

PIANO OPERATIVO

QUADRO CONOSCITIVO

VILLE

Variente Urbanistica n. 01/2026

ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014

Errori materiali

**QC.III
6 - 02**

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 LAURENZI (V. 021)

TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CORTE NOCCO - S.Macario in Piano

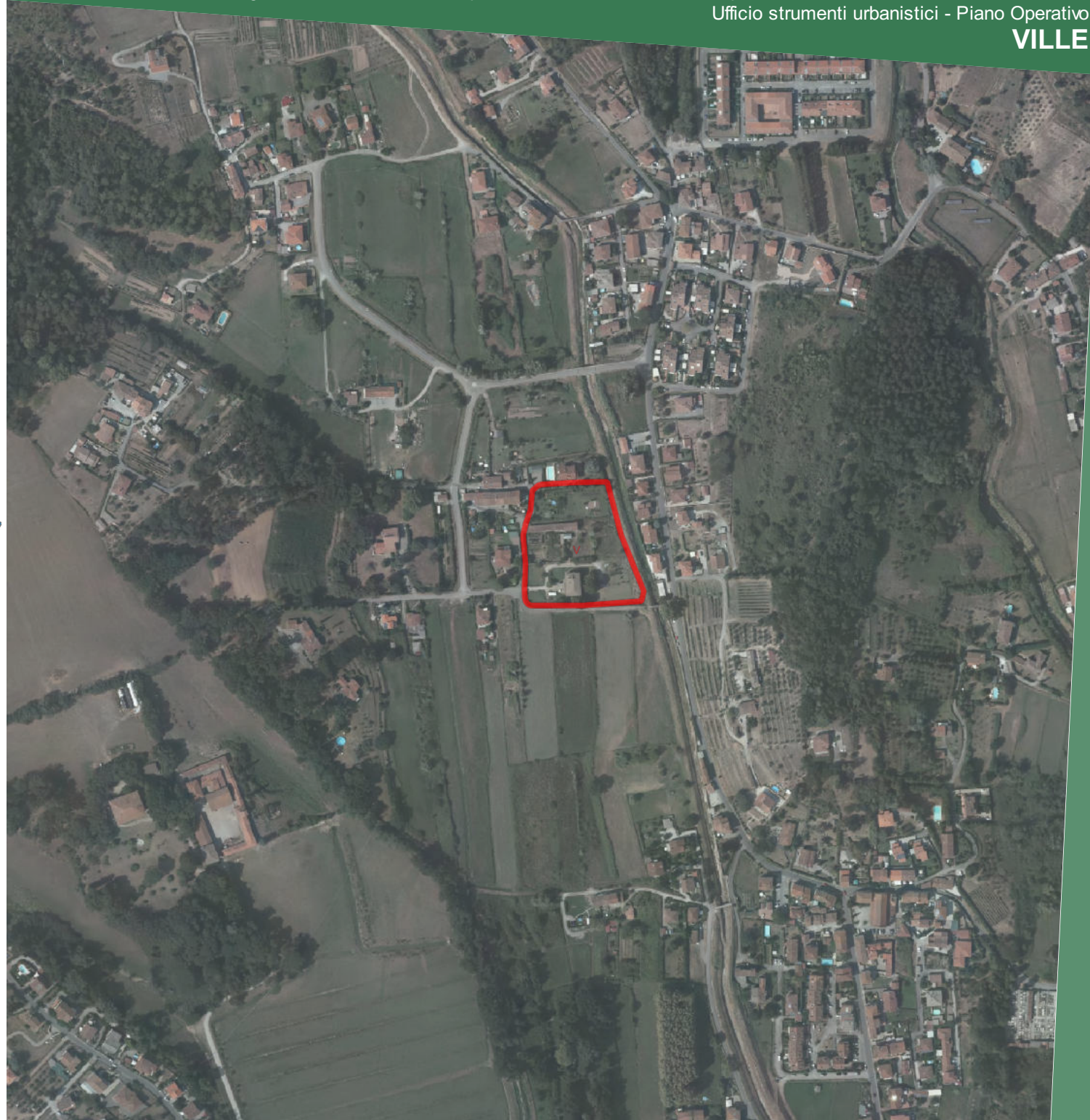
Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

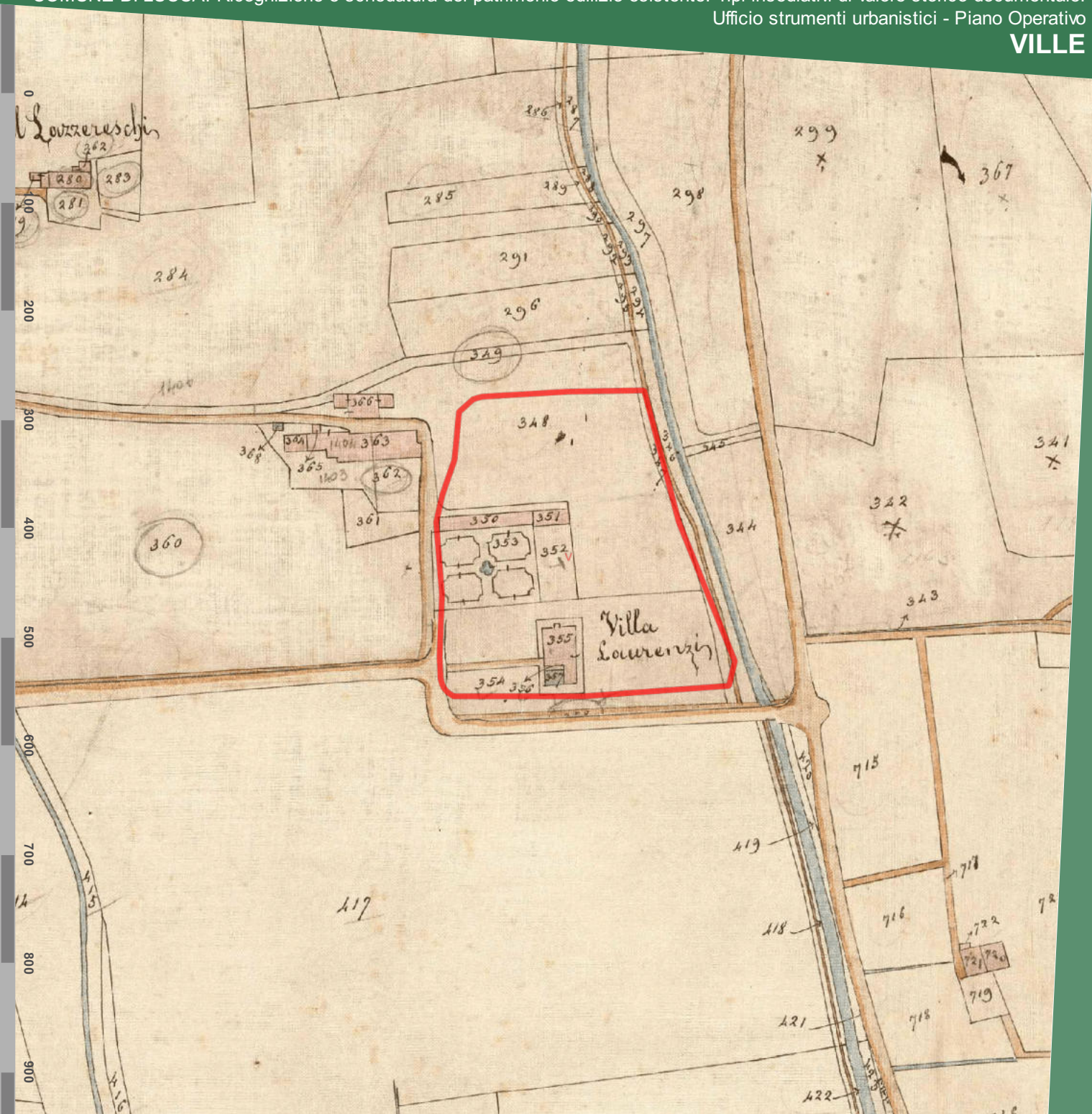
VILLA LAURENZI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CORTE
NOCCO - S.Macario in Piano



Tipo di mappa	N. foglio	N. sviluppo	N. sezione
Foglio	1	0	H3
Foglio	2	0	H3



Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: AdE direzione provinciale di Lucca

Denominazione:

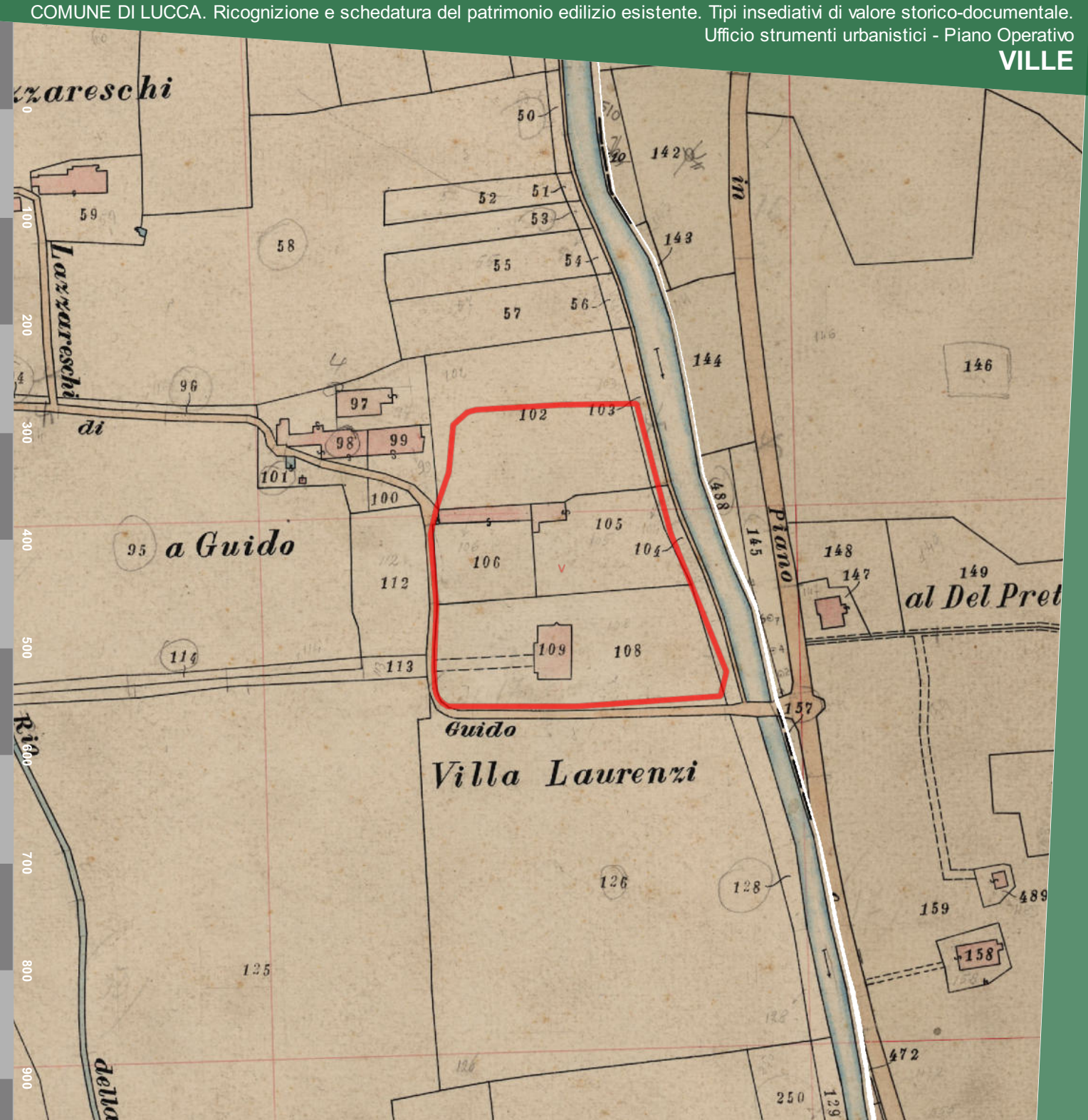
VILLA LAURENZI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CORTE NOCCO - S.Macario in Piano

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
99	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954
Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA LAURENZI

Ubicazione:

**TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CORTE
NOCCO - S.Macario in Piano**

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:**VILLA LAURENZI****Ubicazione:****TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CORTE
NOCCO - S.Macario in Piano****Dati:***Proprietario:* **Regione Toscana***Esecuzione:* **Rossi Brescia**

VILLE

V.021 3.5 REPERTORIO CARTOGRAFICO

Foglio	Particella
99	1351
99	109
99	1250
99	106
99	1251
99	668
99	1253



Art. 10 D.Lgs. 42/2004**Beni Culturali**

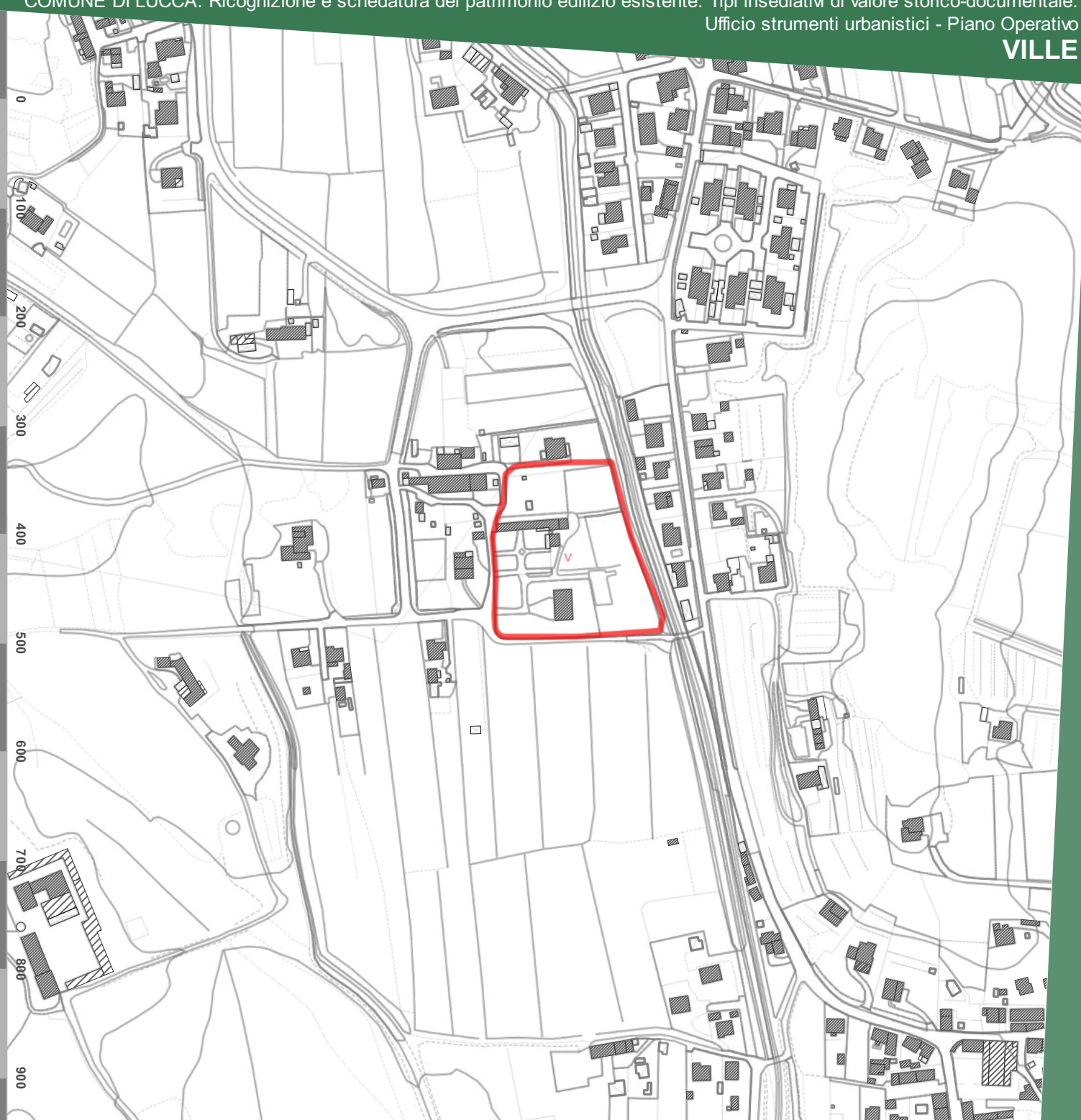
*Dati cartografici del Piano di Indirizzo
Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano
Paesaggistico Regionale (P.P.R.)*

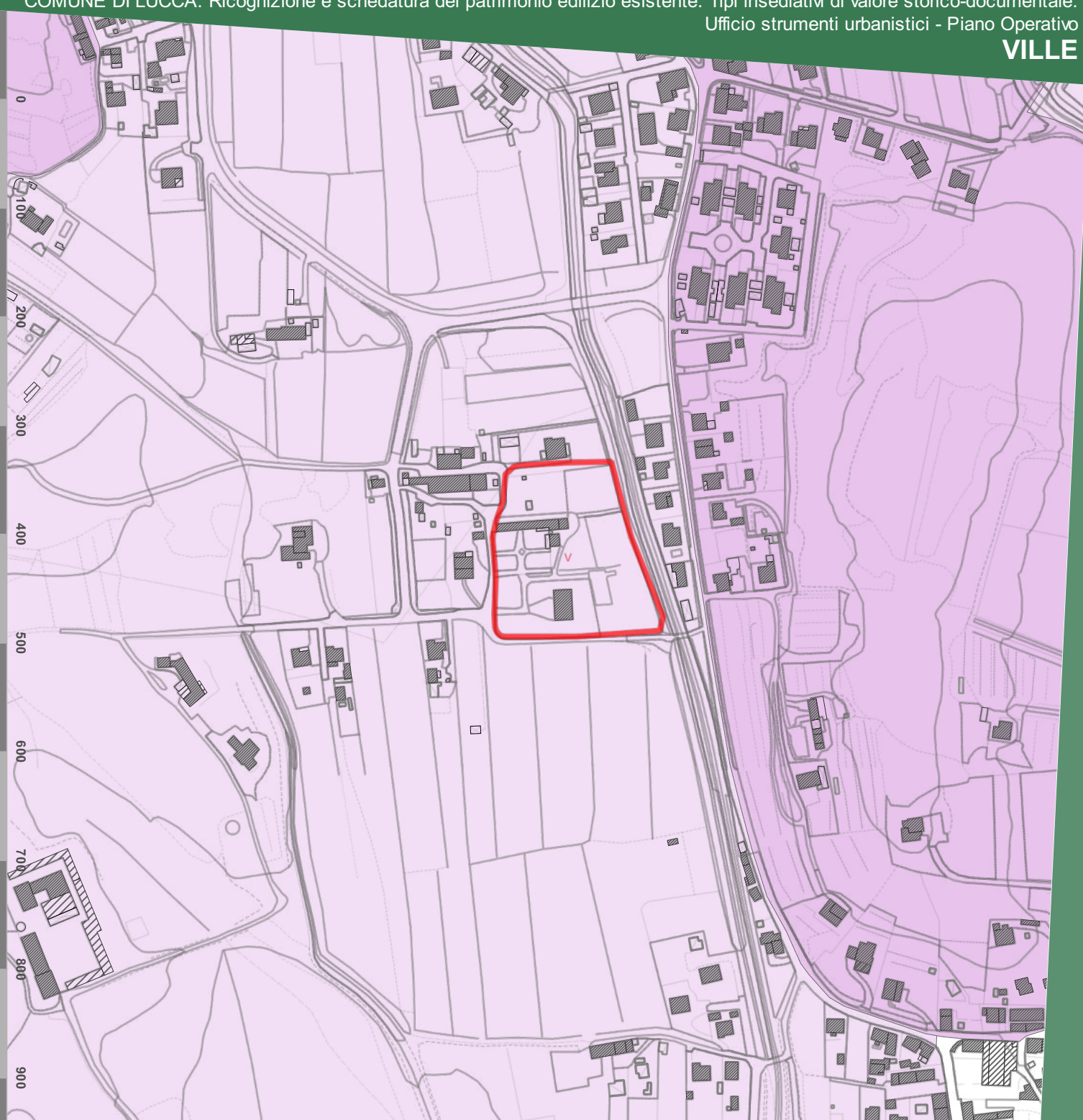
Denominazione:**VILLA LAURENZI****Ubicazione:**

**TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CORTE
NOCCO - S.Macario in Piano**

Dati:

<i>Rif. Legislativo:</i>	Non presente vincolo
<i>Identificativo del bene:</i>	Non presente vincolo
<i>ID Archivio SABAP:</i>	Non presente vincolo
<i>Data di istituzione:</i>	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 LAURENZI****Ubicazione:****TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CORTE NOCCO - S.Macario in Piano****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

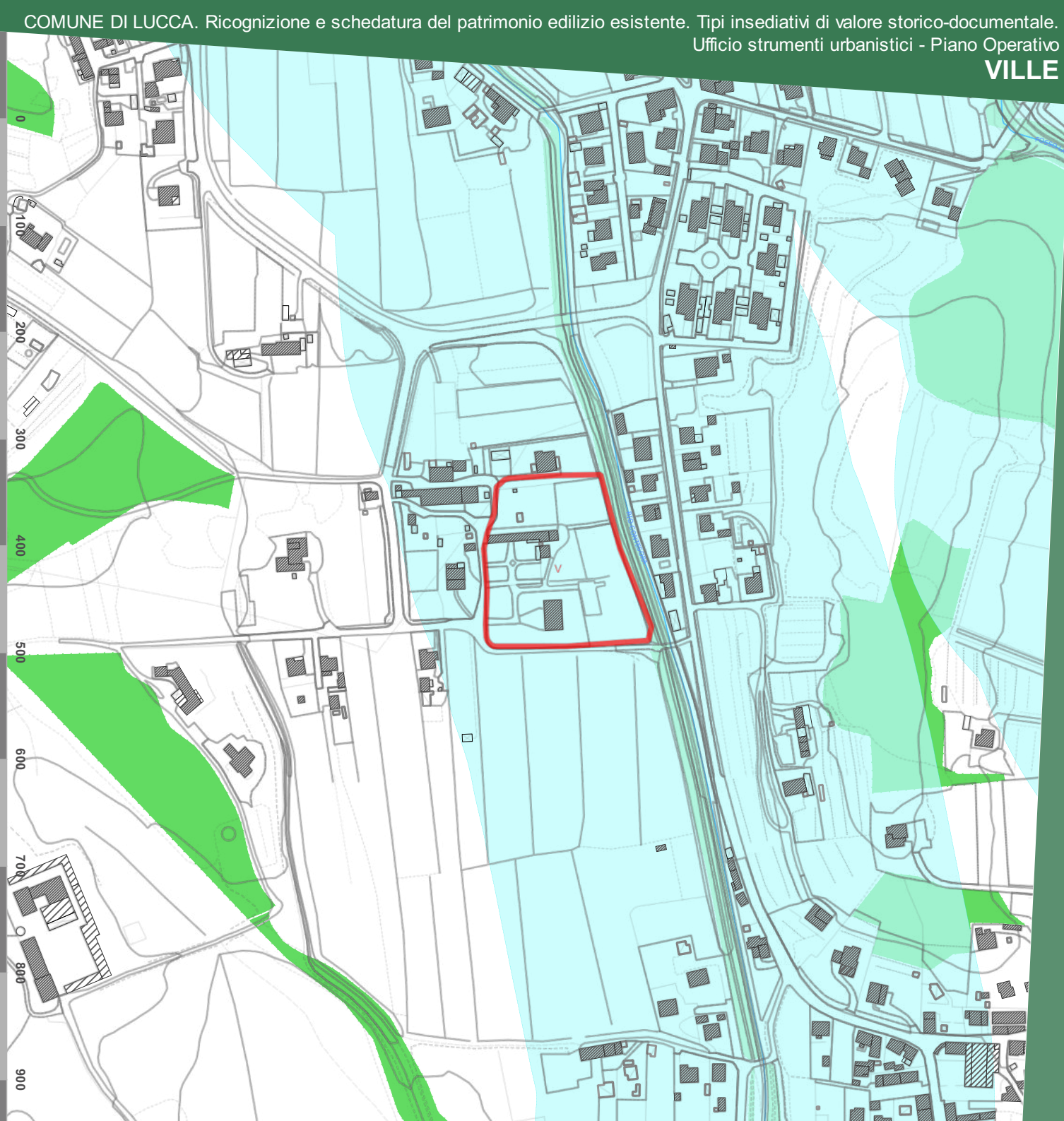
Art.142 D.Lgs. 42/2004**Aree tutelate per legge**

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

Denominazione:**VILLA LAURENZI****Ubicazione:****TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CORTE
NOCCO - S.Macario in Piano****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 Contesora
art. 142 lett. g Territori coperti da boschi e foreste	classe 2 Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione



Vincolo idrogeologico

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

Denominazione:

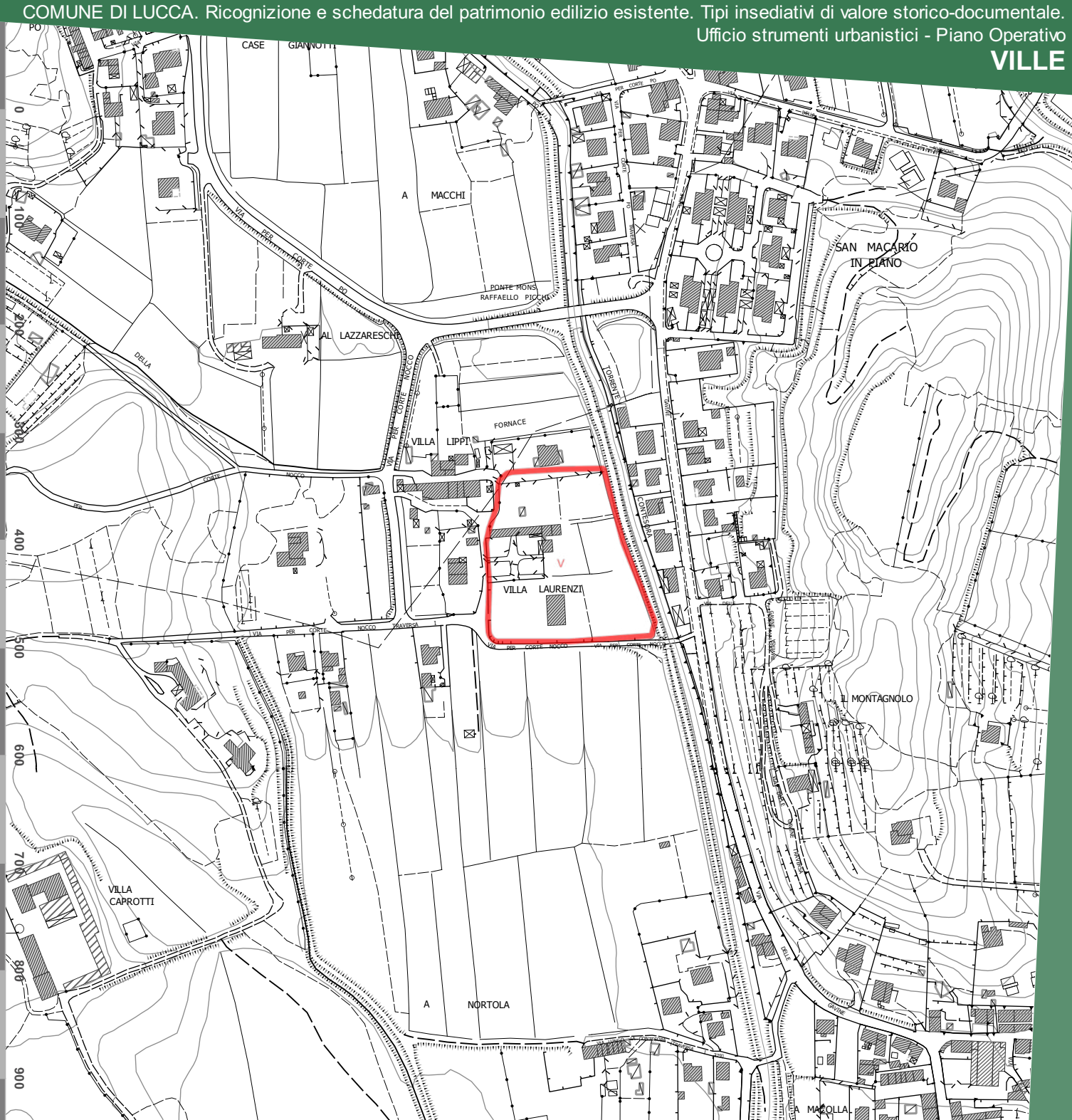
VILLA LAURENZI

Ubicazione:

**TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CORTE
NOCCO - S.Macario in Piano**

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Non presente
--------------------------------------	--------------



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA LAURENZI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CORTE NOCCO - S.Macario in Piano

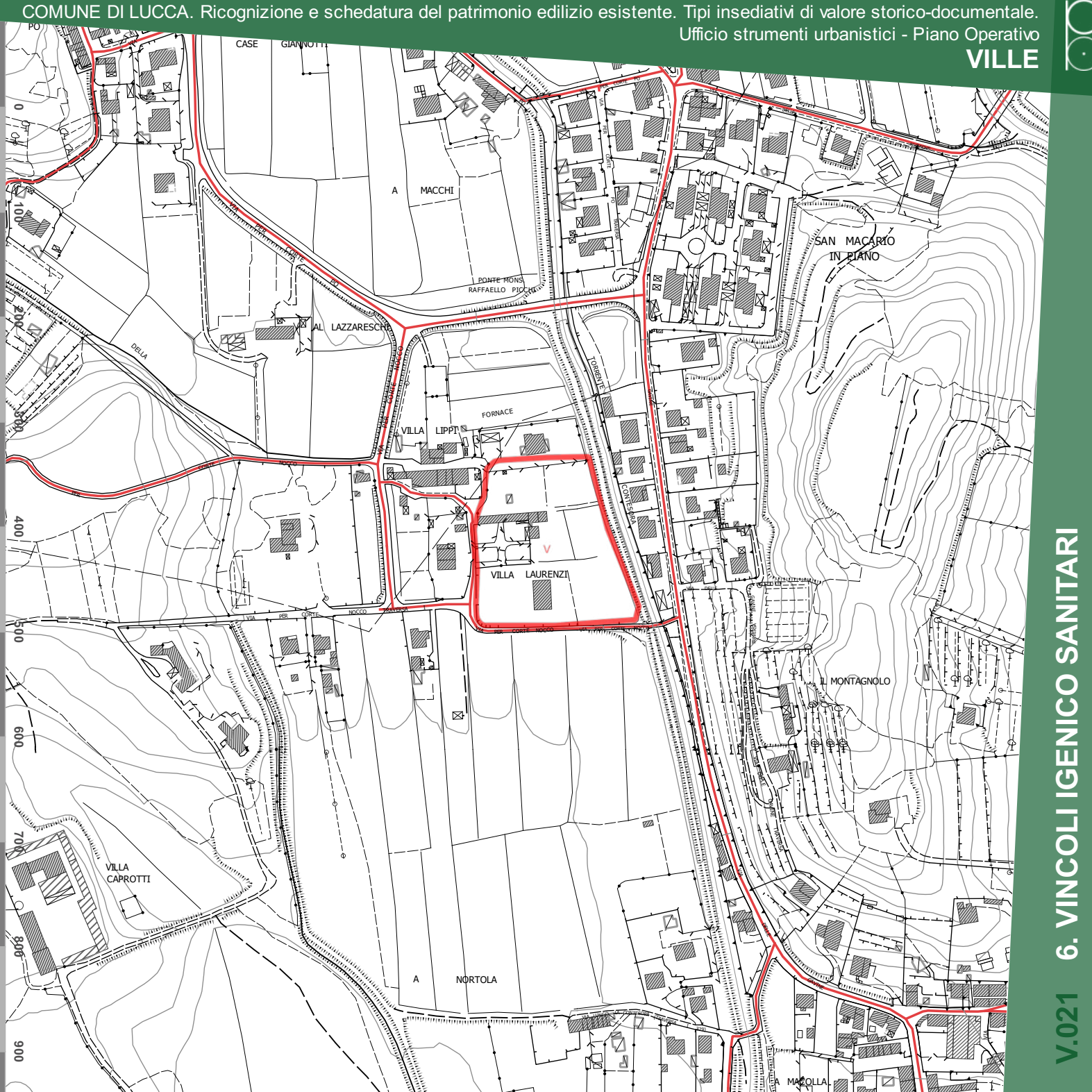
Dati:

- 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 LAURENZI

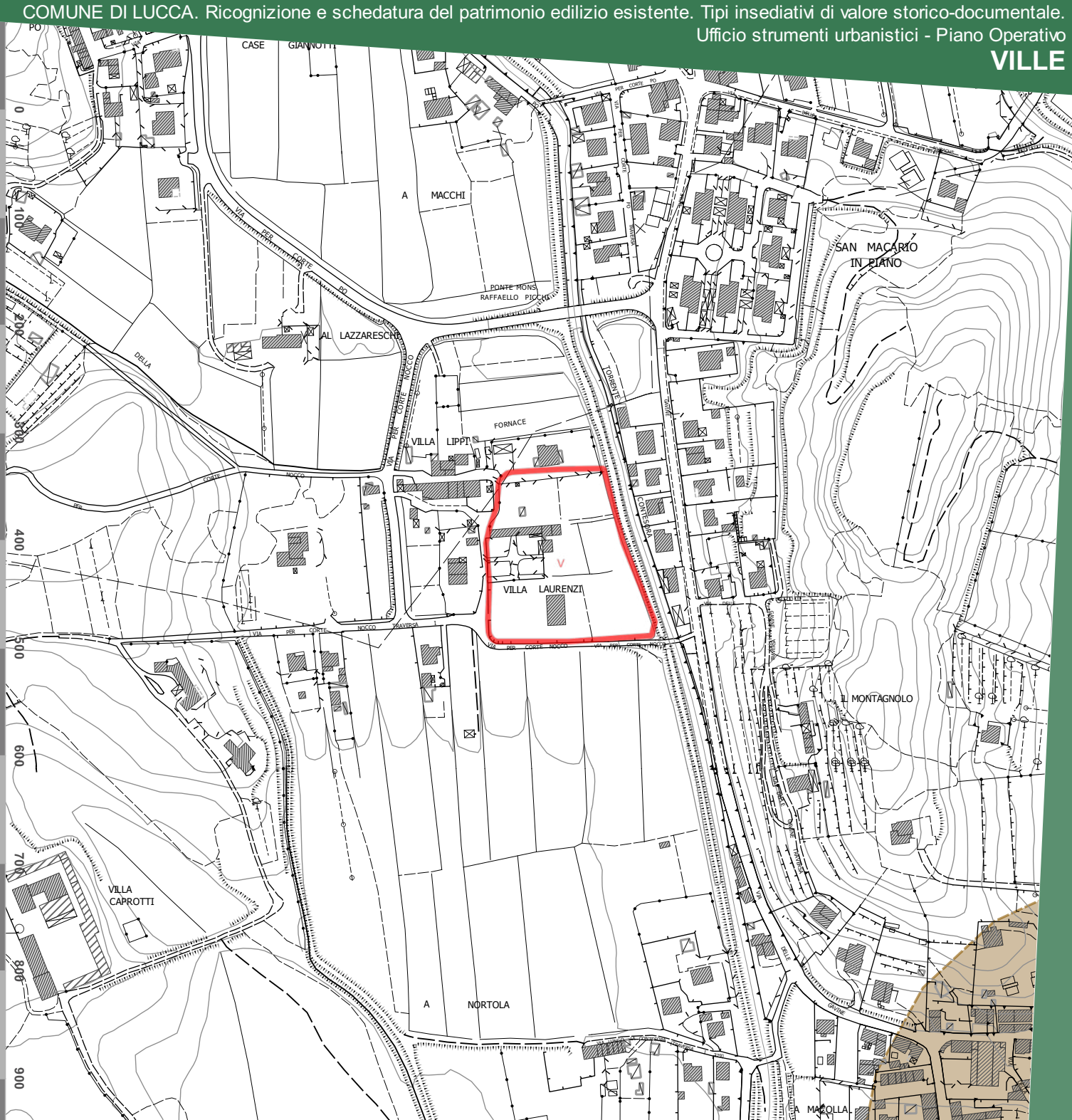
Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CORTE NOCCO - S.Macario in Piano

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



STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA LAURENZI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CORTE NOCCO - S.Macario in Piano

Dati:

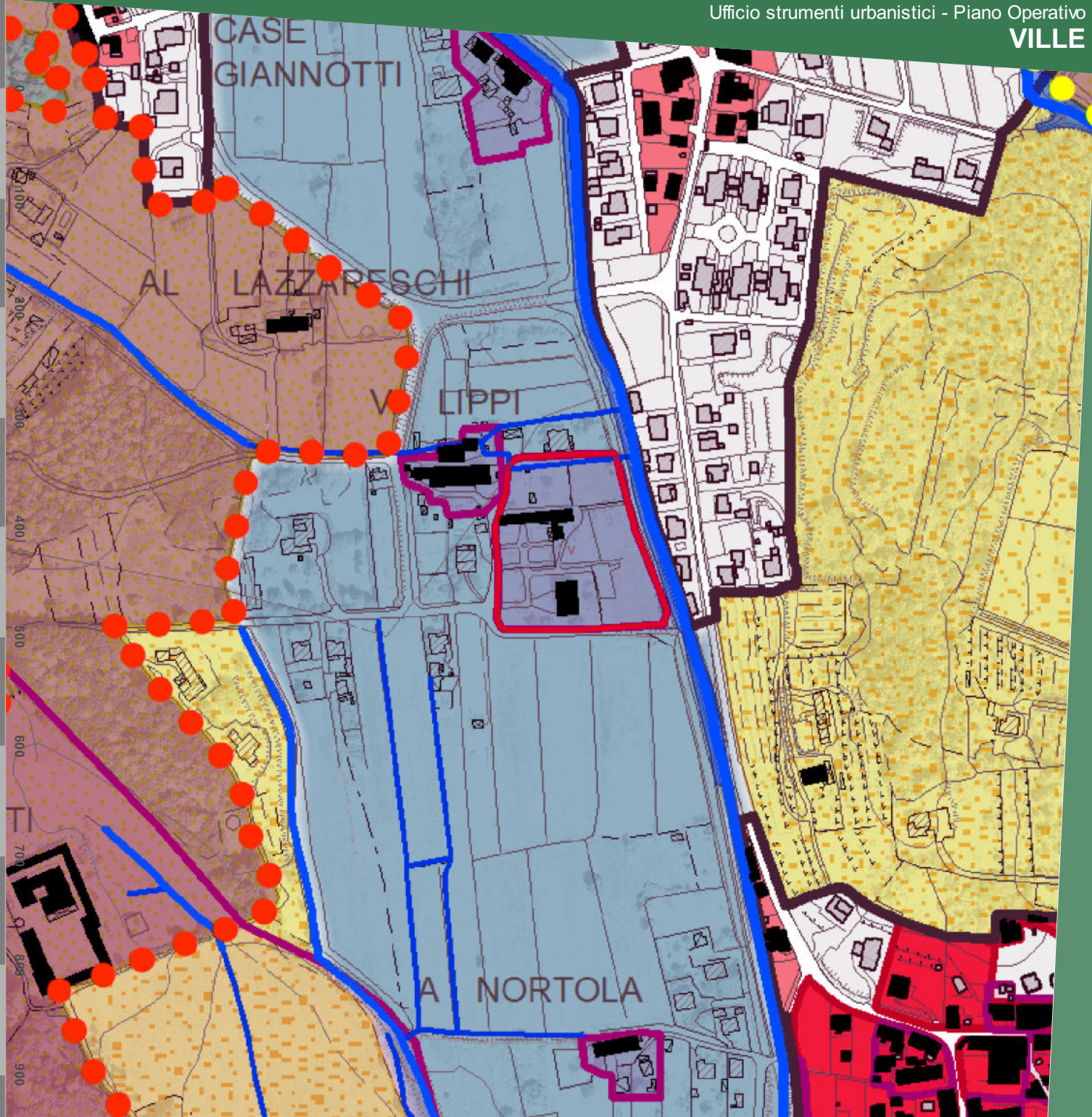
INVARIANTI STRUTTURALI	
Invianti strutturali	Art. 9

Invariante II - I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO
Morfolipo II.7. Corridoi delle aste secondarie del Guappero, della Contesora, del Certosa e del Freddana (connessioni fluviali secondarie)

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

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



STRATEGIA DELLO SVILUPPO

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

Denominazione:

VILLA LAURENZI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CORTE NOCCO - S.Macario in Piano

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

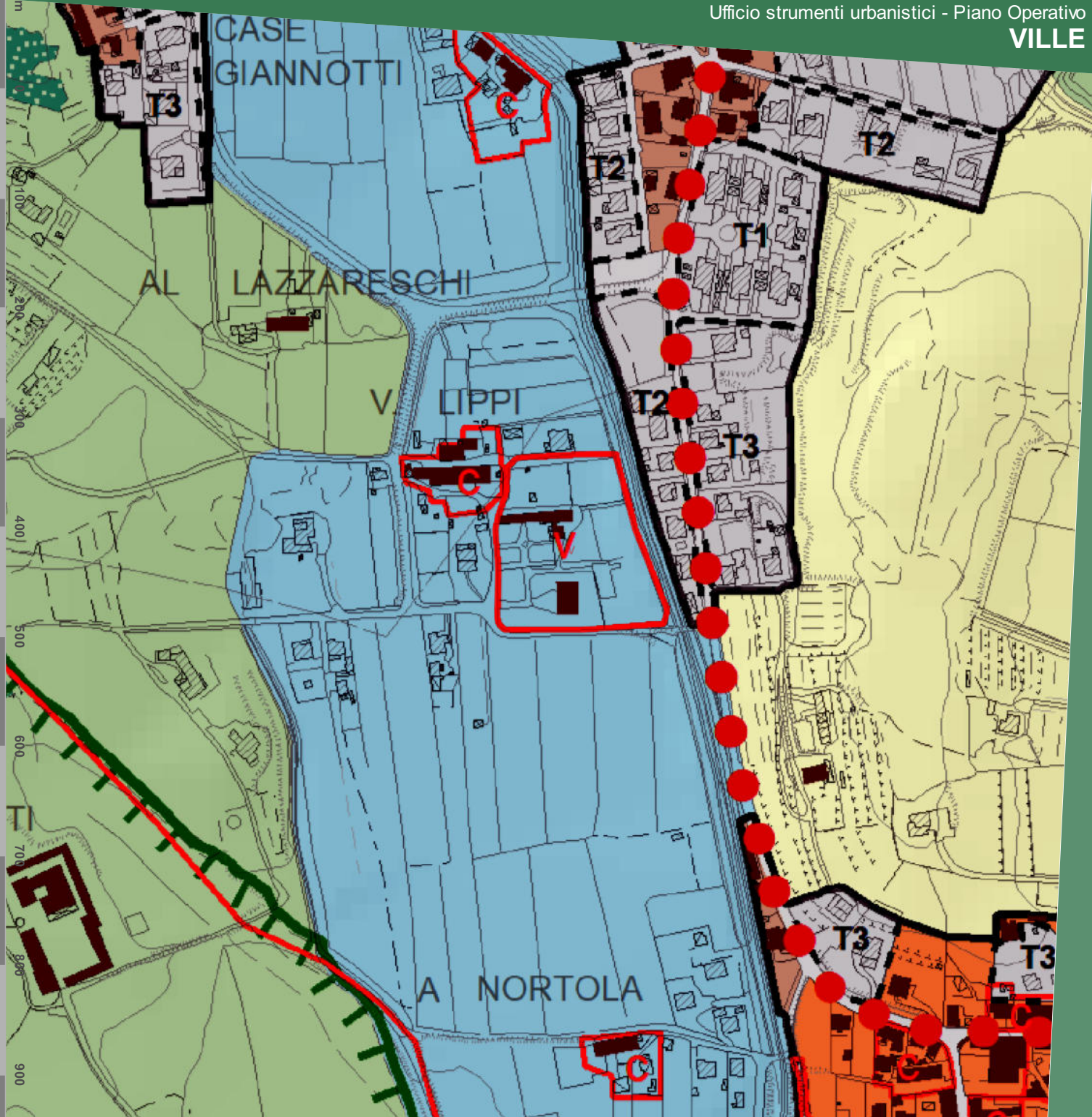
5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.3 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente ecosistemiche:

- Aree prevalentemente forestali
- Aree umide, fluviali e perfluviali

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 LAURENZI****Ubicazione:****TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CORTE
NOCCO - S.Macario in Piano****Descrizione**

Si tratta di una “villa patrizia dei secoli XVI-XVII, con rifacimenti nei secoli successivi, di sobria architettura. Il breve viale o “viottolone” è in asse alla facciata principale, come di consueto nella villa lucchese. Sulla porzione settentrionale dell’area è presente un’orto-giardino originariamente disegnato con quattro aiuole e con vasca di disegno mistilineo al centro. Il limite settentrionale è caratterizzato dalla grande limonaia caratterizzata dalle grandi aperture a piano terra e dagli “occhi” sovrastanti che ricordano il tipo dell’orangerie della villa Grabau a Saltocchio.

Di interesse storico architettonico è la cappella privata sullo spigolo sud-orientale del palazzo, dedicata a San Vincenzo, consistente in tre stanze, che fu eretta nel 1635 da Augusto Santini.

Principali riferimenti paesaggistici

La villa è situata in posizione panoramica e costituisce un rilevante punto di veduta sulla pianura circostante.

Bibliografia essenziale

Relazione storico artistica della schede di vincolo (Soprintendenza LU 19).

