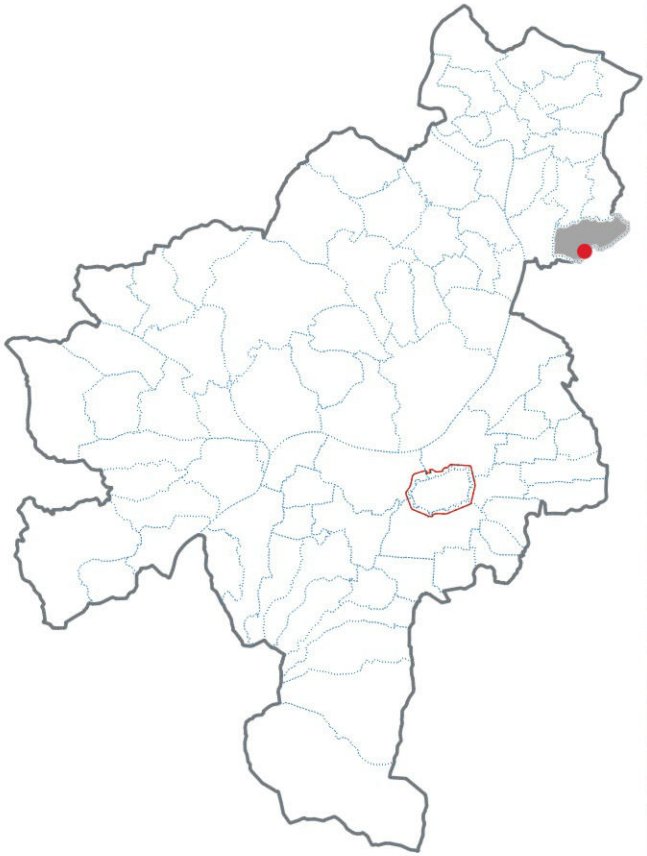
Ortofotocarta anno 2019

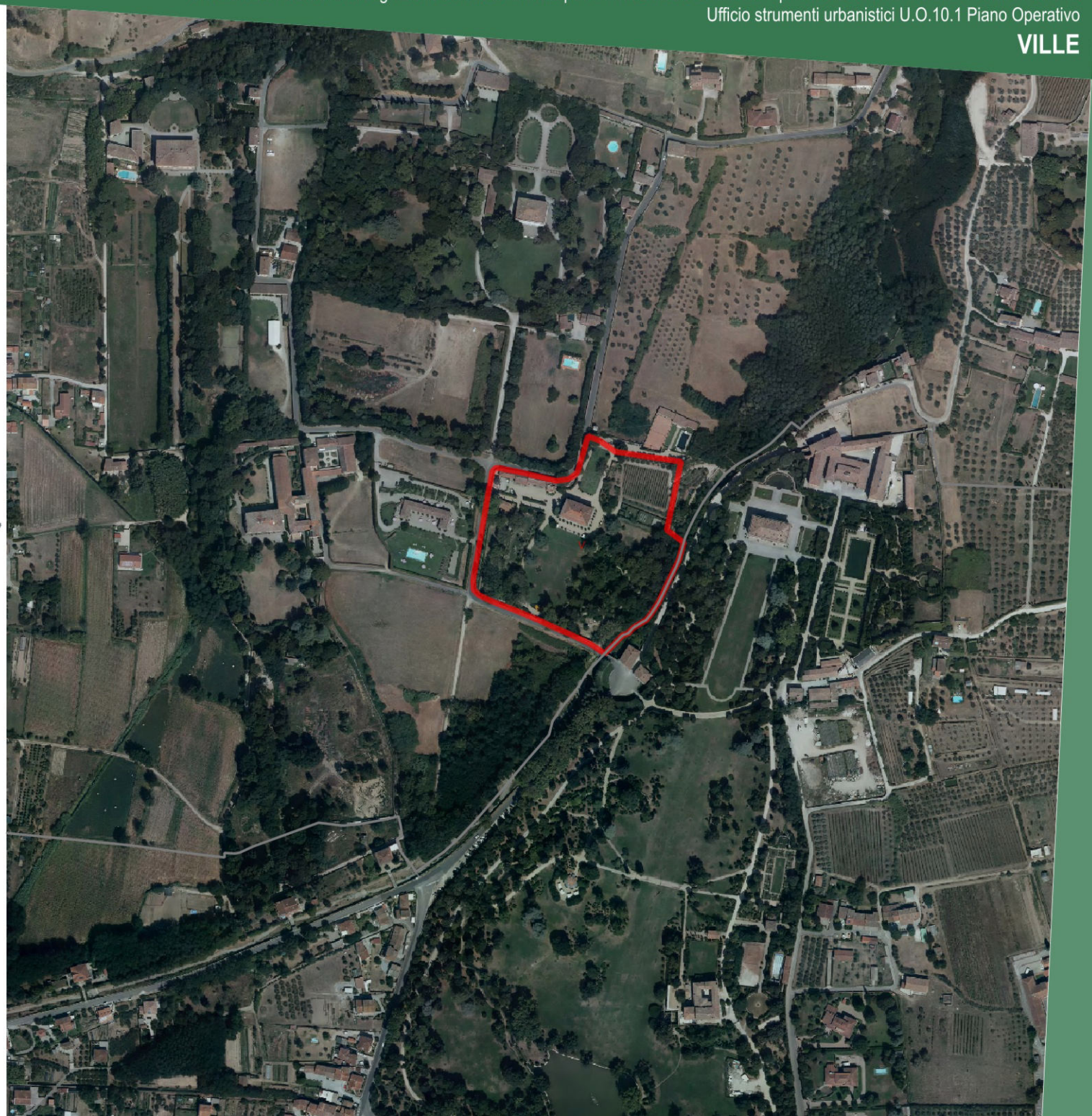
Denominazione:

VILLA BANCALARI

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio





Città di Lucca

CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA BANCALARI

Ubicazione:

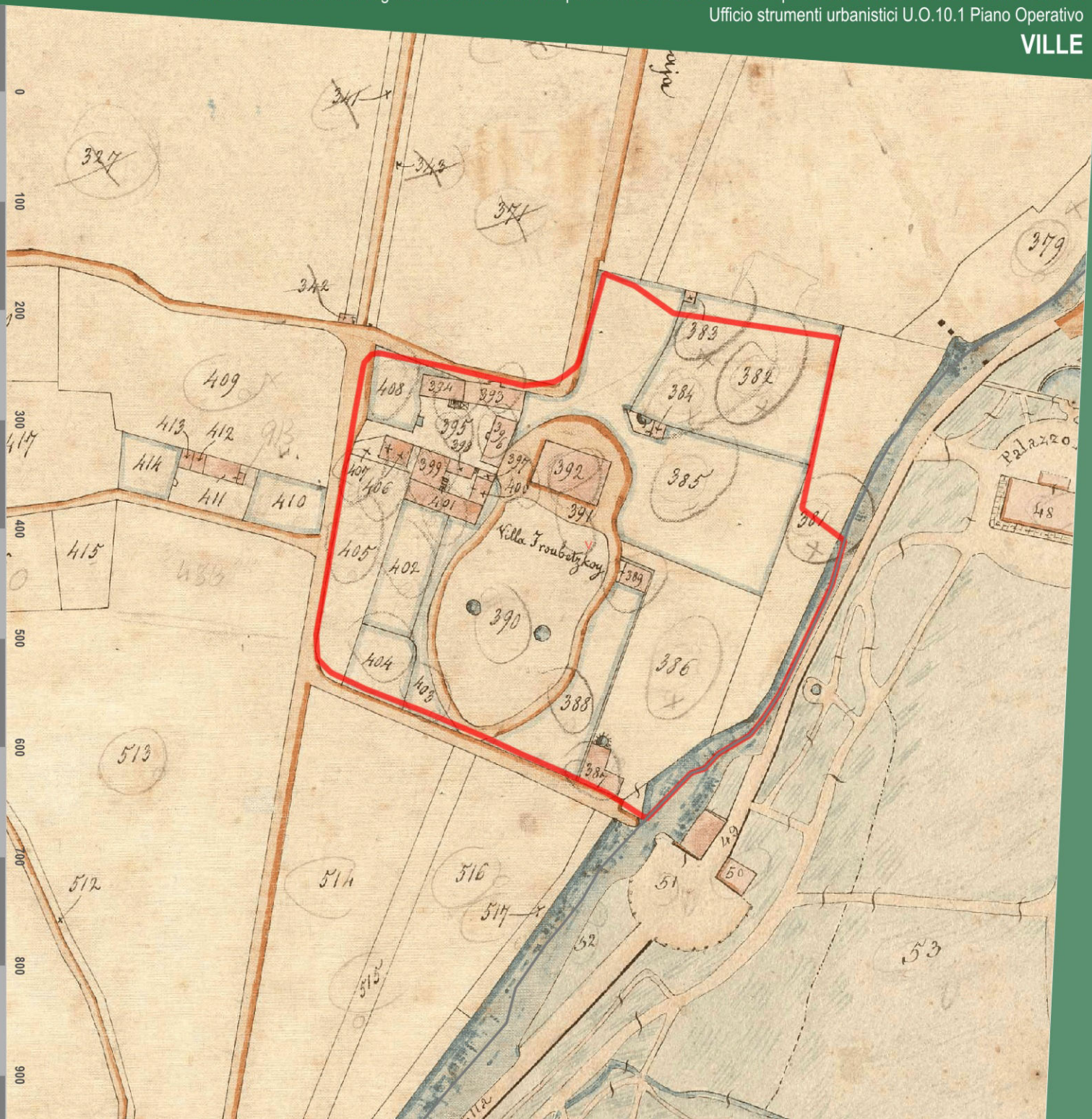
VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Tipo di catasto: **Catasto Borbonico di Lucca**

Ente Conservatore: **Archivio di Stato di Lucca**

Tipo di mappa	N. foglio	N. sviluppo	N. sezione
Foglio	1	0	L



Città di Lucca

Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: **AdE direzione provinciale di Lucca**

Denominazione:

VILLA BANCALARI

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Num. foglio	*Num. sviluppo*
45	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA BANCALARI

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Città di Lucca

Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA BANCALARI

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Città di Lucca

Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA BANCALARI

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2021**

Foglio	Particella
45	140
45	137
45	138
45	135
45	136
45	139



Città di Lucca

Art. 10 D.Lgs. 42/2004

Beni Culturali

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA BANCALARI

Ubicazione:

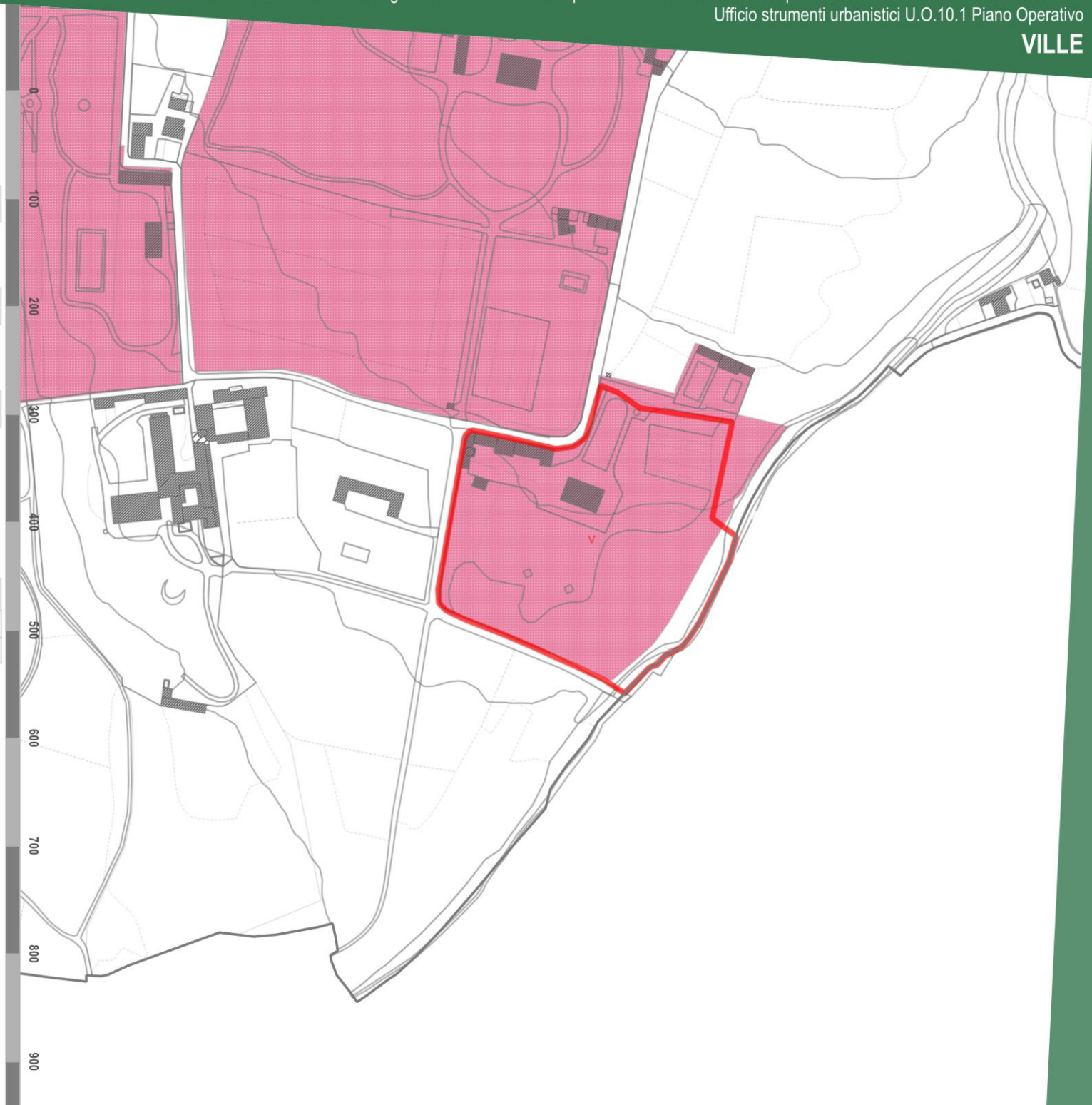
VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Rif. Legislativo:	**L. 1089/1939 art. 2 3**
Identificativo del bene:	**90460170254**
ID Archivio SABAP:	**LU0055**
Data di istituzione:	**07/02/1948**

Provvedimenti di vincolo

Decreto	Data	N.GU	Data GU
L. 1089/1939 art. 2 3	07/02/1948	1.335	29/05/1949



Art.136 D.Lgs. 42/2004

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

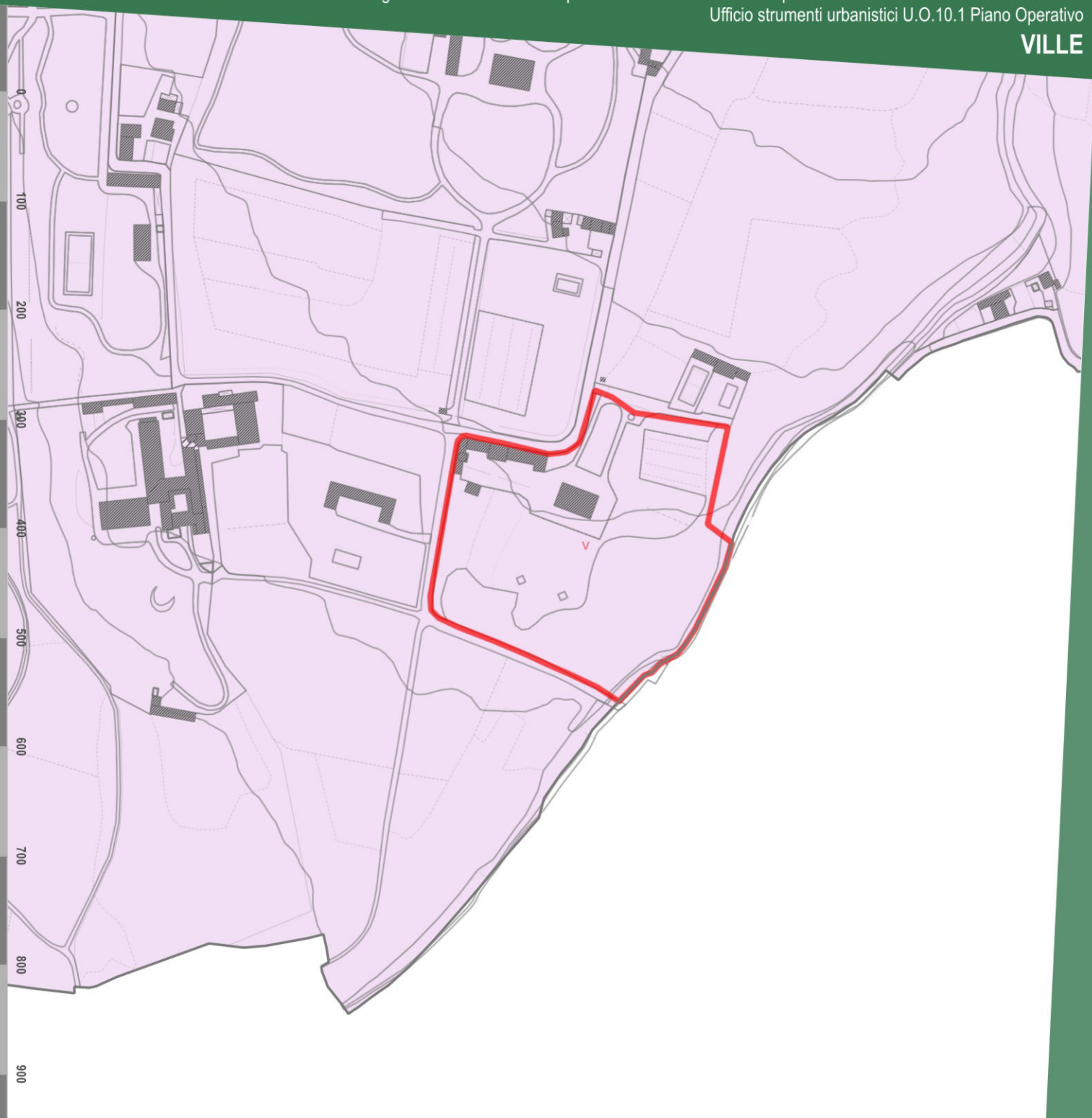
VILLA BANCALARI

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Codice Regionale:	**9000336**
Codice Ministeriale:	**90196 - 95008**
Gazzetta Ufficiale:	**n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del 10 ottobre 1997**
Decreto Ministeriale:	**17/07/1985**
Denominazione:	**Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo e Porcar**



Città di Lucca

Art.142 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA BANCALARI

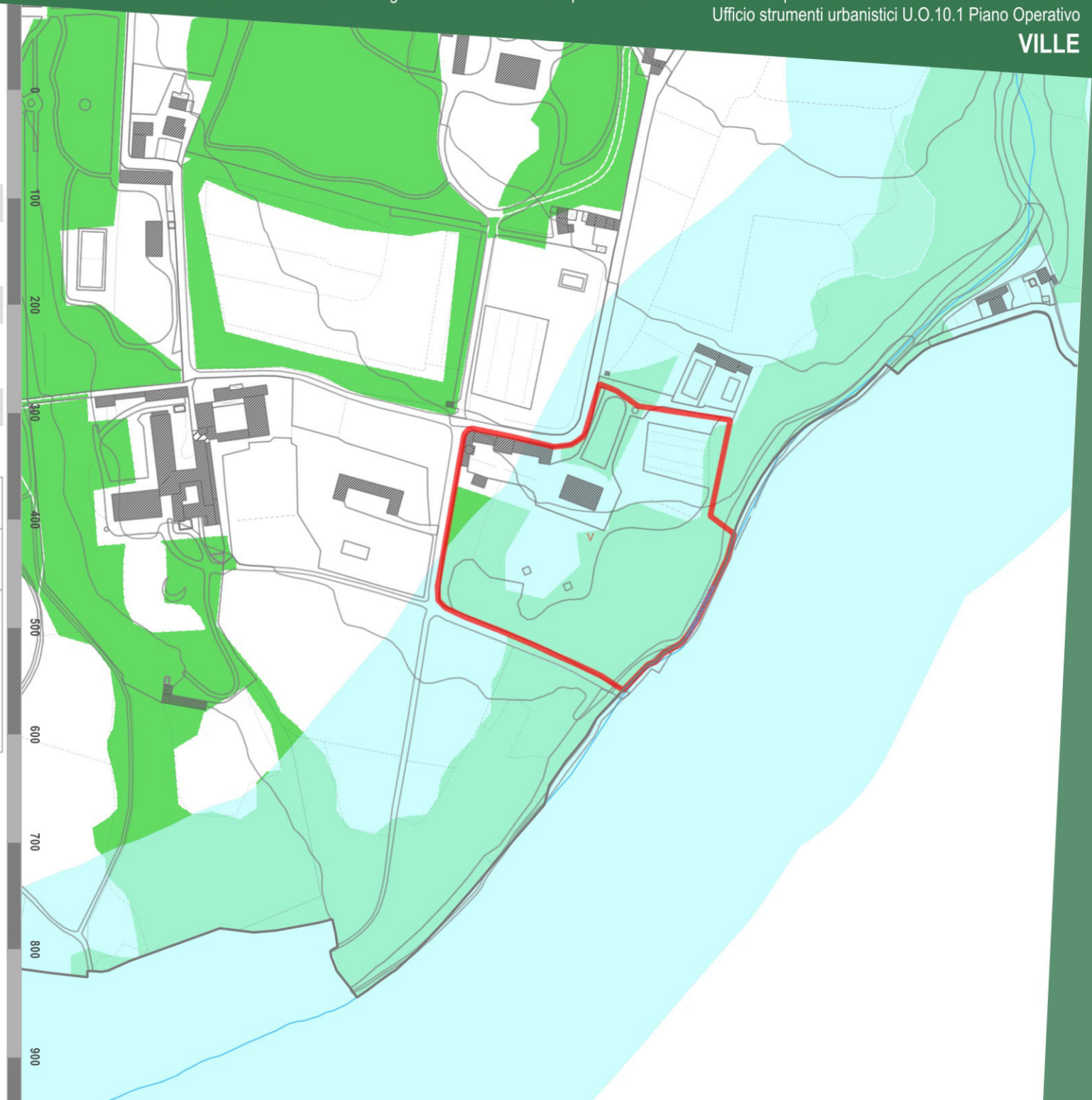
Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

ELABORATO 8B - Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

art. 142 lett. b *Territori contermini ai laghi*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. c *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al R.D. n.1775/1933*	**Area tutelata per legge** **torrente Fraga**
art. 142 lett. g *Territori coperti da boschi e foreste*	**classe 1** **Boschi di latifoglie** **classe 3** **Strade in aree boscate**



Città di Lucca

Vincolo idreogeologico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

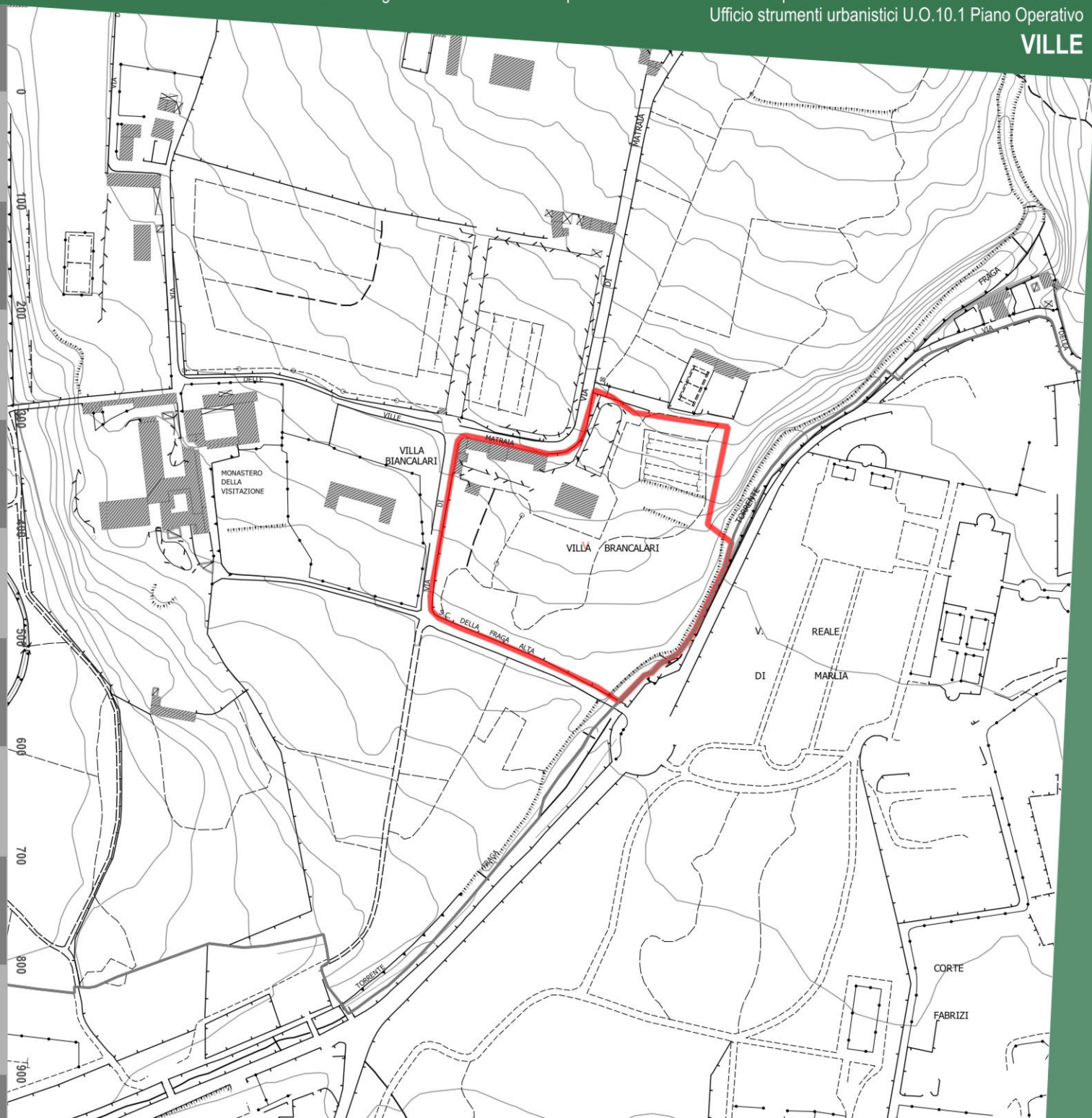
VILLA BANCALARI

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Presente



Città di Lucca

Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA BANCALARI

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

- A - Autostrade
- C - Strade extraurbane secondarie
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali

Fasce di rispetto Codice della Strada				Fasce di rispetto Piano Operativo			
TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)	TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)
A	60	30	30	A	60	30	30
B	40	20	-	B	40	20	-
C	30	10	-	C	30	10	-
D	-	-	20	D	-	-	20
E	-	-	-	E	-	-	5
F	20	-	-	F	20	5	5

* A- Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



Città di Lucca

Fasce di rispetto

Denominazione:

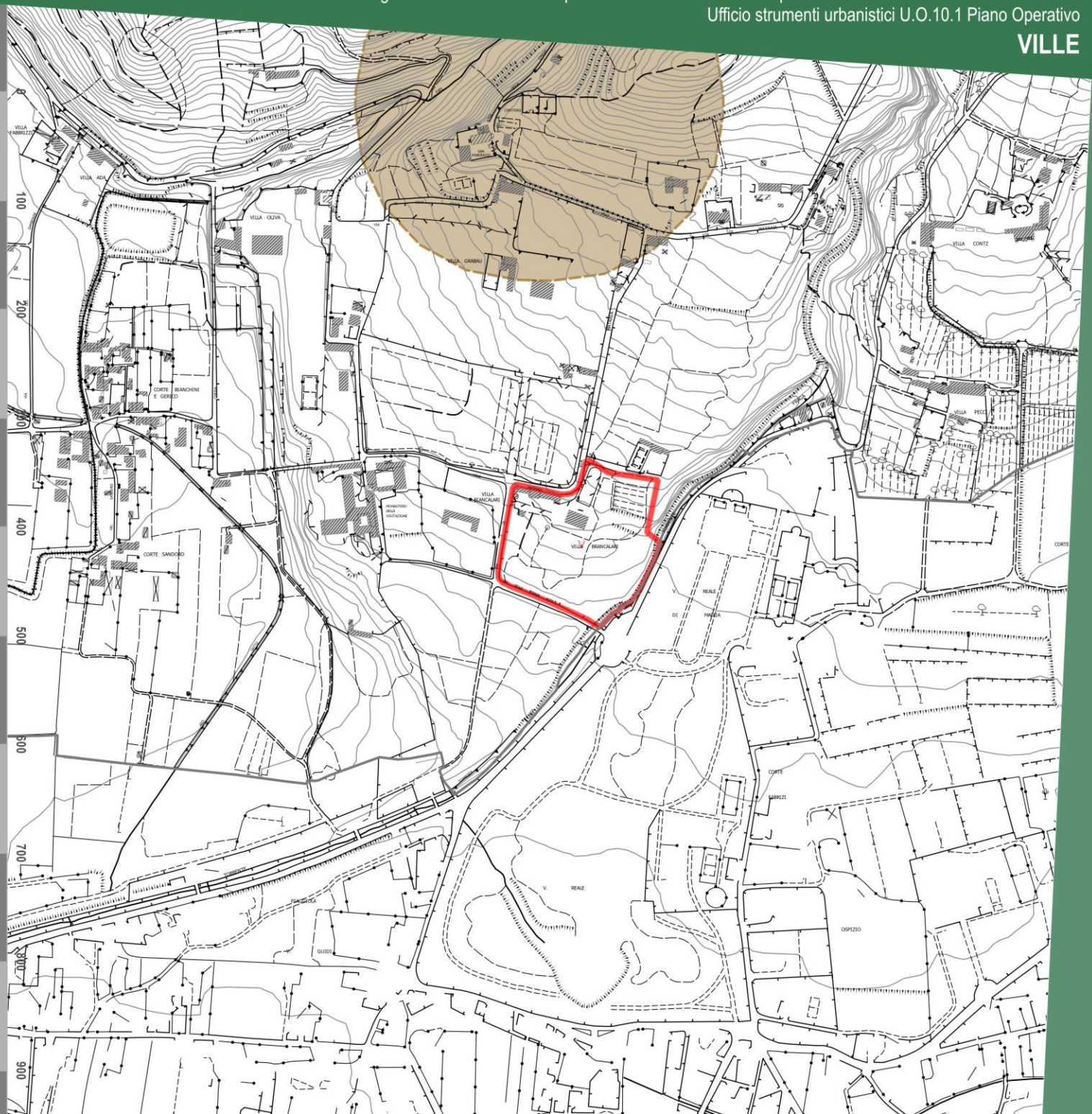
VILLA BANCALARI

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Fascia di rispetto cimiteriale	Non presente
Fascia di rispetto elettrodotto	Non presente
Fascia di rispetto pozzi e sorgenti	Non presente
Aree Sisbon	Non presente



- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Sottostazione elettrica
- Fascia di rispetto pozzi e sorgenti
- Aree Sisbon

Città di Lucca

STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA BANCALARI

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali — **Art. 9**

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.3 Versanti della valle del Guappero, della piana di S.Arlascio e di Ponte a Moriano (morfotipi specializzati delle colture arboree)

- Vivai, frutteti e vigneti

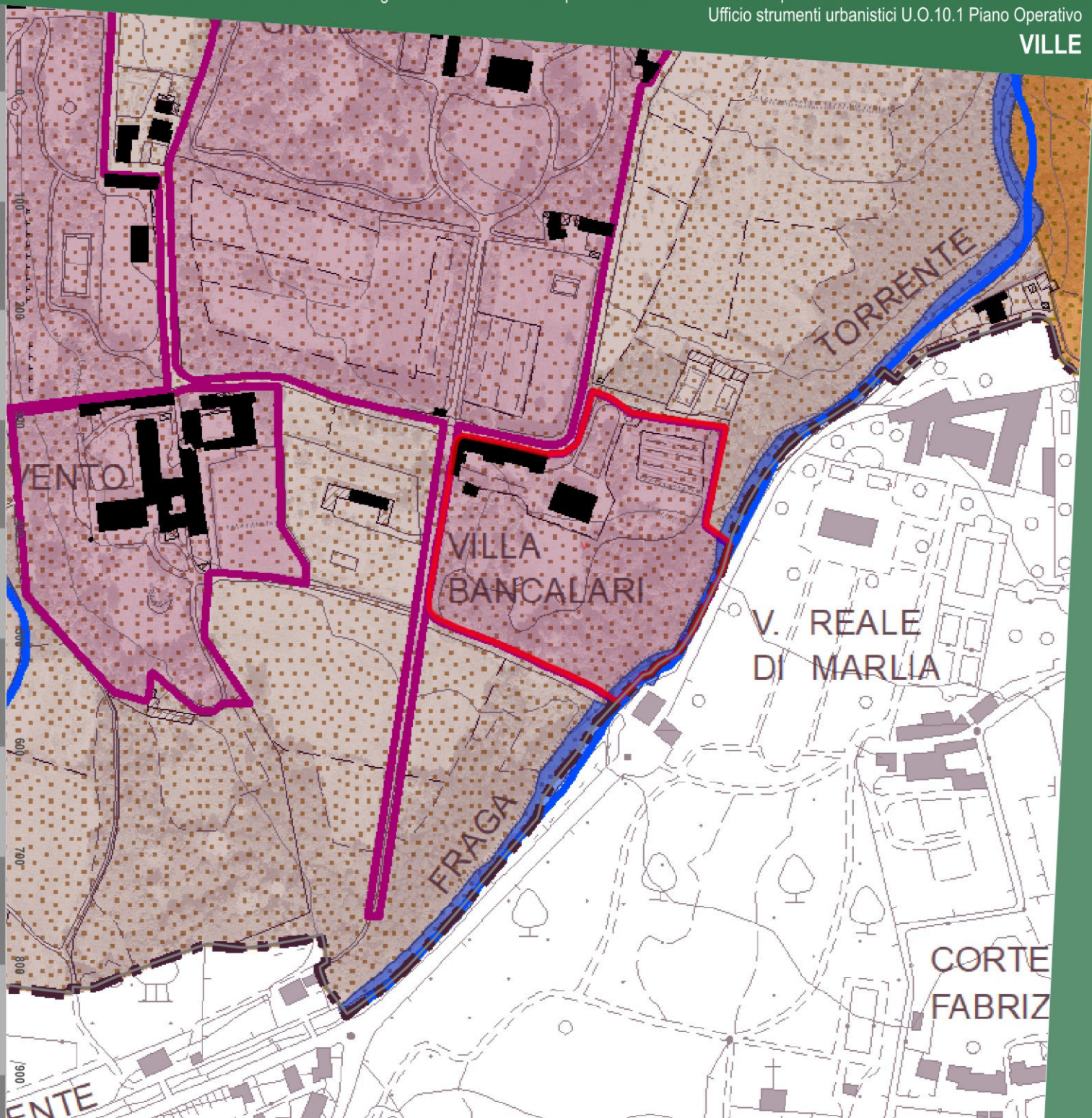
ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza — **Art. 12**

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

V — ville

Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



V.130 7.1 RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Città di Lucca

STRATEGIA DELLO SVILUPPO

U.T.O.E., ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA BANCALARI

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

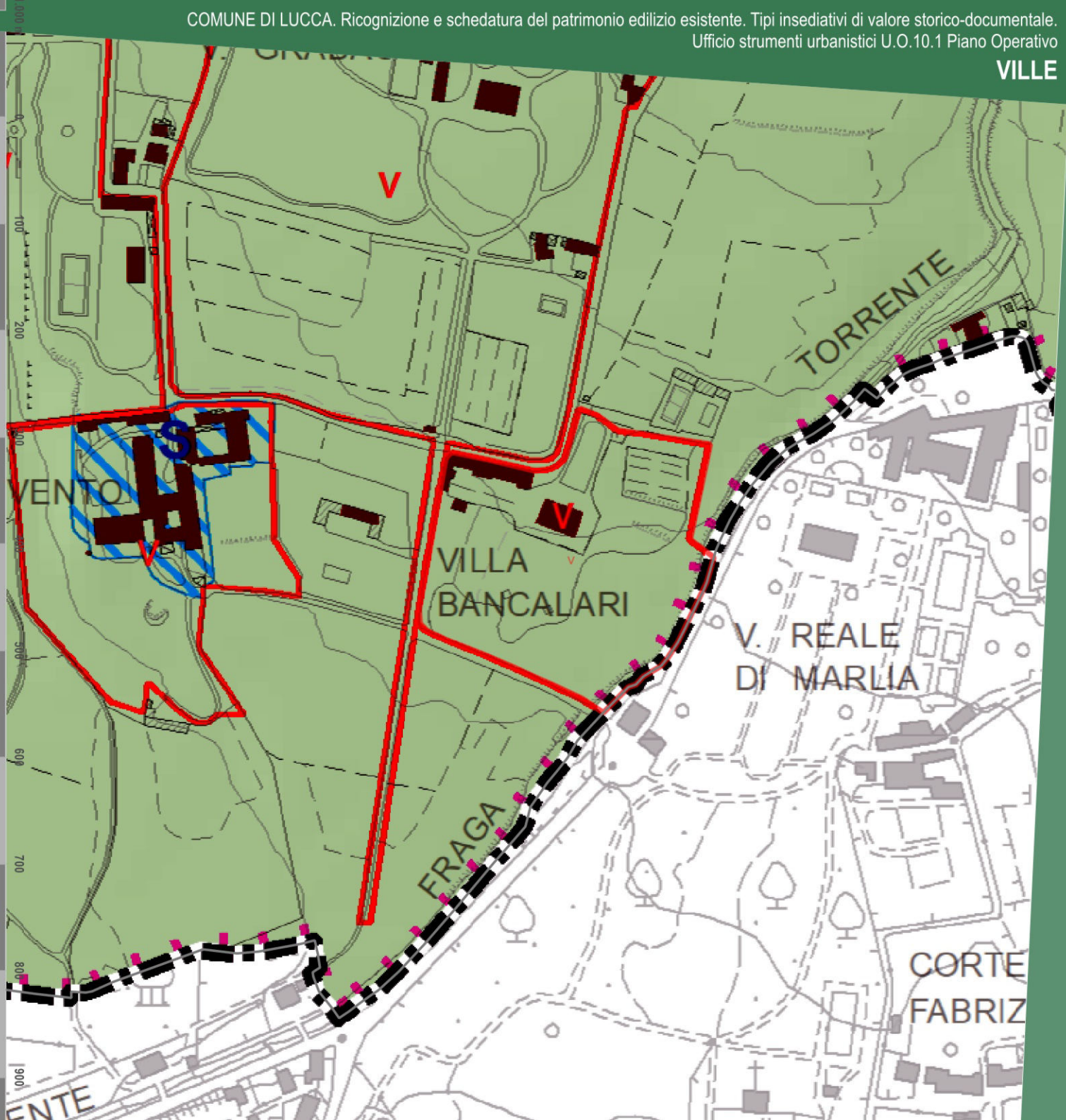
- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

6. Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale

- 6.1 Ambiti dei paesaggi agrari degli insediamenti in villa

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico
- Tipi insediativi di valore storico-documentale
- v ville



Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:

VILLA BANCALARI

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Descrizione

Riportiamo dal volume della Belli (1979): “di forma semplice e squadrata, i fianchi messi in risalto dalla profondità dell’edificio, portico a tre arcate, ha una superba residenza a S. Pancrazio, confinante da un lato con la villa Cittadella poi Grabau, dall’altro con la villa Orsetti poi Pecci-Blunt. Si tratta della villa Martinelli già Diodati, di cui reca lo stemma in facciata, già ricordata nel 1609 [...] La planimetria del palazzo non rientra nei tipi delle altre ville: l’ambiente del portico è il più grande del pianterreno e notevolmente profondo tanto da diminuire le misure del salone centrale; le stanze che danno sulla facciata principale sono di misure diverse da quelle che affacciano a tergo.
Sull’edificio che ha due piani e soffitte, risaltano fortemente le parti in pietra: le incorniciature bugnate delle finestre a frontone mistilineo; il portale tergale entro incorniciatura rettangolare con marcatissima chiave dell’arco; il portico di tre archi, a conci alternativamente sporgenti, su pilastri bugnati. Il giardino del tardo Cinquecento o del primo Seicento, era delimitato a monte da una recinzione formata da muri rettilinei sormontati da una piccola balaustrata, da cui si aveva accesso con scalette curve, a un ripiano più alto. [...] Comunicante con questo giardino tergale era un altro recinto di cui resta, per quanto mal ridotta, la fontana a parete di quella stessa policromia che caratterizza la recinzione a monte. Nel corso del Settecento la villa era passata ai Lucchesini, e fu di Girolamo Lucchesini, amico di Voltaire e Goethe, uno dei più insigni uomini politici del ducato di Lucca, già diplomatico alla corte di Federico di Prussia. Probabilmente proprio al suo tempo il giardino fu trasformato all’inglese, e doveva essere bellissimo, se il Mazzarosa lo disse ‘diligentissimamente curato, ove i fiori si avvicendano in modo che sempre si vede quel luogo dipinto di mirabil primavera’. La natura entrò anche nel portico, che fu affrescato a paesaggi romantici con rovine”.
Nella chiusa, di fianco al lato di ponente, si trova l’oratorio costruito nel 1735.

Principali riferimenti paesaggistici

La facciata a valle si mostra in bella vista dal cancello della chiusa che si apre sulla via comunale. In asse alla facciata della villa, oltre il cancello si sviluppava, verso valle, uno stradone che proseguiva a monte, oltre il palazzo. Di tale sistemazione paesaggistica rimangono labili tracce.

Bibliografia essenziale

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA BANCALARI

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Legenda:

I principali edifici o complesso d edifici di valore storico architettonico

Palazzi in villa e loro pertinenze di valore architettonico quali, ad esempio, gli oratori o le cappelle private ("chiesine") e le limonaie

Gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale

Edifici pertinenziali quali stalle, fienili, scuderie, rimesse e altri edifici colonici

I manufatti e le strutture minori di interesse storico

Muri in pietra che recingono l'ambito della villa ("le chiuse")

Cancellate e cancelli, panche di via ecc. quali soluzioni di valore architettonico e di qualificazione dell'ambito stradale sul quale pongono

Fontane, vasche ornamentali, ninfei, "grotte"

Gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e coni visivi apprezzabili

Assi ordinatori dell'insediamento, di organizzazione visiva, distributiva e funzionale del paesaggio

L'edificato minore









VILLA FATINELLI oggi MONASTERO DELLA VISITAZIONE (V. 131)

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

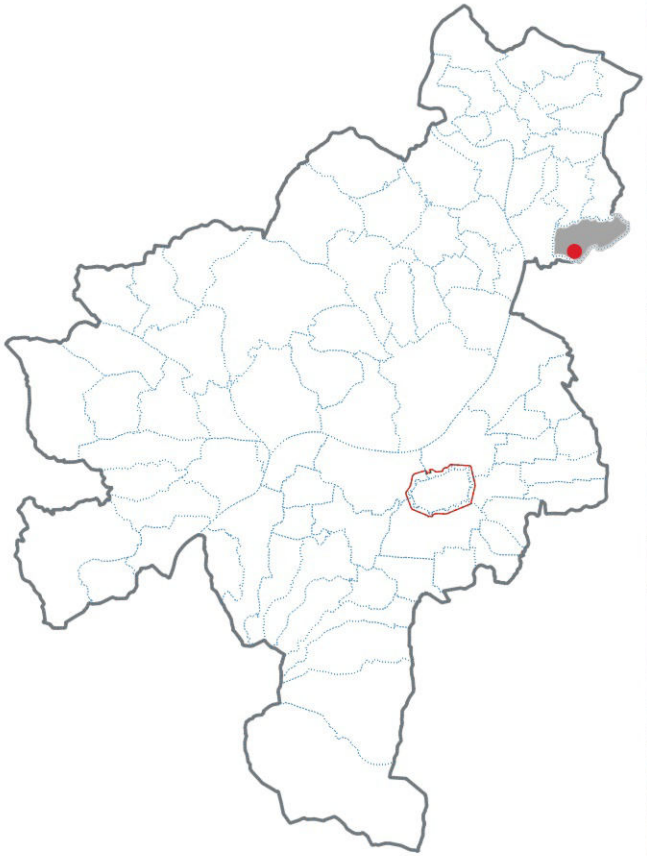
Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA FATINELLI oggi MONASTERO DELLA VISITAZIONE

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio





2. LOCALIZZAZIONE

V.131

Città di Lucca

CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA FATINELLI oggi MONASTERO DELLA VISITAZIONE

Ubicazione:

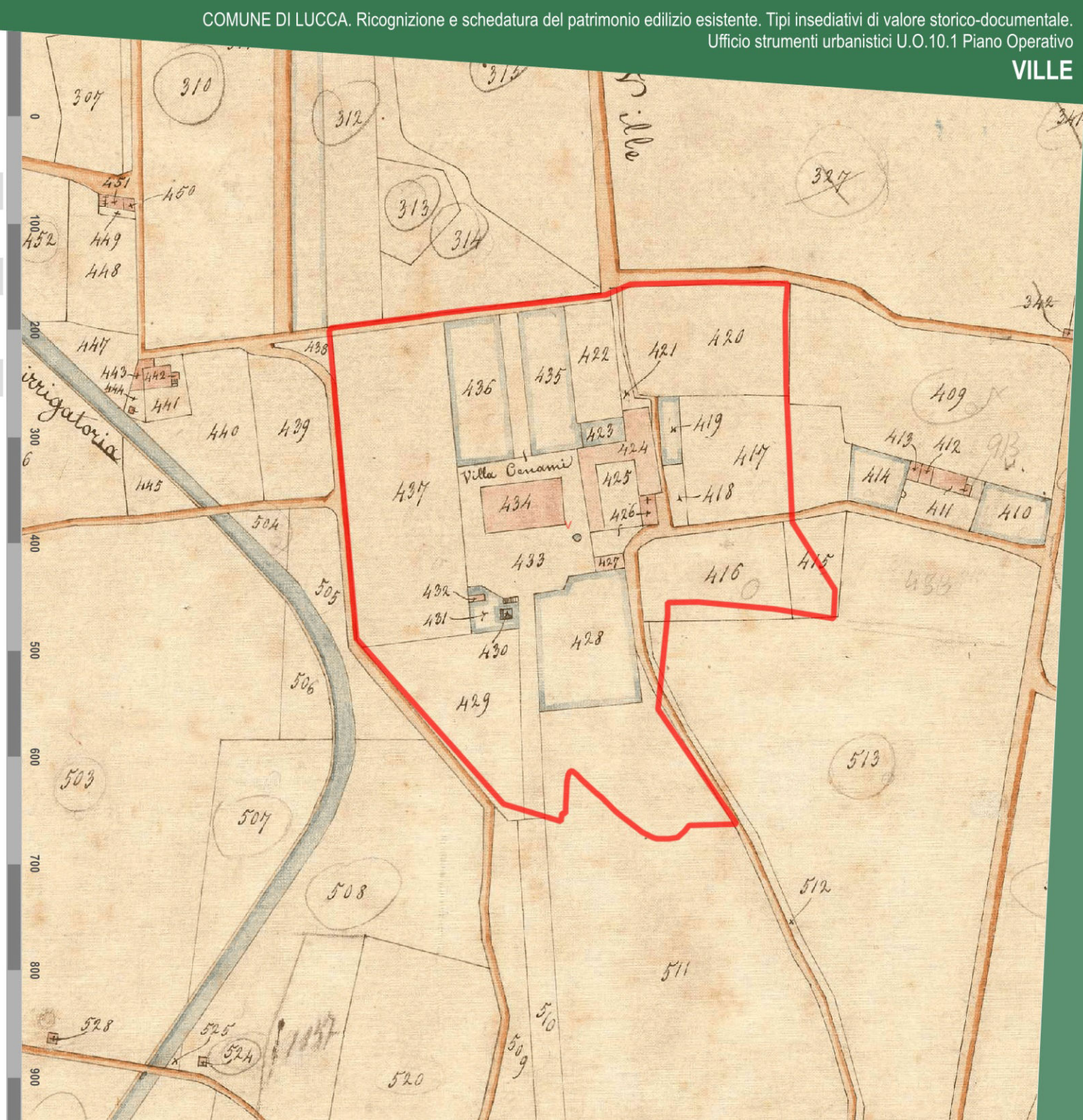
VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Tipo di catasto: **Catasto Borbonico di Lucca**

Ente Conservatore: **Archivio di Stato di Lucca**

Tipo di mappa	*N. foglio*	*N. sviluppo*	*N. sezione*
Foglio	**1**	**0**	**L**



Città di Lucca

Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: **AdE direzione provinciale di Lucca**

Denominazione:

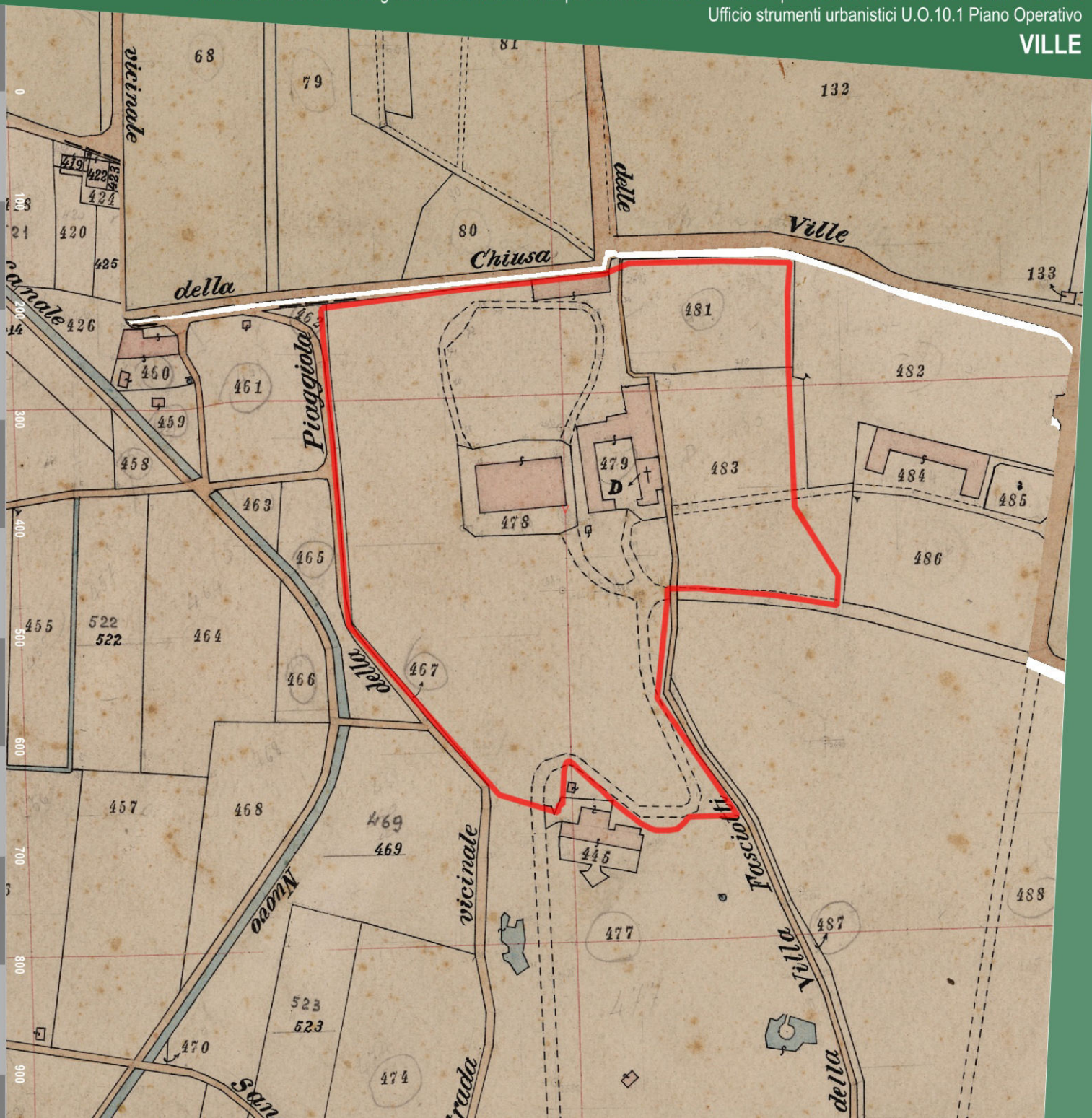
VILLA FATINELLI oggi MONASTERO DELLA VISITAZIONE

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
58	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA FATINELLI oggi MONASTERO DELLA VISITAZIONE

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA FATINELLI oggi MONASTERO DELLA VISITAZIONE

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Città di Lucca

Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA FATINELLI oggi MONASTERO DELLA VISITAZIONE

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2021**

Foglio	Particella
58	478
58	1638
58	1636



Città di Lucca

Art. 10 D.Lgs. 42/2004

Beni Culturali

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

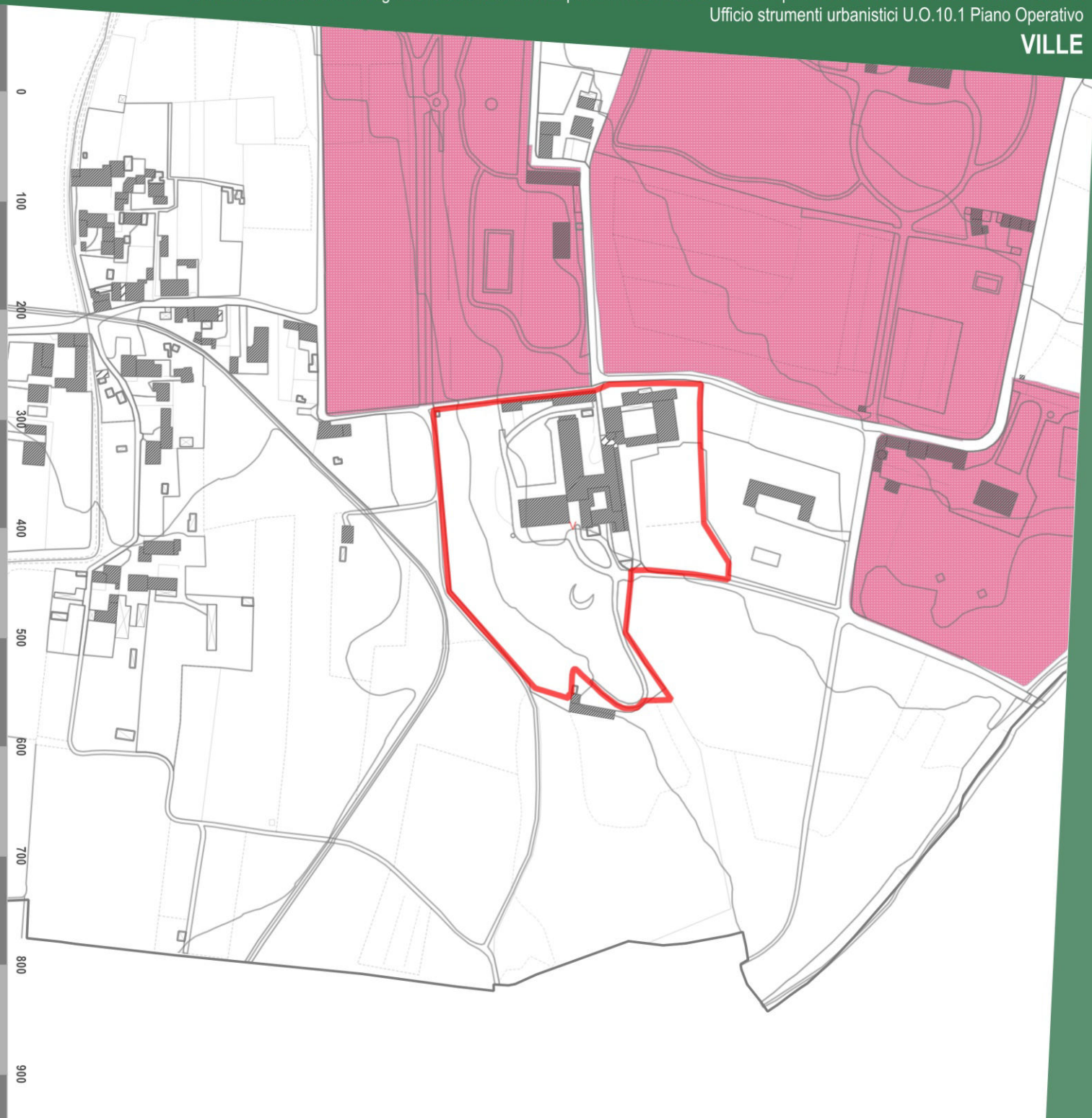
VILLA FATINELLI oggi MONASTERO DELLA VISITAZIONE

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Rif. Legislativo:	**Non presente vincolo**
Identificativo del bene:	**Non presente vincolo**
ID Archivio SABAP:	**Non presente vincolo**
Data di istituzione:	**Non presente vincolo**



Città di Lucca

Art.136 D.Lgs. 42/2004

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

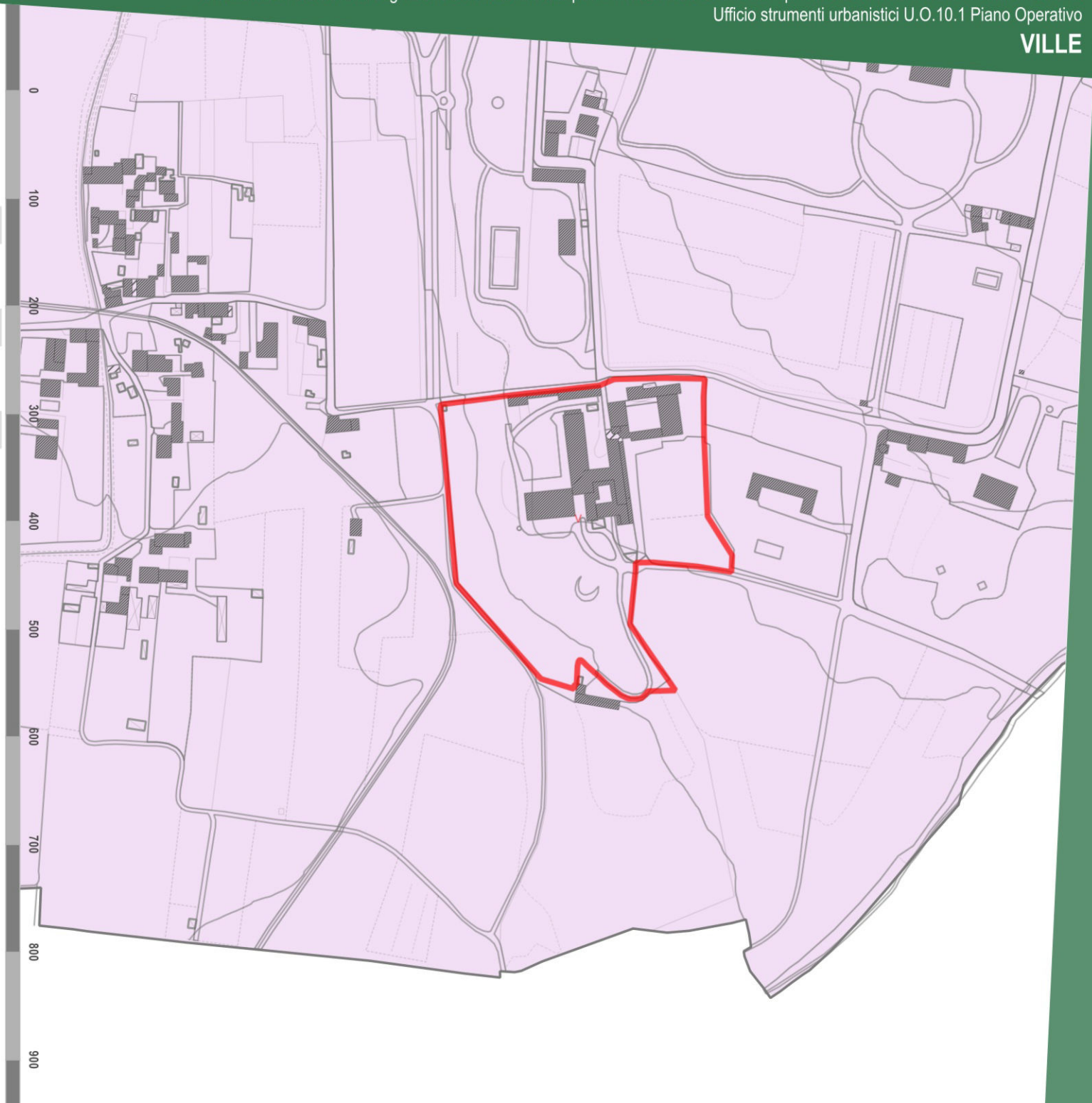
VILLA FATINELLI oggi MONASTERO DELLA VISITAZIONE

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Codice Regionale:	**9000336**
Codice Ministeriale:	**90196 - 95008**
Gazzetta Ufficiale:	**n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del 10 ottobre 1997**
Decreto Ministeriale:	**17/07/1985**
Denominazione:	**Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo e Porcar**



Città di Lucca

Art.142 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA FATINELLI oggi MONASTERO DELLA VISITAZIONE

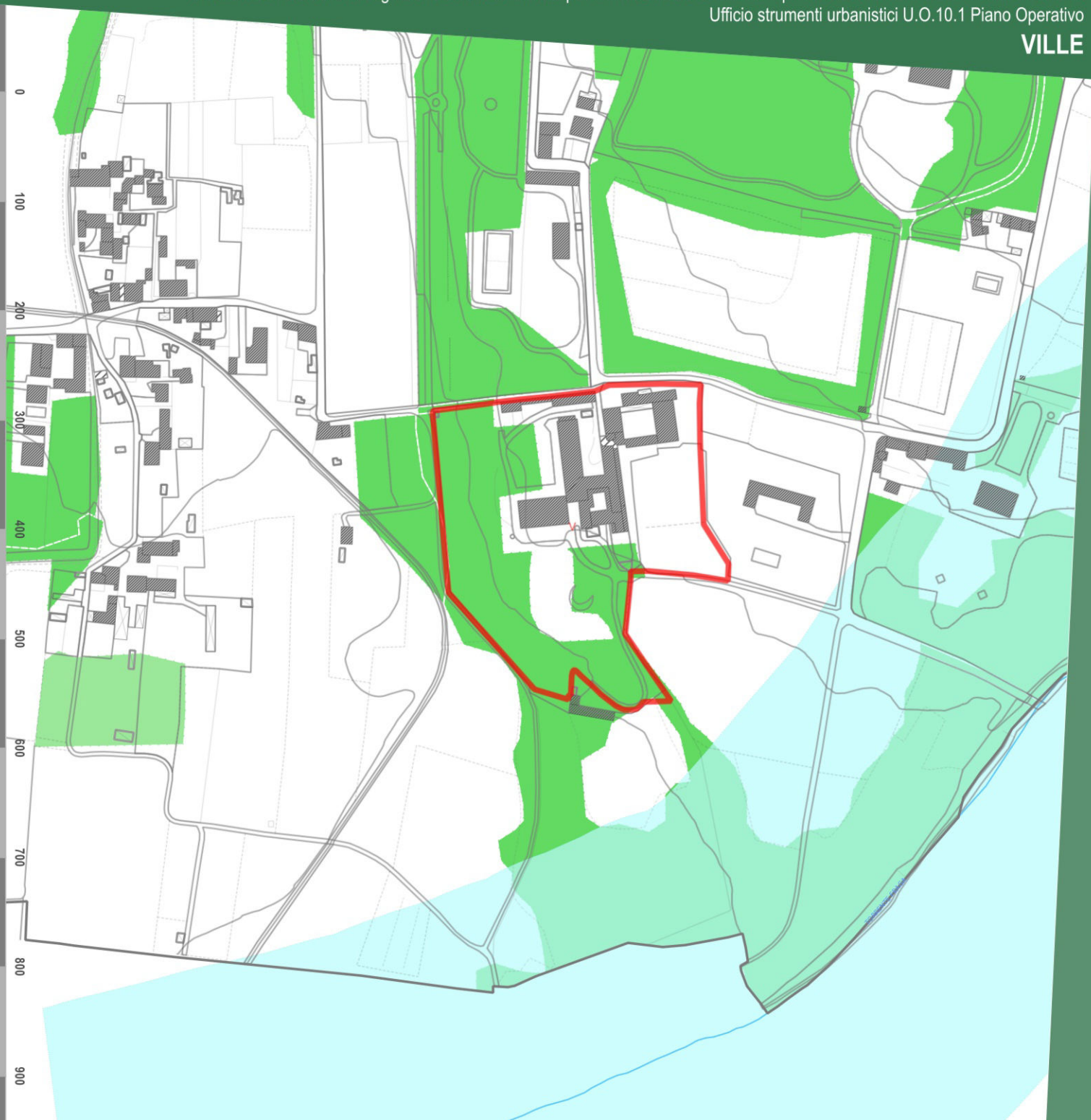
Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