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA LAURENZI

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CORTE NOCCO - S.Macario in Piano

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 pertinentziali

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 con visivi apprezzabili

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

L'edificato minore



VILLA BUONVISI oggi DEL BO (V. 022)

TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CARIGNANO - Carignano

Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA BUONVISI oggi DEL BO

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CARIGNANO -
Carignano



CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico
Regionale

Denominazione:

VILLA BUONVISI oggi DEL BO

Ubicazione:

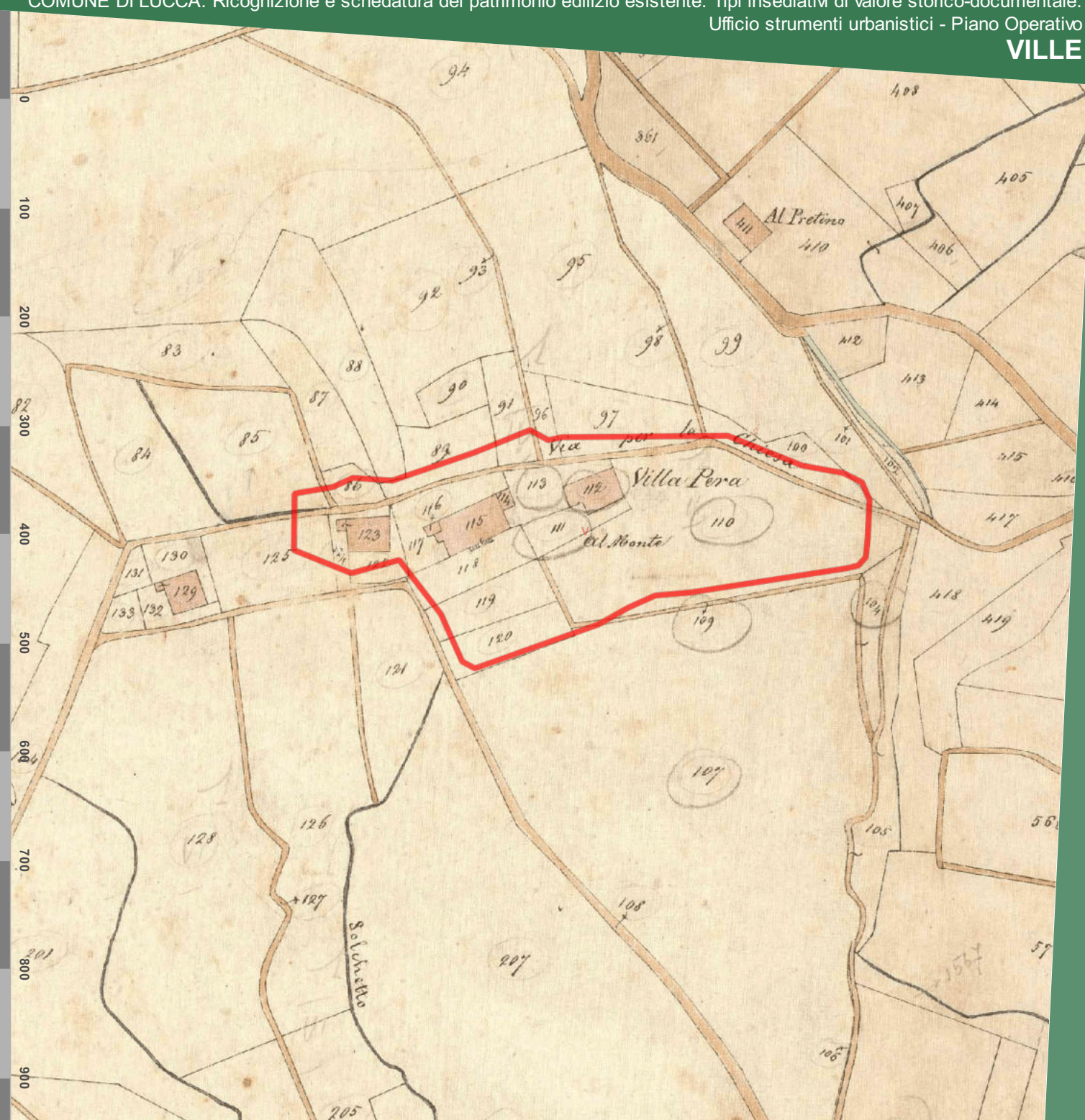
TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CARIGNANO -
Carignano

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	G3



Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: AdE direzione provinciale di Lucca

Denominazione:

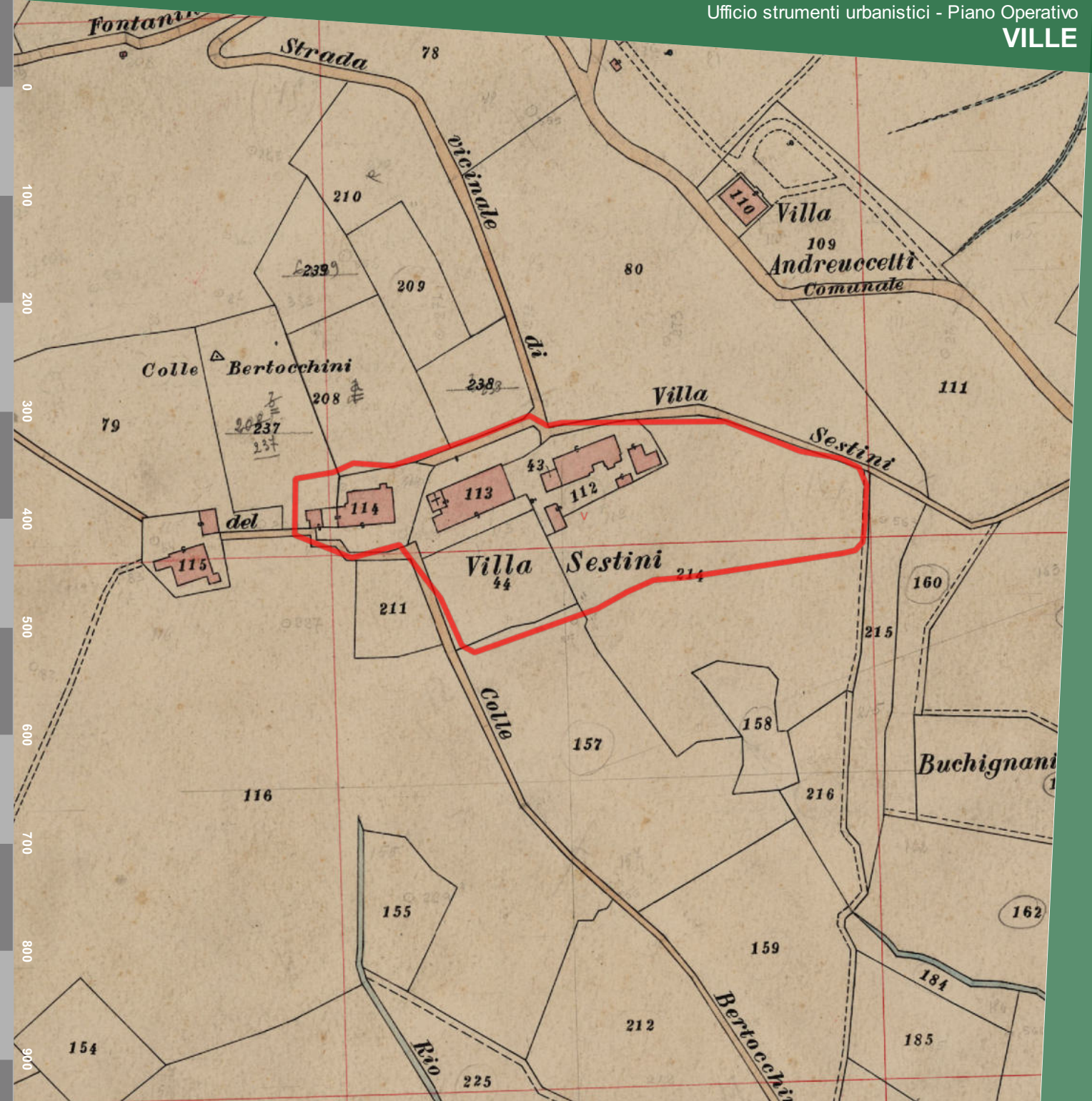
VILLA BUONVISI oggi DEL BO

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CARIGNANO - Carignano

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
87	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954
*Dati cartografici conservati dalla Regione
Toscana*

Denominazione:

VILLA BUONVISI oggi DEL BO

Ubicazione:

**TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CARIGNANO -
Carignano**

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA BUONVISI oggi DEL BO

Ubicazione:

**TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CARIGNANO -
Carignano**

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Denominazione:

VILLA BUONVISI oggi DEL BO

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CARIGNANO - Carignano

Dati:

Tipologia: servizio WMS
Proprietario: Agenzia delle Entrate
Anno: 2025

Foglio	Particella
87	43
87	283
87	113
87	280
87	44
87	250
87	284
87	278
87	515

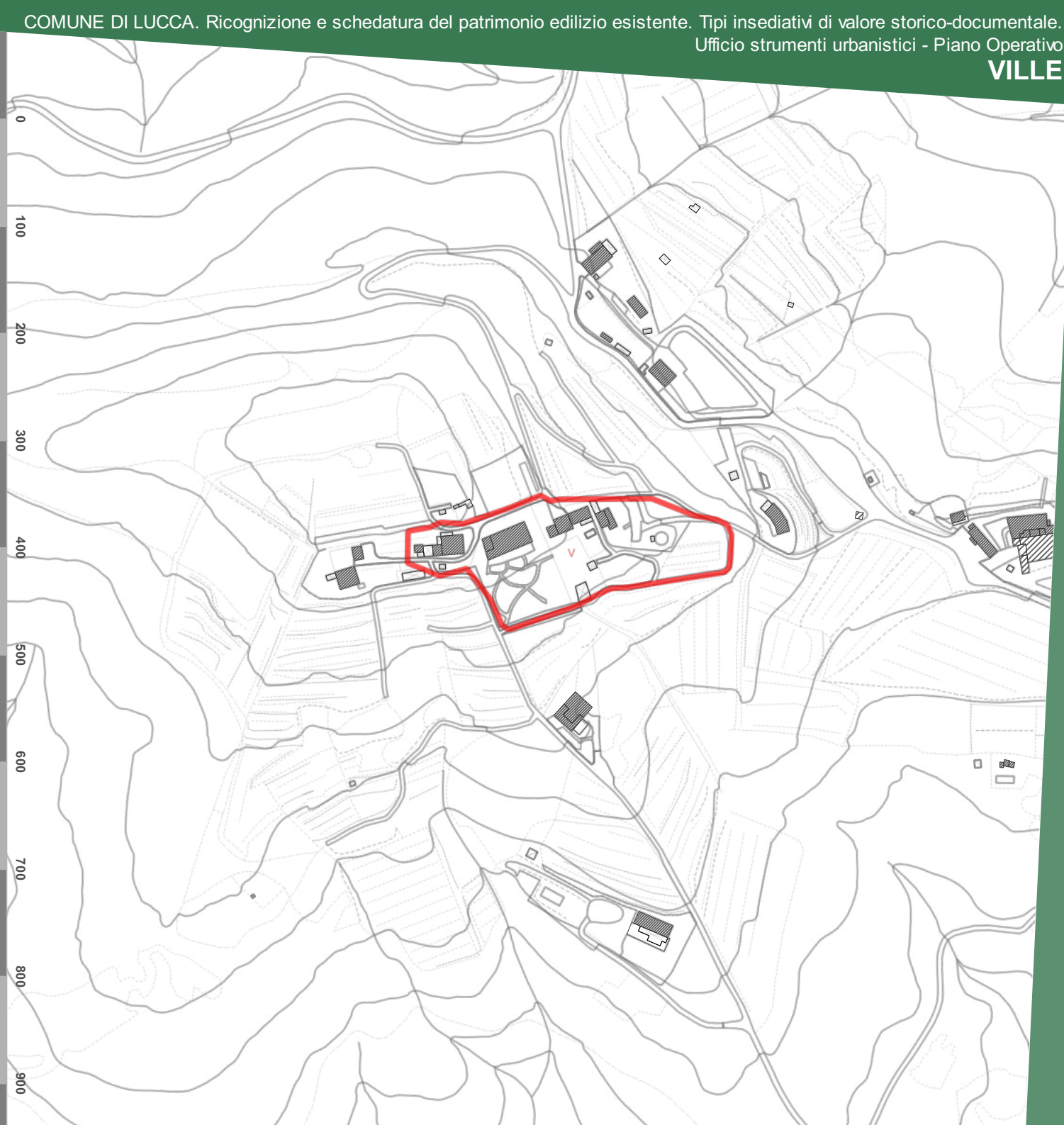


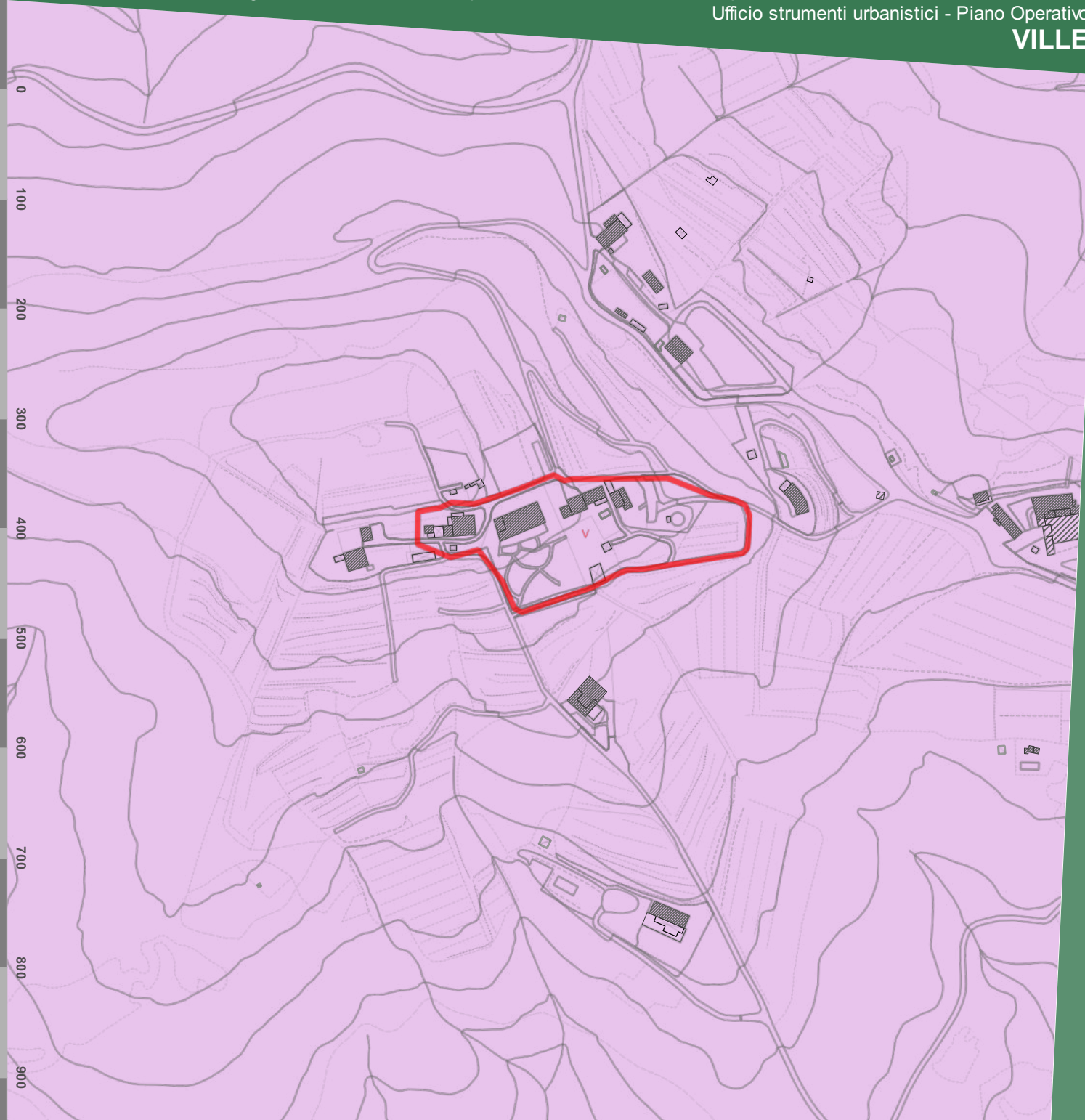
Art. 10 D.Lgs. 42/2004**Beni Culturali**

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

Denominazione:**VILLA BUONVISI oggi DEL BO****Ubicazione:****TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CARIGNANO -
Carignano****Dati:**

<i>Rif. Legislativo:</i>	Non presente vincolo
<i>Identificativo del bene:</i>	Non presente vincolo
<i>ID Archivio SABAP:</i>	Non presente vincolo
<i>Data di istituzione:</i>	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 BUONVISI oggi DEL BO****Ubicazione:****TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CARIGNANO -
Carignano****Dati:****Codice Regionale:** 9046122
9000336**Codice Ministeriale:** non presente nel SITAP
90196 - 95008**Gazzetta Ufficiale:** n. 203 del 31 luglio 1975
n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del
10 ottobre 1997**Decreto Ministeriale:** 21/06/1975
17/07/1985**Denominazione:** Zona delle colline sita nel territorio
del comune di Lucca
Territorio delle colline e delle ville
lucchesi, sito nei comuni di Lucca,
San Giuliano Terme, Massarosa,
Montecarlo e Porcar

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 BUONVISI oggi DEL BO

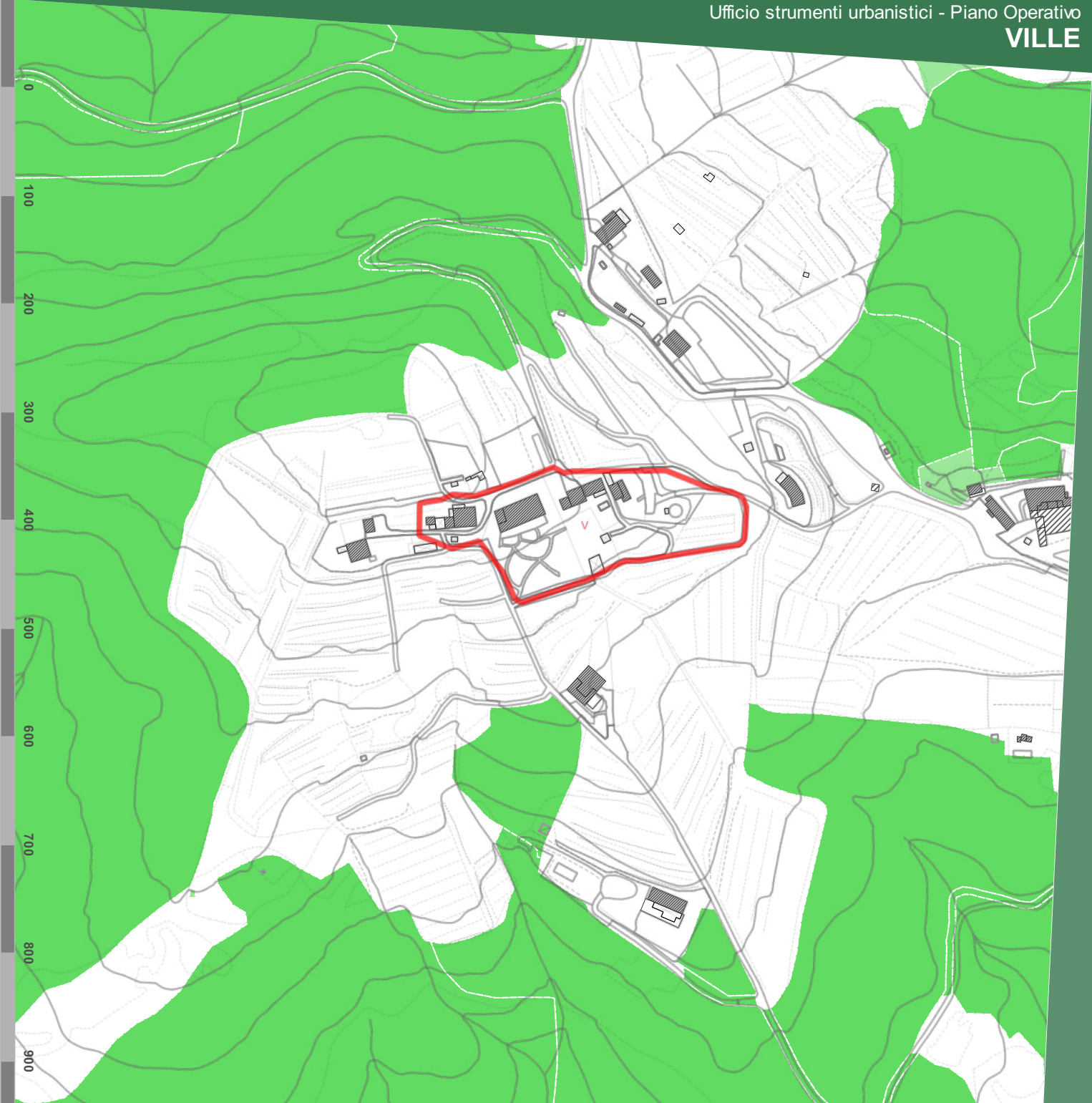
Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CARIGNANO -
Carignano

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 idrogeologico

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

Denominazione:

VILLA BUONVISI oggi DEL BO

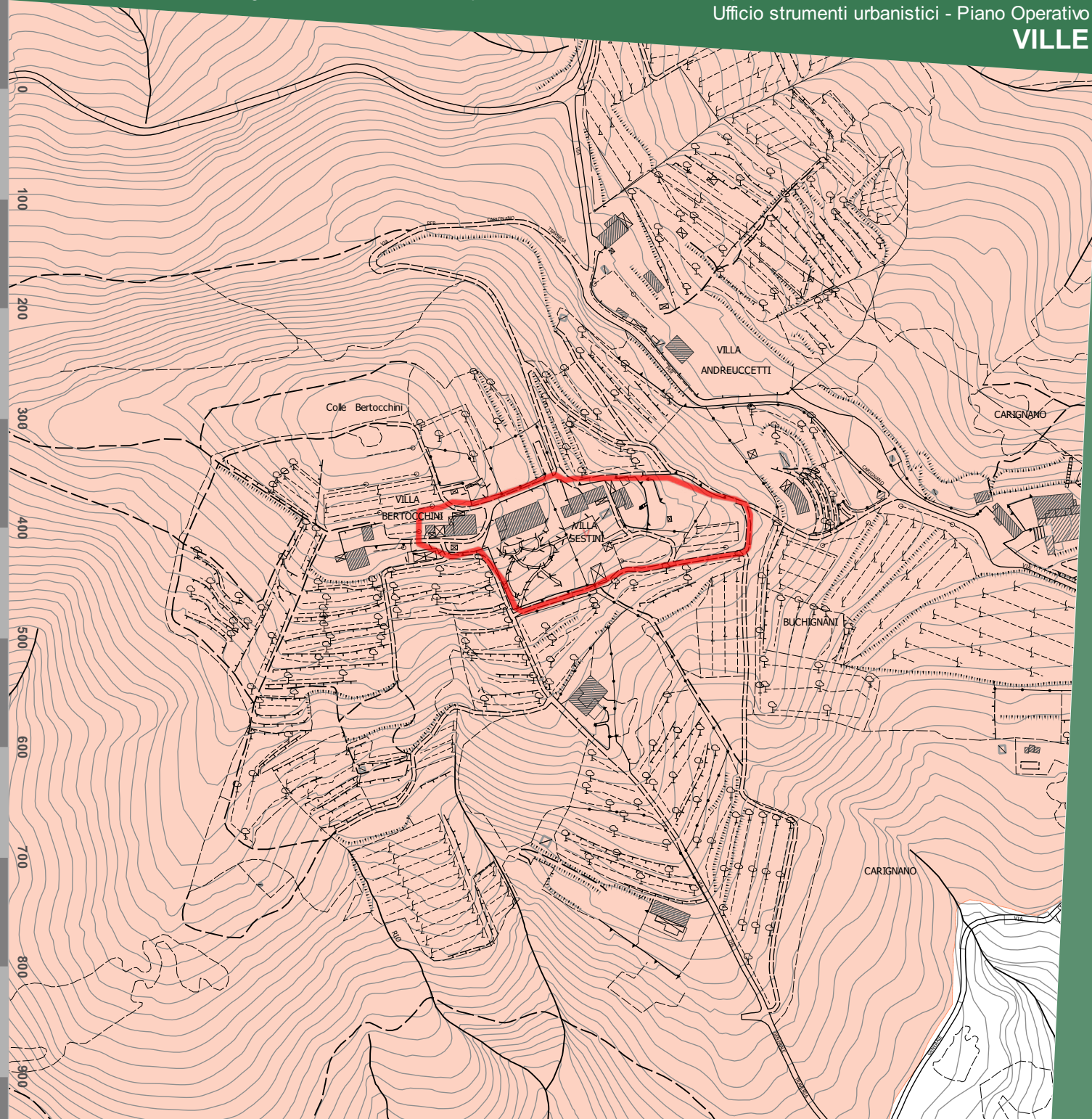
Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CARIGNANO -
Carignano

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)

Presente



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA BUONVISI oggi DEL BO

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CARIGNANO - Carignano

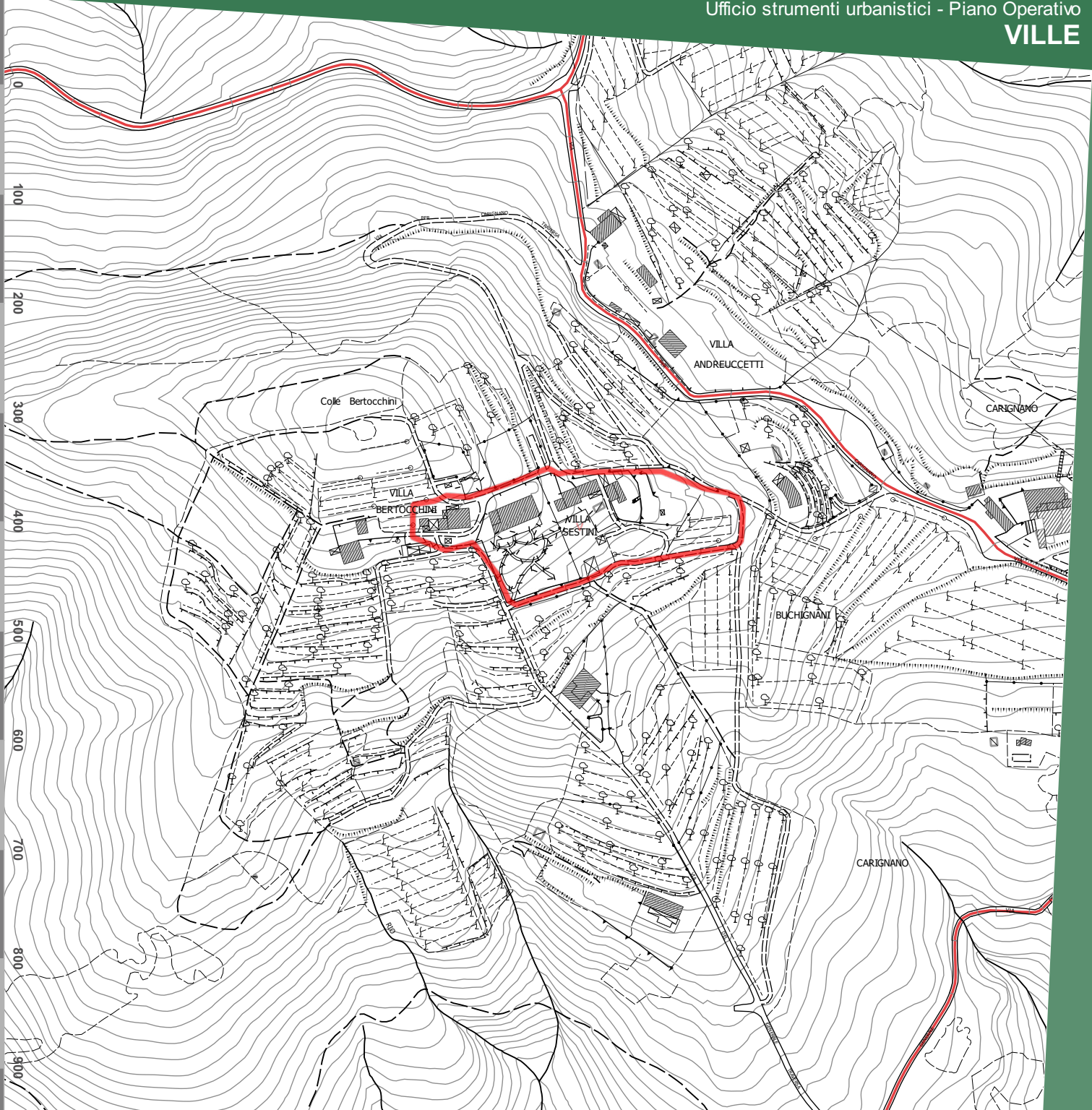
Dati:

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

Fasce di rispetto 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 BUONVISI oggi DEL BO

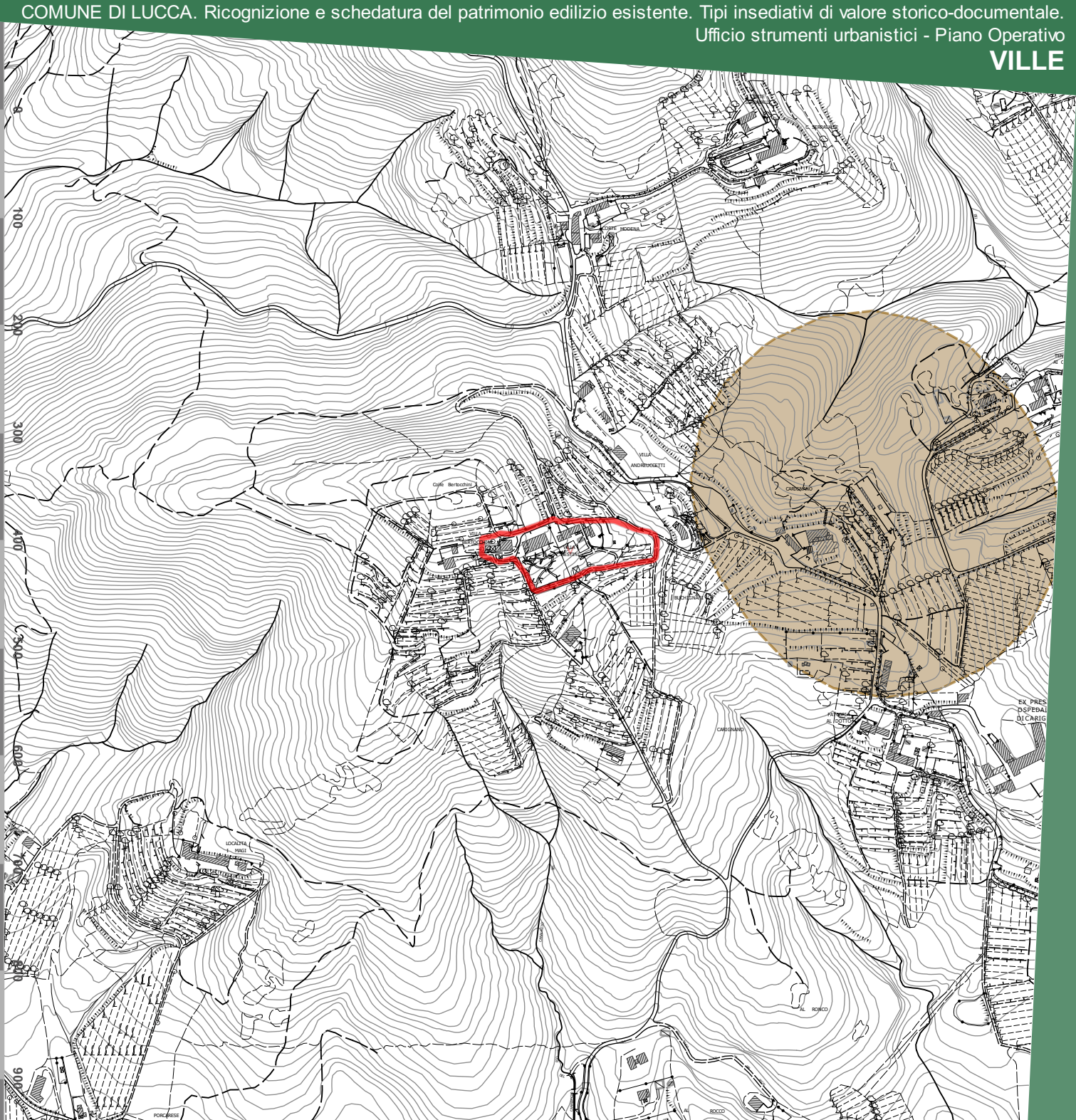
Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CARIGNANO - Carignano

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



STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

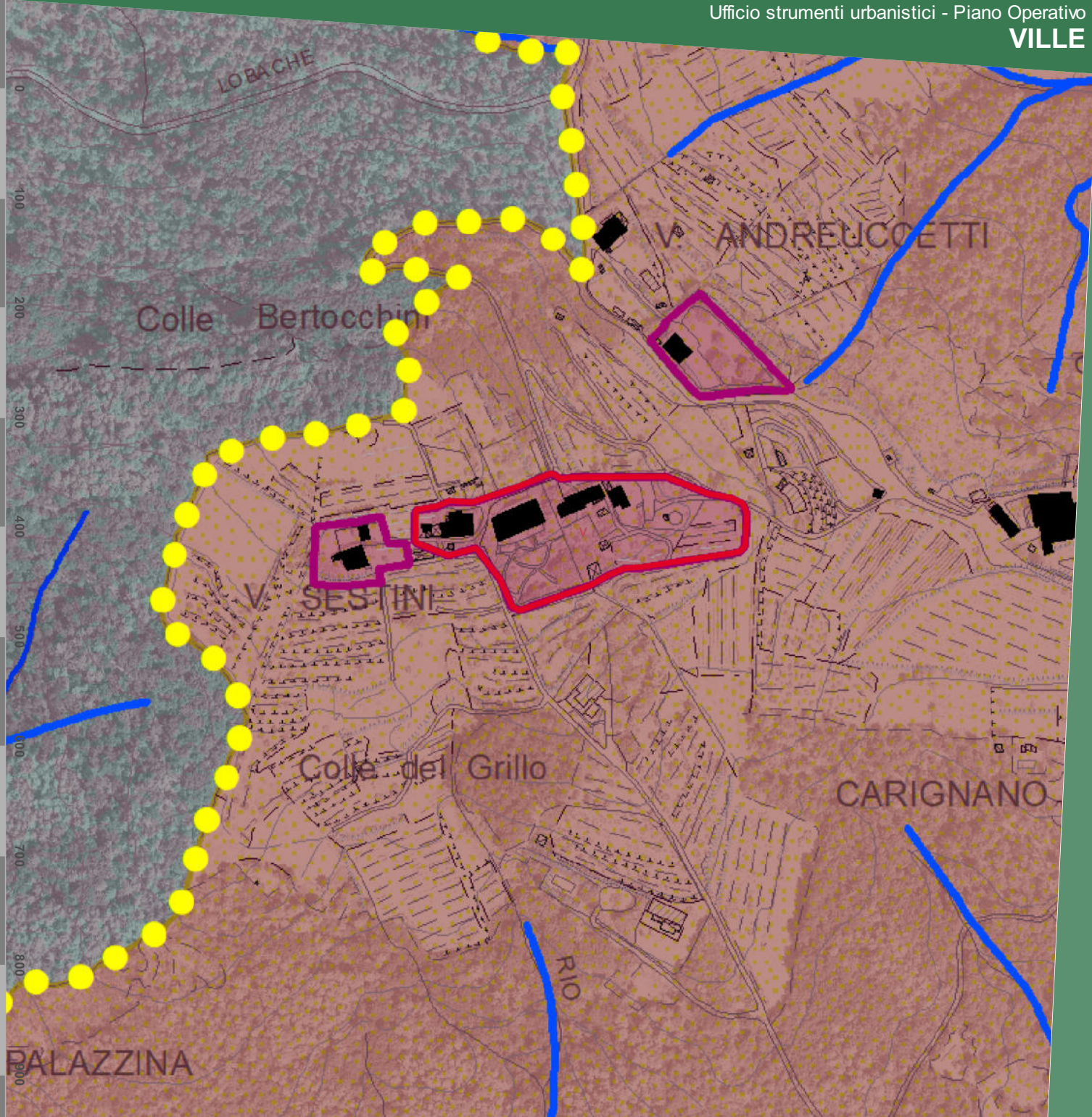
VILLA BUONVISI oggi DEL BO

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CARIGNANO - Carignano

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



STRATEGIA DELLO SVILUPPO

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

Denominazione:

VILLA BUONVISI oggi DEL BO

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CARIGNANO - Carignano

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

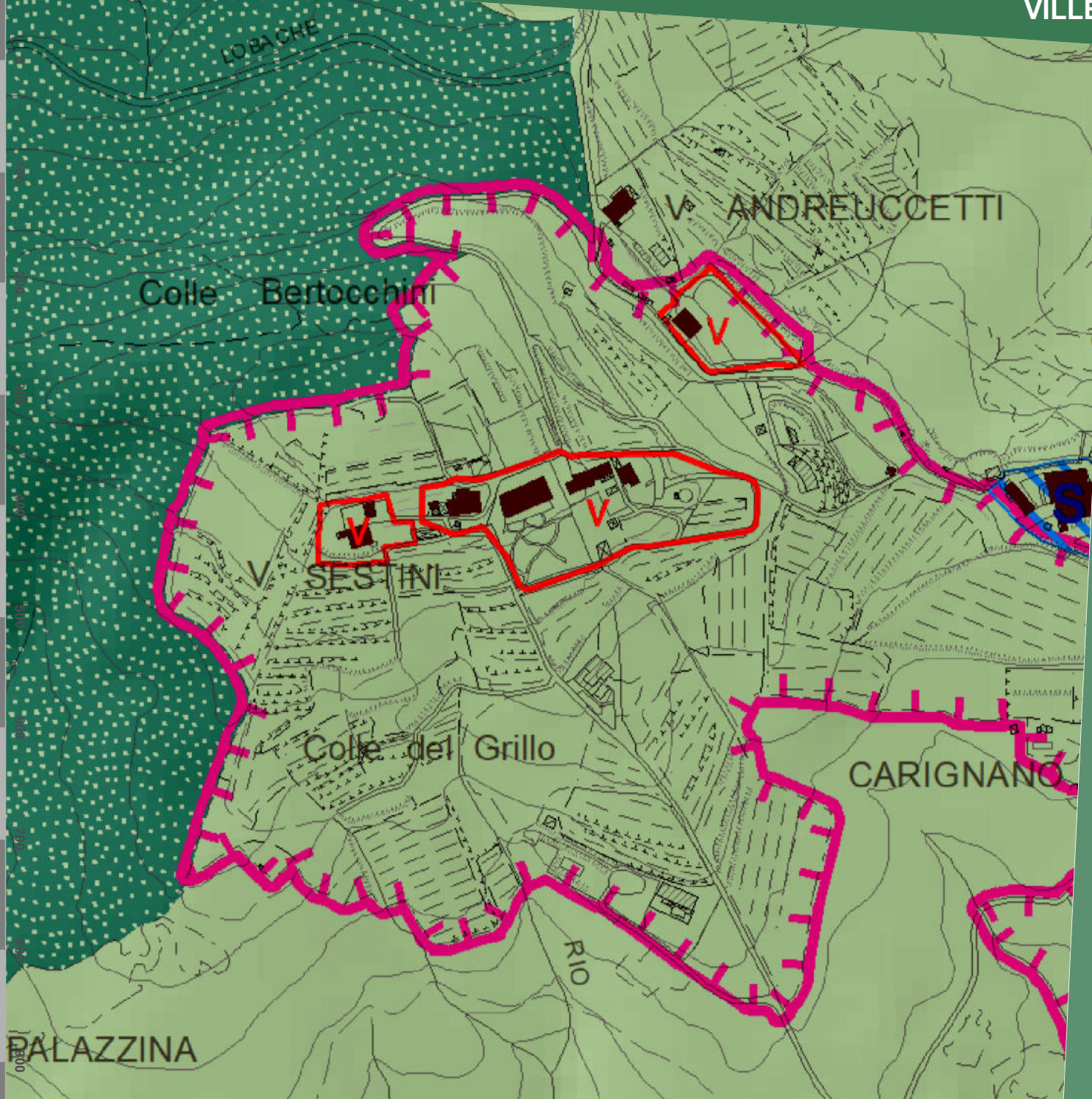
-  Aree prevalentemente agricole della piana
-  Aree prevalentemente agricole della collina

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
-  ville



Descrizione storico-paesaggistica**Denominazione:****VILLA BUONVISI oggi DEL BO****Ubicazione:****TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CARIGNANO -
Carignano****Descrizione**

La villa Buonvisi a Carignano è databile al pieno secolo XVI; nell'Ottocento fu dei Bertocchini, poi Stefani e oggi Del Bo.

L'edificio ha pianta rettangolare in forma parallelepipedale, con due piani più soffitta e tetto a padiglione. Da Isa Belli Barsali (1979) riferiamo: "Attualmente [la villa] è alterata da un ampliamento laterale (che però ha lasciato visibile il tetto originario), dall'apertura di nuove porte e dalla costruzione di un terrazzo in marmo e ferro sulla facciata a valle. La villa, poiché è costruita in pendio, ha nella facciata a valle un piano in più rispetto alla facciata a monte. Quest'ultima è rimasta intatta, nel sobrio disegno del portale con le due finestre assai accostate mentre le altre si trovano a una distanza maggiore, e nell'elegante contrasto delle incorniciature di porte e finestre, in pietra grigia, sull'intonaco bianco".

Alla villa erano annessi: "un cortile; un altro cortile; una chiesina con ingresso a ponente eretta sotto il titolo della Madonna".

Non è stato possibile accedere alla villa.

Principali riferimenti paesaggistici

La villa è costruita sui declivi della collina di Carignano in bella posizione panoramica con un giardino esteso a valle degradante dalla facciata tergo, a sud, verso il piano.

Bibliografia essenziale

AA.VV., La villa Lucchese e il suo territorio, catalogo della mostra in Lucca, Palazzo Mansi, dic. 1977 – gen.1978.
I. BELLI BARSALI, Ville e committenti dello Stato di Lucca, MPF editore, Lucca 1979.

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA BUONVISI oggi DEL BO

Ubicazione:

TRAVERSA PRIMA DI VIA PER CARIGNANO -
Carignano

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 con visivi apprezzabili

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

L'edificato minore



VILLA SIMONETTI (V. 023)

VIA ONACROG - Mutigliano

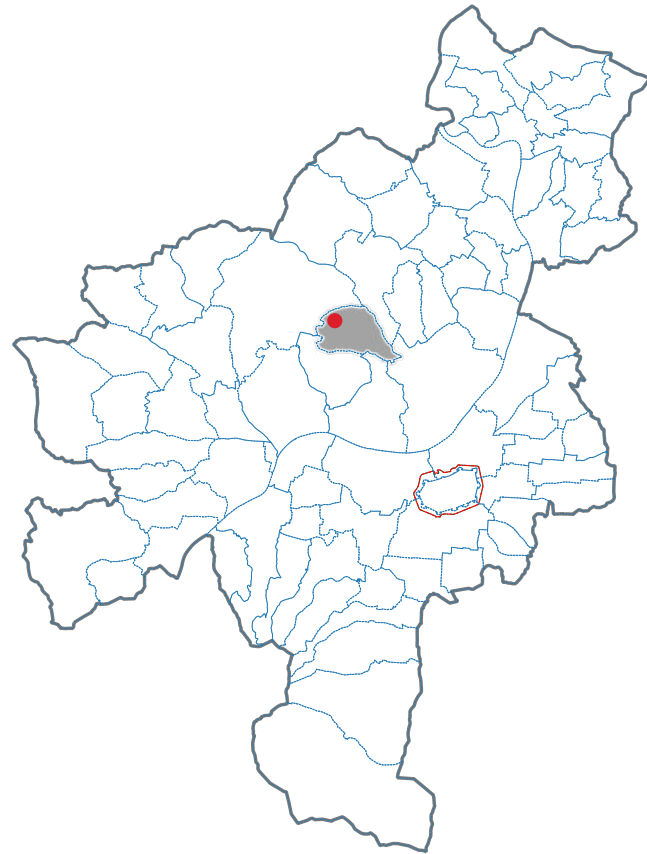
Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA SIMONETTI

Ubicazione:

VIA ONACROG - Mutigliano



CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico
Regionale

Denominazione:

VILLA SIMONETTI

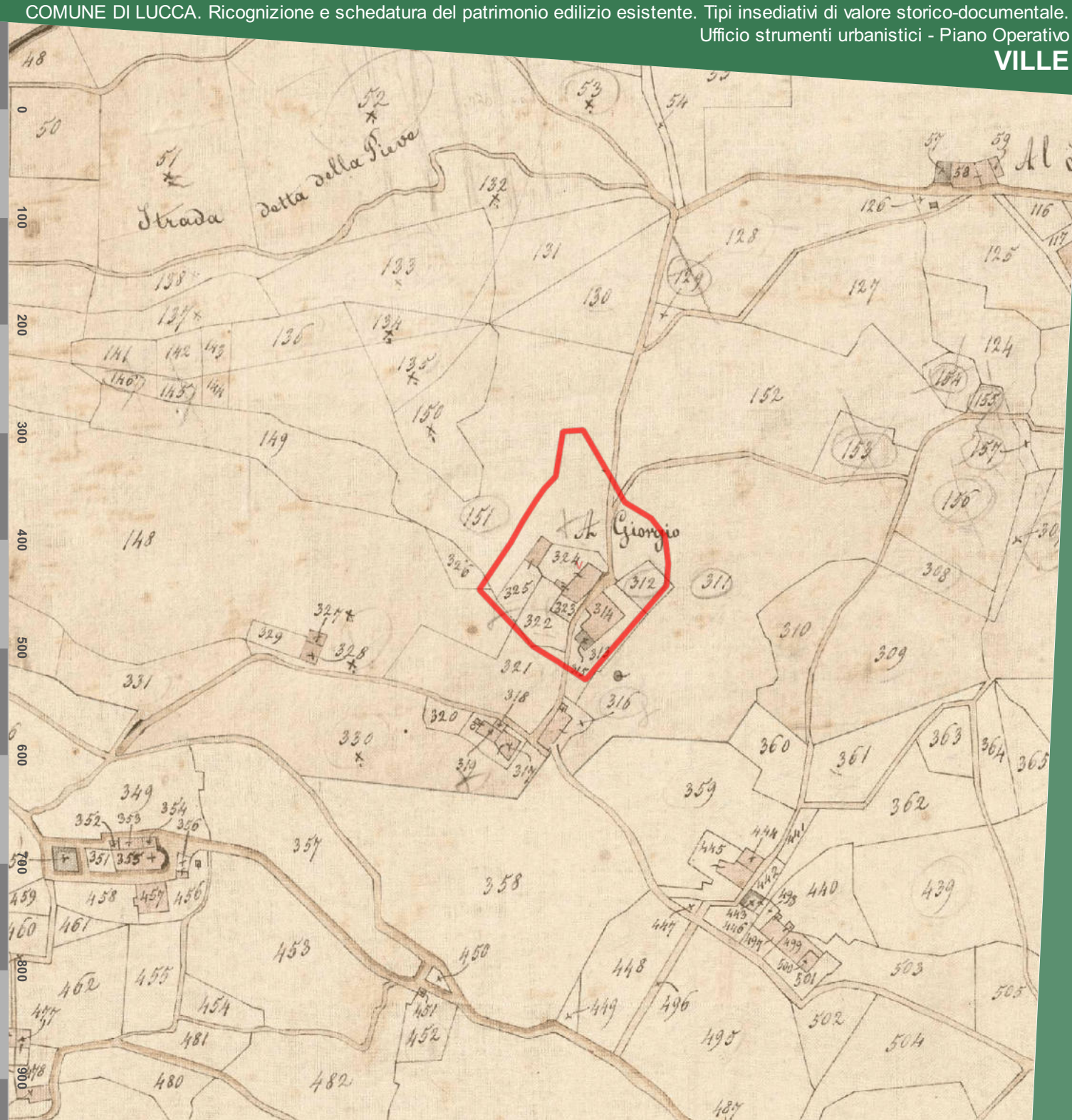
Ubicazione:

VIA ONACROG - Mutigliano

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	F2



Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: AdE direzione provinciale di Lucca

Denominazione:

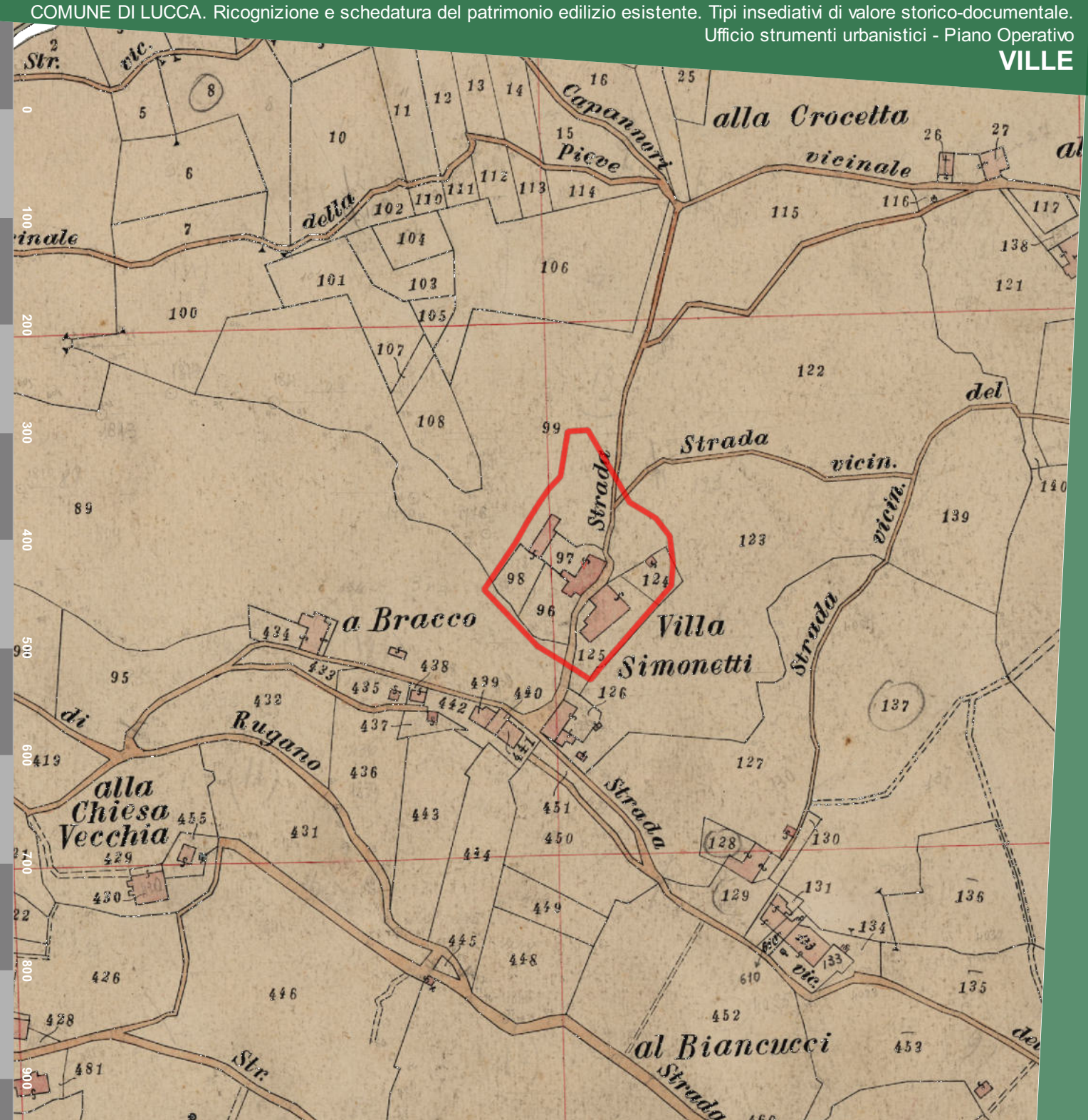
VILLA SIMONETTI

Ubicazione:

VIA ONACROG - Mutigliano

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
64	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954
Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA SIMONETTI

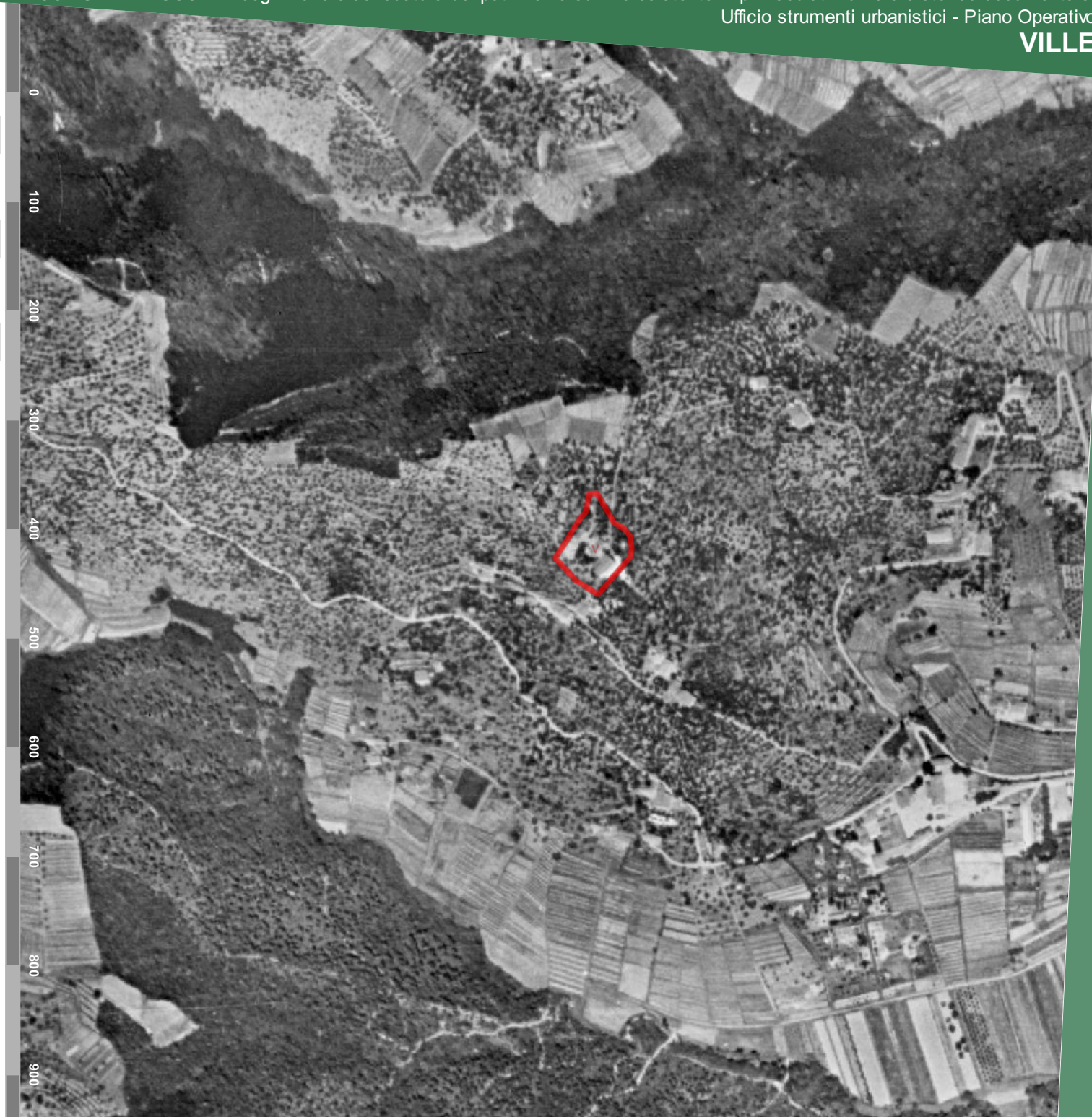
Ubicazione:

VIA ONACROG - Mutigliano

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:**VILLA SIMONETTI****Ubicazione:****VIA ONACROG - Mutigliano****Dati:***Proprietario:* **Regione Toscana***Esecuzione:* **Rossi Brescia**



Catasto vigente
Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA SIMONETTI

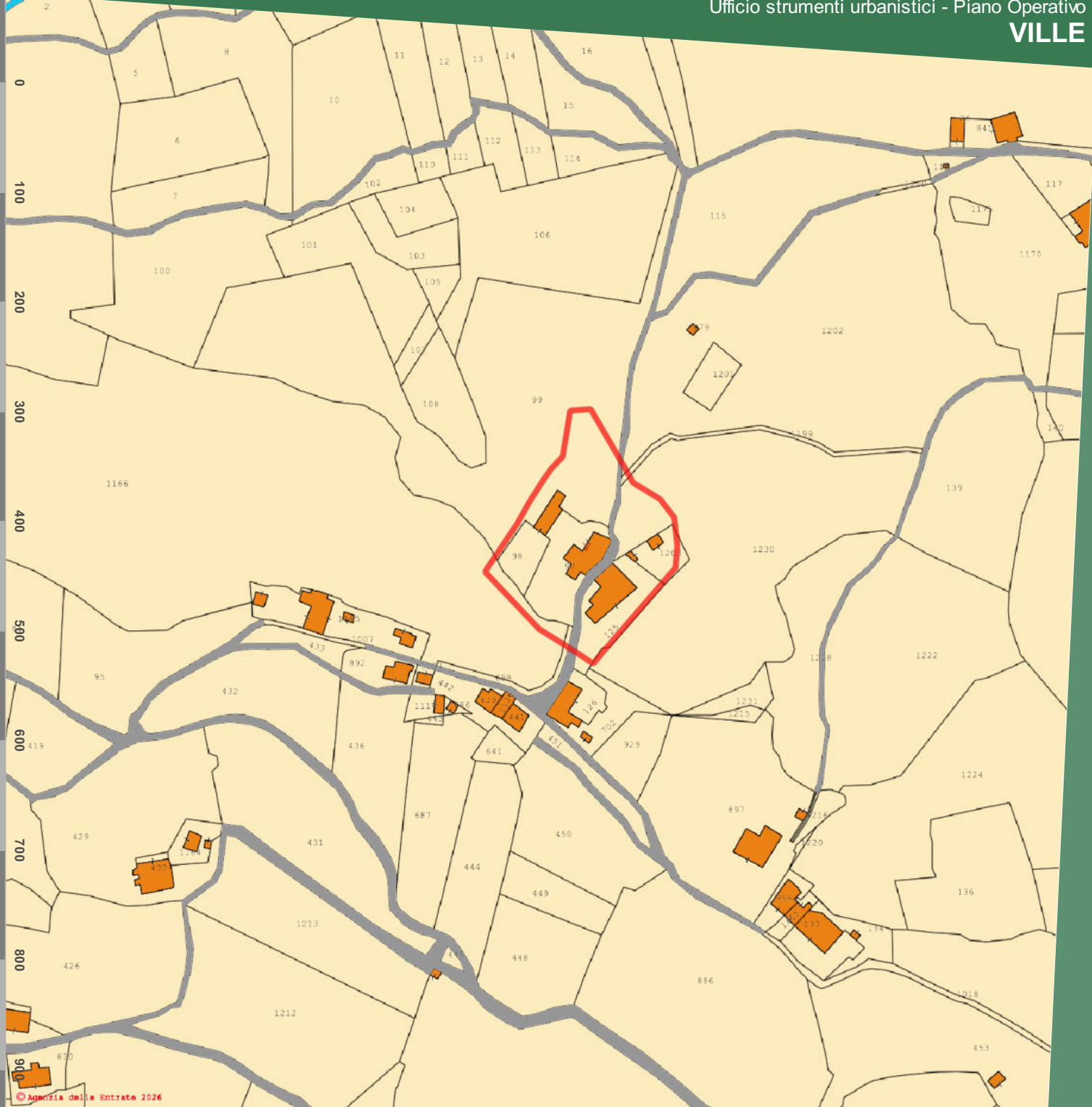
Ubicazione:

VIA ONACROG - Mutigliano

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**
Proprietario: **Agenzia delle Entrate**
Anno: **2025**

Foglio	Particella
64	125
64	1203

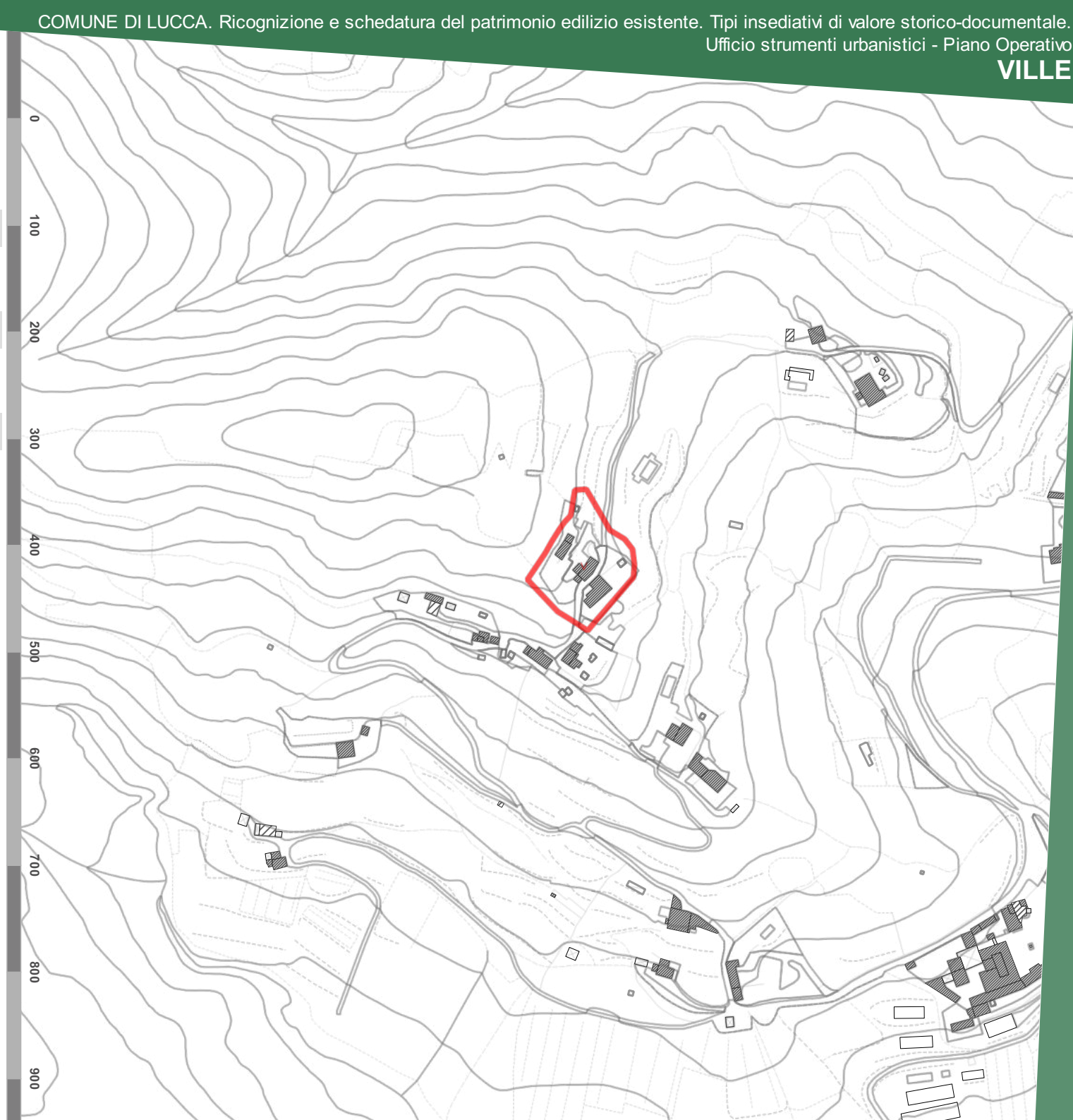


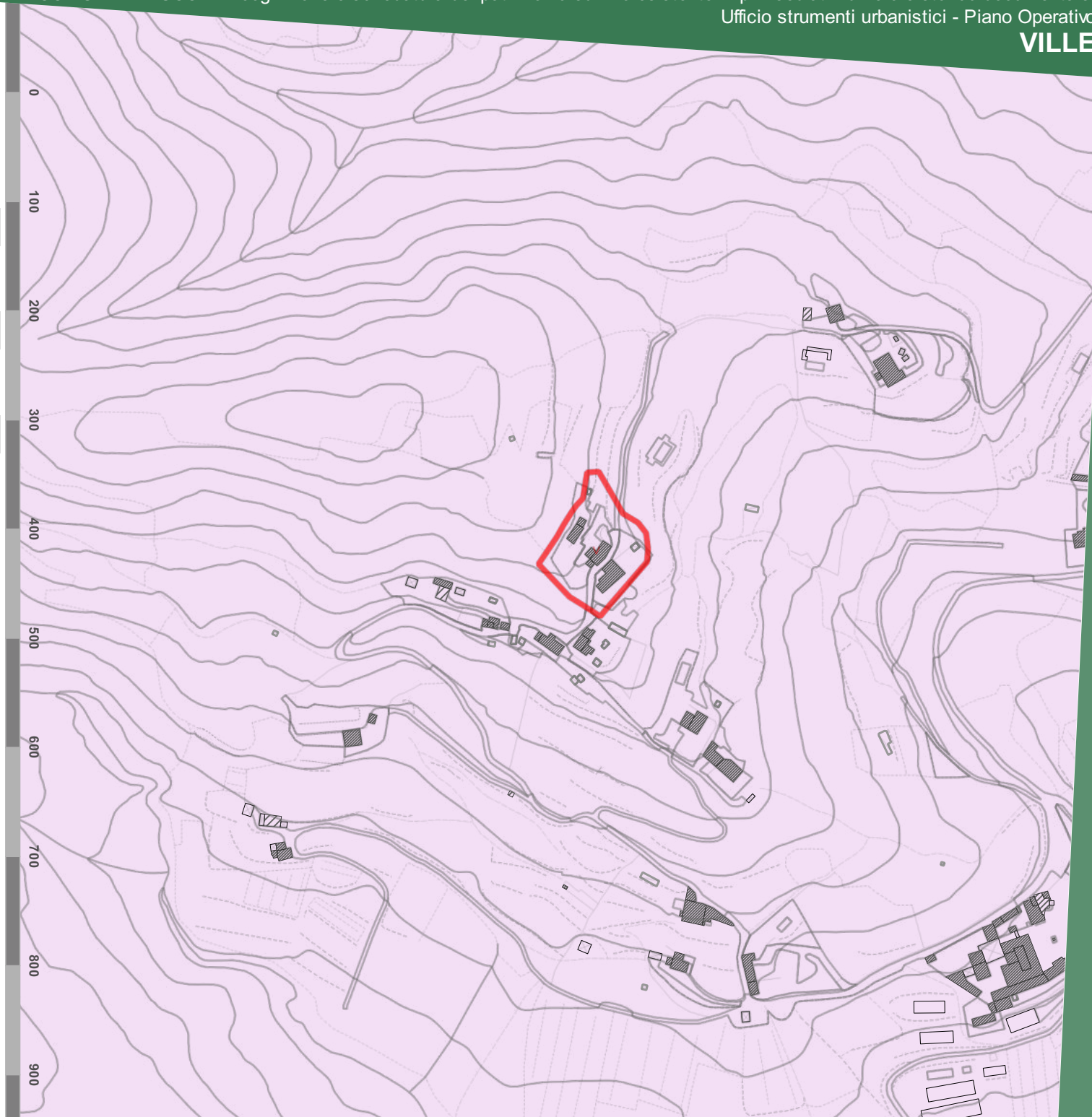
Art. 10 D.Lgs. 42/2004**Beni Culturali**

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

Denominazione:**VILLA SIMONETTI****Ubicazione:****VIA ONACROG - Mutigliano****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 SIMONETTI****Ubicazione:****VIA ONACROG - Mutigliano****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

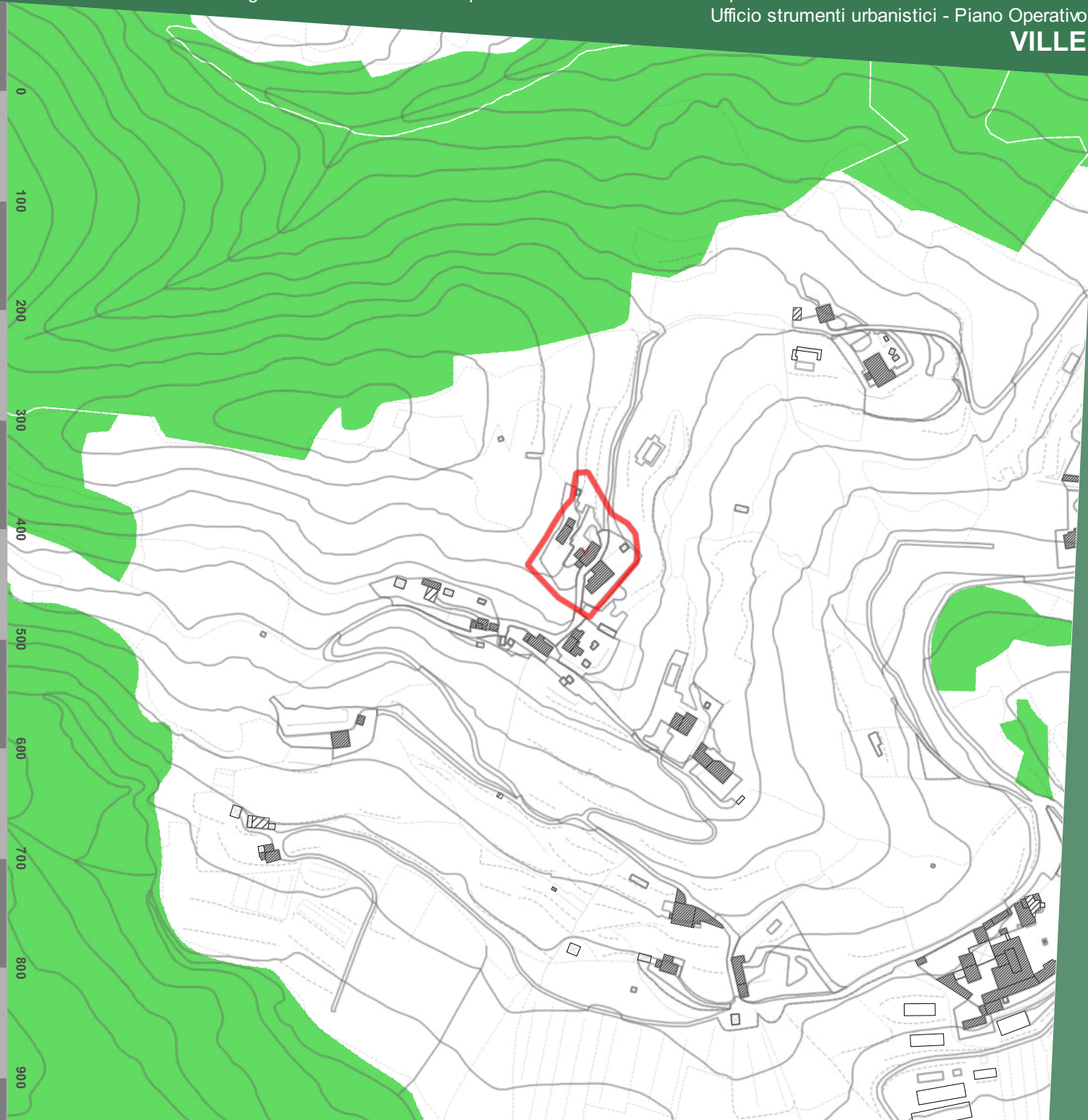
Art.142 D.Lgs. 42/2004**Aree tutelate per legge**

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

Denominazione:**VILLA SIMONETTI****Ubicazione:****VIA ONACROG - Mutigliano****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 idrogeologico

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

Denominazione:

VILLA SIMONETTI

Ubicazione:

VIA ONACROG - Mutigliano

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)

Presente



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA SIMONETTI

Ubicazione:

VIA ONACROG - Mutigliano

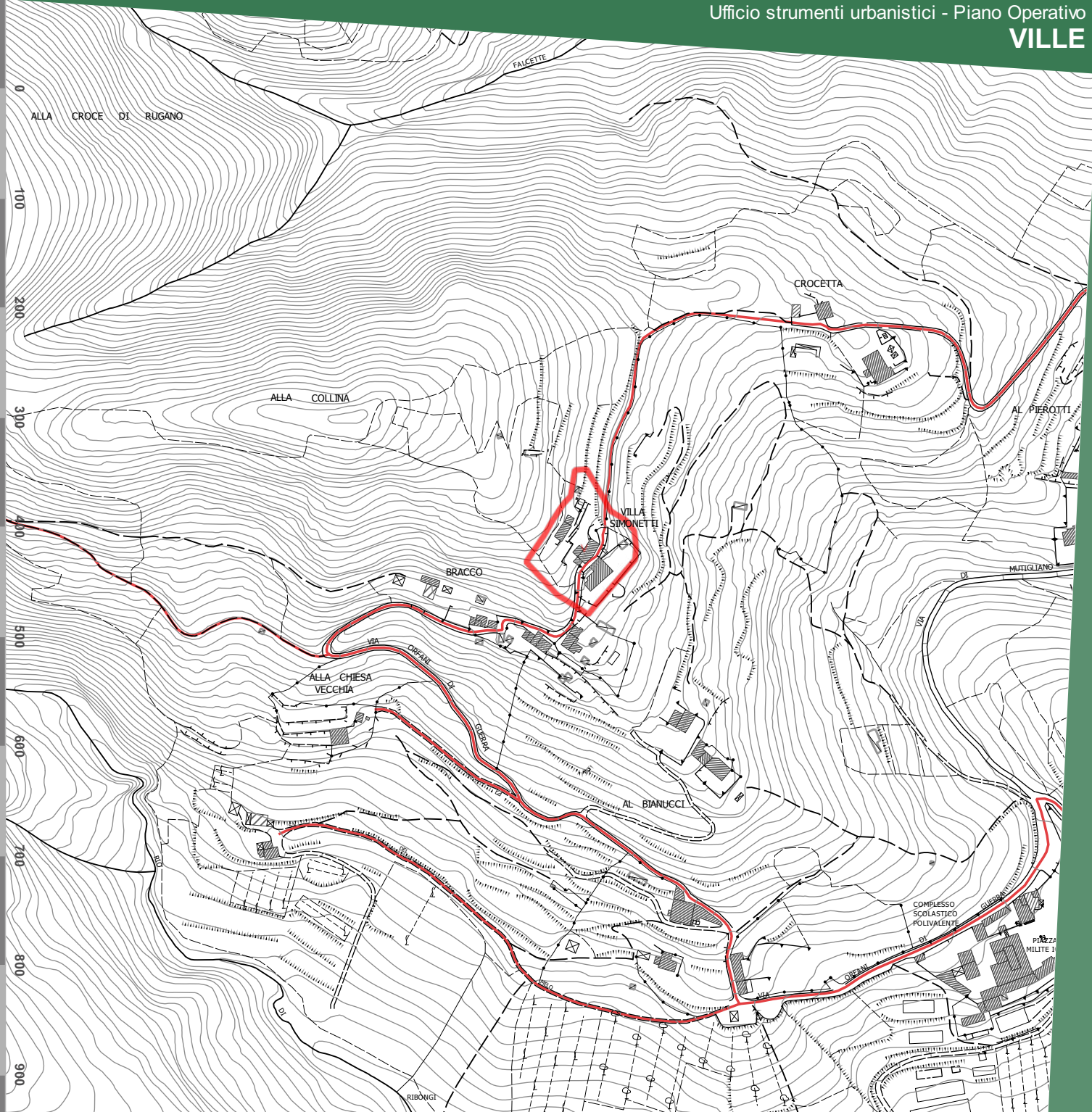
Dati:

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

Fasce di rispetto 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 SIMONETTI

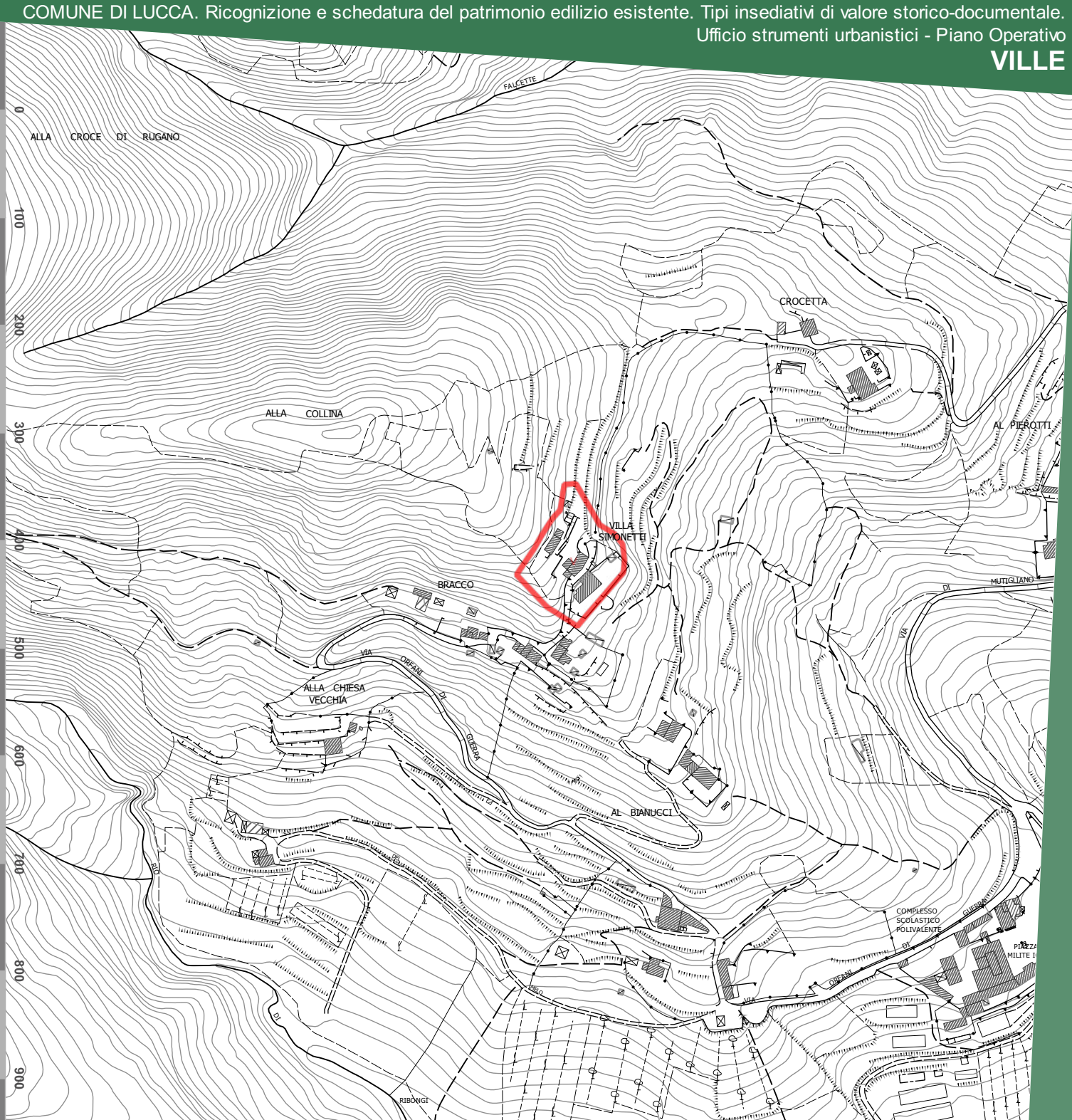
Ubicazione:

VIA ONACROG - Mutigliano

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



STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

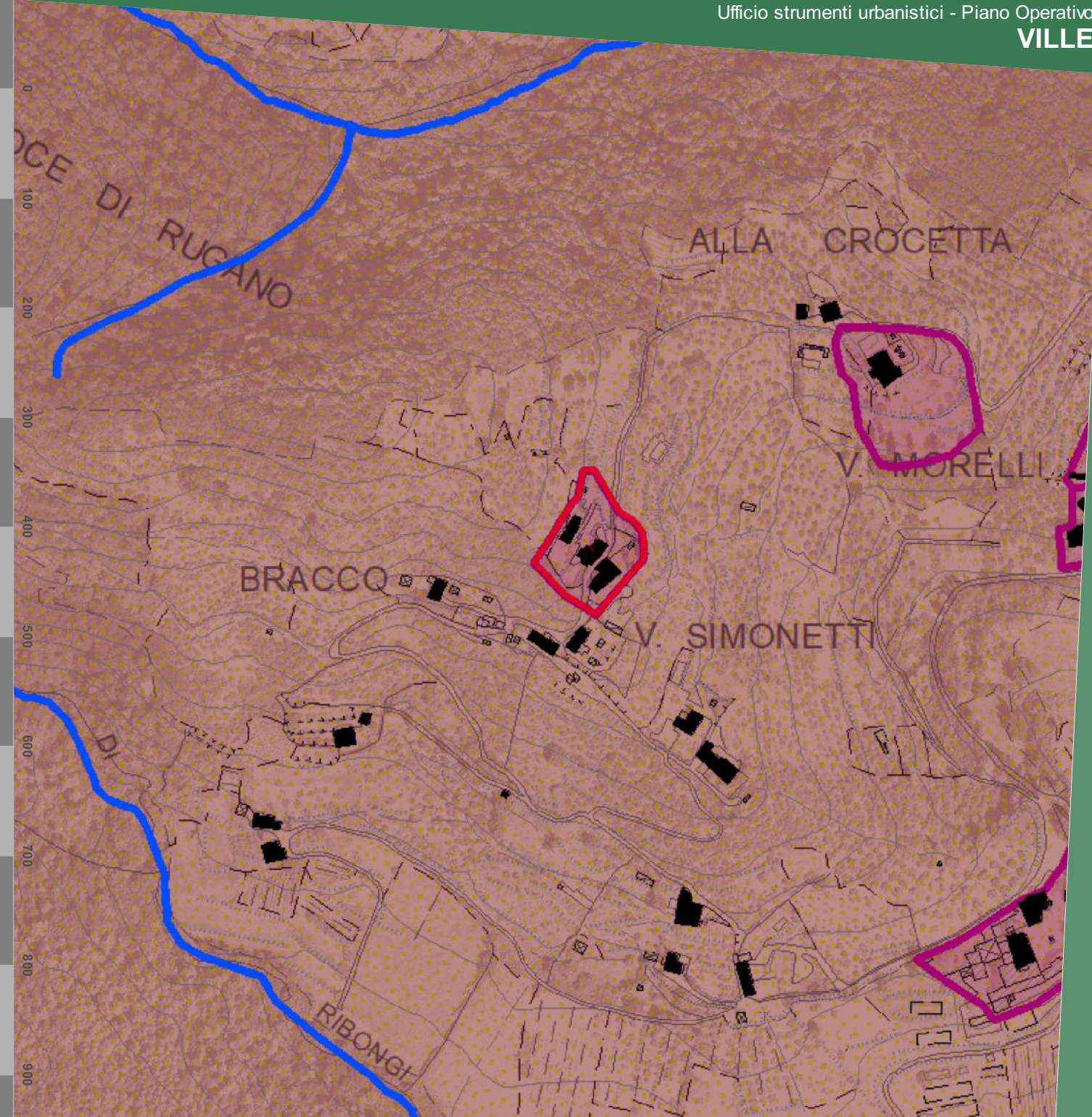
VILLA SIMONETTI

Ubicazione:

VIA ONACROG - Mutigliano

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



STRATEGIA DELLO SVILUPPO

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

Denominazione:

VILLA SIMONETTI

Ubicazione:

VIA ONACROG - Mutigliano

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 SIMONETTI****Ubicazione:****VIA ONACROG - Mutigliano****Descrizione**

La villa fa parte di un piccolo nucleo insediativo posto sulle pendici collinari di Mutigliano, in località che nelle carte catastali dell'Ottocento è detta "A Giorgio"; a quella data, risulta di proprietà di Marianna Nobili; oggi appartiene a Francesco Pesenti e Luisa Canevaro.

La villa è costituita da un corpo edilizio compatto elevato su tre piani, con tetto a padiglione.

Una importante caratterizzazione della villa (datata 1720) si trova sulla facciata a valle, volta a sud-est, che - come fa notare Isa Belli Barsali (1979) - è contraddistinta dall'unione del portale principale, per mezzo di incorniciature e volute, con il balcone sovrastante (che richiama i modi del Buontalenti), con l'ulteriore addizione di un'incorniciatura che accoglie una immagine del Volto Santo e reca uno stemma con torre da cui emerge una mano armata.

Principali riferimenti paesaggistici

Il nucleo abitato e la villa emergono nelle vedute da vicino e da lontano nel contesto del paesaggio olivato della collina.

Bibliografia essenziale

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

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA SIMONETTI

Ubicazione:

VIA ONACROG - Mutigliano

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 pertinentziali

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 con visivi apprezzabili

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

L'edificato minore



VILLA BENVENUTI (V. 024)

VIA DELLE GAVINE - S.Macario in Monte

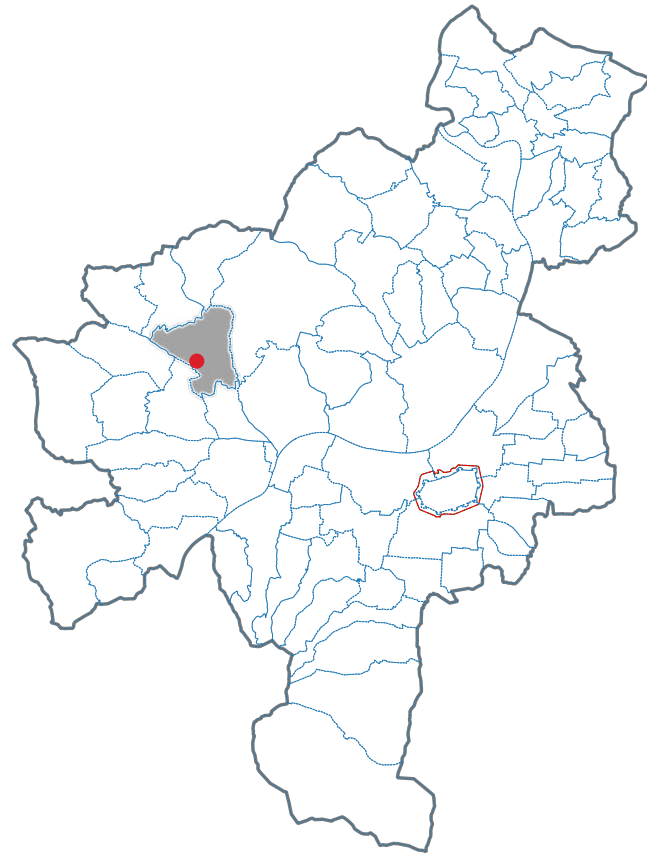
Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA BENVENUTI

Ubicazione:

VIA DELLE GAVINE - S.Macario in Monte



CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA BENVENUTI

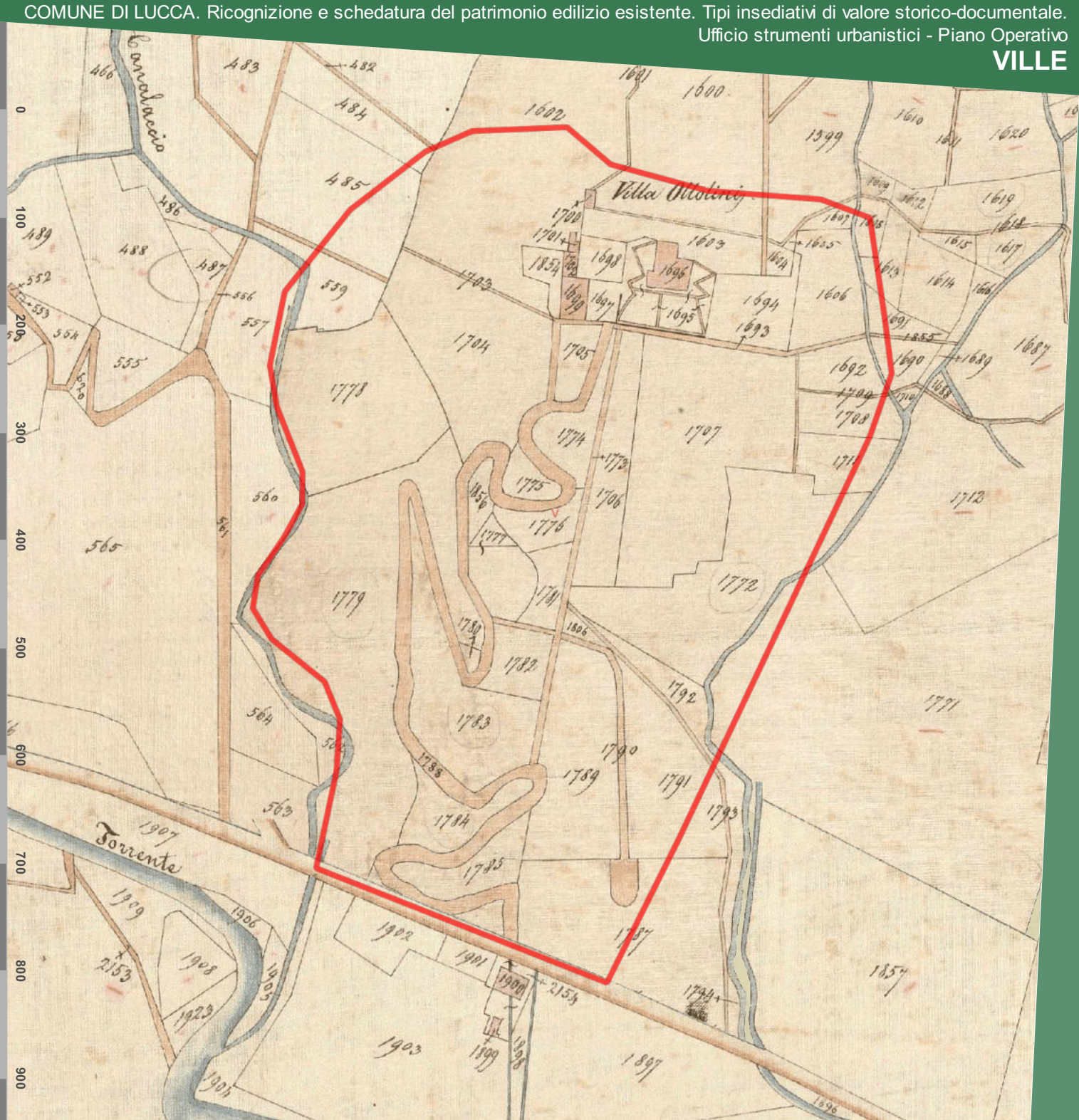
Ubicazione:

VIA DELLE GAVINE - S.Macario in Monte

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	M2
Foglio	3	0	M2



Catasto di impianto 1939-1950

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

Denominazione:

VILLA BENVENUTI

Ubicazione:

VIA DELLE GAVINE - S.Macario in Monte

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
60	
73	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954
*Dati cartografici conservati dalla Regione
Toscana*

Denominazione:

VILLA BENVENUTI

Ubicazione:

VIA DELLE GAVINE - S.Macario in Monte

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA BENVENUTI

Ubicazione:

VIA DELLE GAVINE - S.Macario in Monte

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**





Catasto vigente
Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA BENVENUTI

Ubicazione:

VIA DELLE GAVINE - S.Macario in Monte

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**
Proprietario: **Agenzia delle Entrate**
Anno: **2025**

Foglio	Particella
73	542
73	107
73	105
73	111
73	83
73	106
73	104
73	143
73	41
73	103
73	416