ELABORATO 8B - Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

art. 142 lett. b *Territori contermini ai laghi*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. c *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al R.D. n.1775/1933*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. g *Territori coperti da boschi e foreste*	**classe 1** **Boschi di latifoglie** **classe 2** **Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione** **classe 3** **Strade in aree boscate**



Città di Lucca

Vincolo idreogeologico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

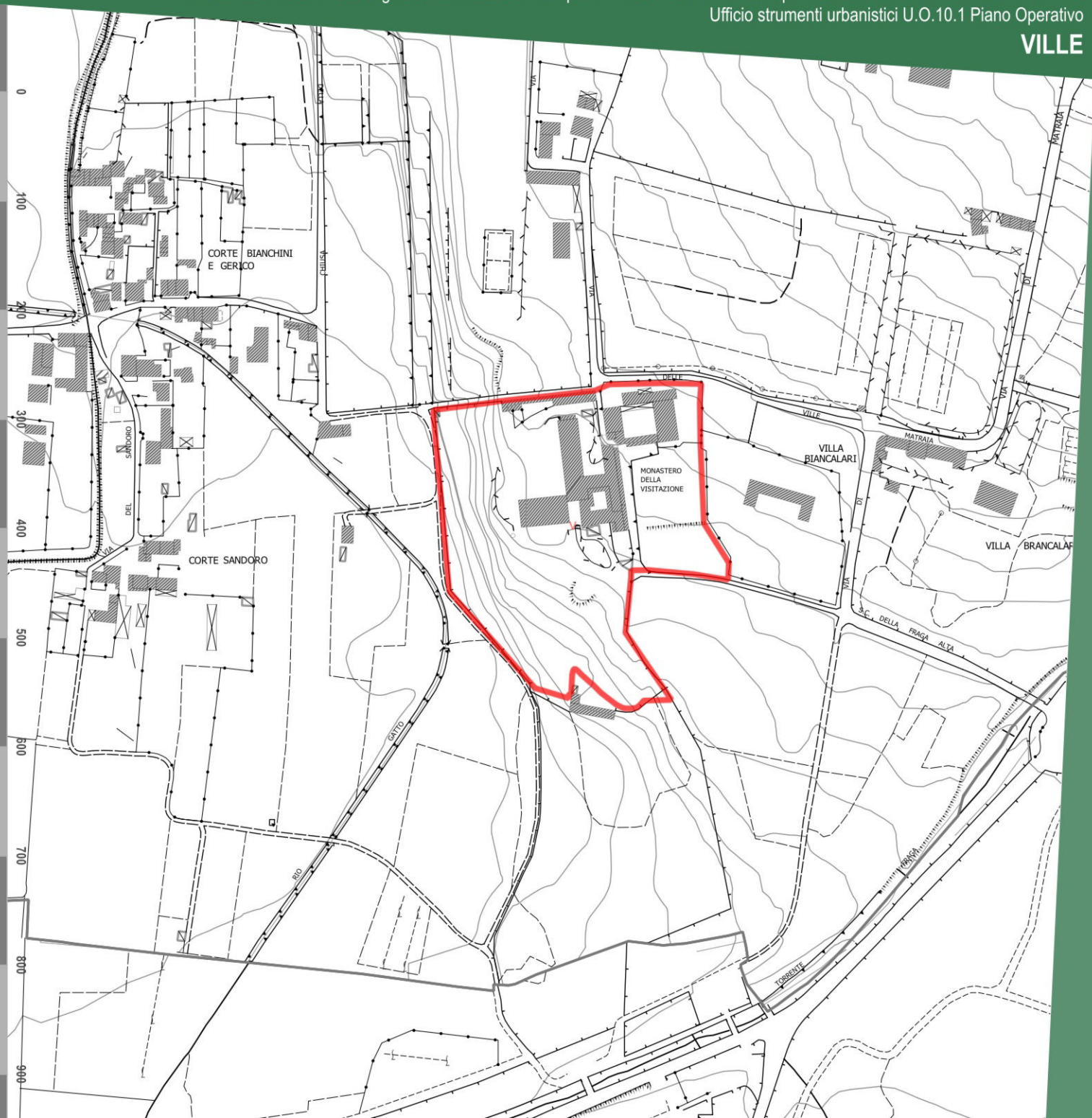
VILLA FATINELLI oggi MONASTERO DELLA VISITAZIONE

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Non presente



Città di Lucca

Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA FATINELLI oggi MONASTERO DELLA VISITAZIONE

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

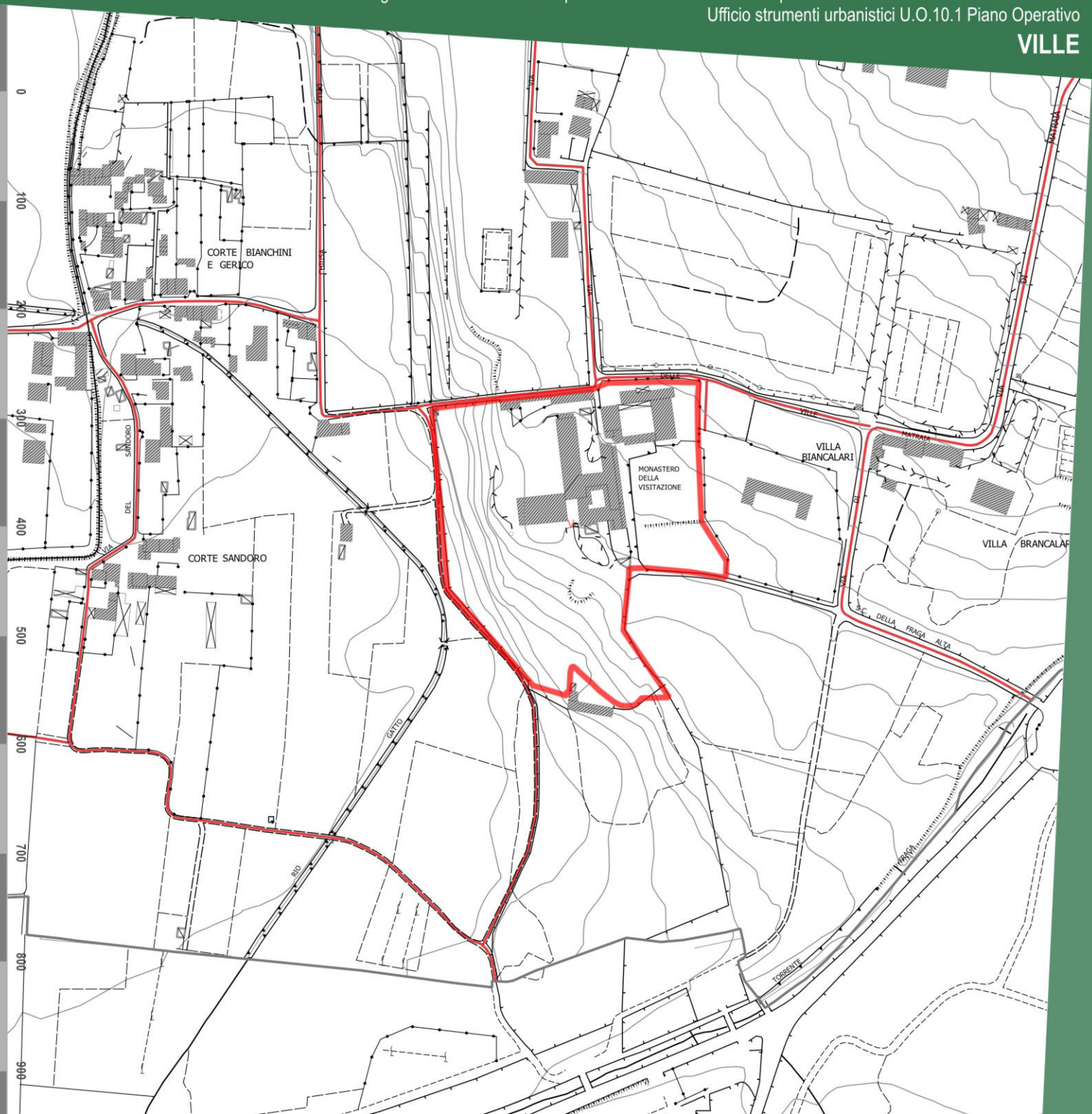
Dati:

- A - Autostrade
- C - Strade extraurbane secondarie
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali

Fasce di rispetto Codice della Strada				Fasce di rispetto Piano Operativo			
TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)	TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)
A	60	30	30	A	60	30	30
B	40	20	-	B	40	20	-
C	30	10	-	C	30	10	-
D	-	-	20	D	-	-	20
E	-	-	-	E	-	-	5
F	20	-	-	F	20	5	5

* A- Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



Città di Lucca

Fasce di rispetto

Denominazione:

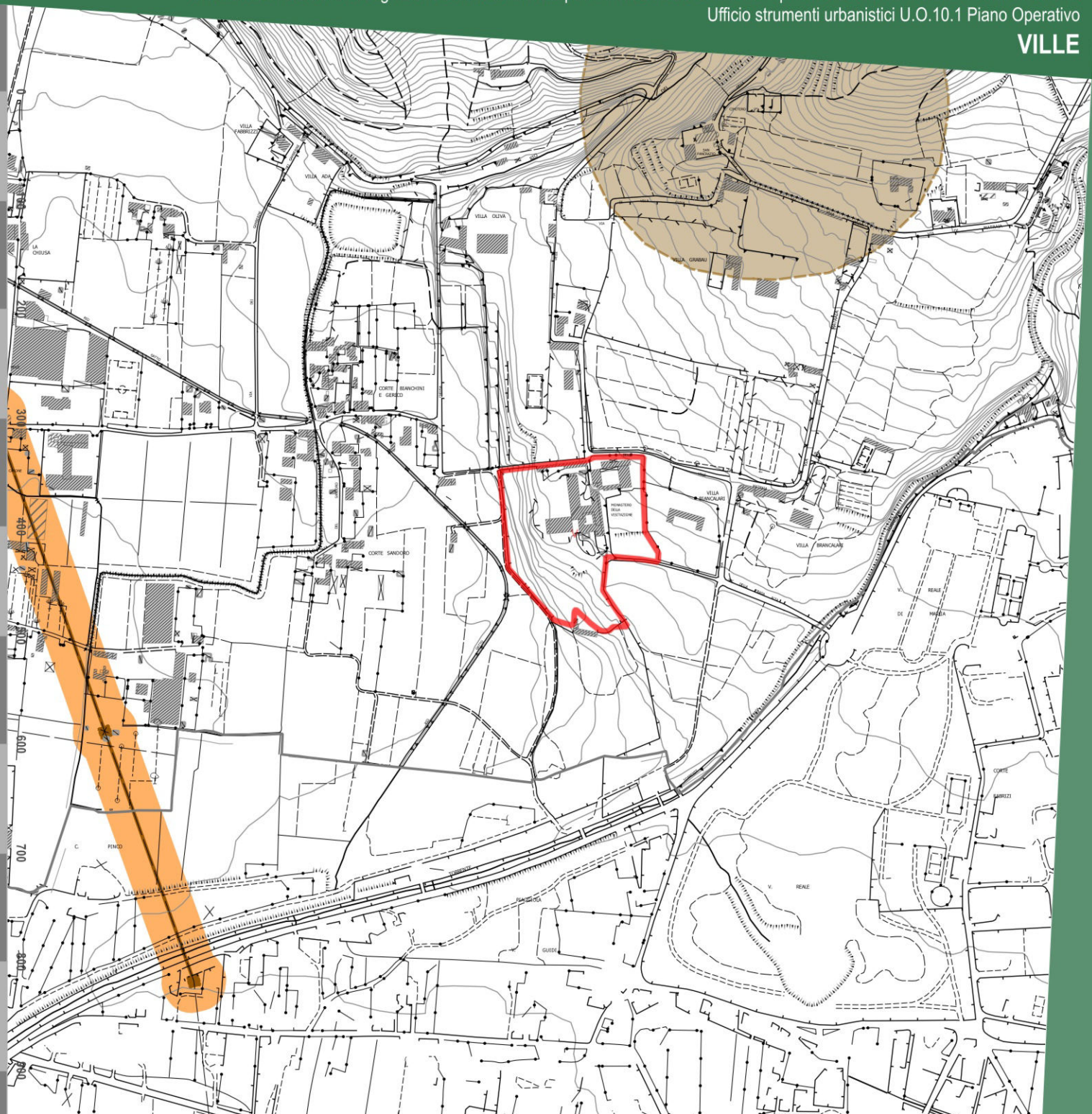
VILLA FATINELLI oggi MONASTERO DELLA VISITAZIONE

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

Fascia di rispetto cimiteriale	Non presente
Fascia di rispetto elettrodotto	Non presente
Fascia di rispetto pozzi e sorgenti	Non presente
Aree Sisbon	Non presente



- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Sottostazione elettrica
- Fascia di rispetto pozzi e sorgenti
- Aree Sisbon

Città di Lucca

STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA FATINELLI oggi MONASTERO DELLA VISITAZIONE

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali — **Art. 9**

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.3 Versanti della valle del Guappero, della piana di S.Ariascio e di Ponte a Moriano (morfotipi specializzati delle colture arboree)

- Vivai, frutteti e vigneti

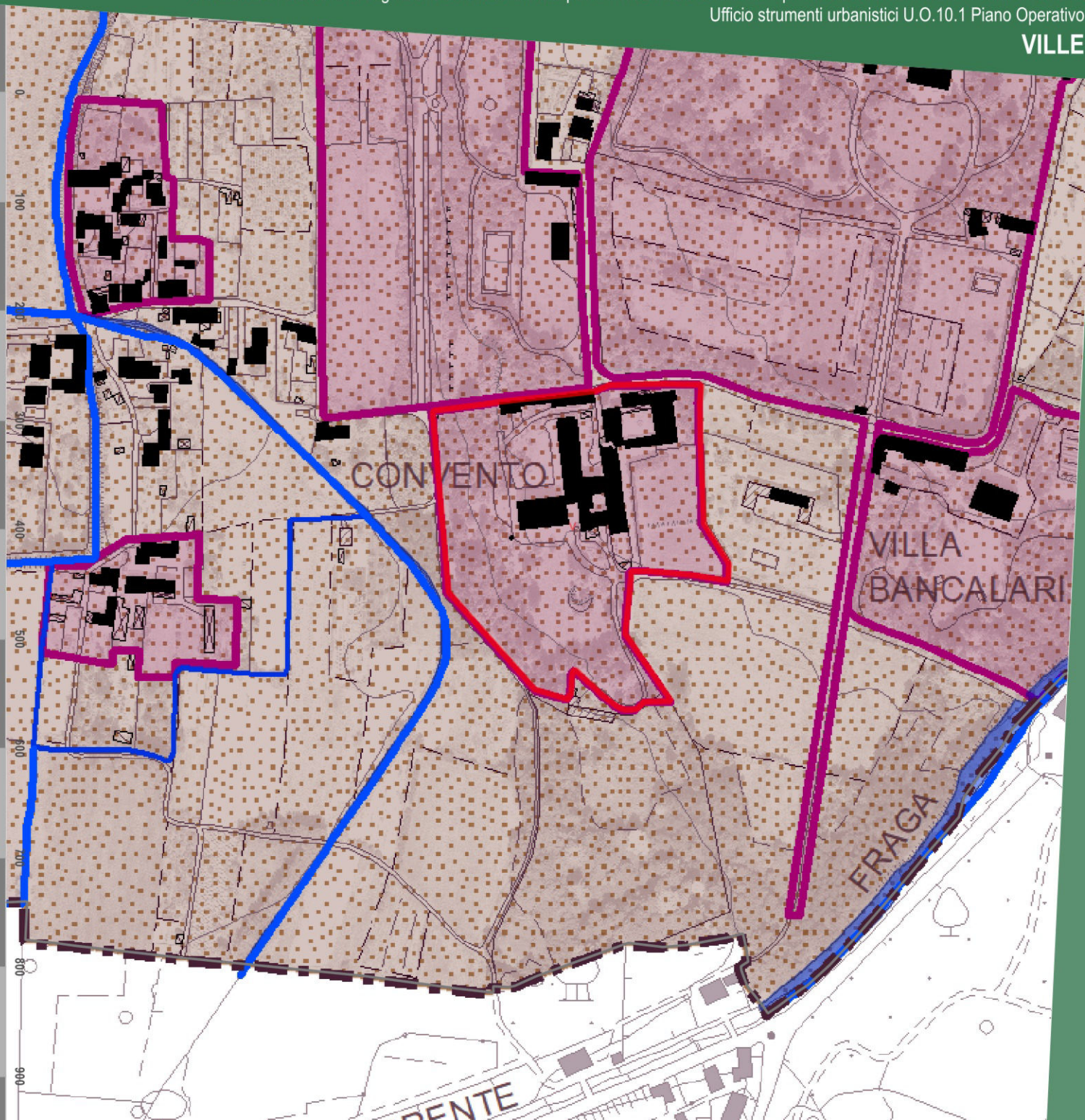
ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza — **Art. 12**

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

V — ville

Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



Città di Lucca

STRATEGIA DELLO SVILUPPO

U.T.O.E., ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA FATINELLI oggi MONASTERO DELLA VISITAZIONE

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

Aree prevalentemente agricole della piana

Aree prevalentemente agricole della collina

6. Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale

6.1 Ambiti dei paesaggi agrari degli insediamenti in villa

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione

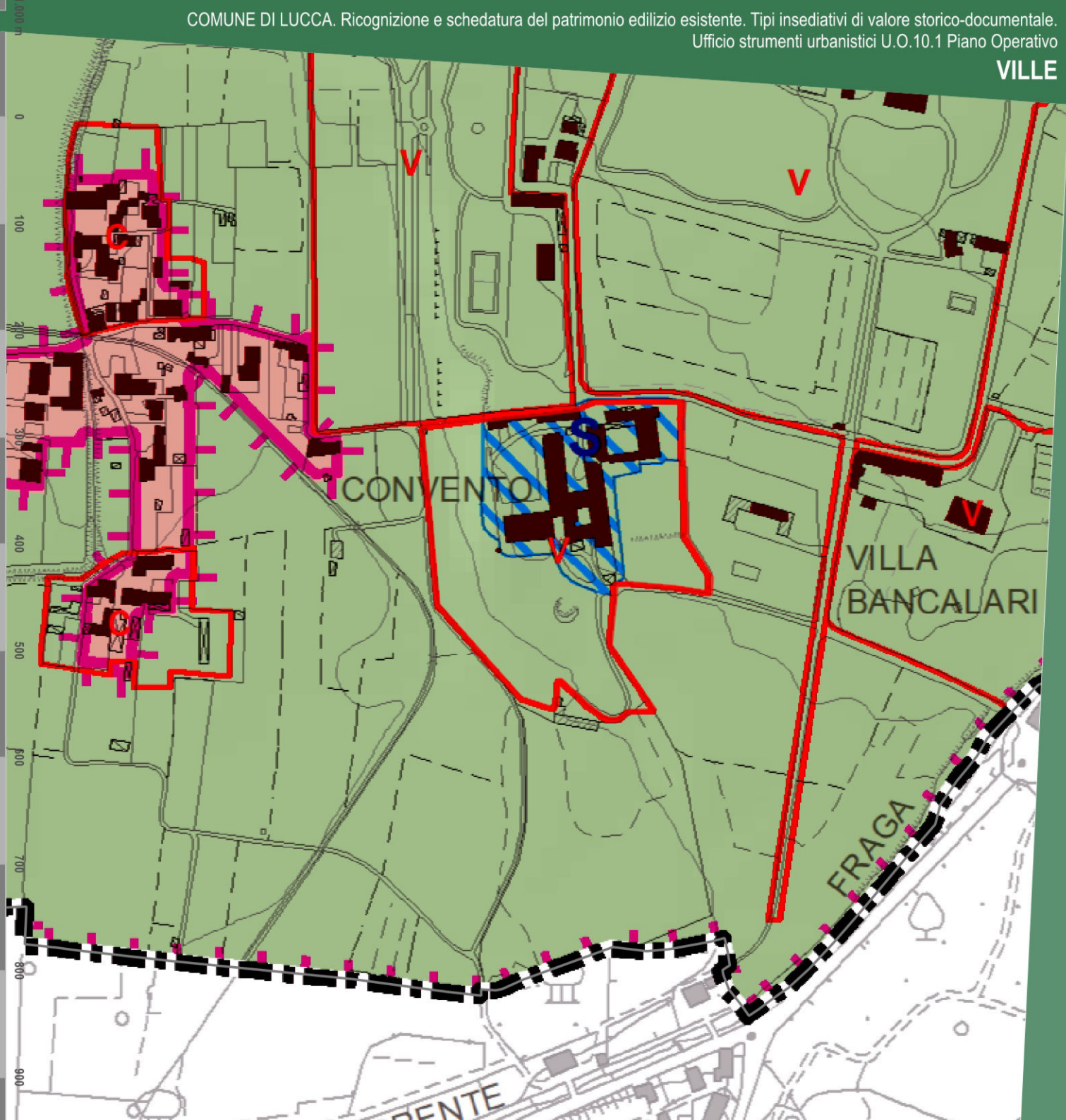
S Insediamenti e attrezzature con funzioni specialistiche

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico

Tipi insediativi di valore storico-documentale

V ville



V.131 7.2 RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:

VILLA FATINELLI oggi MONASTERO DELLA VISITAZIONE

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Descrizione

La villa è indicativamente del XVIII secolo, ma sappiamo per certo che tra il 1823 e il 1830 diventa di proprietà di Olympia Fatinelli Cenami, probabilmente grazie all'eredità del marito Giovanni Battista Fatinelli. Qui vi risiede, seppure per breve periodo, la profuga e dolorante Paolina Borghese Bonaparte. Olympia nella metà del 1800, al momento della propria morte, lascia la villa in eredità ad Amedeo Cenami. Il 27 febbraio 1903 l'abitazione viene comprata dal barone Fasciotti che la fa decorare in stile Impero dal pittore lucchese Ezio Ricci. Nel 1941 viene acquistata dalla Casa Madre dell'Ordine dei Certosini per nascondere e proteggere le proprie Sorelle durante il periodo della guerra. Le Certosine non si stabilirono mai in tale villa che passò allora al Monastero della Visitazione delle Suore Salesiane che ne sono a tutt'oggi le legittime proprietarie. Dal punto di vista strutturale il fabbricato è oggi irriconoscibile nei pesanti rifacimenti che ne hanno completamente alterato l'impianto di base soprattutto del giardino e della cappella.
Della villa facevano parte varie pertinenze tra le quali una rimessa ed una stalla, una stanza per i bucati, una legnaia, ed una scuderia con fienile, e un altro fabbricato consistente in uno stanzone a pianterreno per gli agrumi.

Principali riferimenti paesaggistici

Il complesso architettonico del monastero con il suo parco si connette paesaggisticamente con il sistema delle ville e dei parchi Oliva, Grabau e Bancalari. Una veduta complessiva dei vari corpi edilizi e delle sistemazioni a verde del parco e delle porzioni agricole si ha percorrendo la strada che si distacca dalla via comunale per Matraia.

Bibliografia essenziale

I. BELLI BARSALI, Ville e committenti dello Stato di Lucca, MPF editore, Lucca 1979.

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA FATINELLI oggi MONASTERO DELLA VISITAZIONE

Ubicazione:

VIA DI MATRAIA - S.Pancrazio

Legenda:

I principali edifici o complesso d edifici di valore storico architettonico

Palazzi in villa e loro pertinenze di valore architettonico quali, ad esempio, gli oratori o le cappelle private ("chiesine") e le limonaie

Gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale

Edifici pertinenziali quali stalle, fienili, scuderie, rimesse e altri edifici colonici

I manufatti e le strutture minori di interesse storico

Muri in pietra che recingono l'ambito della villa ("le chiuse")

Cancellate e cancelli, panche di via ecc. quali soluzioni di valore architettonico e di qualificazione dell'ambito stradale sul quale pongono

Fontane, vasche ornamentali, ninfei, "grotte"

Gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e coni visivi apprezzabili

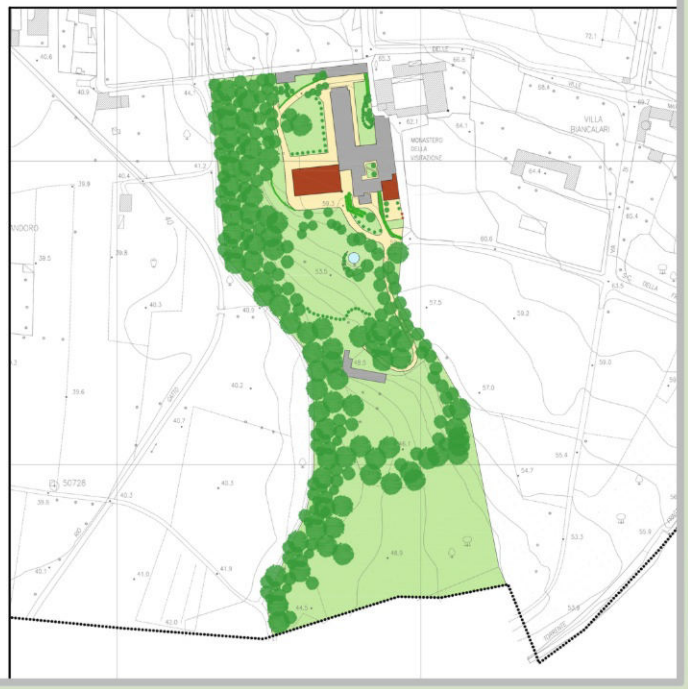
Assi ordinatori dell'insediamento, di organizzazione visiva, distributiva e funzionale del paesaggio

L'edificato minore









VILLA SARDI
(V. 132)

VIA PER PIEVE DI BRANCOLI - S.Ilario di Brancoli

Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA SARDI

Ubicazione:

VIA PER PIEVE DI BRANCOLI - S.Ilario di Brancoli





Città di Lucca

CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA SARDI

Ubicazione:

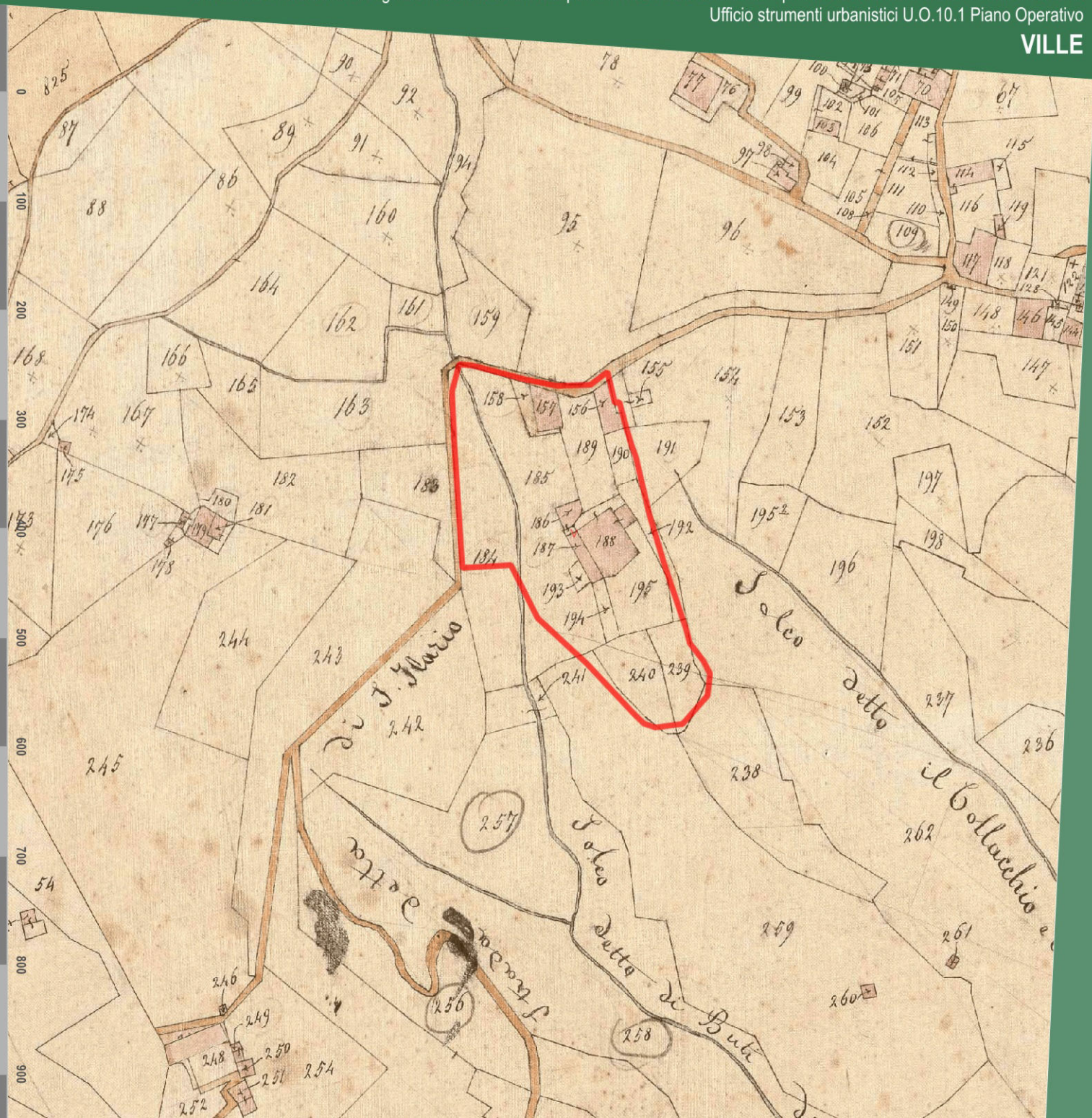
VIA PER PIEVE DI BRANCOLI - S.Ilario di Brancoli

Dati:

Tipo di catasto: **Catasto Borbonico di Lucca**

Ente Conservatore: **Archivio di Stato di Lucca**

Tipo di mappa	*N. foglio*	*N. sviluppo*	*N. sezione*
Foglio	**1**	**0**	**E**



Città di Lucca

Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: **AdE direzione provinciale di Lucca**

Denominazione:

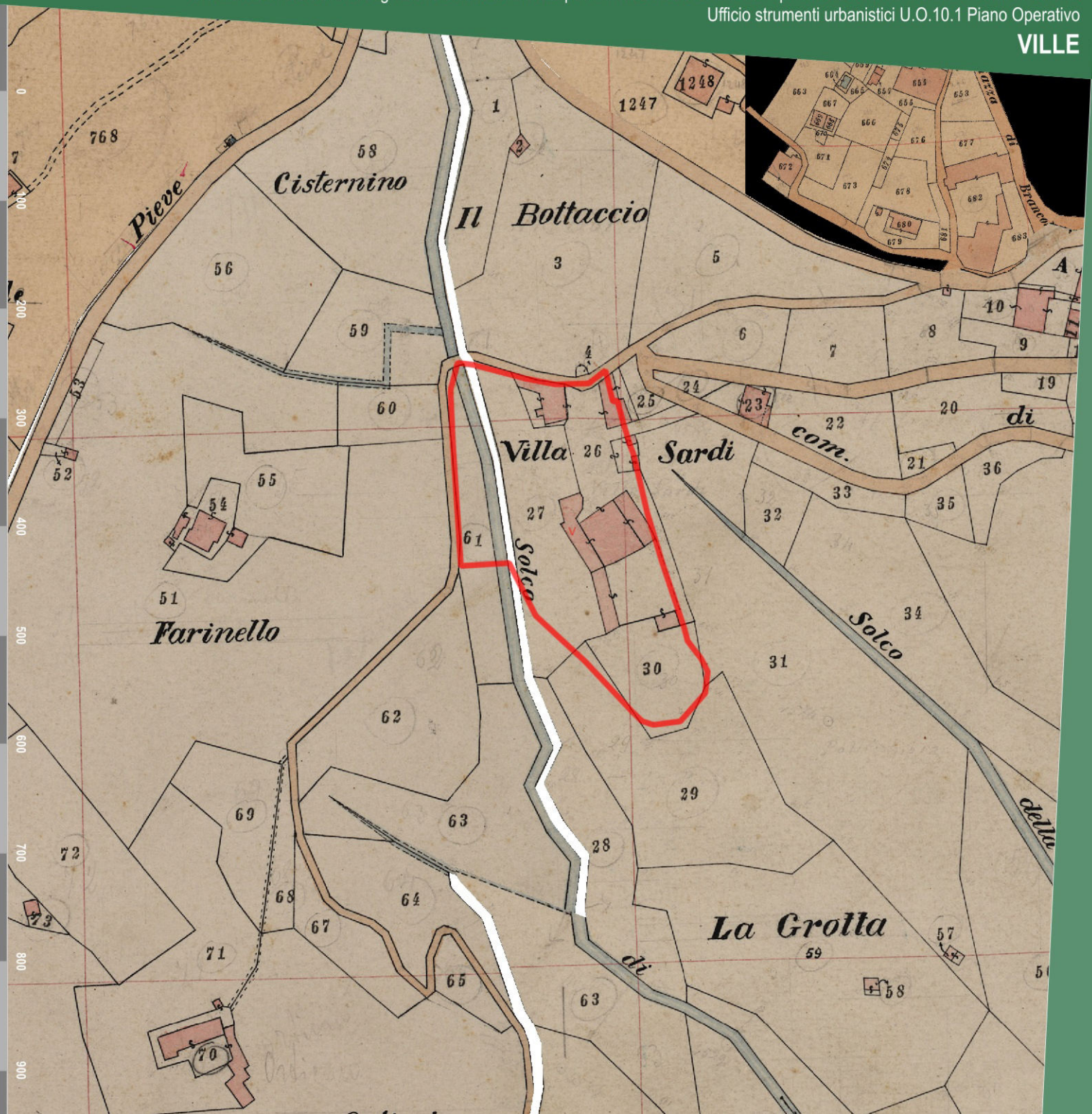
VILLA SARDI

Ubicazione:

VIA PER PIEVE DI BRANCOLI - S.Ilario di Brancoli

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
12	
13	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA SARDI

Ubicazione:

VIA PER PIEVE DI BRANCOLI - S.Ilario di Brancoli

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA SARDI

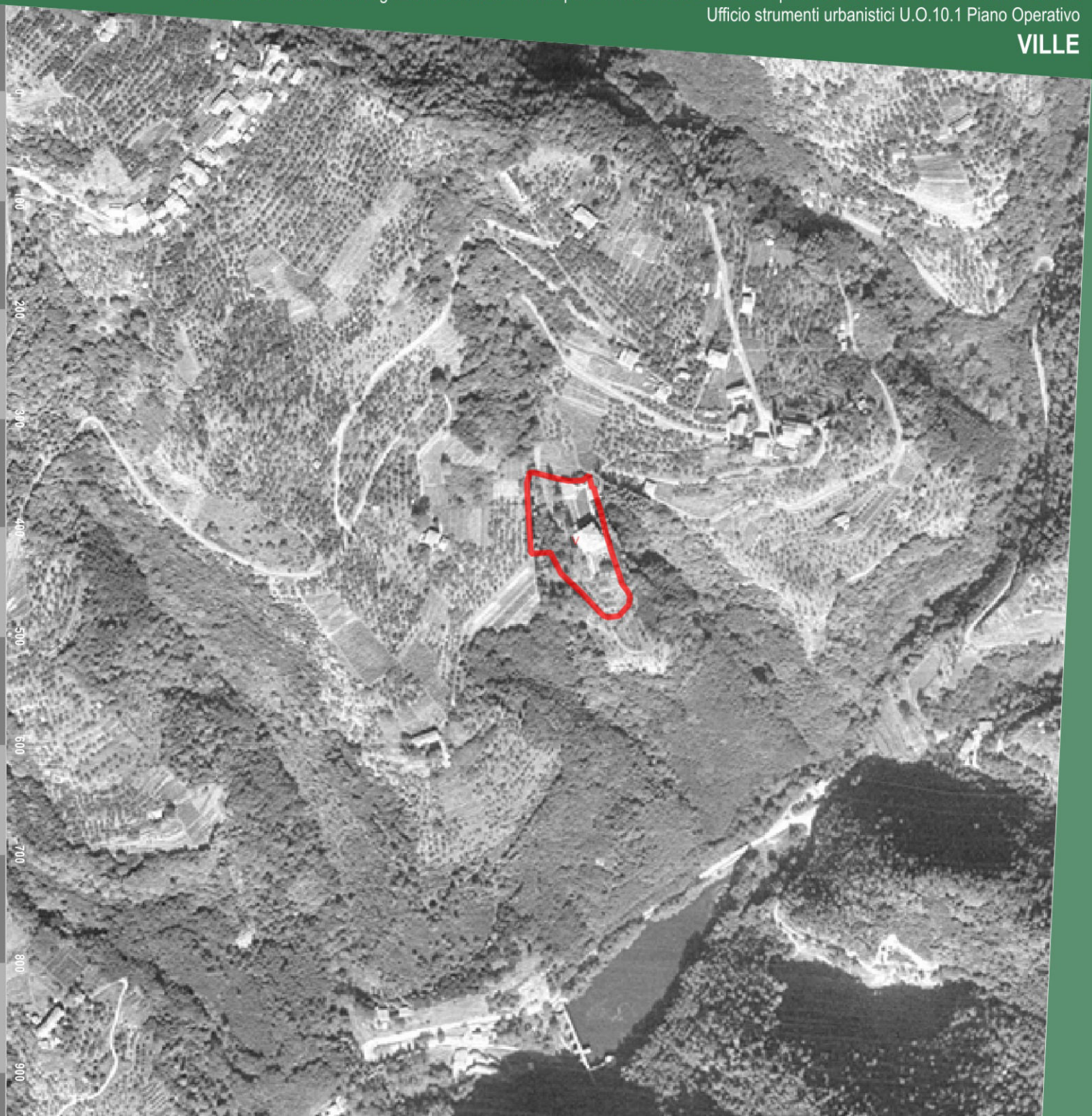
Ubicazione:

VIA PER PIEVE DI BRANCOLI - S.Ilario di Brancoli

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Città di Lucca

Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA SARDI

Ubicazione:

VIA PER PIEVE DI BRANCOLI - S.Ilario di Brancoli

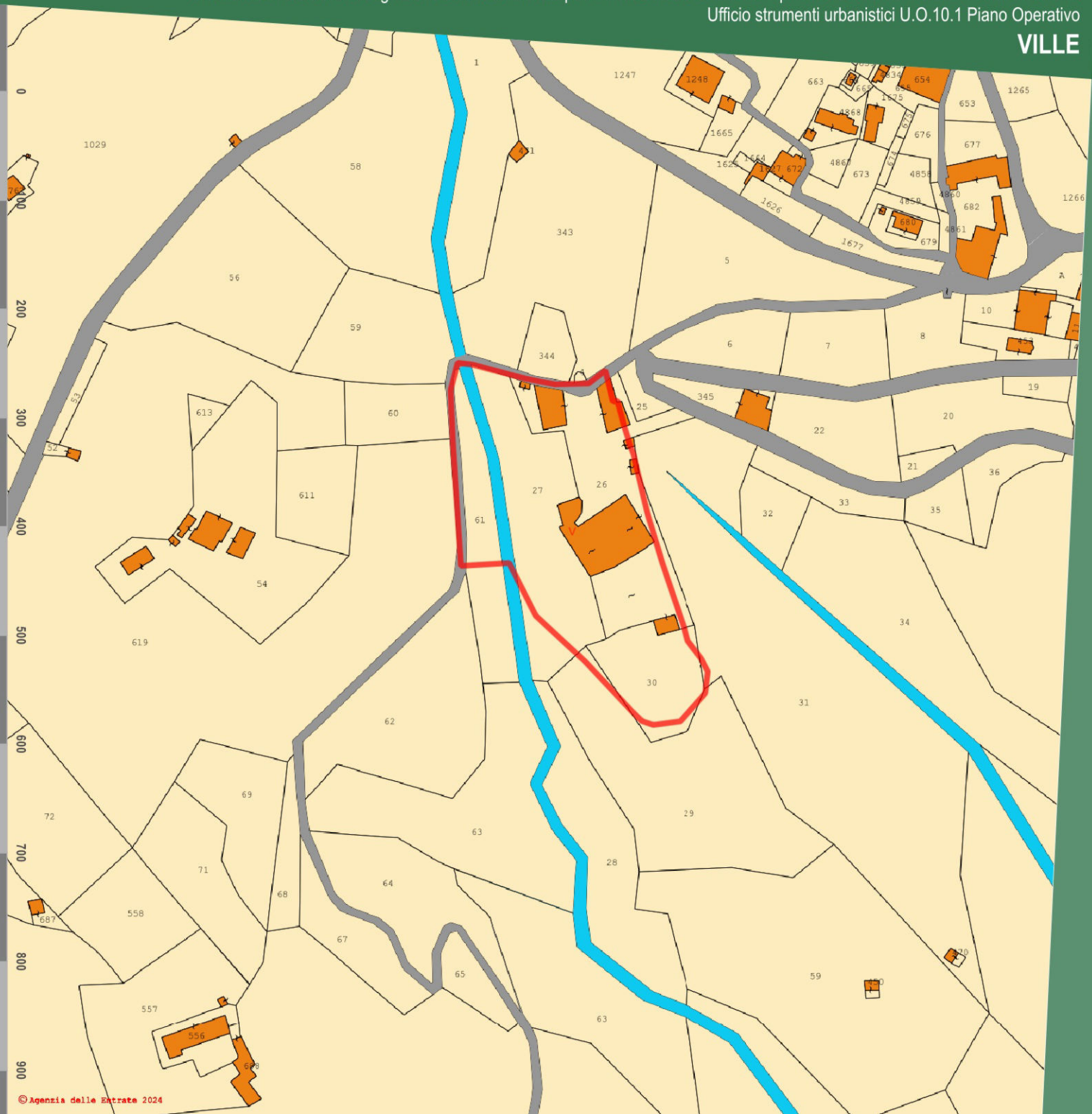
Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2021**

Foglio	Particella
13	26



Città di Lucca

Art. 10 D.Lgs. 42/2004

Beni Culturali

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA SARDI

Ubicazione:

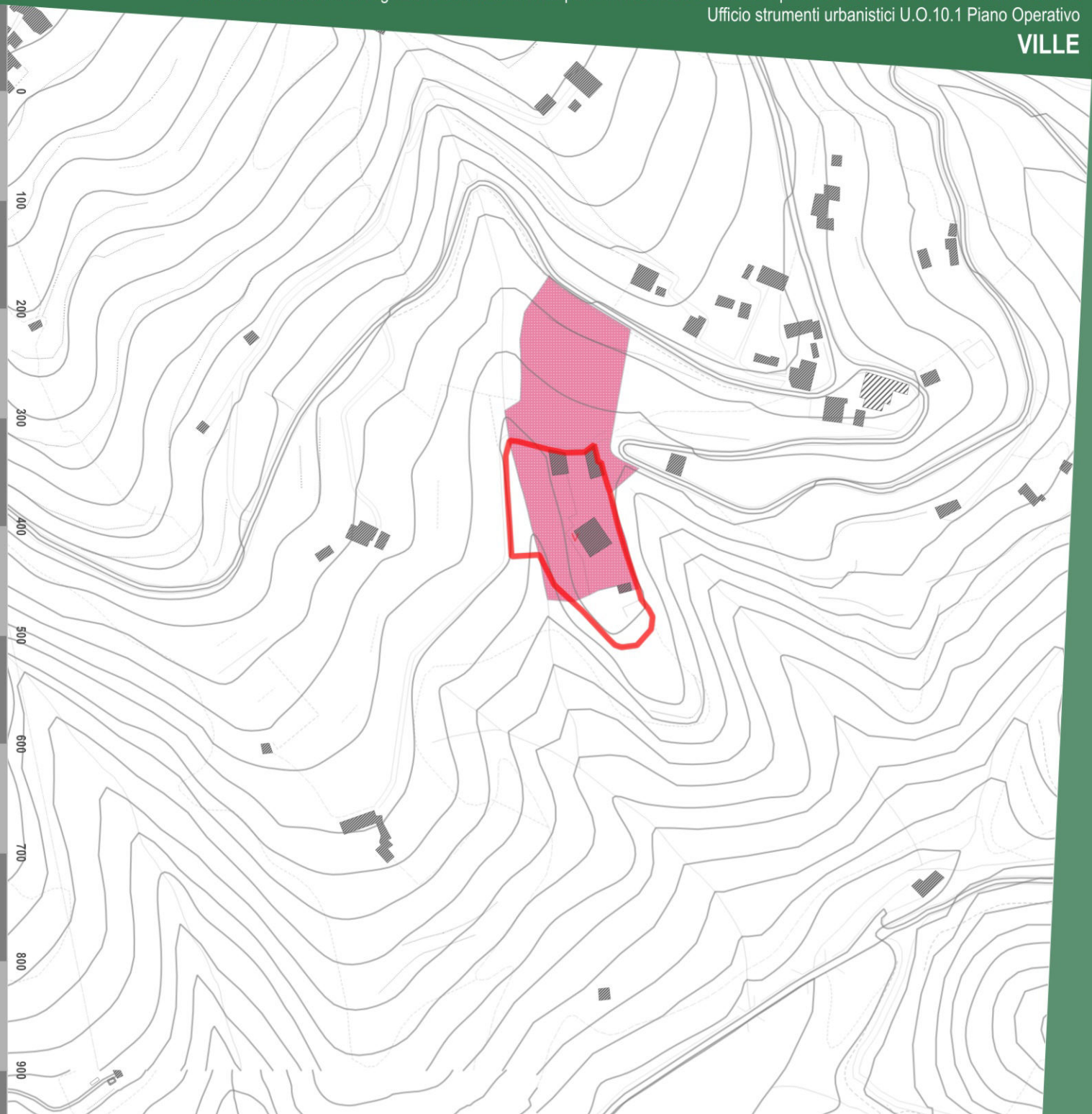
VIA PER PIEVE DI BRANCOLI - S.Ilario di Brancoli

Dati:

Rif. Legislativo:	**L. 1089/1939 art.**
Identificativo del bene:	**90460170196**
ID Archivio SABAP:	**LU0330**
Data di istituzione:	**30/11/1996**

Provvedimenti di vincolo

Decreto	Data	N.GU	Data GU
L. 1089/1939 art.	30/11/1996	4.759	21/05/1997



Città di Lucca

Art.136 D.Lgs. 42/2004

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

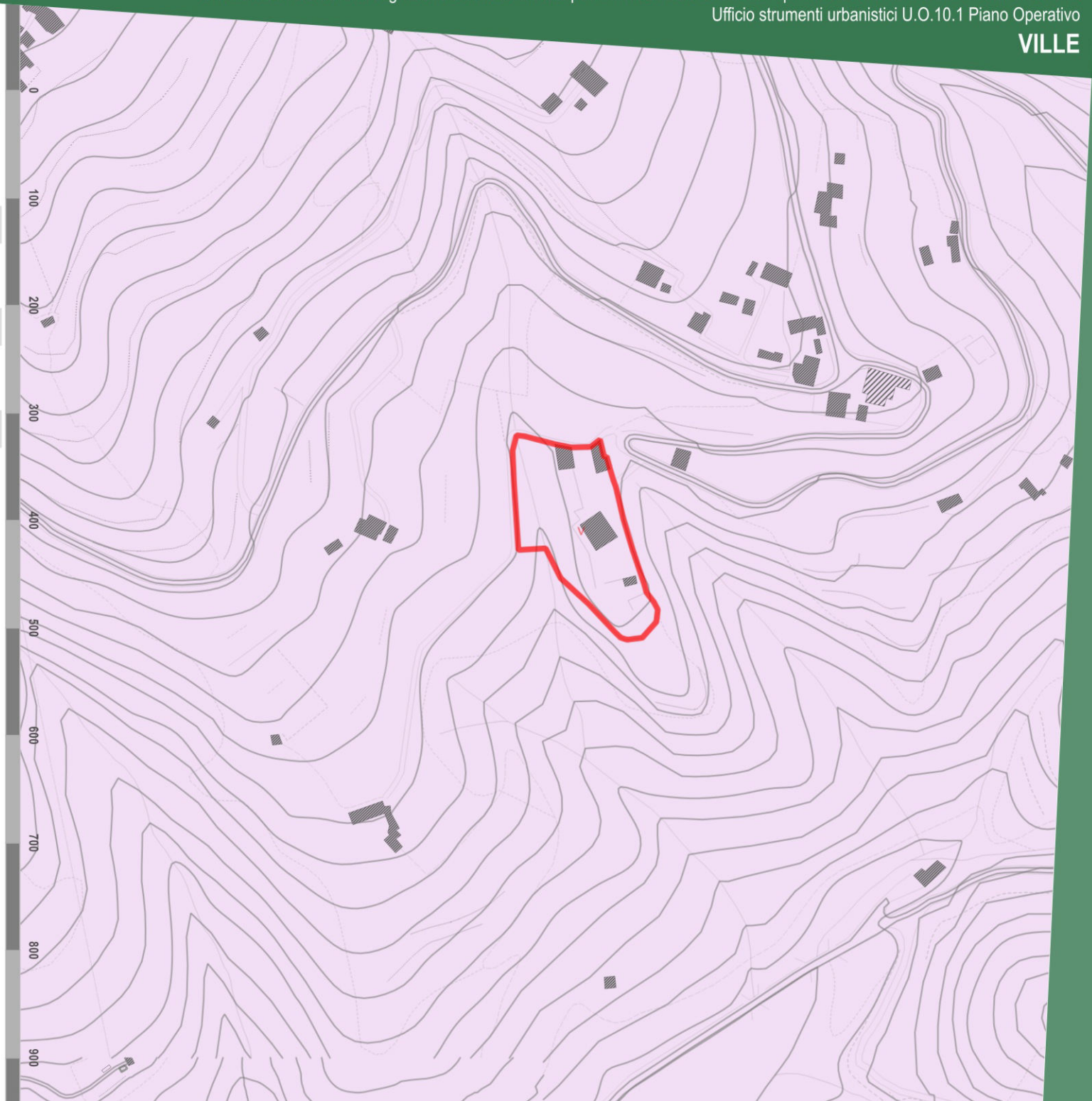
VILLA SARDI

Ubicazione:

VIA PER PIEVE DI BRANCOLI - S.Ilario di Brancoli

Dati:

Codice Regionale:	**9000336**
Codice Ministeriale:	**90196 - 95008**
Gazzetta Ufficiale:	**n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del 10 ottobre 1997**
Decreto Ministeriale:	**17/07/1985**
Denominazione:	**Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo e Porcar**



Città di Lucca

Art.142 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA SARDI

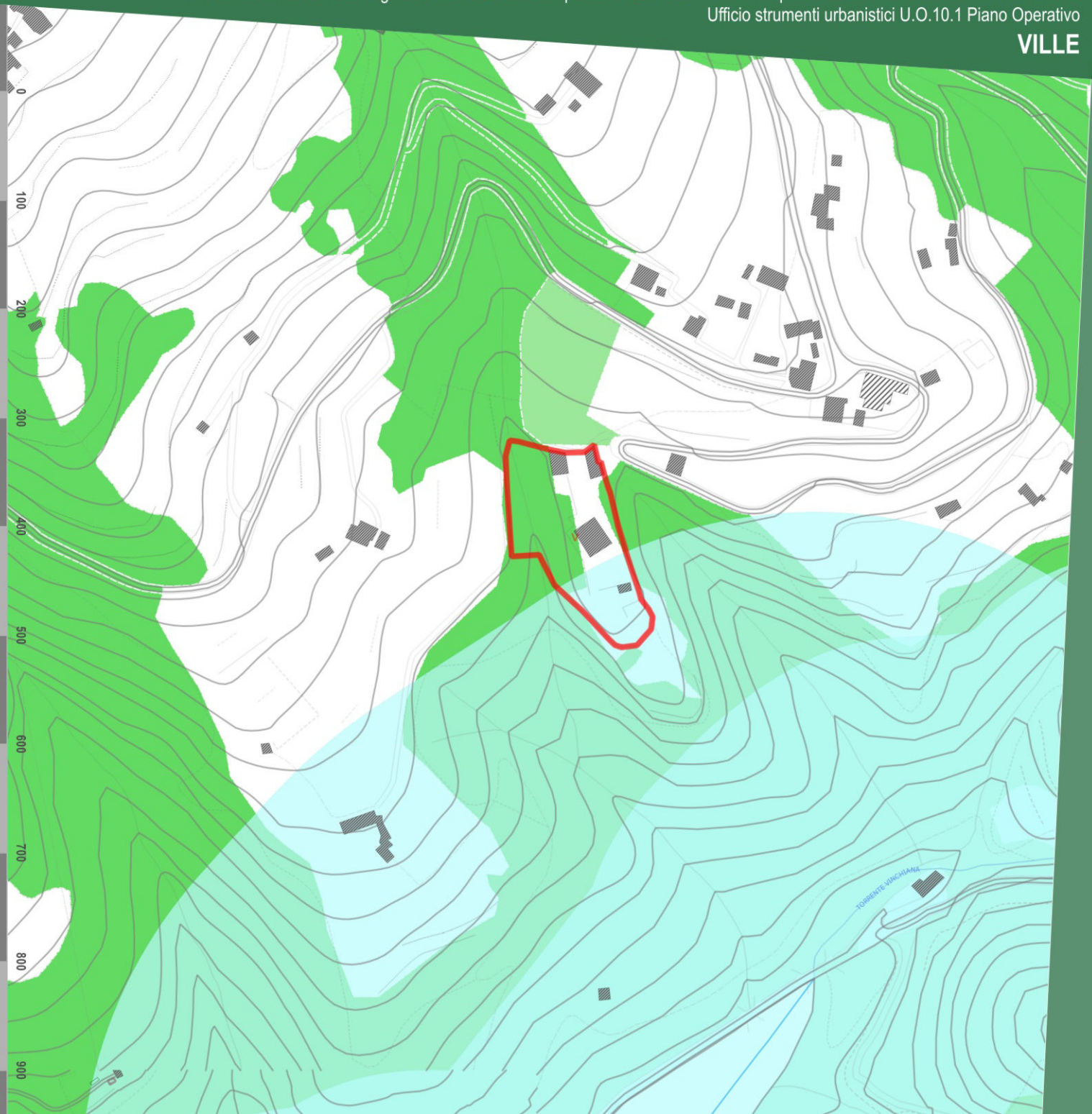
Ubicazione:

VIA PER PIEVE DI BRANCOLI - S.Ilario di Brancoli

Dati:

ELABORATO 8B - Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

art. 142 lett. b *Territori contermini ai laghi*	**Area tutelata per legge** **diga Deccio di Brancoli**
art. 142 lett. c *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al R.D. n.1775/1933*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. g *Territori coperti da boschi e foreste*	**classe 1** **Boschi di latifoglie**



Città di Lucca

Vincolo idreogeologico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

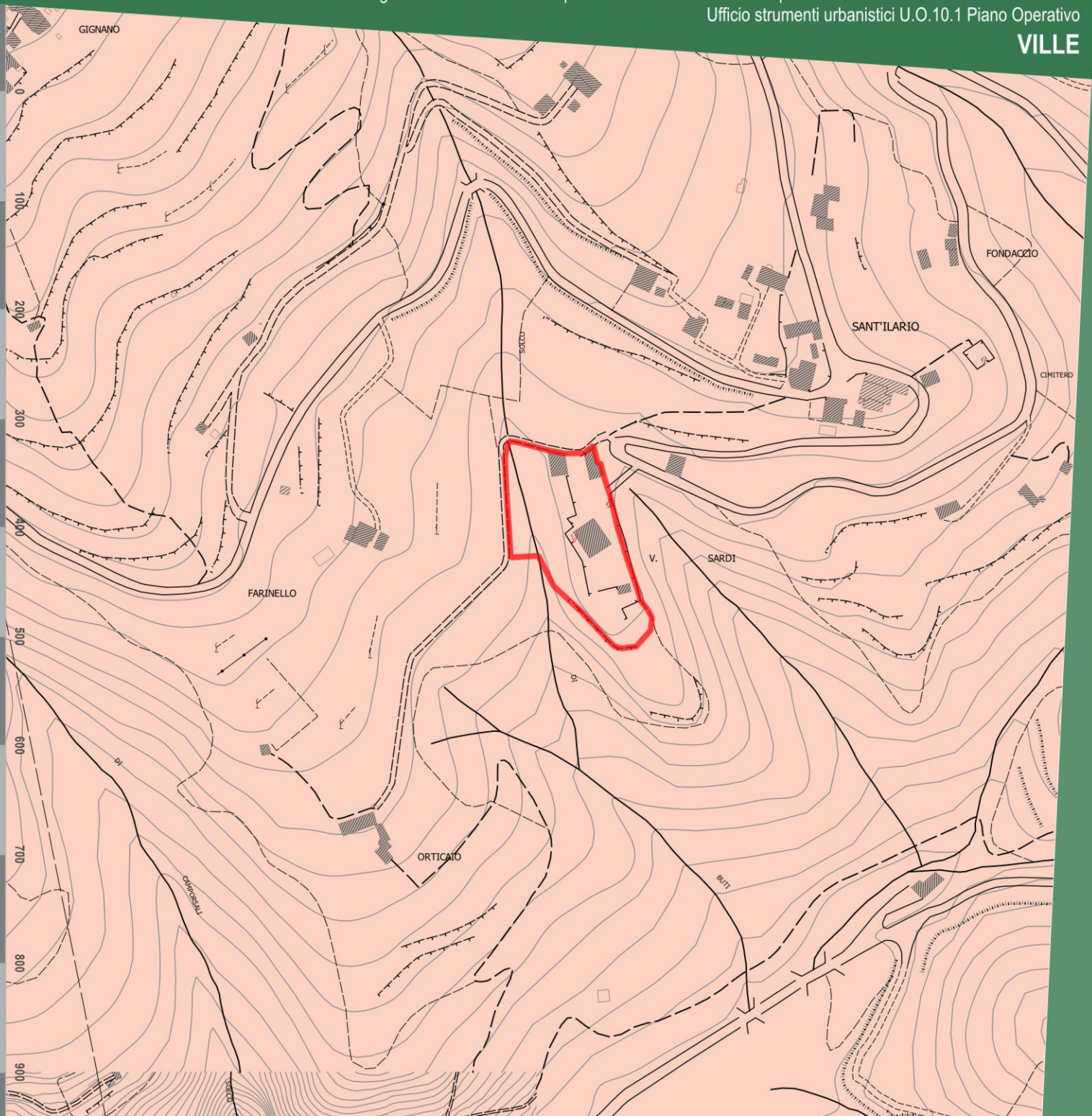
VILLA SARDI

Ubicazione:

VIA PER PIEVE DI BRANCOLI - S.Ilario di Brancoli

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Presente



Città di Lucca

Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA SARDI

Ubicazione:

VIA PER PIEVE DI BRANCOLI - S.Ilario di Brancoli

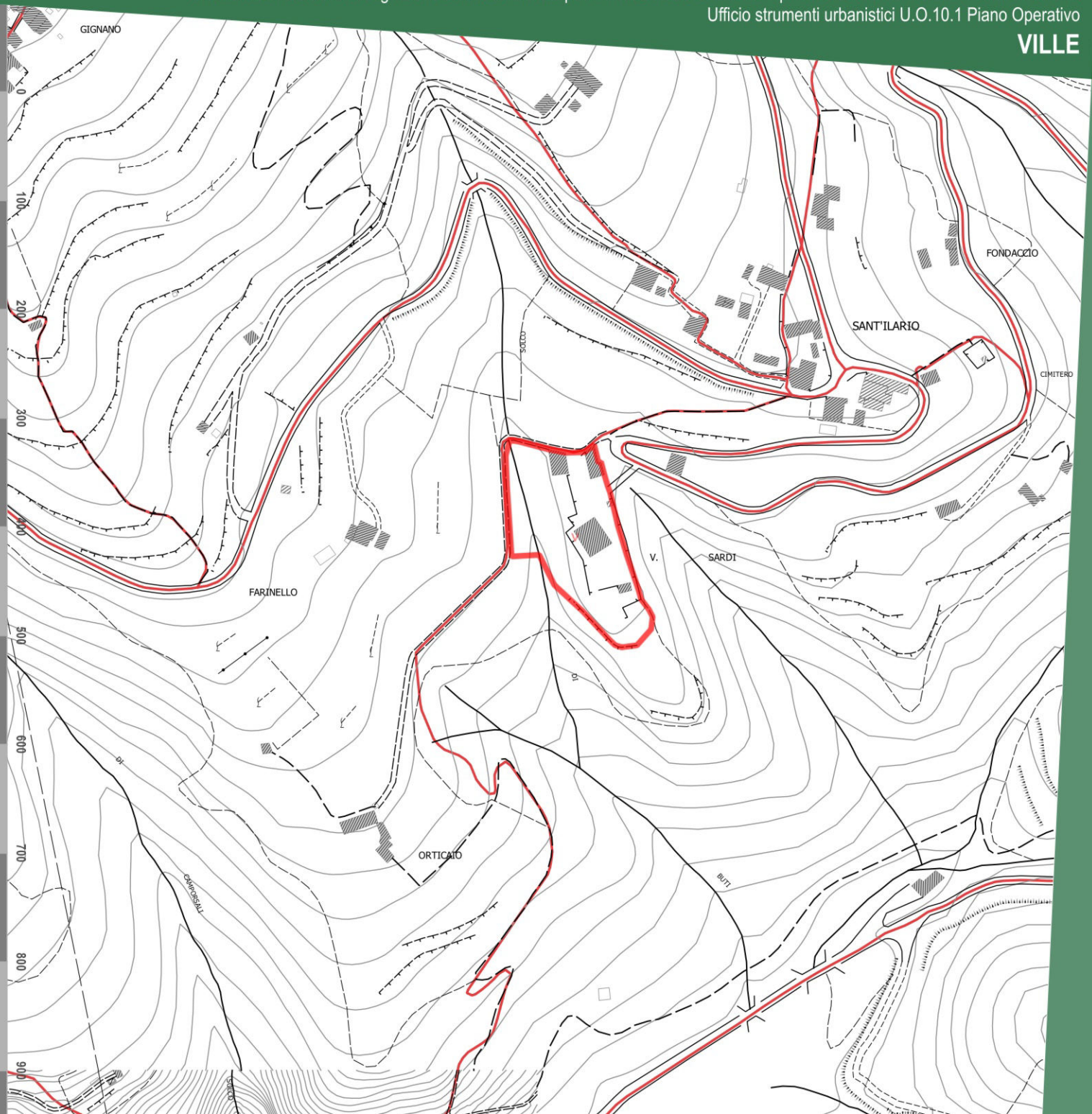
Dati:

- A - Autostrade
- C - Strade extraurbane secondarie
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali

Fasce di rispetto Codice della Strada				Fasce di rispetto Piano Operativo			
TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)	TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)
A	60	30	30	A	60	30	30
B	40	20	-	B	40	20	-
C	30	10	-	C	30	10	-
D	-	-	20	D	-	-	20
E	-	-	-	E	-	-	5
F	20	-	-	F	20	5	5

* A- Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



Città di Lucca

Fasce di rispetto

Denominazione:

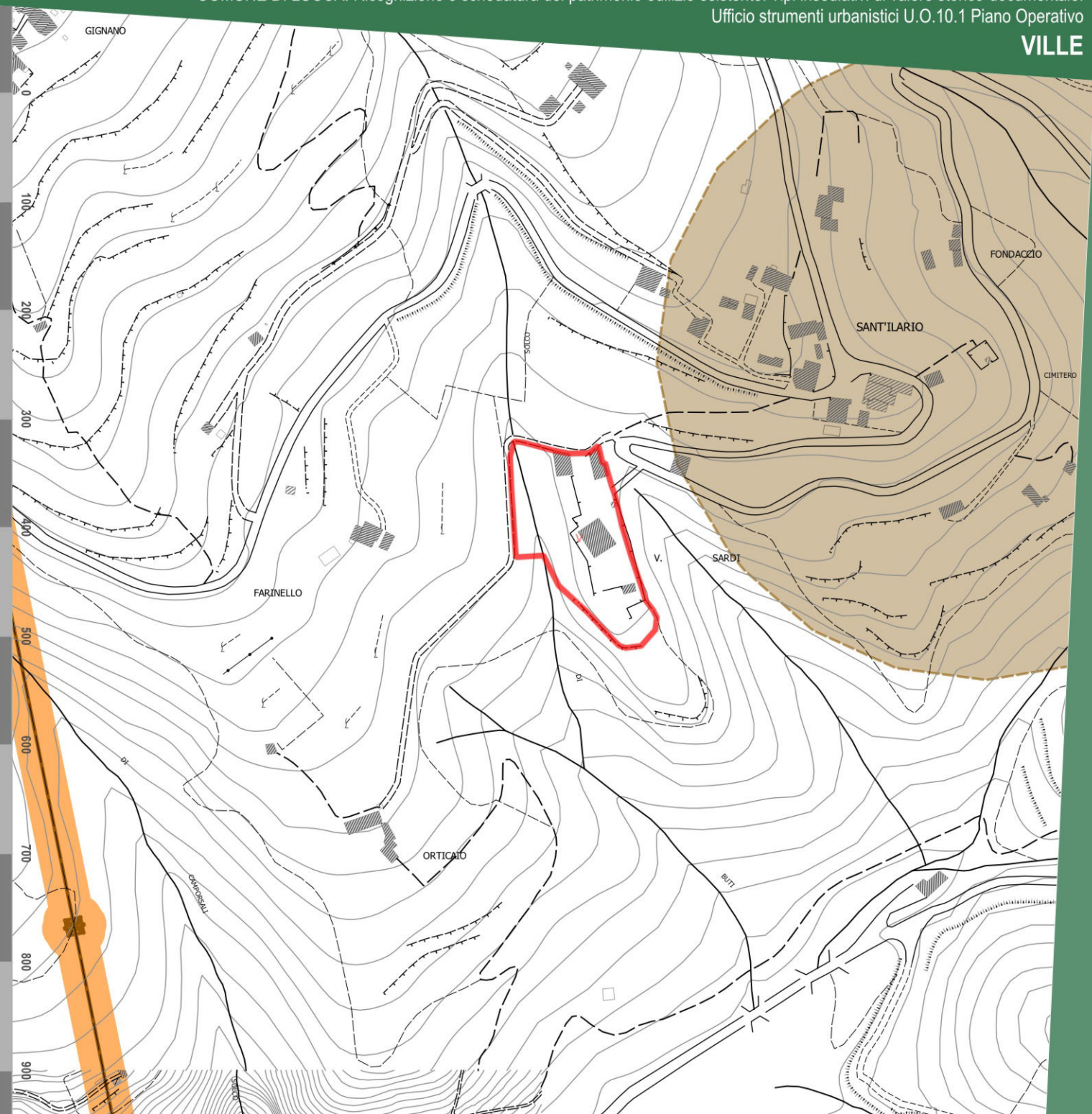
VILLA SARDI

Ubicazione:

VIA PER PIEVE DI BRANCOLI - S.Ilario di Brancoli

Dati:

Fascia di rispetto cimiteriale	Non presente
Fascia di rispetto elettrodotto	Non presente
Fascia di rispetto pozzi e sorgenti	Non presente
Aree Sisbon	Non presente



- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Sottostazione elettrica
- Fascia di rispetto pozzi e sorgenti
- Aree Sisbon

Città di Lucca

STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA SARDI

Ubicazione:

VIA PER PIEVE DI BRANCOLI - S.Ilario di Brancoli

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali — Art. 9

Invariante II - I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO

Elementi funzionali della rete ecologica ambientale

Mosaico agrario delle fasce pedecollinari dell'Oltreserchio e dei nuclei storici dell'arco collinare a nord della città (nodi agro-ecosistemici isolati)

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.5 Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti dei versanti di Balbano, S.Alessio, Forci, S.Martino in Vignale, Mutigliano, Torre, Arsina, La Cappella e il Morianese (mosaico

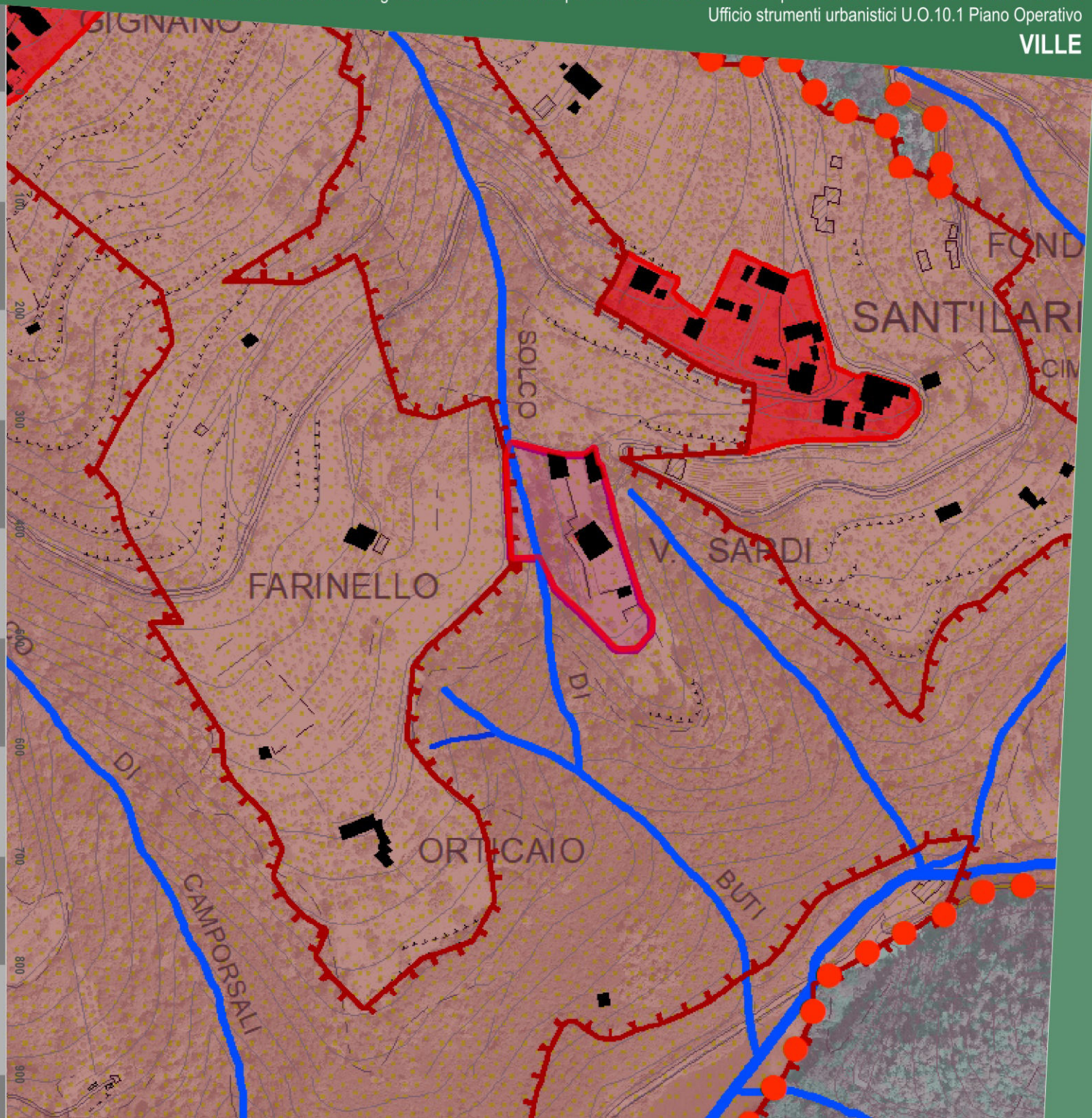
ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza — Art. 12

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

V — ville

Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



V.132 7.1 RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Città di Lucca

STRATEGIA DELLO SVILUPPO

U.T.O.E., ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA SARDI

Ubicazione:

VIA PER PIEVE DI BRANCOLI - S.Ilario di Brancoli

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

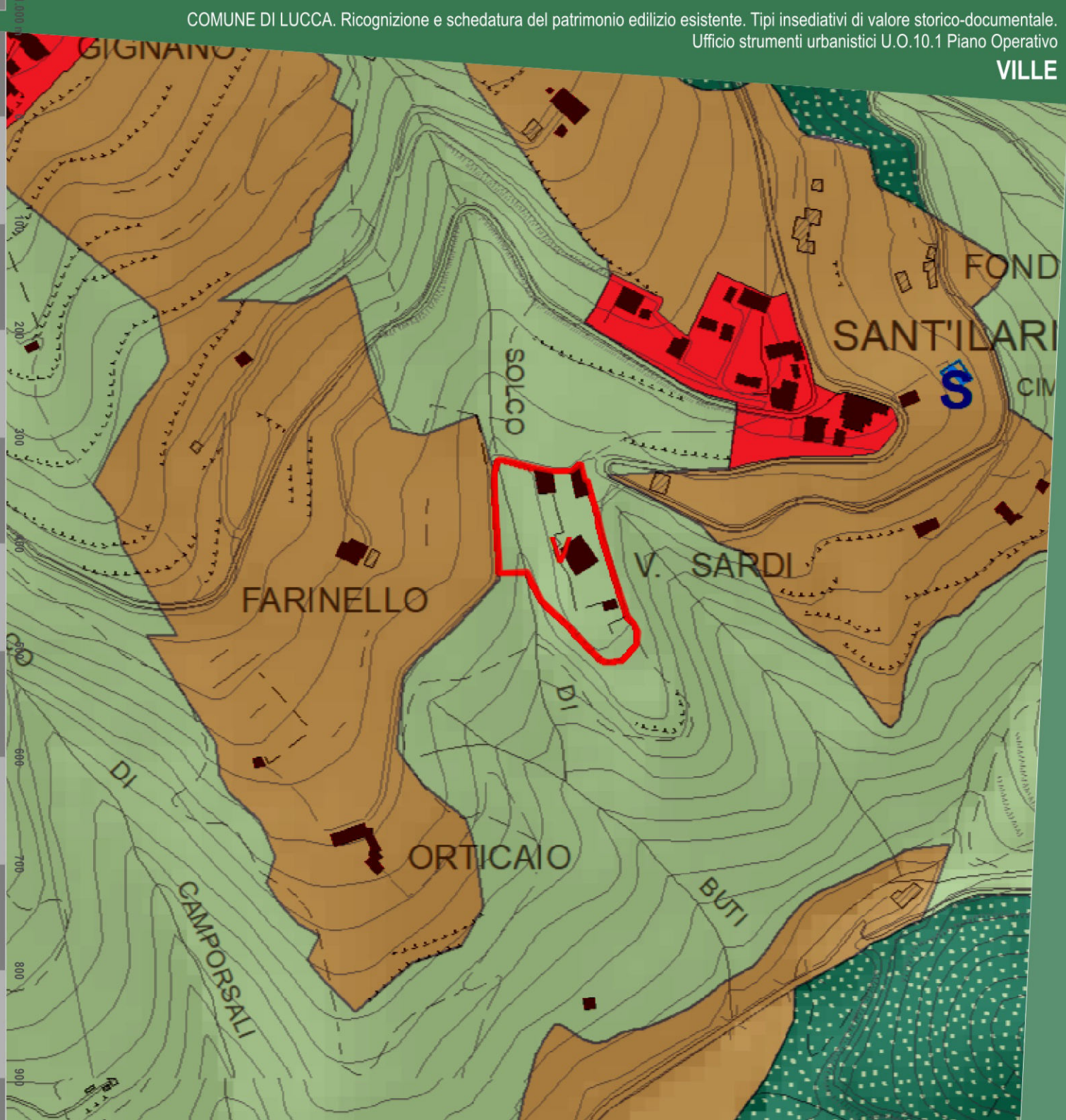
5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico
- Tipi insediativi di valore storico-documentale
- v ville



Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:

VILLA SARDI

Ubicazione:

VIA PER PIEVE DI BRANCOLI - S.Ilario di Brancoli

Descrizione

Descrizione
La villa è collocata su piano ricavato nella collina di Sant'Ilario di Brancoli, lambita dal rio della Pollicchiora e il solco di Buti, in adiacenza all'antica mulattiera e alla via comunale di Brancoli; luogo ricco di acque e di terrazzamenti che alternano luoghi coltivati a boschi. "La sua vicenda costruttiva - riferisce M.A. Giusti (2015) - è legata all'ascesa economica della famiglia Sardi attiva nei commerci con vari paesi del centro Europa [Nel terrilogio dei beni della famiglia redatto nel 1631] la villa risulta articolata in più edifici destinati a residenza padronale e a usi agricoli [...]". Ne risulta un complesso a carattere rurale, con un primo edificio, di dimensioni inferiori a quello attuale, che viene successivamente ristrutturato circa verso la metà del XVII secolo. Dopo il 1652 il palazzo "acquisisce l'impianto attuale, col salone passante e le sale laterali [...] Un'ulteriore fase di ampliamento e di riconfigurazione del complesso è da ricondurre agli anni Trenta del Settecento" (Giusti, 2015).
Un piccola cappella è "apparecchiata all'interno" e porta la data 1751. "Si tratta di una struttura con orologio e porta campana di forma mistilinea sostenuto da pilastrini angolari che emerge sulla copertura dell'edificio rustico [...] A questa fase di trasformazione risale la scalinata che introduce al giardino pensile. Caratterizzato dalla forma geometrica delle aiuole, s'incunea tra la fitta cortina di cipressi e il camminamento lungo il torrente, focalizzando l'attenzione sul paesaggio" (Giusti, 2015).

Principali riferimenti paesaggistici

Il percorso stradale della antica mulattiera si dilata in prossimità dell'ingresso alla villa davanti ad una fontana, con acqua sorgiva.
L'episodio caratterizza formalmente il paesaggio costruito e lascia aperta una veduta sul palazzo e sull'area della villa nel suo complesso.

Bibliografia essenziale

G. BEDINI, Il paesaggio in villa, Esercizi di lettura del territorio nella piana di Lucca, Lucca 1987.

M.A. GIUSTI, Ville lucchesi. Le delizie della campagna, Publied editore, Lucca 2015.NULL

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA SARDI

Ubicazione:

VIA PER PIEVE DI BRANCOLI - S.Ilario di Brancoli

Legenda:

I principali edifici o complesso d edifici di valore storico architettonico

Palazzi in villa e loro pertinenze di valore architettonico quali, ad esempio, gli oratori o le cappelle private ("chiesine") e le limonaie

Gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale

Edifici pertinenziali quali stalle, fienili, scuderie, rimesse e altri edifici colonici

I manufatti e le strutture minori di interesse storico

Muri in pietra che recingono l'ambito della villa ("le chiuse")

Cancellate e cancelli, panche di via ecc. quali soluzioni di valore architettonico e di qualificazione dell'ambito stradale sul quale pongono

Fontane, vasche ornamentali, ninfei, "grotte"

Gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e coni visivi apprezzabili

Assi ordinatori dell'insediamento, di organizzazione visiva, distributiva e funzionale del paesaggio

L'edificato minore









VILLA SESTI poi DI RICCO (V. 133)

VIA DELLA CHIESA DI SAN QUIRICO DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Ortofotocarta anno 2019

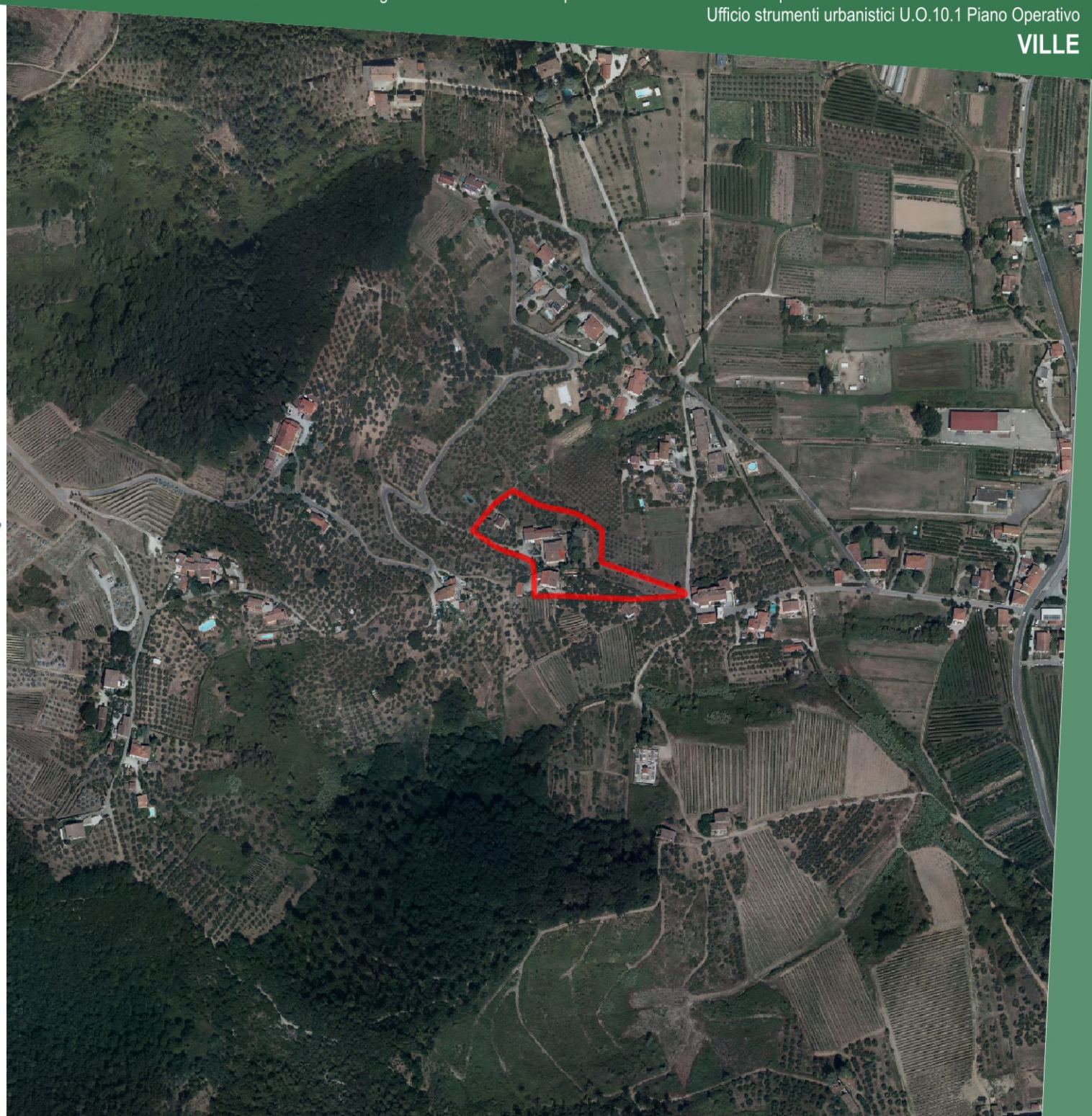
Denominazione:

VILLA SESTI poi DI RICCO

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SAN QUIRICO DI MORIANO - S.Quirico di Moriano





Città di Lucca

CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA SESTI poi DI RICCO

Ubicazione:

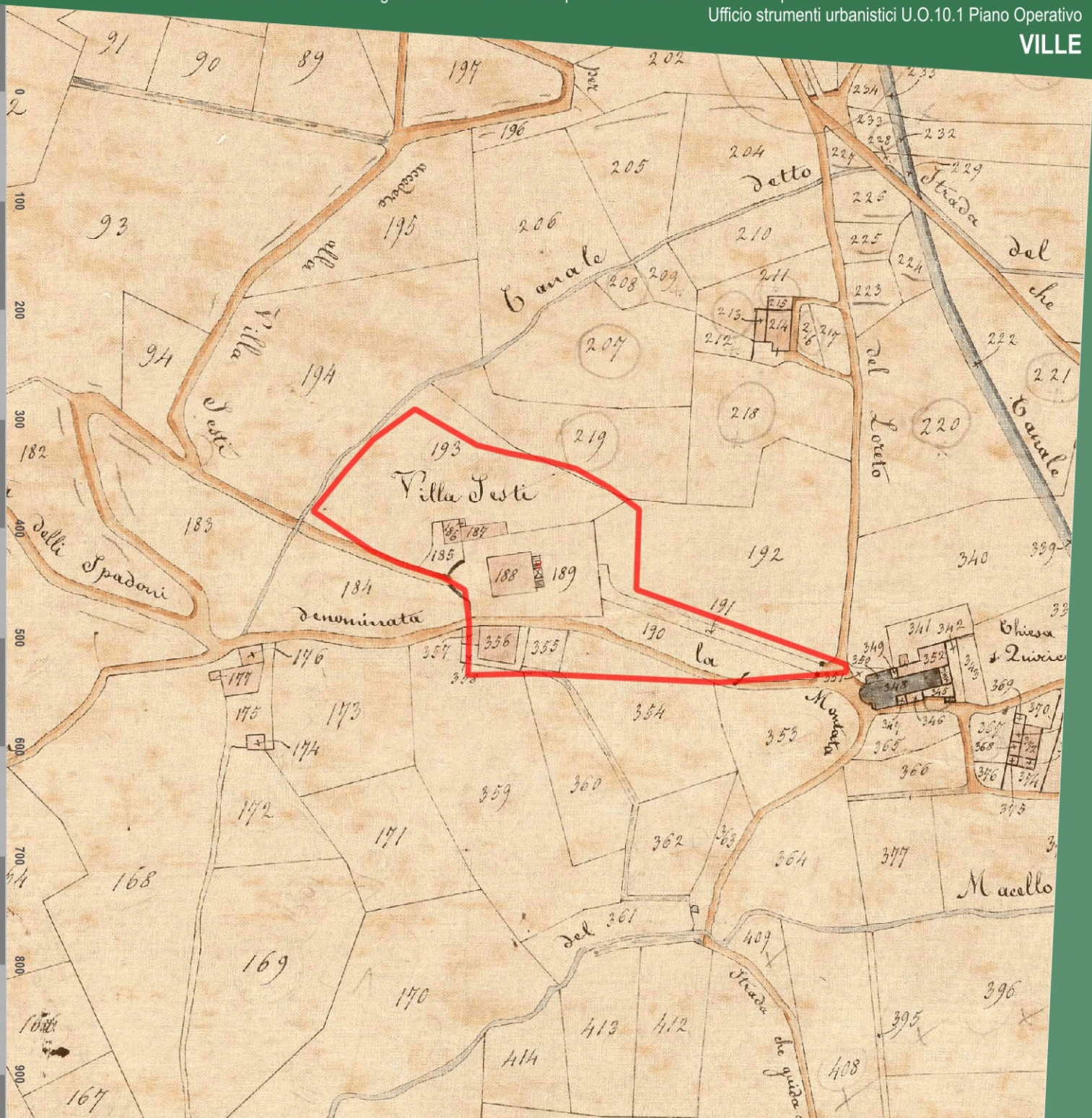
VIA DELLA CHIESA DI SAN QUIRICO DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Tipo di catasto: **Catasto Borbonico di Lucca**

Ente Conservatore: **Archivio di Stato di Lucca**

Tipo di mappa	*N. foglio*	*N. sviluppo*	*N. sezione*
Foglio	**1**	**0**	**A2**



Città di Lucca

Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: **AdE direzione provinciale di Lucca**

Denominazione:

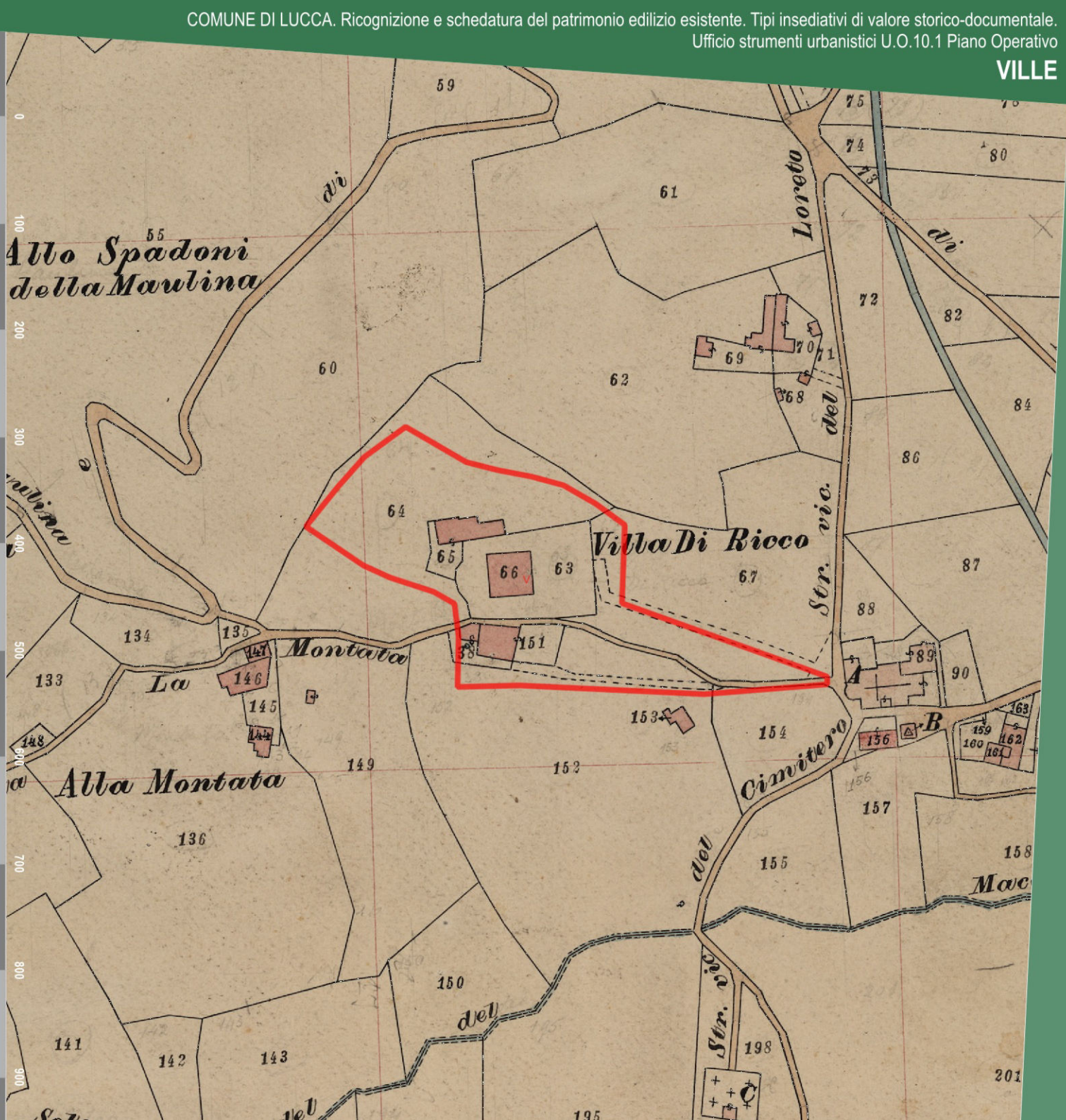
VILLA SESTI poi DI RICCO

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SAN QUIRICO DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
67	



Città di Lucca

Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA SESTI poi DI RICCO

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SAN QUIRICO DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA SESTI poi DI RICCO

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SAN QUIRICO DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Città di Lucca

Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA SESTI poi DI RICCO

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SAN QUIRICO DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2021**

Foglio	Particella
67	63
67	66
67	538
67	473
67	609



Città di Lucca

Art. 10 D.Lgs. 42/2004

Beni Culturali

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

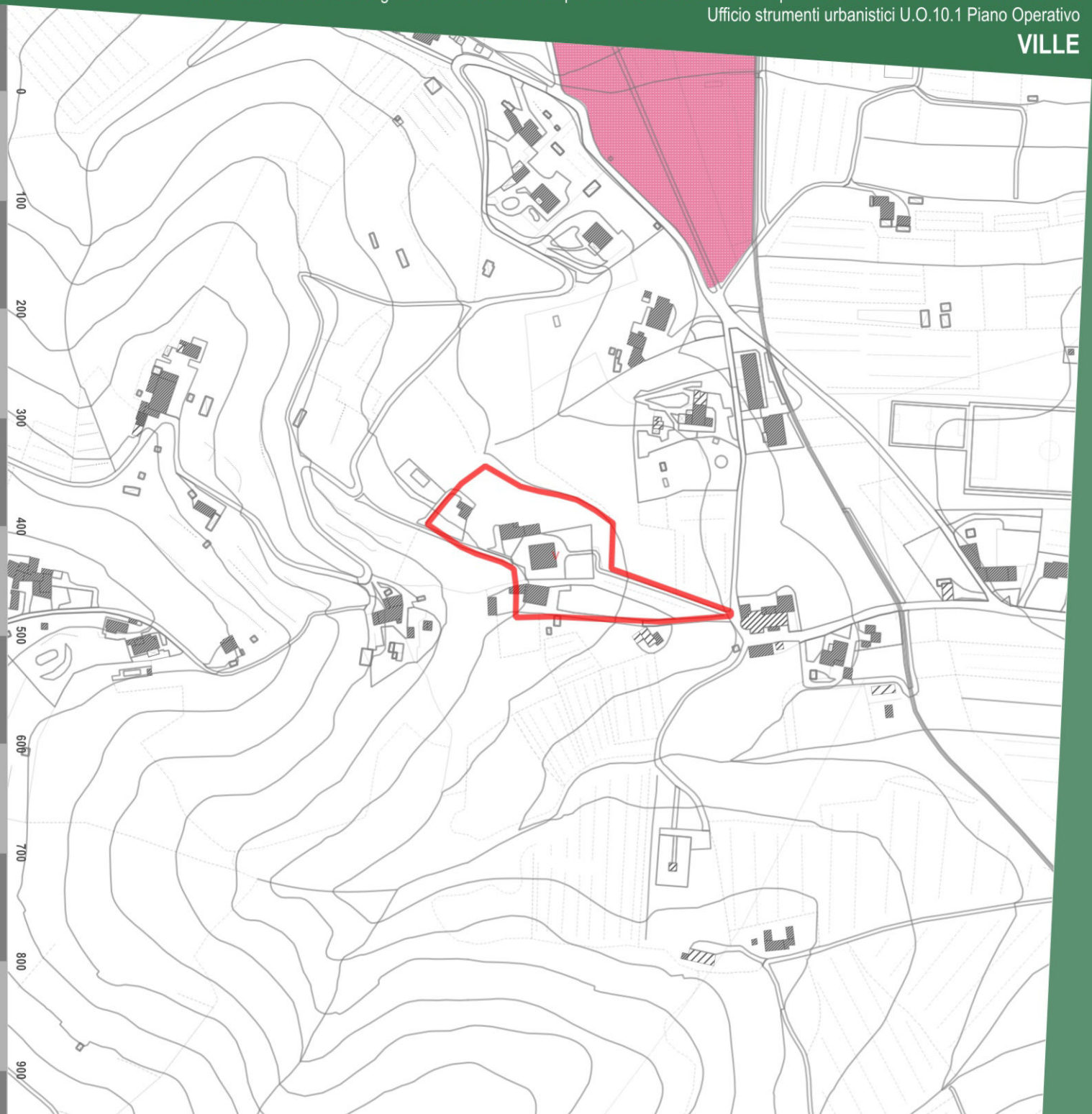
VILLA SESTI poi DI RICCO

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SAN QUIRICO DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Rif. Legislativo:	**Non presente vincolo**
Identificativo del bene:	**Non presente vincolo**
ID Archivio SABAP:	**Non presente vincolo**
Data di istituzione:	**Non presente vincolo**



Città di Lucca

Art.136 D.Lgs. 42/2004

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

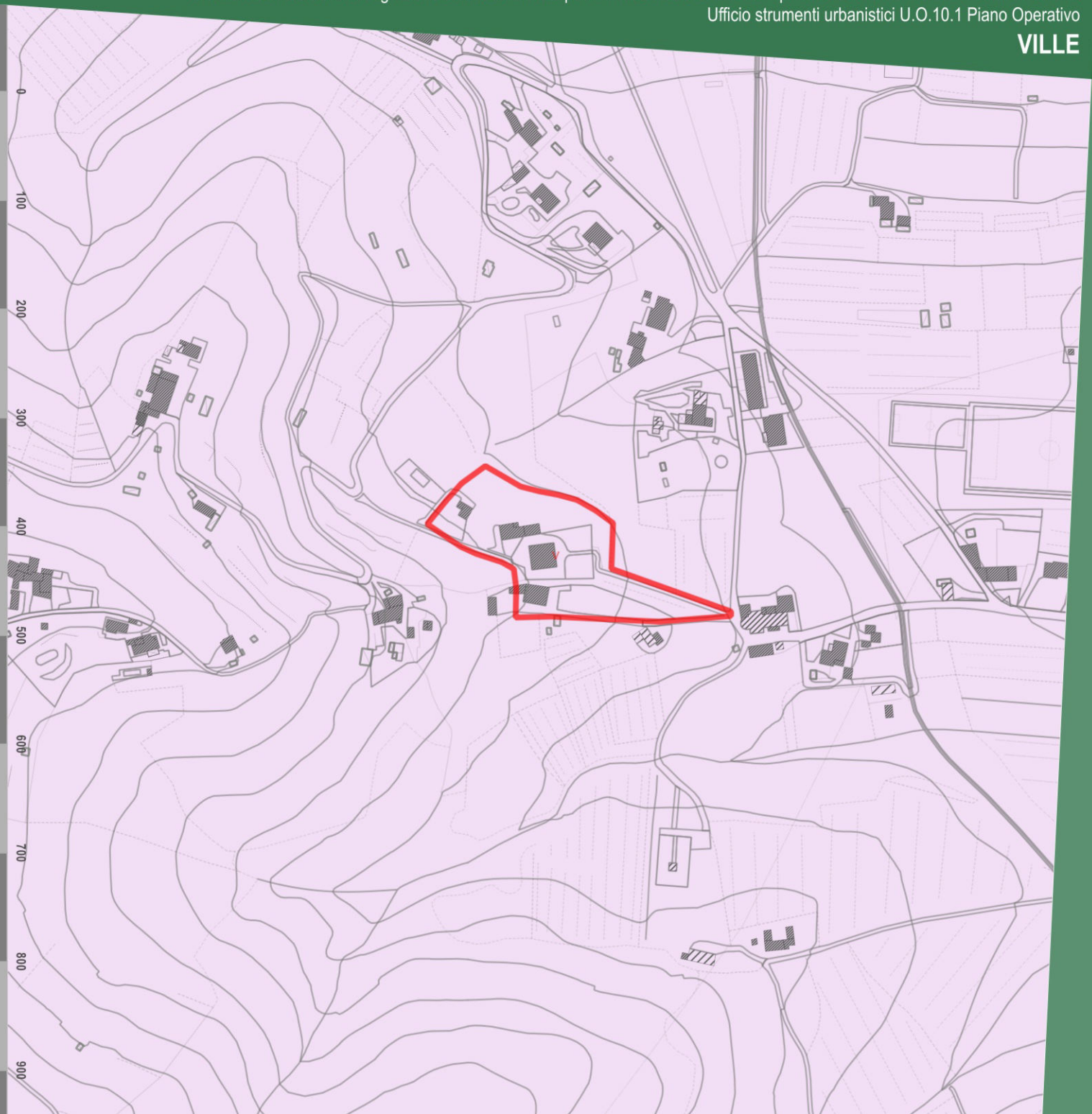
VILLA SESTI poi DI RICCO

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SAN QUIRICO DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Codice Regionale:	**9000336**
Codice Ministeriale:	**90196 - 95008**
Gazzetta Ufficiale:	**n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del 10 ottobre 1997**
Decreto Ministeriale:	**17/07/1985**
Denominazione:	**Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo e Porcar**



Città di Lucca

Art.142 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA SESTI poi DI RICCO

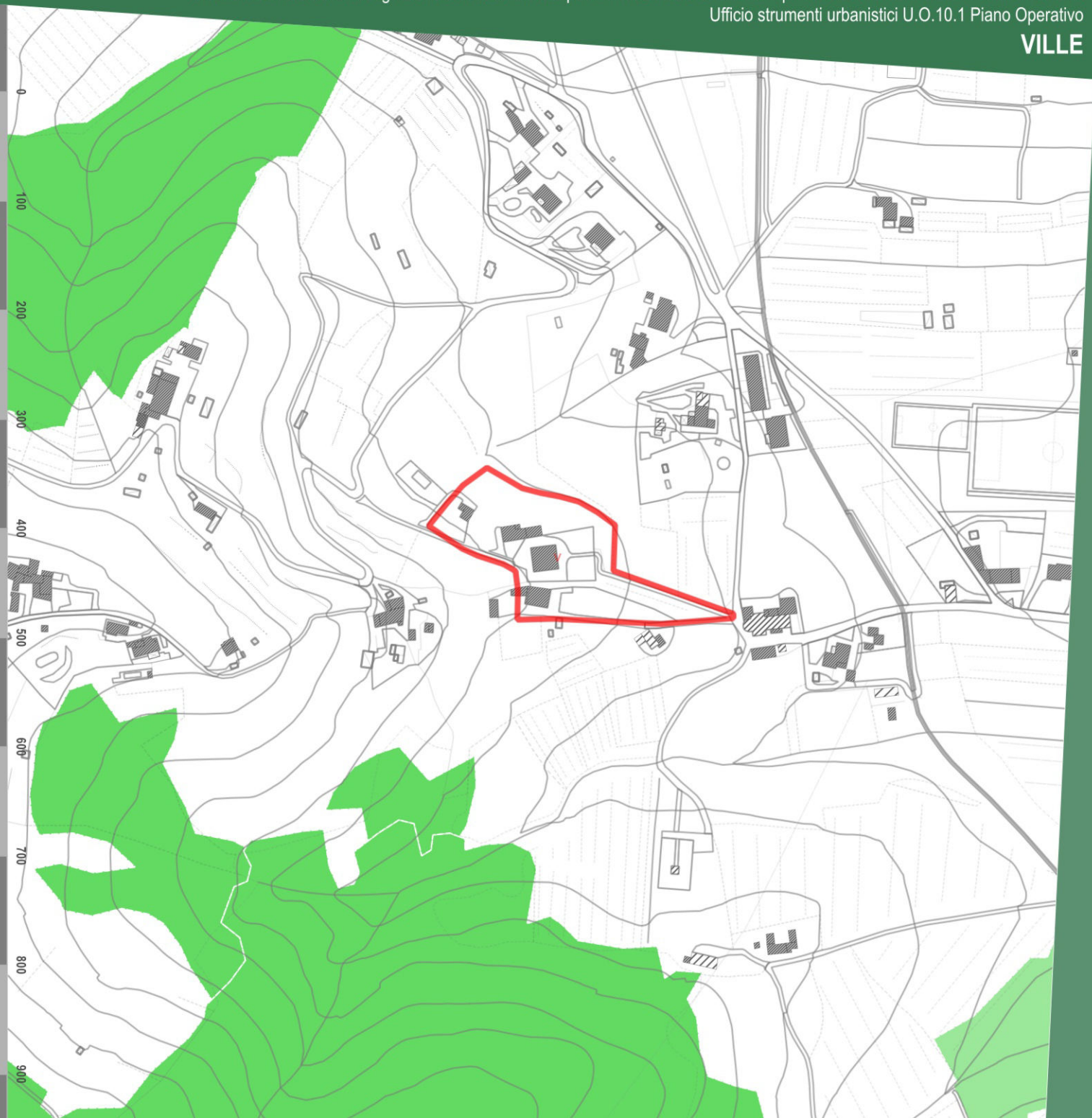
Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SAN QUIRICO DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

ELABORATO 8B - Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

art. 142 lett. b *Territori contermini ai laghi*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. c *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al R.D. n.1775/1933*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. g *Territori coperti da boschi e foreste*	**Non presente vincolo**



Città di Lucca

Vincolo idreogeologico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

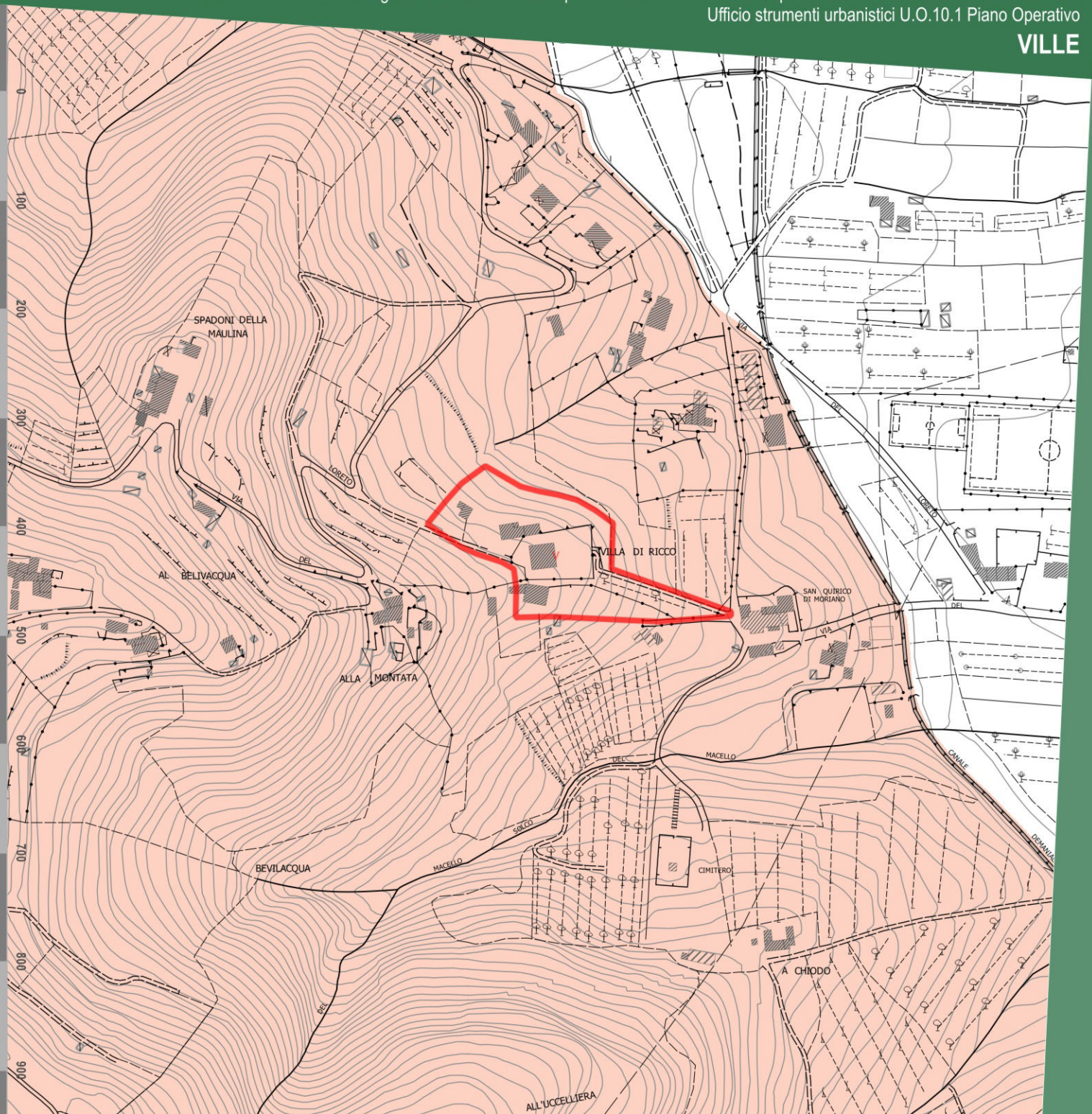
VILLA SESTI poi DI RICCO

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SAN QUIRICO DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Presente



Città di Lucca

Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA SESTI poi DI RICCO

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SAN QUIRICO DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

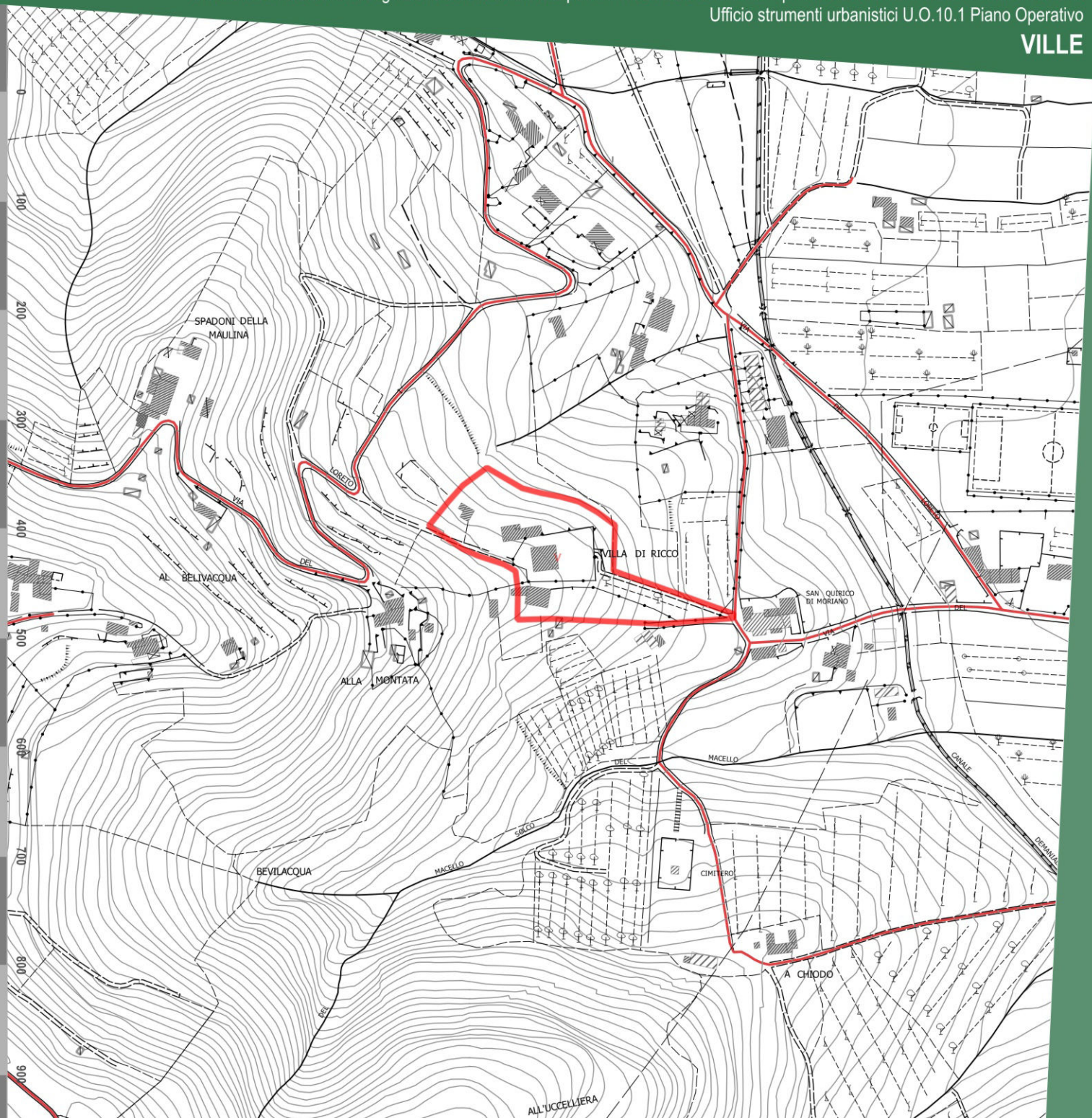
Dati:

- A - Autostrade
- C - Strade extraurbane secondarie
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali

Fasce di rispetto Codice della Strada				Fasce di rispetto Piano Operativo			
TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)	TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)
A	60	30	30	A	60	30	30
B	40	20	-	B	40	20	-
C	30	10	-	C	30	10	-
D	-	-	20	D	-	-	20
E	-	-	-	E	-	-	5
F	20	-	-	F	20	5	5

* A- Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



Città di Lucca

Fasce di rispetto

Denominazione:

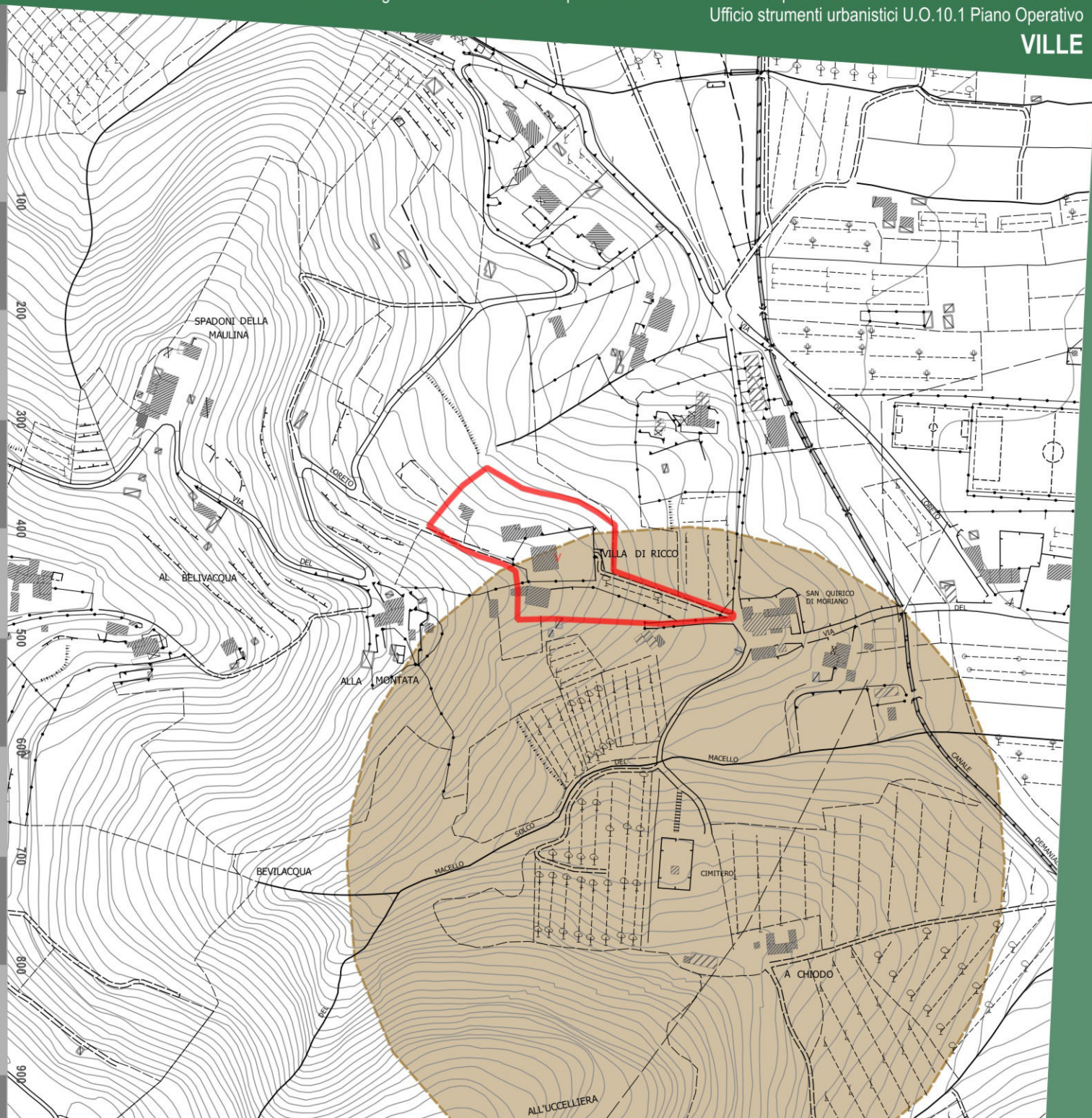
VILLA SESTI poi DI RICCO

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SAN QUIRICO DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Fascia di rispetto cimiteriale	Presente
Fascia di rispetto elettrodotto	Non presente
Fascia di rispetto pozzi e sorgenti	Non presente
Aree Sisbon	Non presente



- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Sottostazione elettrica
- Fascia di rispetto pozzi e sorgenti
- Aree Sisbon

Città di Lucca

STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA SESTI poi DI RICCO

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SAN QUIRICO DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali — Art. 9

Invariante II - I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO

Elementi funzionali della rete ecologica ambientale

Mosaico agrario diffuso di Balbano, S.Alessio, S.Martino in Vignale, Forci, Mutigliano, Torre e dei versanti di Arsina, la Cappella e il Morianese e la Brancoleria (matrice agro-ecosistemica a dominanza arborea/collinare)

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.5 Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti dei versanti di Balbano, S.Alessio, Forci, S.Martino in Vignale, Mutigliano, Torre, Arsina, La Cappella e il Morianese (mosaico

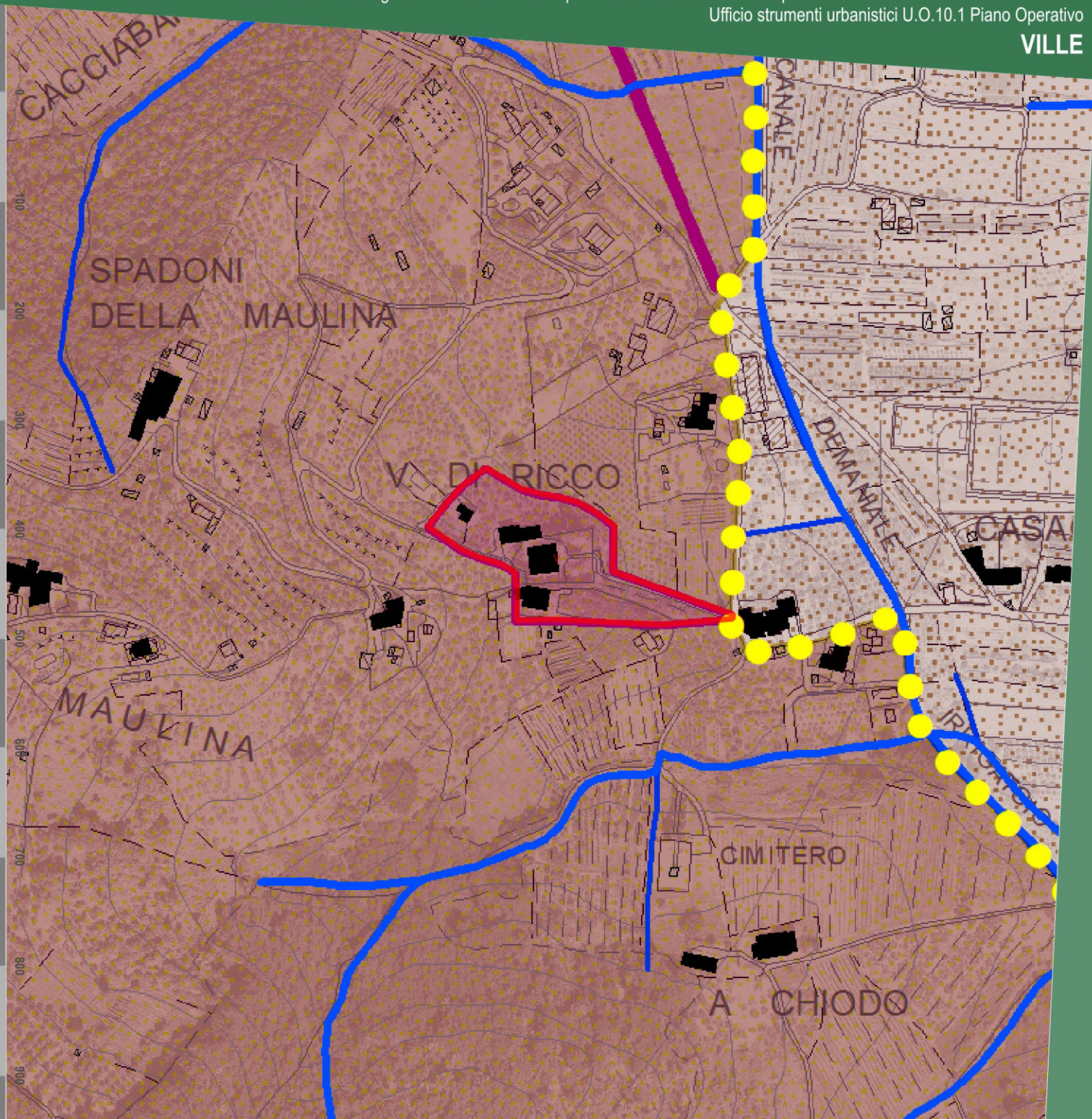
ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza — Art. 12

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

V — ville

Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



V.133 7.1 RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Città di Lucca

STRATEGIA DELLO SVILUPPO

U.T.O.E., ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA SESTI poi DI RICCO

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SAN QUIRICO DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

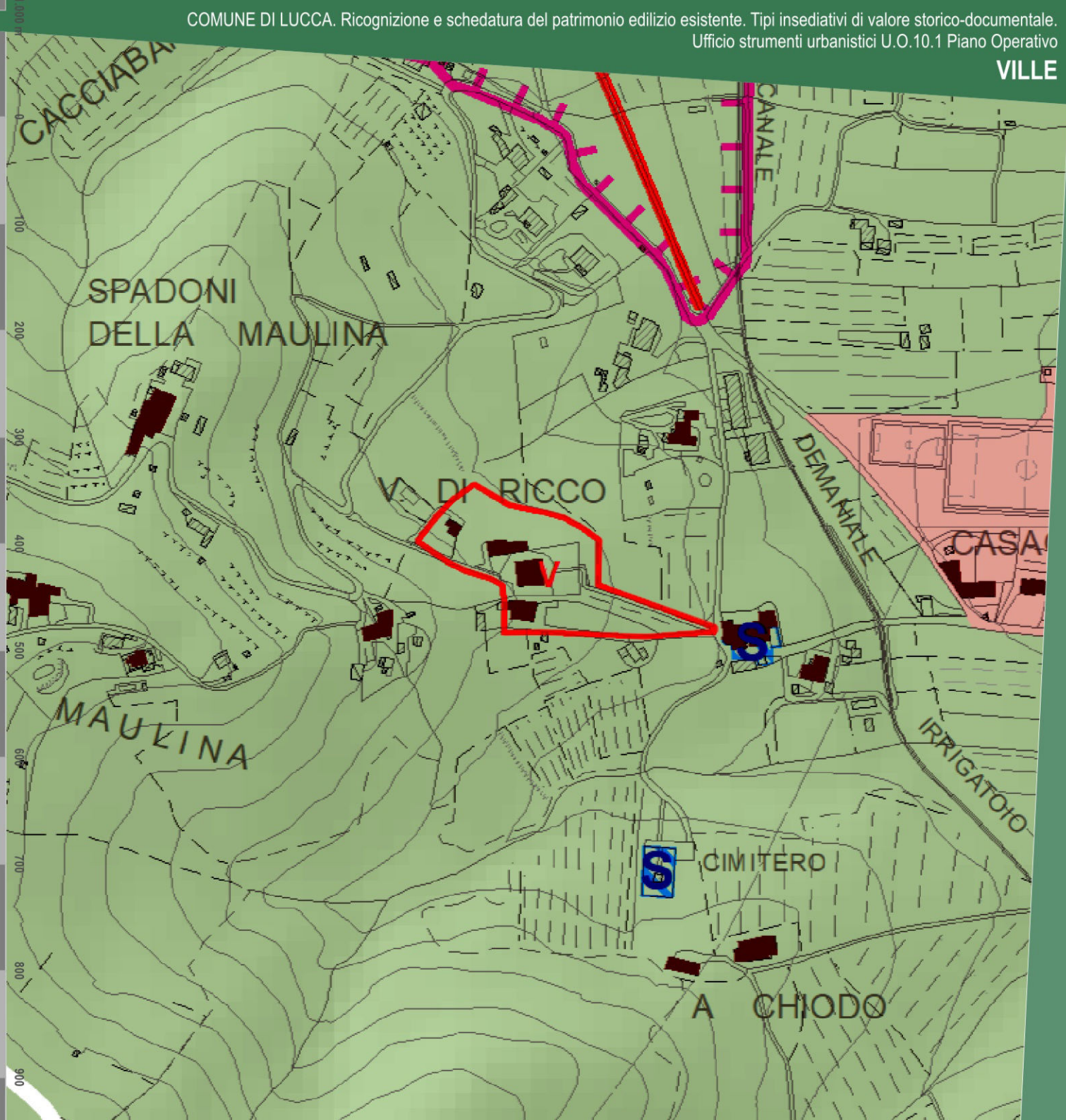
5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico
- Tipi insediativi di valore storico-documentale
- v ville



Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:

VILLA SESTI poi DI RICCO

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SAN QUIRICO DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Descrizione

La villa, nota anche come Villa Sesti, poi Villa di Ricco, è situata sul crinale del colle di San Quirico di Moriano, in prossimità della chiesa parrocchiale in località detta alla Montata, toponimo dovuto all'acclività del sito.
L'accesso alla villa è posto alla conclusione del viale che ha origine alle spalle della chiesa con un cancello di semplice fattura con pilastri in laterizio.
Il tipo architettonico richiama i caratteri più comuni delle ville di Lucca: un corpo edilizio compatto con tetto a padiglione e scala esterna a doppia rampa che rispetta l'asse di simmetria dato dal viale d'accesso.
Nel giardino di fronte al prospetto principale si trovano individui vegetali (aghifoglie) di notevole altezza.