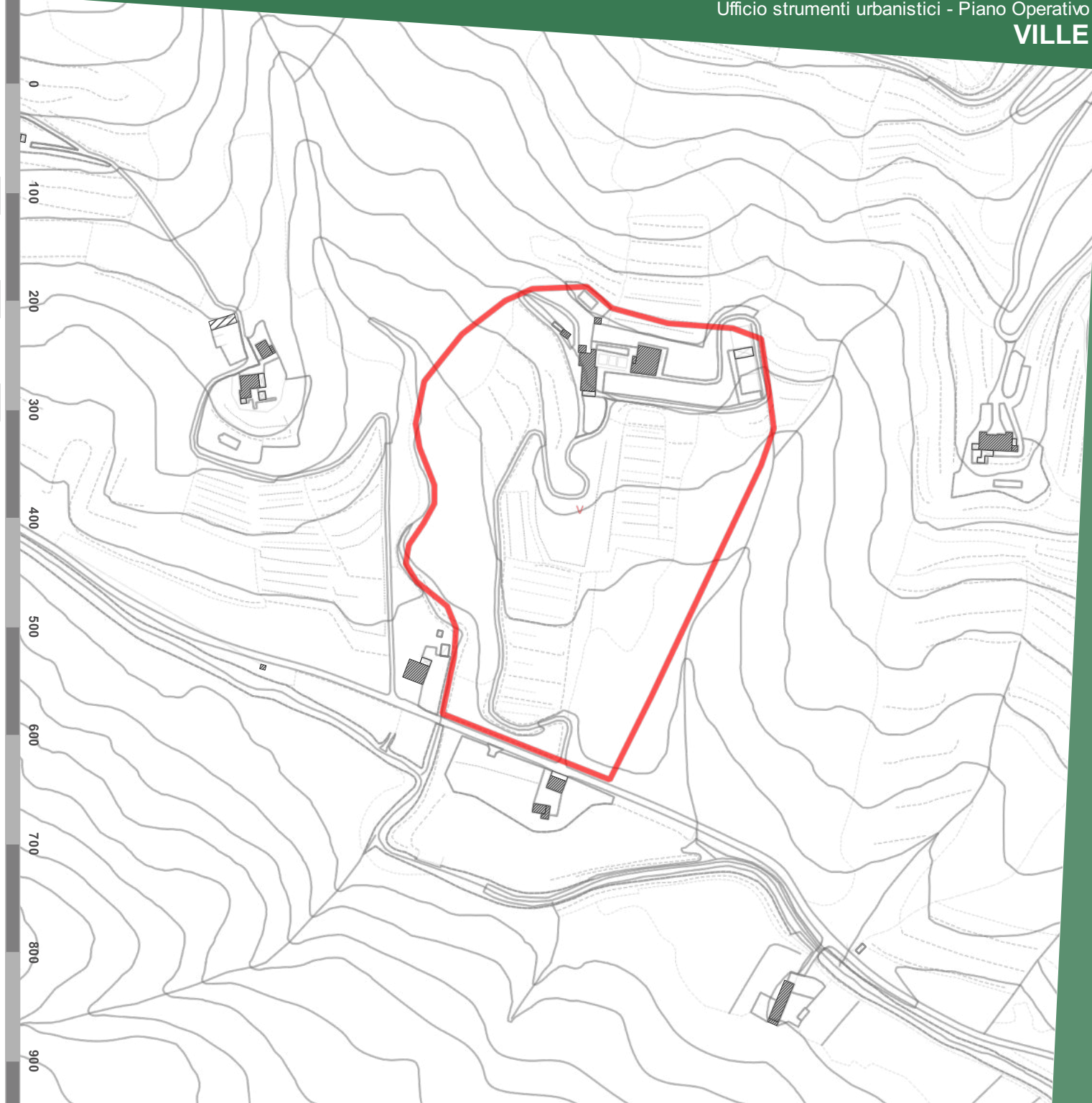


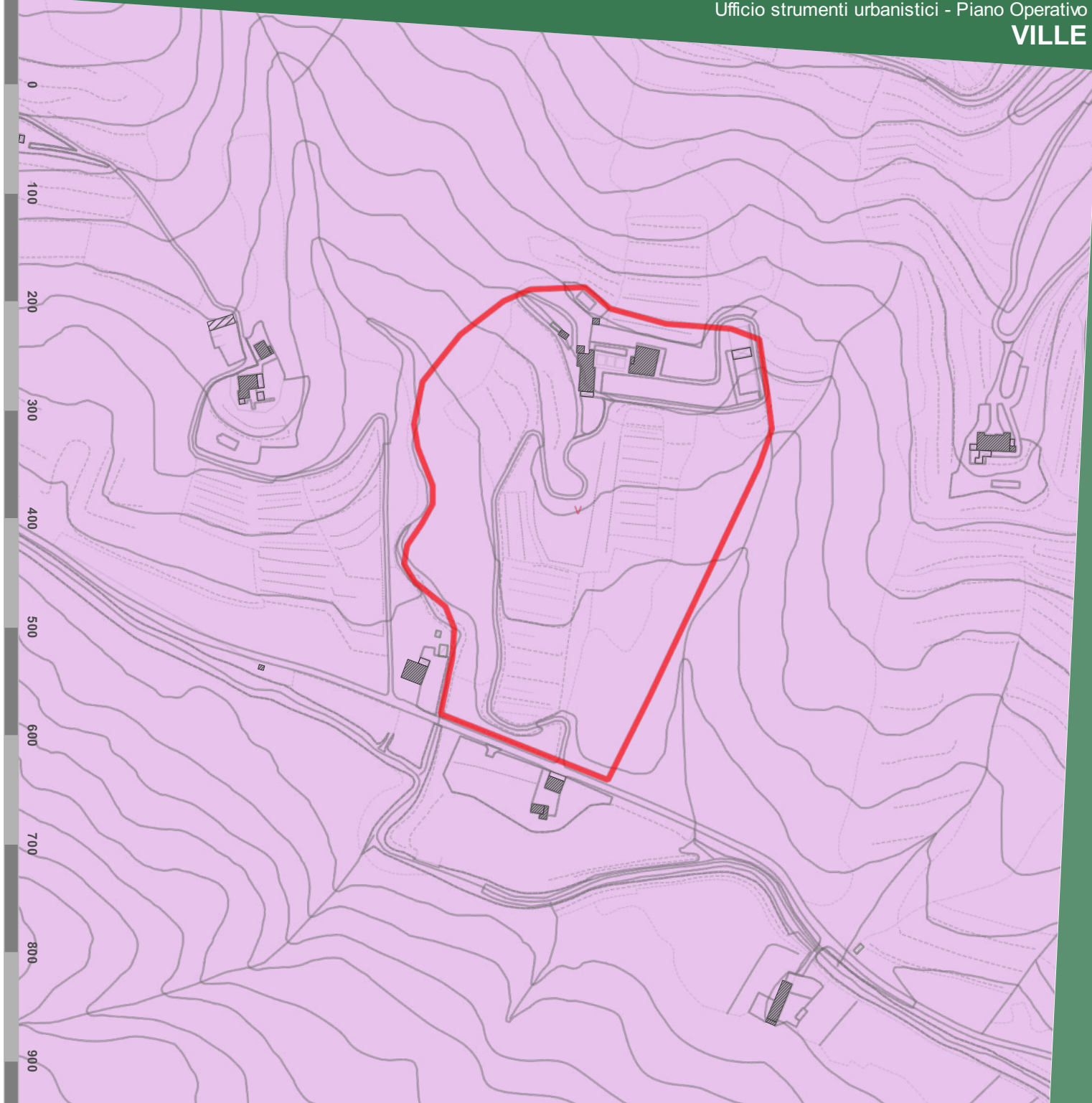
Art. 10 D.Lgs. 42/2004**Beni Culturali**

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

Denominazione:**VILLA BENVENUTI****Ubicazione:****VIA DELLE GAVINE - S.Macario in Monte****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 BENVENUTI****Ubicazione:****VIA DELLE GAVINE - S.Macario in Monte****Dati:****Codice Regionale:** 9046122
9000336**Codice Ministeriale:** non presente nel SITAP
90196 - 95008**Gazzetta Ufficiale:** n. 203 del 31 luglio 1975
n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del
10 ottobre 1997**Decreto Ministeriale:** 21/06/1975
17/07/1985**Denominazione:** Zona delle colline sita nel territorio
del comune di Lucca
Territorio delle colline e delle ville
lucchesi, sito nei comuni di Lucca,
San Giuliano Terme, Massarosa,
Montecarlo e Porcar

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 BENVENUTI

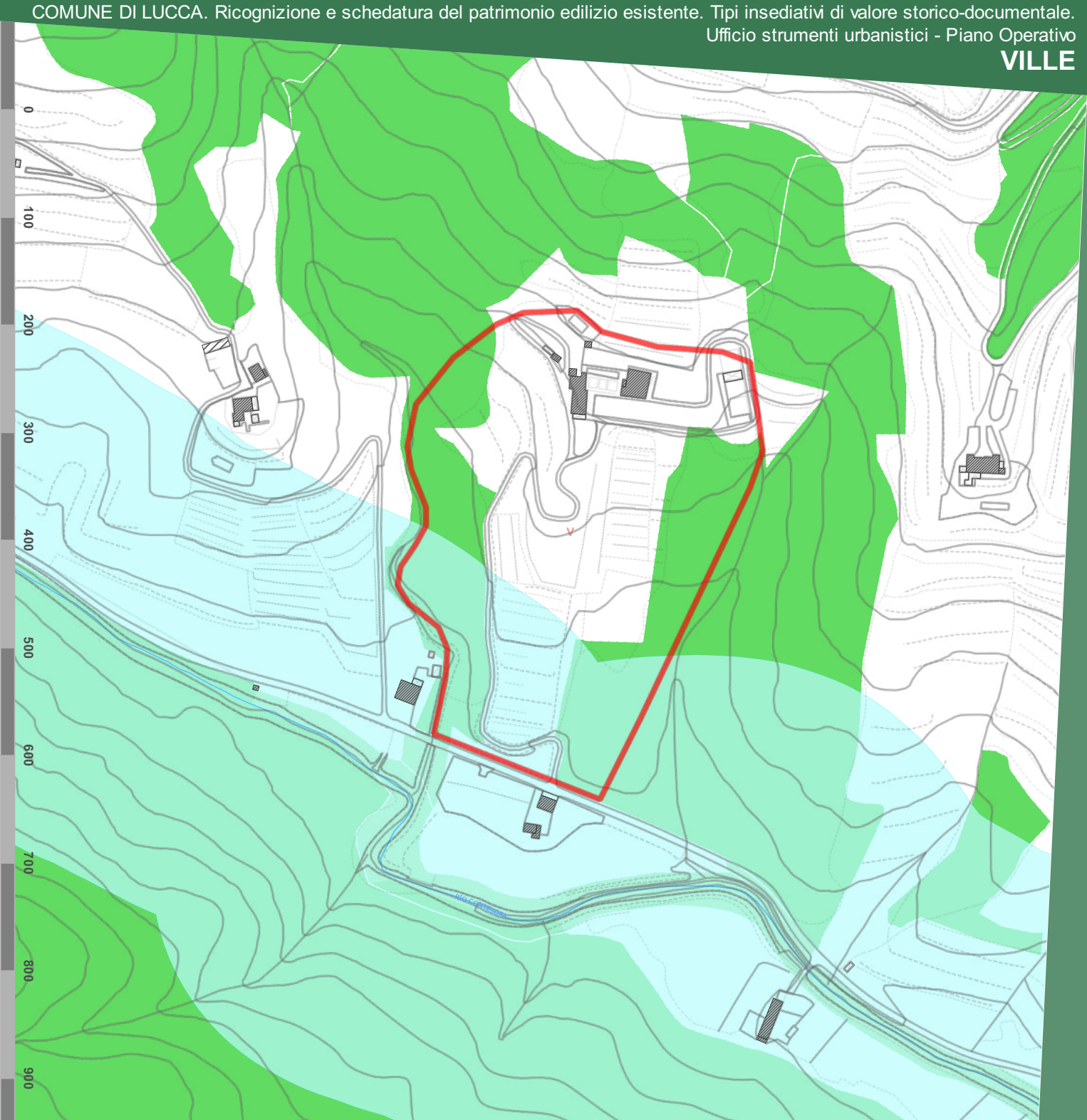
Ubicazione:

VIA DELLE GAVINE - S.Macario in Monte

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 rio Contesora
art. 142 lett. g Territori coperti da boschi e foreste	classe 1 Boschi misti di conifere e latifoglie con Delibera Consiliare della Regione Toscana n. 93 del 09/10/2018



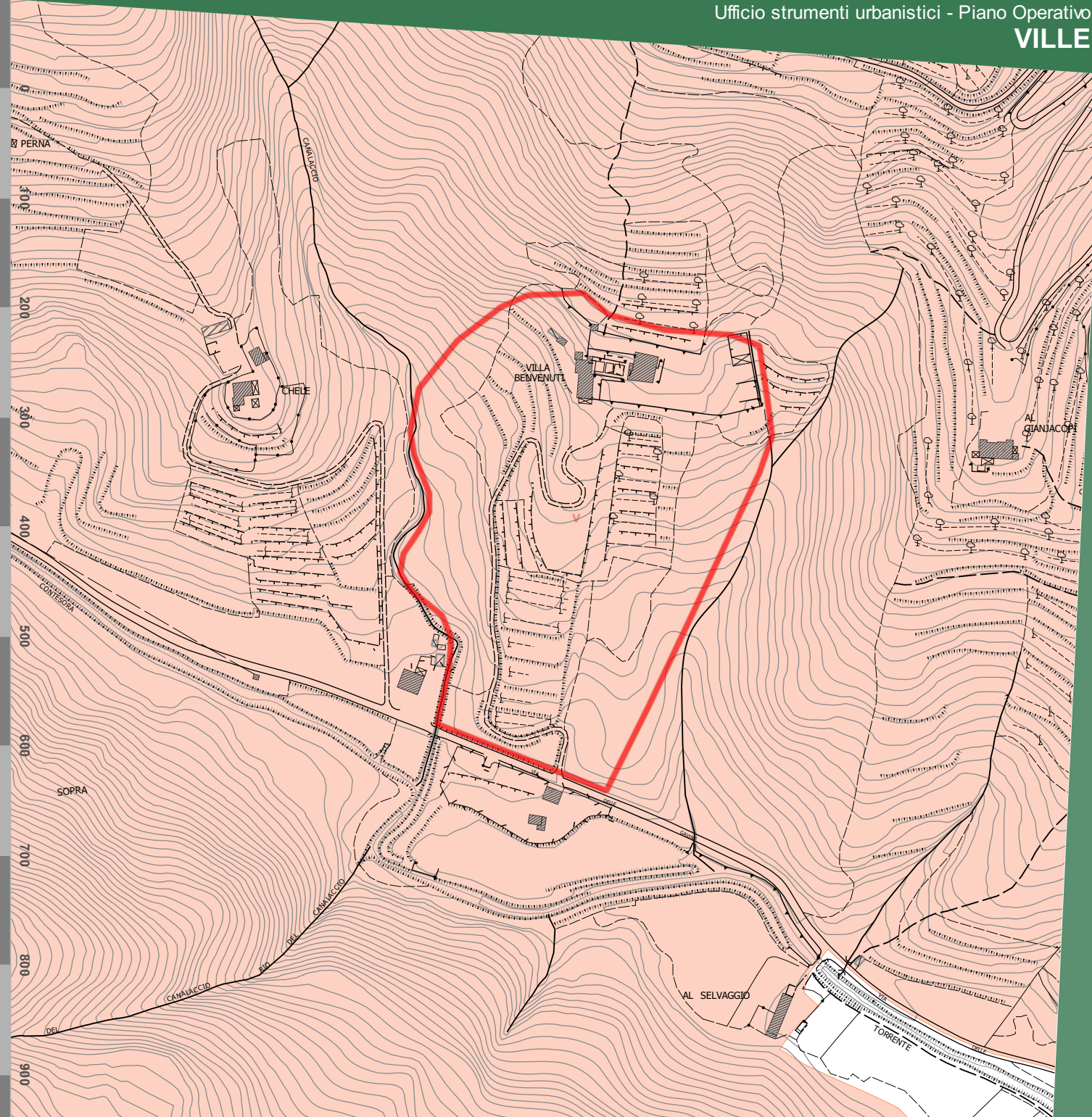
Vincolo idrogeologico

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

Denominazione:**VILLA BENVENUTI****Ubicazione:****VIA DELLE GAVINE - S.Macario in Monte****Dati:**

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)

Presente



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA BENVENUTI

Ubicazione:

VIA DELLE GAVINE - S.Macario in Monte

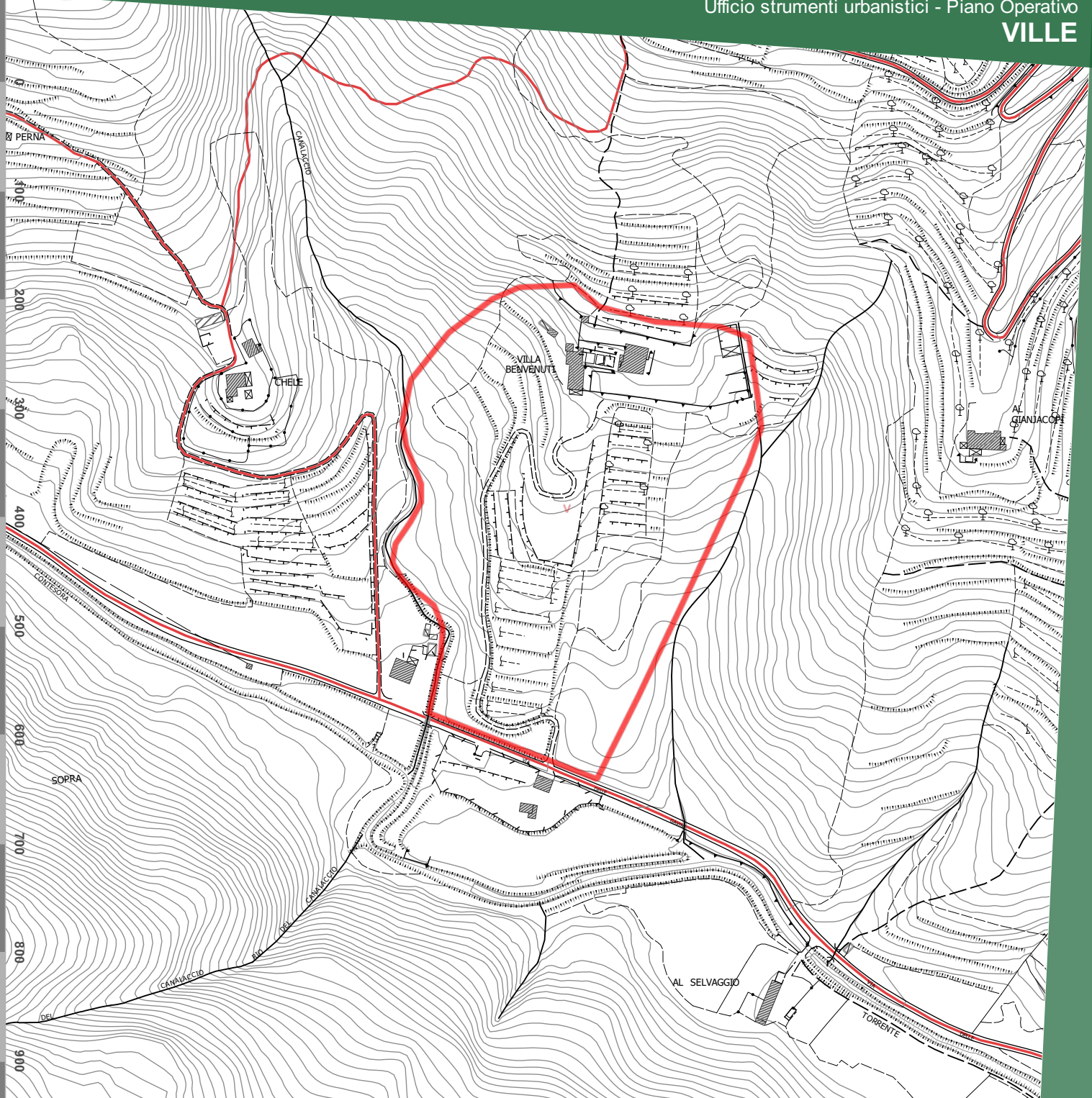
Dati:

- 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 BENVENUTI

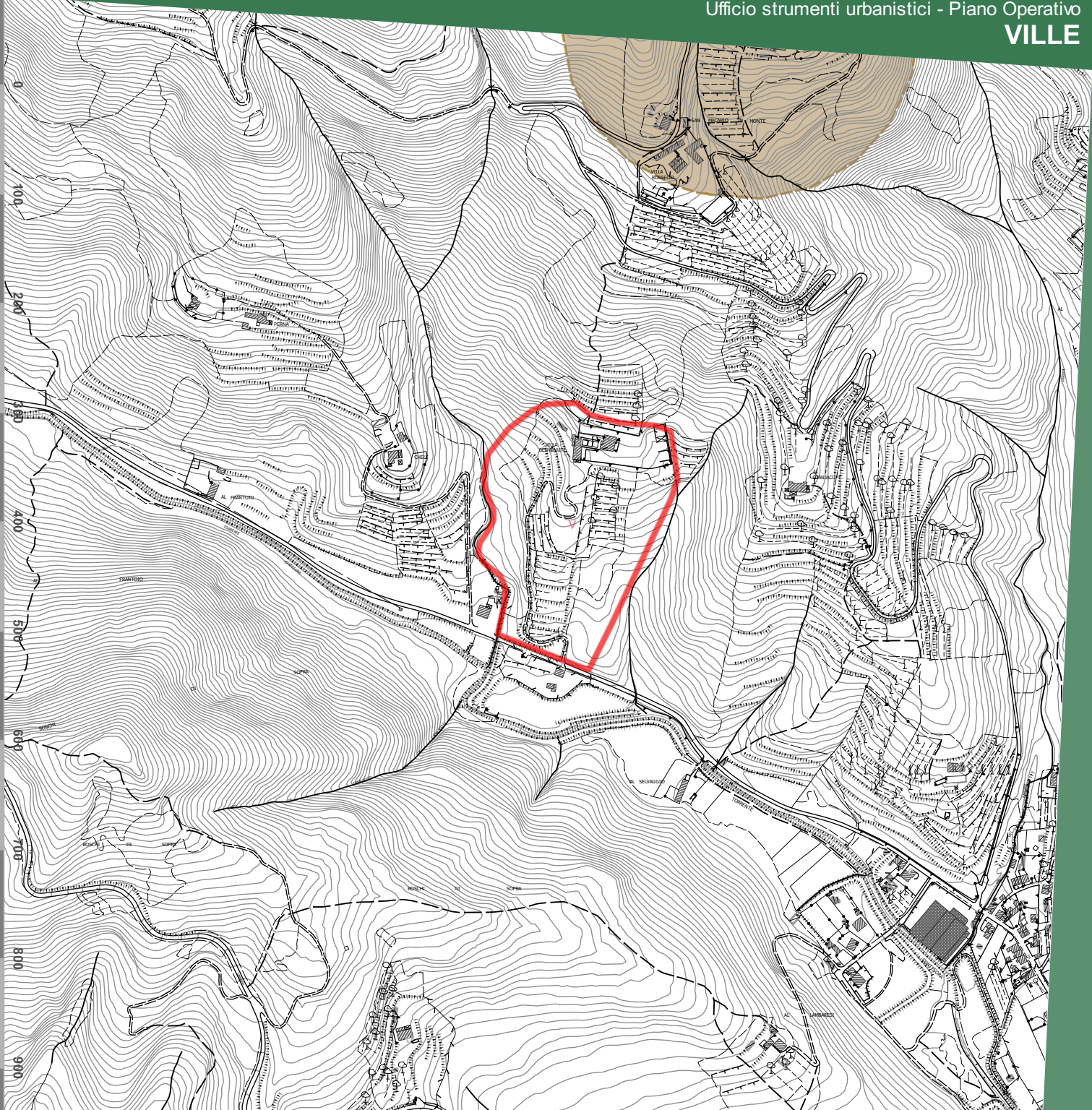
Ubicazione:

VIA DELLE GAVINE - S.Macario in Monte

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



STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA BENVENUTI

Ubicazione:

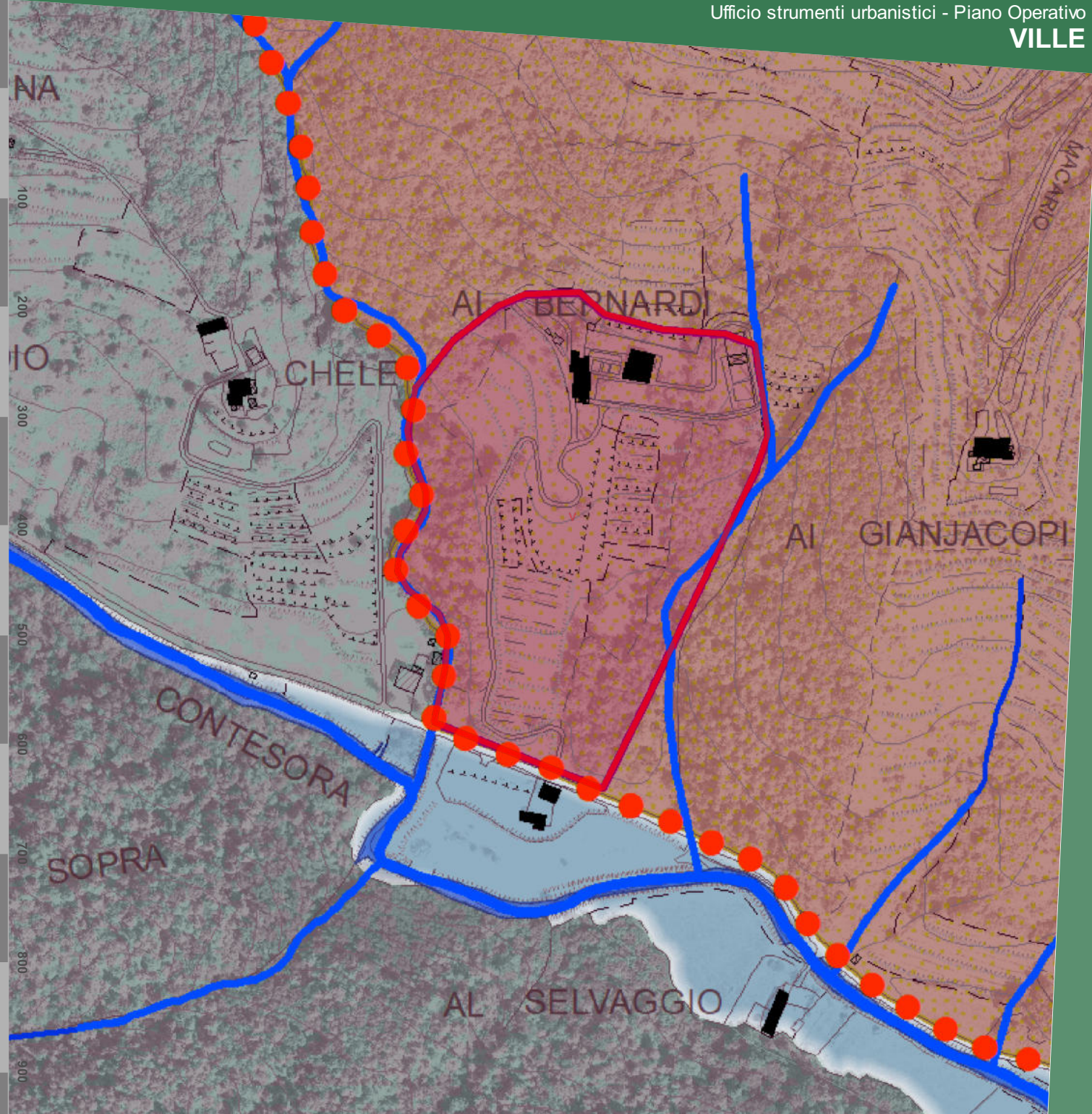
VIA DELLE GAVINE - S.Macario in Monte

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

COMUNE DI LUCCA. Ricognizione e schedatura del patrimonio edilizio esistente. Tipi insediativi di valore storico-documentale. Ufficio strumenti urbanistici - Piano Operativo

VILLE



STRATEGIA DELLO SVILUPPO

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

Denominazione:

VILLA BENVENUTI

Ubicazione:

VIA DELLE GAVINE - S.Macario in Monte

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

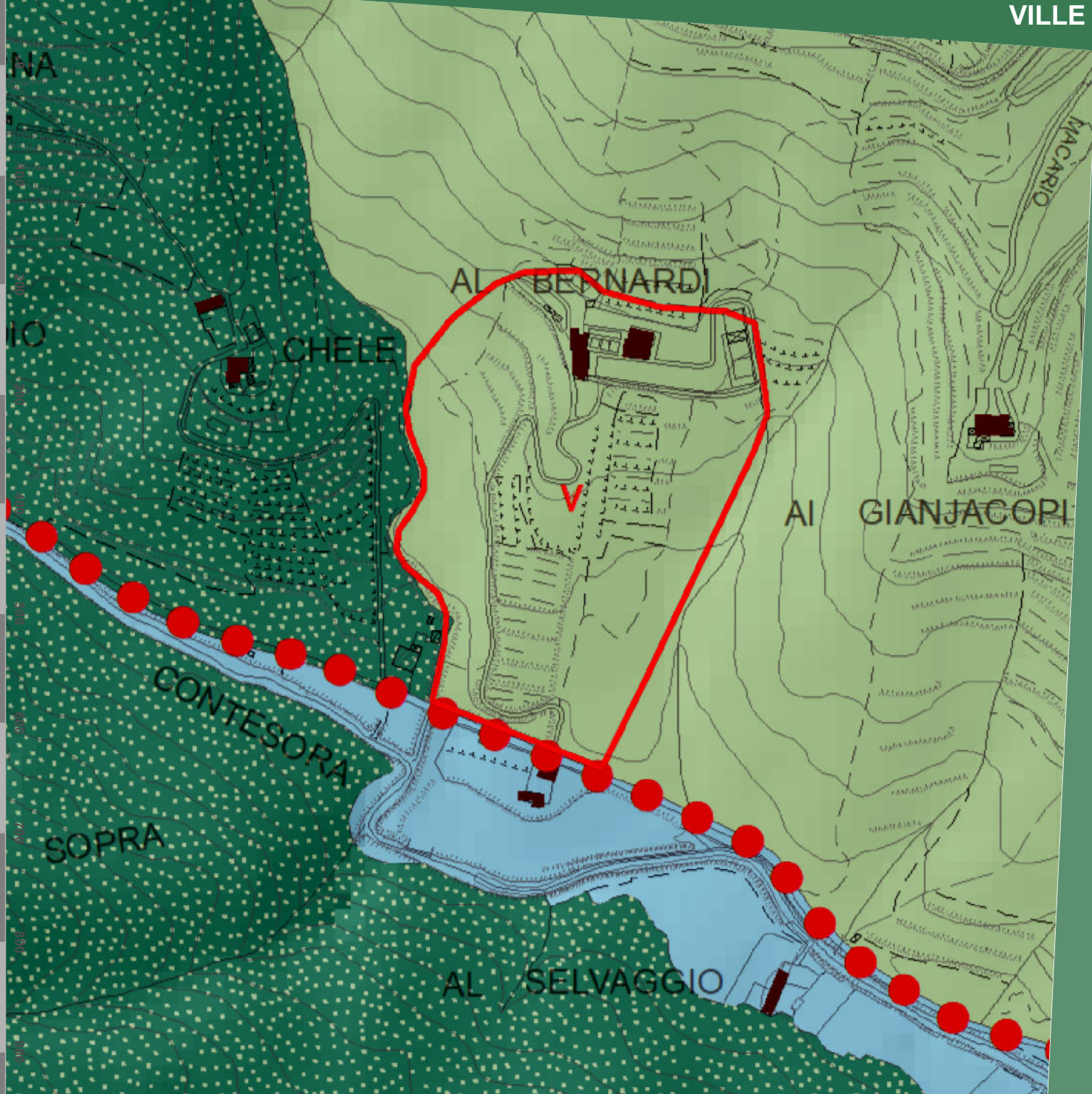
5. Ambiti delle aree agricole e forestali

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 BENVENUTI****Ubicazione:****VIA DELLE GAVINE - S.Macario in Monte****Descrizione**

La villa, nota anche come villa Benvenuti, è documentata nelle mappe catastali della metà dell'Ottocento dove risulta di proprietà Pelosi, poi Ottolini. Attualmente appartiene a Pearce.
Il complesso immobiliare è inaccessibile a causa di lavori in corso. Da strade vicine che salgono sulla collina si può notare la sua volumetria e quella delle pertinenze agrarie a corredo.

Principali riferimenti paesaggistici

La villa è in parte percepibile dai percorsi stradali che salgono sul colle di San Macario.

Bibliografia essenziale

Non si conoscono riferimenti bibliografici.

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA BENVENUTI

Ubicazione:

VIA DELLE GAVINE - S.Macario in Monte

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

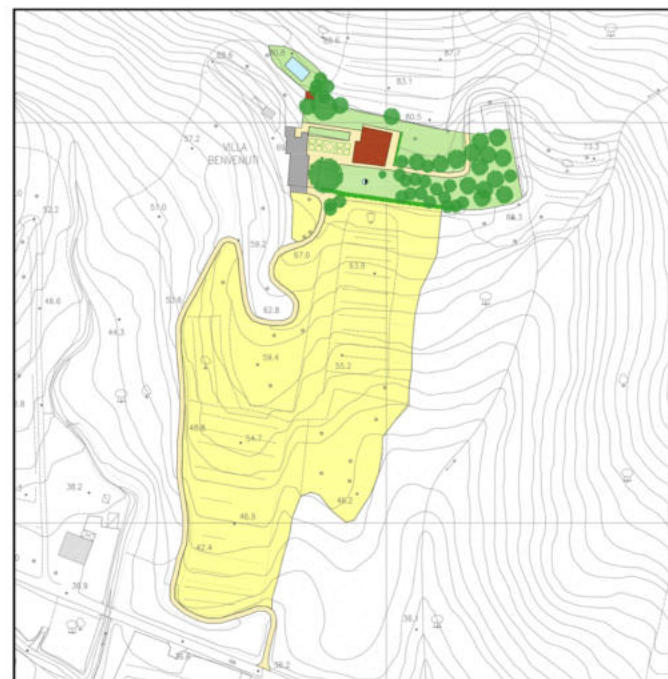
Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e con visivi apprezzabili

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

L'edificato minore



VILLA SARDI oggi PAOLI (V. 025)

VIA DI VILLA PAOLA - Monte S. Quirico

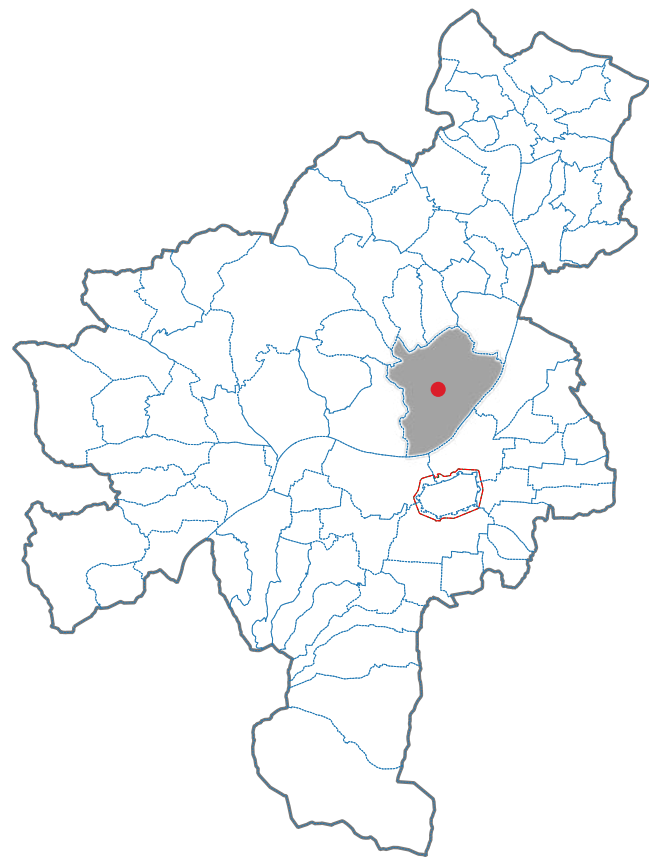
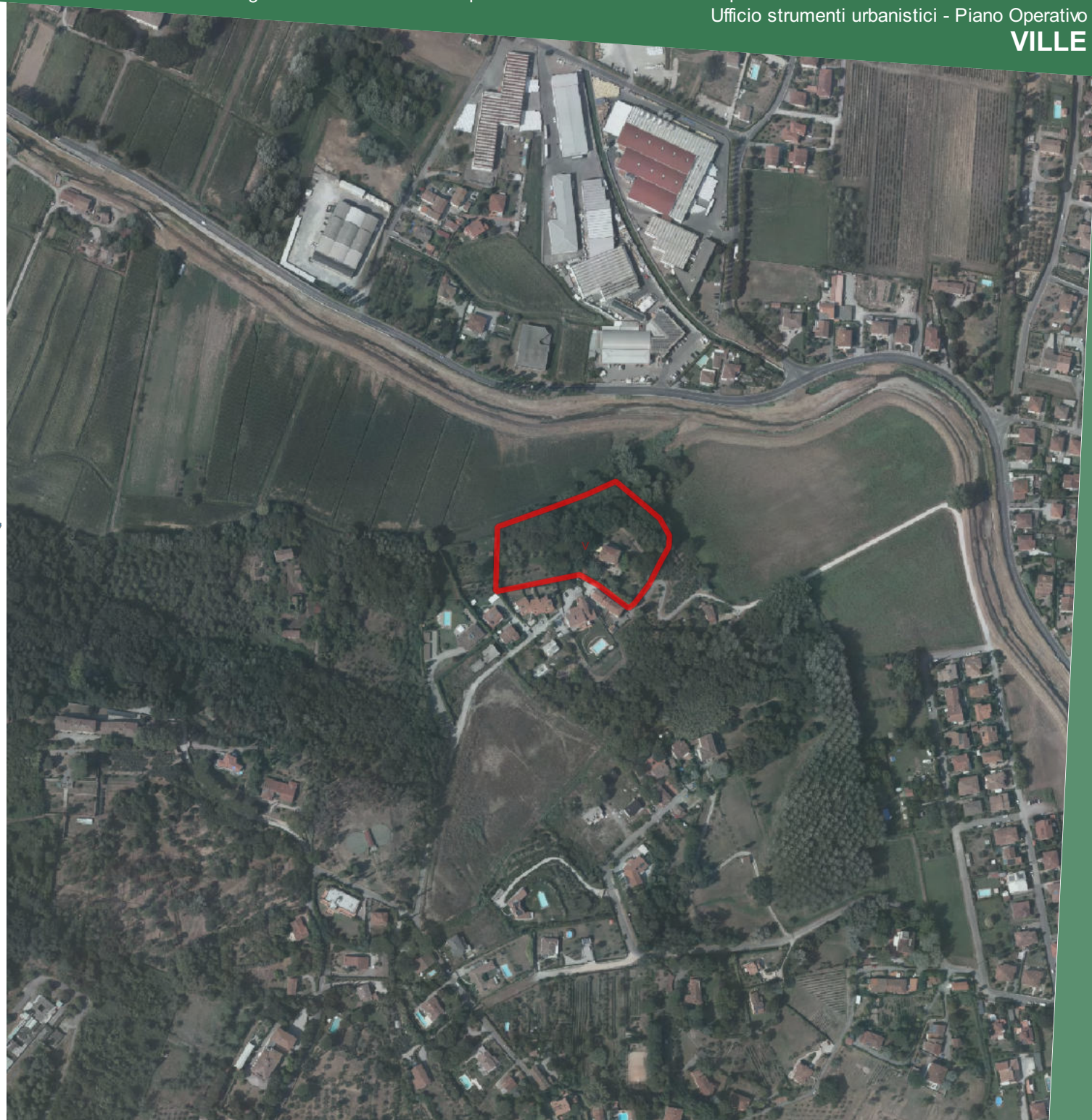
Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA SARDI oggi PAOLI

Ubicazione:

VIA DI VILLA PAOLA - Monte S. Quirico



CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA SARDI oggi PAOLI

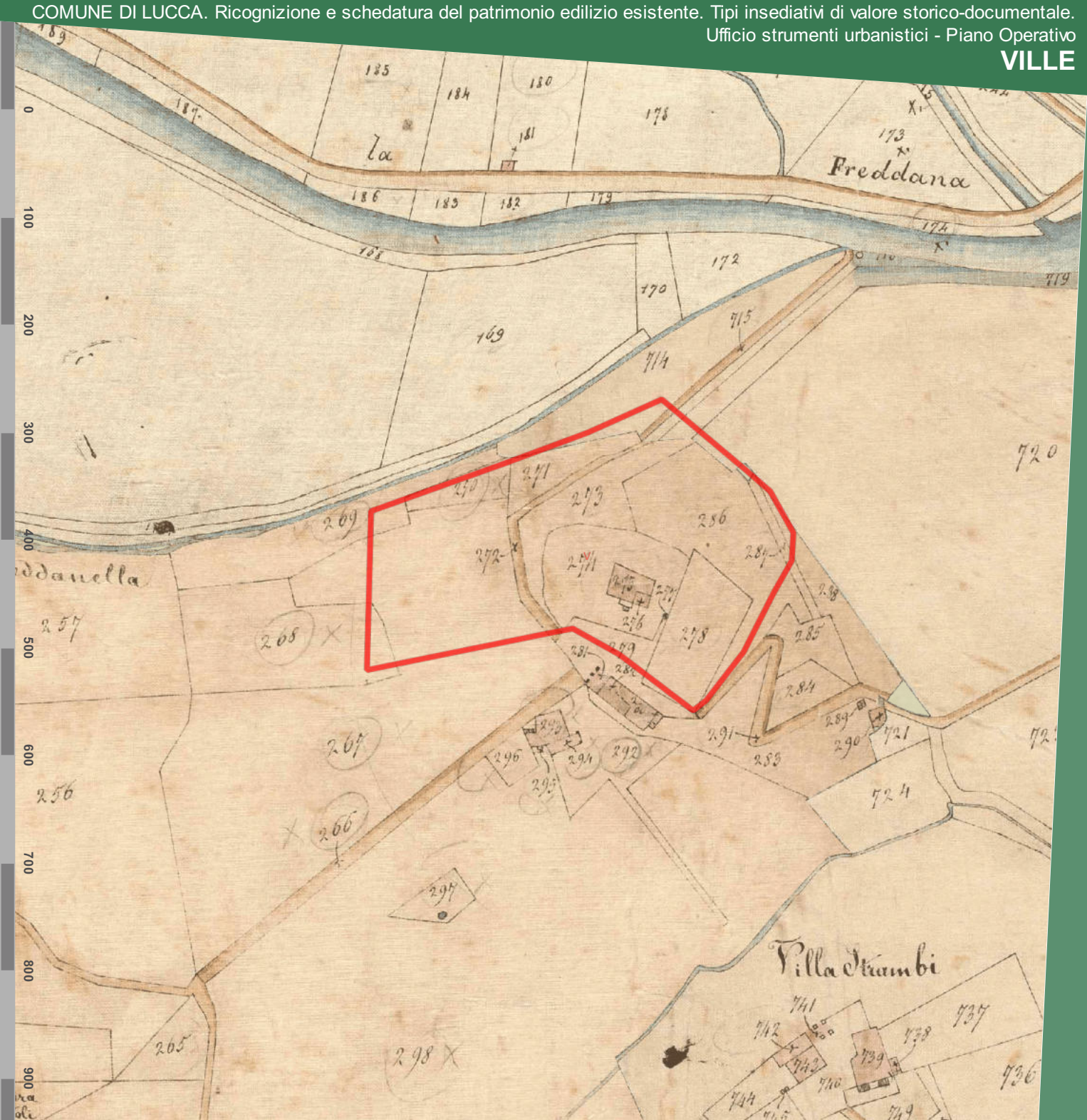
Ubicazione:

VIA DI VILLA PAOLA - Monte S.Quirico

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	Q2
Foglio	3	0	Q2





Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: AdE direzione provinciale di Lucca

Denominazione:

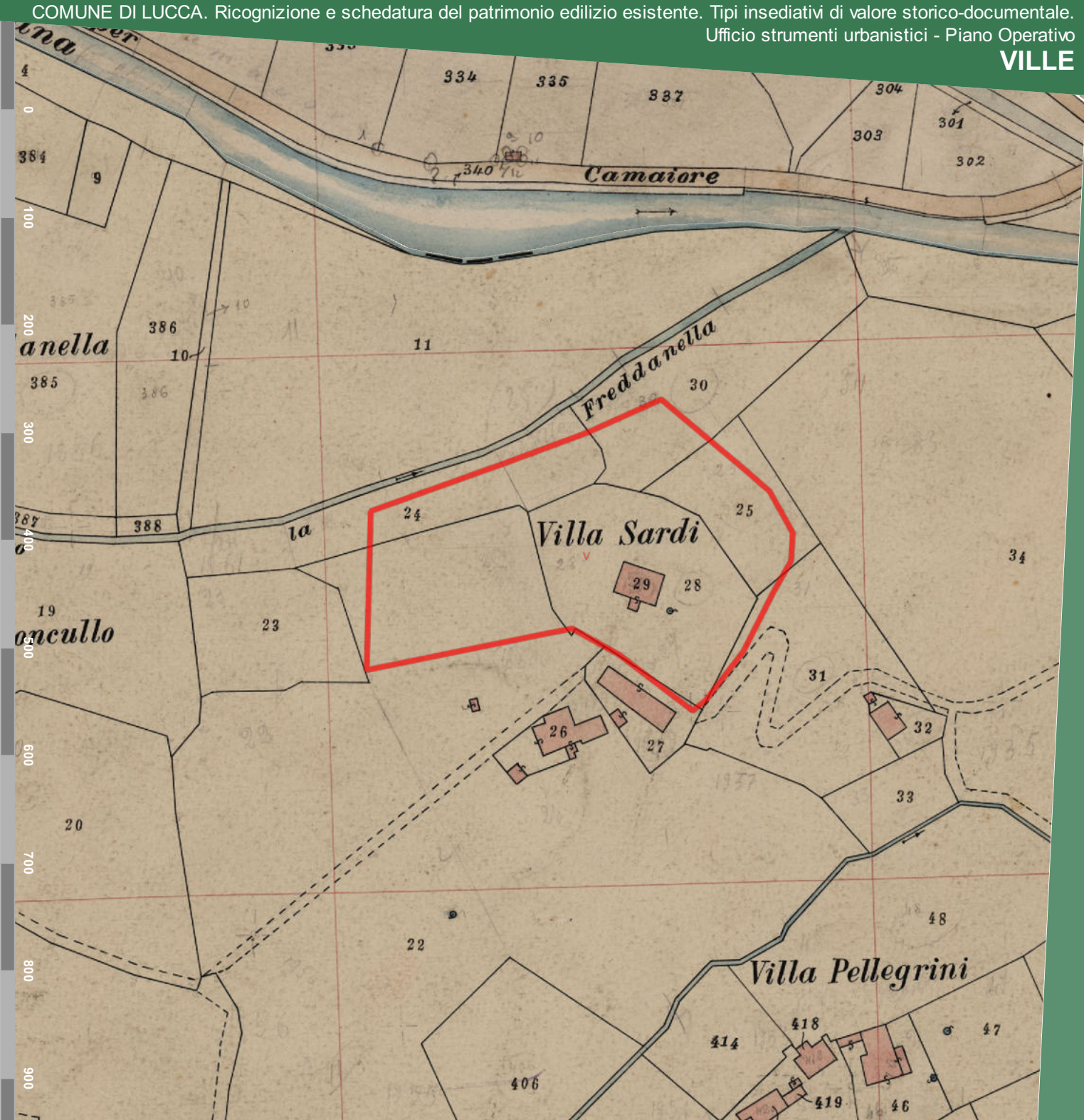
VILLA SARDI oggi PAOLI

Ubicazione:

VIA DI VILLA PAOLA - Monte S.Quirico

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
91	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954
*Dati cartografici conservati dalla Regione
Toscana*

Denominazione:

VILLA SARDI oggi PAOLI

Ubicazione:

VIA DI VILLA PAOLA - Monte S.Quirico

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA SARDI oggi PAOLI

Ubicazione:

VIA DI VILLA PAOLA - Monte S.Quirico

Dati:

Proprietario: Regione Toscana

Esecuzione: Rossi Brescia





Catasto vigente
Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA SARDI oggi PAOLI

Ubicazione:

VIA DI VILLA PAOLA - Monte S.Quirico

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**
Proprietario: **Agenzia delle Entrate**
Anno: **2025**