Principali riferimenti paesaggistici

La collocazione della villa permette di spaziare con apie vedute sul paesaggio collinare circostante e, viceversa, la villa, con l'emergenza degli alberi del parco, costituisce un punto di riferimento nella vedute da lontano..

Bibliografia essenziale

Non si conoscono riferimenti bibliografici.

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA SESTI poi DI RICCO

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI SAN QUIRICO DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Legenda:

I principali edifici o complesso d edifici di valore storico architettonico

Palazzi in villa e loro pertinenze di valore architettonico quali, ad esempio, gli oratori o le cappelle private ("chiesine") e le limonaie

Gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale

Edifici pertinenziali quali stalle, fienili, scuderie, rimesse e altri edifici colonici

I manufatti e le strutture minori di interesse storico

Muri in pietra che recingono l'ambito della villa ("le chiuse")

Cancellate e cancelli, panche di via ecc. quali soluzioni di valore architettonico e di qualificazione dell'ambito stradale sul quale pongono

Fontane, vasche ornamentali, ninfei, "grotte"

Gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e coni visivi apprezzabili

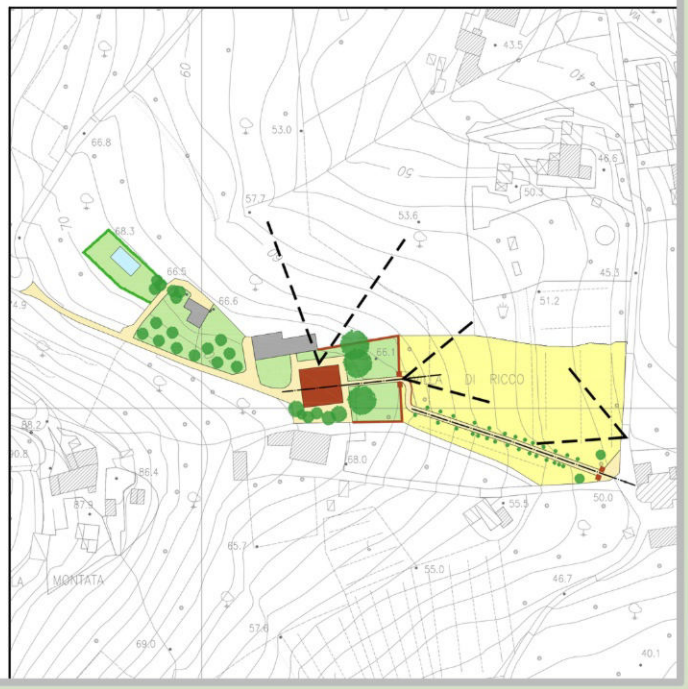
Assi ordinatori dell'insediamento, di organizzazione visiva, distributiva e funzionale del paesaggio

L'edificato minore









VILLA TORRE poi TREBILIANI (V. 134)

VIA DELLA MARGINETTA - Saltocchio

Città di Lucca

Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA TORRE poi TREBILIANI

Ubicazione:

VIA DELLA MARGINETTA - Saltocchio





Città di Lucca

CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA TORRE poi TREBILIANI

Ubicazione:

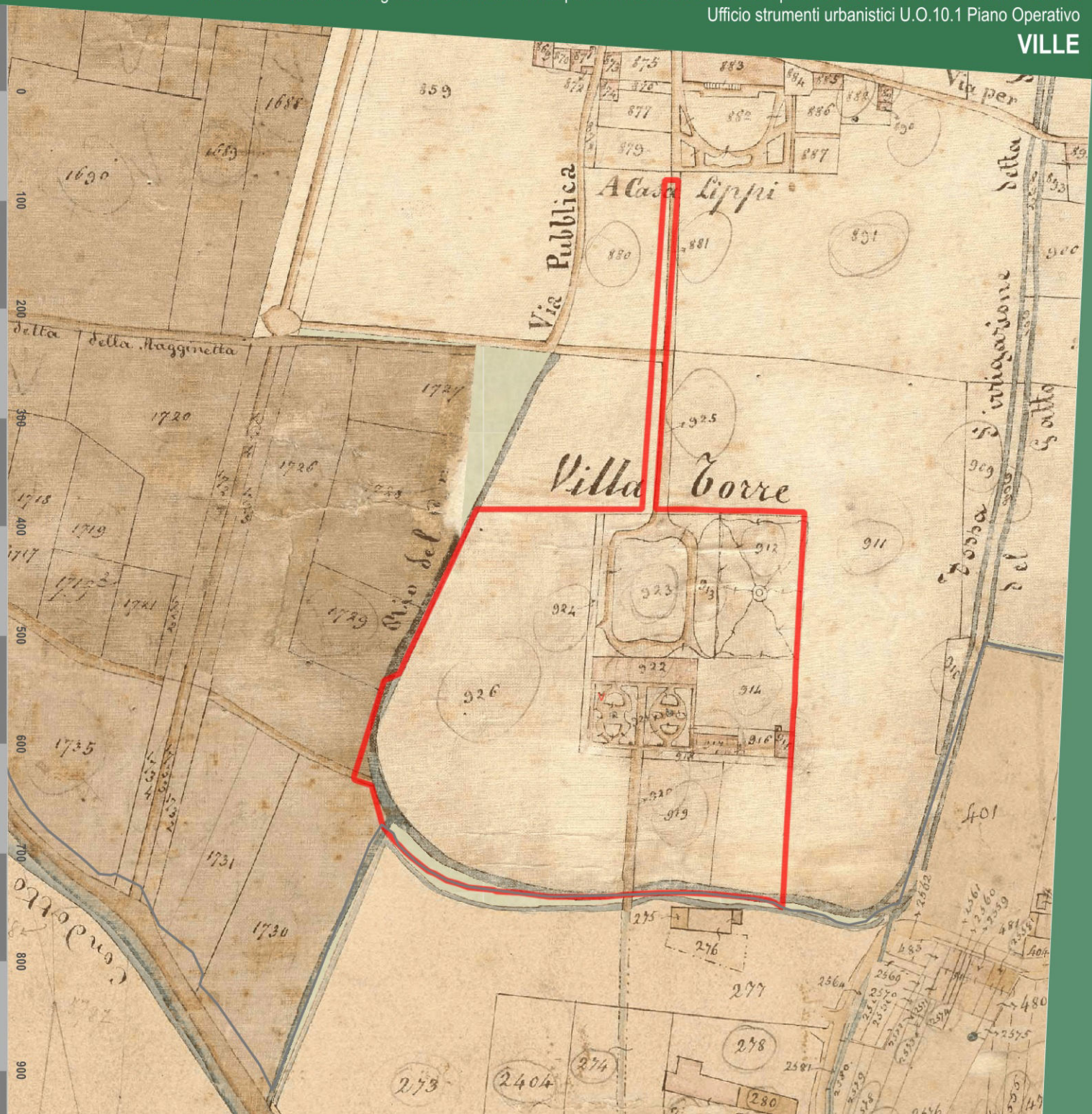
VIA DELLA MARGINETTA - Saltocchio

Dati:

Tipo di catasto: **Catasto Borbonico di Lucca**

Ente Conservatore: **Archivio di Stato di Lucca**

Tipo di mappa	*N. foglio*	*N. sviluppo*	*N. sezione*
Foglio	**3**	**0**	**N**
Foglio	**4**	**0**	**N**


Via Pubblica
Villa Torre
Via della Maggianetta
Via del Rio
Via per Saltocchio
Via della Fossa
Via della Fossa
Via della Fossa

Città di Lucca

Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: **AdE direzione provinciale di Lucca**

Denominazione:

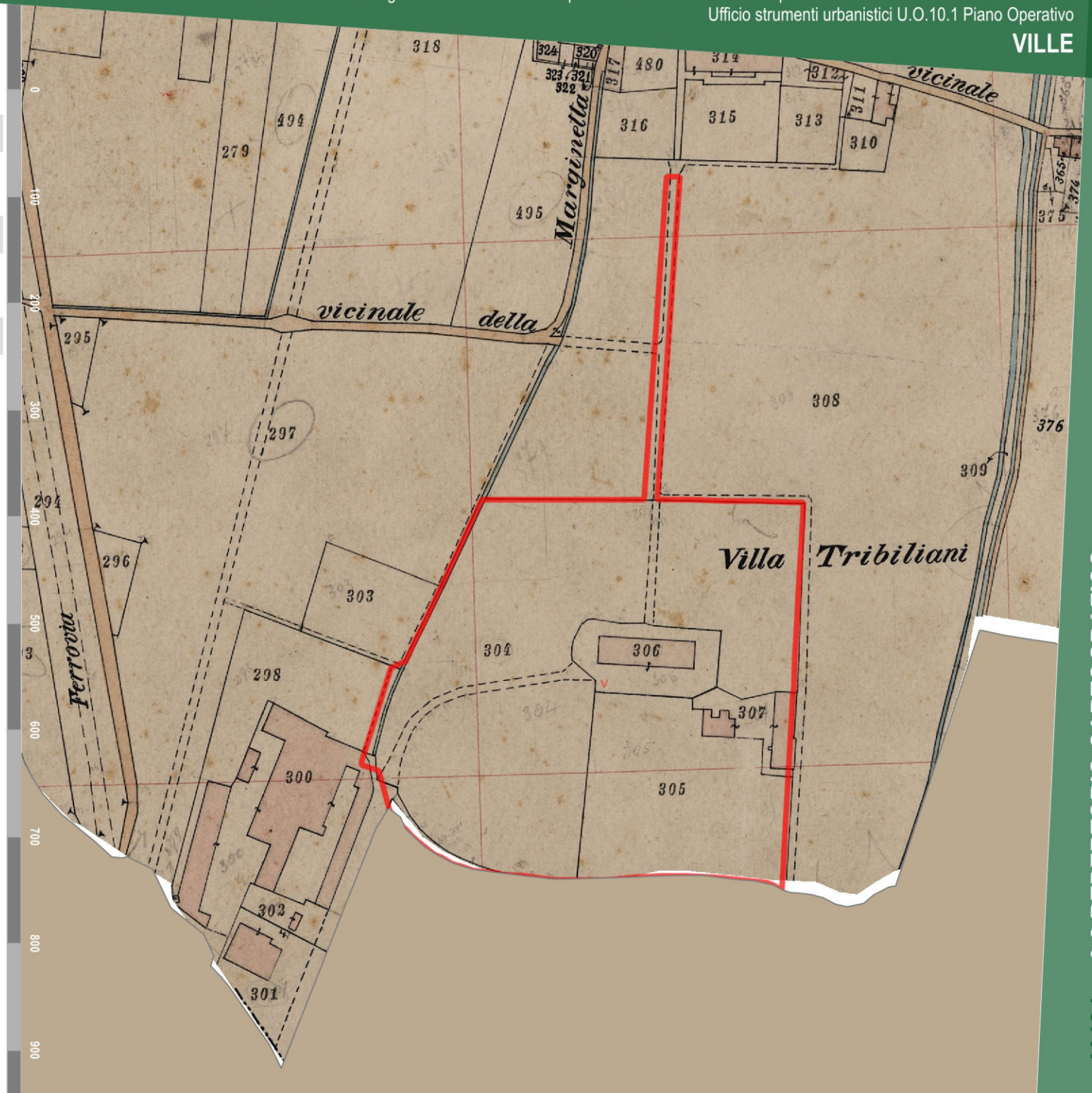
VILLA TORRE poi TREBILIANI

Ubicazione:

VIA DELLA MARGINETTA - Saltocchio

Dati:

Num. foglio	*Num. sviluppo*
58	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA TORRE poi TREBILIANI

Ubicazione:

VIA DELLA MARGINETTA - Saltocchio

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA TORRE poi TREBILIANI

Ubicazione:

VIA DELLA MARGINETTA - Saltocchio

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Città di Lucca

Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA TORRE poi TREBILIANI

Ubicazione:

VIA DELLA MARGINETTA - Saltocchio

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2021**

Foglio	Particella
58	1385
58	1386
58	1278
58	307
58	305
58	306



Città di Lucca

Art. 10 D.Lgs. 42/2004

Beni Culturali

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA TORRE poi TREBILIANI

Ubicazione:

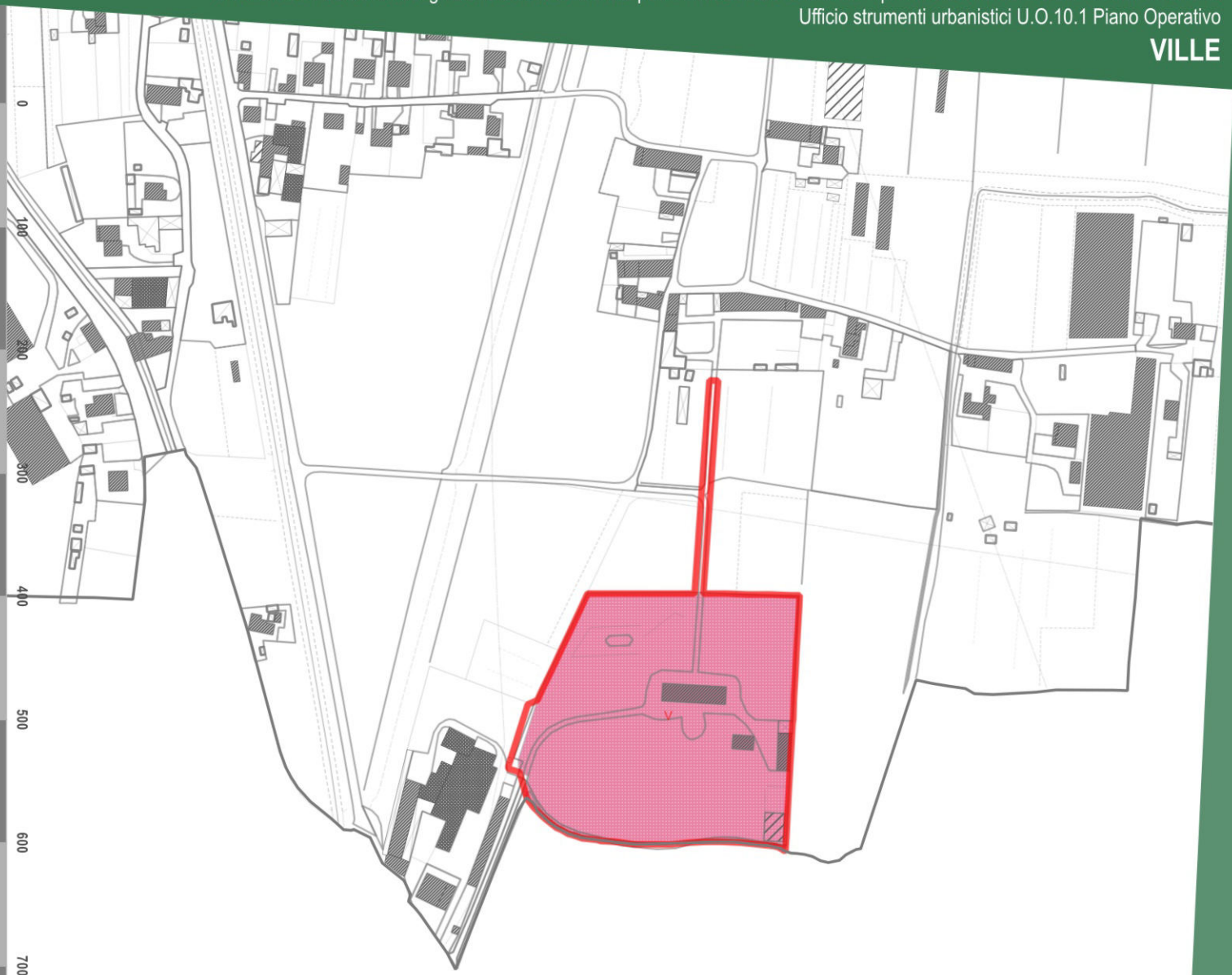
VIA DELLA MARGINETTA - Saltocchio

Dati:

Rif. Legislativo:	**L. 1089/1939 art. 2 3**
Identificativo del bene:	**90460170171**
ID Archivio SABAP:	**LU0030**
Data di istituzione:	**19/03/1980**

Provvedimenti di vincolo

Decreto	Data	N.GU	Data GU
L. 1089/1939 art. 2 3	19/03/1980	5.577	04/07/1980



Città di Lucca

Art.136 D.Lgs. 42/2004

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

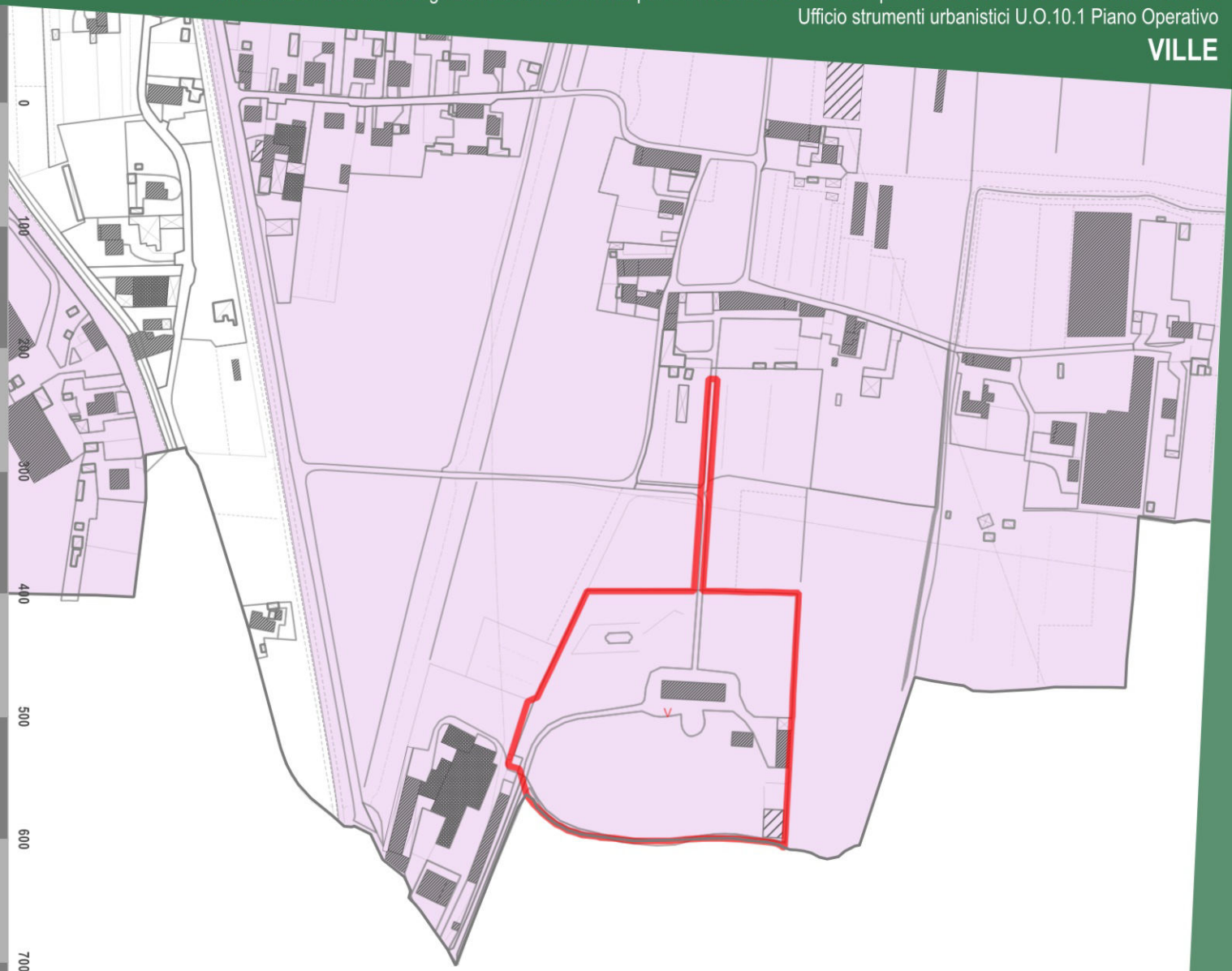
VILLA TORRE poi TREBILIANI

Ubicazione:

VIA DELLA MARGINETTA - Saltocchio

Dati:

Codice Regionale:	**9000336**
Codice Ministeriale:	**90196 - 95008**
Gazzetta Ufficiale:	**n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del 10 ottobre 1997**
Decreto Ministeriale:	**17/07/1985**
Denominazione:	**Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo e Porcar**



Città di Lucca

Art.142 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA TORRE poi TREBILIANI

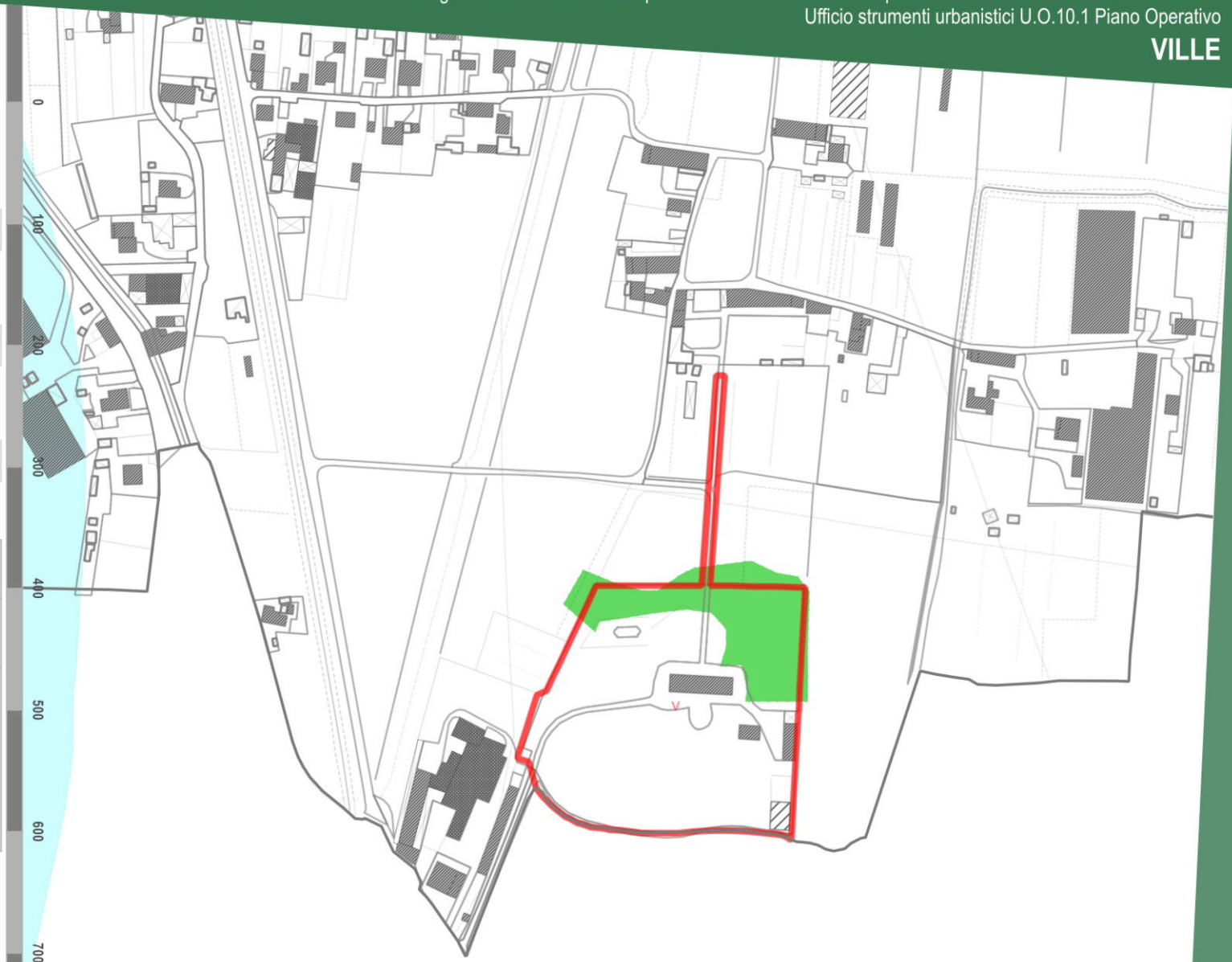
Ubicazione:

VIA DELLA MARGINETTA - Saltocchio

Dati:

ELABORATO 8B - Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

art. 142 lett. b *Territori contermini ai laghi*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. c *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al R.D. n.1775/1933*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. g *Territori coperti da boschi e foreste*	**classe 1** **Boschi di latifoglie**



Città di Lucca

Vincolo idreogeologico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

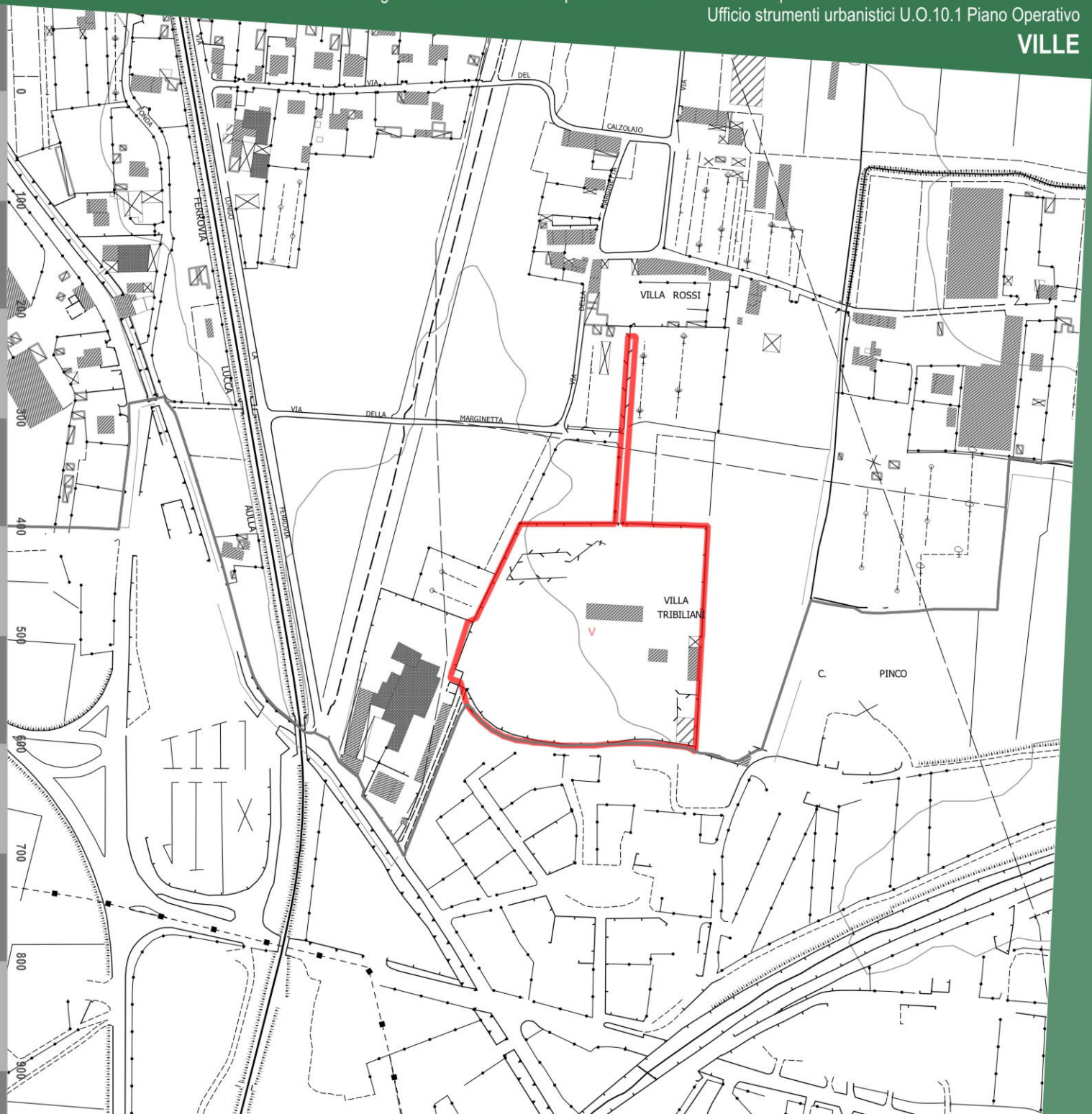
VILLA TORRE poi TREBILIANI

Ubicazione:

VIA DELLA MARGINETTA - Saltocchio

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Non presente



Città di Lucca

Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA TORRE poi TREBILIANI

Ubicazione:

VIA DELLA MARGINETTA - Saltocchio

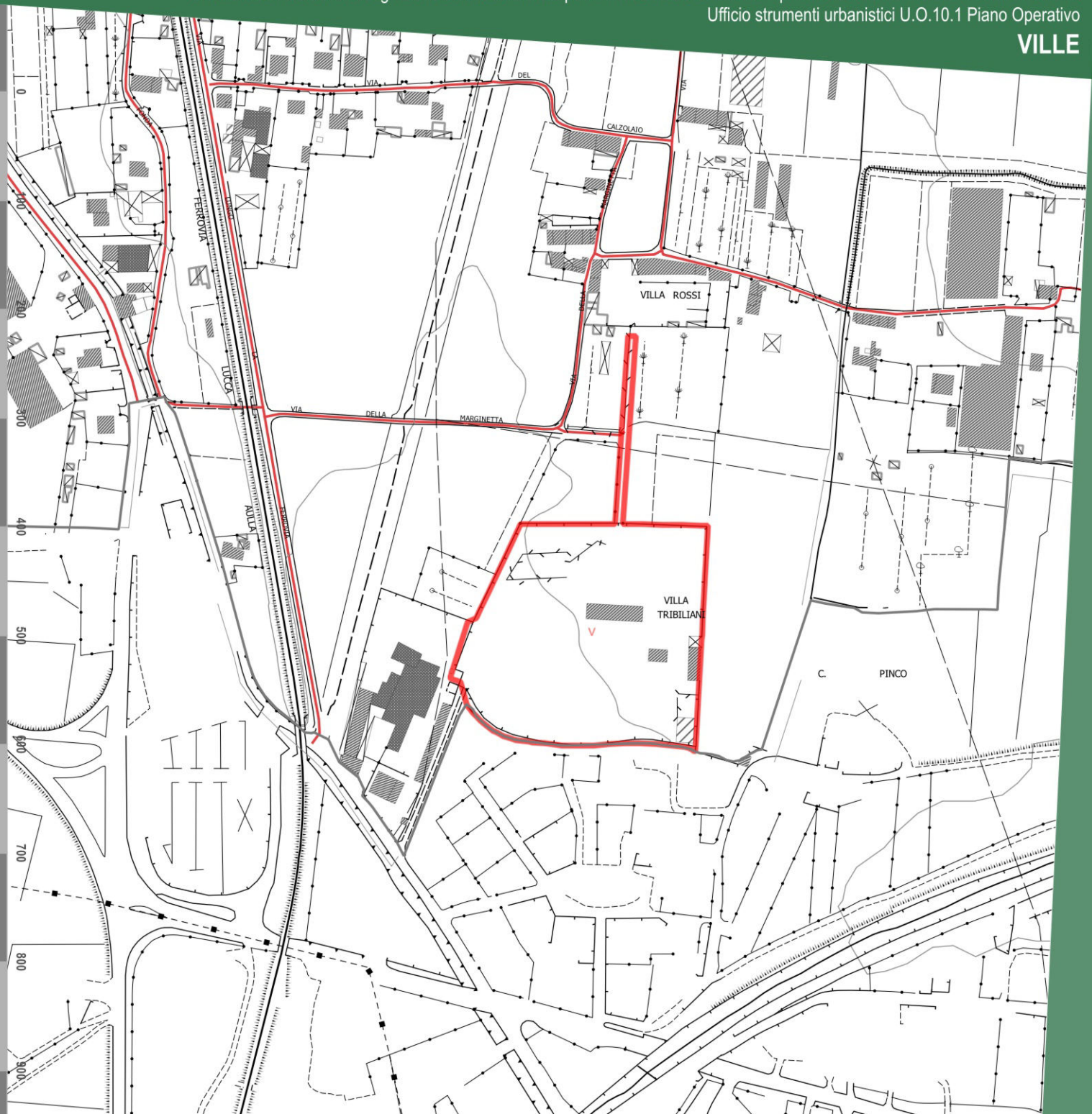
Dati:

- A - Autostrade
- C - Strade extraurbane secondarie
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali

Fasce di rispetto Codice della Strada				Fasce di rispetto Piano Operativo			
TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)	TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)
A	60	30	30	A	60	30	30
B	40	20	-	B	40	20	-
C	30	10	-	C	30	10	-
D	-	-	20	D	-	-	20
E	-	-	-	E	-	-	5
F	20	-	-	F	20	5	5

* A- Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



Città di Lucca

Fasce di rispetto

Denominazione:

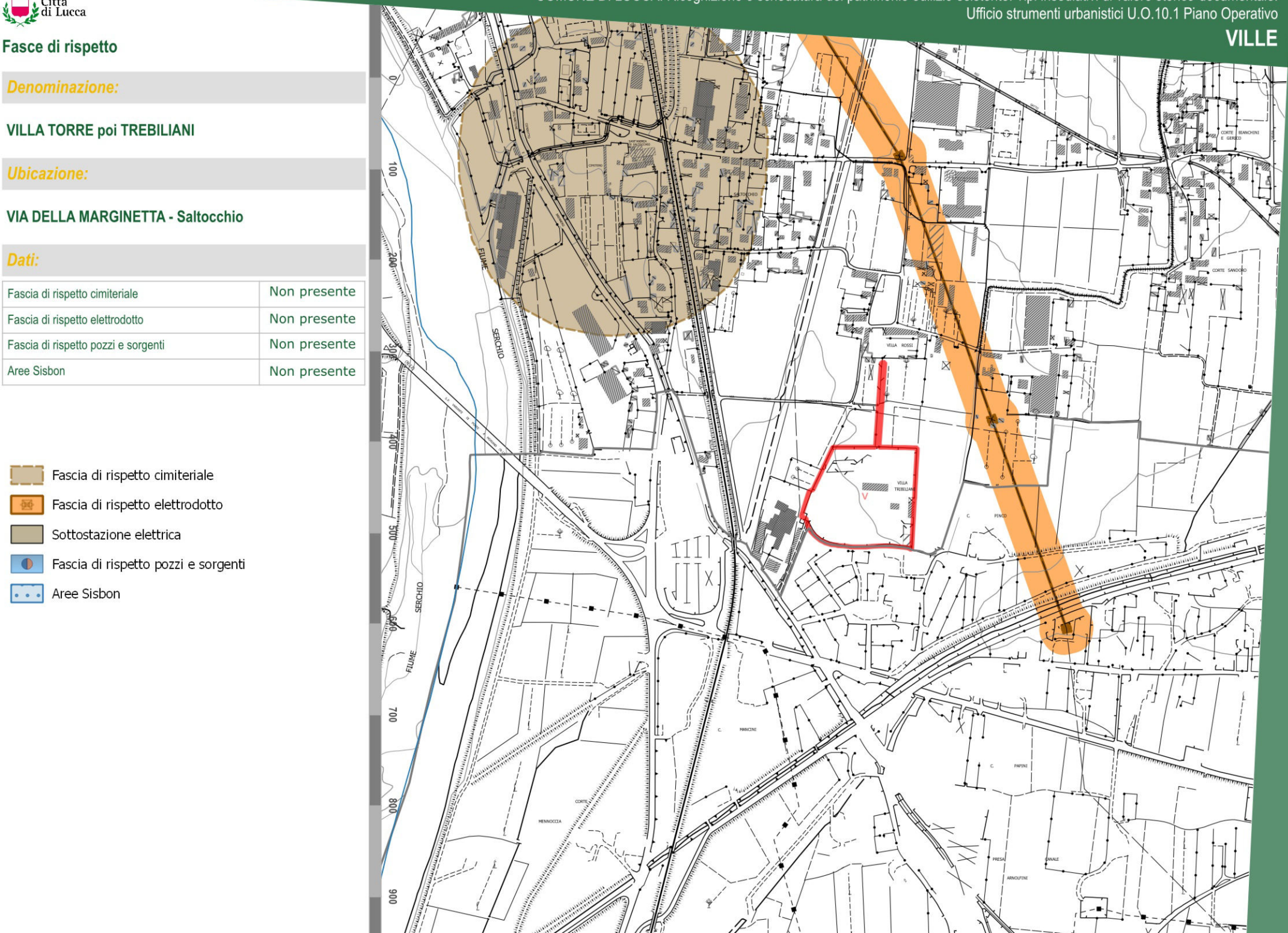
VILLA TORRE poi TREBILIANI

Ubicazione:

VIA DELLA MARGINETTA - Saltocchio

Dati:

Fascia di rispetto cimiteriale	Non presente
Fascia di rispetto elettrodotto	Non presente
Fascia di rispetto pozzi e sorgenti	Non presente
Aree Sisbon	Non presente



Città di Lucca

STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA TORRE poi TREBILIANI

Ubicazione:

VIA DELLA MARGINETTA - Saltocchio

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali — **Art. 9**

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.3 Versanti della valle del Guappero, della piana di S.Ariascio e di Ponte a Moriano (morfotipi specializzati delle colture arboree)

- Vivai, frutteti e vigneti

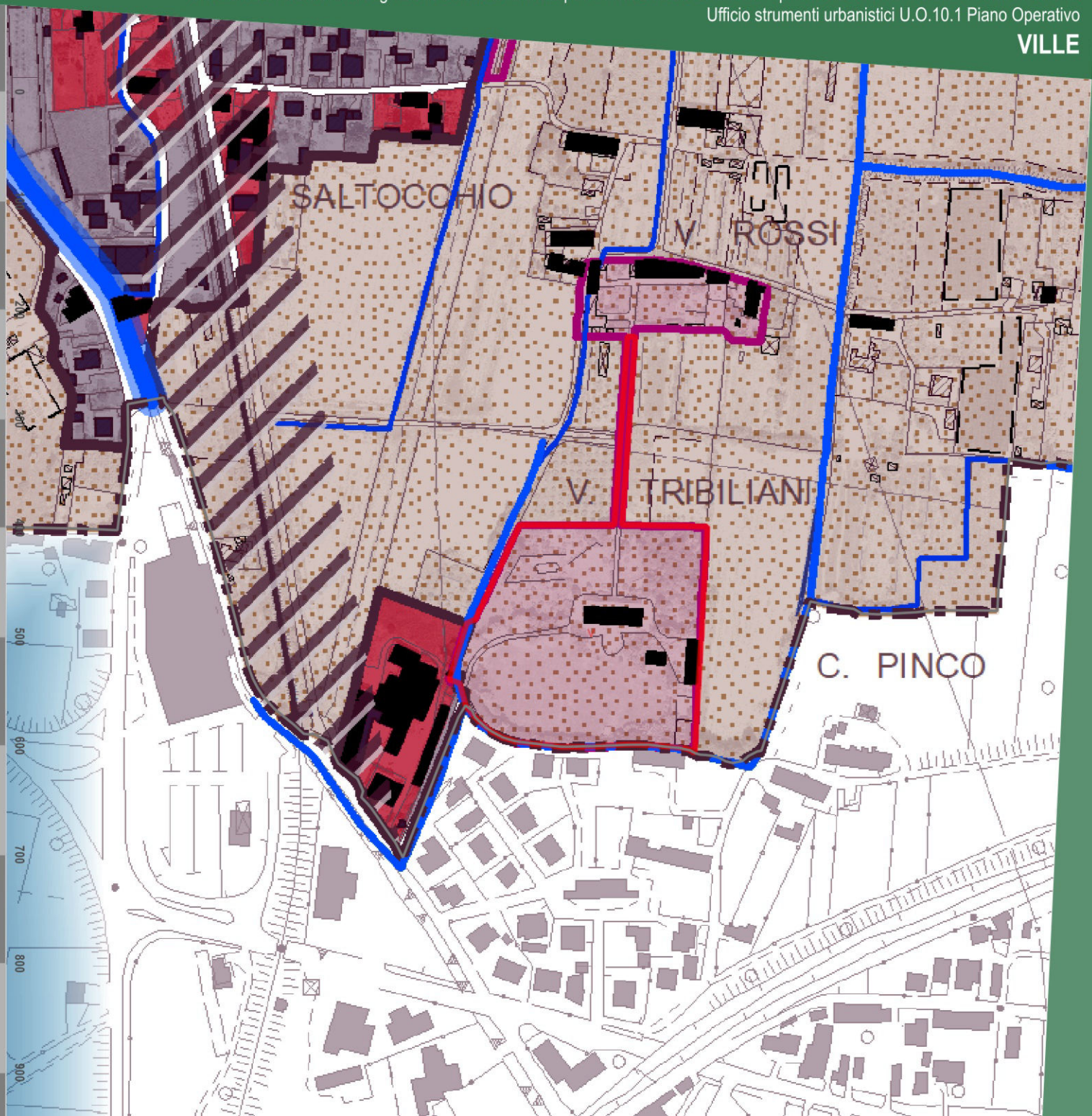
ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza — **Art. 12**

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

V — ville

Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



V.134 7.1 RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Città di Lucca

STRATEGIA DELLO SVILUPPO

U.T.O.E., ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA TORRE poi TREBILIANI

Ubicazione:

VIA DELLA MARGINETTA - Saltocchio

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

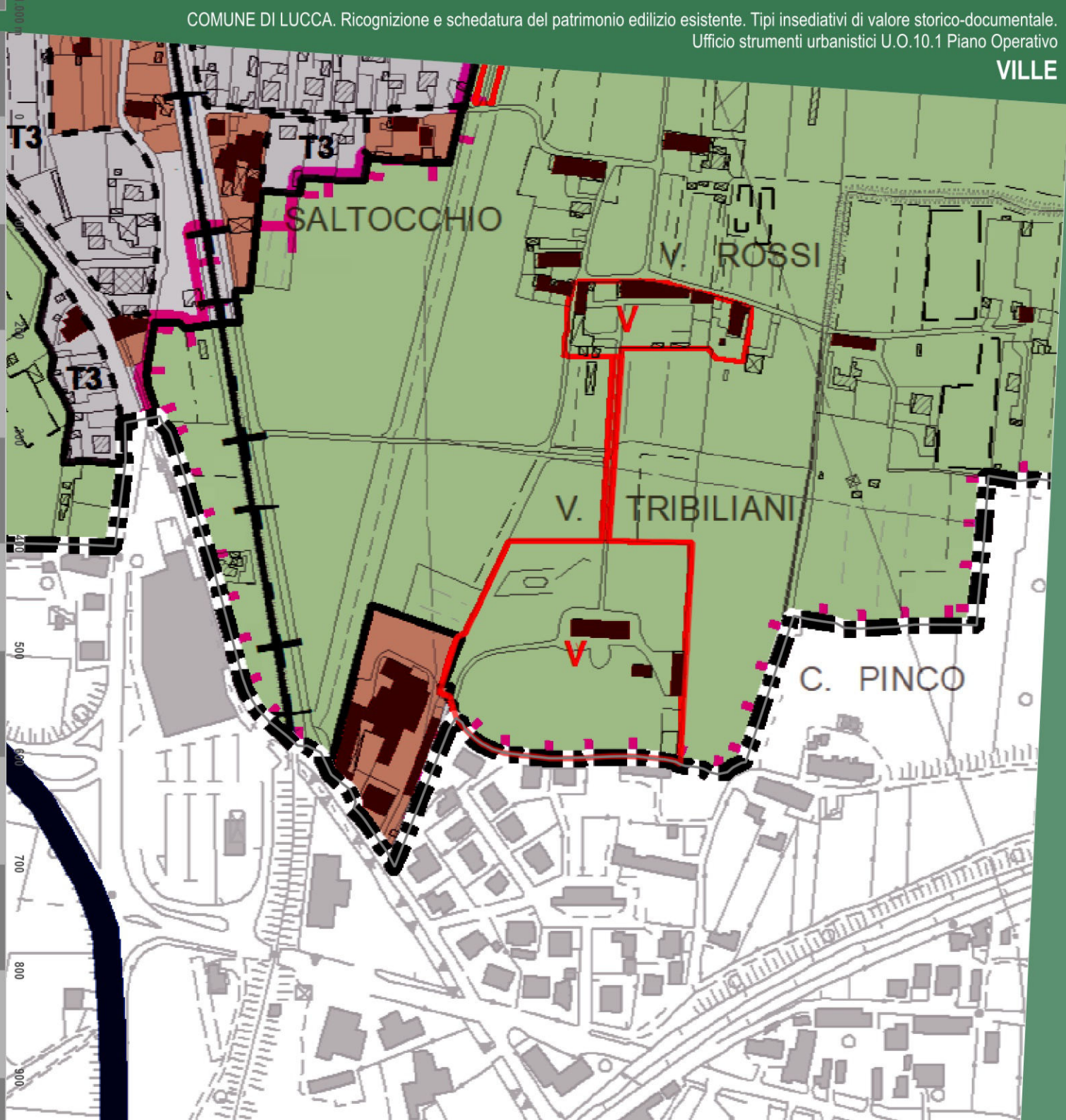
- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

6. Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale

- 6.1 Ambiti dei paesaggi agrari degli insediamenti in villa

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico
- Tipi insediativi di valore storico-documentale
- v ville



Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:

VILLA TORRE poi TREBILIANI

Ubicazione:

VIA DELLA MARGINETTA - Saltocchio

Descrizione

La villa è collocata all'interno di un chiusa di discrete proporzioni che comprende anche rustici e pertinenze e un parco del quale non si riconoscono più le sistemazioni a terra presenti nelle mappe del catasto ottocentesco.
Un viale delimitato da siepi sempre verdi introduce all'ingresso da Nord, e dirigendo il suo percorso in asse al palazzo, proseguiva oltre, verso sud, con un giardino disegnato "all'italiana" fino ad un altro ingresso al limite meridionale della proprietà.
Il palazzo è in forma parallelepipedale con tetto a padiglione e cornicione aggettante sulle facciate. I caratteri formali si rifanno al linguaggio del neoclassico lucchese.
Isa Belli Barsali riferisce: "Villa Torre a Saltocchio, già esistente nel XVII secolo, passa ai Trebiliani ai primi dell'Ottocento a seguito del matrimonio di Giovanni, ultimo dei Torre, con Isabella Trebiliani, dama di corte di Elisa Baiocchi, ed è probabile si debba a lei, più che alla figlia, il rifacimento interno".
Oggi appartiene a Brandani Adelina e Nottoli Graziano.

Principali riferimenti paesaggistici

Non si rilevano particolari riferimenti paesaggistici, fatta eccezione per il viale a nord che segna e ordina l'andamento dei coltivi nell'area settentrionale.

Bibliografia essenziale

I. BELLI BARSALI, Ville e committenti dello Stato di Lucca, MPF editore, Lucca 1979.

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA TORRE poi TREBILIANI

Ubicazione:

VIA DELLA MARGINETTA - Saltocchio

Legenda:

I principali edifici o complesso d edifici di valore storico architettonico

Palazzi in villa e loro pertinenze di valore architettonico quali, ad esempio, gli oratori o le cappelle private ("chiesine") e le limonaie

Gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale

Edifici pertinenziali quali stalle, fienili, scuderie, rimesse e altri edifici colonici

I manufatti e le strutture minori di interesse storico

Muri in pietra che recingono l'ambito della villa ("le chiuse")

Cancellate e cancelli, panche di via ecc. quali soluzioni di valore architettonico e di qualificazione dell'ambito stradale sul quale pongono

Fontane, vasche ornamentali, ninfei, "grotte"

Gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e coni visivi apprezzabili

Assi ordinatori dell'insediamento, di organizzazione visiva, distributiva e funzionale del paesaggio

L'edificato minore







VILLA BUONVINI oggi OLIVA (V. 135)

VIA DELLA CHIUSA DI VILLA OLIVA - S.Pancrazio

Città di Lucca

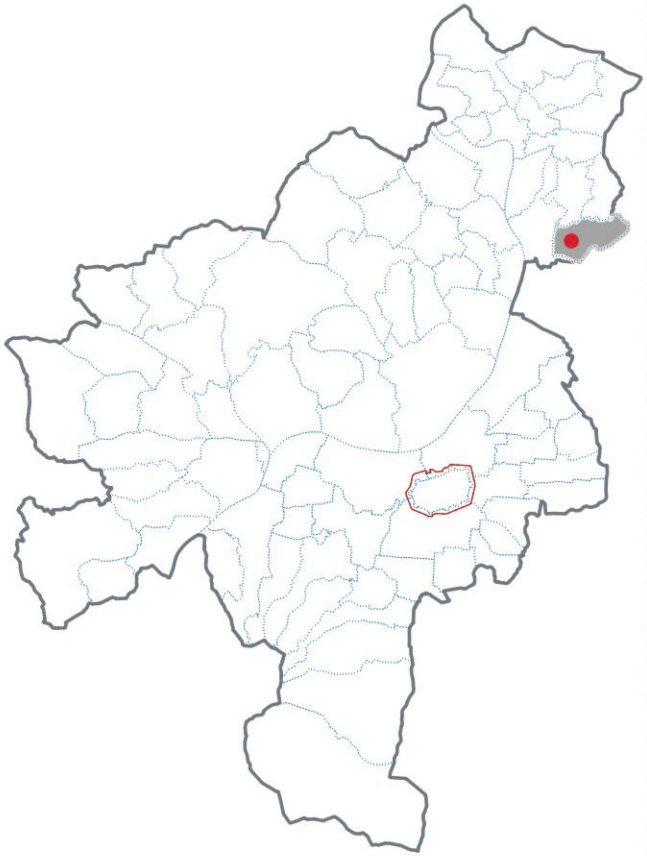
Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA BUONVINI oggi OLIVA

Ubicazione:

VIA DELLA CHIUSA DI VILLA OLIVA - S.Pancrazio





Città di Lucca

CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA BUONVINI oggi OLIVA

Ubicazione:

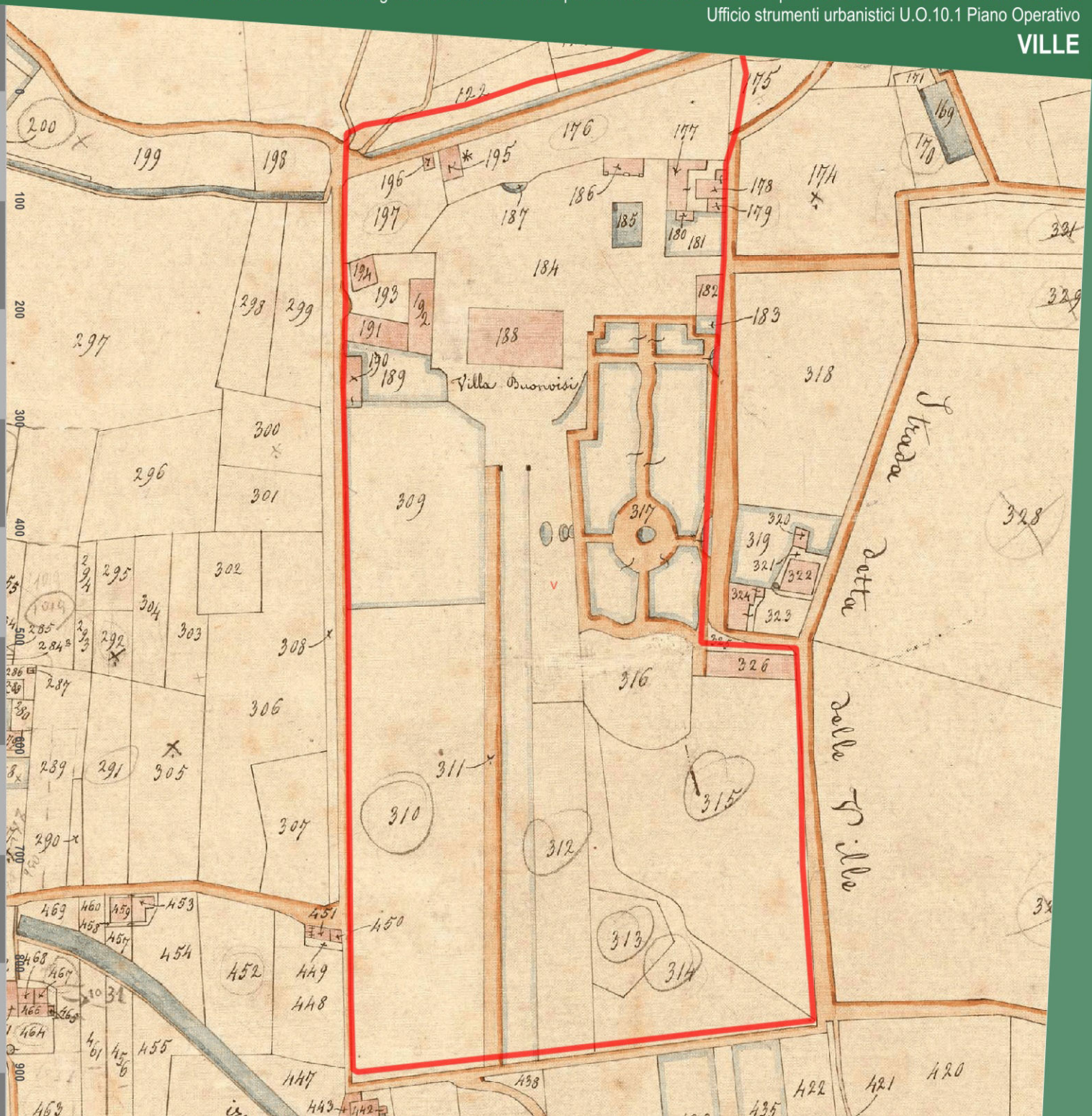
VIA DELLA CHIUSA DI VILLA OLIVA - S.Pancrazio

Dati:

Tipo di catasto: **Catasto Borbonico di Lucca**

Ente Conservatore: **Archivio di Stato di Lucca**

Tipo di mappa	*N. foglio*	*N. sviluppo*	*N. sezione*
Foglio	**1**	**0**	**L**



Città di Lucca

Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: **AdE direzione provinciale di Lucca**

Denominazione:

VILLA BUONVINI oggi OLIVA

Ubicazione:

VIA DELLA CHIUSA DI VILLA OLIVA - S.Pancrazio

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
45	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA BUONVINI oggi OLIVA

Ubicazione:

VIA DELLA CHIUSA DI VILLA OLIVA - S.Pancrazio

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Città di Lucca

Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA BUONVINI oggi OLIVA

Ubicazione:

VIA DELLA CHIUSA DI VILLA OLIVA - S.Pancrazio

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA BUONVINI oggi OLIVA

Ubicazione:

VIA DELLA CHIUSA DI VILLA OLIVA - S.Pancrazio

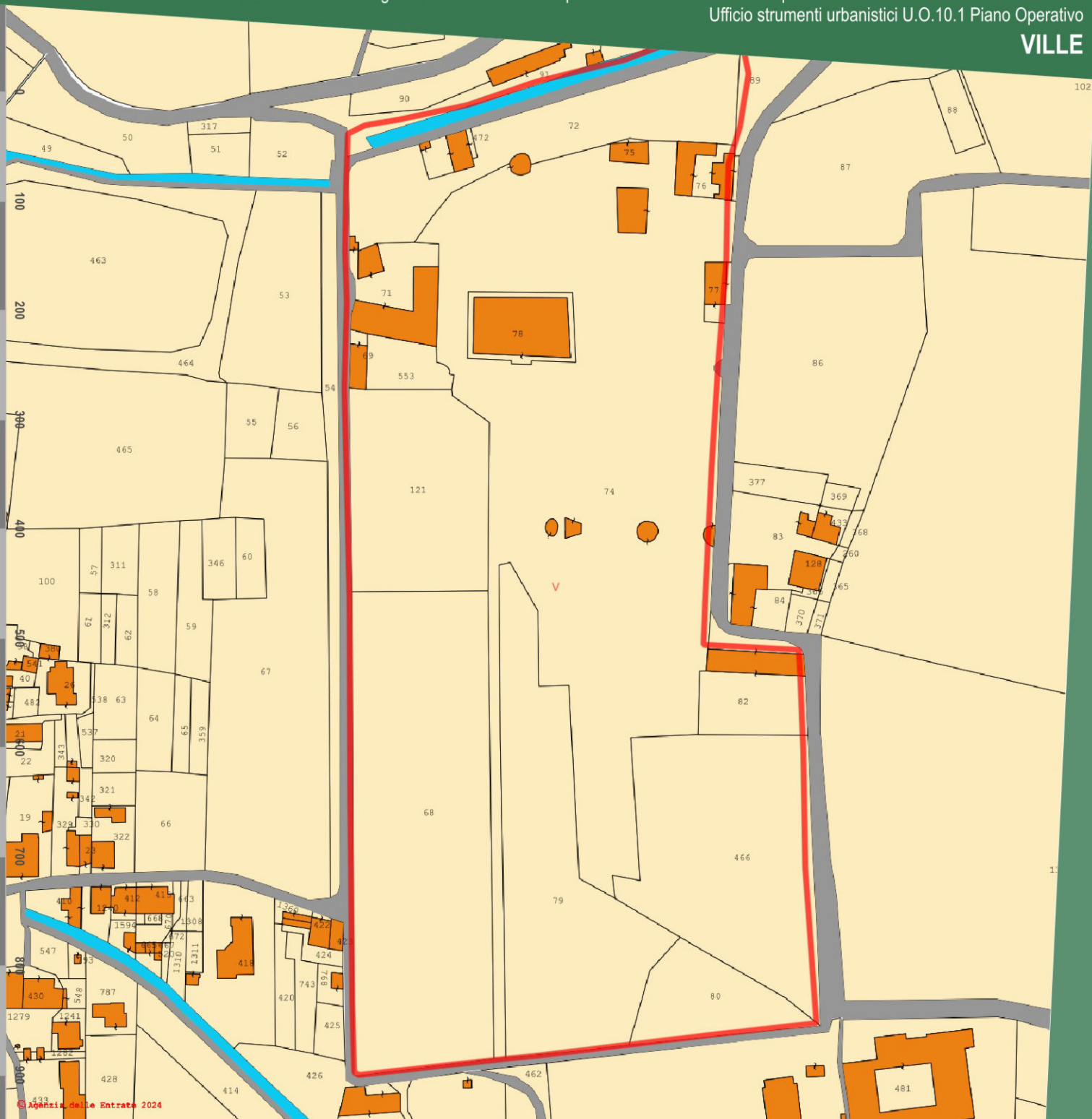
Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2021**

Foglio	Particella
45	78
45	68
45	121
45	82
45	69
45	79
45	80
45	75
45	72
45	553
45	74



Città di Lucca

Art. 10 D.Lgs. 42/2004

Beni Culturali

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA BUONVINI oggi OLIVA

Ubicazione:

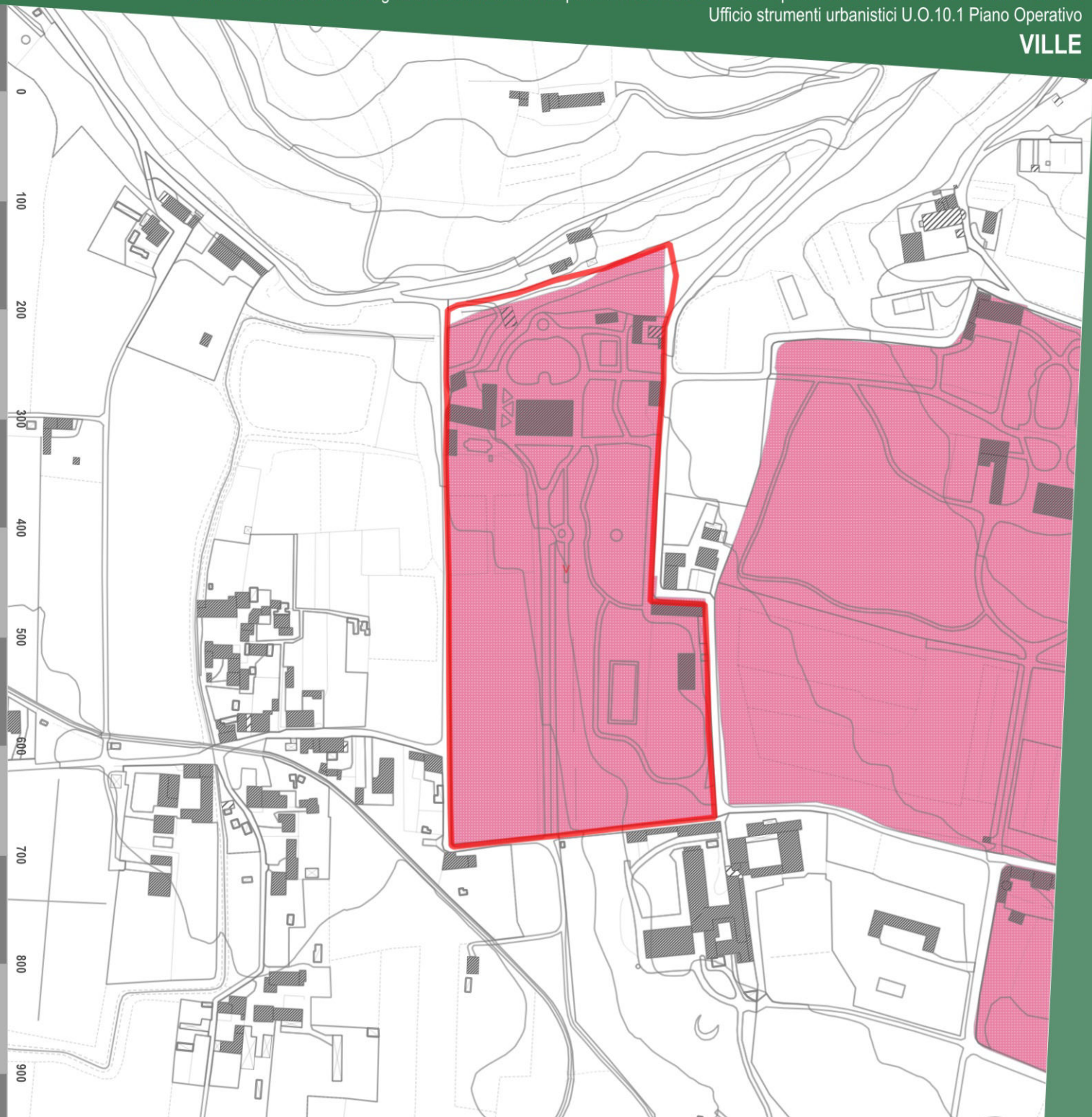
VIA DELLA CHIUSA DI VILLA OLIVA - S.Pancrazio

Dati:

Rif. Legislativo:	**L. 1089/1939 art.**
Identificativo del bene:	**90460170141**
ID Archivio SABAP:	**LU0256**
Data di istituzione:	**27/12/1994**