Foglio	Particella
91	840
91	28
91	839
91	29

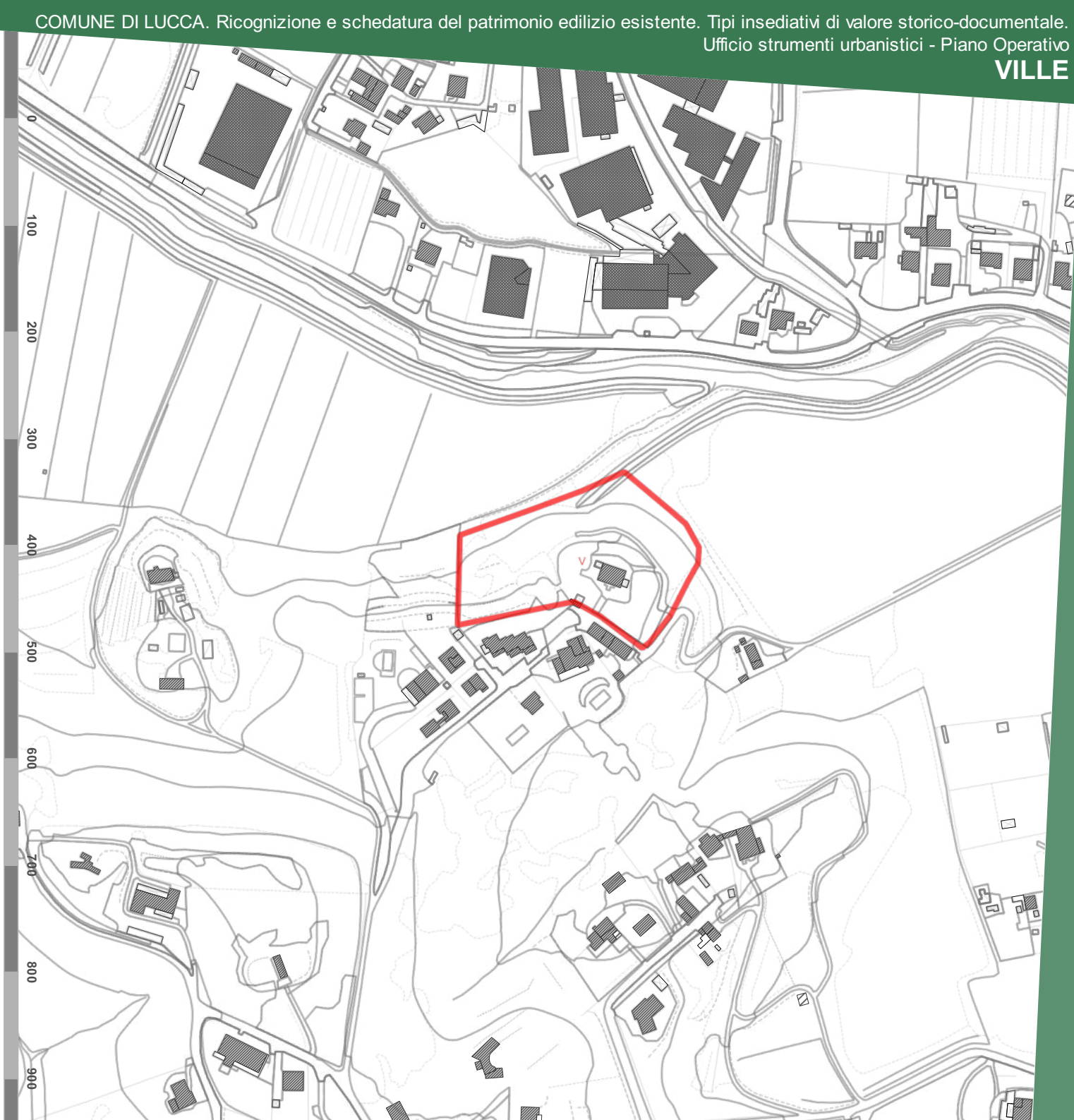


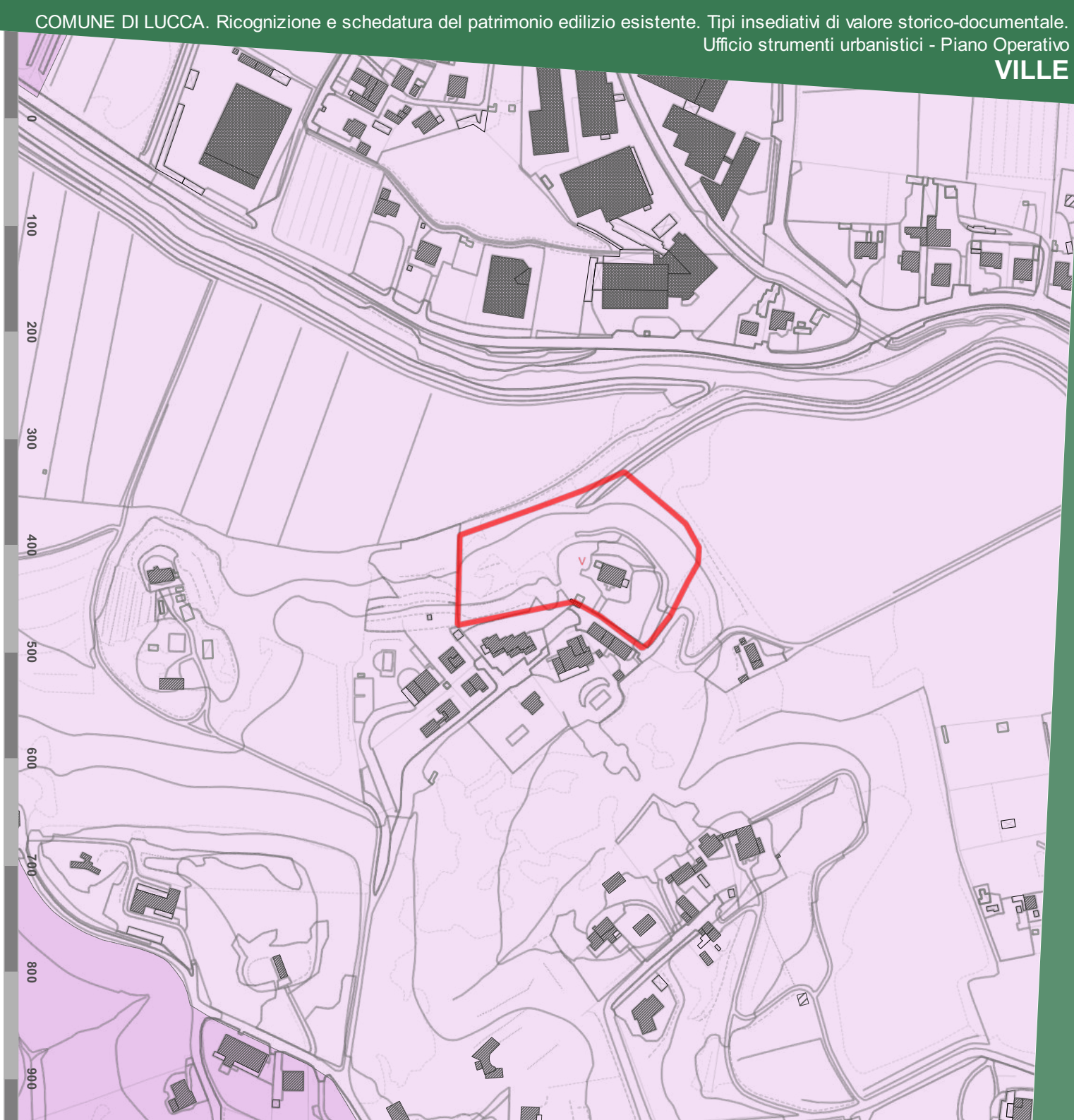
Art. 10 D.Lgs. 42/2004**Beni Culturali**

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

Denominazione:**VILLA SARDI oggi PAOLI****Ubicazione:****VIA DI VILLA PAOLA - Monte S.Quirico****Dati:**

<i>Rif. Legislativo:</i>	Non presente vincolo
<i>Identificativo del bene:</i>	Non presente vincolo
<i>ID Archivio SABAP:</i>	Non presente vincolo
<i>Data di istituzione:</i>	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 SARDI oggi PAOLI****Ubicazione:****VIA DI VILLA PAOLA - Monte S.Quirico****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

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 oggi PAOLI

Ubicazione:

VIA DI VILLA PAOLA - Monte S.Quirico

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



Vincolo idreogeologico

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

Denominazione:

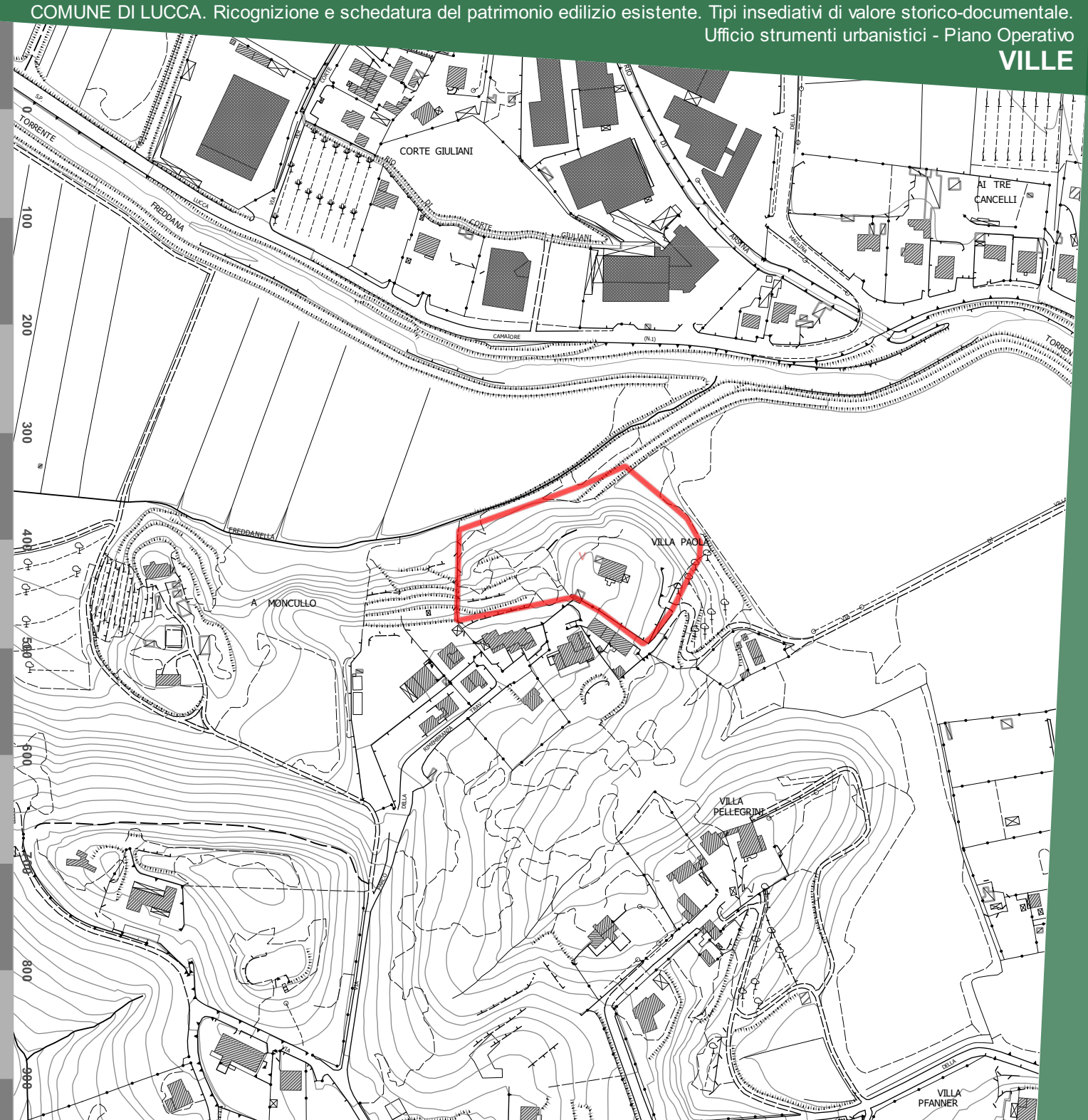
VILLA SARDI oggi PAOLI

Ubicazione:

VIA DI VILLA PAOLA - Monte S.Quirico

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Non presente
--------------------------------------	--------------



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA SARDI oggi PAOLI

Ubicazione:

VIA DI VILLA PAOLA - Monte S.Quirico

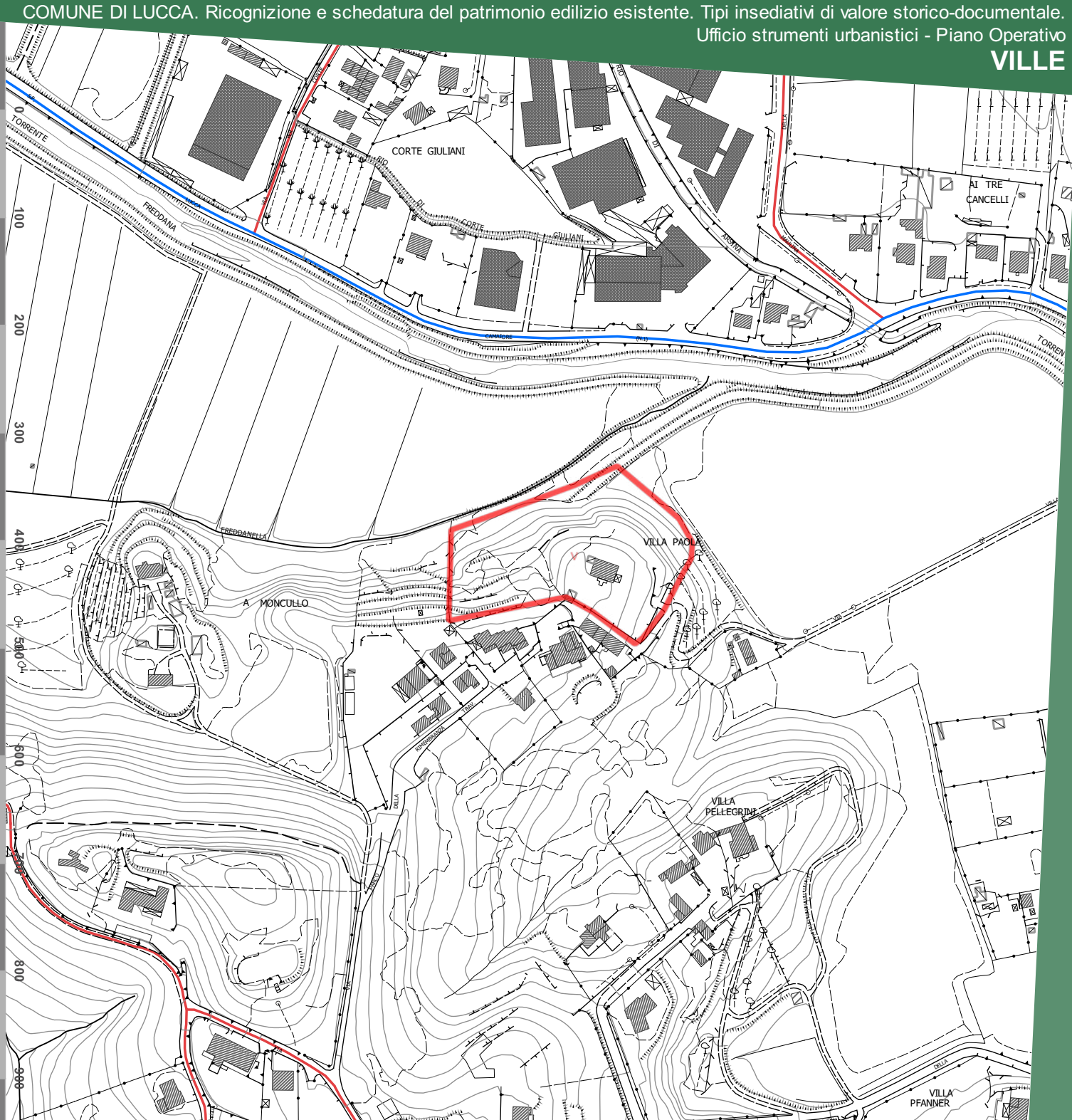
Dati:

- 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 SARDI oggi PAOLI

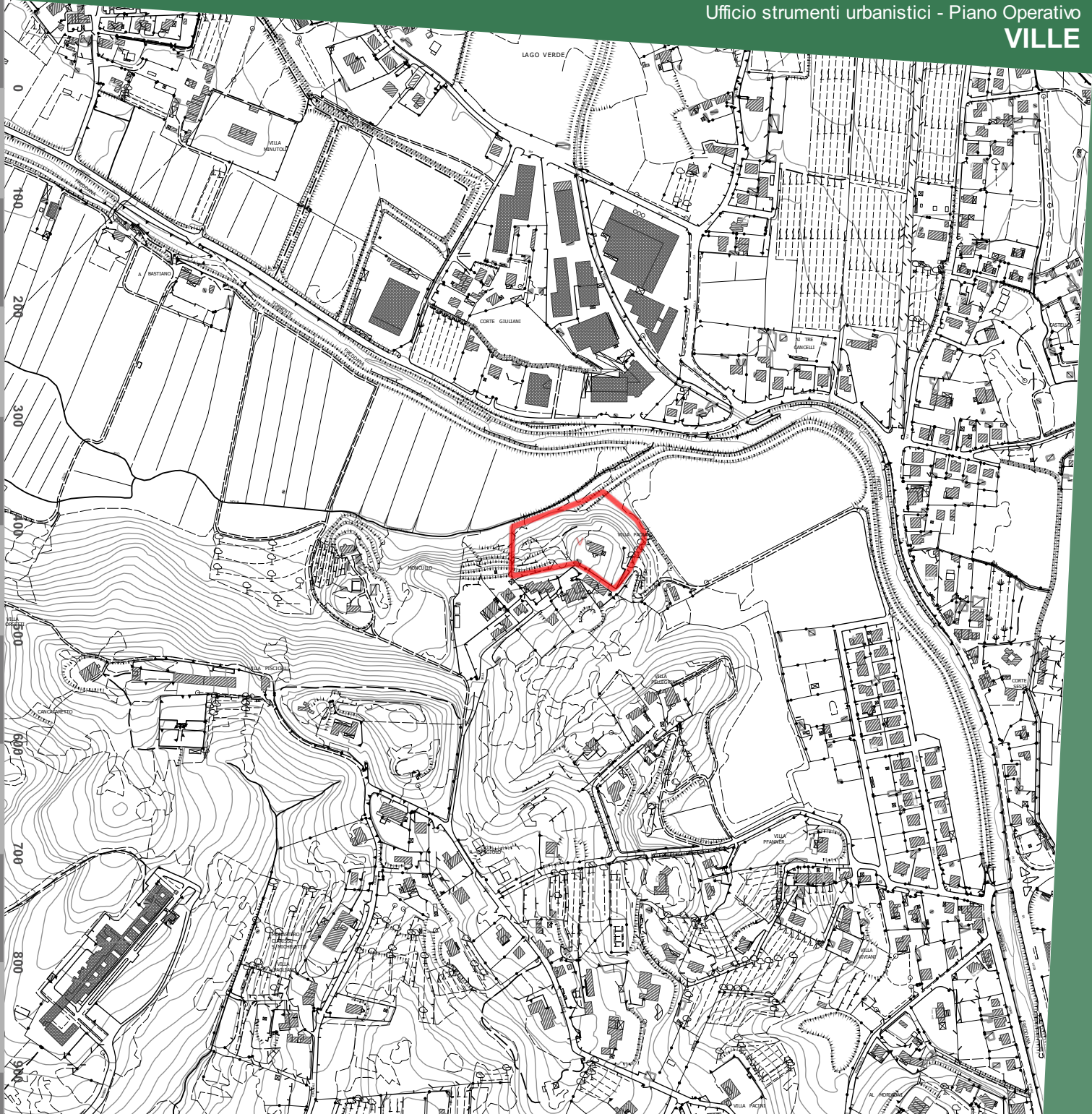
Ubicazione:

VIA DI VILLA PAOLA - Monte S.Quirico

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



STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

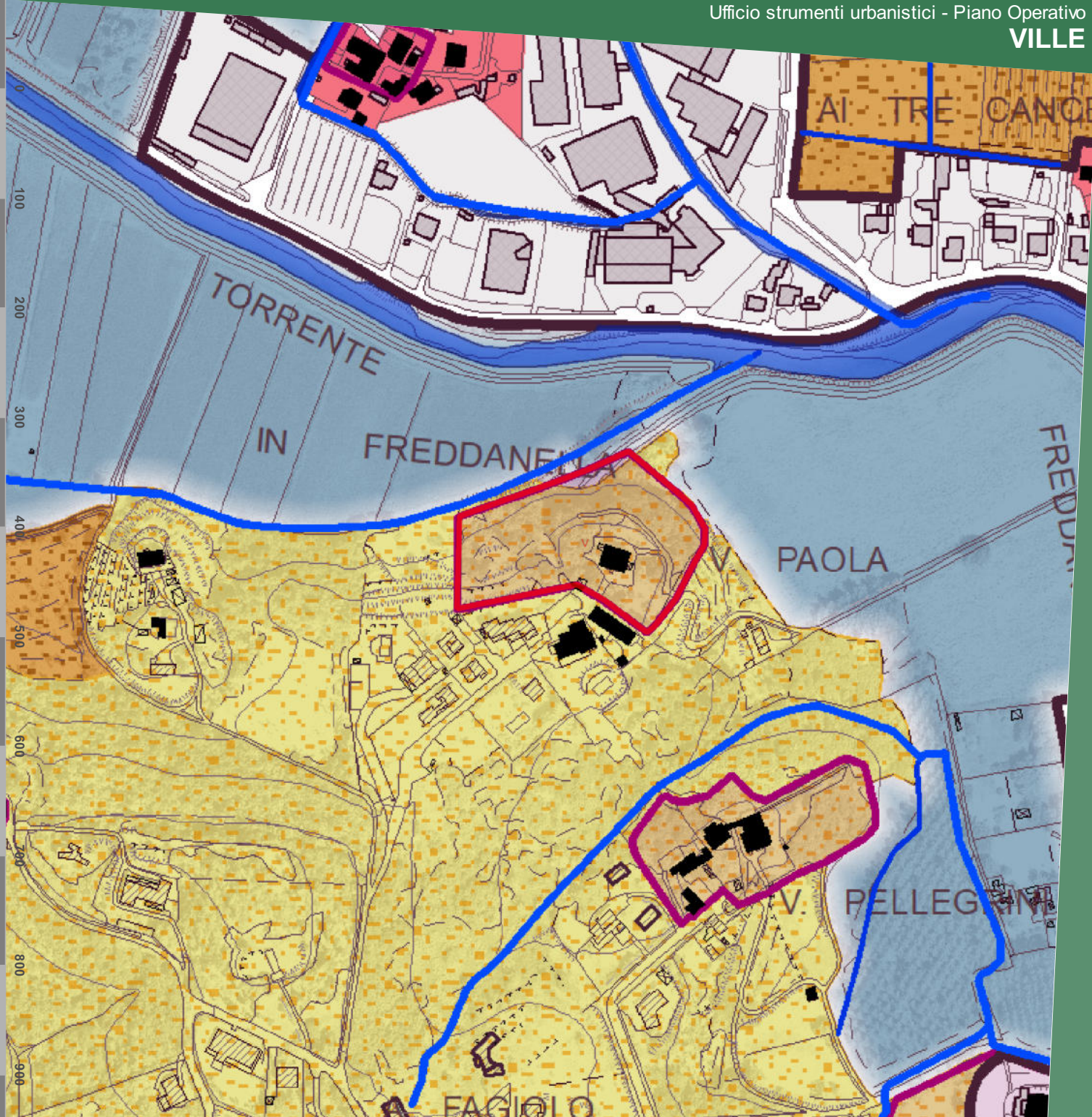
VILLA SARDI oggi PAOLI

Ubicazione:

VIA DI VILLA PAOLA - Monte S.Quirico

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI	
Invarianti strutturali	Art. 9
Invariante II - I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO	
	Morfotipo II.7. Corridoi delle aste secondarie del Guappero, della Certosa, del Certosa e del Freddana (connessioni fluviali secondarie)
Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI	
Morfotipo IV.1 Seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle	
	- Campi larghi dell'Oltreserchio. Contesti a minore integrità della maglia agraria
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	
	ville
	Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



STRATEGIA DELLO SVILUPPO

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

Denominazione:

VILLA SARDI oggi PAOLI

Ubicazione:

VIA DI VILLA PAOLA - Monte S.Quirico

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

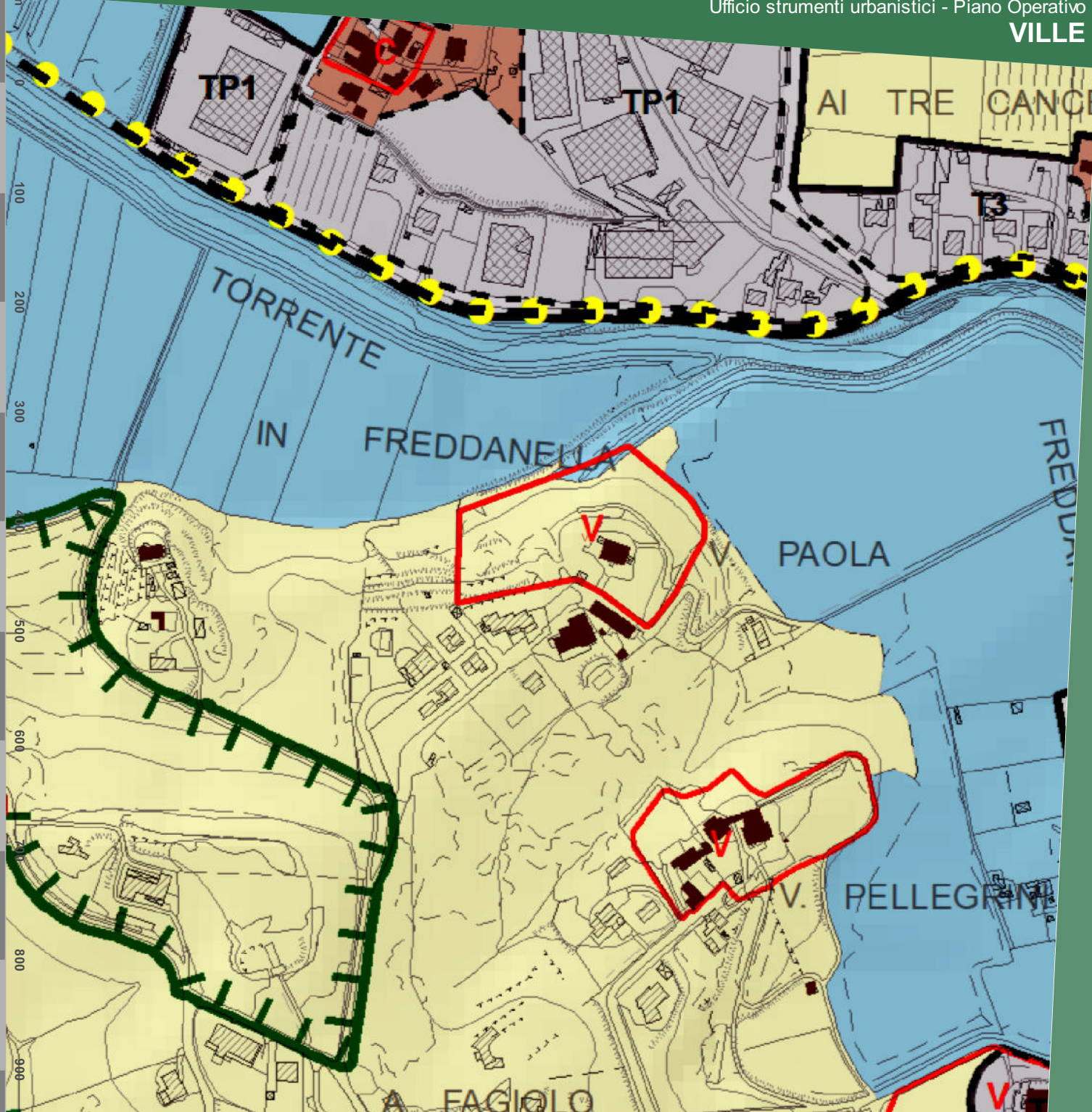
- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

5.3 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente ecosistemiche:

- Aree prevalentemente forestali
- Aree umide, fluviali e perfluviali

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 oggi PAOLI****Ubicazione:****VIA DI VILLA PAOLA - Monte S.Quirico****Descrizione**

La villa è presente nei documenti catastali del 1850 e risulta di proprietà di Luigi Sardi. Oggi è di proprietà di Paola Paoli, da cui il toponimo cartografico: Villa Paola.
Non si conoscono ulteriori riferimenti storici.
Il palazzo è di forma pressoché cubica, elevato su due piani oltre il seminterrato, con tetto a padiglione.
La facciata principale che guarda verso il cancello d'ingresso è caratterizzata da una scala ad una sola rampa in posizione ortogonale al piano del prospetto.
Alla villa è annessa una cappellina intitolata a San Luigi, posta sullo spigolo sud-orientale del palazzo.
Non è stato possibile accedere alla villa.

Principali riferimenti paesaggistici

Il palazzo è celato alla vista da una cortina alberata che circonda la chiusa.

Bibliografia essenziale

Non si conoscono riferimenti bibliografici.

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA SARDI oggi PAOLI

Ubicazione:

VIA DI VILLA PAOLA - Monte S. Quirico

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 con visivi apprezzabili

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

L'edificato minore



VILLA MINUTOLI (V. 026)

VIA PER CAMAIORE - Monte S. Quirico

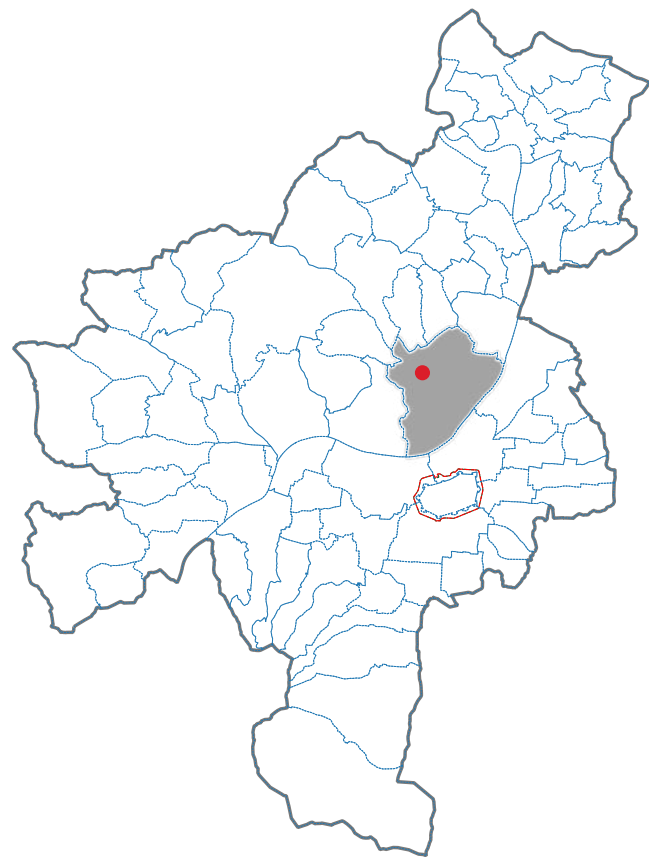
Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA MINUTOLI

Ubicazione:

VIA PER CAMAIORE - Monte S.Quirico



CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico
Regionale

Denominazione:

VILLA MINUTOLI

Ubicazione:

VIA PER CAMAIORE - Monte S.Quirico

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	R2



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954
Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA MINUTOLI

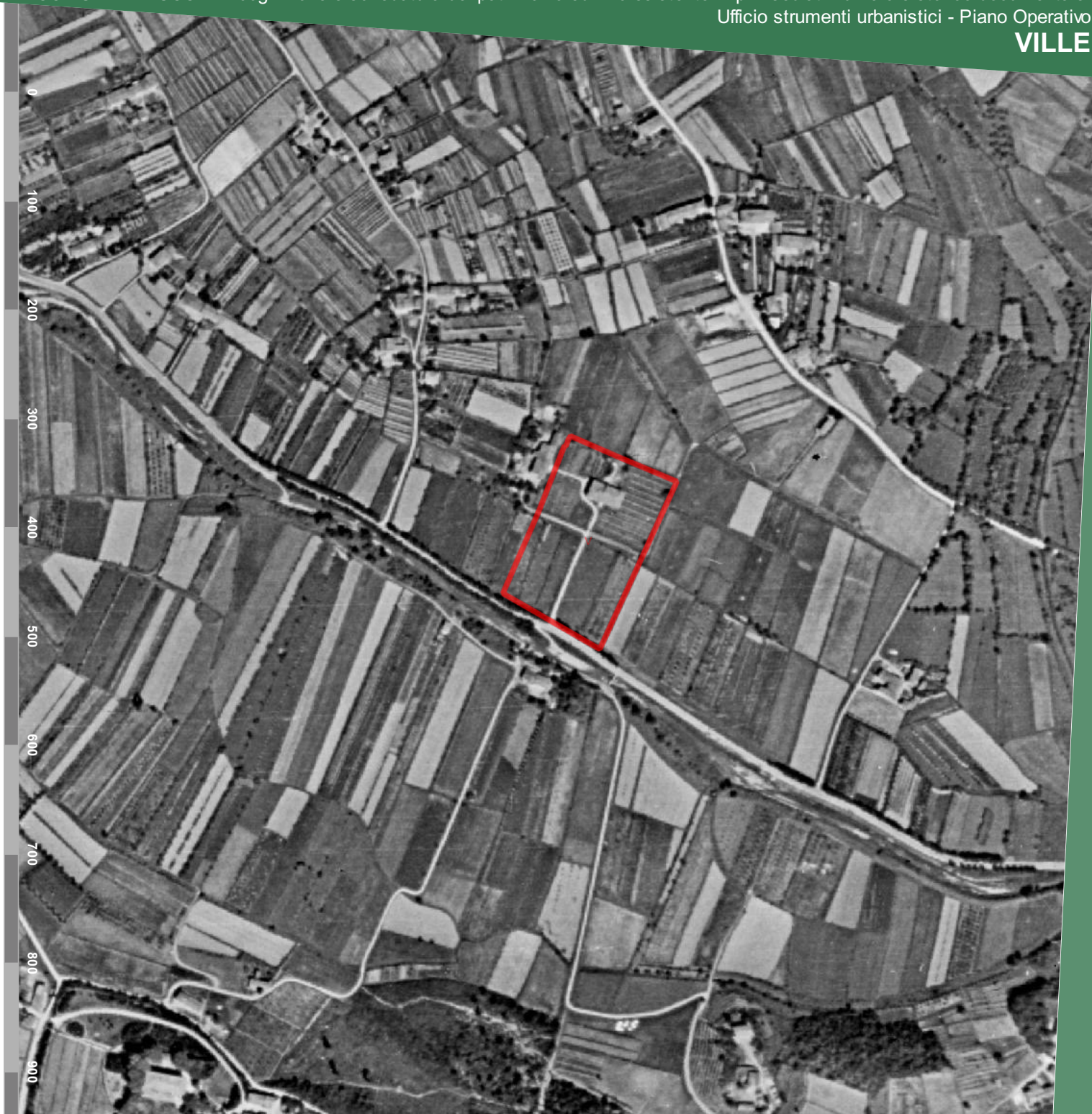
Ubicazione:

VIA PER CAMAIORE - Monte S.Quirico

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978*Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana***Denominazione:****VILLA MINUTOLI****Ubicazione:****VIA PER CAMAIORE - Monte S.Quirico****Dati:***Proprietario:* **Regione Toscana***Esecuzione:* **Rossi Brescia**



Catasto vigente
Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA MINUTOLI

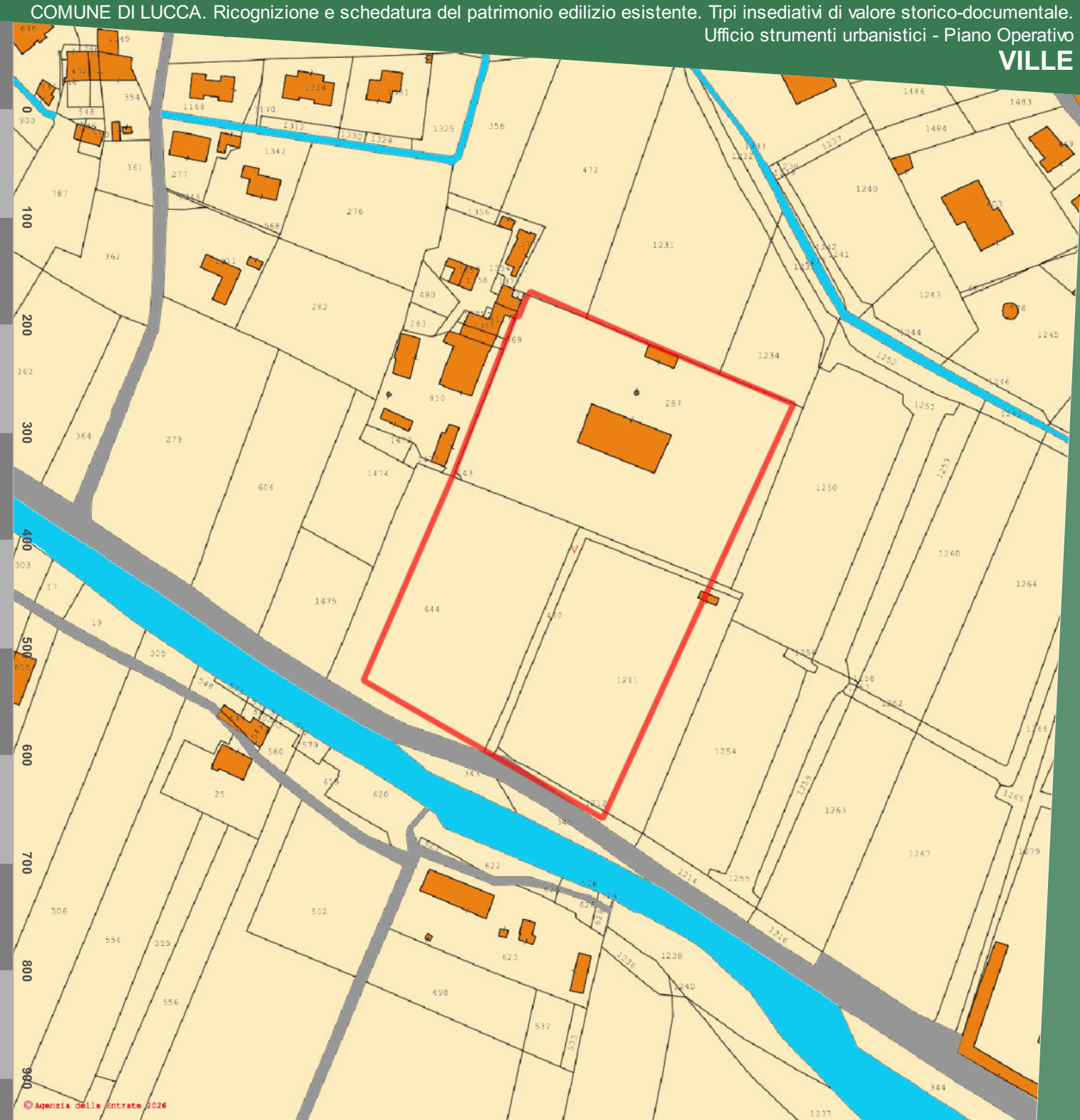
Ubicazione:

VIA PER CAMAIORE - Monte S.Quirico

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**
Proprietario: **Agenzia delle Entrate**
Anno: **2025**

Foglio	Particella
78	287
78	643
78	430



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 MINUTOLI

Ubicazione:

VIA PER CAMAIORE - Monte S.Quirico

Dati:

Rif. Legislativo: **L. 1089/1939 art. 3**

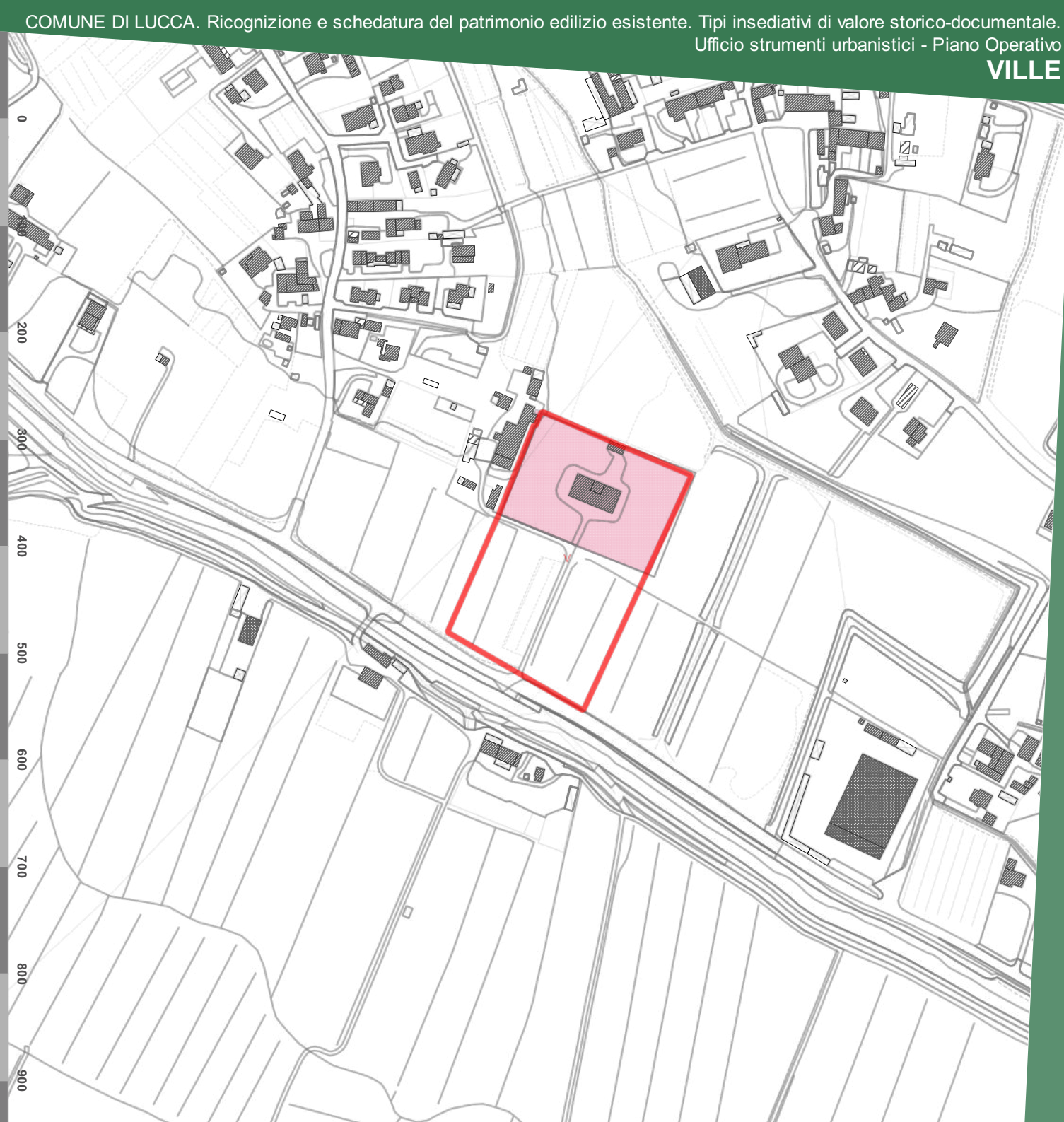
Identificativo del bene: **90460170255**

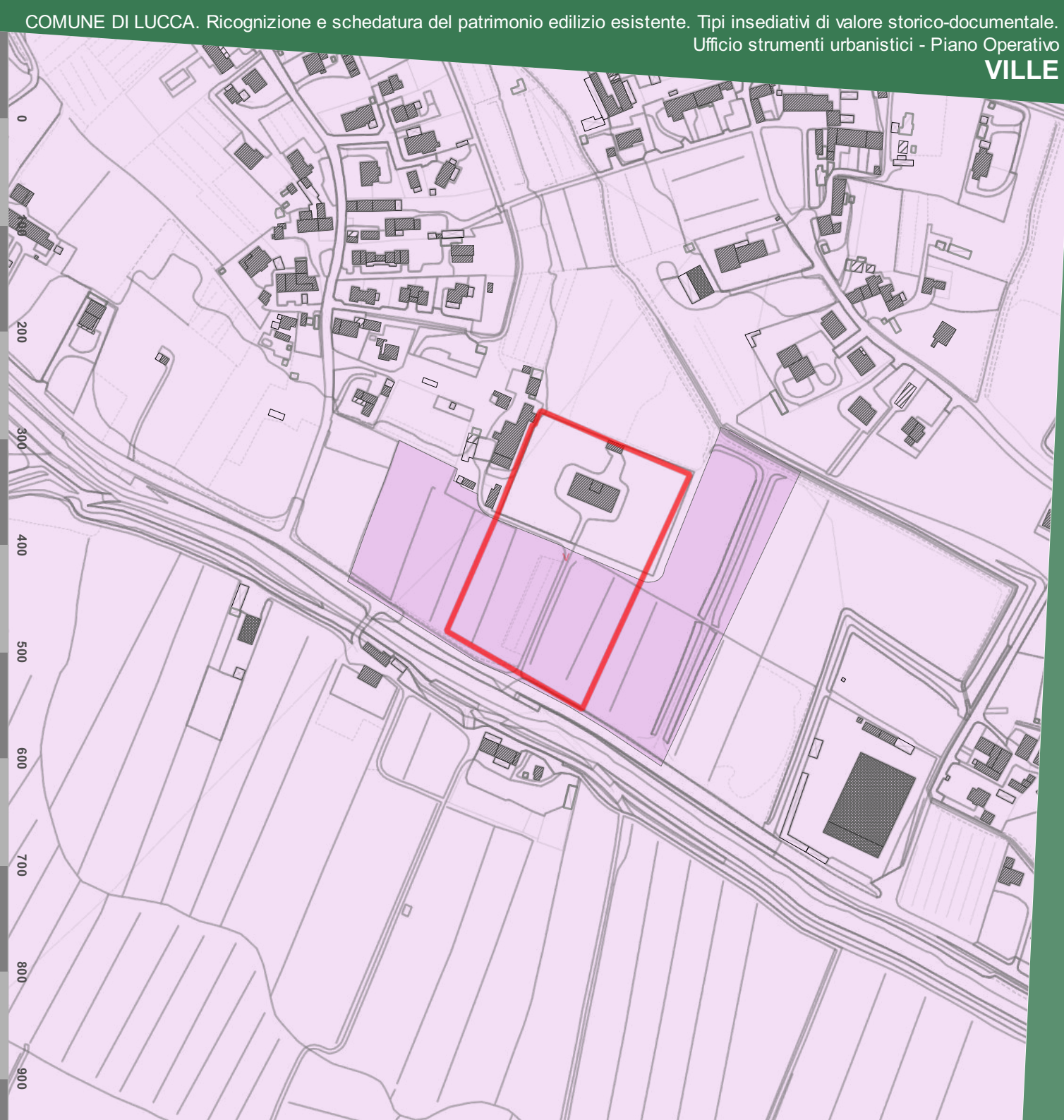
ID Archivio SABAP: **LU0058**

Data di istituzione: **09/11/1970**

Provvedimenti di vincolo

Decreto	Data	N.GU	Data GU
L. 1089/1939 art. 3	09/11/1970	229	11/01/1971



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 MINUTOLI****Ubicazione:****VIA PER CAMAIORE - Monte S.Quirico****Dati:****Codice Regionale:** 9046067
9000336**Codice Ministeriale:** 90282
90196 - 95008**Gazzetta Ufficiale:** n. 145 del 7 giugno 1973
n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del
10 ottobre 1997**Decreto Ministeriale:** 11/04/1973
17/07/1985**Denominazione:** Zona circostante "Villa Piscicelli"
lungo il torrente Freddana nel
comune di Lucca
Territorio delle colline e delle ville
lucchesi, sito nei comuni di Lucca,
San Giuliano Terme, Massarosa,
Montecarlo e Porcar