Provvedimenti di vincolo

Decreto	Data	N.GU	Data GU
L. 1089/1939 art.	27/12/1994	6.956	21/07/1995



Città di Lucca

Art.136 D.Lgs. 42/2004

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

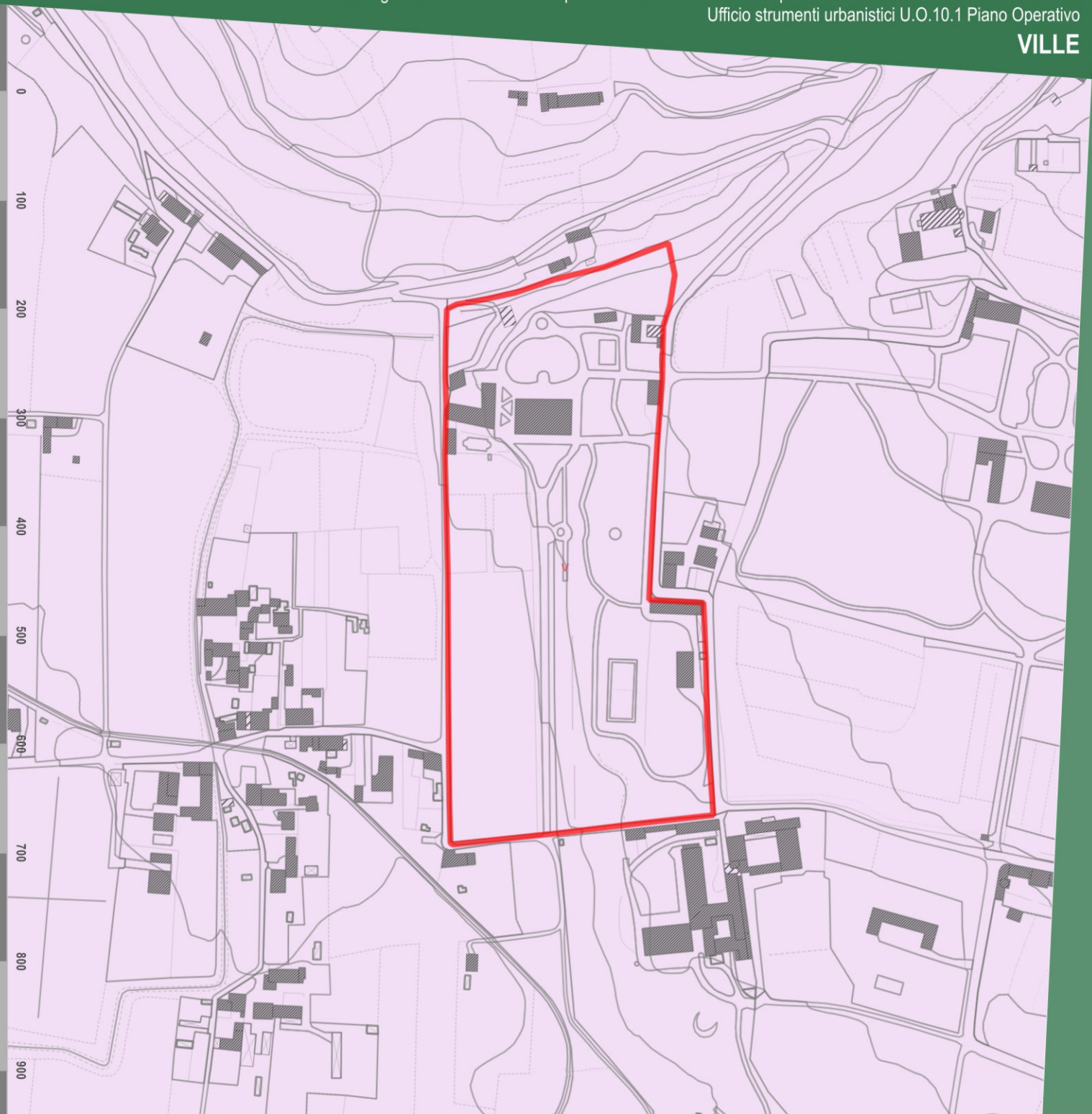
VILLA BUONVINI oggi OLIVA

Ubicazione:

VIA DELLA CHIUSA DI VILLA OLIVA - S.Pancrazio

Dati:

Codice Regionale:	**9000336**
Codice Ministeriale:	**90196 - 95008**
Gazzetta Ufficiale:	**n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del 10 ottobre 1997**
Decreto Ministeriale:	**17/07/1985**
Denominazione:	**Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo e Porcar**



Città di Lucca

Art.142 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA BUONVINI oggi OLIVA

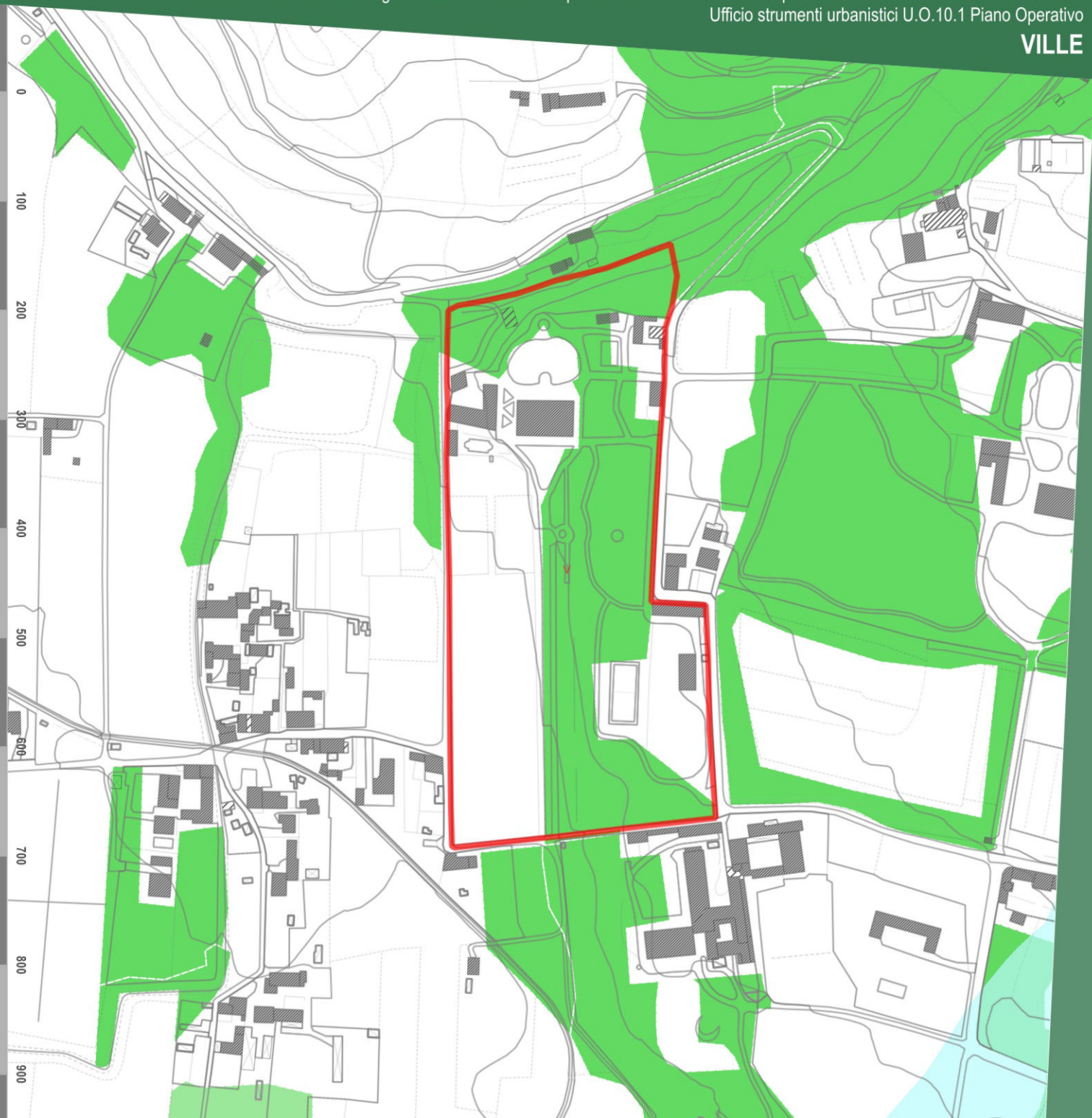
Ubicazione:

VIA DELLA CHIUSA DI VILLA OLIVA - S.Pancrazio

Dati:

ELABORATO 8B - Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

art. 142 lett. b *Territori contermini ai laghi*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. c *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al R.D. n.1775/1933*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. g *Territori coperti da boschi e foreste*	**classe 1** **Boschi di latifoglie** **classe 3** **Strade in aree boscate**



Città di Lucca

Vincolo idreogeologico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

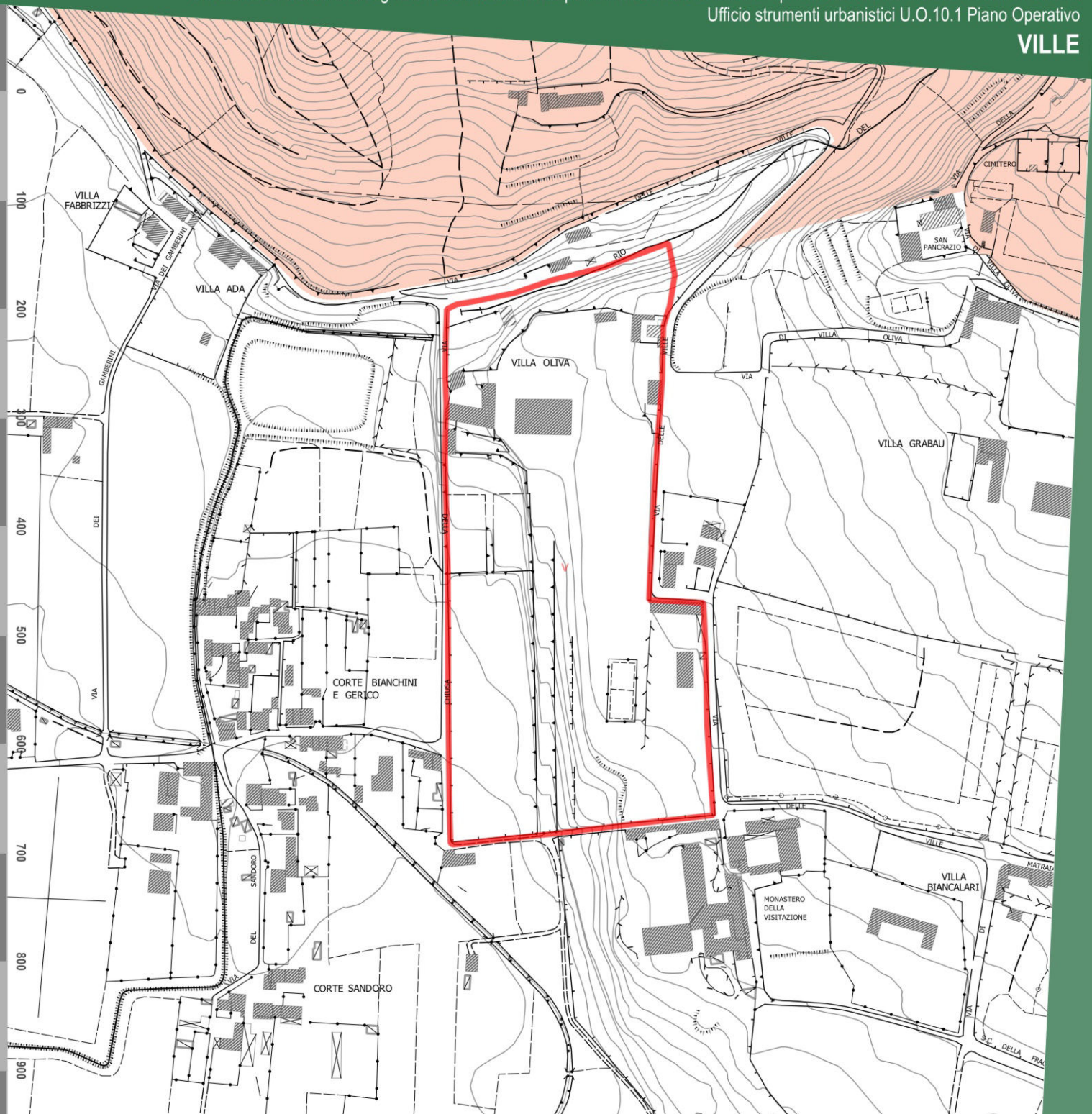
VILLA BUONVINI oggi OLIVA

Ubicazione:

VIA DELLA CHIUSA DI VILLA OLIVA - S.Pancrazio

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Non presente



Città di Lucca

Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA BUONVINI oggi OLIVA

Ubicazione:

VIA DELLA CHIUSA DI VILLA OLIVA - S.Pancrazio

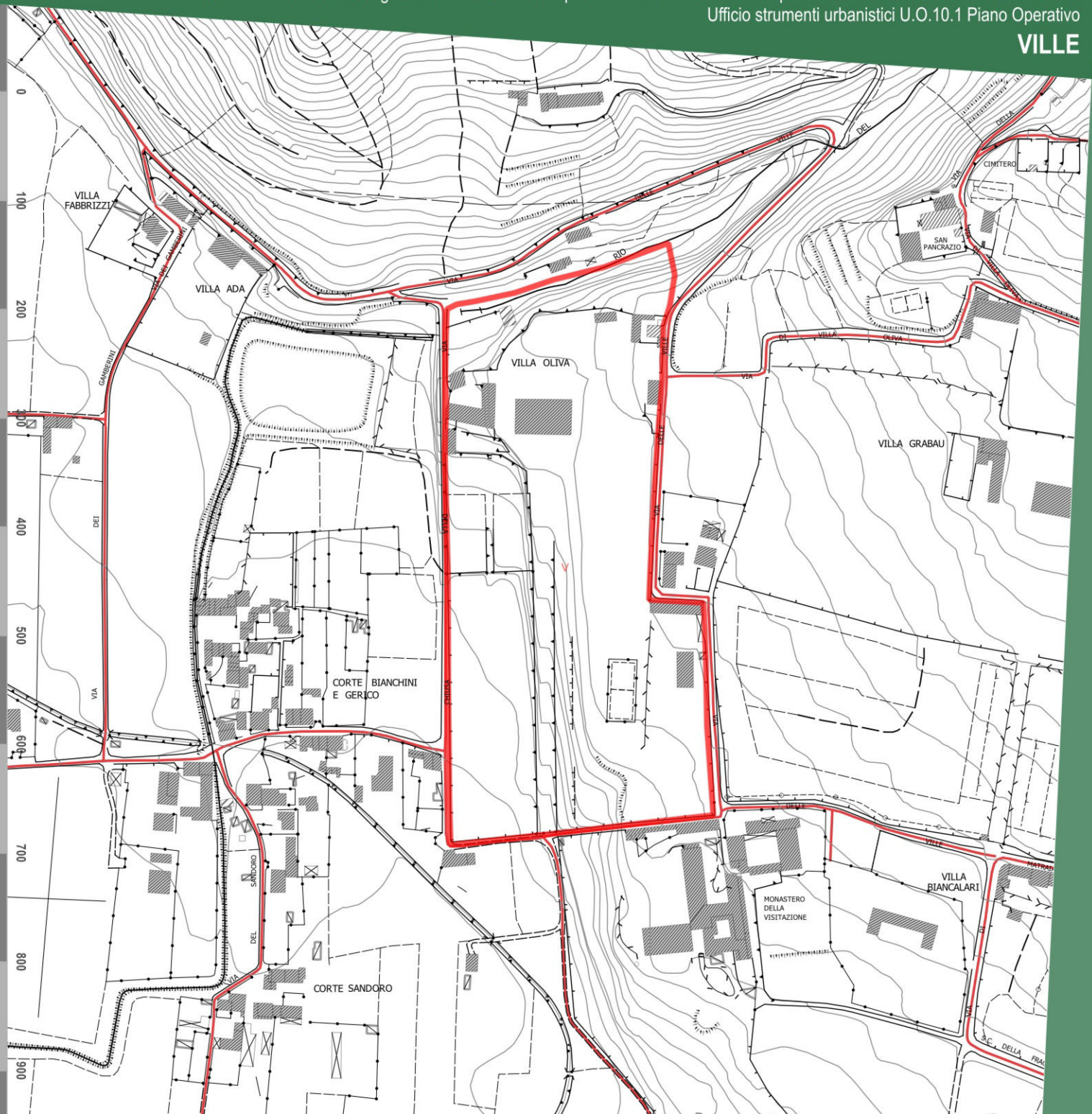
Dati:

- A - Autostrade
- C - Strade extraurbane secondarie
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali

Fasce di rispetto Codice della Strada				Fasce di rispetto Piano Operativo			
TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)	TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)
A	60	30	30	A	60	30	30
B	40	20	-	B	40	20	-
C	30	10	-	C	30	10	-
D	-	-	20	D	-	-	20
E	-	-	-	E	-	-	5
F	20	-	-	F	20	5	5

* A- Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



Città di Lucca

Fasce di rispetto

Denominazione:

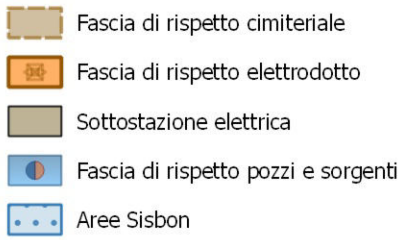
VILLA BUONVINI oggi OLIVA

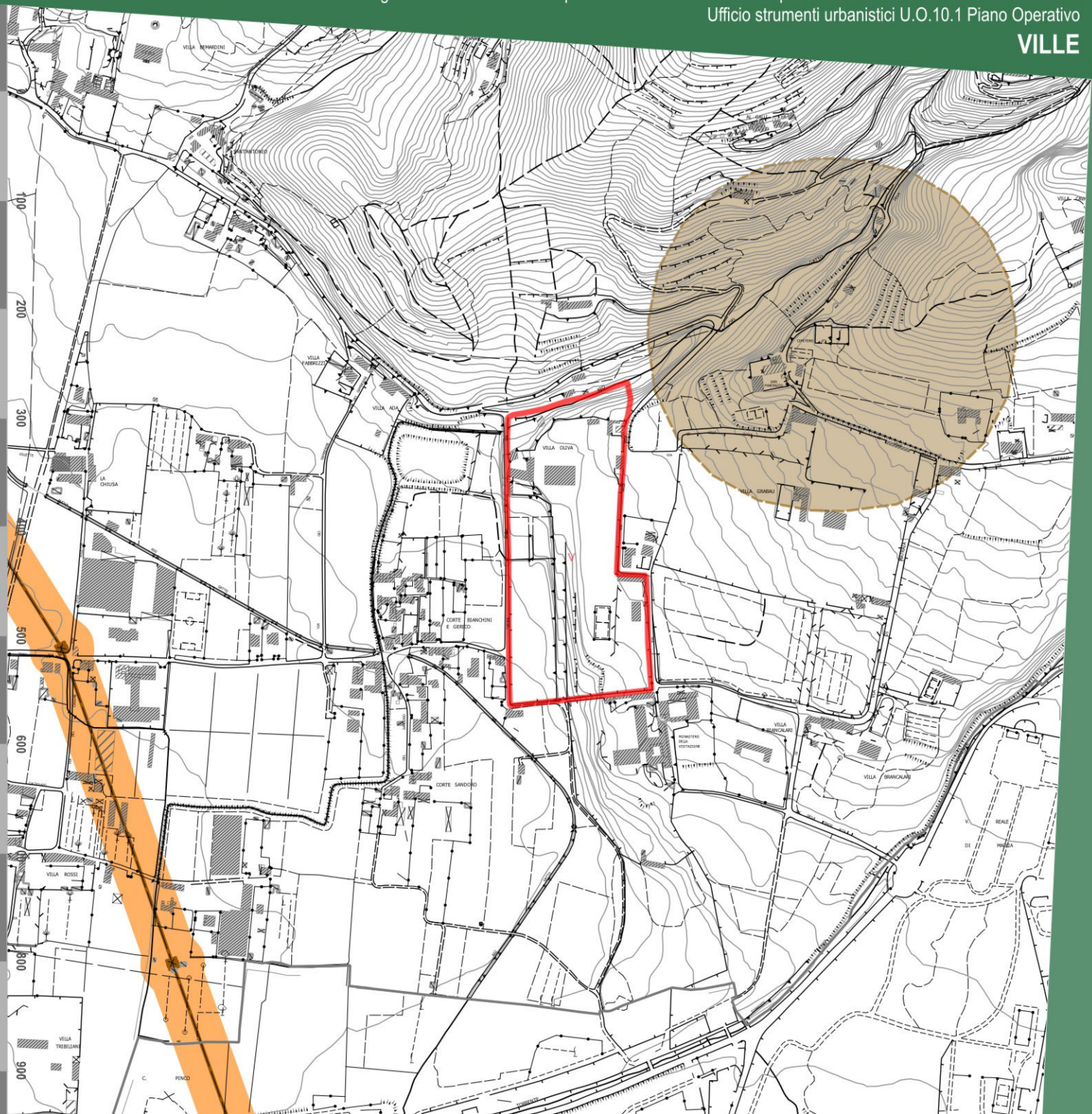
Ubicazione:

VIA DELLA CHIUSA DI VILLA OLIVA - S.Pancrazio

Dati:

Fascia di rispetto cimiteriale	Non presente
Fascia di rispetto elettrodotto	Non presente
Fascia di rispetto pozzi e sorgenti	Non presente
Aree Sisbon	Non presente





Città di Lucca

STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA BUONVINI oggi OLIVA

Ubicazione:

VIA DELLA CHIUSA DI VILLA OLIVA - S.Pancrazio

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali — **Art. 9**

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.3 Versanti della valle del Guappero, della piana di S.Ariascio e di Ponte a Moriano
(morfotipi specializzati delle colture arboree)

- Vivai, frutteti e vigneti

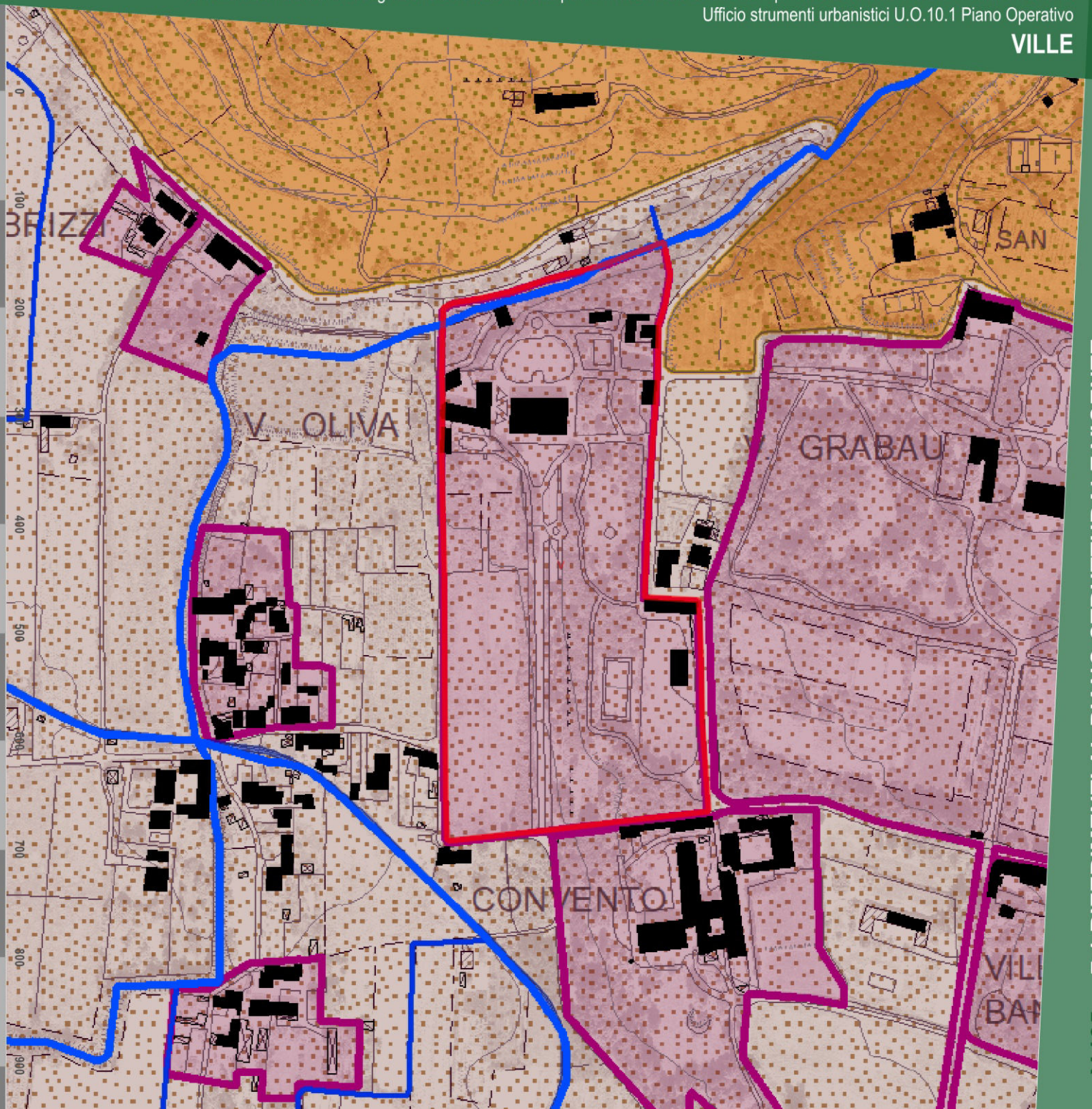
ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza — **Art. 12**

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

V — ville

Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



V.135 7.1 RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Città di Lucca

STRATEGIA DELLO SVILUPPO

U.T.O.E., ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA BUONVINI oggi OLIVA

Ubicazione:

VIA DELLA CHIUSA DI VILLA OLIVA - S.Pancrazio

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

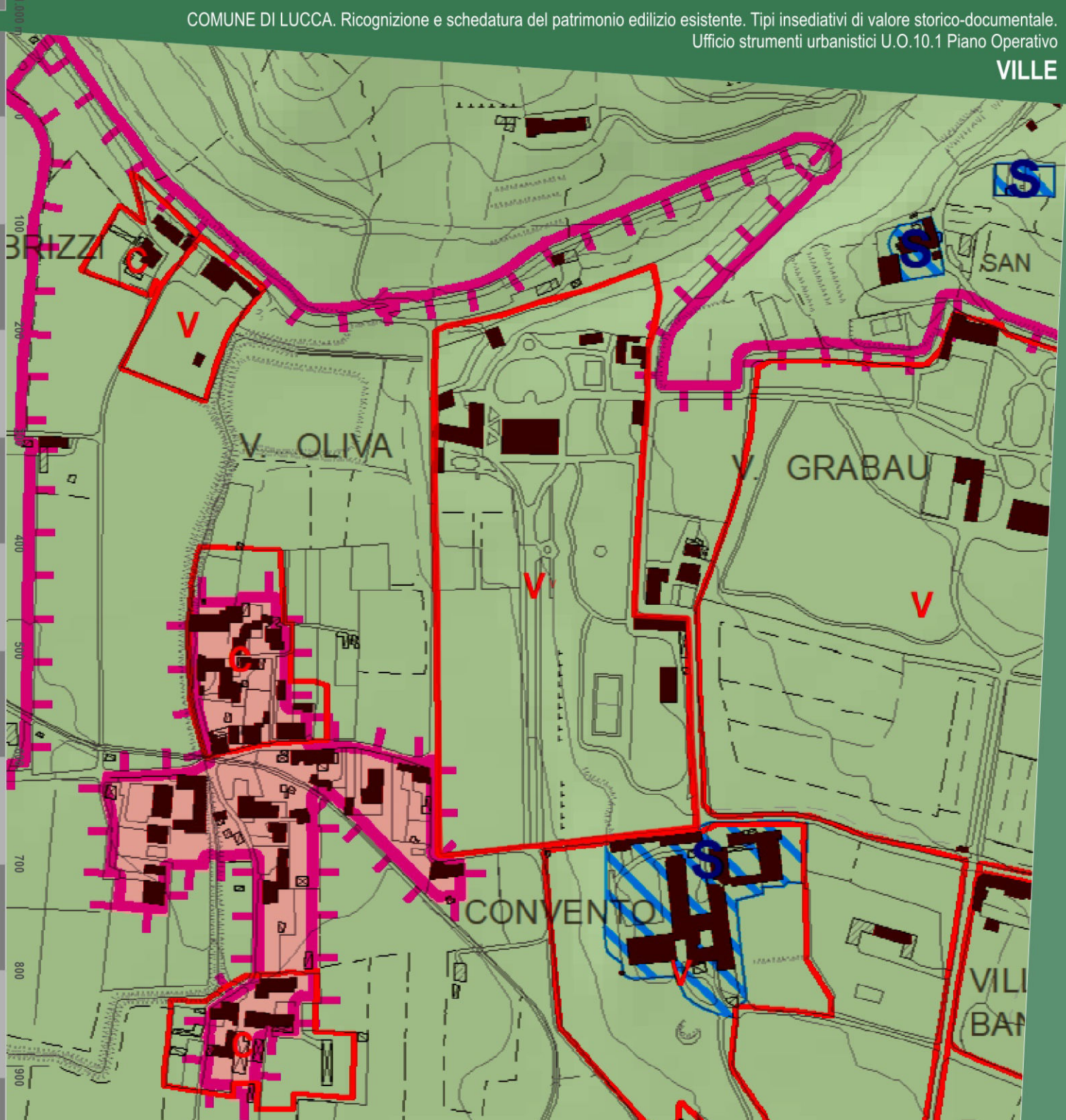
- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

6. Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale

- 6.1 Ambiti dei paesaggi agrari degli insediamenti in villa

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico
- Tipi insediativi di valore storico-documentale
- v ville



V.135 7.2 RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:

VILLA BUONVINI oggi OLIVA

Ubicazione:

VIA DELLA CHIUSA DI VILLA OLIVA - S.Pancrazio

Descrizione

La villa Oliva è citata in un Terrilogio del XVII secolo che riporta anche una pianta del giardino col disegno del palazzo. La Belli (1979) nota: "Imponente e solenne, la costruzione riprende in pianta e alzato la forma delle Ville Cenami a Saltocchio e Guinigi a Matraia. La sviluppa però in modo liberissimo. Prima di tutto, per il maestoso portico di gigantesche colonne della facciata tergale, alto a comprendere due piani, sicché le stanze del primo piano si affacciano al suo interno. Le analogie di schema con le ville Cenami e Guinigi autorizzano l'ipotesi che questa villa risalga a un periodo compreso tra gli ultimi decenni del XVI secolo e i primi del successivo, perché morfologia e tipologia proprie della corrente derivata dalla villa Buonvisi al giardino sono estranee al linguaggio del Seicento lucchese inoltrato [...]. Del precedente giardino rimangono, oltre l'assetto a zone terrazzate, le due belle fontane, punto di arrivo di viali; il terrazzo belvedere nel giardino alto; la chiesina; la peschiera. E' originaria la sistemazione a semicerchio della siepe a limite del prato dietro la villa, non più a nicchie, ma ancora interrotta al centro della grotta di tufo, di elaboratissimo disegno; dietro è ancora il frantoio che reca la data 1686. Della fine del Seicento o del Settecento sono invece un terzo cancello a ovest, i fabbricati vicini adibiti a fattoria e scuderie, la palazzina adiacente al palazzo. Imponenti cantine occupano non solo l'area della villa, ma anche quella della palazzina e dello spazio intermedio tra le due costruzioni. Una notevole personalità di architetto manierista progettò l'ingresso a valle, e ne seppe esaltare il tema in magniloquenza, attraverso la modulazione della corposità della massa. Molto più sobrio è invece l'ingresso a monte della villa".

Principali riferimenti paesaggistici

Il paesaggio della villa è tutto rivolto all'interno della chiusa con visuale allungate nella parte a valle lungo lo stradone che scende in asse alla facciata meridionale. Nel paesaggio stradale di Saltocchio la villa si fa notare con il cancello dell'ingresso sul fianco orientale della chiusa e con il prospetto dell'oratorio.

Bibliografia essenziale

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA BUONVINI oggi OLIVA

Ubicazione:

VIA DELLA CHIUSA DI VILLA OLIVA - S.Pancrazio

Legenda:

I principali edifici o complesso d edifici di valore storico architettonico

Palazzi in villa e loro pertinenze di valore architettonico quali, ad esempio, gli oratori o le cappelle private ("chiesine") e le limonaie

Gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale

Edifici pertinenziali quali stalle, fienili, scuderie, rimesse e altri edifici colonici

I manufatti e le strutture minori di interesse storico

Muri in pietra che recingono l'ambito della villa ("le chiuse")

Cancellate e cancelli, panche di via ecc. quali soluzioni di valore architettonico e di qualificazione dell'ambito stradale sul quale pongono

Fontane, vasche ornamentali, ninfei, "grotte"

Gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e coni visivi apprezzabili

Assi ordinatori dell'insediamento, di organizzazione visiva, distributiva e funzionale del paesaggio

L'edificato minore







VILLA PASQUINELLI
(V. 136)

VIA DI PALMATA - Saltocchio

Città di Lucca

Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA PASQUINELLI

Ubicazione:

VIA DI PALMATA - Saltocchio





Città di Lucca

CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA PASQUINELLI

Ubicazione:

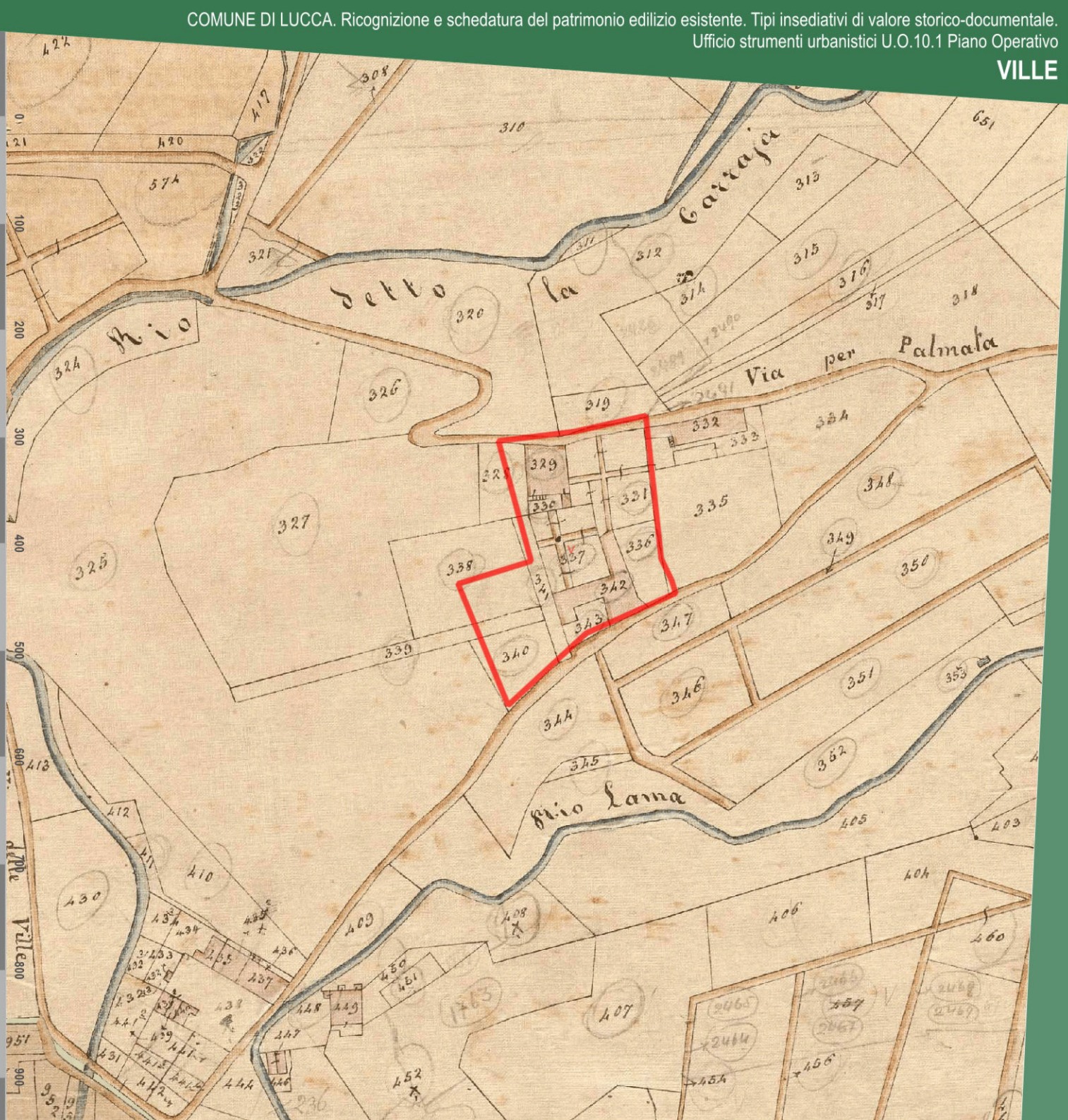
VIA DI PALMATA - Saltocchio

Dati:

Tipo di catasto: **Catasto Borbonico di Lucca**

Ente Conservatore: **Archivio di Stato di Lucca**

Tipo di mappa	*N. foglio*	*N. sviluppo*	*N. sezione*
Foglio	**1**	**0**	**N**



Città di Lucca

Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: **AdE direzione provinciale di Lucca**

Denominazione:

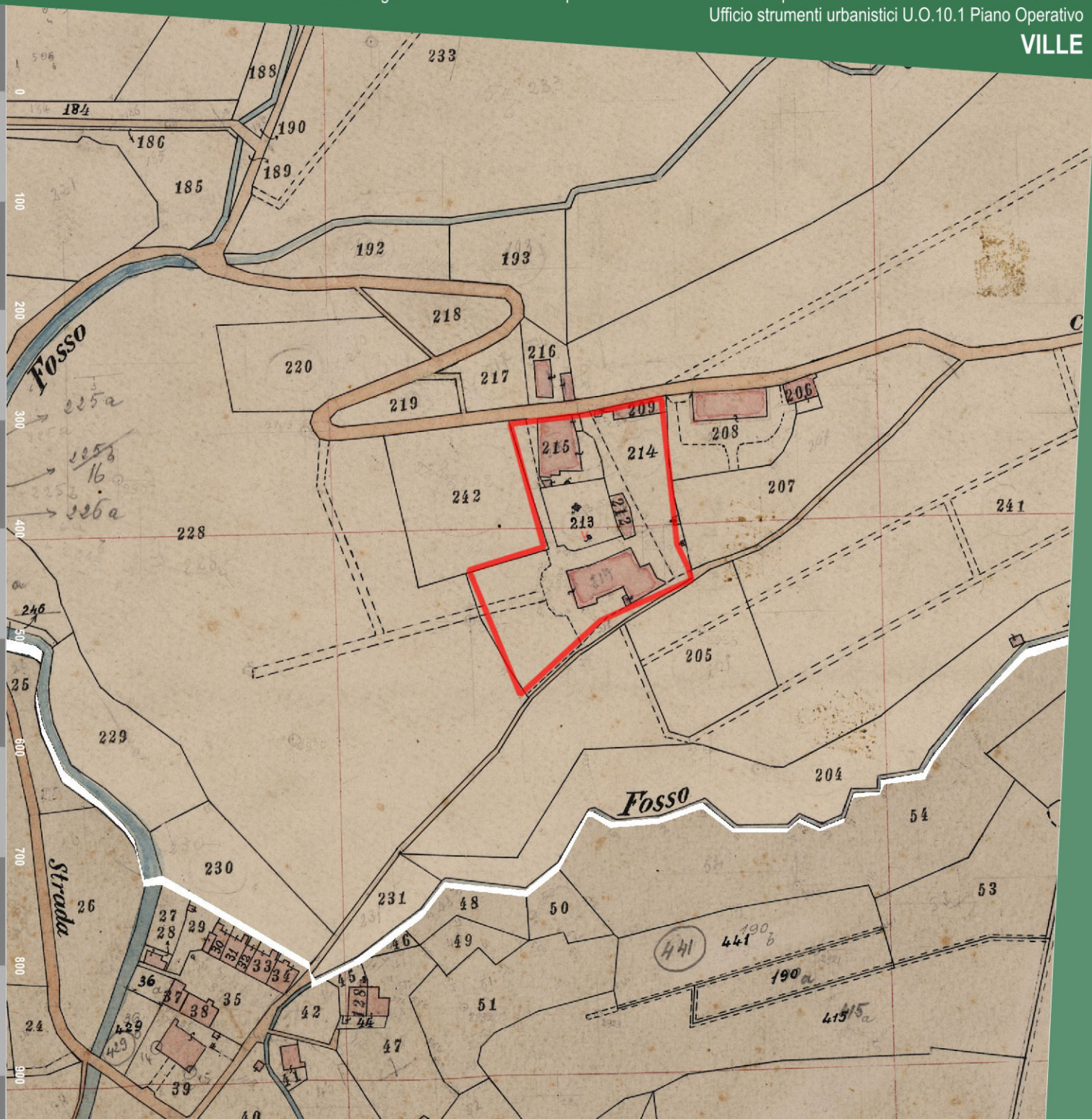
VILLA PASQUINELLI

Ubicazione:

VIA DI PALMATA - Saltocchio

Dati:

Num. foglio	*Num. sviluppo*
28	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA PASQUINELLI

Ubicazione:

VIA DI PALMATA - Saltocchio

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA PASQUINELLI

Ubicazione:

VIA DI PALMATA - Saltocchio

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Città di Lucca

Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA PASQUINELLI

Ubicazione:

VIA DI PALMATA - Saltocchio

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2021**

Foglio	Particella
28	214



Città di Lucca

Art. 10 D.Lgs. 42/2004

Beni Culturali

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

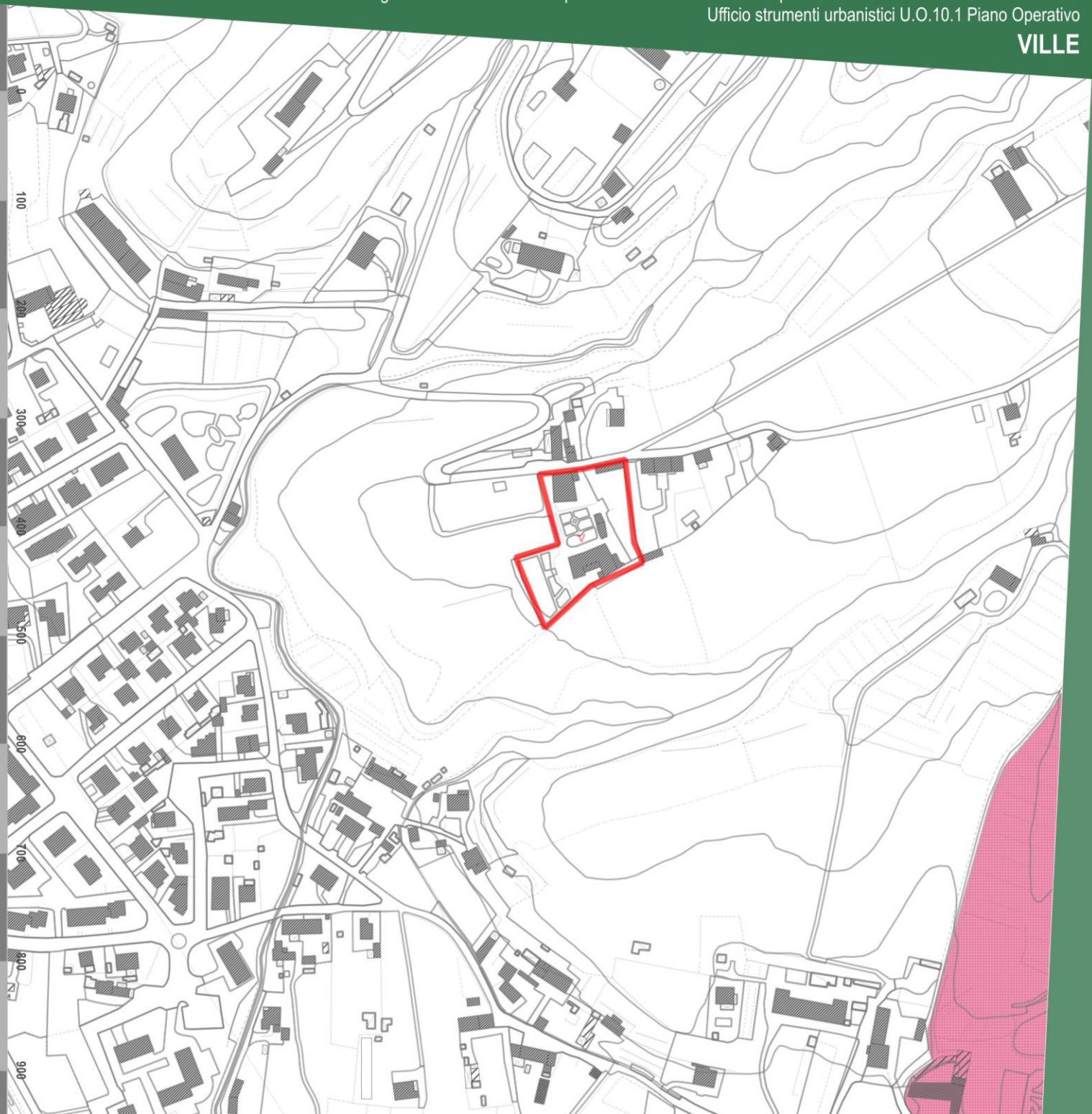
VILLA PASQUINELLI

Ubicazione:

VIA DI PALMATA - Saltocchio

Dati:

Rif. Legislativo:	**Non presente vincolo**
Identificativo del bene:	**Non presente vincolo**
ID Archivio SABAP:	**Non presente vincolo**
Data di istituzione:	**Non presente vincolo**



Città di Lucca

Art.136 D.Lgs. 42/2004

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

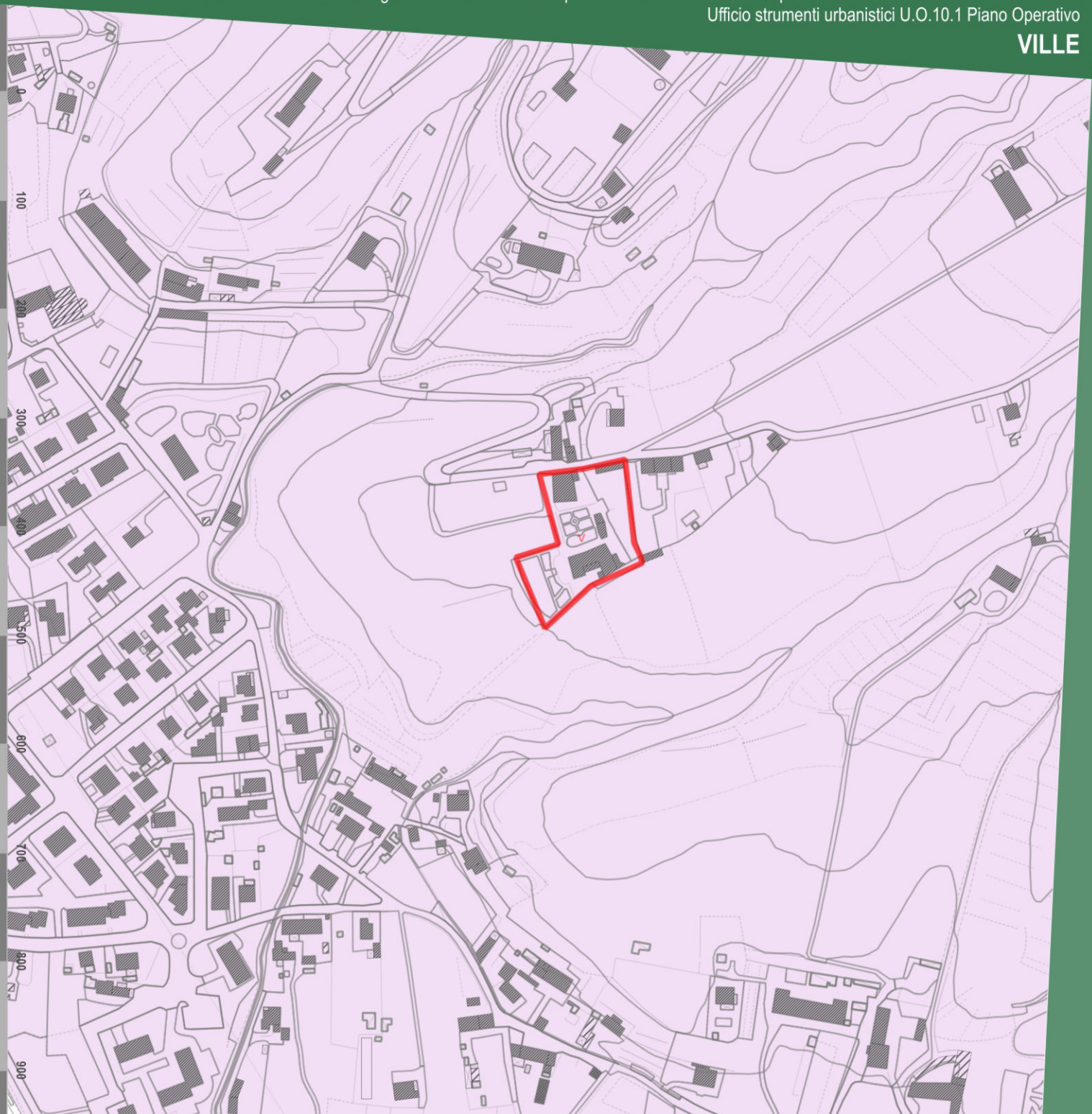
VILLA PASQUINELLI

Ubicazione:

VIA DI PALMATA - Saltocchio

Dati:

Codice Regionale:	**9000336**
Codice Ministeriale:	**90196 - 95008**
Gazzetta Ufficiale:	**n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del 10 ottobre 1997**
Decreto Ministeriale:	**17/07/1985**
Denominazione:	**Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo e Porcar**



Città di Lucca

Art.142 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA PASQUINELLI

Ubicazione:

VIA DI PALMATA - Saltocchio

Dati:

ELABORATO 8B - Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

art. 142 lett. b *Territori contermini ai laghi*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. c *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al R.D. n.1775/1933*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. g *Territori coperti da boschi e foreste*	**classe 1** **Boschi di latifoglie**



Città di Lucca

Vincolo idreogeologico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

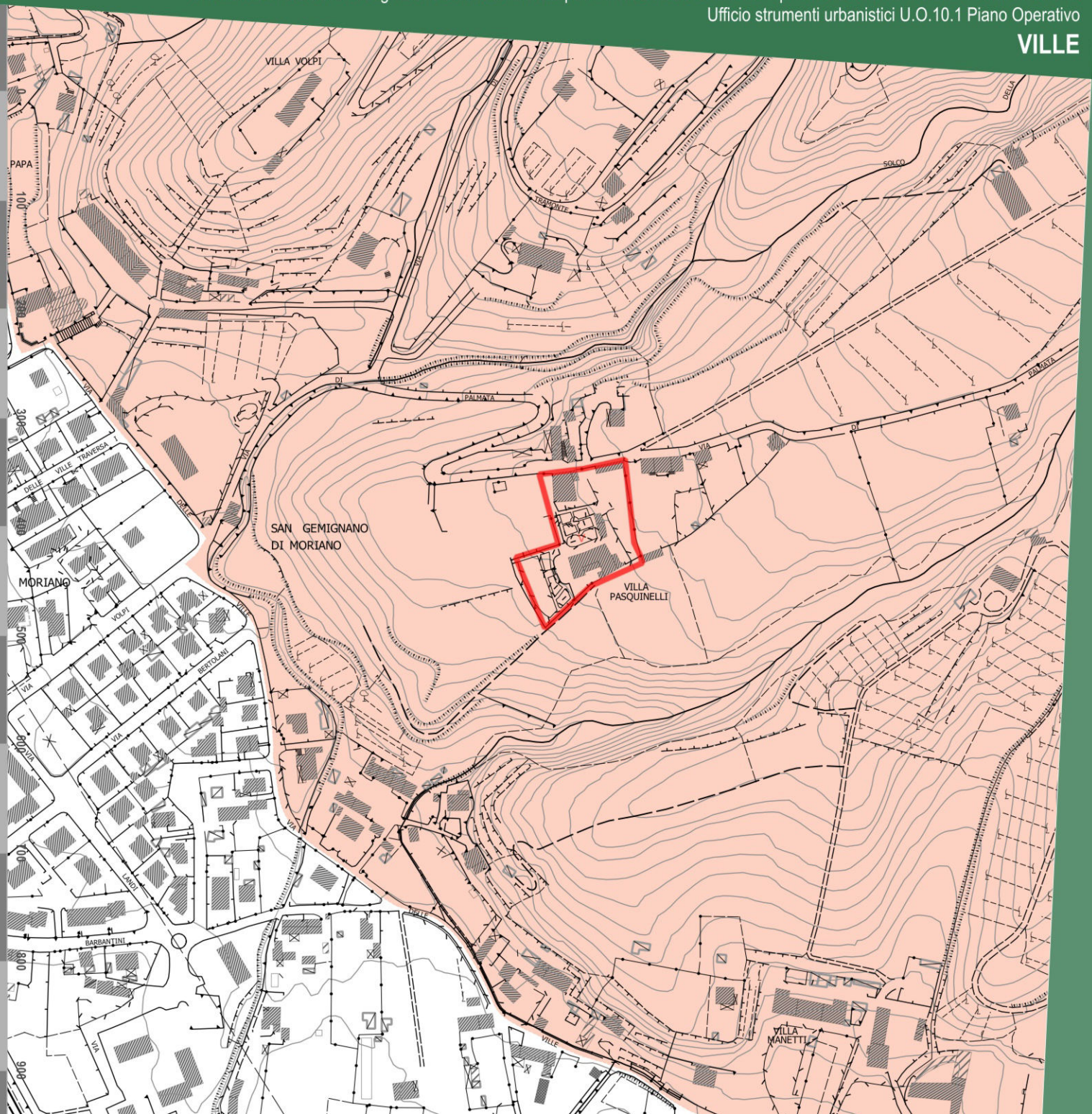
VILLA PASQUINELLI

Ubicazione:

VIA DI PALMATA - Saltocchio

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Presente



Città di Lucca

Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA PASQUINELLI

Ubicazione:

VIA DI PALMATA - Saltocchio

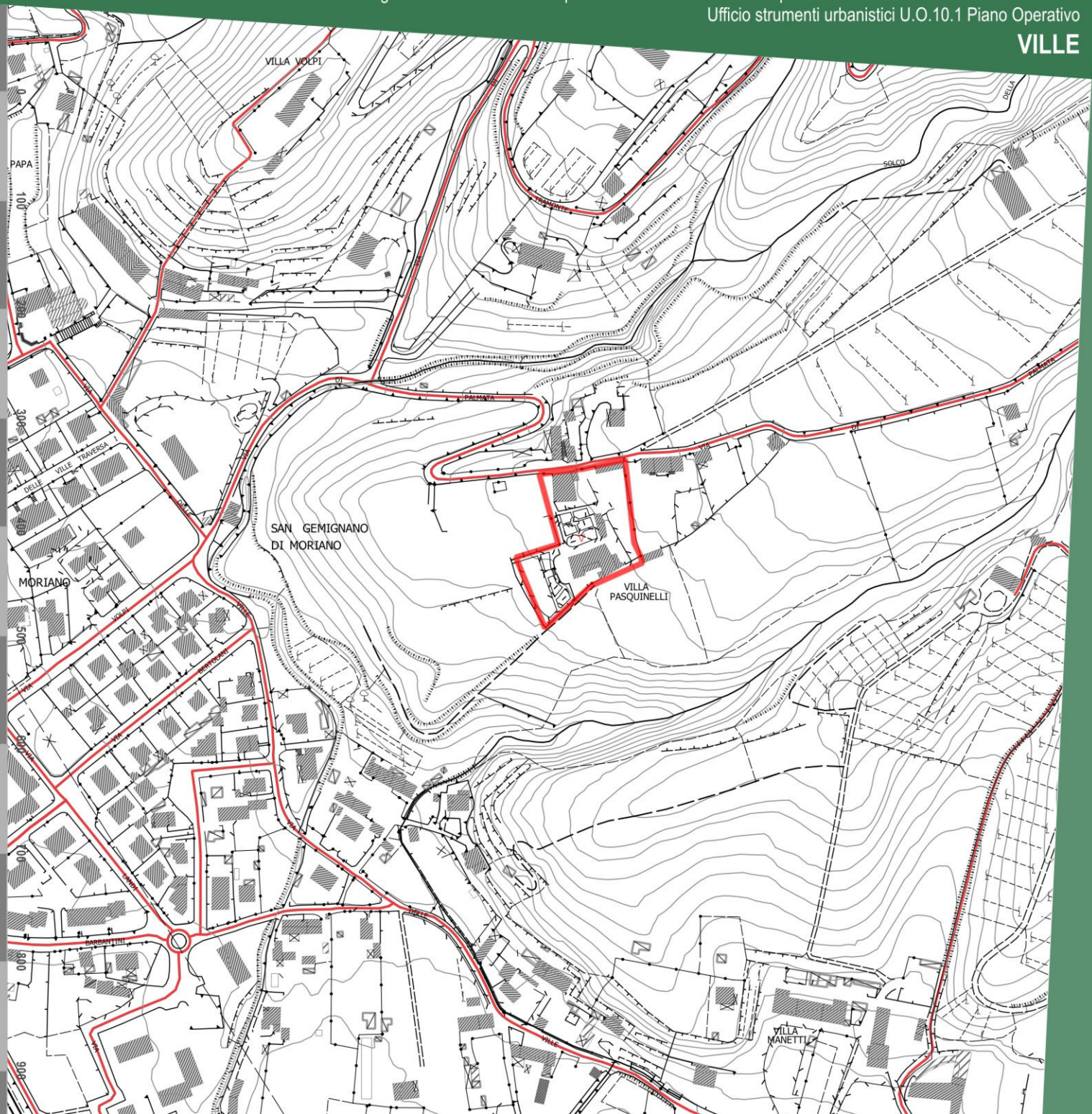
Dati:

- A - Autostrade
- C - Strade extraurbane secondarie
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali

Fasce di rispetto Codice della Strada				Fasce di rispetto Piano Operativo			
TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)	TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)
A	60	30	30	A	60	30	30
B	40	20	-	B	40	20	-
C	30	10	-	C	30	10	-
D	-	-	20	D	-	-	20
E	-	-	-	E	-	-	5
F	20	-	-	F	20	5	5

* A- Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



Città di Lucca

Fasce di rispetto

Denominazione:

VILLA PASQUINELLI

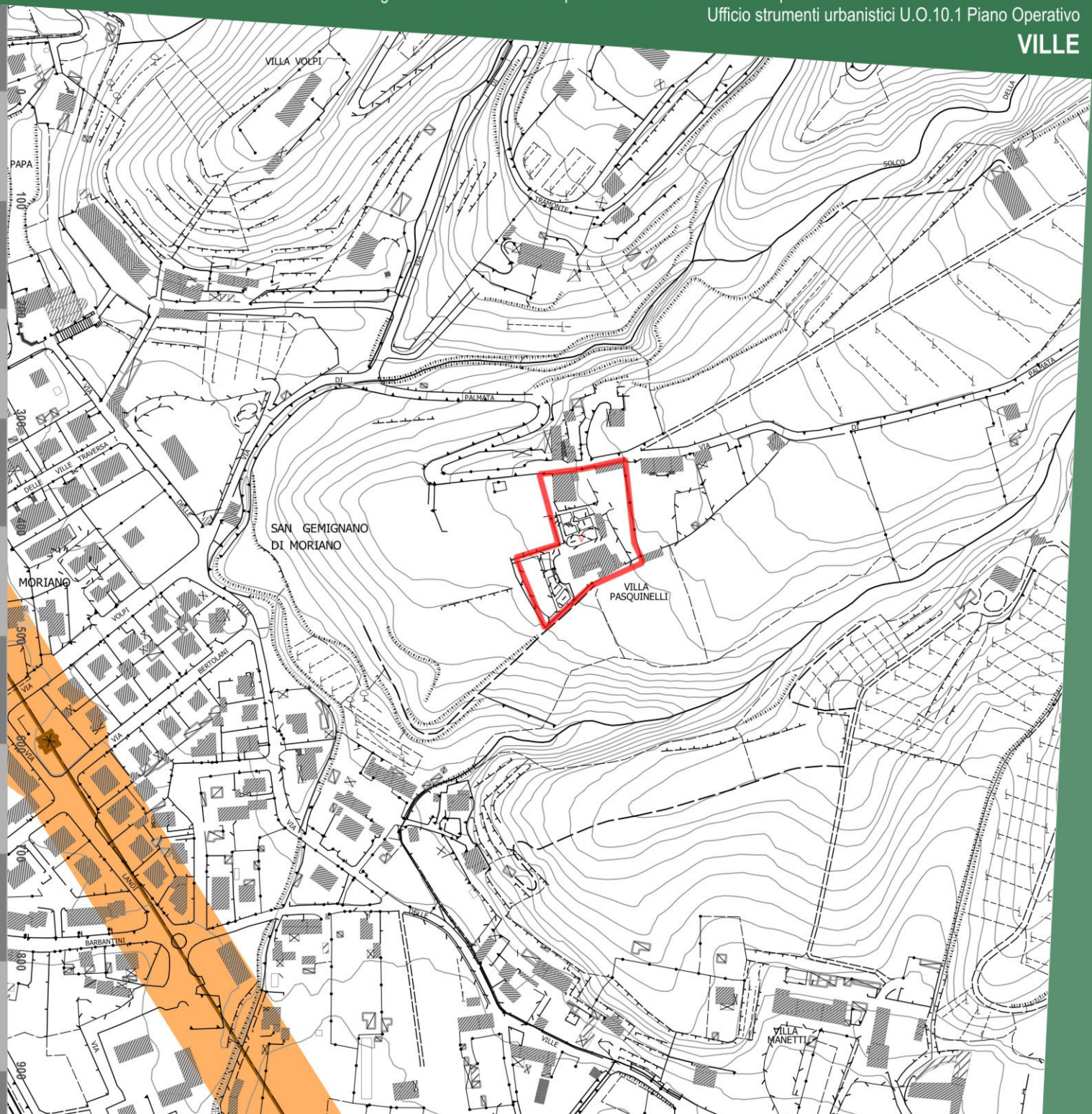
Ubicazione:

VIA DI PALMATA - Saltocchio

Dati:

Fascia di rispetto cimiteriale	Non presente
Fascia di rispetto elettrodotto	Non presente
Fascia di rispetto pozzi e sorgenti	Non presente
Aree Sisbon	Non presente

- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Sottostazione elettrica
- Fascia di rispetto pozzi e sorgenti
- Aree Sisbon



Città di Lucca

STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA PASQUINELLI

Ubicazione:

VIA DI PALMATA - Saltocchio

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali — **Art. 9**

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.2 Bassi versanti delle valli del rio Certosa, del Freddana e del Guappero compreso l'ambito dell'acquedotto ottocentesco e le pendici delle Pizzorne (mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari)

- Contesti vallivi

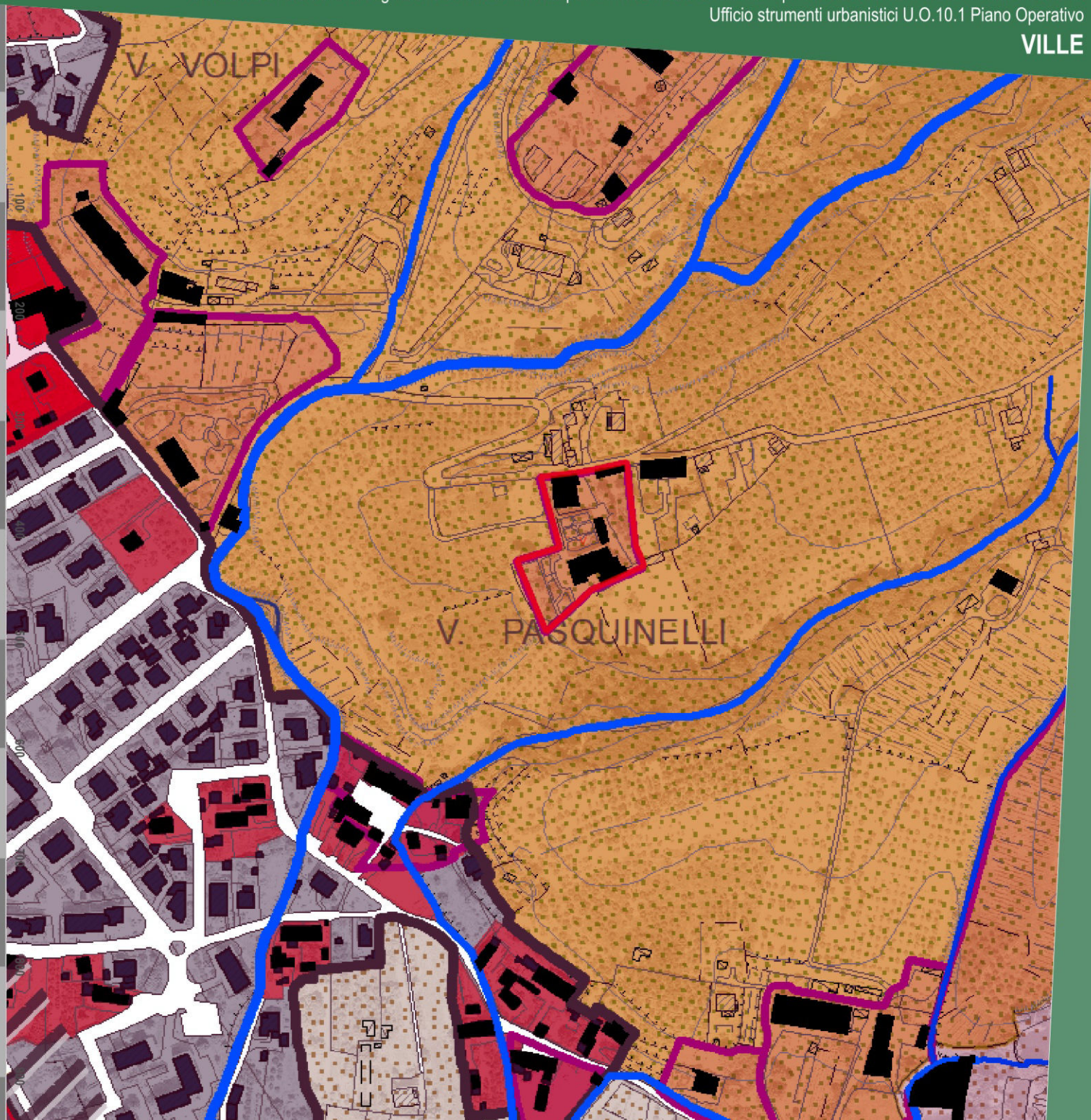
ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza — **Art. 12**

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

V ville

Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



Città di Lucca

STRATEGIA DELLO SVILUPPO

U.T.O.E., ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA PASQUINELLI

Ubicazione:

VIA DI PALMATA - Saltocchio

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

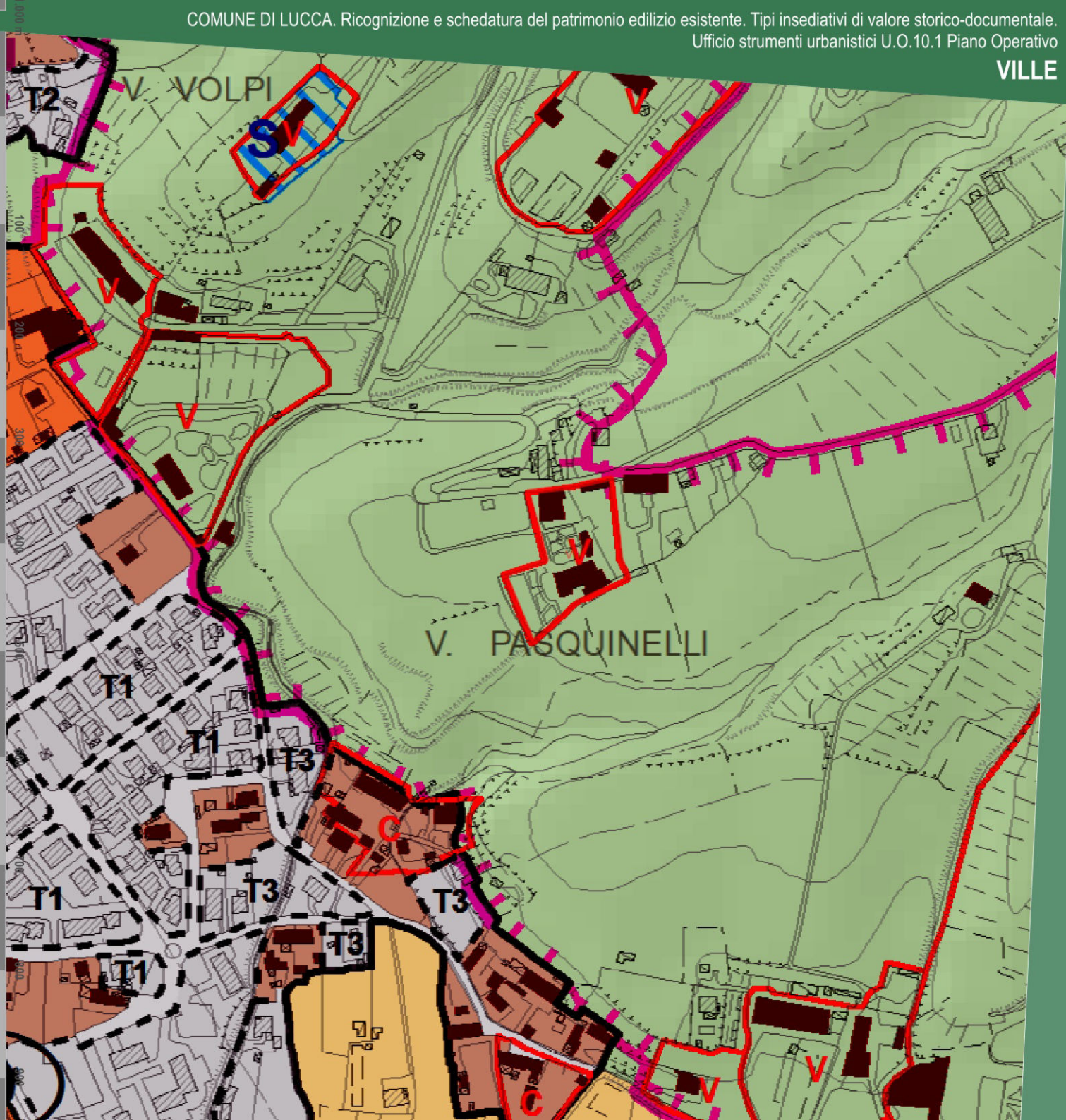
- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

6. Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale

- 6.1 Ambiti dei paesaggi agrari degli insediamenti in villa

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico
- Tipi insediativi di valore storico-documentale
- v ville



Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:

VILLA PASQUINELLI

Ubicazione:

VIA DI PALMATA - Saltocchio

Descrizione

La Villa Pasquinelli è parte di un nucleo residenziale caratterizzato da due corpi edilizi che richiamano i modi del costruire in villa.
Il primo, la cui realizzazione è databile al secolo XVIII, è adiacente alla via comunale di Palmata e il prospetto settentrionale delimita il bordo stradale,mentre la facciata principale, volta a meridione, si distende con una scala esterna a doppia rampa sul giardino.
Dalla parte opposta dell'area a verde si prospetta il secondo corpo di fabbrica che ha una forma più articolata planimetricamente, anch'essa correlata visivamente e funzionalmente con il giardino che non è stato possibile documentare con immagini fotografiche.
Attualmente il primo corpo edilizio è suddiviso in sette appartamenti.
Il complesso architettonico è corredato da una chiesina con ingresso a mezzogiorno.

Principali riferimenti paesaggistici

L'edificio volta le spalle alla via comunale e non permette visuali sul paesaggio oltre il percorso stradale. Il resto della proprietà è delimitato dal muro della chiusa.

Bibliografia essenziale

Non si conoscono riferimenti bibliografici.

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA PASQUINELLI

Ubicazione:

VIA DI PALMATA - Saltocchio

Legenda:

I principali edifici o complesso d edifici di valore storico architettonico

Palazzi in villa e loro pertinenze di valore architettonico quali, ad esempio, gli oratori o le cappelle private ("chiesine") e le limonaie

Gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale

Edifici pertinenziali quali stalle, fienili, scuderie, rimesse e altri edifici colonici

I manufatti e le strutture minori di interesse storico

Muri in pietra che recingono l'ambito della villa ("le chiuse")

Cancellate e cancelli, panche di via ecc. quali soluzioni di valore architettonico e di qualificazione dell'ambito stradale sul quale pongono

Fontane, vasche ornamentali, ninfei, "grotte"

Gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

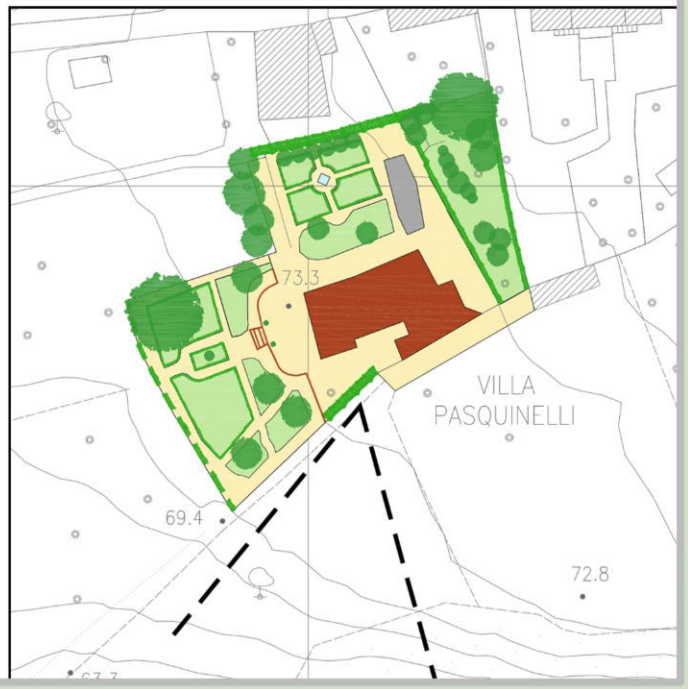
Principali punti di vista di interesse paesaggistico e coni visivi apprezzabili

Assi ordinatori dell'insediamento, di organizzazione visiva, distributiva e funzionale del paesaggio

L'edificato minore







VILLA GIOVANNINI, ex GEMIGNANI (V. 137)

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Ortofotocarta anno 2019

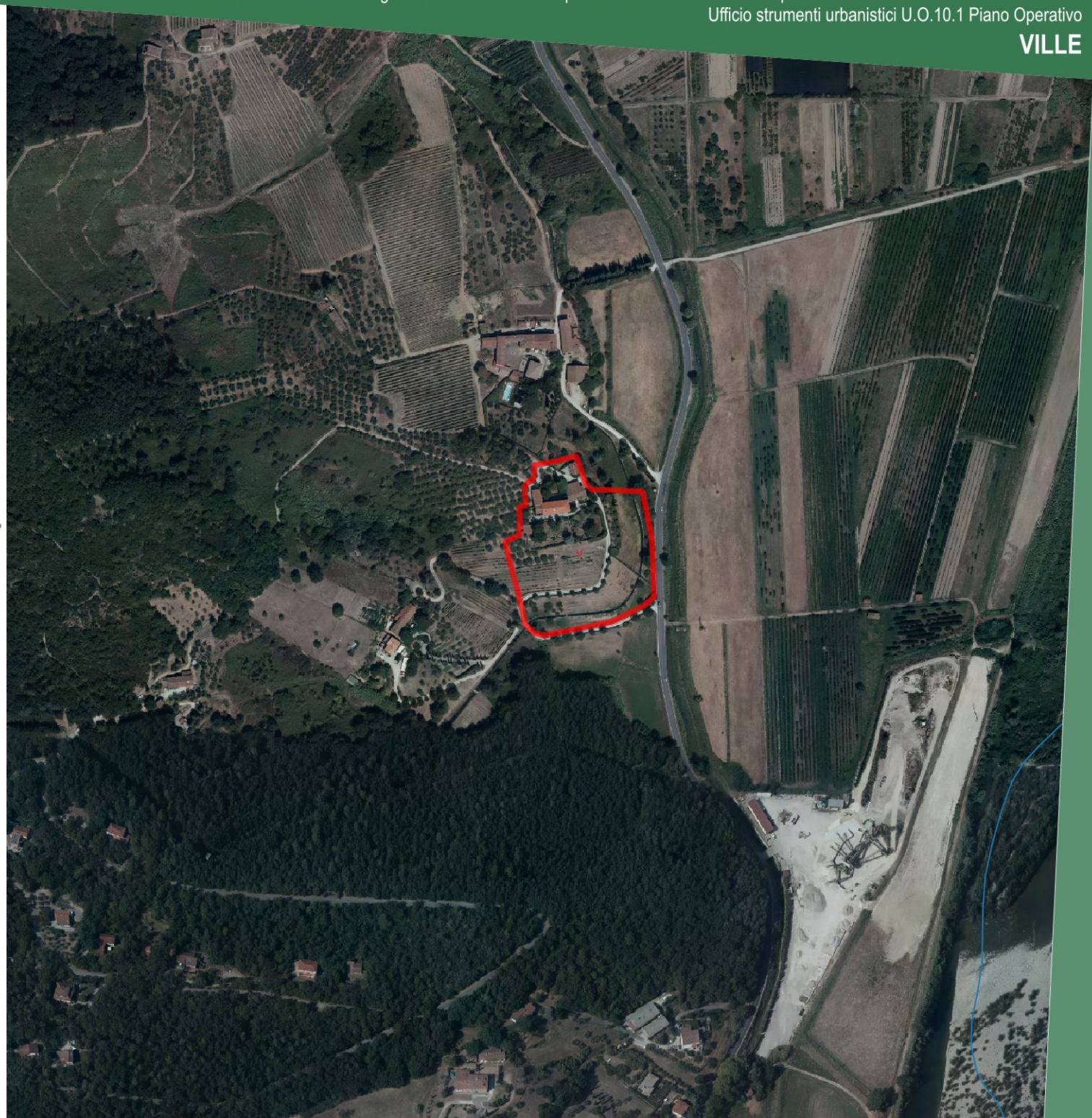
Denominazione:

VILLA GIOVANNINI, ex GEMIGNANI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI MORIANO - S.Quirico di Moriano





Città di Lucca

CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA GIOVANNINI, ex GEMIGNANI

Ubicazione:

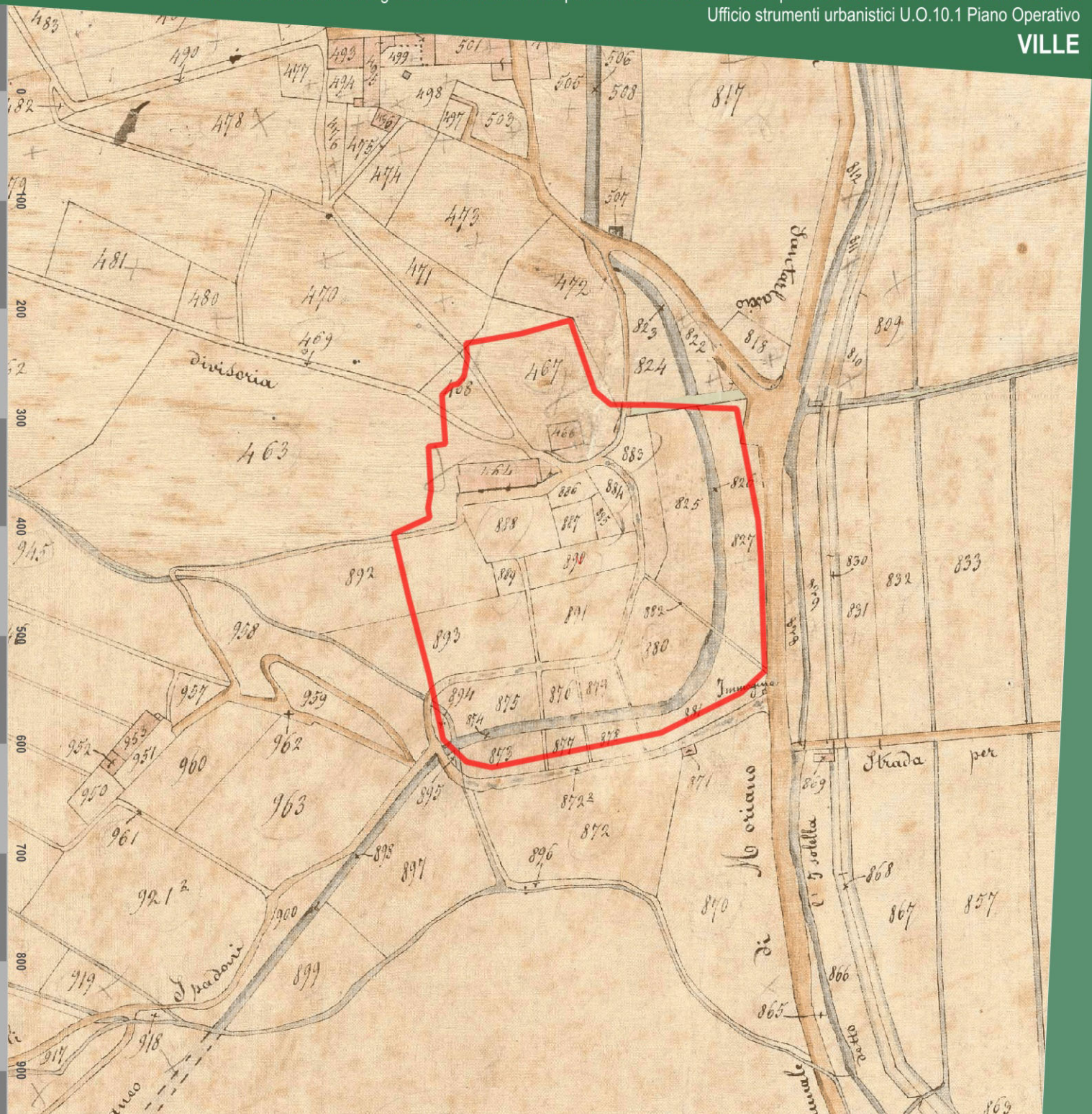
TRAVERSA PRIMA DI VIA DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Tipo di catasto: **Catasto Borbonico di Lucca**

Ente Conservatore: **Archivio di Stato di Lucca**

Tipo di mappa	*N. foglio*	*N. sviluppo*	*N. sezione*
Foglio	**1**	**0**	**A2**
Foglio	**2**	**0**	**A2**



Città di Lucca

Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: **AdE direzione provinciale di Lucca**

Denominazione:

VILLA GIOVANNINI, ex GEMIGNANI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Num. foglio	*Num. sviluppo*
67	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA GIOVANNINI, ex GEMIGNANI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA GIOVANNINI, ex GEMIGNANI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Città di Lucca

Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA GIOVANNINI, ex GEMIGNANI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2021**

Foglio	Particella
67	242
67	356
67	284
67	282
67	283
67	240
67	626
67	627
67	355
67	628
67	233



Città di Lucca

Art. 10 D.Lgs. 42/2004

Beni Culturali

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

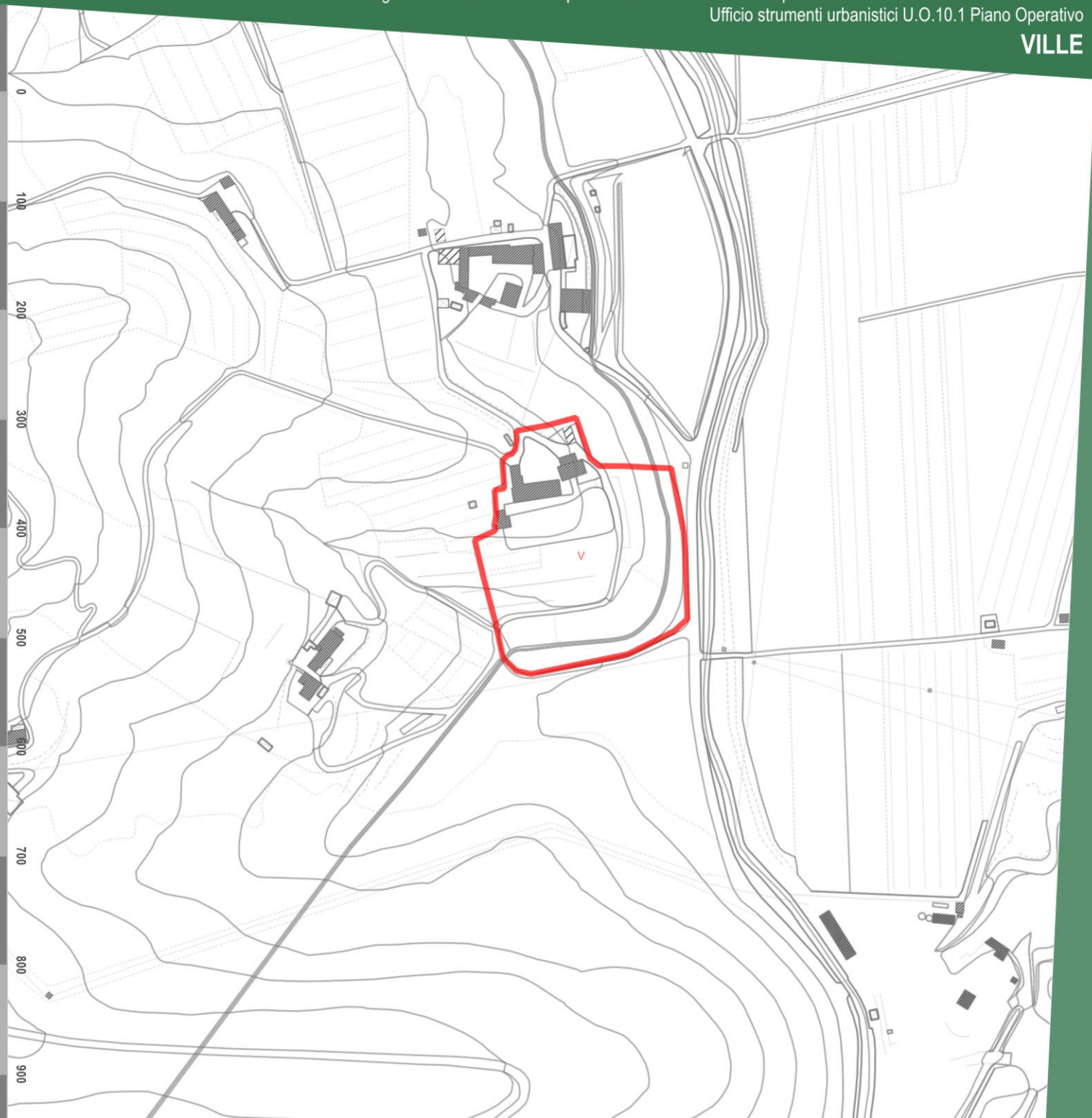
VILLA GIOVANNINI, ex GEMIGNANI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Rif. Legislativo:	**Non presente vincolo**
Identificativo del bene:	**Non presente vincolo**
ID Archivio SABAP:	**Non presente vincolo**
Data di istituzione:	**Non presente vincolo**



Città di Lucca

Art.136 D.Lgs. 42/2004

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

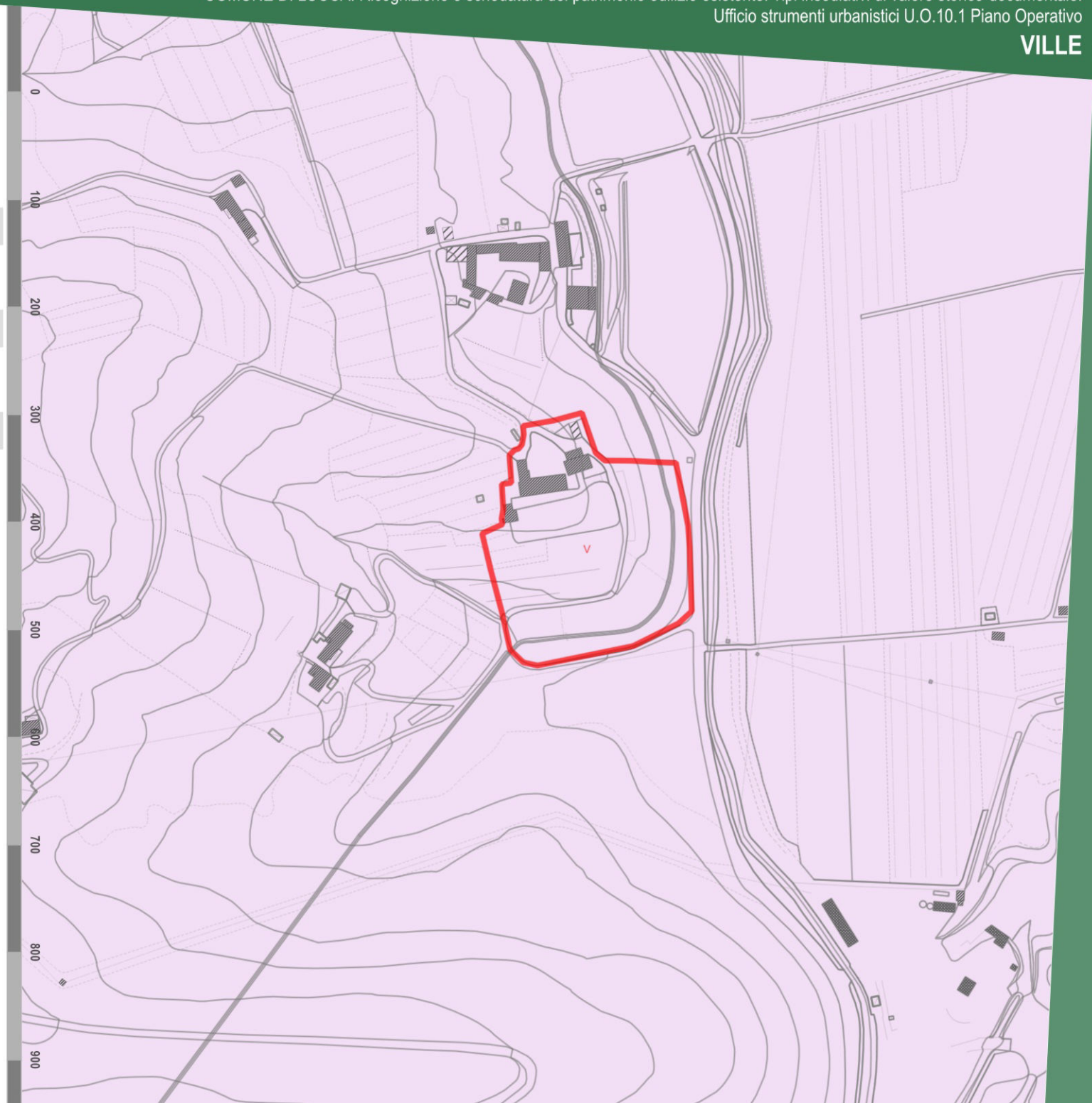
VILLA GIOVANNINI, ex GEMIGNANI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Codice Regionale:	**9000336**
Codice Ministeriale:	**90196 - 95008**
Gazzetta Ufficiale:	**n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del 10 ottobre 1997**
Decreto Ministeriale:	**17/07/1985**
Denominazione:	**Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo e Porcar**



Città di Lucca

Art.142 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA GIOVANNINI, ex GEMIGNANI

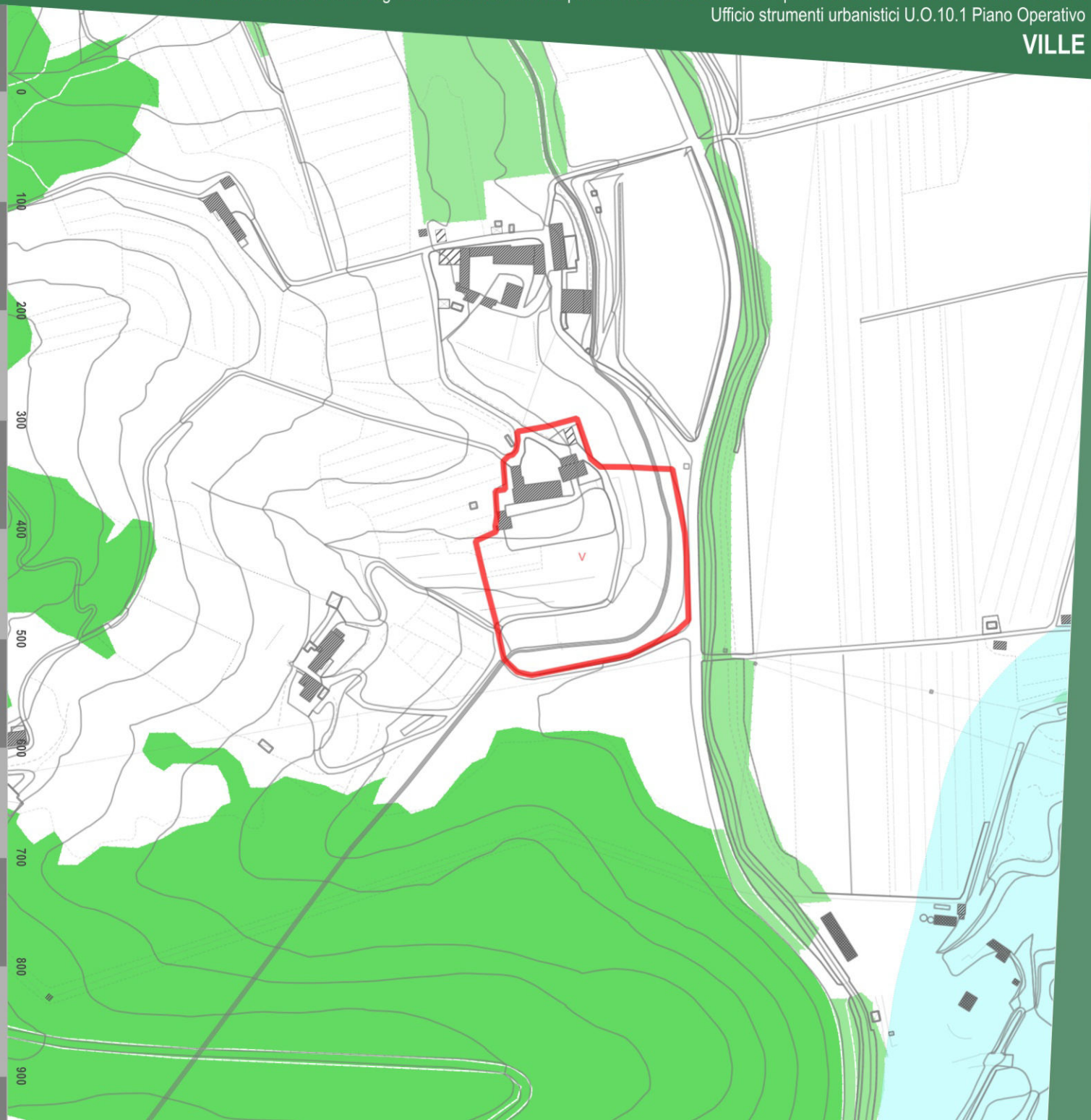
Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

ELABORATO 8B - Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

art. 142 lett. b *Territori contermini ai laghi*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. c *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al R.D. n.1775/1933*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. g *Territori coperti da boschi e foreste*	**Non presente vincolo**



Città di Lucca

Vincolo idreogeologico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

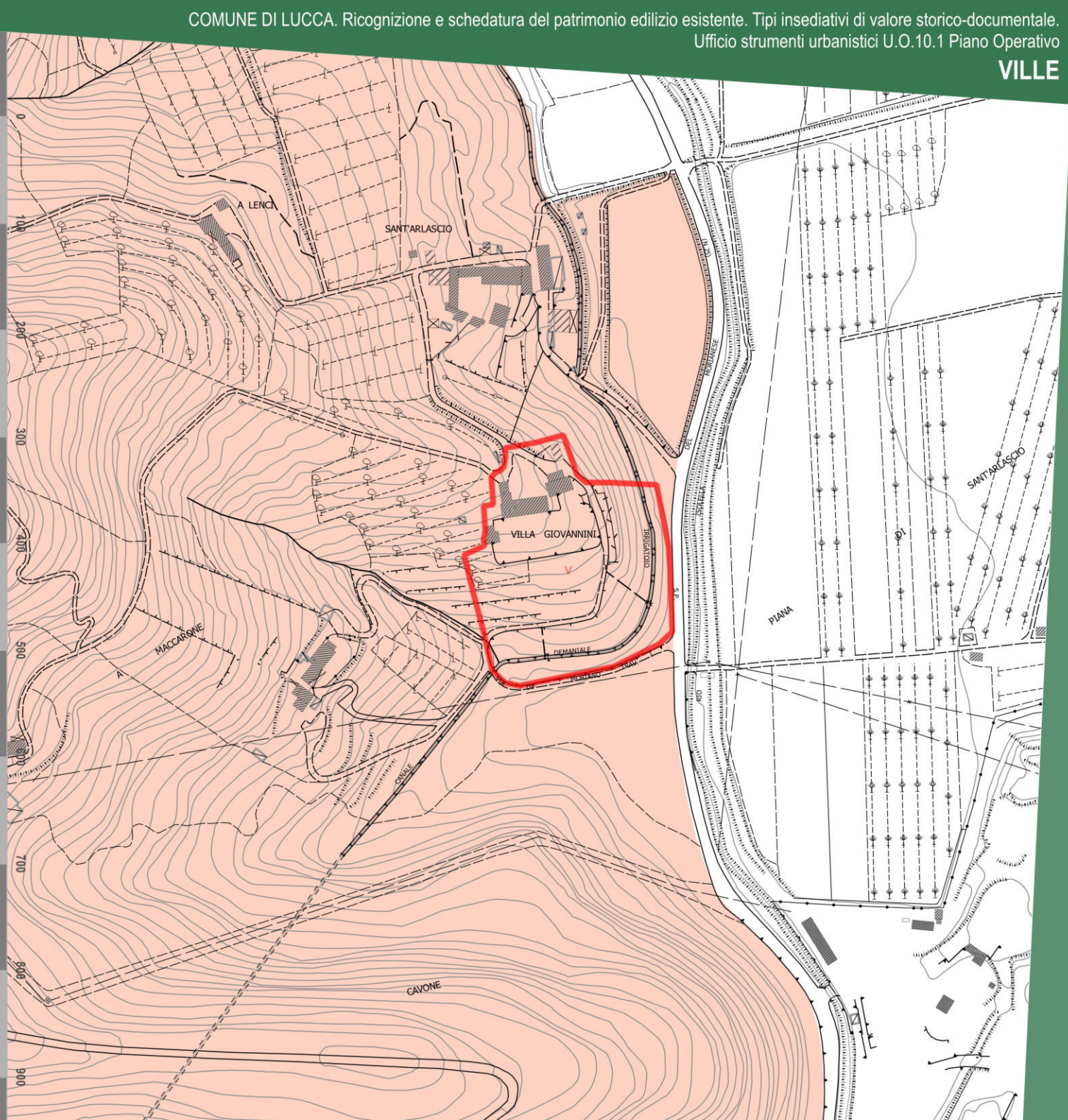
VILLA GIOVANNINI, ex GEMIGNANI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Presente



Città di Lucca

Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA GIOVANNINI, ex GEMIGNANI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

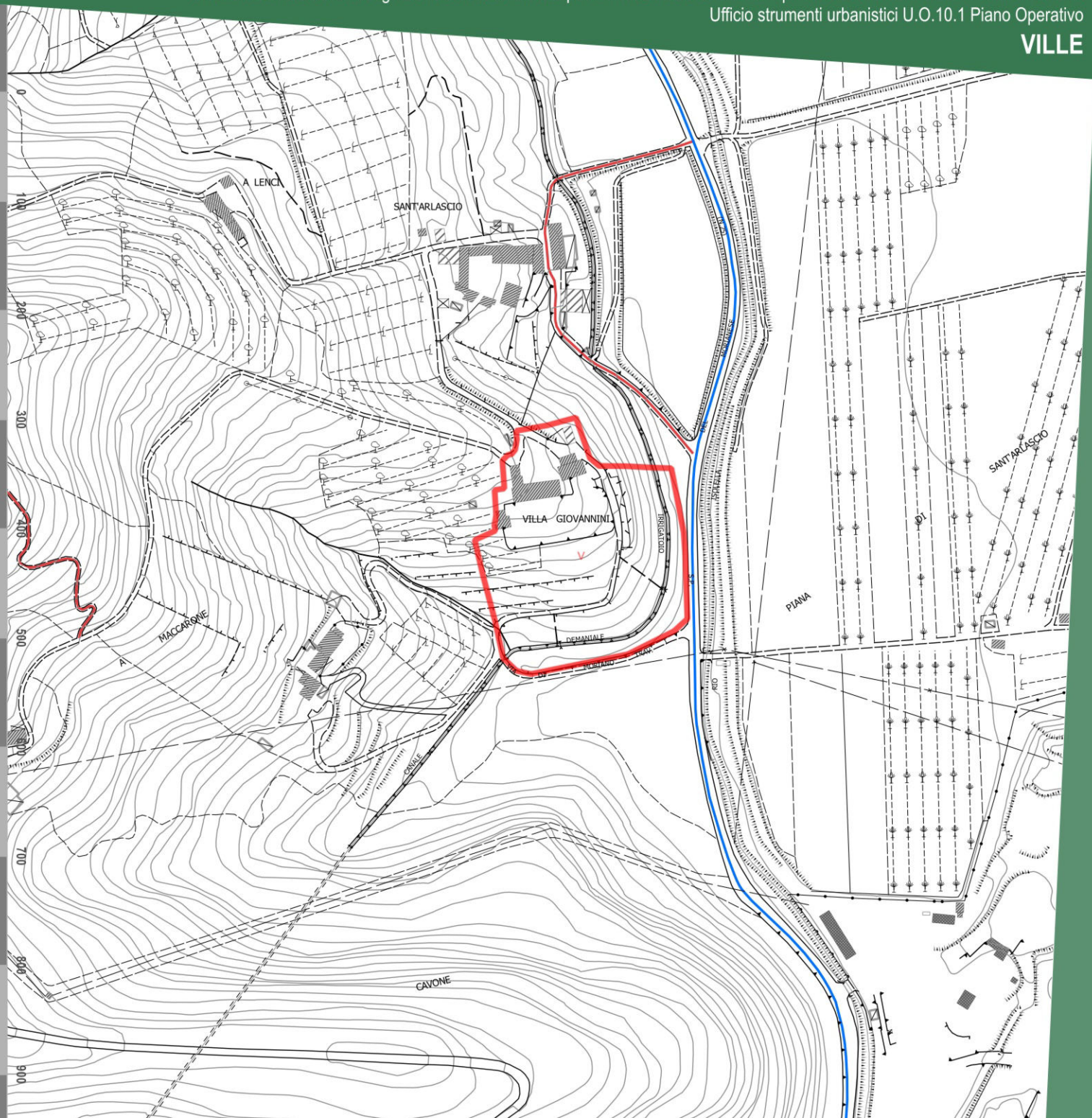
Dati:

- A - Autostrade
- C - Strade extraurbane secondarie
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali

Fasce di rispetto Codice della Strada				Fasce di rispetto Piano Operativo			
TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)	TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)
A	60	30	30	A	60	30	30
B	40	20	-	B	40	20	-
C	30	10	-	C	30	10	-
D	-	-	20	D	-	-	20
E	-	-	-	E	-	-	5
F	20	-	-	F	20	5	5

* A- Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



Città di Lucca

Fasce di rispetto

Denominazione:

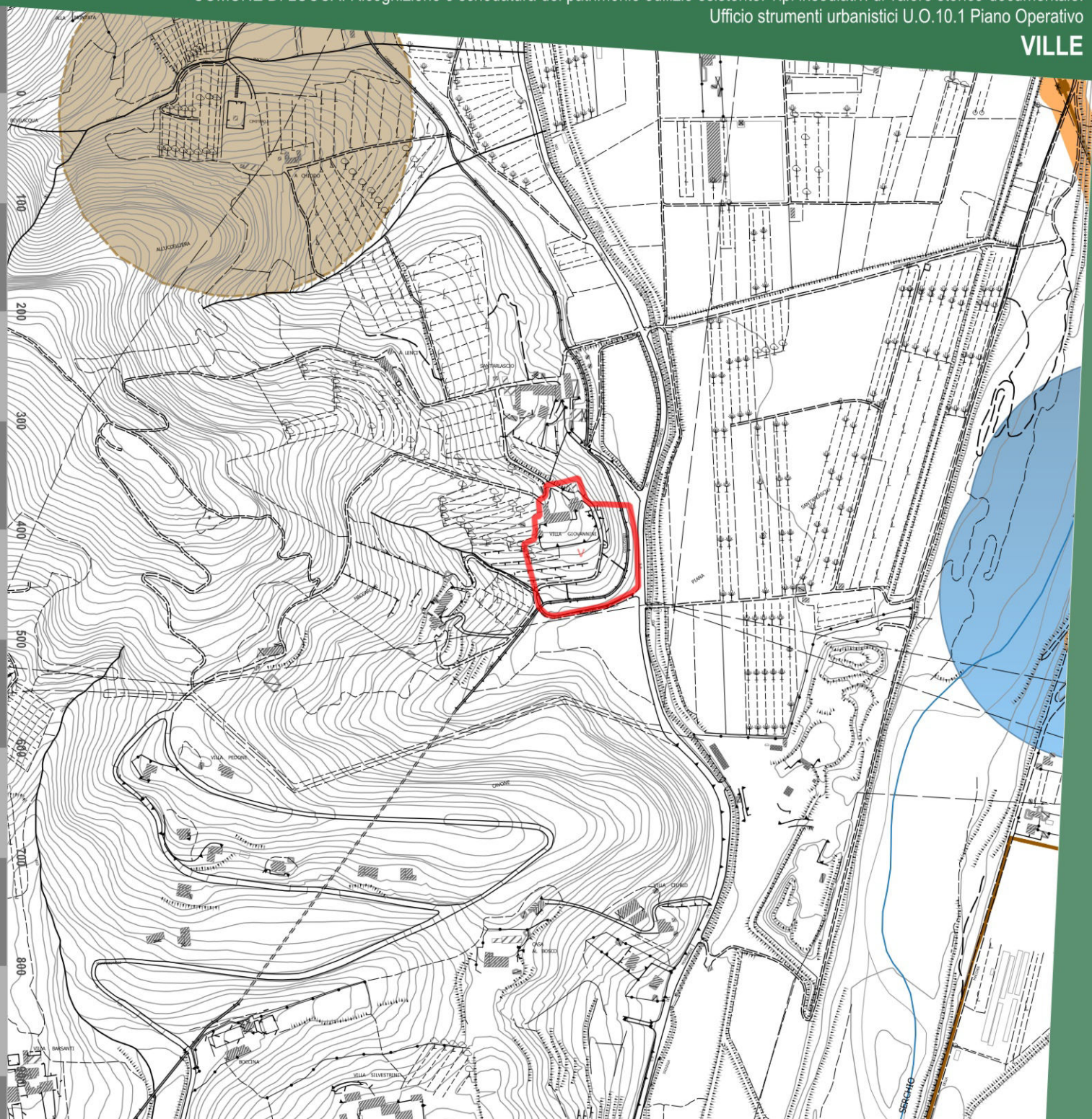
VILLA GIOVANNINI, ex GEMIGNANI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

Fascia di rispetto cimiteriale	Non presente
Fascia di rispetto elettrodotto	Non presente
Fascia di rispetto pozzi e sorgenti	Non presente
Aree Sisbon	Non presente



- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Sottostazione elettrica
- Fascia di rispetto pozzi e sorgenti
- Aree Sisbon

Città di Lucca

STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA GIOVANNINI, ex GEMIGNANI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali — Art. 9

Invariante II - I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO

Elementi funzionali della rete ecologica ambientale

Mosaico agrario diffuso di Balbano, S.Alessio, S.Martino in Vignale, Forci, Mutigliano, Torre e dei versanti di Arsina, la Cappella e il Morianese e la Brancoleria (matrice agro-ecosistemica a dominanza arborea/collinare)

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.5 Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti dei versanti di Balbano, S.Alessio, Forci, S.Martino in Vignale, Mutigliano, Torre, Arsina, La Cappella e il Morianese (mosaico

ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza — Art. 12

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

V — ville

Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



V.137 7.1 RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Città di Lucca

STRATEGIA DELLO SVILUPPO

U.T.O.E., ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA GIOVANNINI, ex GEMIGNANI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

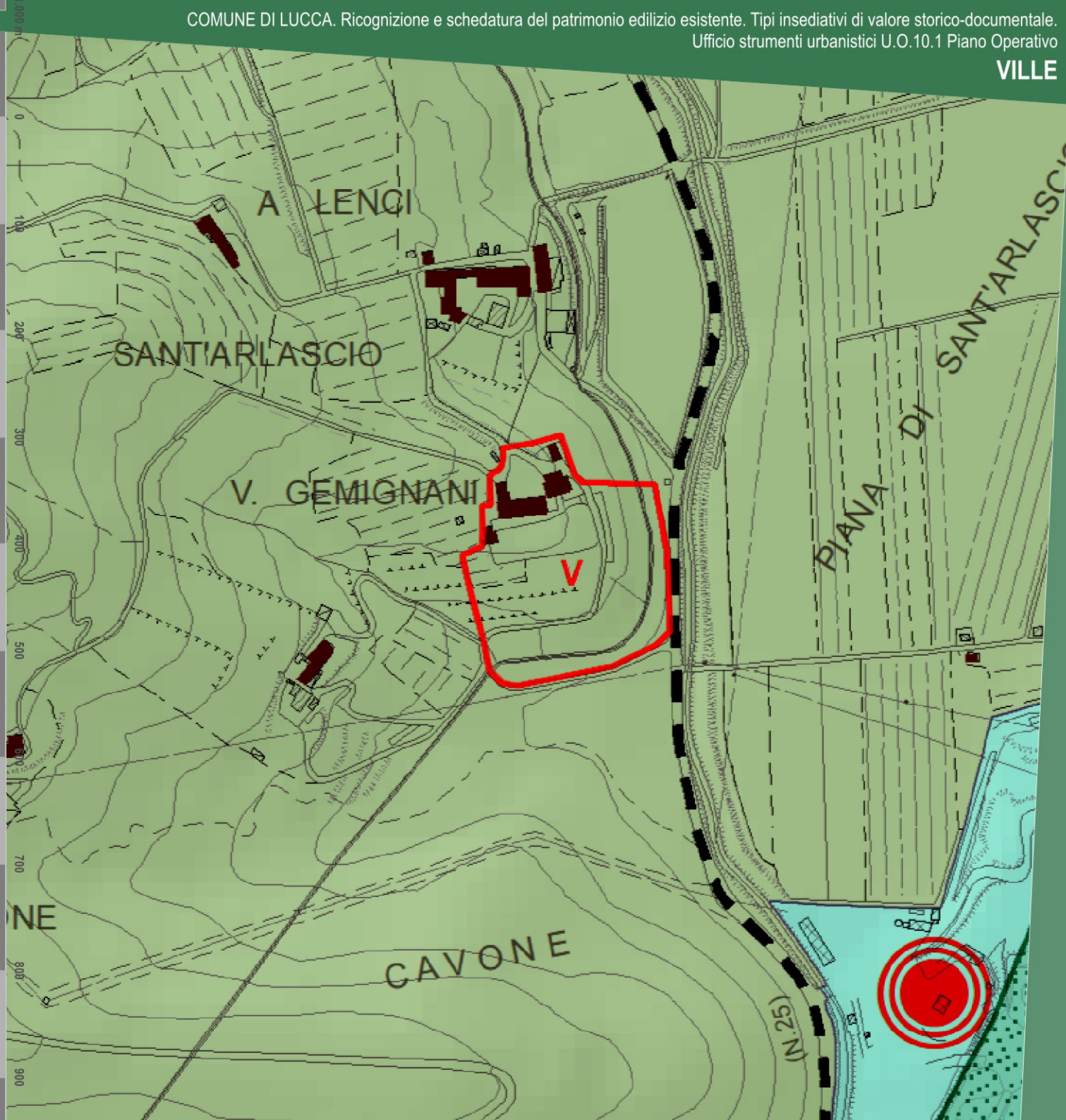
5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico
- Tipi insediativi di valore storico-documentale
- v ville



V.137 7.2 RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:

VILLA GIOVANNINI, ex GEMIGNANI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Descrizione

Alla metà del XIX secolo l'edificio era di proprietà di Sebastiano Gemignani e con questo nome appare anche nella toponomastica cartografica. Attualmente è di proprietà Laura Giovannini.
Il corpo edilizio originario deve essere stato oggetto di ristrutturazione edilizia che ha probabilmente portato alla costruzione di una torretta in laterizio sul lato occidentale di foggia neo-romanica. La riconfigurazione del complesso ha interessato anche le sistemazioni esterne con un pregevole assetto riscontrabile nel viale che si distacca dalla strada provinciale per raggiungere la villa.
L'ingresso sulla strada provinciale è segnalato da un marginetta dedicata alla Madonna, delimitata da balaustrini in pietra e incastonata in un fondale realizzato con un'ampia siepe sempre verde che introduce al tema paesaggistico del viale. Quest'ultimo si sviluppa su fianco del rilievo collinare con una siepe a guisa di parapetto e con alberi di leccio con la chioma mantenuta di forma sferica con raffinati interventi di arte topiaria.

Principali riferimenti paesaggistici

Il sito della villa si mostra percorrendo la strada provinciale del Morianese, soprattutto per le sistemazioni esterne alla villa che dal piano stradale raggiungono l'edificio che si fa notare sullo sky line con l'emergenza di una torretta

Bibliografia essenziale

Non si conoscono riferimenti bibliografici.

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA GIOVANNINI, ex GEMIGNANI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA DI MORIANO - S.Quirico di Moriano

Legenda:

I principali edifici o complesso d edifici di valore storico architettonico

Palazzi in villa e loro pertinenze di valore architettonico quali, ad esempio, gli oratori o le cappelle private ("chiesine") e le limonaie

Gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale

Edifici pertinenziali quali stalle, fienili, scuderie, rimesse e altri edifici colonici

I manufatti e le strutture minori di interesse storico

Muri in pietra che recingono l'ambito della villa ("le chiuse")

Cancellate e cancelli, panche di via ecc. quali soluzioni di valore architettonico e di qualificazione dell'ambito stradale sul quale pongono

Fontane, vasche ornamentali, ninfei, "grotte"

Gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e coni visivi apprezzabili

Assi ordinatori dell'insediamento, di organizzazione visiva, distributiva e funzionale del paesaggio

L'edificato minore









VILLA DEL VESCOVO (Castello di Moriano) (V. 138)

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Città di Lucca

Ortofotocarta anno 2019

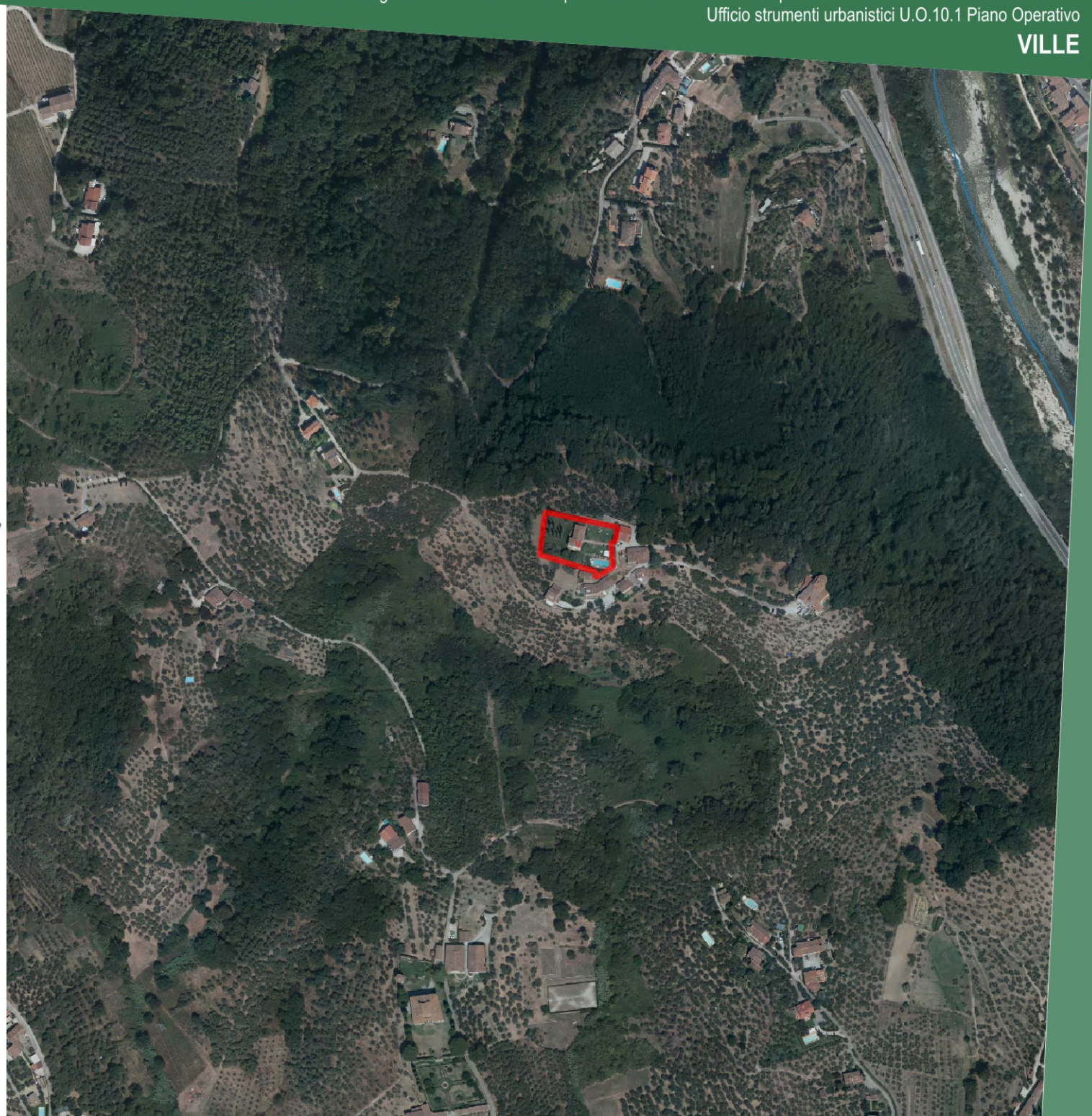
Denominazione:

VILLA DEL VESCOVO (Castello di Moriano)

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano





Città di Lucca

CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA DEL VESCOVO (Castello di Moriano)

Ubicazione:

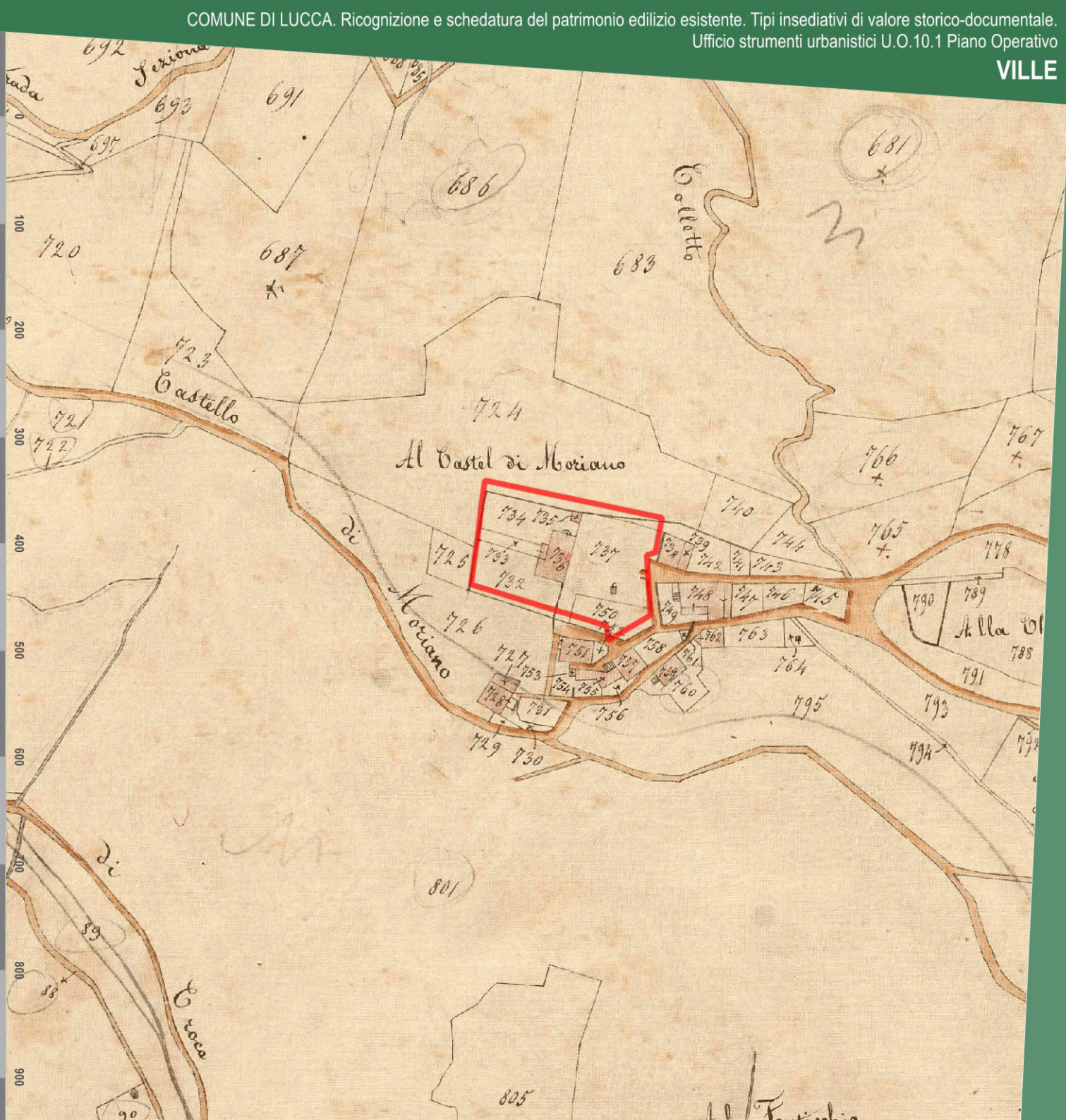
VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Tipo di catasto: **Catasto Borbonico di Lucca**

Ente Conservatore: **Archivio di Stato di Lucca**

Tipo di mappa	*N. foglio*	*N. sviluppo*	*N. sezione*
Foglio	**2**	**0**	**V**



Città di Lucca

Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: **AdE direzione provinciale di Lucca**

Denominazione:

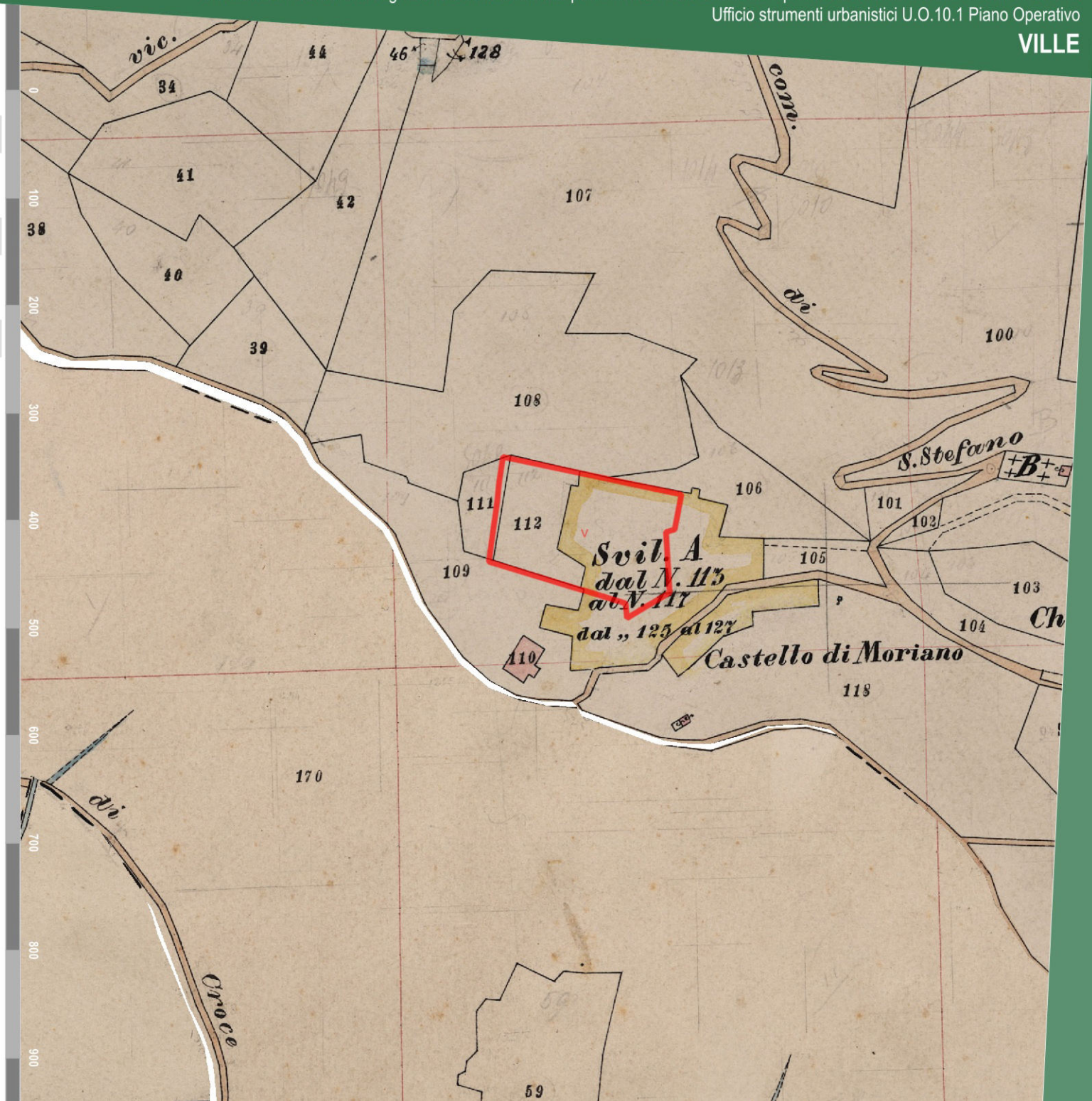
VILLA DEL VESCOVO (Castello di Moriano)