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 MINUTOLI

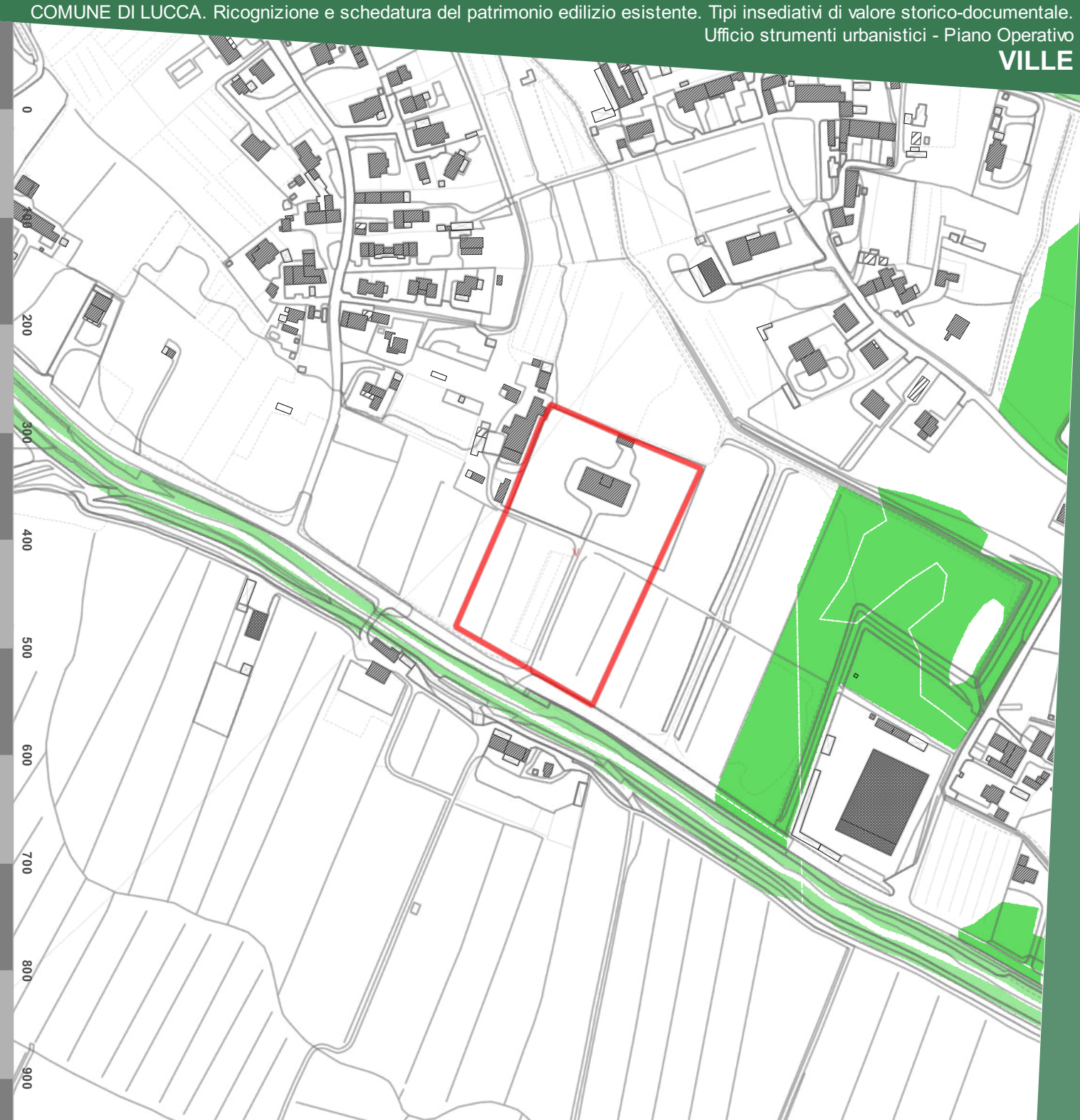
Ubicazione:

VIA PER CAMAIORE - Monte S.Quirico

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



VILLE

Ufficio strumenti urbanistici - Piano Operativo
VILLE



Fasce di rispetto

Denominazione:

VILLA MINUTOLI

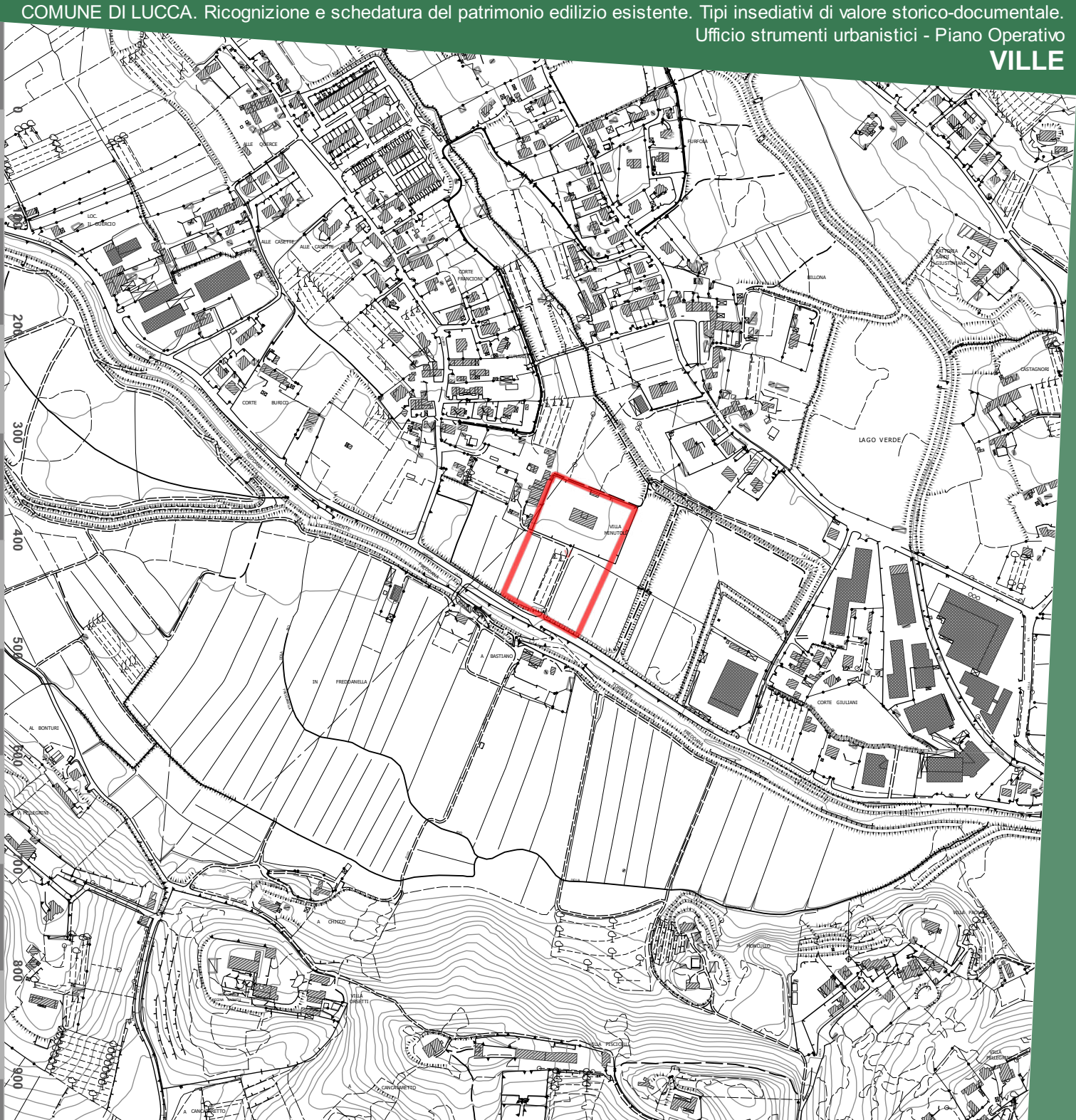
Ubicazione:

VIA PER CAMAIORE - Monte S.Quirico

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



STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA MINUTOLI

Ubicazione:

VIA PER CAMAIORE - Monte S.Quirico

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali

Art. 9

Invariante II - I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO

Morfotipo II.7. Corridoi delle aste secondarie del Guappero, della Contesora, del Certosa e del Freddana (connessioni fluviali secondarie)

ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza

Art. 12

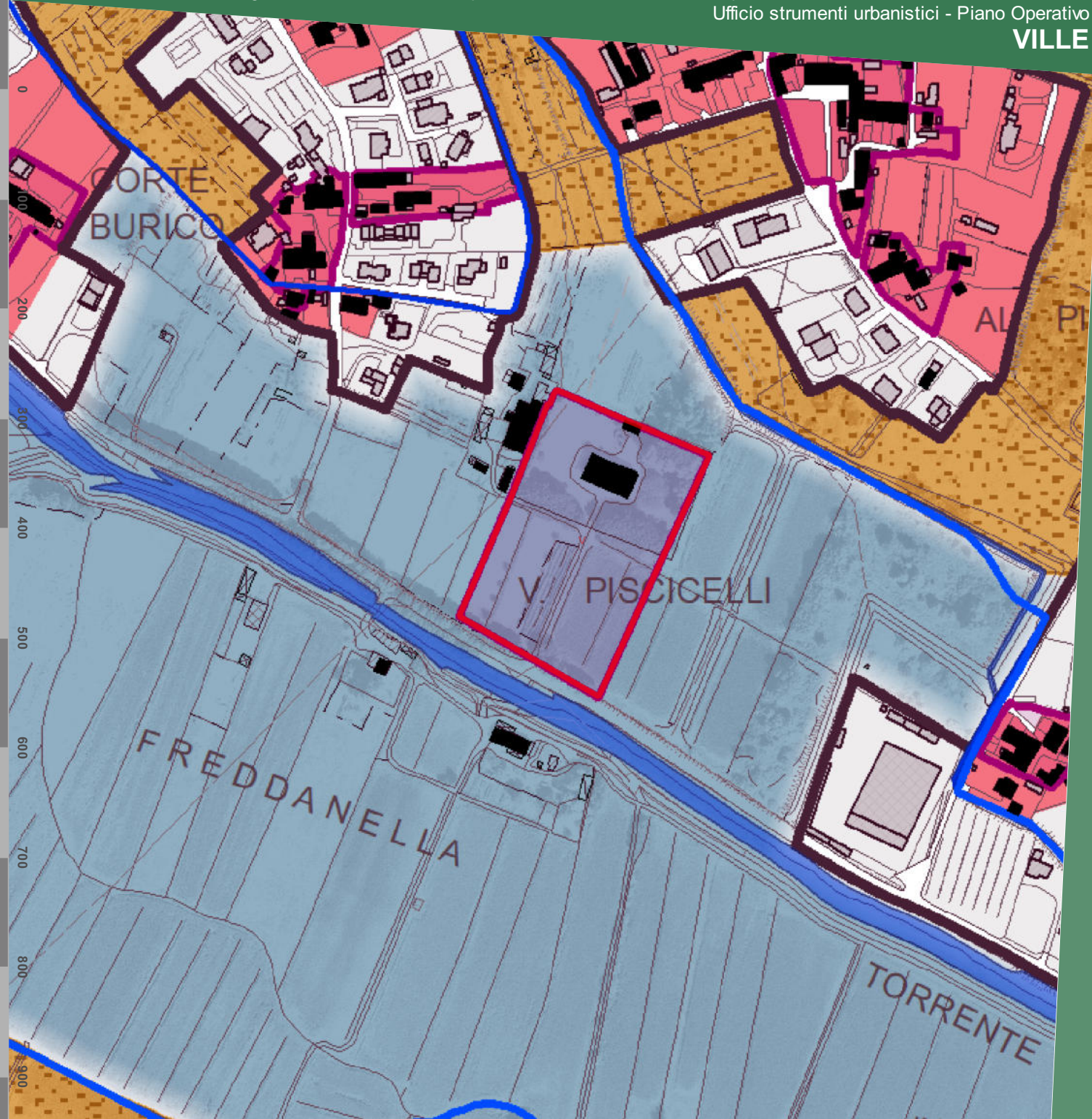
Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

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

COMUNE DI LUCCA. Ricognizione e schedatura del patrimonio edilizio esistente. Tipi insediativi di valore storico-documentale.

Ufficio strumenti urbanistici - Piano Operativo

VILLE



STRATEGIA DELLO SVILUPPO

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

Denominazione:

VILLA MINUTOLI

Ubicazione:

VIA PER CAMAIORE - Monte S.Quirico

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

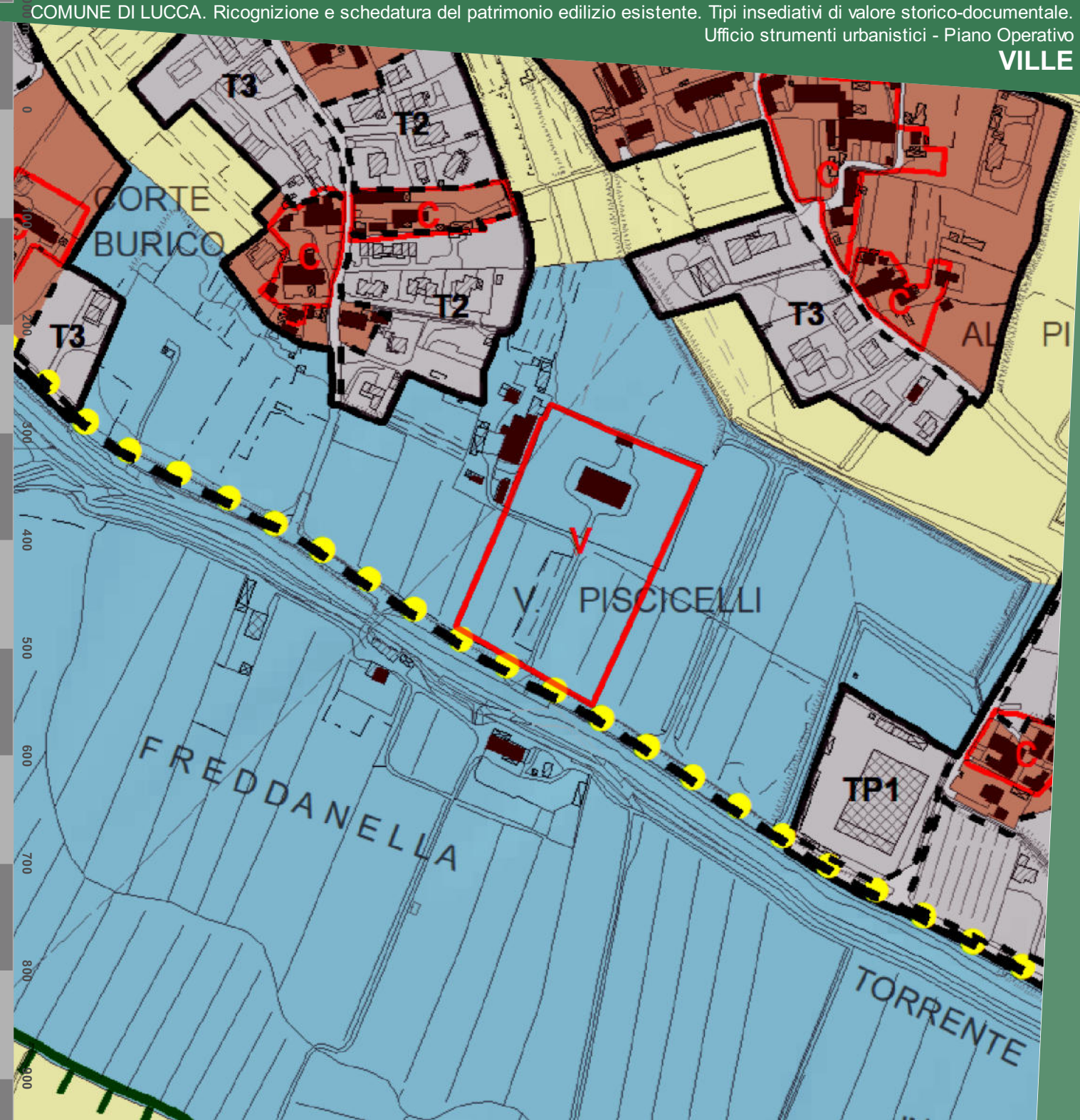
5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.3 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente ecosistemiche:

- Aree prevalentemente forestali
- Aree umide, fluviali e perfluviali

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

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



Descrizione storico-paesaggistica**Denominazione:****VILLA MINUTOLI****Ubicazione:****VIA PER CAMAIORE - Monte S.Quirico****Descrizione**

La villa è assegnabile al XVI secolo, proviene "dall'ambiente del Civitali, di elegante composizione, presenta notevoli influenze civitalesche nel portico tergaie coperto a volte lunettate con sostegni di ordine composito ed elegante portale maggiore centinato e contornato da una fascia continua entro due listelli, nonché altri elementi importanti quali i pilastri del cancello antistante il palazzo e la bella vera del pozzo a forma di vaso ornato. La villa costituisce pertanto un significativo esempio delle ville lucchesi dal sec. XV al sec. XIX" (v. bibliografia). Nel 1803 il fabbricato, posto in luogo detto all'Adriani, sotto Gerbajola, era di proprietà di Eugenio e Carlo Minutoli. Attualmente è di proprietà Sima s.r.l.

Principali riferimenti paesaggistici

La presenza della villa con la sua chiusa e il viale d'accesso (il "viottolone"), in asse al palazzo, costituiscono un episodio formale tipico delle ville lucchesi che caratterizza il percorso stradale della via provinciale della Freddana.

Bibliografia essenziale

Relazione storico artistica della schede di vincolo (Soprintendenza LU 58).

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA MINUTOLI

Ubicazione:

VIA PER CAMAIORE - Monte S. Quirico

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 con visivi apprezzabili

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

L'edificato minore



VILLA SARDINI (V. 027)

VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - Pieve S.Stefano

Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA SARDINI

Ubicazione:

**VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - Pieve
S.Stefano**



CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico
Regionale

Denominazione:

VILLA SARDINI

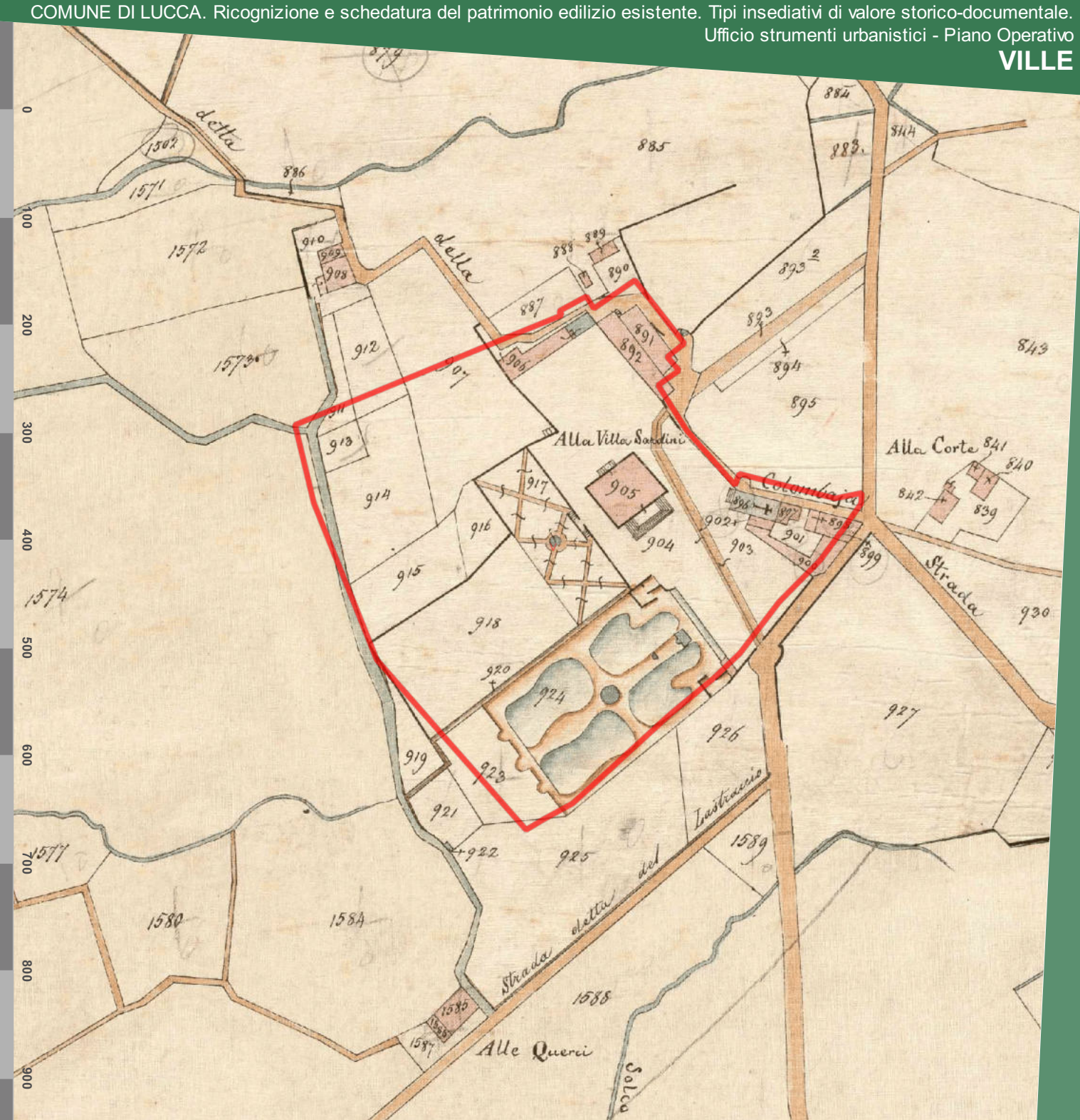
Ubicazione:

**VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - Pieve
S.Stefano**

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	5	0	G2
Foglio	7	0	G2



Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: AdE direzione provinciale di Lucca

Denominazione:

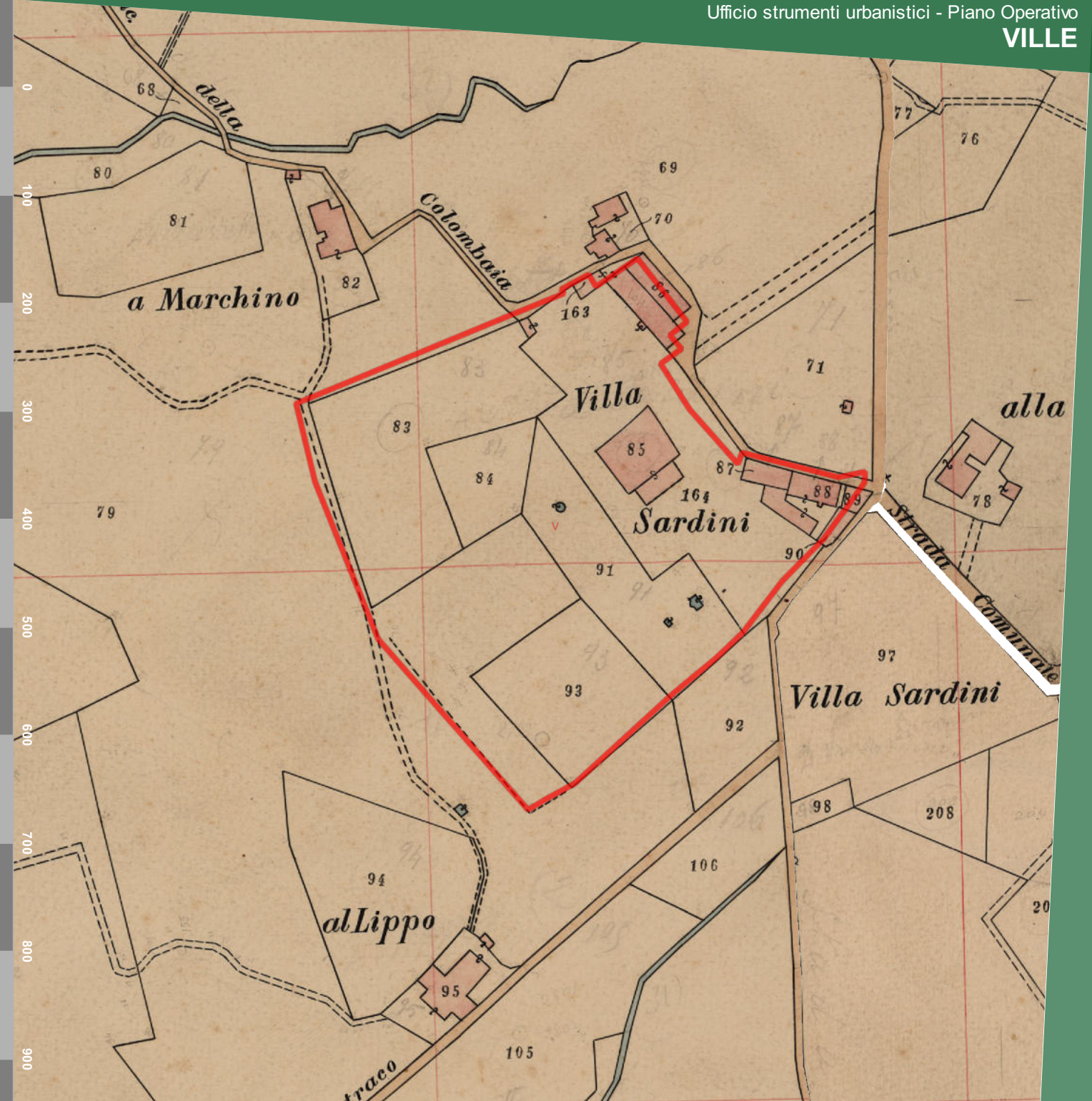
VILLA SARDINI

Ubicazione:

VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - Pieve S.Stefano

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
62	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954
Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA SARDINI

Ubicazione:

VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - Pieve S.Stefano

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:**VILLA SARDINI****Ubicazione:****VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - Pieve S.Stefano****Dati:***Proprietario:* **Regione Toscana***Esecuzione:* **Rossi Brescia**

Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA SARDINI

Ubicazione:

VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - Pieve S.Stefano

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2025**

Foglio	Particella
62	239
62	224

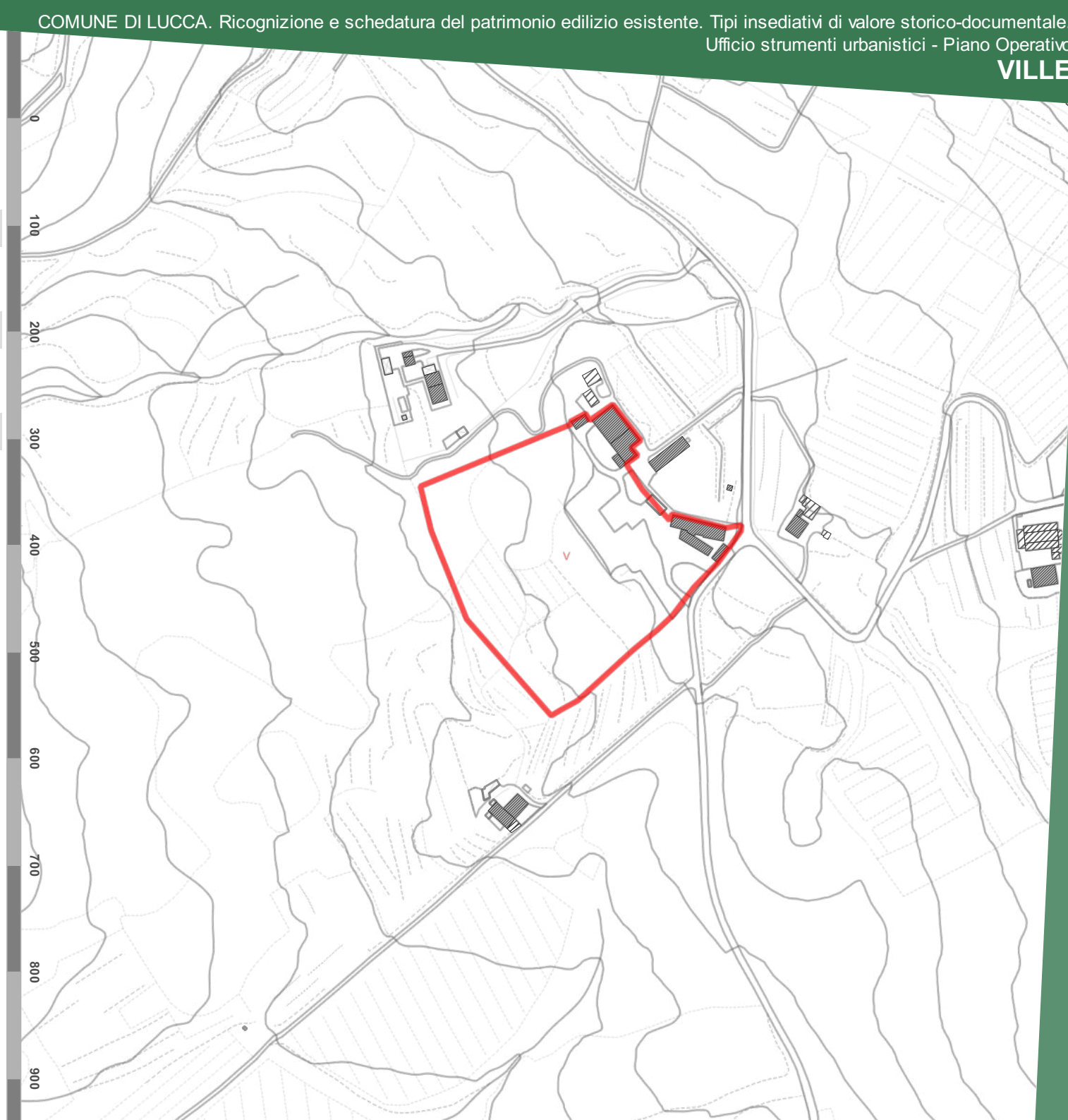


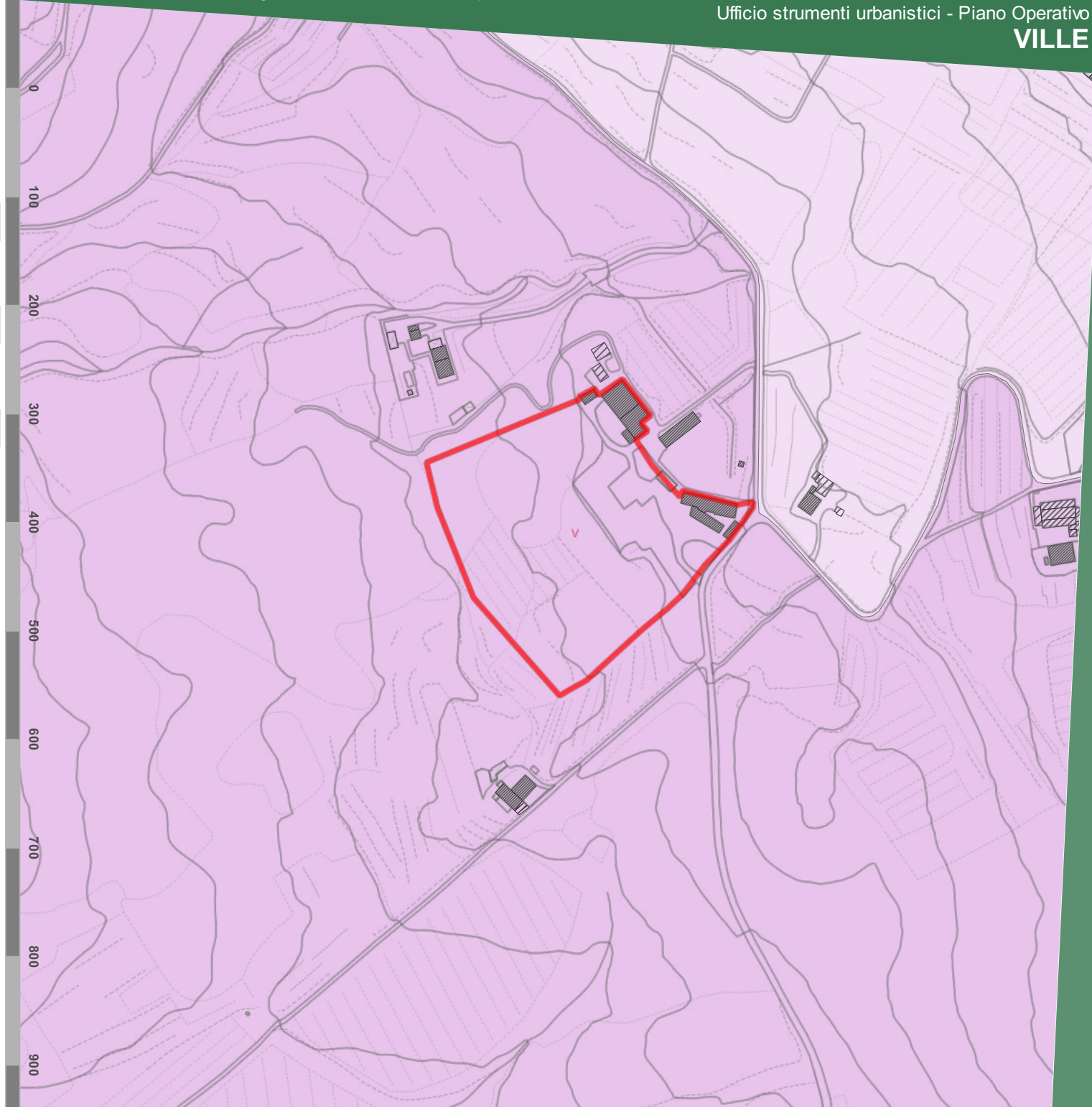
Art. 10 D.Lgs. 42/2004**Beni Culturali**

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

Denominazione:**VILLA SARDINI****Ubicazione:****VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - Pieve
S.Stefano****Dati:**

<i>Rif. Legislativo:</i>	Non presente vincolo
<i>Identificativo del bene:</i>	Non presente vincolo
<i>ID Archivio SABAP:</i>	Non presente vincolo
<i>Data di istituzione:</i>	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 SARDINI****Ubicazione:****VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - Pieve S.Stefano****Dati:****Codice Regionale:** 9046122
9000336**Codice Ministeriale:** non presente nel SITAP
90196 - 95008**Gazzetta Ufficiale:** n. 203 del 31 luglio 1975
n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del
10 ottobre 1997**Decreto Ministeriale:** 21/06/1975
17/07/1985**Denominazione:** Zona delle colline sita nel territorio
del comune di Lucca
Territorio delle colline e delle ville
lucchesi, sito nei comuni di Lucca,
San Giuliano Terme, Massarosa,
Montecarlo e Porcar

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 SARDINI

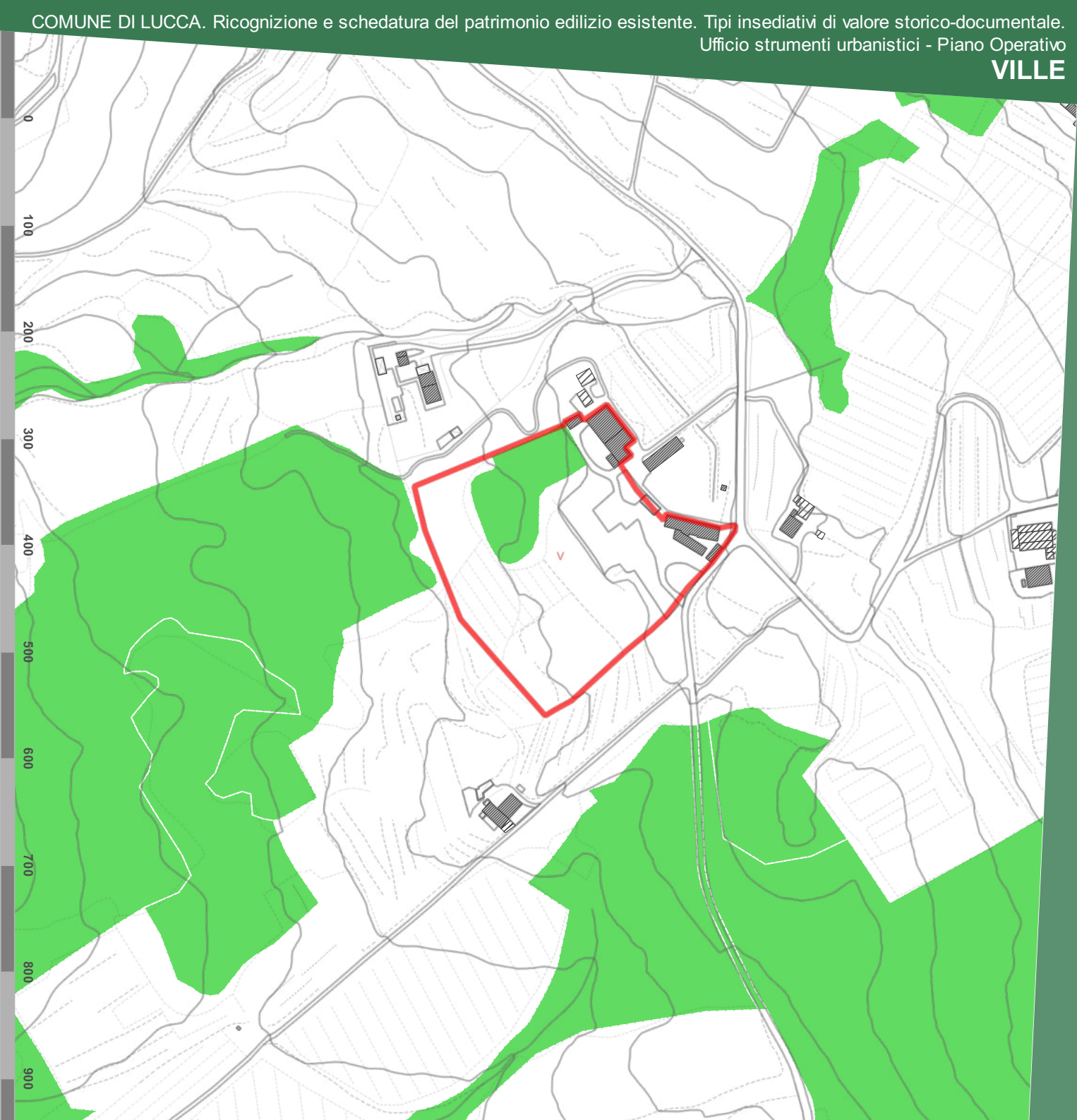
Ubicazione:

VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - Pieve
S.Stefano

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 conifere



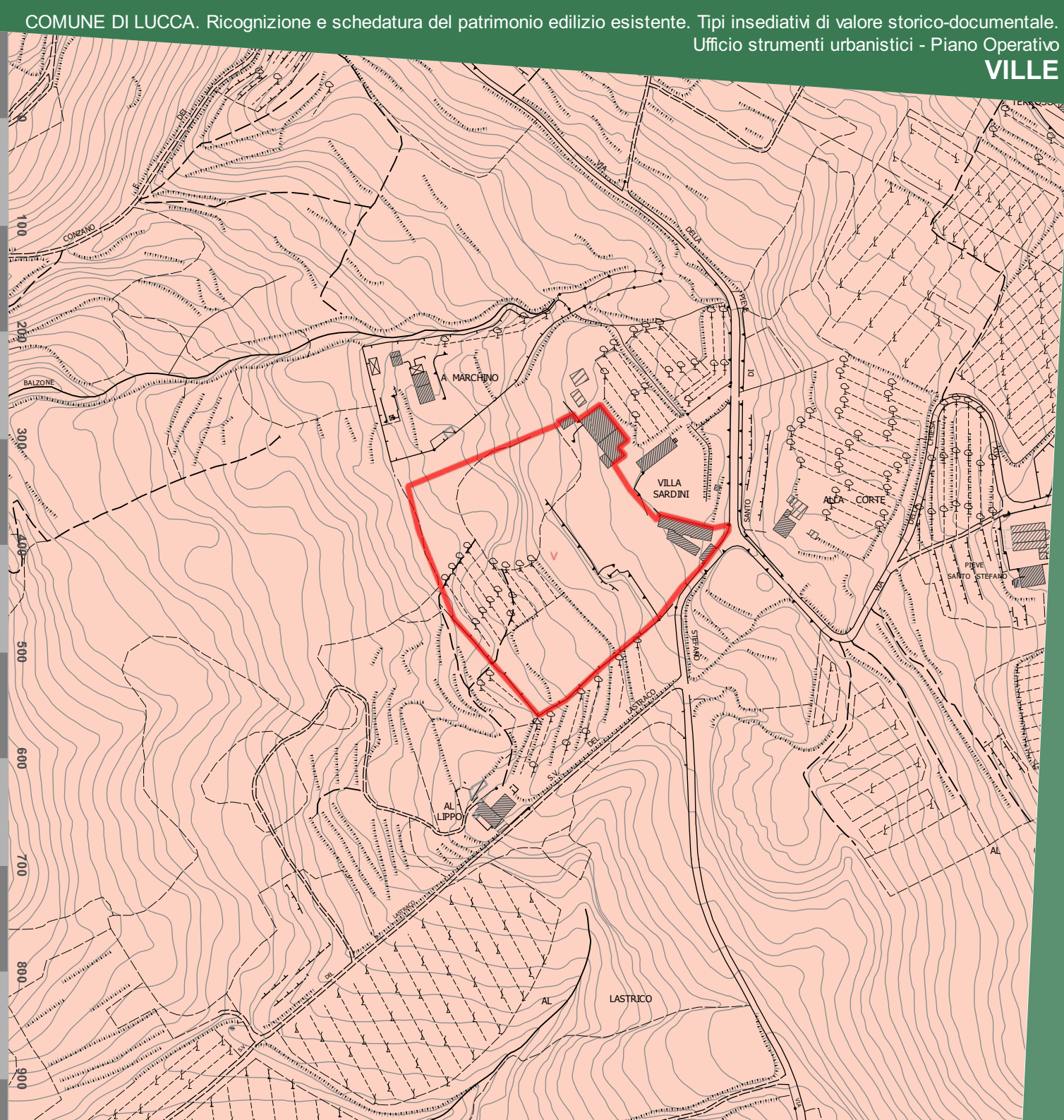
Vincolo idrogeologico

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

Denominazione:**VILLA SARDINI****Ubicazione:****VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - Pieve
S.Stefano****Dati:**

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)

Presente



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA SARDINI

Ubicazione:

VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - Pieve S.Stefano

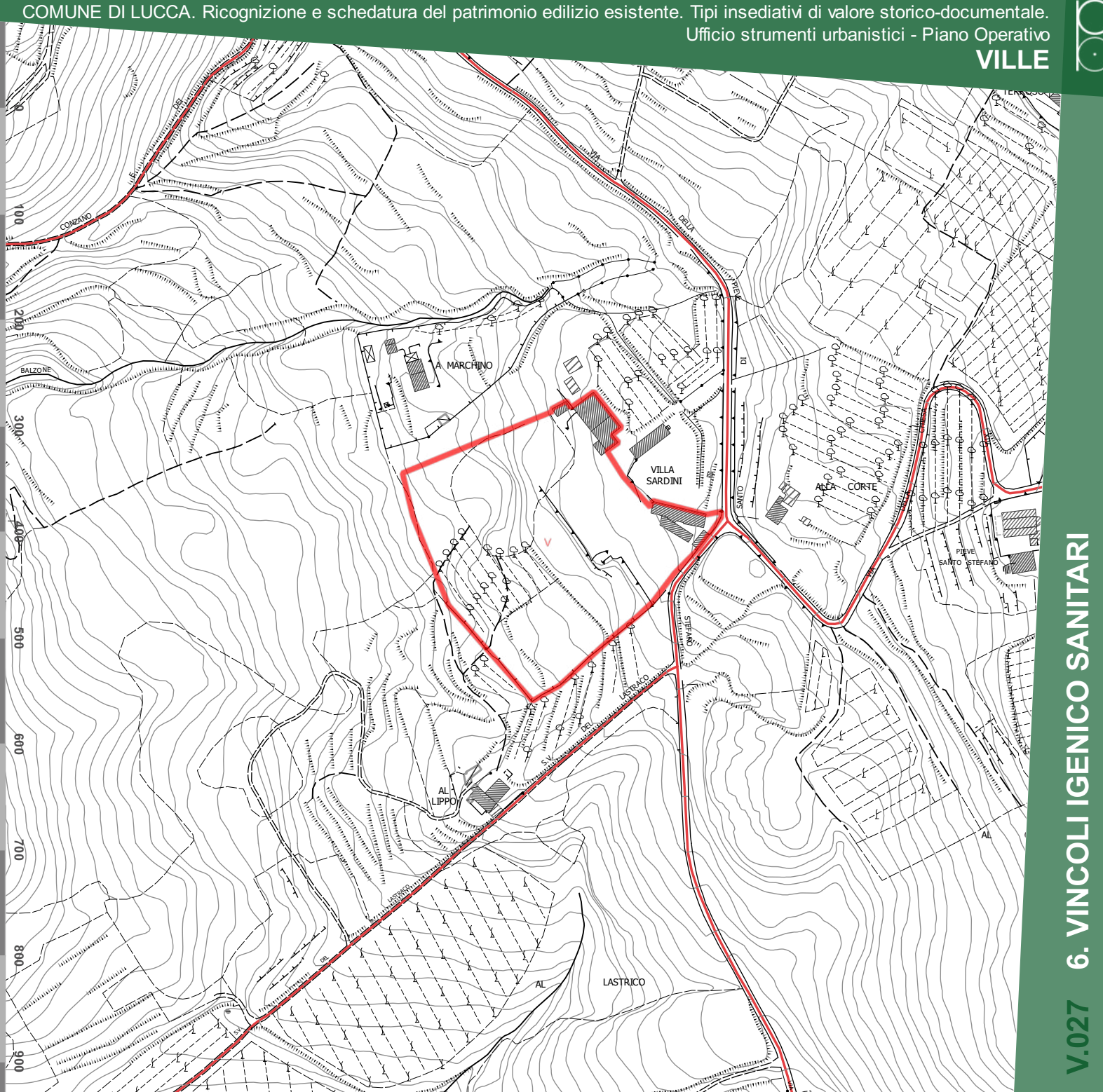
Dati:

- 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 SARDINI

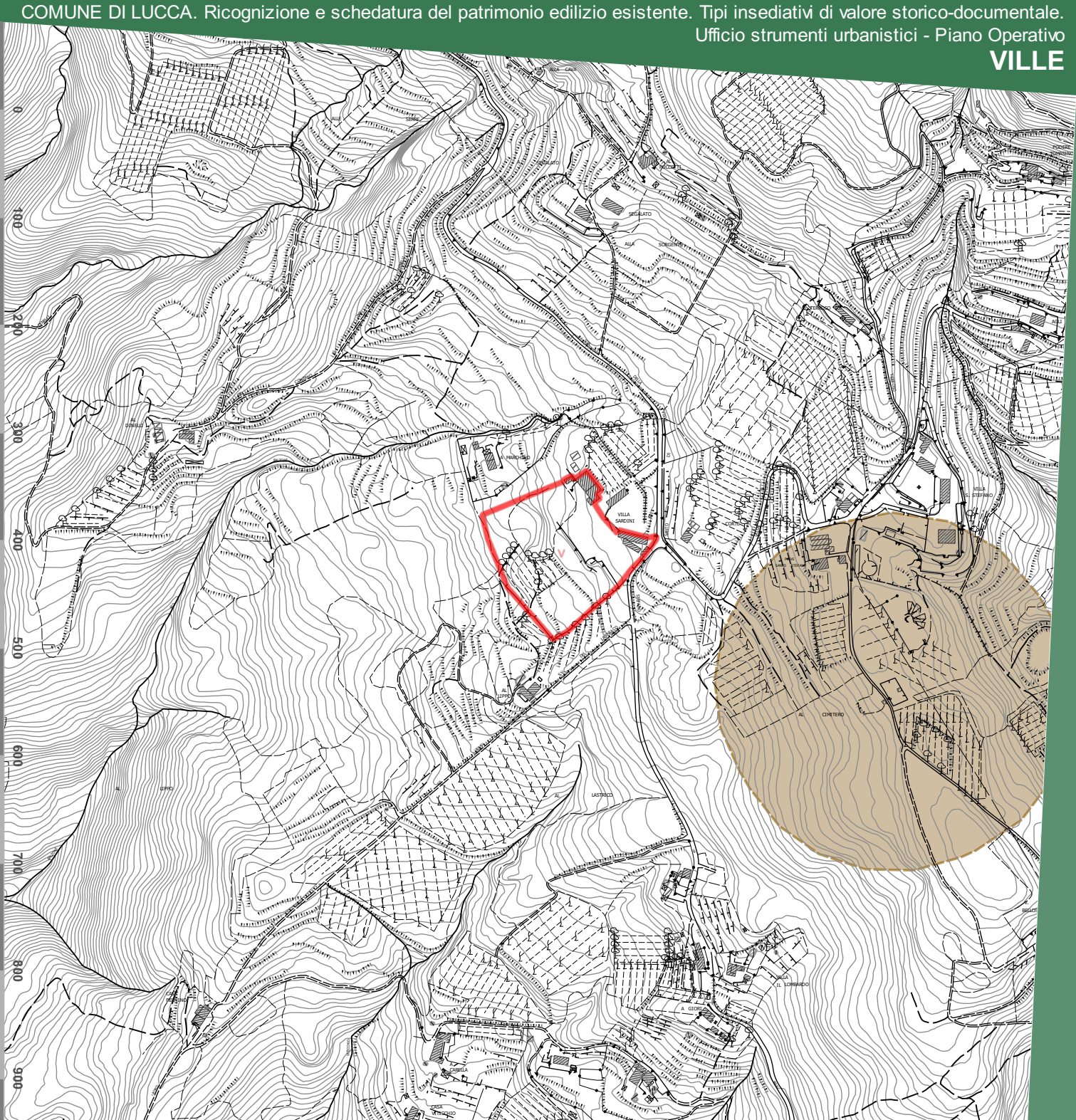
Ubicazione:

VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - Pieve S.Stefano

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



STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

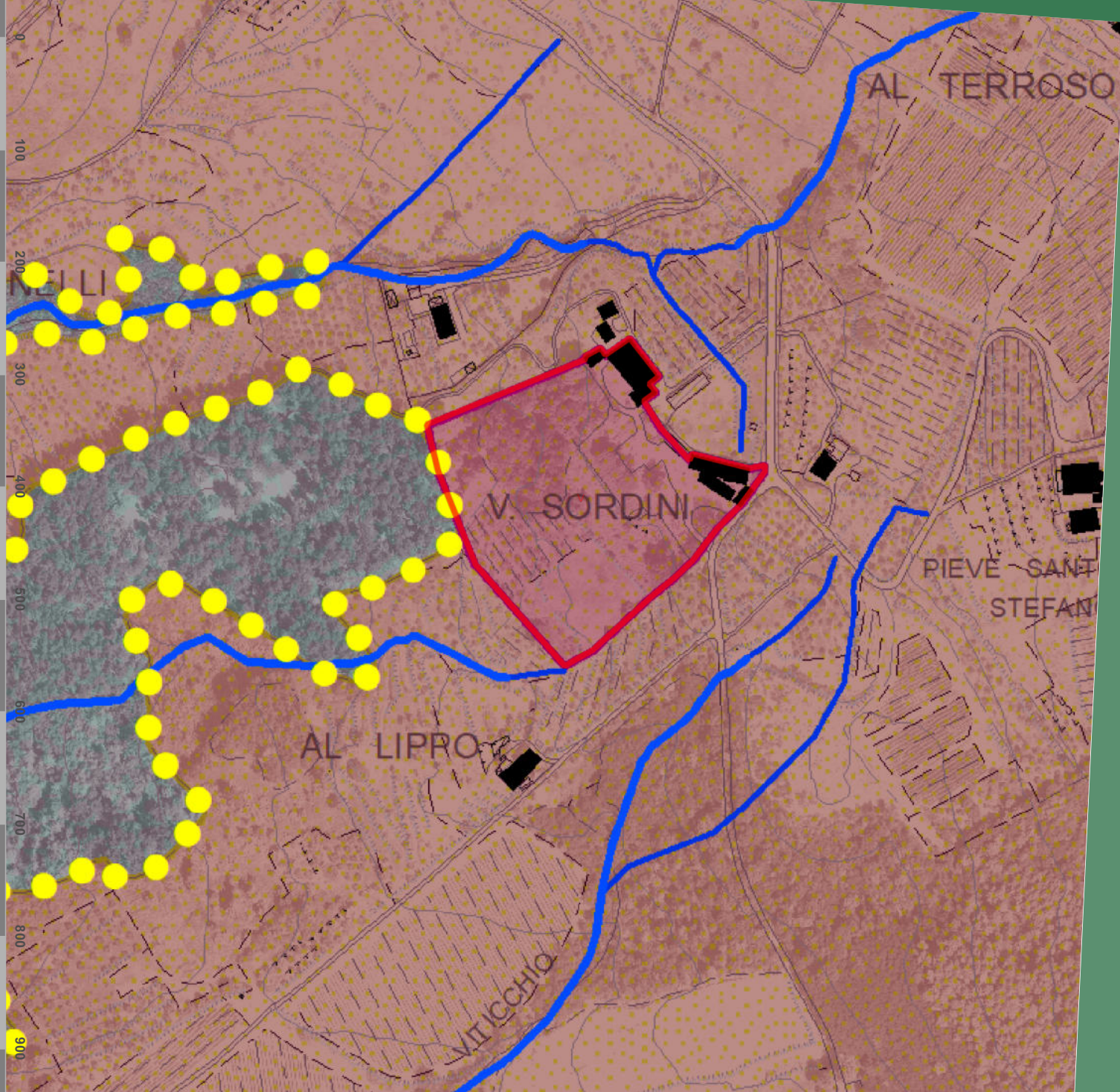
VILLA SARDINI

Ubicazione:

VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - Pieve S.Stefano

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



STRATEGIA DELLO SVILUPPO

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

Denominazione:

VILLA SARDINI

Ubicazione:

VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - Pieve S.Stefano

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

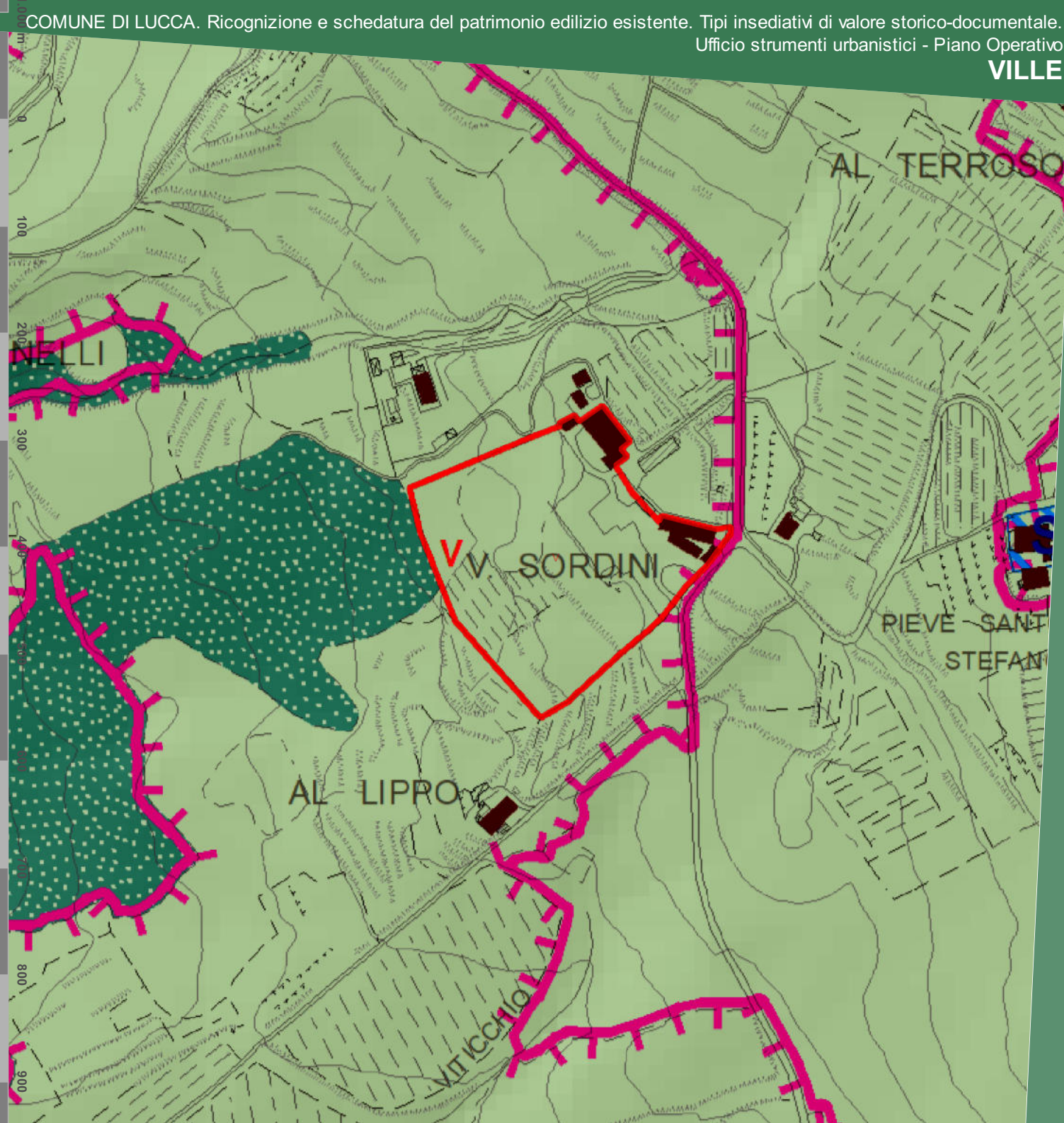
-  Aree prevalentemente agricole della piana
-  Aree prevalentemente agricole della collina

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
-  ville



Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:**VILLA SARDINI****Ubicazione:****VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - Pieve
S.Stefano****Descrizione**

La villa fu iniziata nel 1735 da Lodovico Sardini e fu edificata ed ultimata nel 1785 da Giacomo Sardini. Ma nel 1930 circa, fu demolita per gravi problemi di instabilità del suolo, dalla famiglia Piccioli. Resta soltanto la cappella.

L'esterno del palazzo era costituito da un portico di quattro colonne doriche che sostenevano un frontespizio di gusto neoclassico tipicamente palladiano, al quale si accompagnava comunque ancora un interesse barocco ben esplicito nell'idea dello stesso Sardini di progettare il giardino a terrazze. Per quanto riguarda l'interno è proprio il proprietario a darcene una descrizione: "Evvi colà una sala, che aveva io fatta ornare di stucchi a diversi riguadri di bugne con risalti di fasce, e di cornici adattandola in questo modo alle pitture di grottesche, sul gusto che dicesi di Raffaello. Questa sala, che insieme al salotto annesso fu da me interamente disegnata, e diretta nell'architettura, ha per cornicione la cornice architravata, che ricorre dentro il portico del Panteon, e le porte degli appartamenti sono come quelle del tempietto della sibilla Tiburtina tutto nelle precise misure".

Principali riferimenti paesaggistici

Il sito della villa sfruttava uno dei versanti collinari più belli della lucchesia. La presenza della chiesa, rimasta, costituisce traccia della villa, abbattuta..

Bibliografia essenziale

Catalogo della mostra delle ville lucchesi del '500, a cura di I. Belli Barsali, Provincia di Lucca, 1975.
I. BELLI BARSALI, Ville e committenti dello Stato di Lucca, MPF editore, Lucca 1979.

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA SARDINI

Ubicazione:

VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - Pieve S.Stefano

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 pertinentziali

Giardini disegnati "all'italiana"

Siepi e sistemazioni di arte topiaria

Parchi alberati

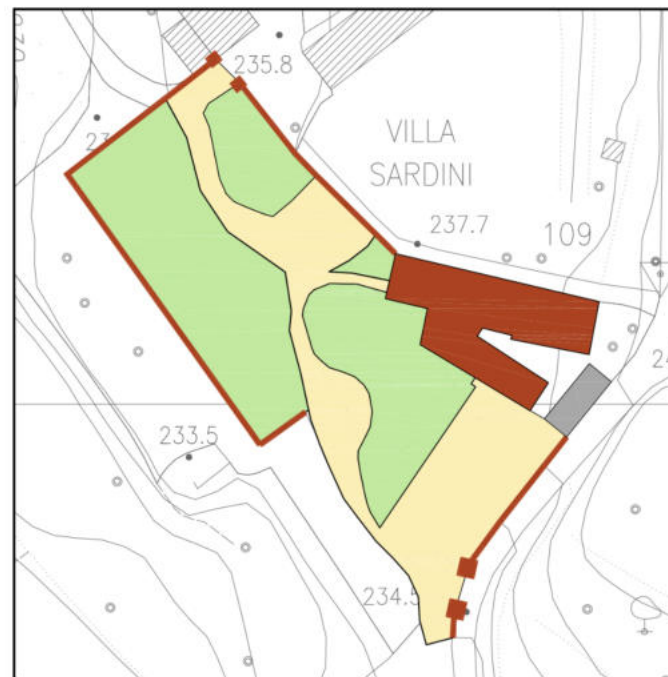
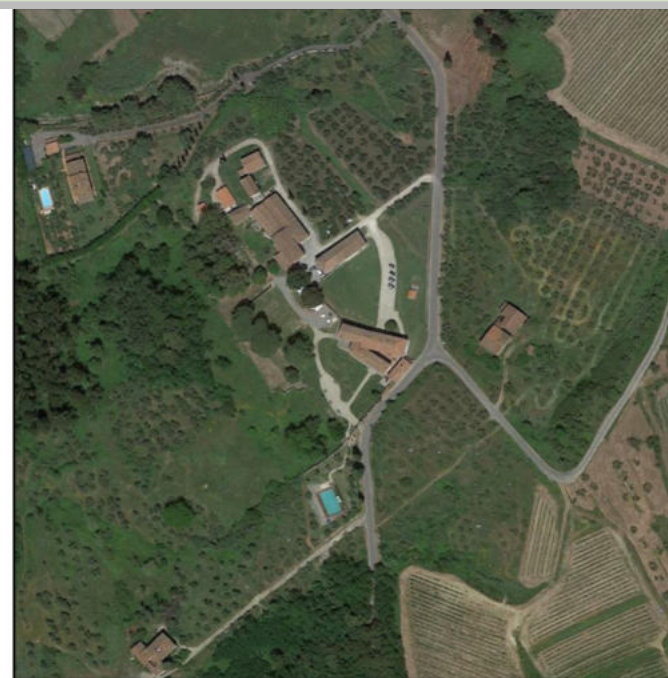
Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e con visivi apprezzabili

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

L'edificato minore



VILLA PAOLINA (V. 028)

VIA DELLA CHIESA DI MONTE SAN QUIRICO - Monte S. Quirico

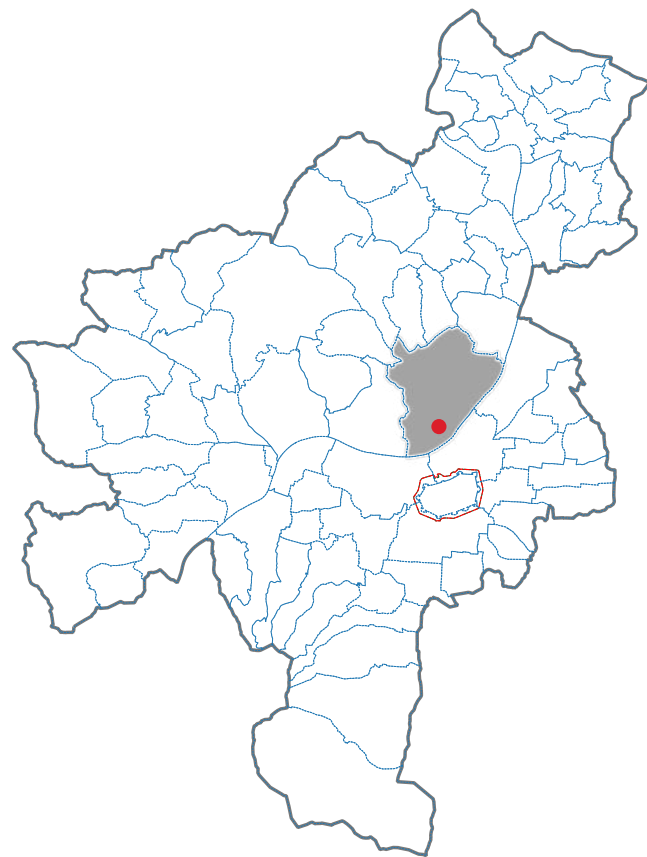
Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA PAOLINA

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI MONTE SAN QUIRICO -
Monte S. Quirico



Tipo di mappa	N. foglio	N. sviluppo	N. sezione
Foglio	2	0	Q2
Foglio	3	0	Q2



Catasto di impianto 1939-1950

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

Denominazione:

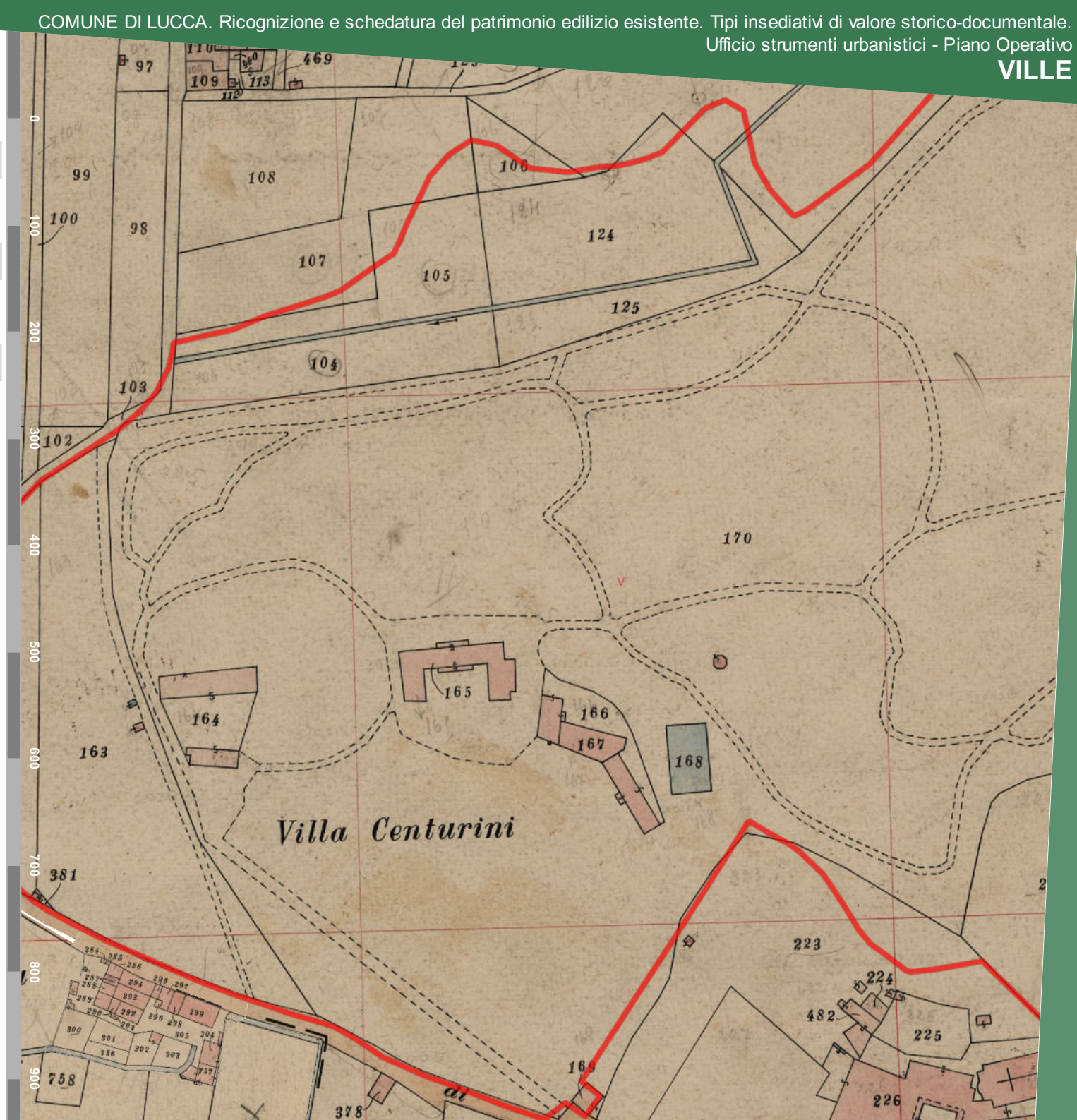
VILLA PAOLINA

Ubicazione:

**VIA DELLA CHIESA DI MONTE SAN QUIRICO -
Monte S.Quirico**

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
91	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954
Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA PAOLINA

Ubicazione:

**VIA DELLA CHIESA DI MONTE SAN QUIRICO -
Monte S.Quirico**

Dati:

Proprietario: IGM - Regione Toscana

Esecuzione: Gruppo Aereo Italiano



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:**VILLA PAOLINA****Ubicazione:****VIA DELLA CHIESA DI MONTE SAN QUIRICO -
Monte S. Quirico****Dati:***Proprietario:* **Regione Toscana***Esecuzione:* **Rossi Brescia**

Catasto vigente
Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA PAOLINA

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI MONTE SAN QUIRICO -
Monte S.Quirico

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**
Proprietario: **Agenzia delle Entrate**
Anno: **2025**

Foglio	Particella
91	710
91	719
91	169
91	711
91	713
91	709
91	105
91	106
91	168
91	907
91	1256



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 PAOLINA****Ubicazione:****VIA DELLA CHIESA DI MONTE SAN QUIRICO -
Monte S.Quirico****Dati:**

Rif. Legislativo: **L. 1089/1939 art. 2 3**

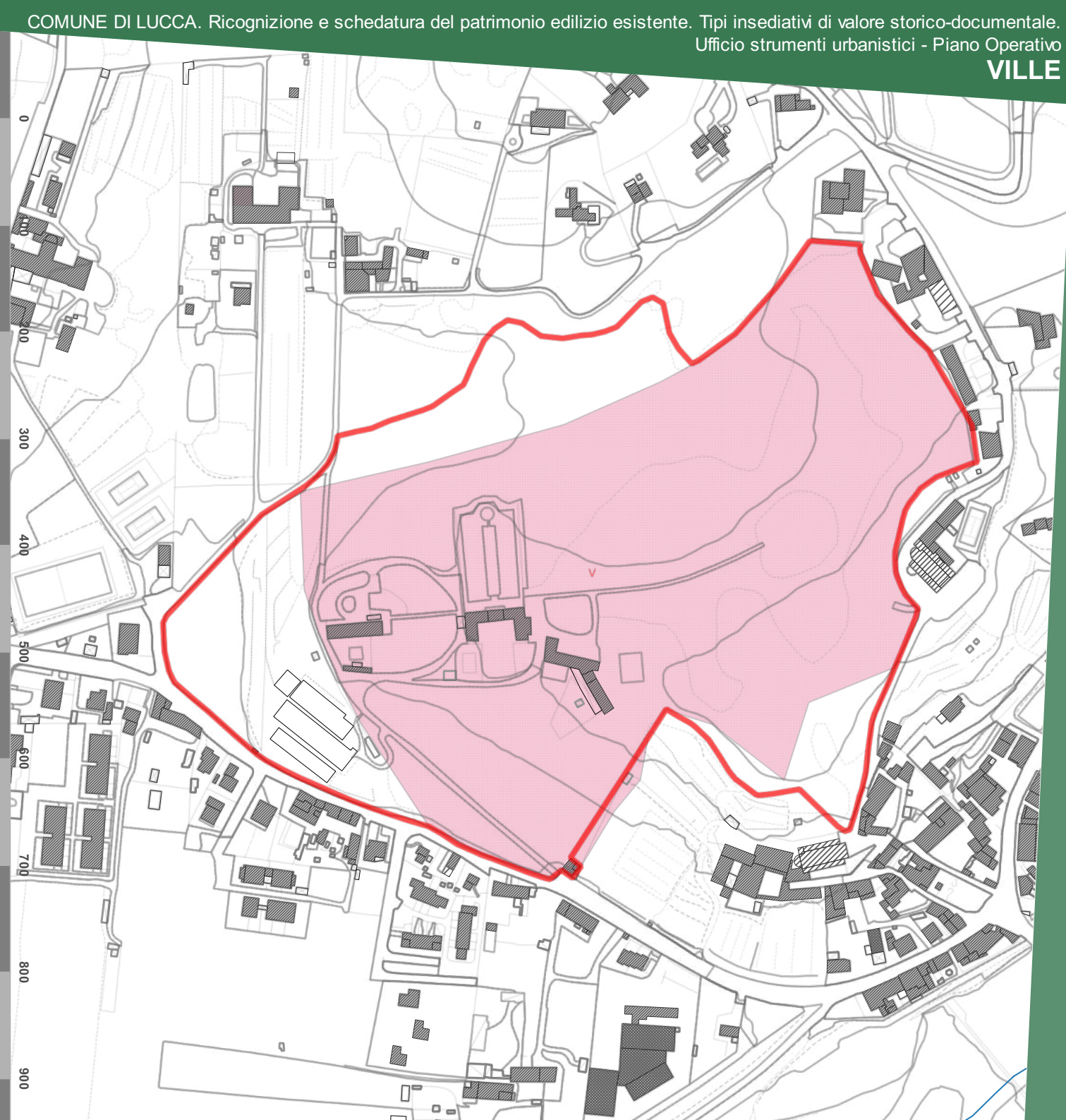
Identificativo del bene: **90460170246**

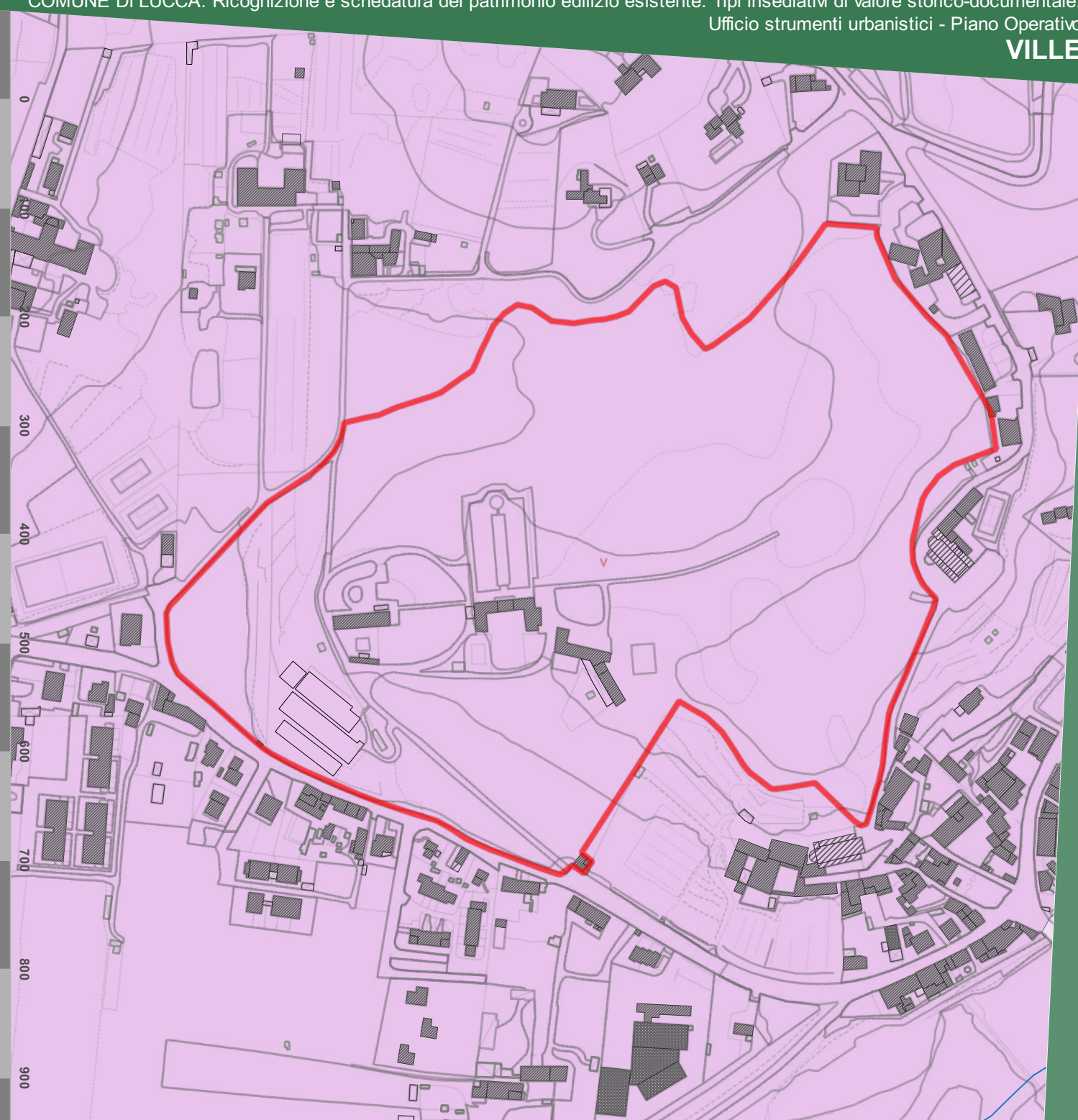
ID Archivio SABAP: **LU0040**

Data di istituzione: **23/05/1981**

Provvedimenti di vincolo

Decreto	Data	N.GU	Data GU
L. 1089/1939 art. 2 3	23/03/1981	4.009	11/05/1981



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 PAOLINA****Ubicazione:****VIA DELLA CHIESA DI MONTE SAN QUIRICO -
Monte S.Quirico****Dati:***Codice Regionale:* 9046059
9000336*Codice Ministeriale:* 90278
90196 - 95008*Gazzetta Ufficiale:* n. 141 del 5 giugno 1957
n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del
10 ottobre 1997*Decreto Ministeriale:* 20/05/1957
17/07/1985*Denominazione:* Città di Lucca e zona ad essa
circostante
Territorio delle colline e delle ville
lucchesi, sito nei comuni di Lucca,
San Giuliano Terme, Massarosa,
Montecarlo e Porcar

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.)*

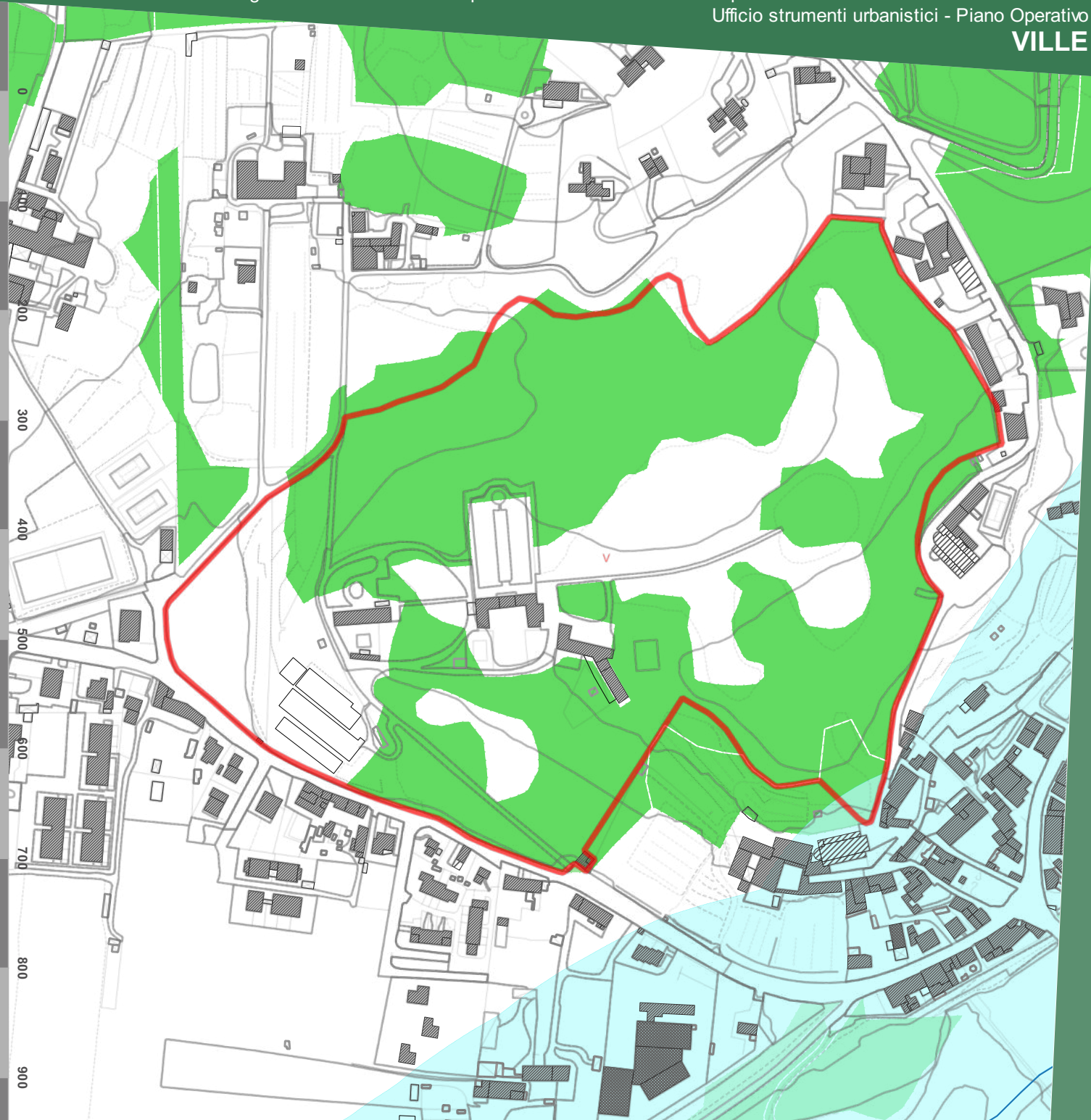
Denominazione:**VILLA PAOLINA****Ubicazione:**

**VIA DELLA CHIESA DI MONTE SAN QUIRICO -
Monte S.Quirico**

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 conifere classe 2 Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione classe 3 Strade in aree boscate



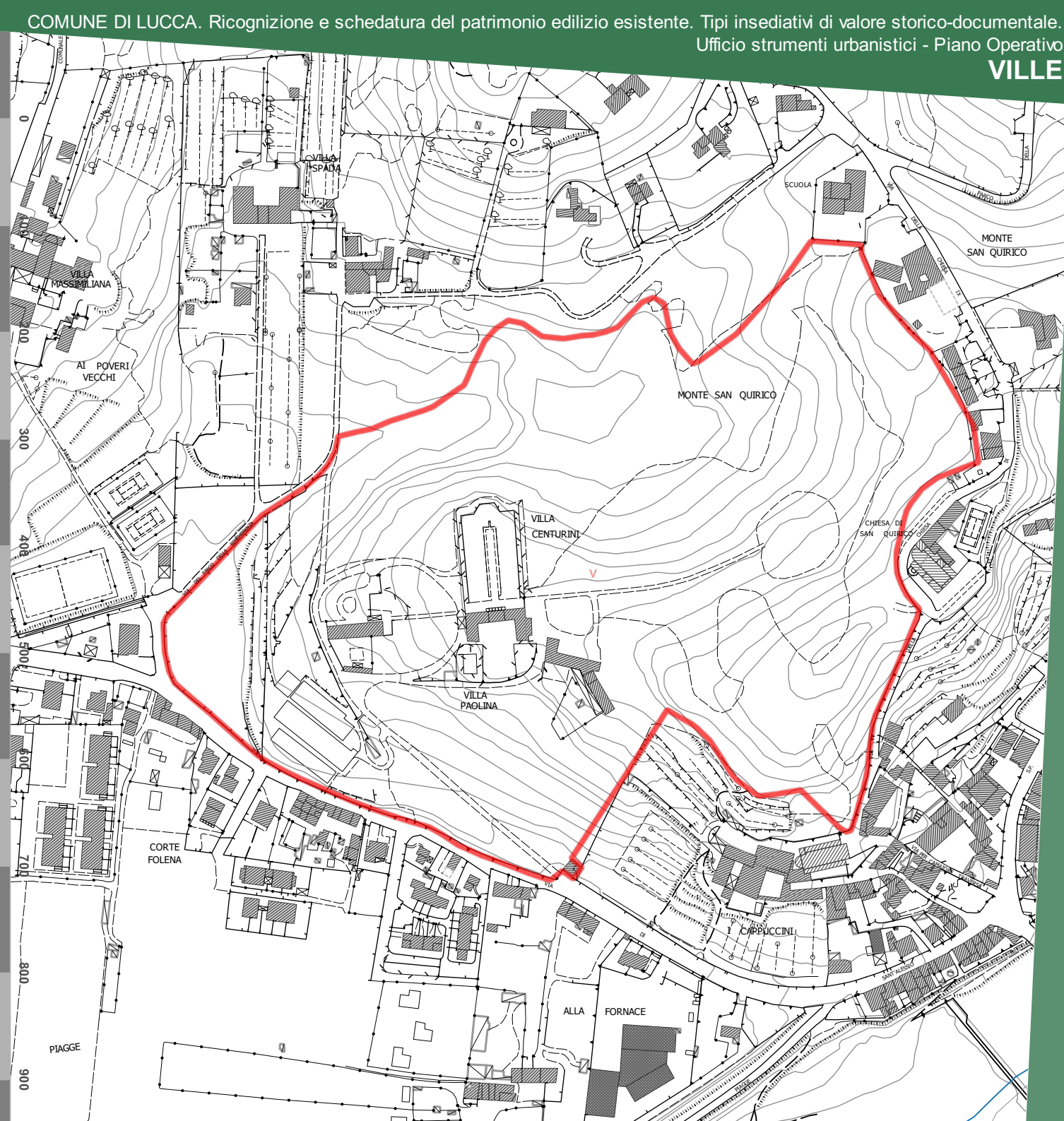
Vincolo idrogeologico

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

Denominazione:**VILLA PAOLINA****Ubicazione:****VIA DELLA CHIESA DI MONTE SAN QUIRICO -
Monte S.Quirico****Dati:**

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)

Non presente



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA PAOLINA

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI MONTE SAN QUIRICO -
Monte S.Quirico

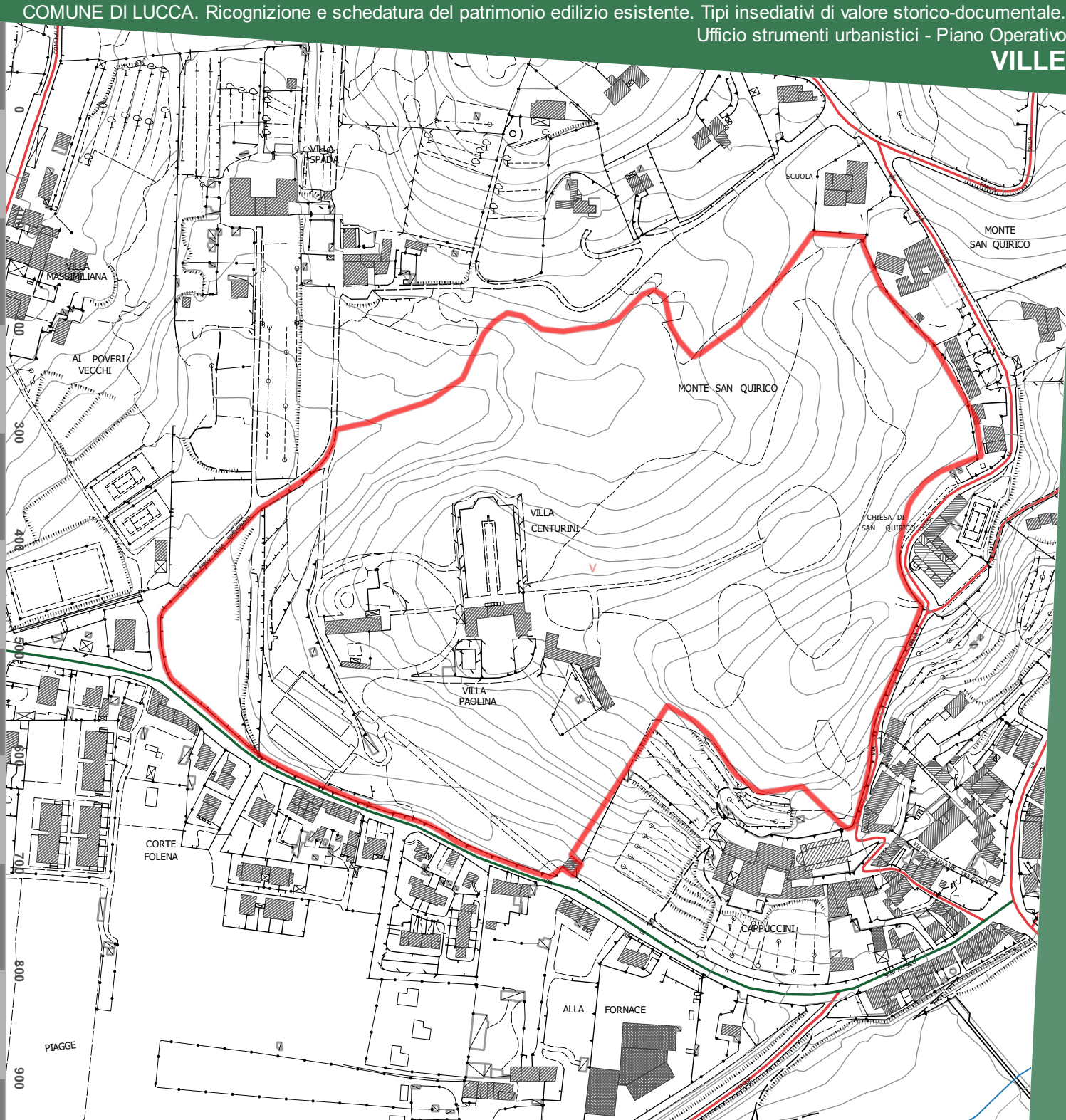
Dati:

- 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.



STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA PAOLINA

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI MONTE SAN QUIRICO -
Monte S.Quirico

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali Art. 9

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

Morfotipo IV.1 Seminati a maglia fitta di pianura o fondovalle

Campi larghi dell'Oltreserchio. Contesti a minore integrità della maglia agraria

ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

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

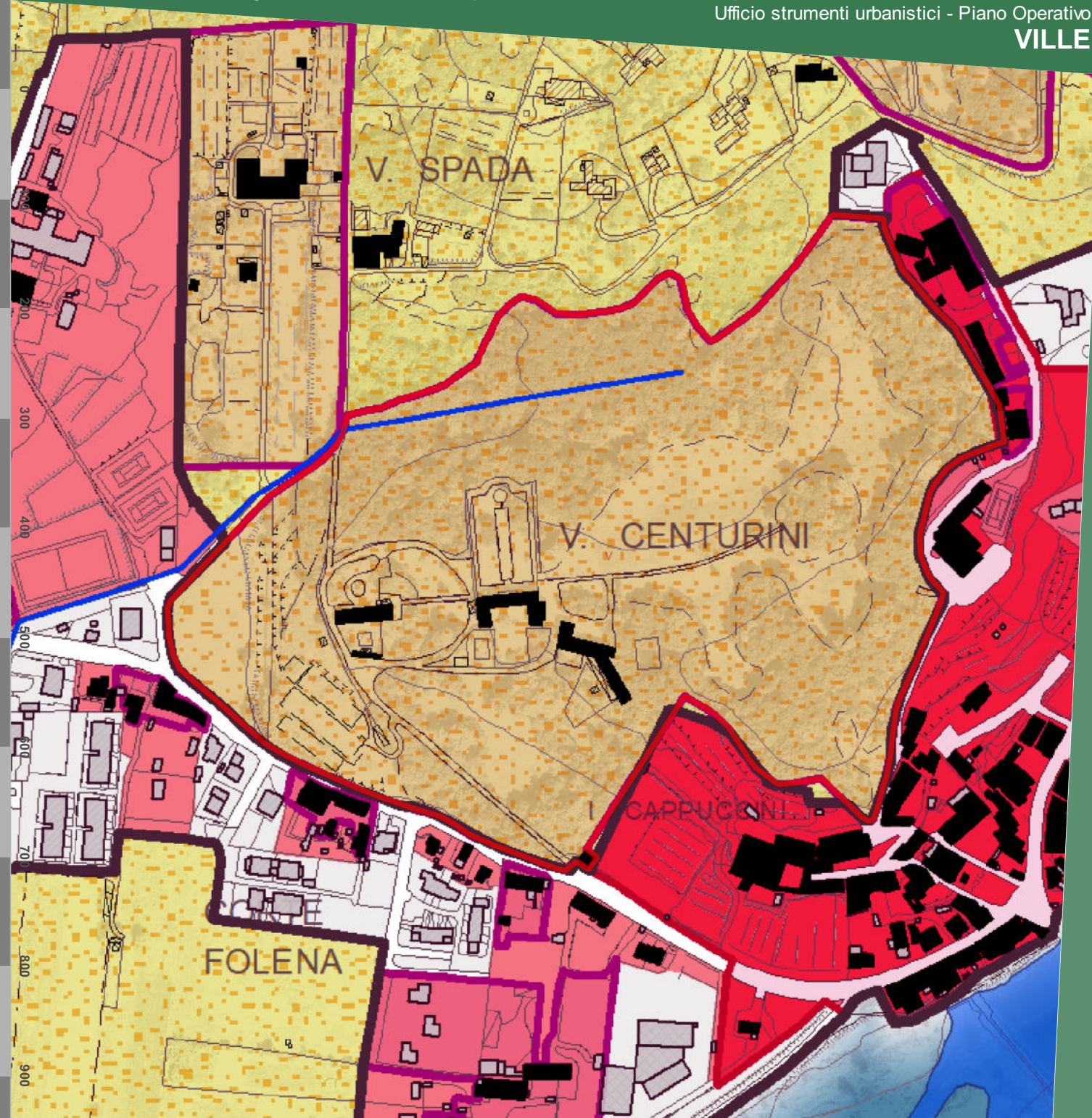
Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

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

COMUNE DI LUCCA. Ricognizione e schedatura del patrimonio edilizio esistente. Tipi insediativi di valore storico-documentale.