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
41	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA DEL VESCOVO (Castello di Moriano)

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA DEL VESCOVO (Castello di Moriano)

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Città di Lucca

Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA DEL VESCOVO (Castello di Moriano)

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

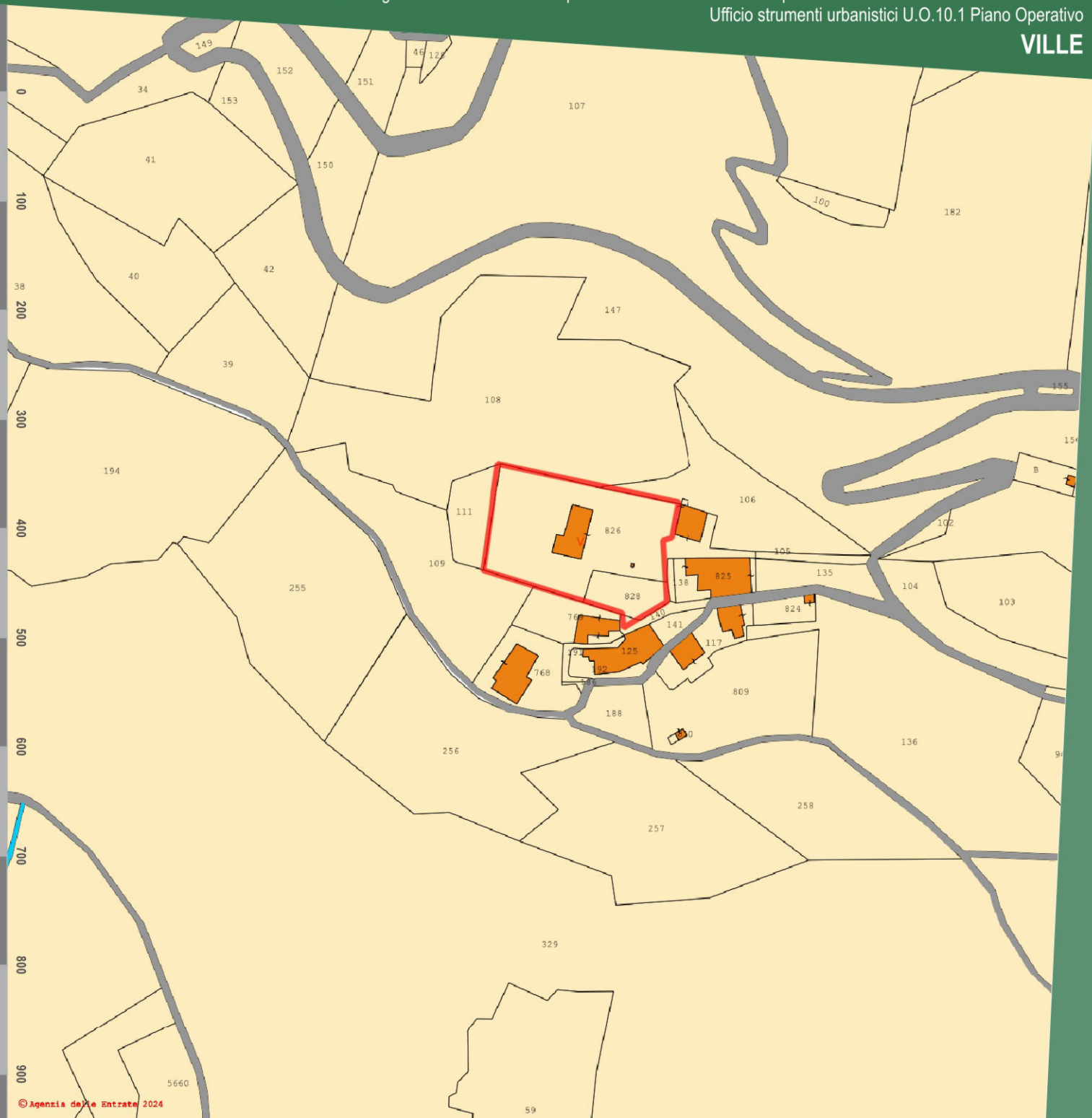
Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2021**

Foglio	Particella
41	826



Città di Lucca

Art. 10 D.Lgs. 42/2004

Beni Culturali

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA DEL VESCOVO (Castello di Moriano)

Ubicazione:

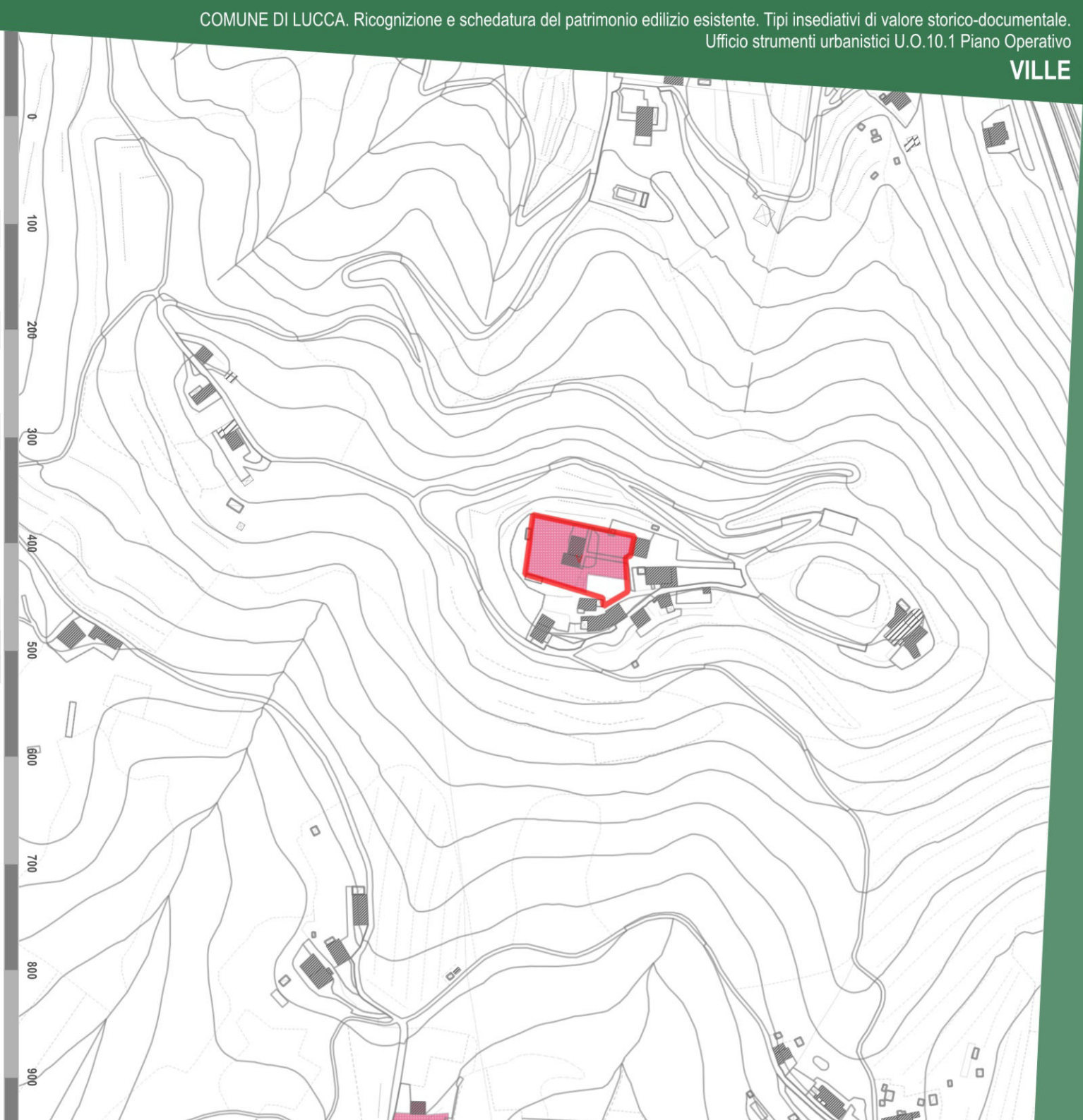
VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Rif. Legislativo:	**L. 1089/1939 art.**
Identificativo del bene:	**90460170121**
ID Archivio SABAP:	**LU0235**
Data di istituzione:	**26/03/1987**

Provvedimenti di vincolo

Decreto	Data	N.GU	Data GU
L. 1089/1939 art.	26/03/1987	7.460	13/10/1987



Città di Lucca

Art.136 D.Lgs. 42/2004

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

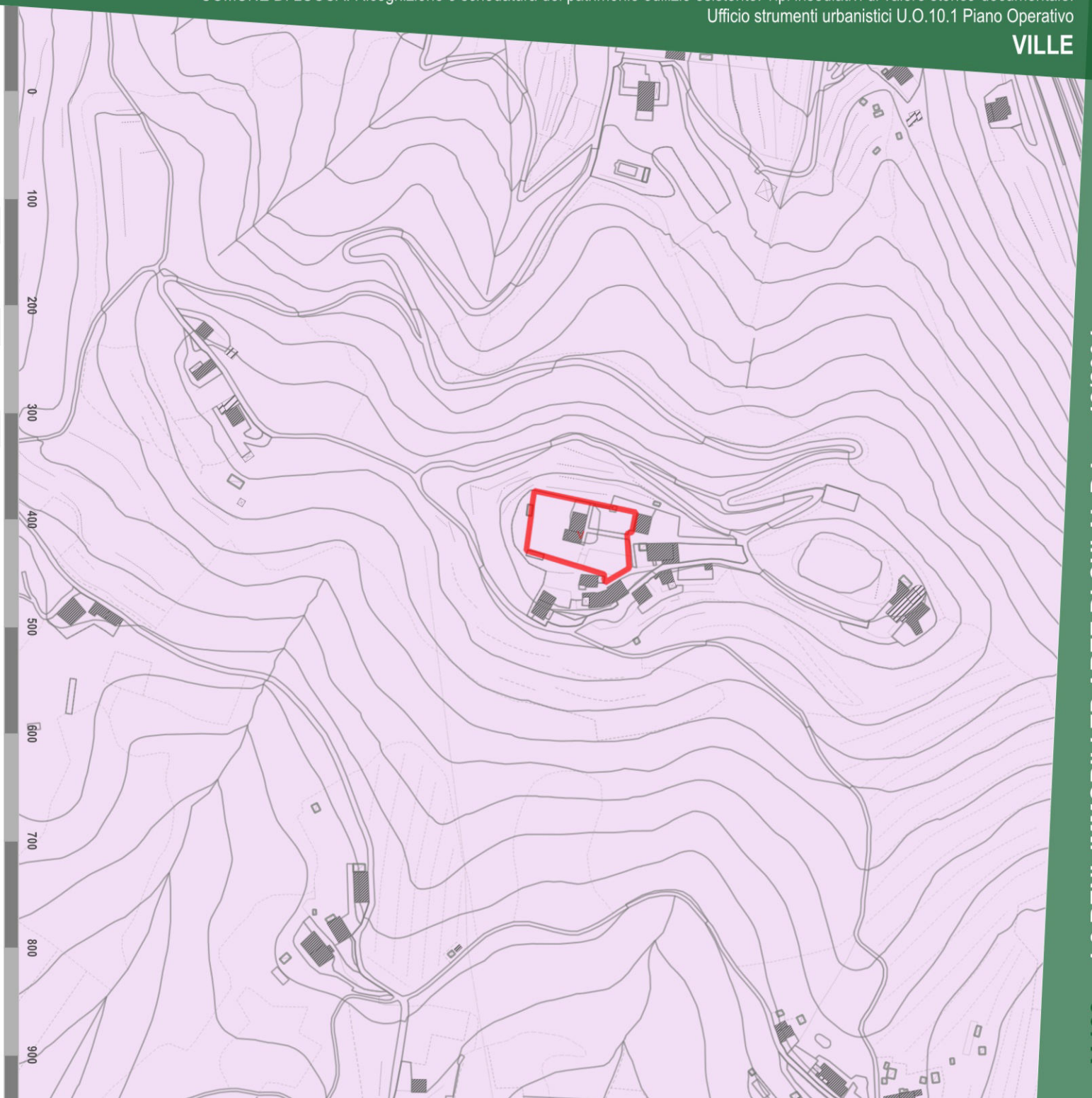
VILLA DEL VESCOVO (Castello di Moriano)

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Codice Regionale:	**9000336**
Codice Ministeriale:	**90196 - 95008**
Gazzetta Ufficiale:	**n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del 10 ottobre 1997**
Decreto Ministeriale:	**17/07/1985**
Denominazione:	**Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo e Porcar**



Città di Lucca

Art.142 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA DEL VESCOVO (Castello di Moriano)

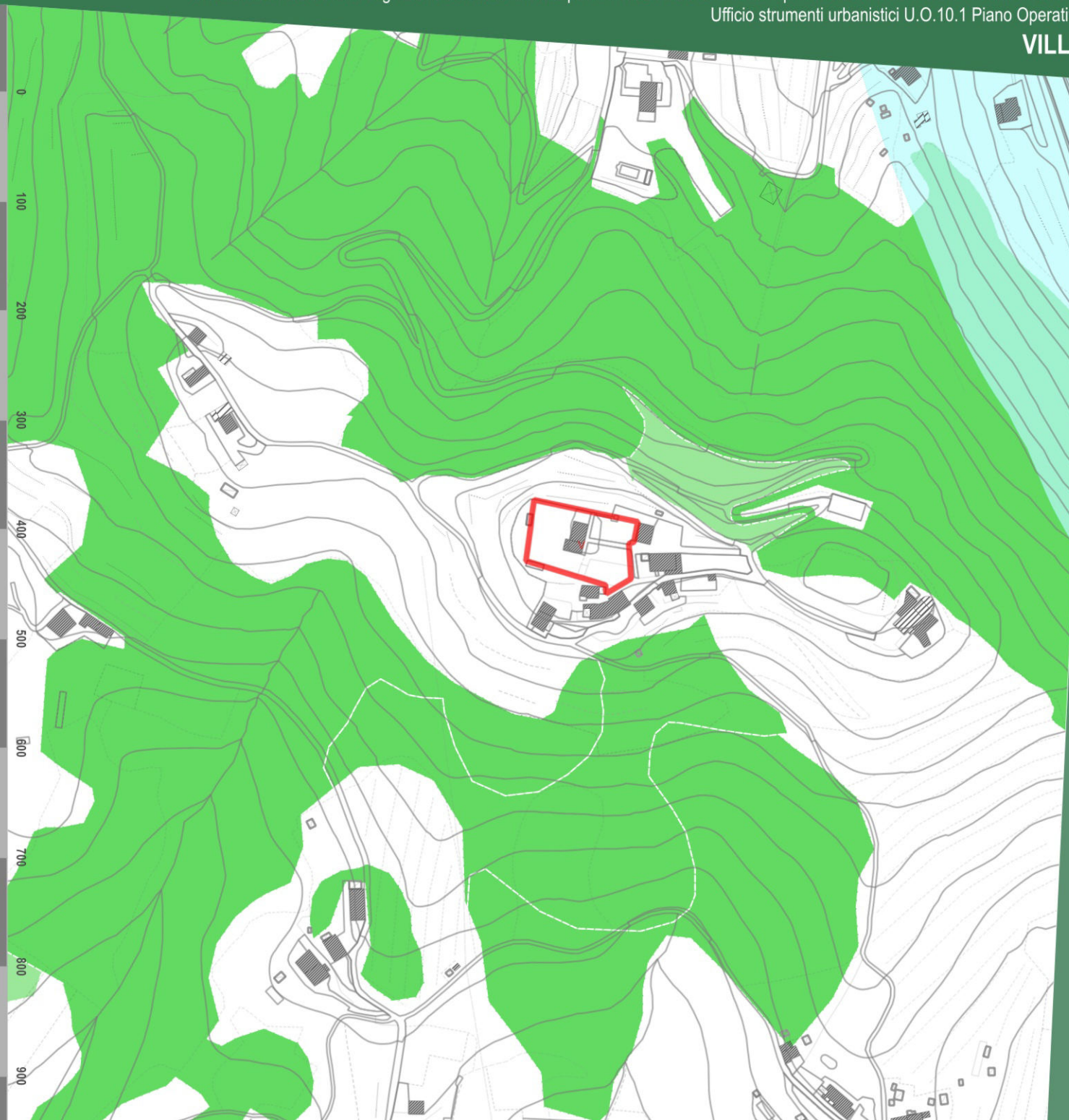
Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

ELABORATO 8B - Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

art. 142 lett. b *Territori contermini ai laghi*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. c *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al R.D. n.1775/1933*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. g *Territori coperti da boschi e foreste*	**Non presente vincolo**



Vincolo idreogeologico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

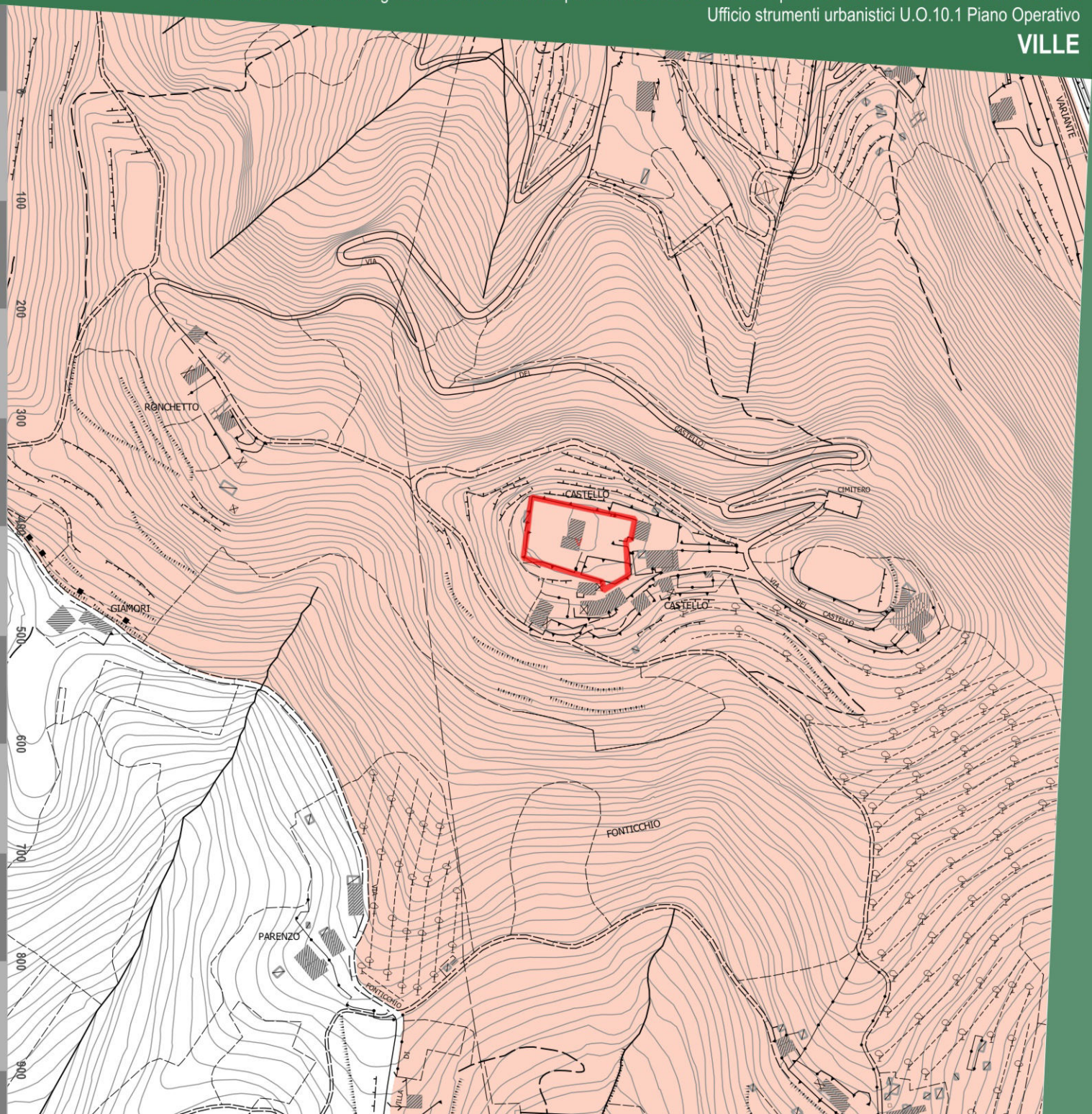
VILLA DEL VESCOVO (Castello di Moriano)

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Presente



Città di Lucca

Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA DEL VESCOVO (Castello di Moriano)

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

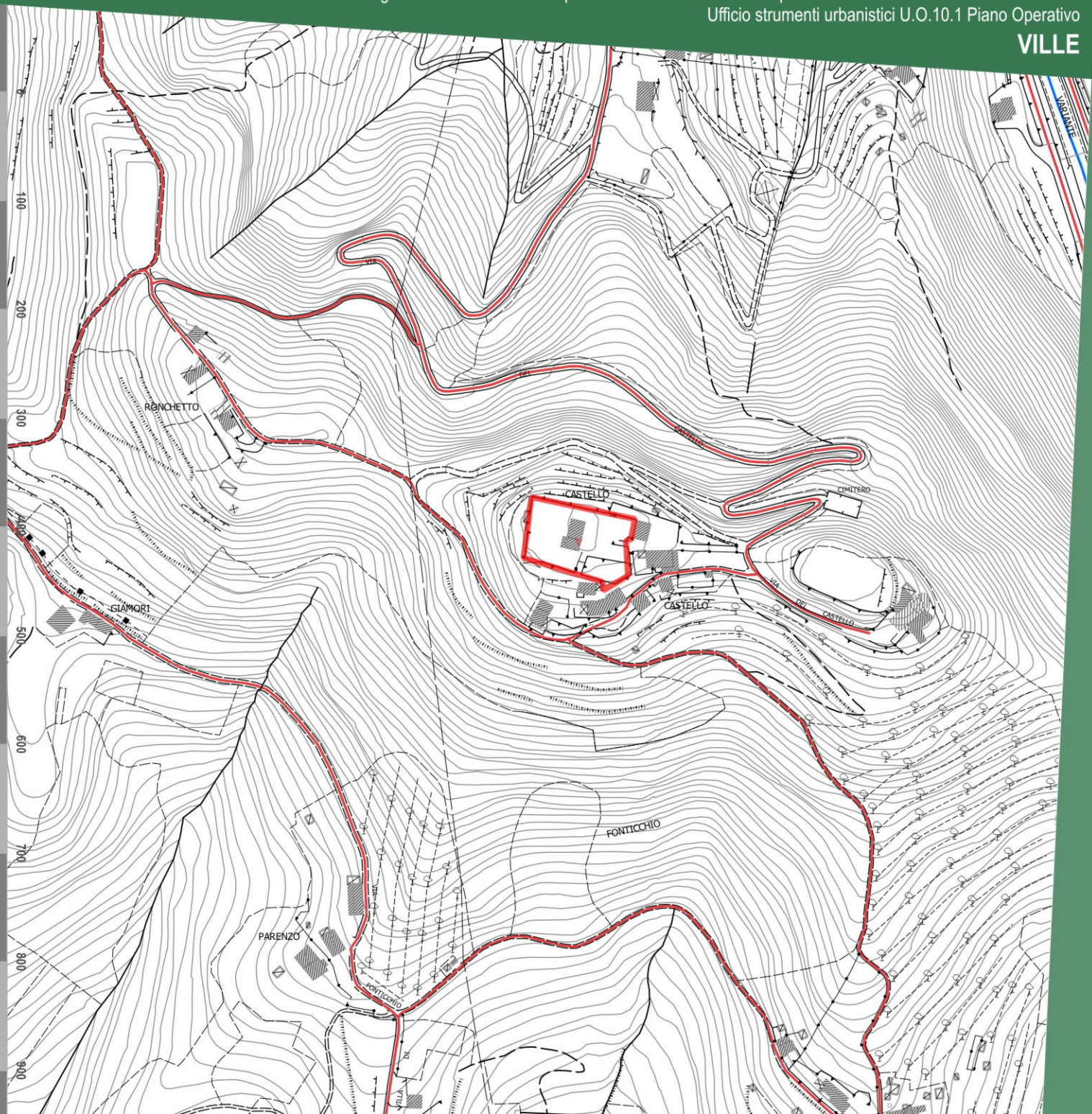
Dati:

- A - Autostrade
- C - Strade extraurbane secondarie
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali

Fasce di rispetto Codice della Strada				Fasce di rispetto Piano Operativo			
TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)	TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)
A	60	30	30	A	60	30	30
B	40	20	-	B	40	20	-
C	30	10	-	C	30	10	-
D	-	-	20	D	-	-	20
E	-	-	-	E	-	-	5
F	20	-	-	F	20	5	5

* A- Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



Città di Lucca

Fasce di rispetto

Denominazione:

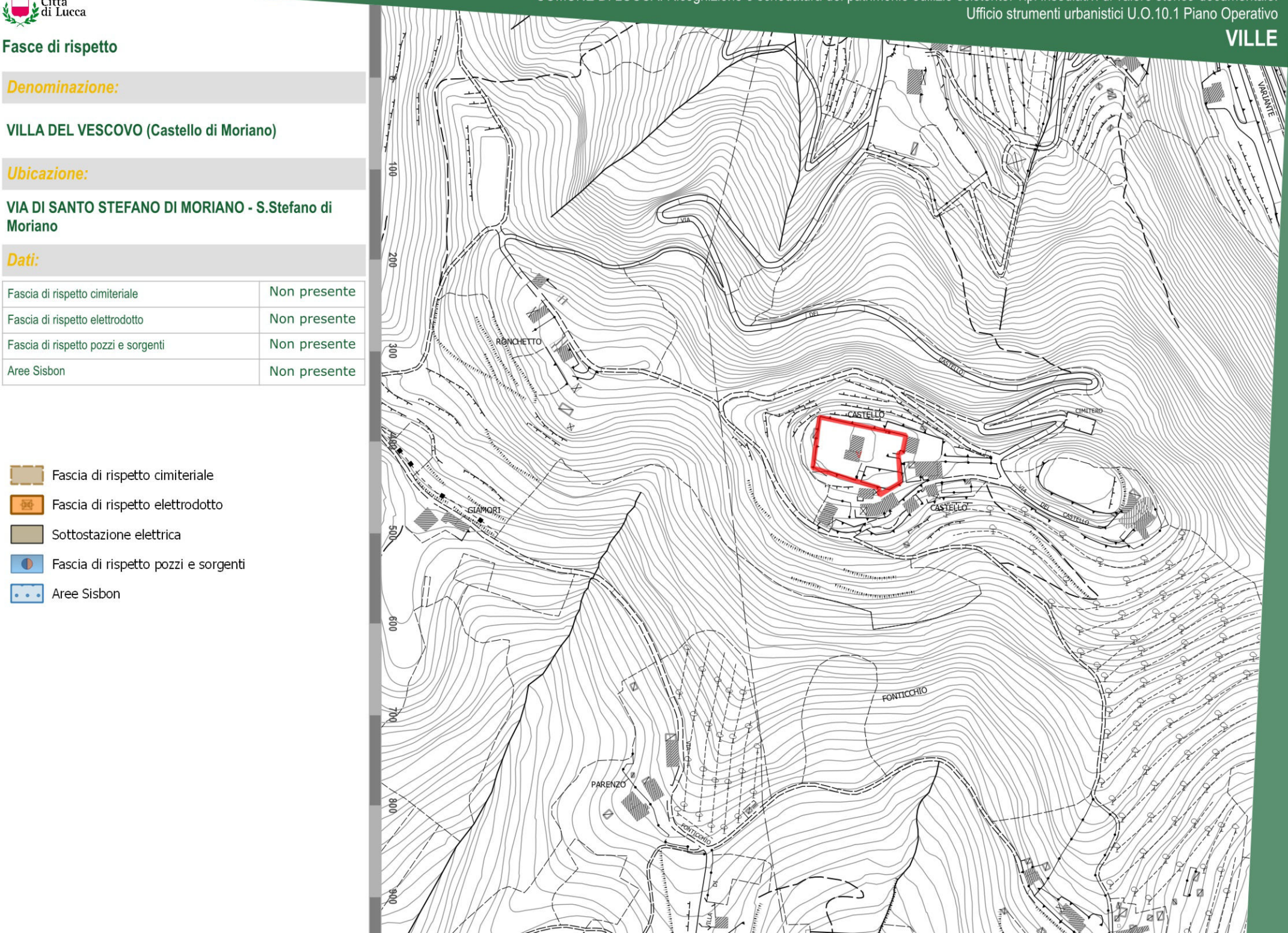
VILLA DEL VESCOVO (Castello di Moriano)

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Fascia di rispetto cimiteriale	Non presente
Fascia di rispetto elettrodotto	Non presente
Fascia di rispetto pozzi e sorgenti	Non presente
Aree Sisbon	Non presente



- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Sottostazione elettrica
- Fascia di rispetto pozzi e sorgenti
- Aree Sisbon

Città di Lucca

STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA DEL VESCOVO (Castello di Moriano)

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali — Art. 9

Invariante II - I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO

Elementi funzionali della rete ecologica ambientale

Mosaico agrario diffuso di Balbano, S.Alessio, S.Martino in Vignale, Forci, Mutigliano, Torre e dei versanti di Arsina, la Cappella e il Morianese e la Brancoleria (matrice agro-ecosistemica a dominanza arborea/collinare)

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.5 Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti dei versanti di Balbano, S.Alessio, Forci, S.Martino in Vignale, Mutigliano, Torre, Arsina, La Cappella e il Morianese (mosaico

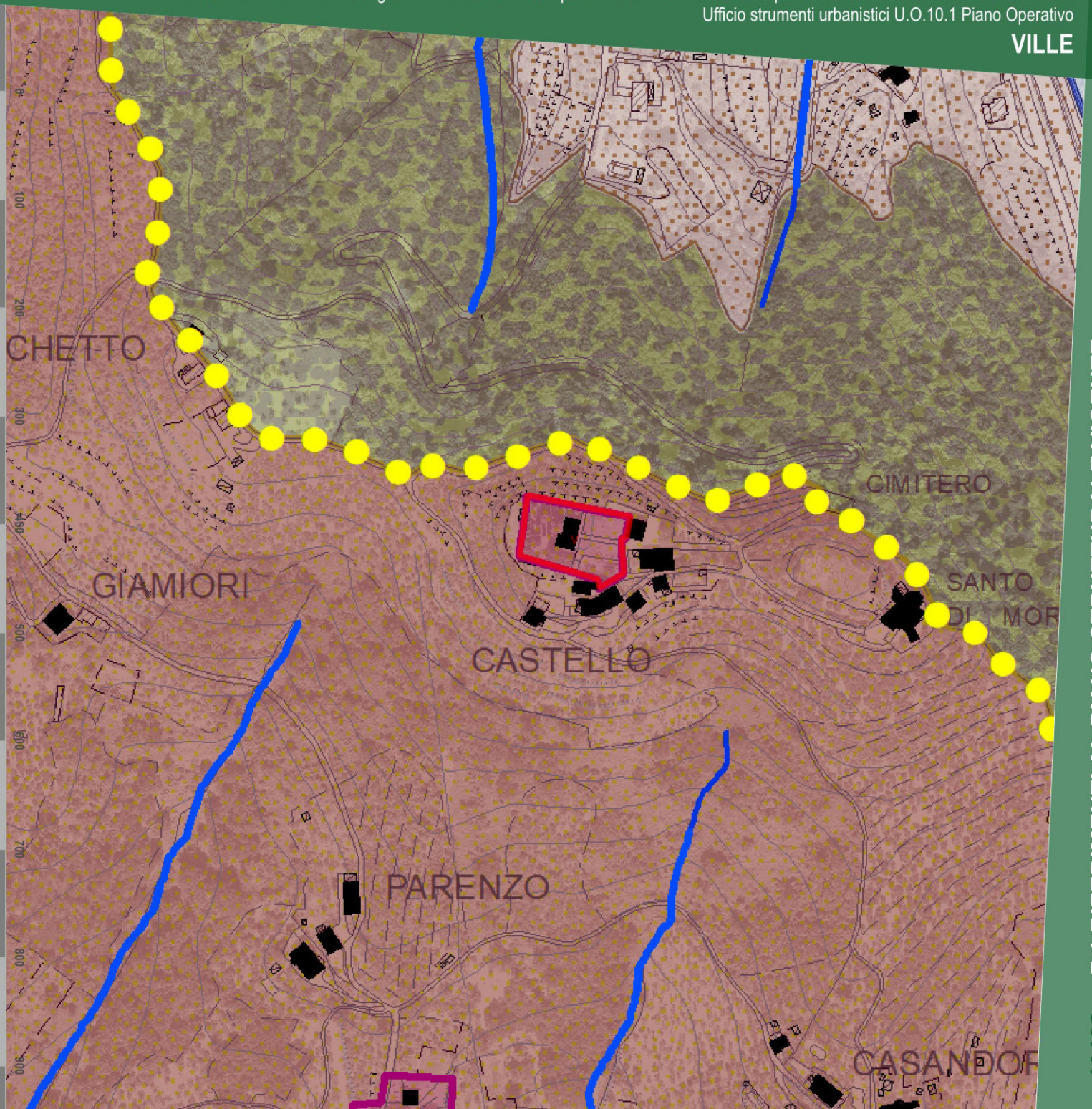
ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza — Art. 12

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

V — ville

Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



Città di Lucca

STRATEGIA DELLO SVILUPPO

U.T.O.E., ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA DEL VESCOVO (Castello di Moriano)

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

6. Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale

- 6.1 Ambiti dei paesaggi agrari degli insediamenti in villa

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico
- Tipi insediativi di valore storico-documentale
- v ville



Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:

VILLA DEL VESCOVO (Castello di Moriano)

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Descrizione

La villa è sita in località Castello di Moriano dove nell'XI secolo si trovava un "munitissimo fortilizio circondato da doppia cinta di mura e rafforzato da due torri".
"L'edificio attuale occupa, con il giardino, la cima della collina adiacente alle rovine delle mura del castello [...]. La villa quale oggi appare potrebbe nascondere una palazzina gotica, ma il volto che attualmente presenta è databile al tardo Cinquecento per la presenza di incorniciatura del portale ad architrave che immette nel salone e per le finestre il cui davanzale è retto da mensoline. Al piano principale, rialzato rispetto al piano terra, si accede da una scaletta perpendicolare al portale, non troppo usata nelle ville lucchesi" (v. in bibliografia, relazione storica).
Anche la villa del Vescovo era "centro amministrativo di una campagna produttiva" come viene ben rappresentata nel disegno di Domenico Checchi conservato nel museo Nazionale di Palazzo Mansi.

Principali riferimenti paesaggistici

Dal colle sul quale sorge la villa la vista spazia in una incomparabile veduta a 360 gradi sulla Piana di Lucca e sull'inizio della Media Valle del Serchio.

Bibliografia essenziale

I. BELLI BARSALI, Ville e committenti dello Stato di Lucca, MPF editore, Lucca 1979.
Relazione storico artistica della schede di vincolo (Soprintendenza LU 235).

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA DEL VESCOVO (Castello di Moriano)

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Legenda:

I principali edifici o complesso d edifici di valore storico architettonico

Palazzi in villa e loro pertinenze di valore architettonico quali, ad esempio, gli oratori o le cappelle private ("chiesine") e le limonaie

Gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale

Edifici pertinenziali quali stalle, fienili, scuderie, rimesse e altri edifici colonici

I manufatti e le strutture minori di interesse storico

Muri in pietra che recingono l'ambito della villa ("le chiuse")

Cancellate e cancelli, panche di via ecc. quali soluzioni di valore architettonico e di qualificazione dell'ambito stradale sul quale pongono

Fontane, vasche ornamentali, ninfei, "grotte"

Gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e coni visivi apprezzabili

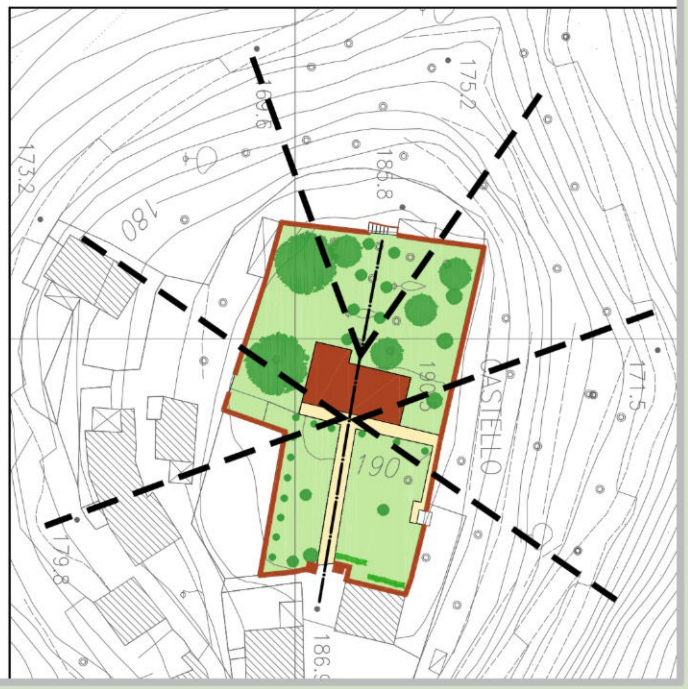
Assi ordinatori dell'insediamento, di organizzazione visiva, distributiva e funzionale del paesaggio

L'edificato minore









VILLA SALARIS
(V. 139)

VIA DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Città di Lucca

Ortofotocarta anno 2019

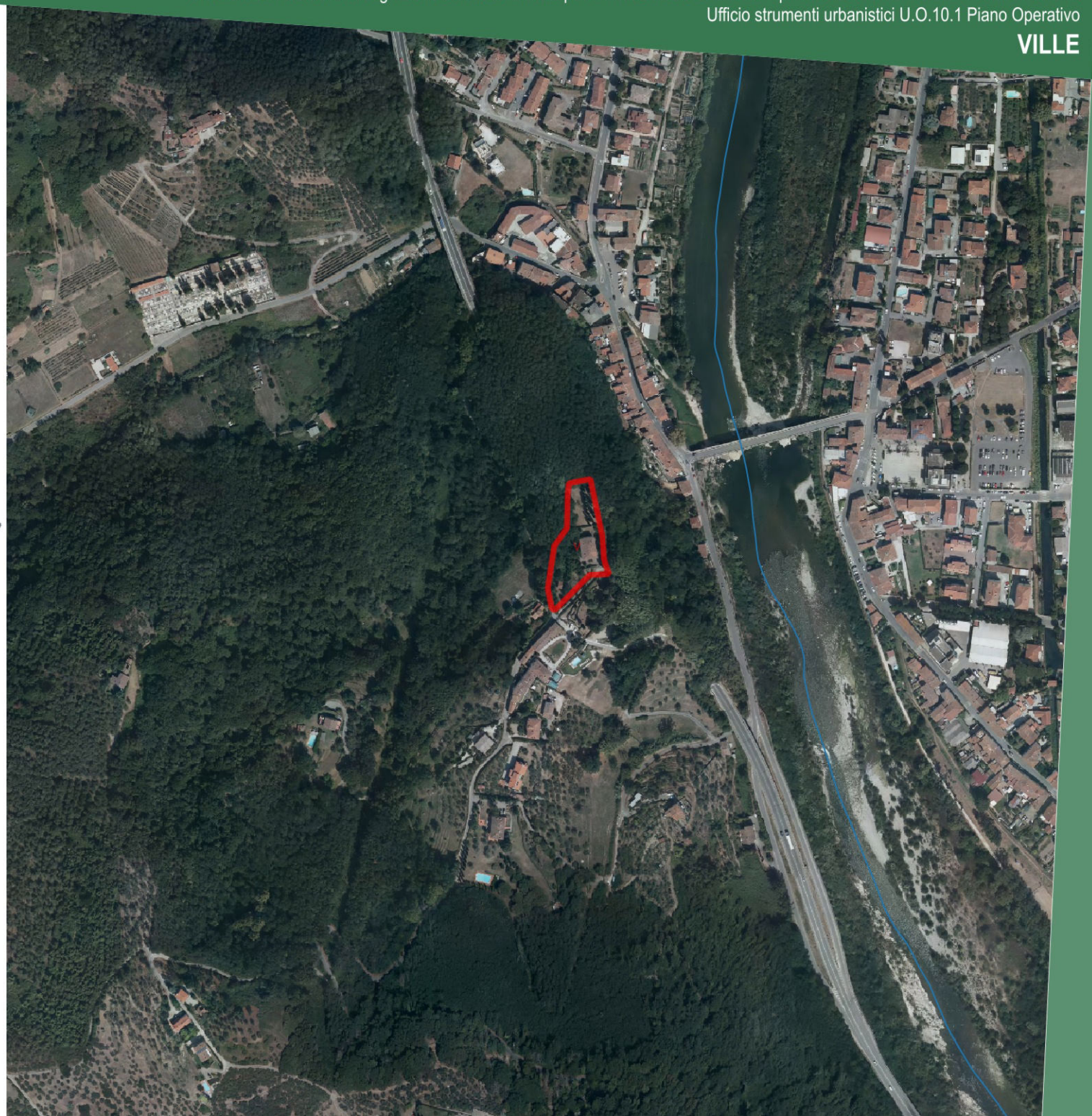
Denominazione:

VILLA SALARIS

Ubicazione:

VIA DI MORIANO - S.Stefano di Moriano





Città di Lucca

CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA SALARIS

Ubicazione:

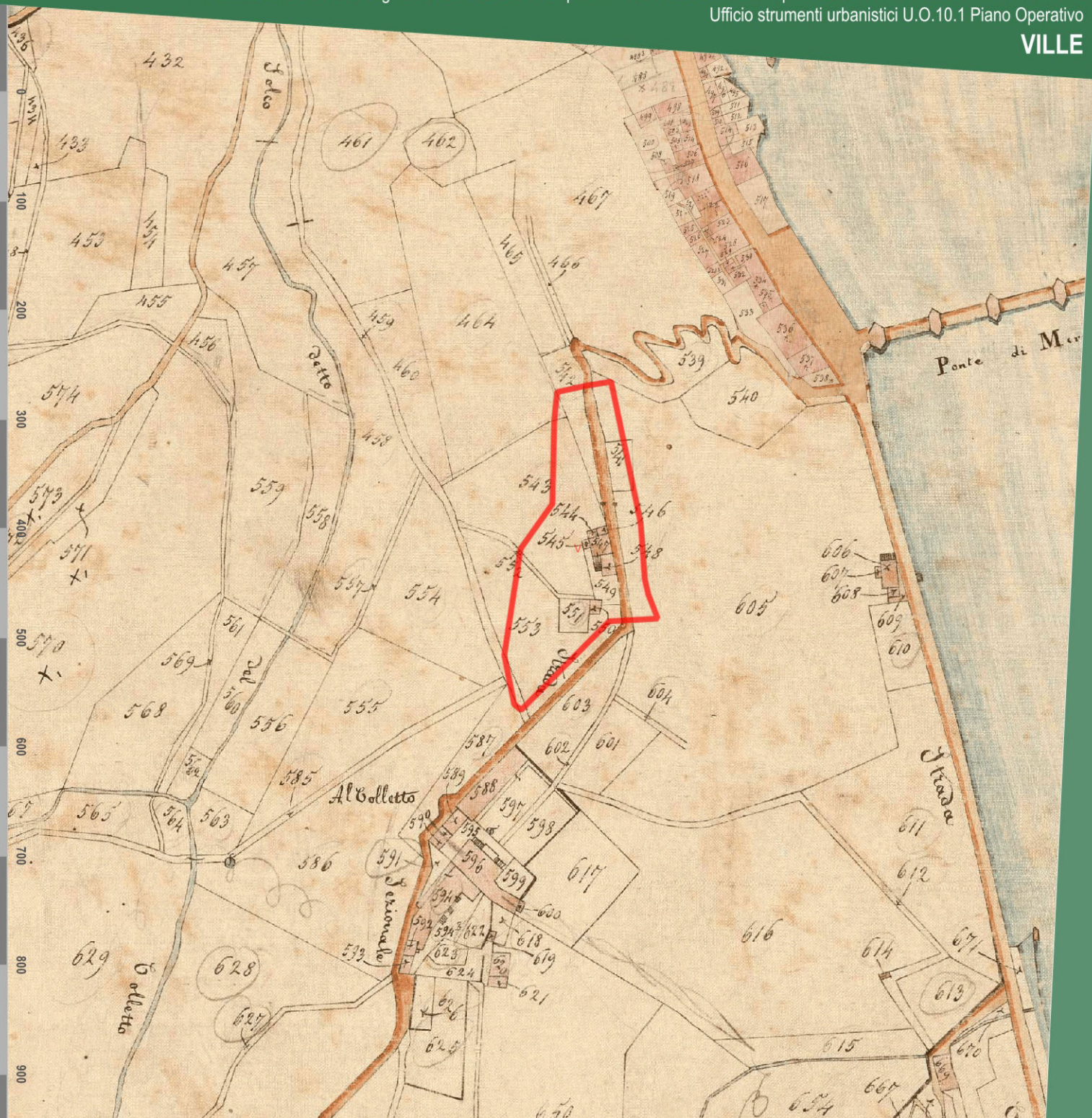
VIA DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Tipo di catasto: **Catasto Borbonico di Lucca**

Ente Conservatore: **Archivio di Stato di Lucca**

Tipo di mappa	*N. foglio*	*N. sviluppo*	*N. sezione*
Foglio	**2**	**0**	**V**



Città di Lucca

Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: **AdE direzione provinciale di Lucca**

Denominazione:

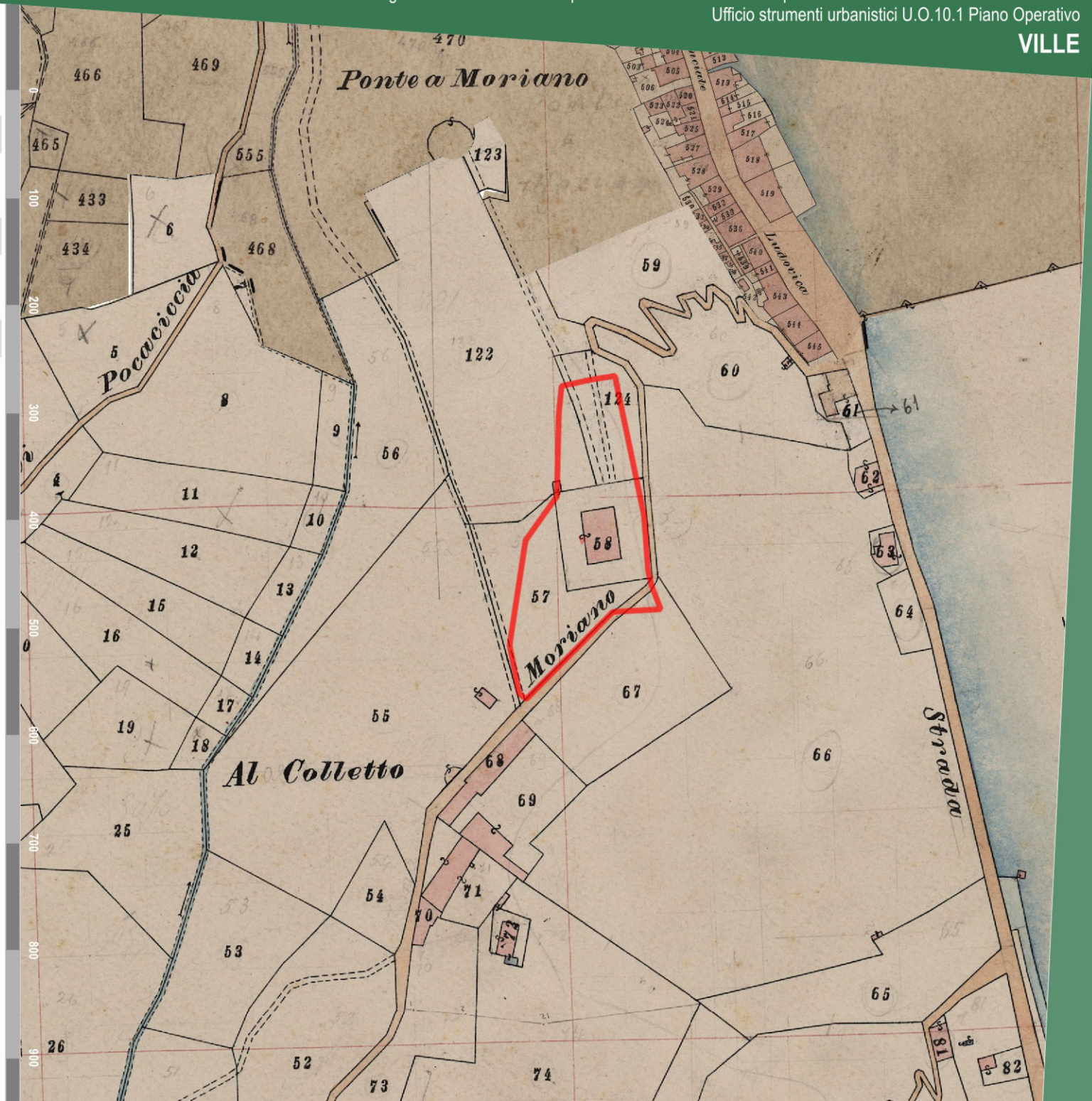
VILLA SALARIS

Ubicazione:

VIA DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
41	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA SALARIS

Ubicazione:

VIA DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA SALARIS

Ubicazione:

VIA DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Città di Lucca

Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA SALARIS

Ubicazione:

VIA DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2021**

Foglio	Particella
41	67
41	58
41	124



Città di Lucca

Art. 10 D.Lgs. 42/2004

Beni Culturali

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA SALARIS

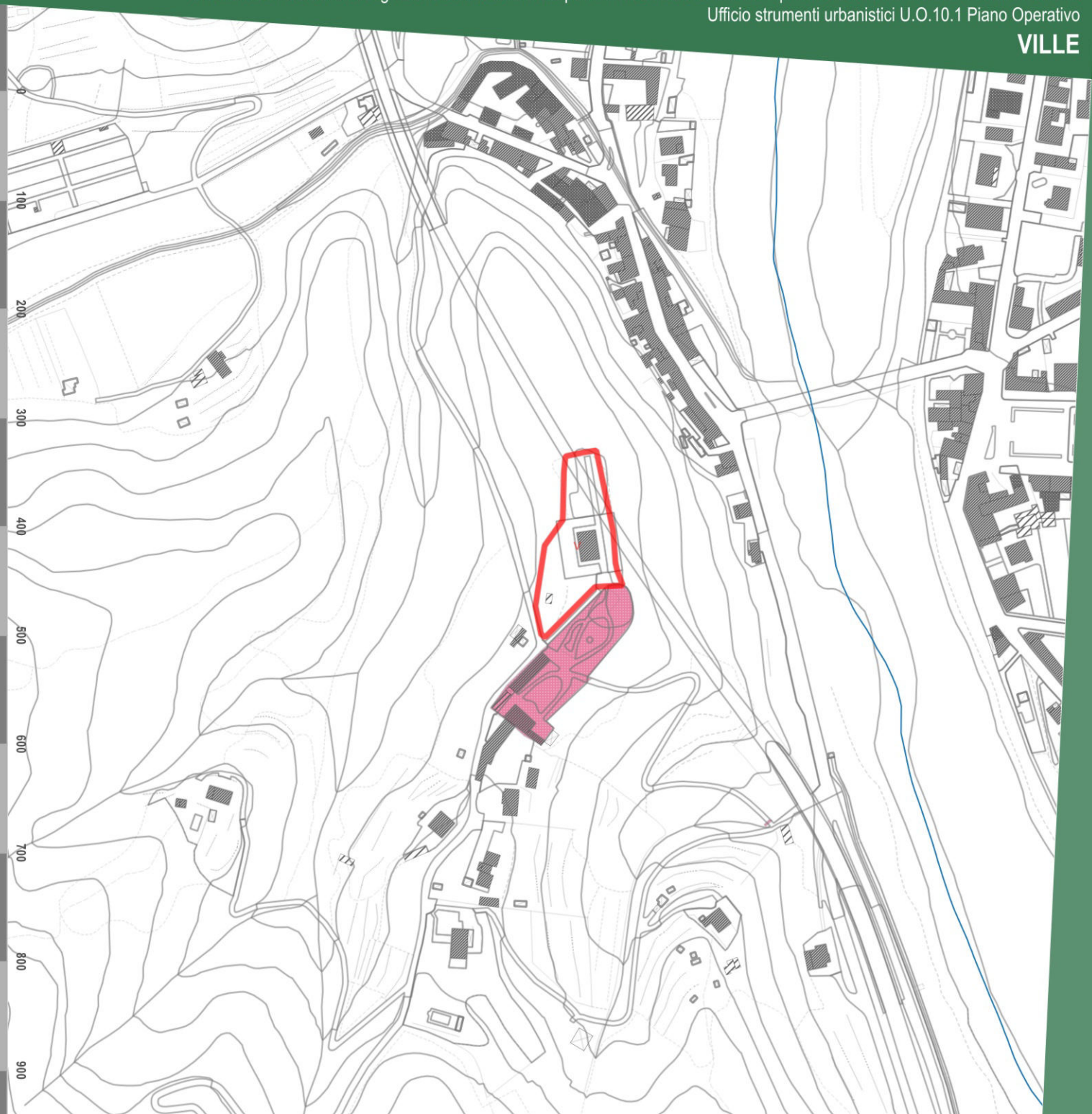
Ubicazione:

VIA DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Rif. Legislativo:	**L. 1089/1939 art.**
Identificativo del bene:	**90460170104**
ID Archivio SABAP:	**LU0217**
Data di istituzione:	**29/07/1988**

Decreto	Data	N.GU	Data GU
L. 1089/1939 art.	29/07/1988	9.635	07/11/1988



Art.136 D.Lgs. 42/2004

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

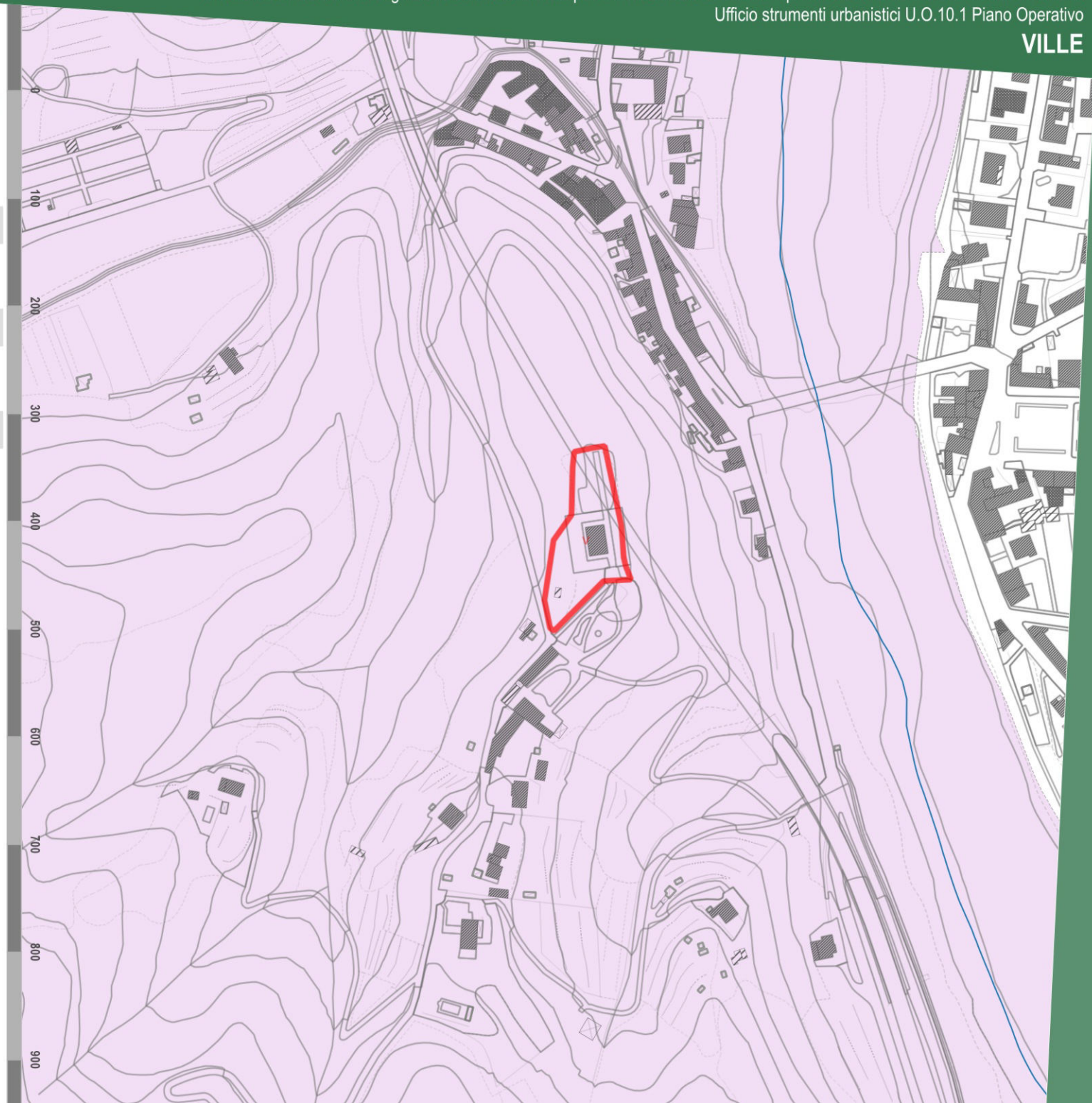
VILLA SALARIS

Ubicazione:

VIA DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Codice Regionale:	**9000336**
Codice Ministeriale:	**90196 - 95008**
Gazzetta Ufficiale:	**n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del 10 ottobre 1997**
Decreto Ministeriale:	**17/07/1985**
Denominazione:	**Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo e Porcar**



Città di Lucca

Art.142 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA SALARIS

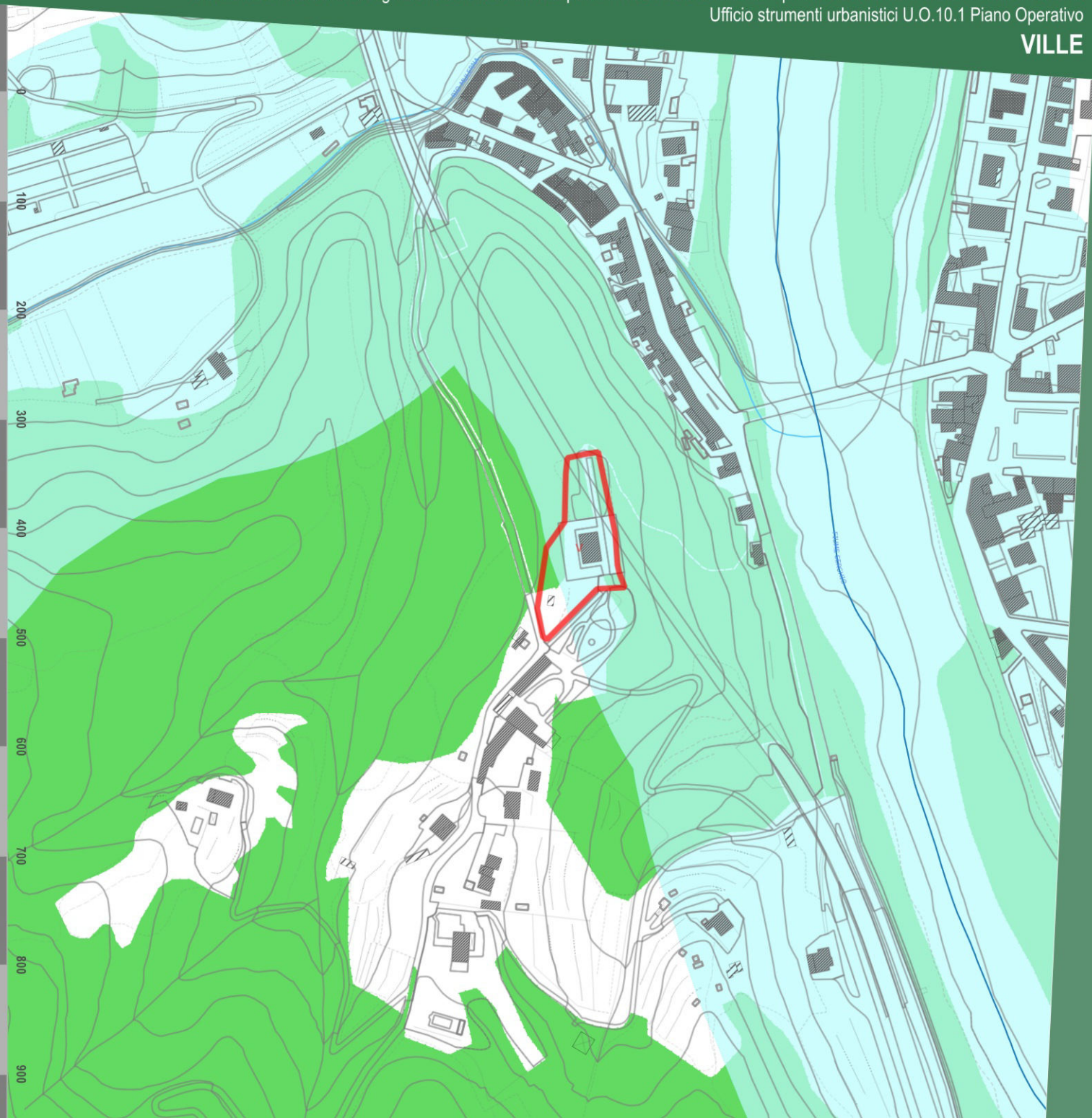
Ubicazione:

VIA DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

ELABORATO 8B - Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

art. 142 lett. b *Territori contermini ai laghi*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. c *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al R.D. n.1775/1933*	**Area tutelata per legge**
art. 142 lett. g *Territori coperti da boschi e foreste*	**classe 1** **Boschi di latifoglie** **classe 2** **Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione**



Città di Lucca

Vincolo idreogeologico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

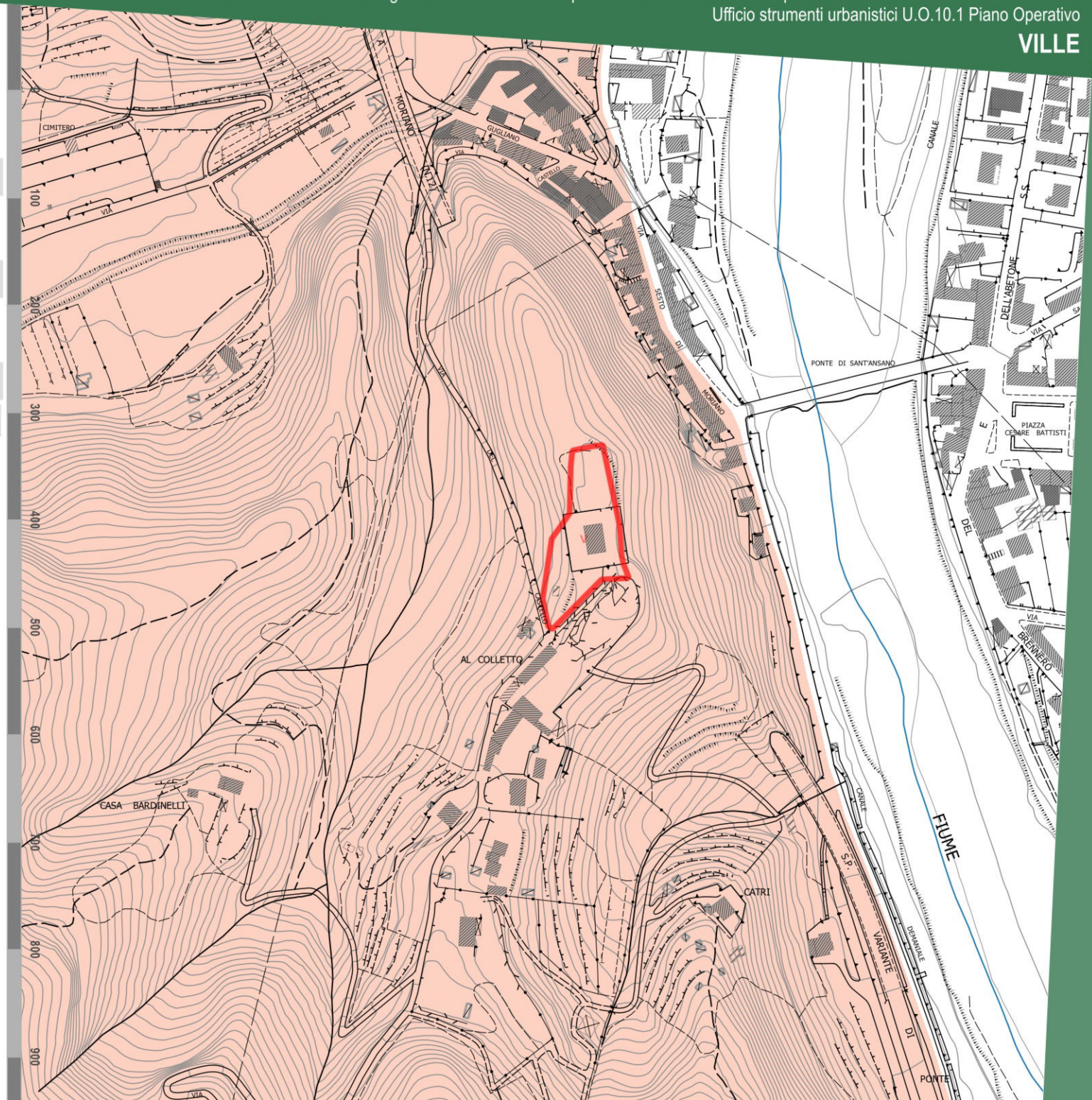
VILLA SALARIS

Ubicazione:

VIA DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Presente



Città di Lucca

Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA SALARIS

Ubicazione:

VIA DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

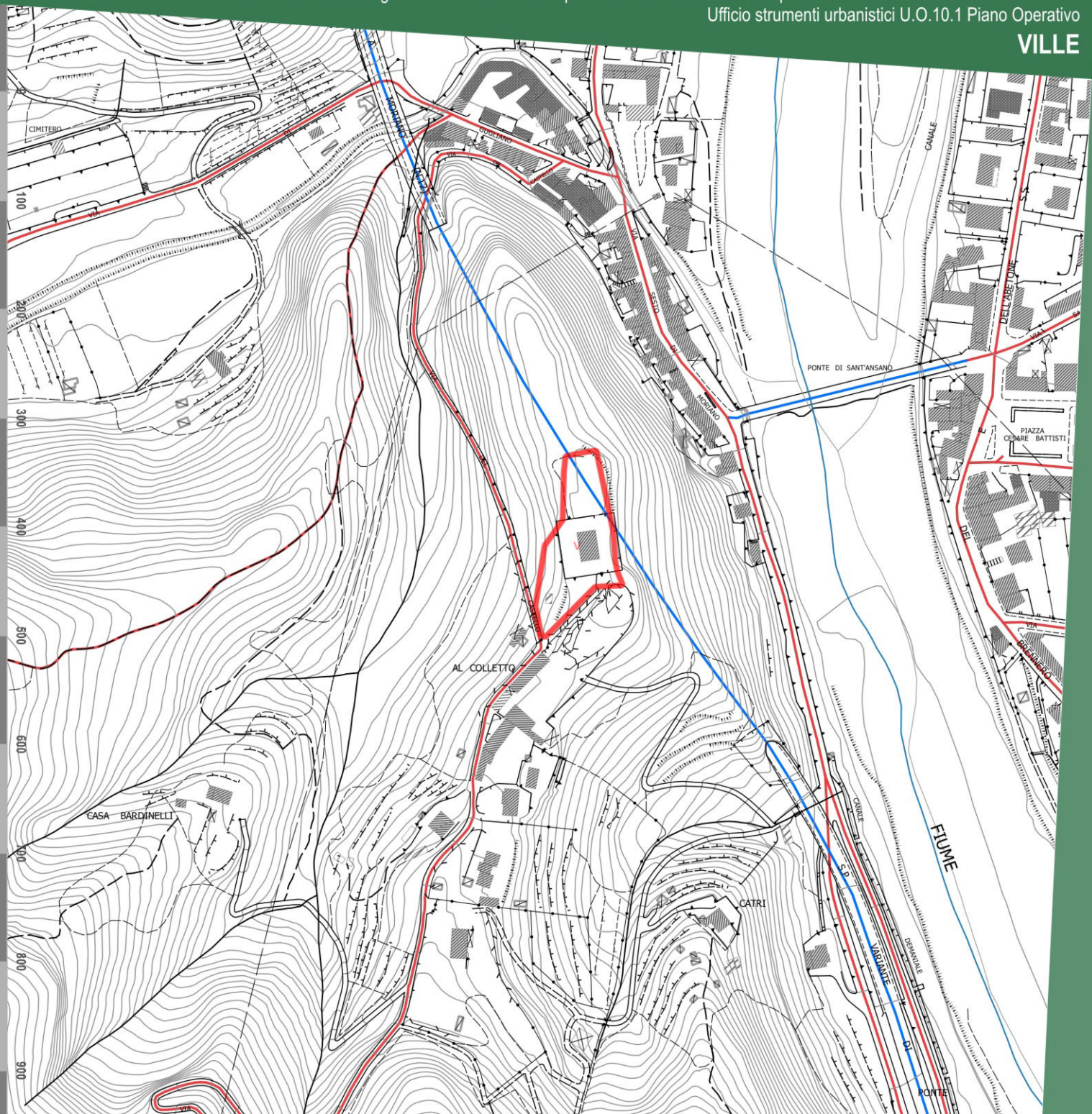
Dati:

- A - Autostrade
- C - Strade extraurbane secondarie
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali

Fasce di rispetto Codice della Strada				Fasce di rispetto Piano Operativo			
TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)	TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)
A	60	30	30	A	60	30	30
B	40	20	-	B	40	20	-
C	30	10	-	C	30	10	-
D	-	-	20	D	-	-	20
E	-	-	-	E	-	-	5
F	20	-	-	F	20	5	5

* A- Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



Città di Lucca

Fasce di rispetto

Denominazione:

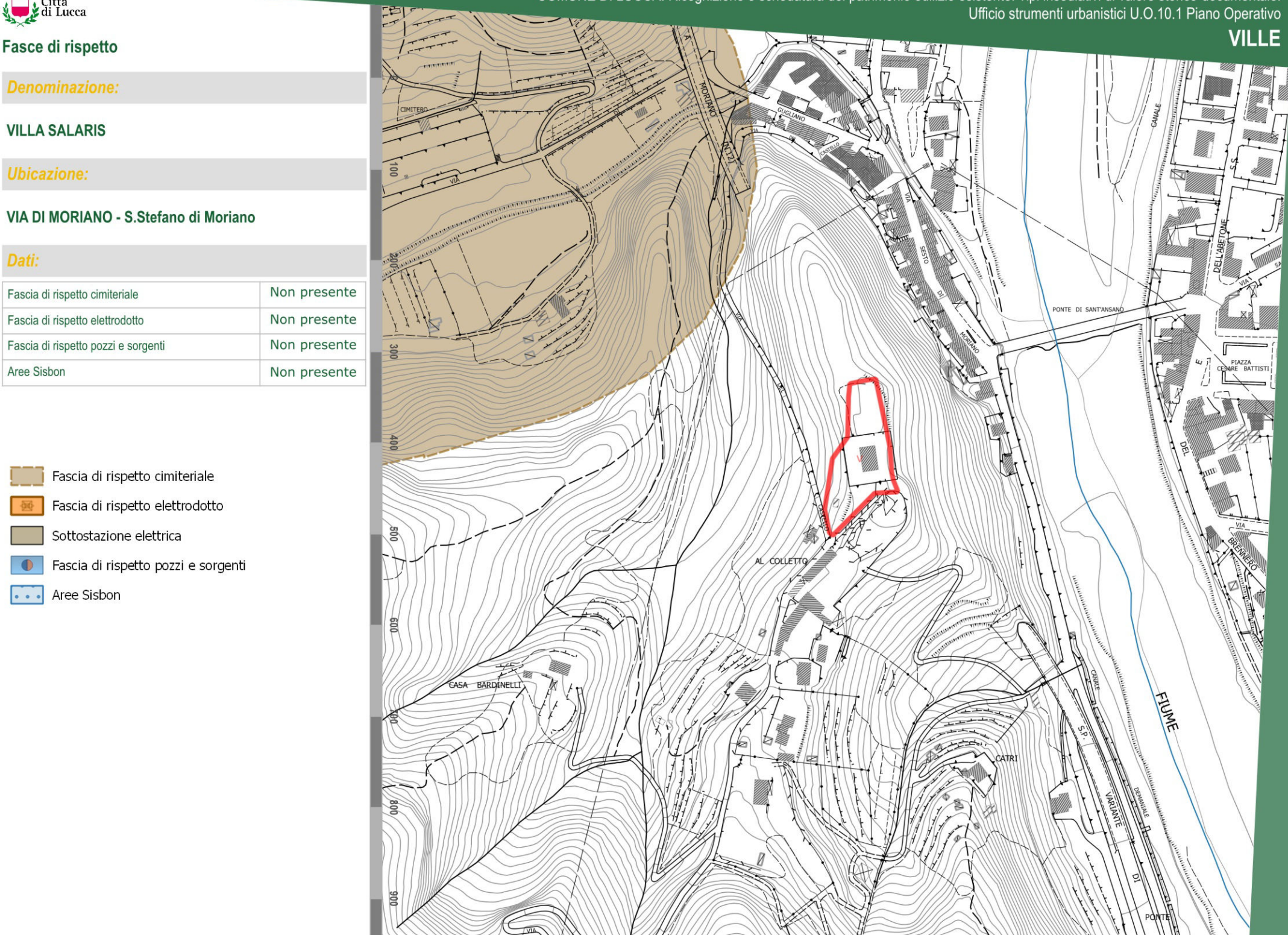
VILLA SALARIS

Ubicazione:

VIA DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Fascia di rispetto cimiteriale	Non presente
Fascia di rispetto elettrodotto	Non presente
Fascia di rispetto pozzi e sorgenti	Non presente
Aree Sisbon	Non presente



- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Sottostazione elettrica
- Fascia di rispetto pozzi e sorgenti
- Aree Sisbon

Città di Lucca

STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA SALARIS

Ubicazione:

VIA DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali — Art. 9

Invariante II - I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO

Morfotipo II.2 Aree in transizione forestale del sistema collinare settentrionale (nodi forestali secondari)

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.3 Versanti della valle del Guappero, della piana di S.Arlascio e di Ponte a Moriano (morfotipi specializzati delle colture arboree)

- Vivai, frutteti e vigneti

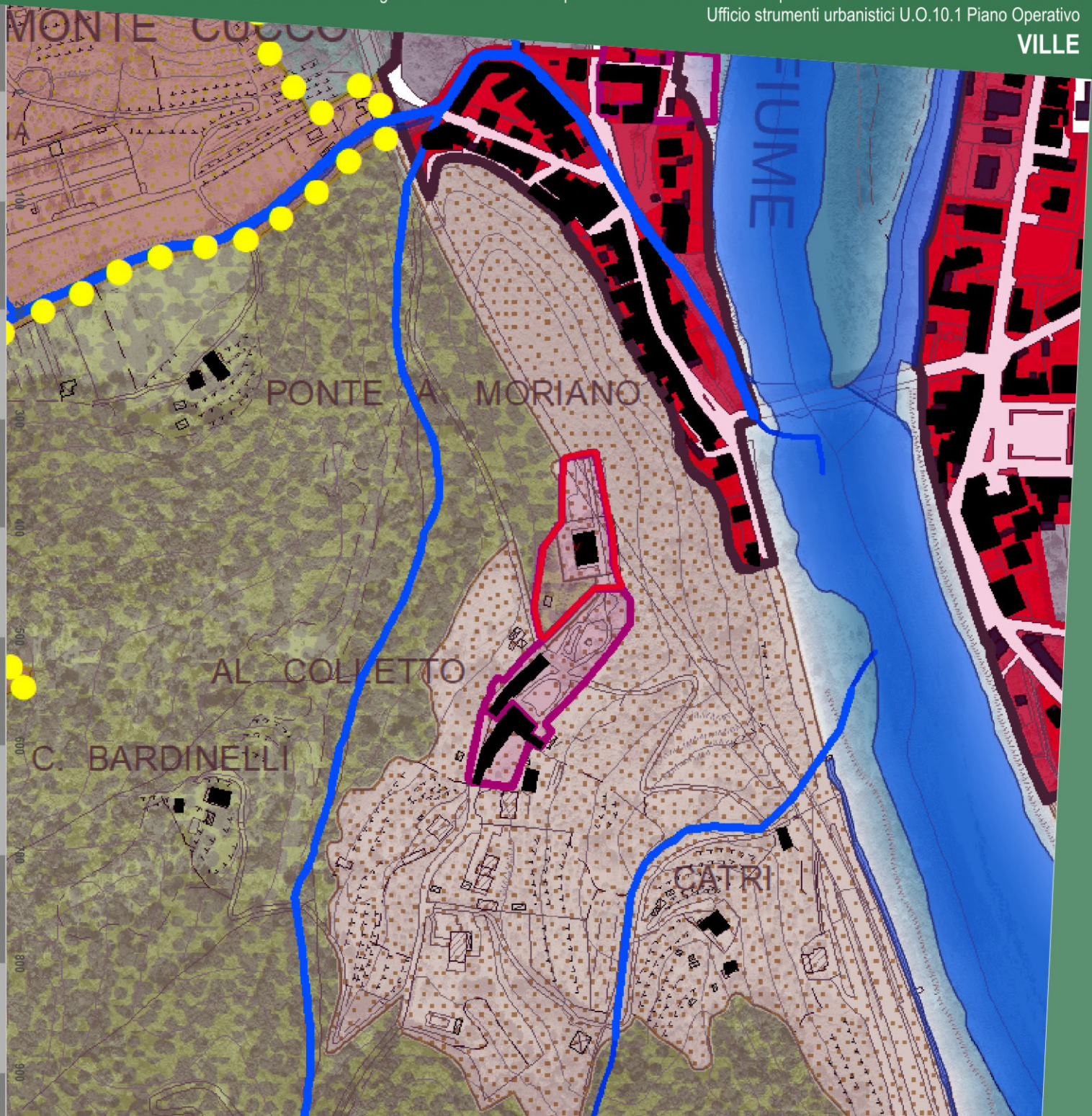
ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza — Art. 12

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

V — ville

Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



V.139 7.1 RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Città di Lucca

STRATEGIA DELLO SVILUPPO

U.T.O.E., ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA SALARIS

Ubicazione:

VIA DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

5.3 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente ecosistemiche:

- Aree prevalentemente forestali
- Aree umide, fluviali e perifluviali

6. Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale

- 6.1 Ambiti dei paesaggi agrari degli insediamenti in villa

10. Rete Viaria

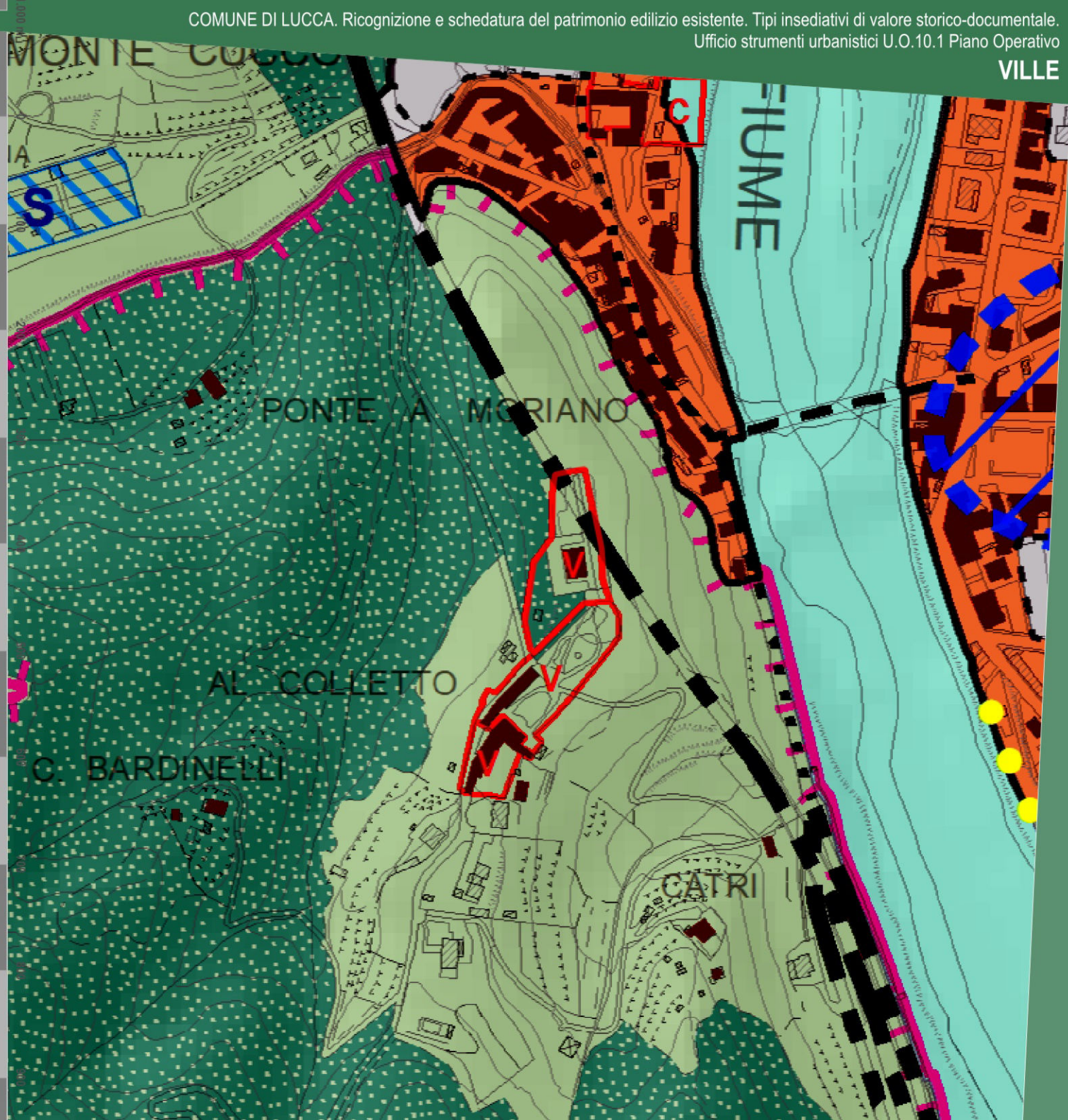
10.1 Rete Viaria (sovralocale, generale e locale) esistente

Rete viaria e assi di collegamento principali:

- Provinciale

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico
- Tipi insediativi di valore storico-documentale
- v ville



Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:

VILLA SALARIS

Ubicazione:

VIA DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Descrizione

Nelle mappe catastali della metà dell'Ottocento l'edificio apparteneva ai possedimenti di Lorenzo Bottini (proprietario dell'adiacente villa Bottini) e probabilmente faceva parte degli annessi della villa, insieme ad altre pertinenze.
L'aspetto attuale della villa, che fu sostanzialmente ricostruita dopo i danni dovuti agli eventi bellici, richiama i modi delle ville lucchesi del secolo XVII: corpo edilizio parallelepipedale, elevato su tre piani e tetto a padiglione, facciata principale con la scala esterna a doppia rampa che raggiunge il piano nobile e lascia il passaggio al piano terra per gli ambienti di servizio.

Principali riferimenti paesaggistici

La posizione dell'edificio sul Colletto che guarda sulla valle del Serchio, sottostante, costituisce un elemento di rilievo nello skyline del sito.

Bibliografia essenziale

AA.VV., La villa Lucchese e il suo territorio, catalogo della mostra in Lucca, Palazzo Mansi, dic. 1977 - gen.1978.

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA SALARIS

Ubicazione:

VIA DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Legenda:

I principali edifici o complesso d edifici di valore storico architettonico

Palazzi in villa e loro pertinenze di valore architettonico quali, ad esempio, gli oratori o le cappelle private ("chiesine") e le limonaie

Gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale

Edifici pertinenziali quali stalle, fienili, scuderie, rimesse e altri edifici colonici

I manufatti e le strutture minori di interesse storico

Muri in pietra che recingono l'ambito della villa ("le chiuse")

Cancellate e cancelli, panche di via ecc. quali soluzioni di valore architettonico e di qualificazione dell'ambito stradale sul quale pongono

Fontane, vasche ornamentali, ninfei, "grotte"

Gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

Aree sterrate e/o lastricate

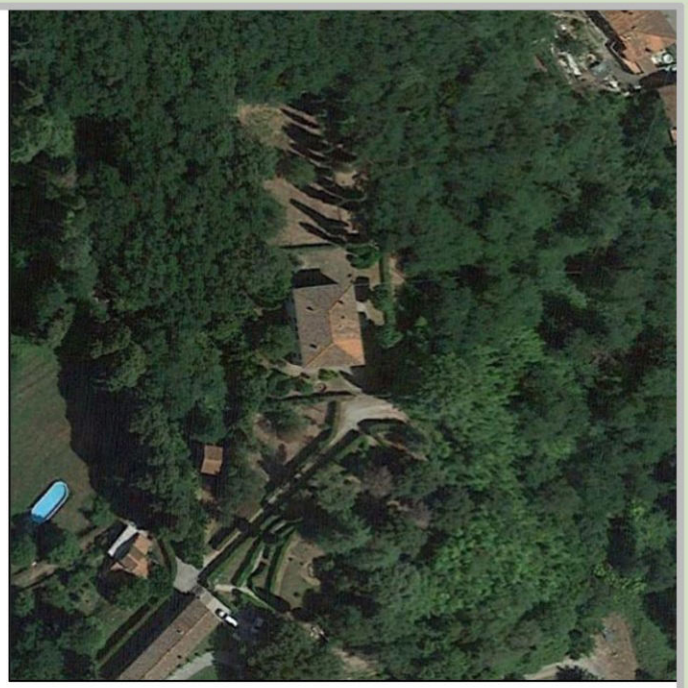
Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e coni visivi apprezzabili

Assi ordinatori dell'insediamento, di organizzazione visiva, distributiva e funzionale del paesaggio

L'edificato minore









VILLA MONCACCI
(V. 140)

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Città di Lucca

Ortofotocarta anno 2019

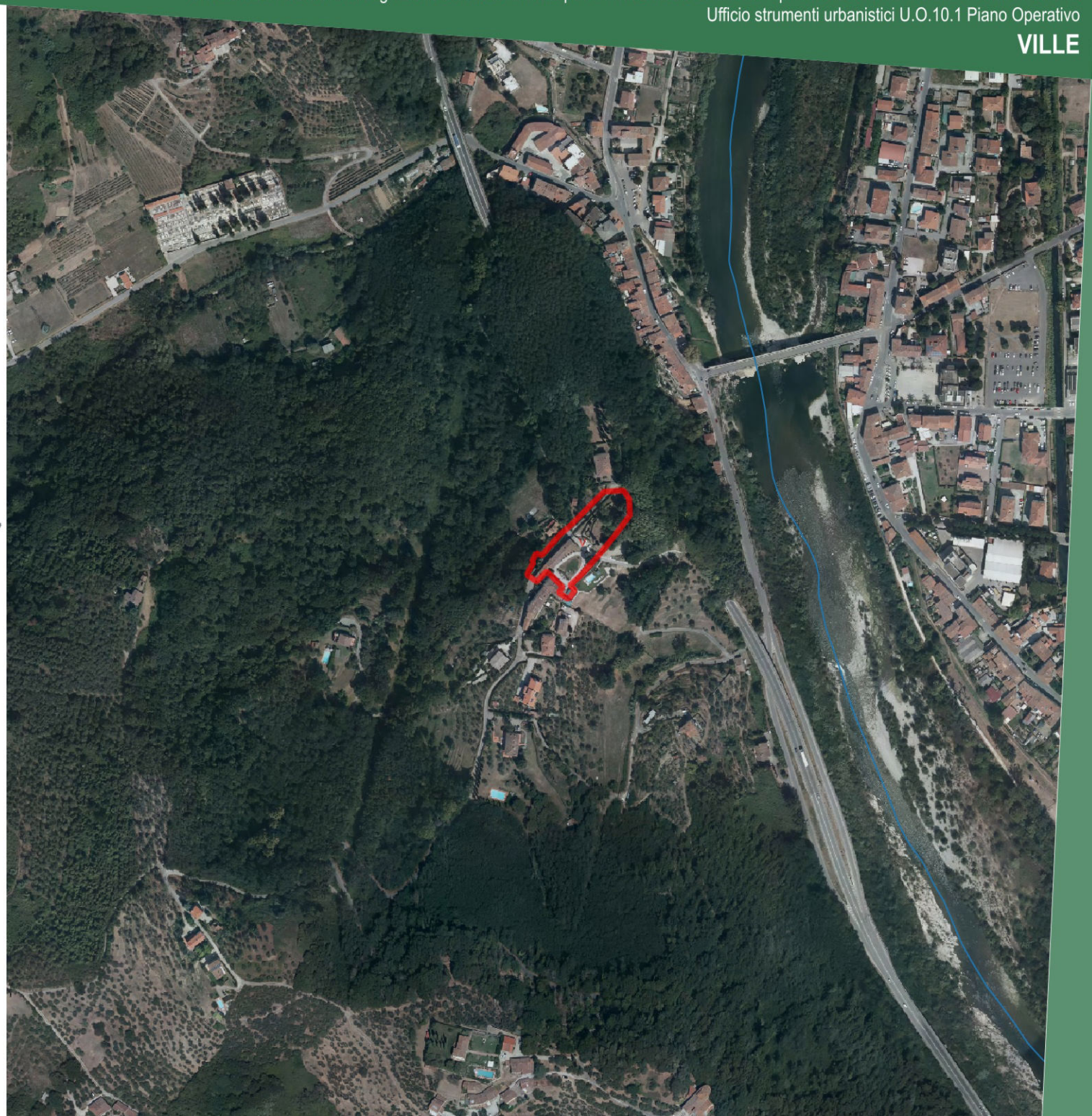
Denominazione:

VILLA MONCACCI

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano





Città di Lucca

CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA MONCACCI

Ubicazione:

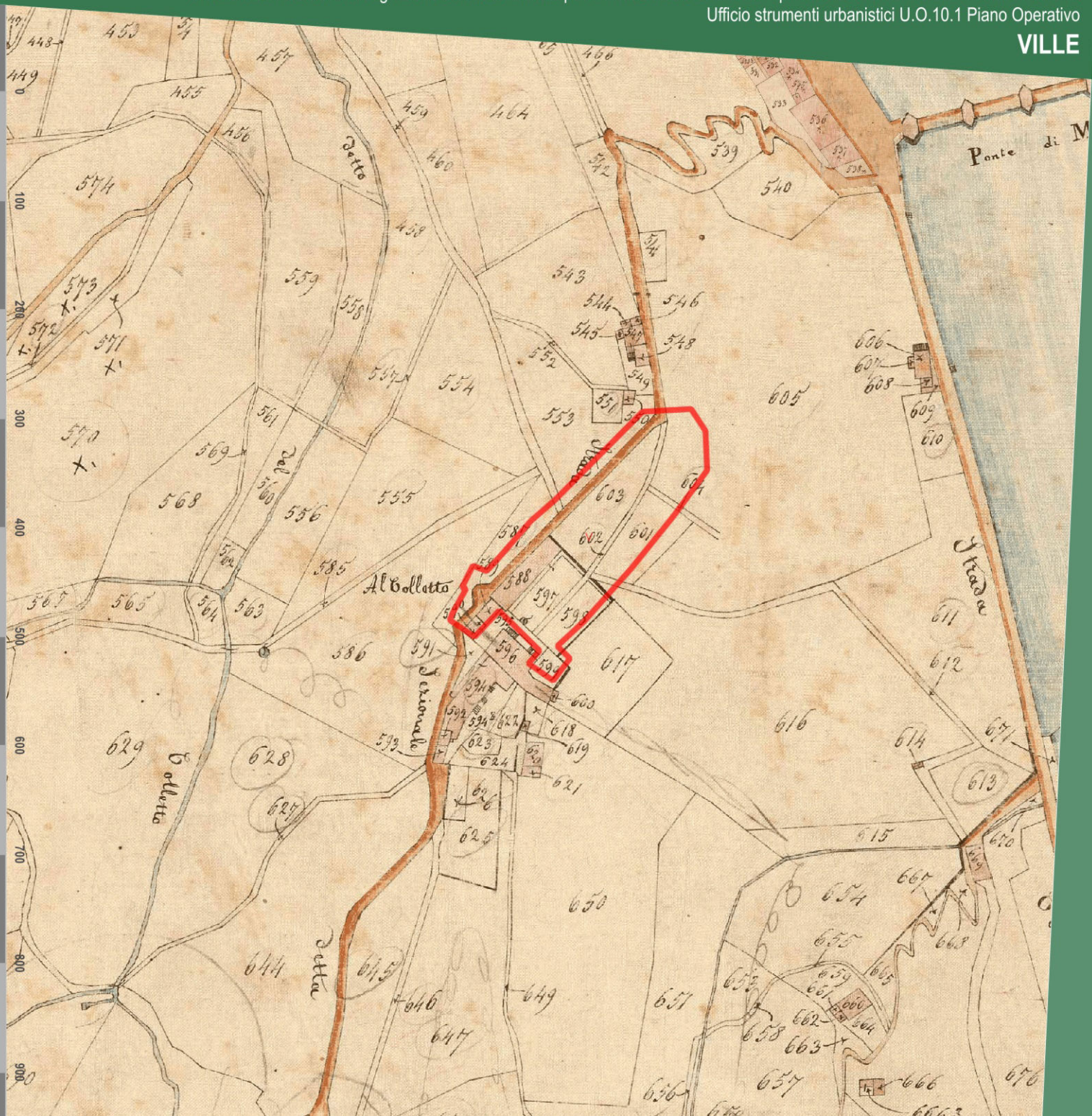
VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Tipo di catasto: **Catasto Borbonico di Lucca**

Ente Conservatore: **Archivio di Stato di Lucca**

Tipo di mappa	*N. foglio*	*N. sviluppo*	*N. sezione*
Foglio	**2**	**0**	**V**



Città di Lucca

Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: **AdE direzione provinciale di Lucca**

Denominazione:

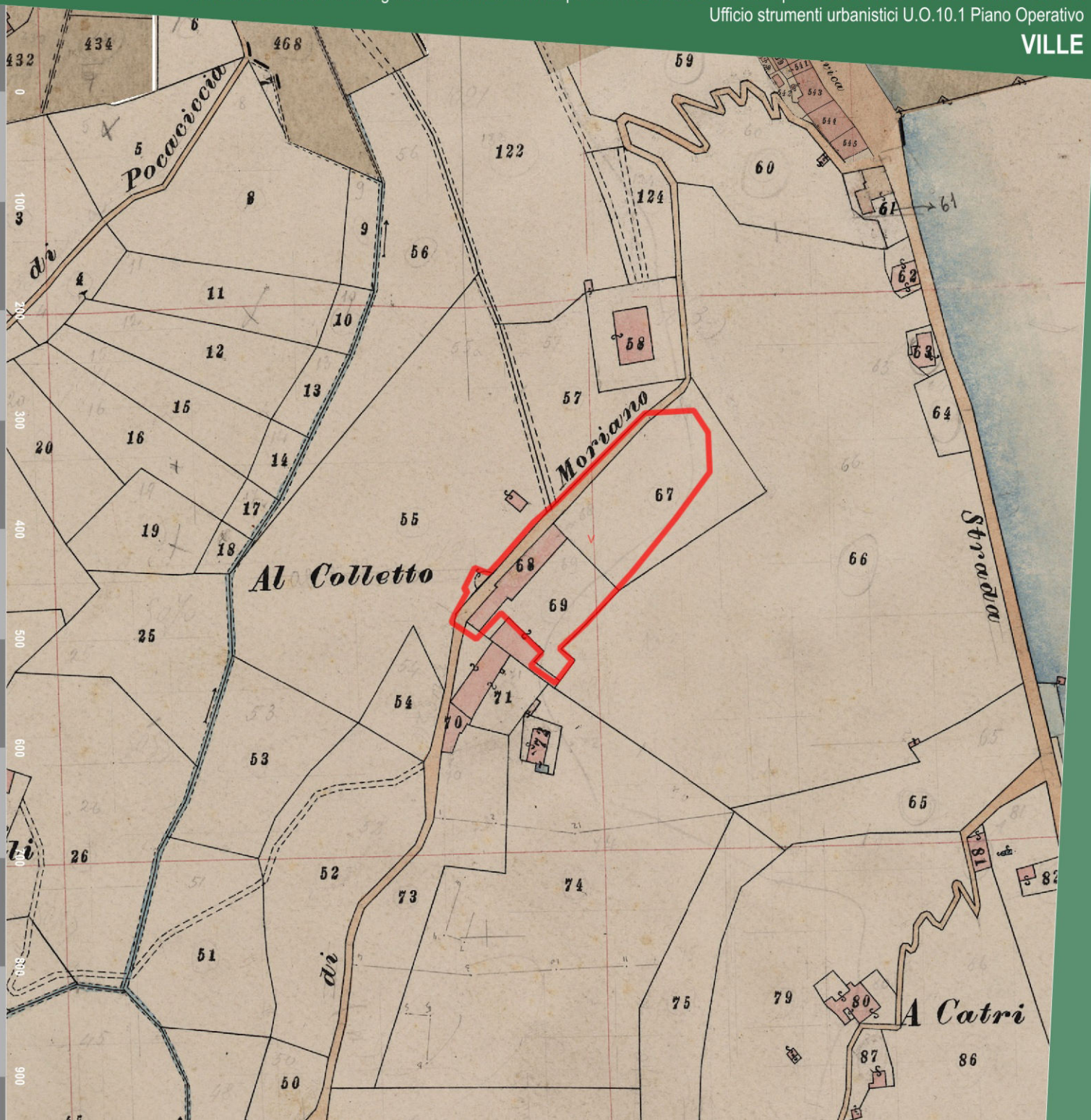
VILLA MONCACCI

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Num. foglio	*Num. sviluppo*
41	



Città di Lucca

Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA MONCACCI

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA MONCACCI

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Città di Lucca

Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA MONCACCI

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2021**

Foglio	Particella
41	802
41	67
41	69
41	68
41	71



Città di Lucca

Art. 10 D.Lgs. 42/2004

Beni Culturali

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA MONCACCI

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Rif. Legislativo:	**L. 1089/1939 art.**
Identificativo del bene:	**90460170104**
ID Archivio SABAP:	**LU0217**
Data di istituzione:	**29/07/1988**

Provvedimenti di vincolo

Decreto	Data	N.GU	Data GU
L. 1089/1939 art.	29/07/1988	9.635	07/11/1988



Città di Lucca

Art.136 D.Lgs. 42/2004

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

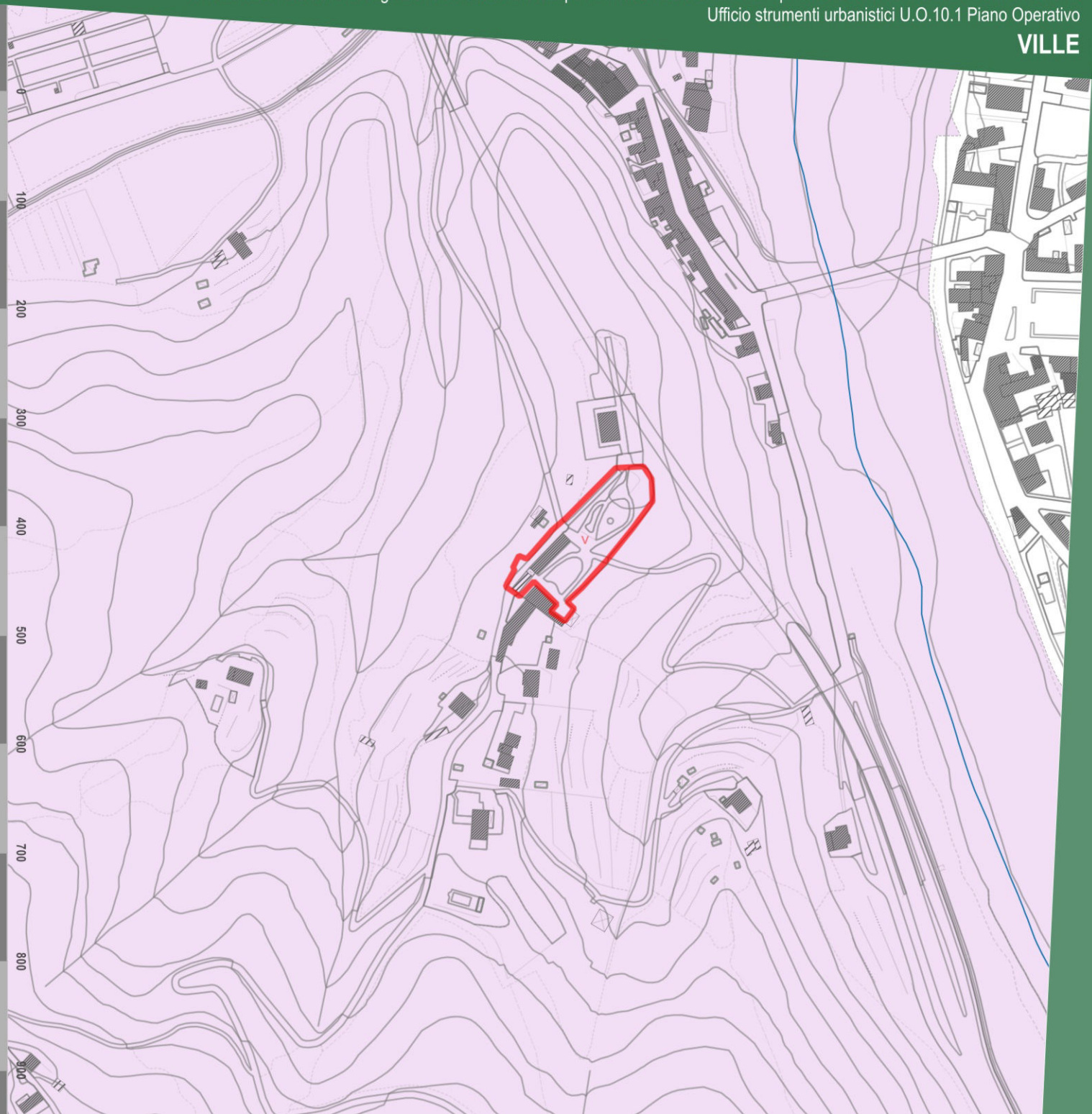
VILLA MONCACCI

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Codice Regionale:	**9000336**
Codice Ministeriale:	**90196 - 95008**
Gazzetta Ufficiale:	**n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del 10 ottobre 1997**
Decreto Ministeriale:	**17/07/1985**
Denominazione:	**Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo e Porcar**



Città di Lucca

Art.142 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

VILLA MONCACCI

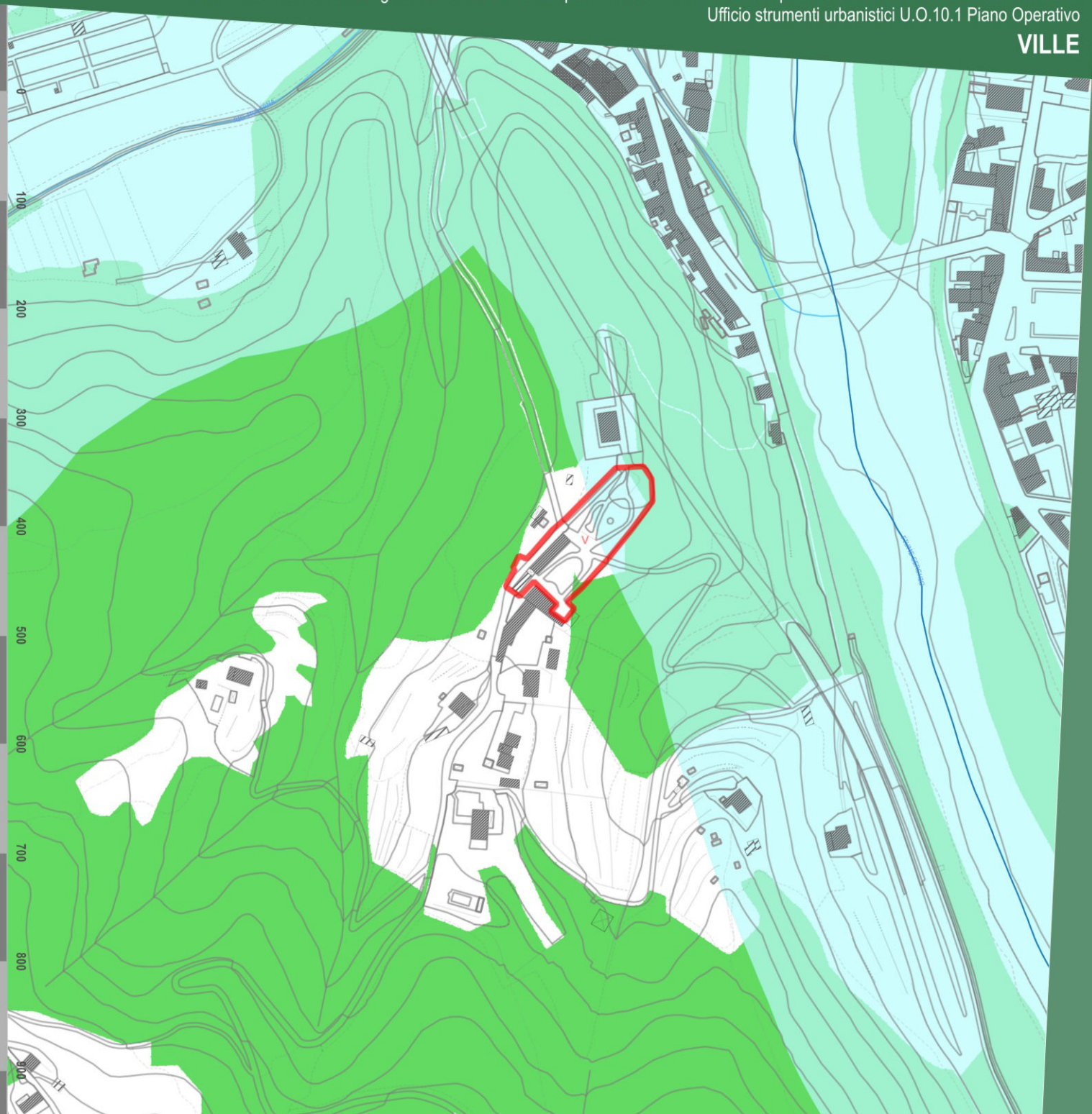
Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

ELABORATO 8B - Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

art. 142 lett. b *Territori contermini ai laghi*	**Non presente vincolo**
art. 142 lett. c *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al R.D. n.1775/1933*	**Area tutelata per legge**
art. 142 lett. g *Territori coperti da boschi e foreste*	**classe 1** **Boschi di latifoglie** **classe 2** **Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione**



Città di Lucca

Vincolo idreogeologico

Dati cartografici del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Denominazione:

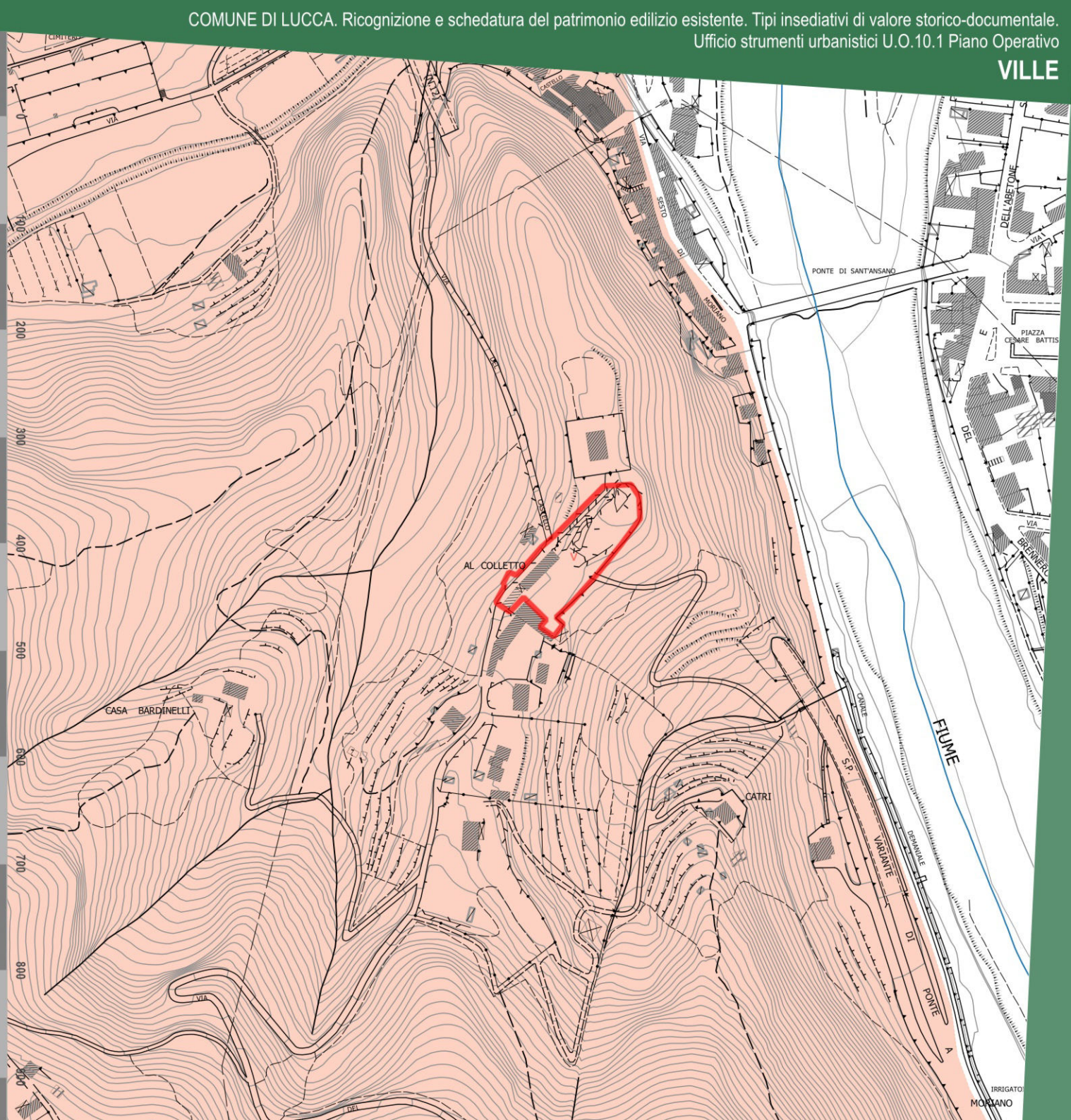
VILLA MONCACCI

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Presente



Città di Lucca

Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA MONCACCI

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

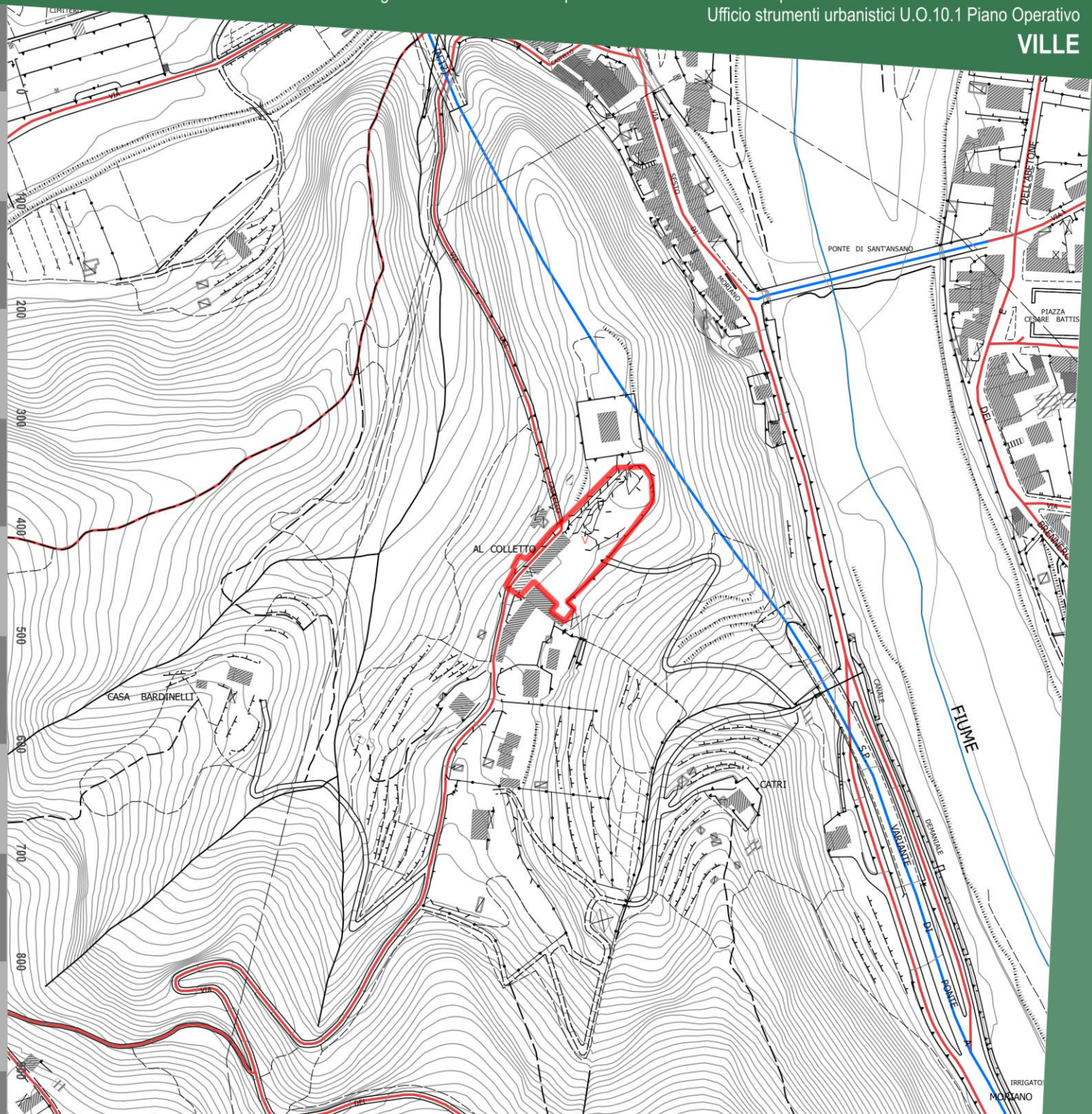
Dati:

- A - Autostrade
- C - Strade extraurbane secondarie
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali

Fasce di rispetto Codice della Strada				Fasce di rispetto Piano Operativo			
TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)	TIPO*	Fuori dai centri abitati (ml.)	Fuori dai centri abitati in zona prevista come edificabile (ml.)	All'interno dei centri abitati (ml.)
A	60	30	30	A	60	30	30
B	40	20	-	B	40	20	-
C	30	10	-	C	30	10	-
D	-	-	20	D	-	-	20
E	-	-	-	E	-	-	5
F	20	-	-	F	20	5	5

* A- Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



Fasce di rispetto

Denominazione:

VILLA MONCACCI

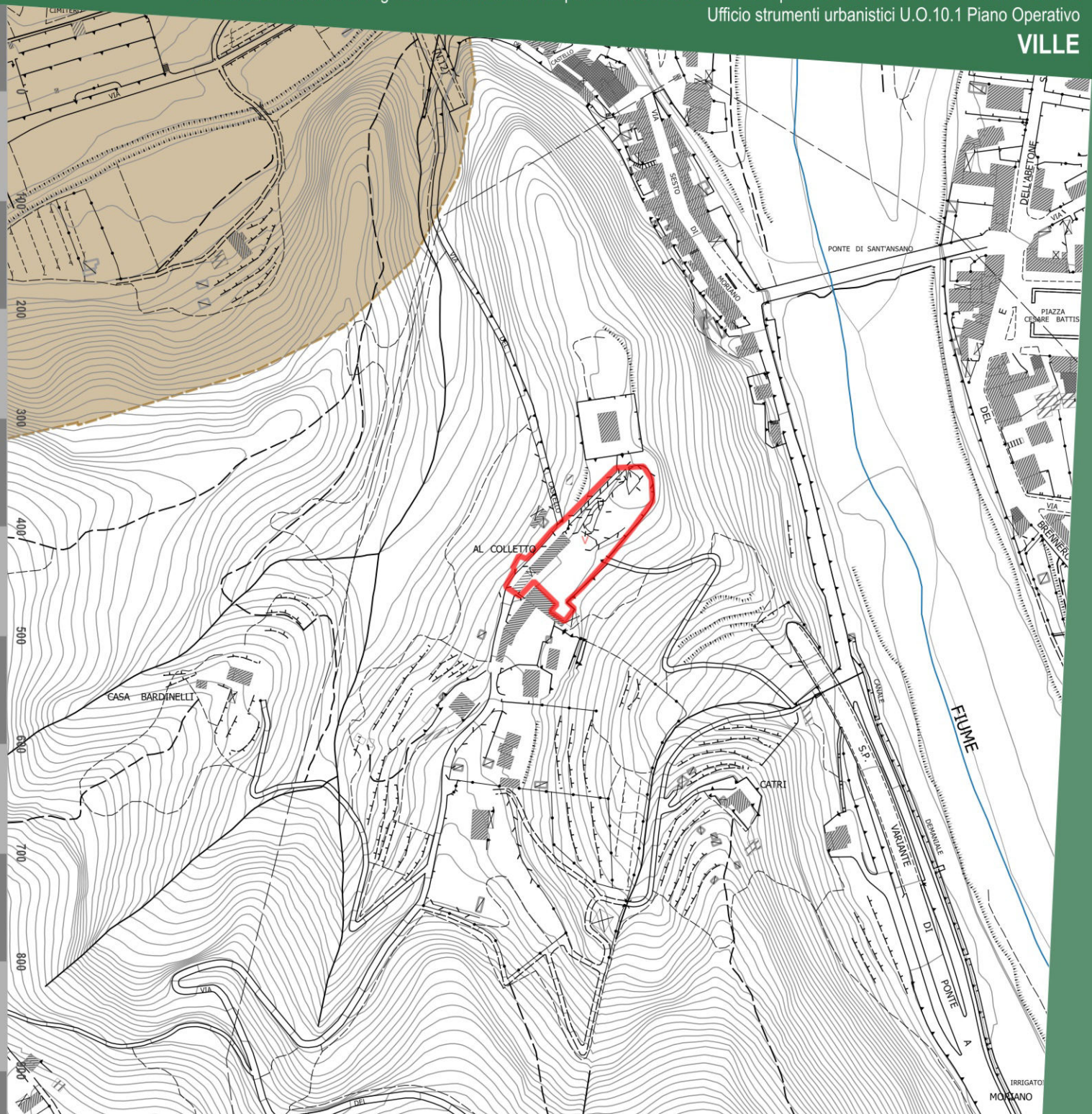
Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

Fascia di rispetto cimiteriale	Non presente
Fascia di rispetto elettrodotto	Non presente
Fascia di rispetto pozzi e sorgenti	Non presente
Aree Sisbon	Non presente

- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Sottostazione elettrica
- Fascia di rispetto pozzi e sorgenti
- Aree Sisbon



Città di Lucca

STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA MONCACCI

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali — Art. 9

Invariante II - I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO

Morfotipo II.2 Aree in transizione forestale del sistema collinare settentrionale (nodi forestali secondari)

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.3 Versanti della valle del Guappero, della piana di S.Arlascio e di Ponte a Moriano (morfotipi specializzati delle colture arboree)

- Vivai, frutteti e vigneti

ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza — Art. 12

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

V — ville

Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



Città di Lucca

STRATEGIA DELLO SVILUPPO

U.T.O.E., ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA MONCACCI

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

5.3 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente ecosistemiche:

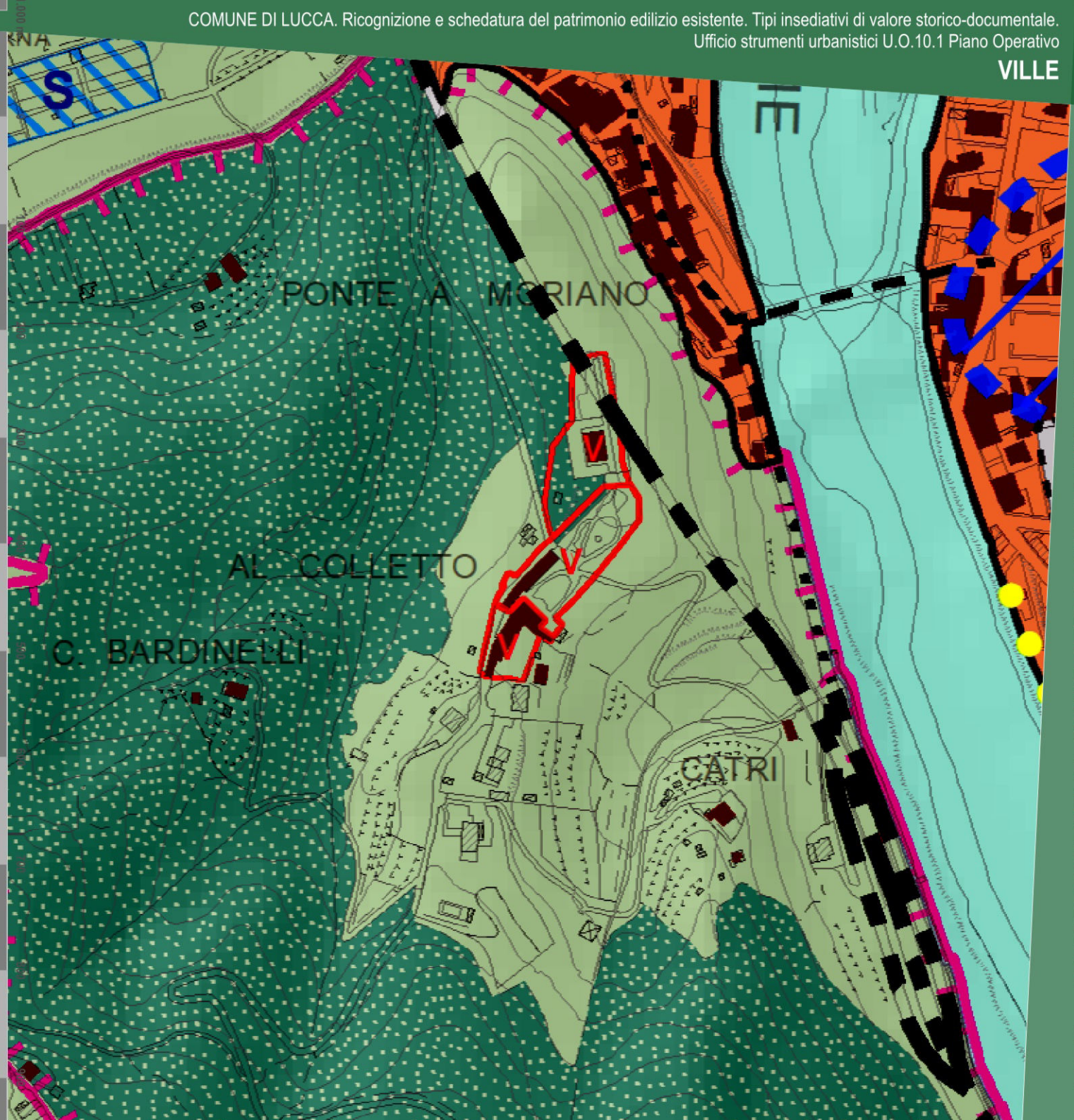
- Aree prevalentemente forestali
- Aree umide, fluviali e perifluviali

6. Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale

- 6.1 Ambiti dei paesaggi agrari degli insediamenti in villa

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico
- Tipi insediativi di valore storico-documentale
- v ville



V.140 7.2 RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:

VILLA MONCACCI

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Descrizione

Dell'origine della villa non si hanno notizie. È solo noto che l'edificio fu acquistato dalla famiglia Bottini nei primi anni del XIX secolo e che successivamente passò ai Parducci (v. bibliografia).
"La villa è a pianta rettangolare allungata e termina a sud-est con un'ampia terrazza sopraelevata. É articolata su due piani con un seminterrato ed è coperta a padiglione. La facciata principale è rivolta verso nord-est e presenta una grande scala a doppia rampa che conduce alla porta di accesso al piano nobile [...] Un edificio stretto e lungo è situato a nord della villa e fiancheggia la strada comunale delimitando all'interno anche il giardino; in esso si trovano le scuderie e l'oratorio" (v. bibliografia).
L'aspetto attuale del complesso, oltre alla sopraelevazione di un piano, è conseguente ai lavori di rifacimento dovuti ai danni degli ultimi eventi bellici.

Principali riferimenti paesaggistici

La villa occupa il crinale del colle che domina, da ponente, la valle del Serchio e da tale posizione consente un'ampia veduta panoramica sfruttata dalla grande terrazza panoramica posta a sud-est. La sua emergenza nel contesto ambientale è mitigata da una estesa macchia alberata e anche l'introspezione dal cancello è chiusa da una folta presenza di verde.

Bibliografia essenziale

Relazione storico artistica della schede di vincolo (Soprintendenza LU 217).

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA MONCACCI

Ubicazione:

VIA DI SANTO STEFANO DI MORIANO - S.Stefano di Moriano

Legenda:

I principali edifici o complesso d edifici di valore storico architettonico

Palazzi in villa e loro pertinenze di valore architettonico quali, ad esempio, gli oratori o le cappelle private ("chiesine") e le limonaie

Gli edifici, gli annessi e manufatti pertinenziali di interesse storico documentale

Edifici pertinenziali quali stalle, fienili, scuderie, rimesse e altri edifici colonici

I manufatti e le strutture minori di interesse storico

Muri in pietra che recingono l'ambito della villa ("le chiuse")

Cancellate e cancelli, panche di via ecc. quali soluzioni di valore architettonico e di qualificazione dell'ambito stradale sul quale pongono

Fontane, vasche ornamentali, ninfei, "grotte"

Gli spazi aperti e le infrastrutture pertinenziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e coni visivi apprezzabili

Assi ordinatori dell'insediamento, di organizzazione visiva, distributiva e funzionale del paesaggio

L'edificato minore