Ufficio strumenti urbanistici - Piano Operativo

VILLE



STRATEGIA DELLO SVILUPPO

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

Denominazione:

VILLA PAOLINA

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI MONTE SAN QUIRICO - Monte S.Quirico

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

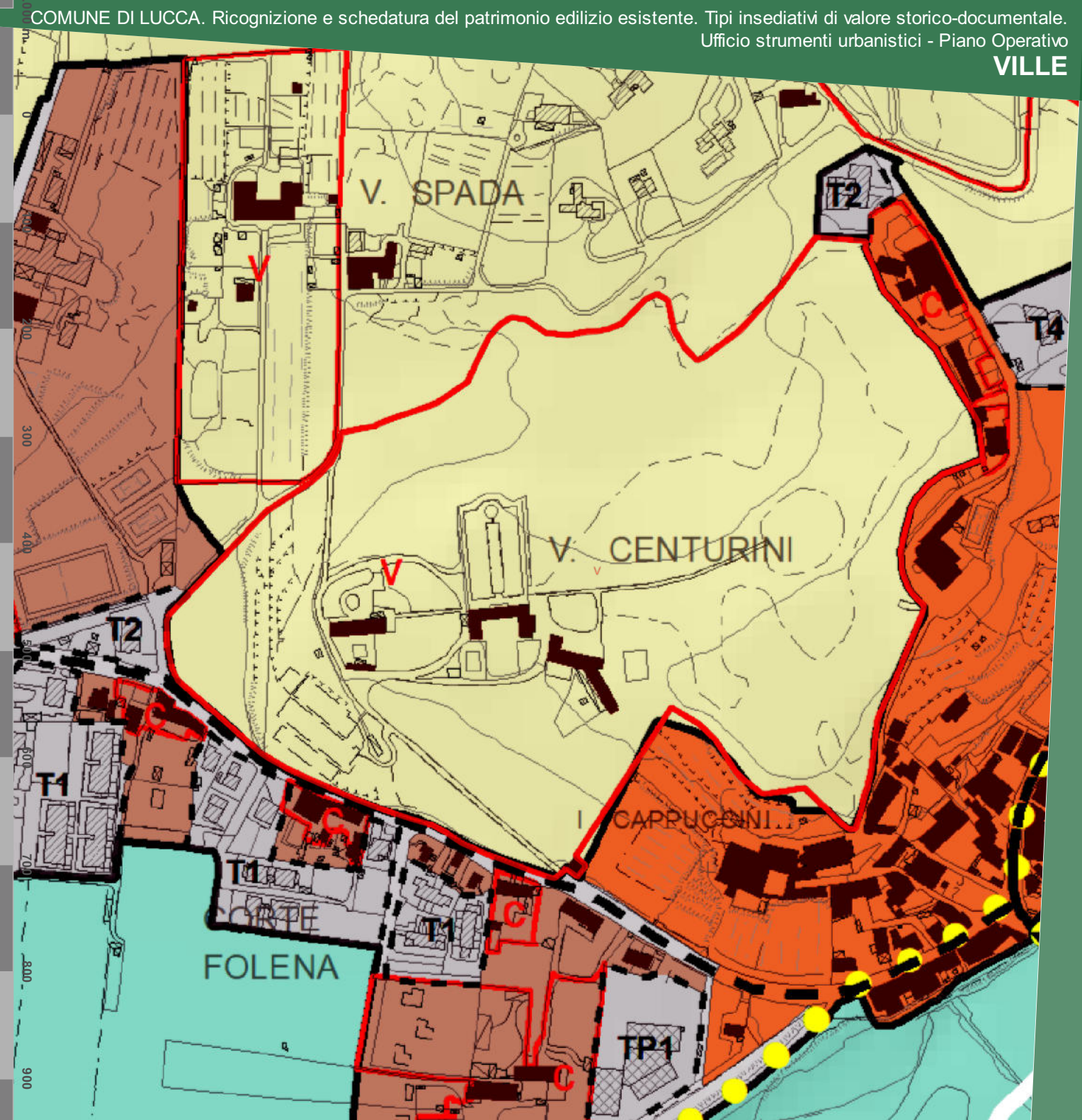
5. Ambiti delle aree agricole e forestali

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 PAOLINA****Ubicazione:****VIA DELLA CHIESA DI MONTE SAN QUIRICO -
Monte S.Quirico****Descrizione**

L'antica casa murata e solariata della prima metà del Cinquecento che apparteneva al notaio Francesco Pauli viene ampliata e ristrutturata in più fasi, da diversi proprietari. Un primo intervento è quello del XVI secolo che aggiunge la scala esterna. Successivamente al corpo centrale vengono addizionati i due corpi laterali a squadra. Gli interventi di rifigurazione della villa, avvenuti nel Settecento e nell'Ottocento, saranno, comunque, quelli che hanno conferito quella facies che tutt'oggi ancora conserva e che Paolina Borghese Bonaparte, che ha passato una parte della sua intensa vita proprio in questa villa a Monte San Quirico, esalterà con il suo gusto francese. La villa diventa un casino per la villeggiatura dal corpo di fabbrica allungato e articolato dai due avancorpi laterali. Si ricordano le statue allegoriche, gli emblemi e elementi, come i vasi etruschi, che caratterizzano il suo apparato decorativo e, curiosamente, è rammentato l'utilizzo delle prime persiane. Al piano terreno, oltre un salotto e l'oratorio con sacrestia, sono dislocati i locali di servizio. Il piano nobile è rialzato e l'edificio è dotato di un bagno con spogliatoio pavimentato alla veneziana. Il terreno che circonda la proprietà è destinato a colture tradizionali; molti campi sono coltivati a seminativo con filari di viti; gelsi e vigneti rappresentano la maggior parte delle colture ma una parte dei terreni è riservata ai boschetti di lecci e querce. La chiusa è compartita da viali e raccoglie il cortile, delimitato in parte da muri in parte da una siepe di bosso, e un chiuso "giardino di agrumi" con ottanta vasi posti su piedistalli in pietra. Dal giardino si accede ad un frutteto collocato ad un livello inferiore; da questo, infine, si raggiunge un orto separato da muro tramite un'apertura arcata sostenuta da colonne in pietra decorata con statue in terracotta. La configurazione attuale presenta una sistemazione moderna dello spazio retrostante il palazzo. La realizzazione di una piscina ha introdotto un nuovo tema progettuale in un contesto così storicizzato che è stato risolto realizzando nell'ampio prato una stretta e lunga vasca che enfatizza l'asse centrale dell'edificio.

"La struttura attuale - riferisce M.A. Giusti (2015) - è dunque il risultato di un adeguamento sei-settecentesco che tende a proporre nuove articolazioni spaziali cercando una maggiore compenetrazione scenografica tra palazzo e giardino".

Principali riferimenti paesaggistici**Bibliografia essenziale**

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA PAOLINA

Ubicazione:

VIA DELLA CHIESA DI MONTE SAN QUIRICO -
Monte S. Quirico

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

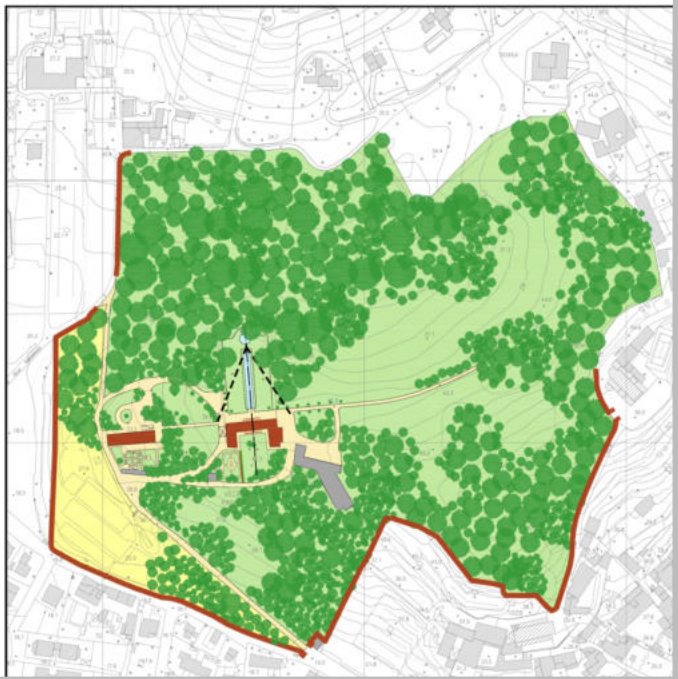
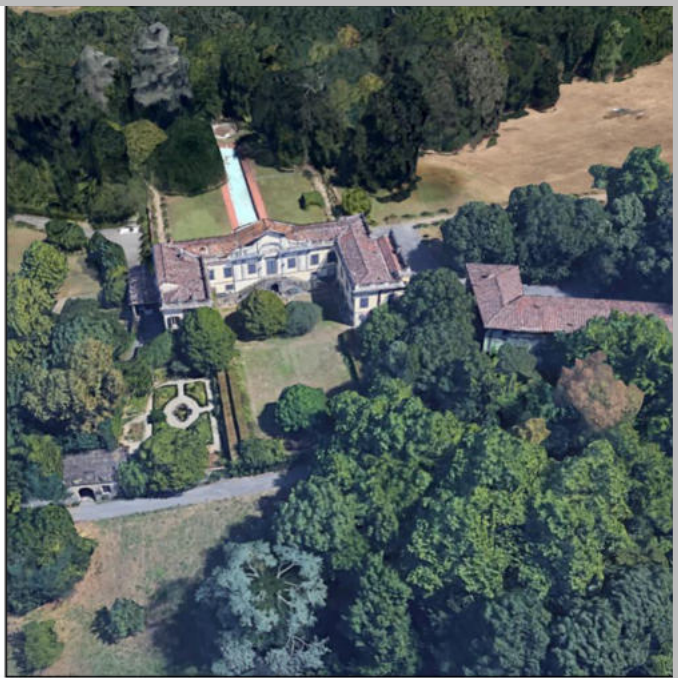
Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e con visivi apprezzabili

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

L'edificato minore



VILLA DUCALE (V. 029)

VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - S.Martino in Vignale

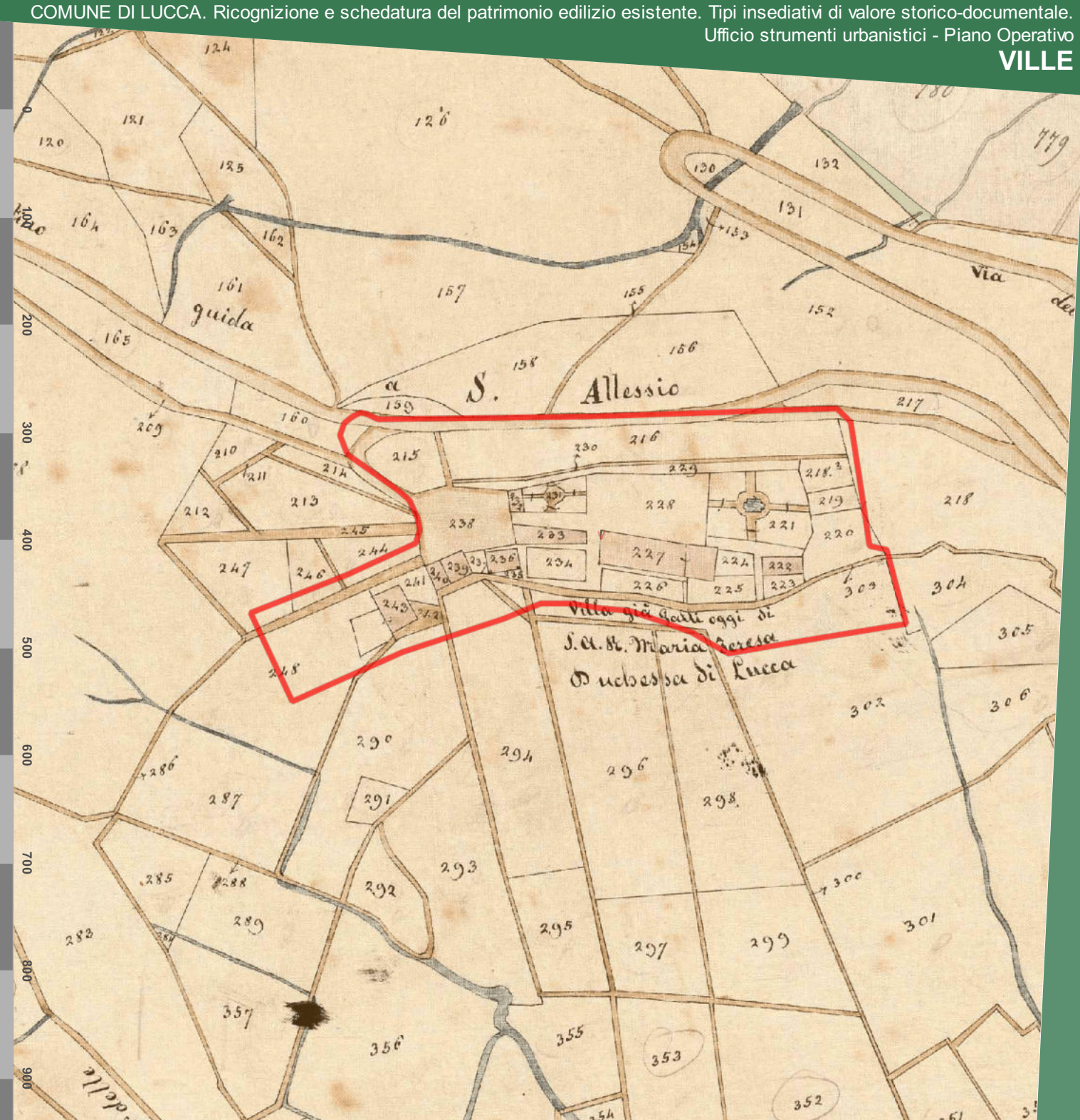
Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA DUCALE

Ubicazione:VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO -
S.Martino in Vignale

Tipo di mappa	N. foglio	N. sviluppo	N. sezione
Foglio	1	0	O2

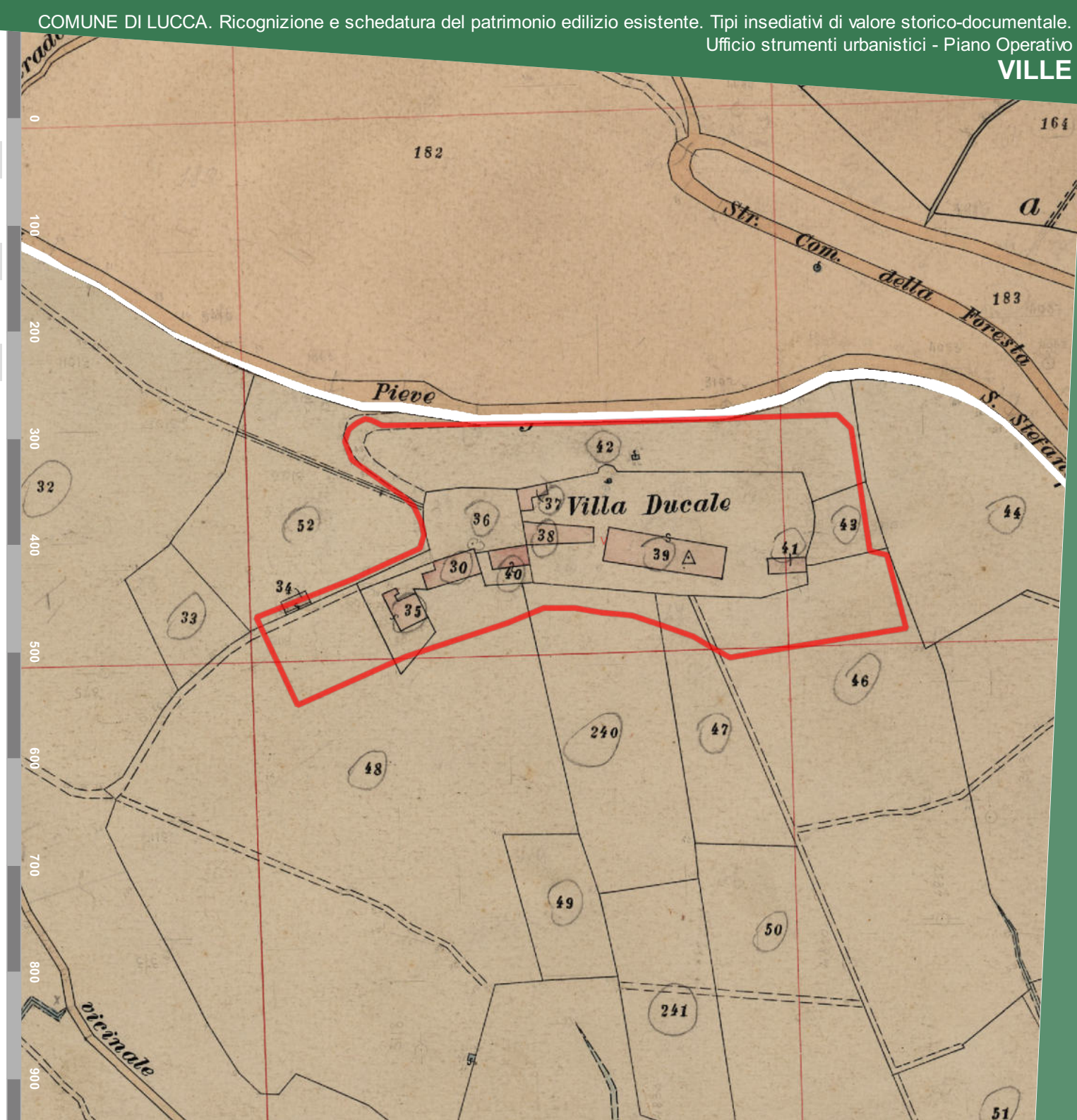


Catasto di impianto 1939-1950

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

Denominazione:**VILLA DUCALE****Ubicazione:****VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO -
S.Martino in Vignale****Dati:**

Num. foglio	Num. sviluppo
88	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954
Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA DUCALE

Ubicazione:

**VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO -
S.Martino in Vignale**

Dati:

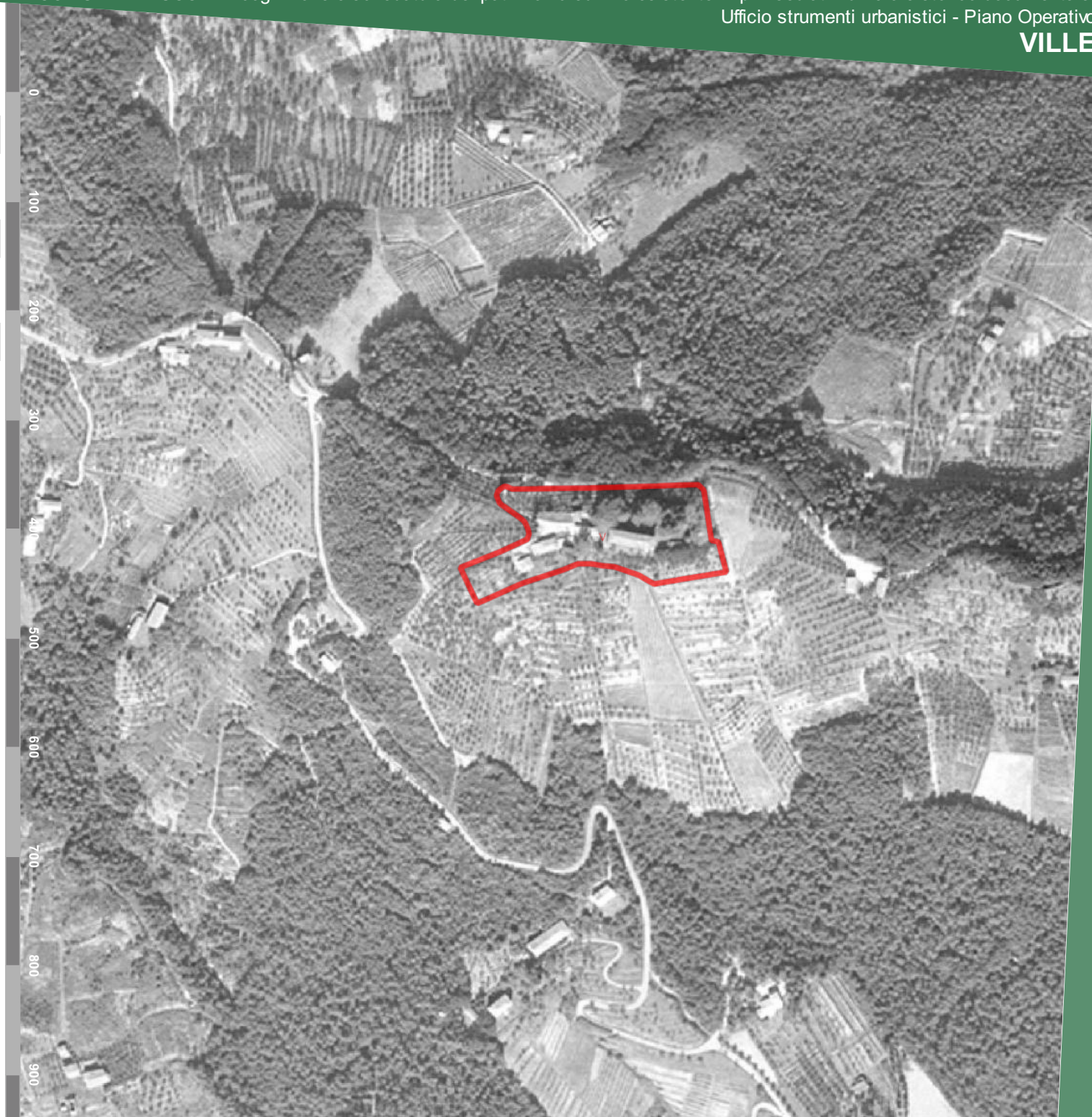
Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:**VILLA DUCALE****Ubicazione:****VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO -
S.Martino in Vignale****Dati:***Proprietario:* **Regione Toscana***Esecuzione:* **Rossi Brescia**



Catasto vigente
Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA DUCALE

Ubicazione:

**VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO -
S.Martino in Vignale**

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**
Proprietario: **Agenzia delle Entrate**
Anno: **2025**

Foglio	Particella
88	43
88	922
88	36
88	39
88	38
88	936
88	938
88	926
88	42
88	928
88	927



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 DUCALE

Ubicazione:

VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO -
S.Martino in Vignale

Dati:

Rif. Legislativo: L. 1089/1939 art. 2 3

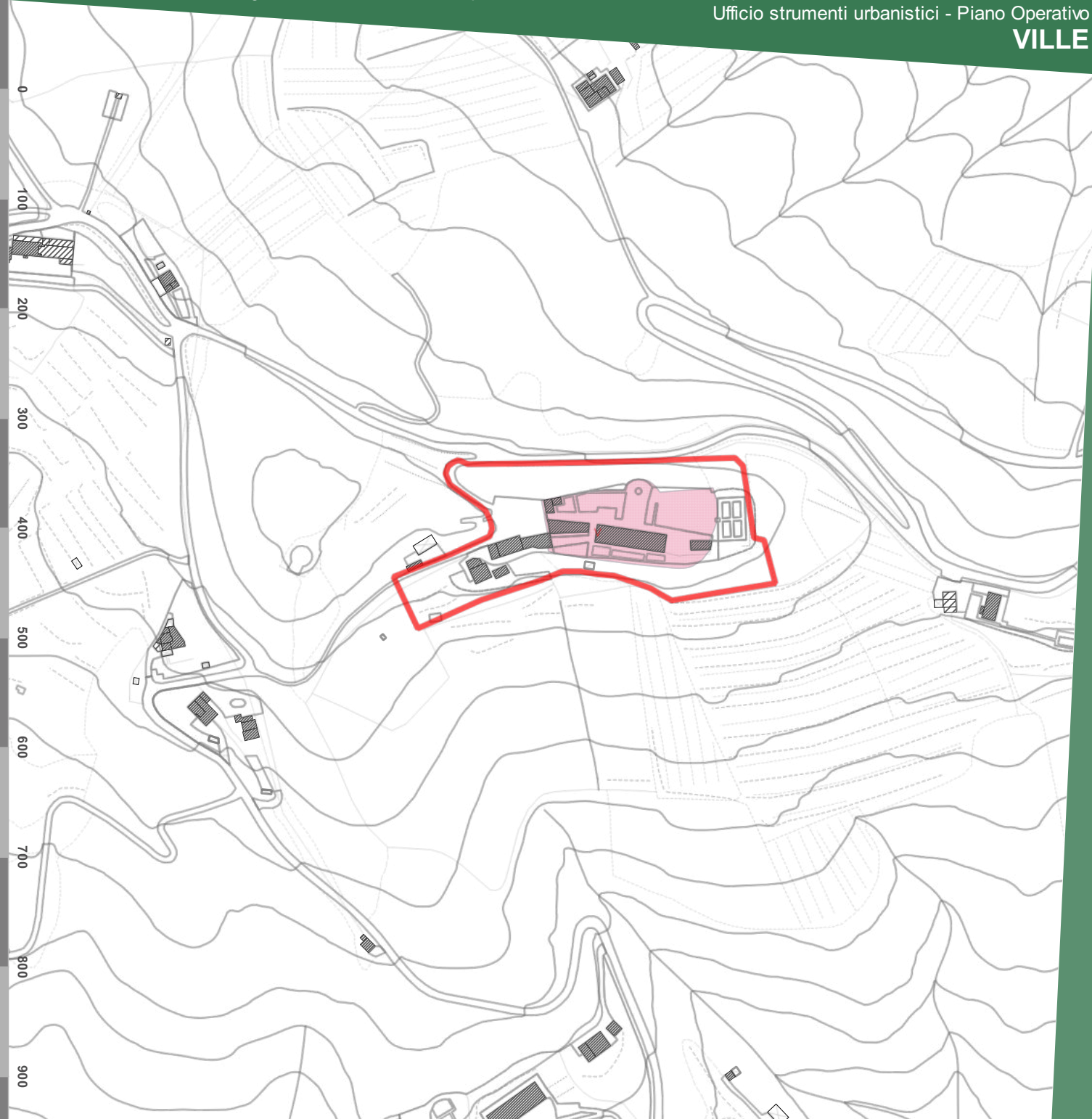
Identificativo del bene: 90460170249

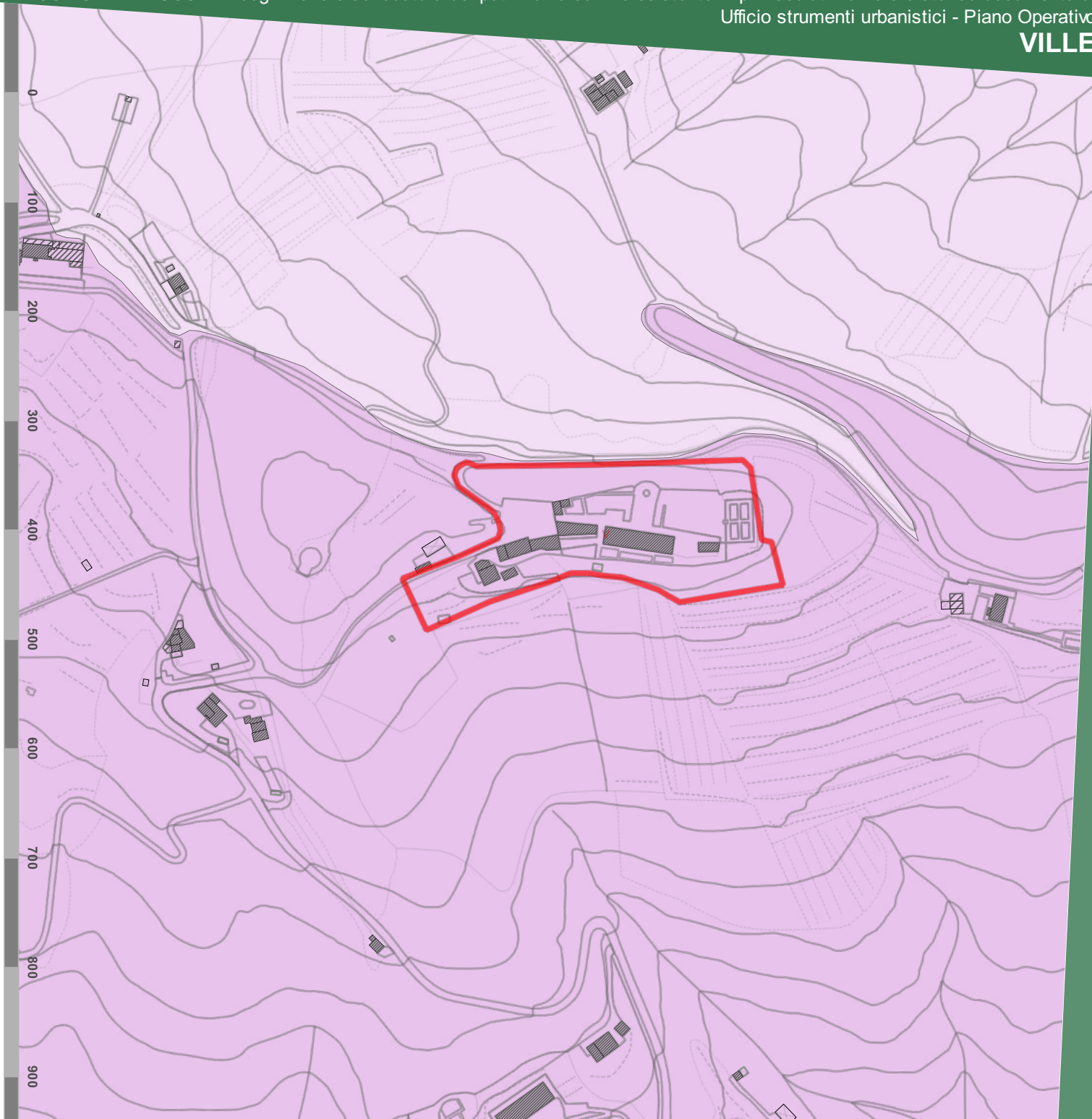
ID Archivio SABAP: LU0047

Data di istituzione: 13/10/1972

Provvedimenti di vincolo

Decreto	Data	N.GU	Data GU
L. 1089/1939 art. 2 3	13/10/1972	2.664	03/03/1973



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 DUCALE****Ubicazione:****VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO -
S.Martino in Vignale****Dati:****Codice Regionale:** 9046122
9000336**Codice Ministeriale:** non presente nel SITAP
90196 - 95008**Gazzetta Ufficiale:** n. 203 del 31 luglio 1975
n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del
10 ottobre 1997**Decreto Ministeriale:** 21/06/1975
17/07/1985**Denominazione:** Zona delle colline sita nel territorio
del comune di Lucca
Territorio delle colline e delle ville
lucchesi, sito nei comuni di Lucca,
San Giuliano Terme, Massarosa,
Montecarlo e Porcar

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 DUCALE

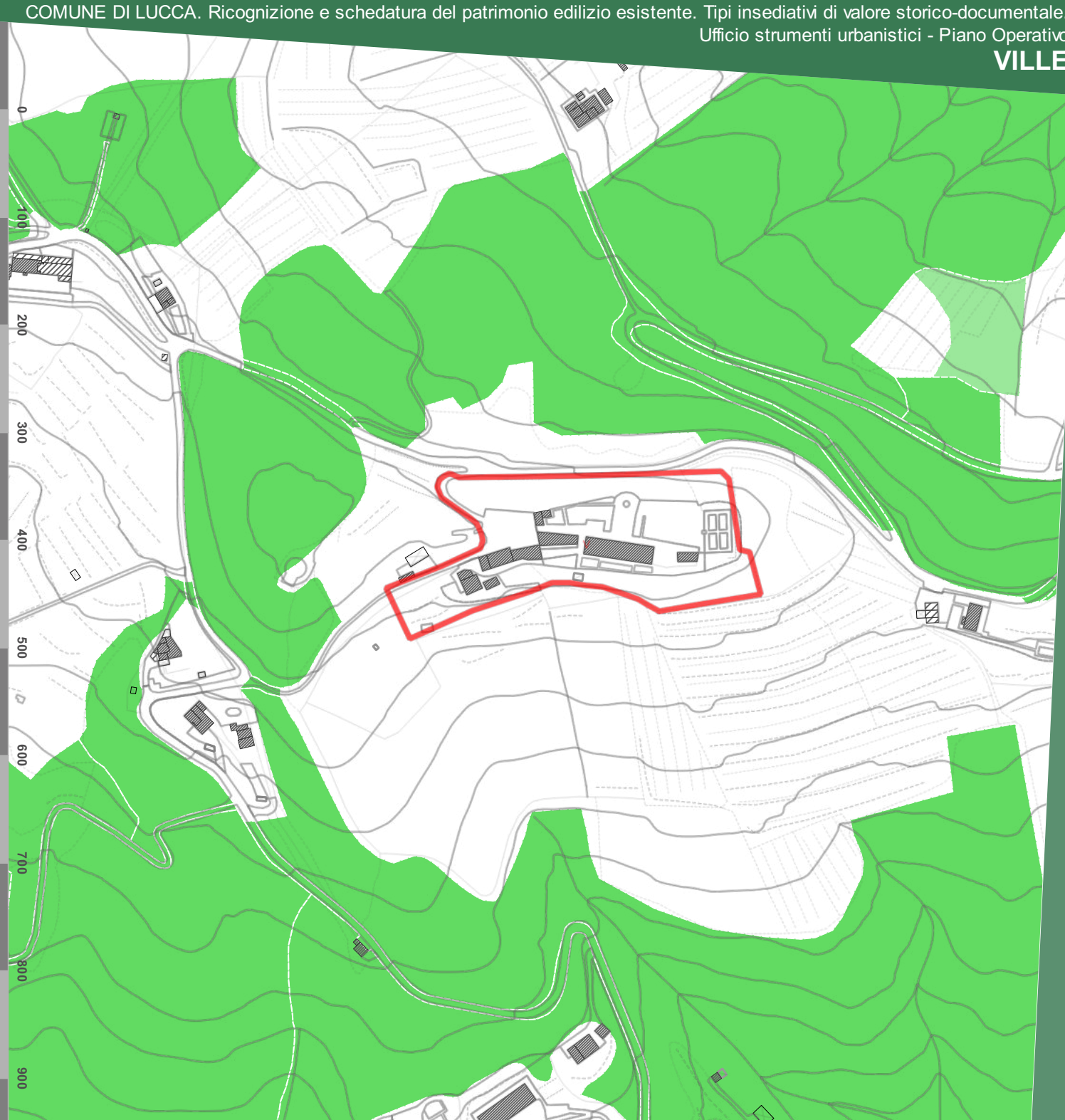
Ubicazione:

VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO -
S.Martino in Vignale

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 idrogeologico

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

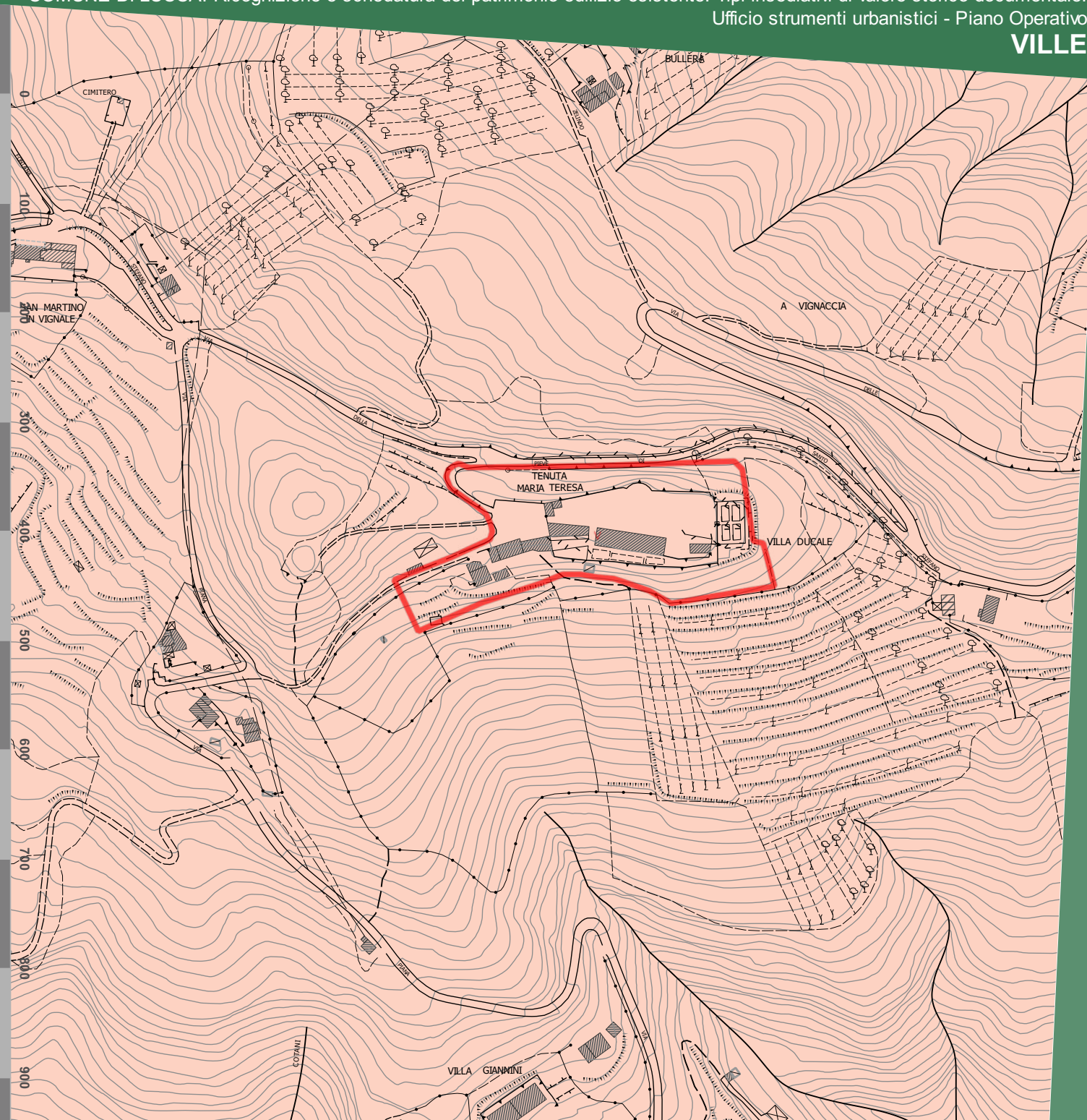
Denominazione:**VILLA DUCALE****Ubicazione:**

**VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO -
S.Martino in Vignale**

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)

Presente



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA DUCALE

Ubicazione:

VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - S.Martino in Vignale

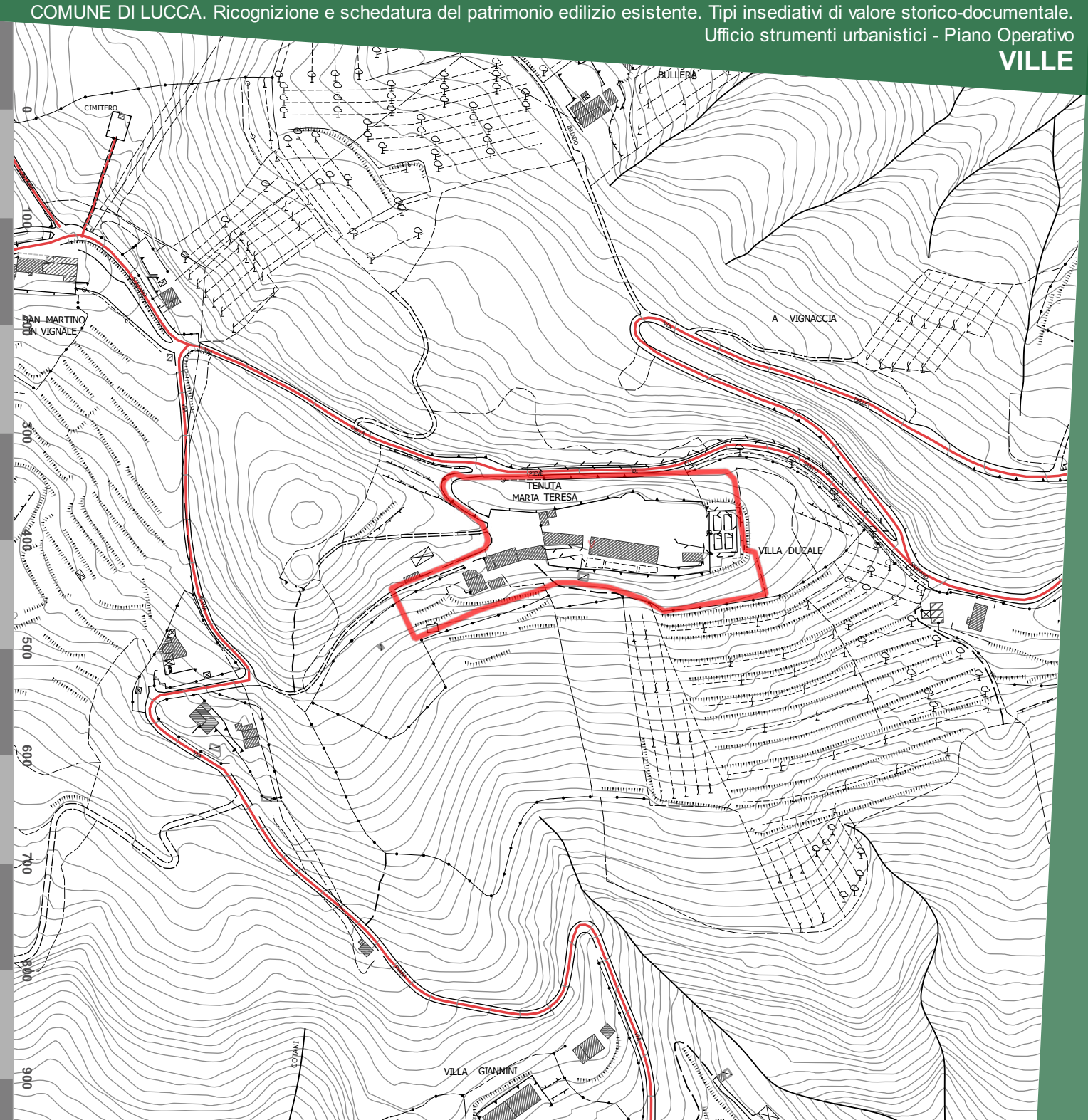
Dati:

- 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.

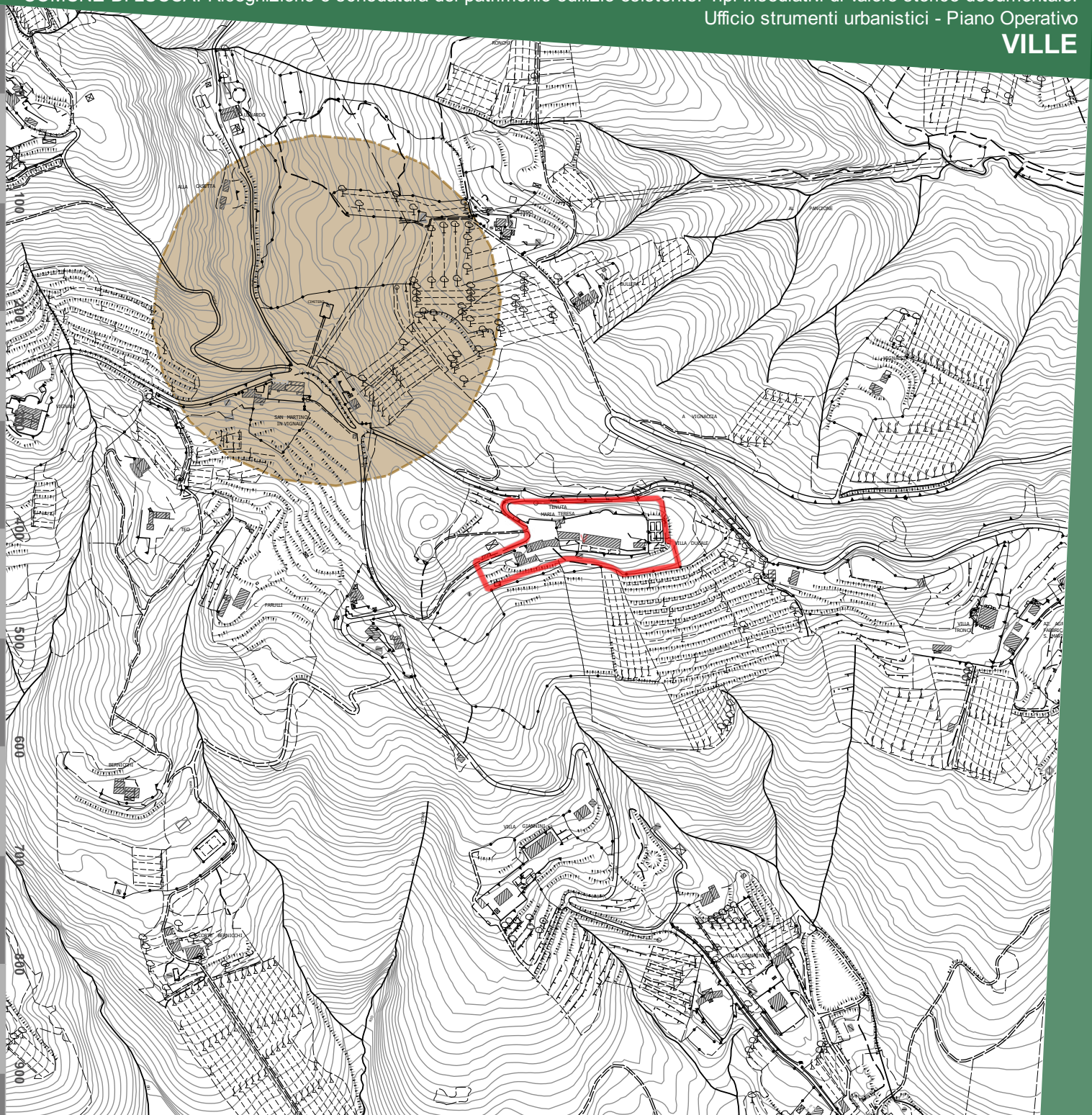
Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal 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 DUCALE****Ubicazione:****VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO -
S.Martino in Vignale****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



STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

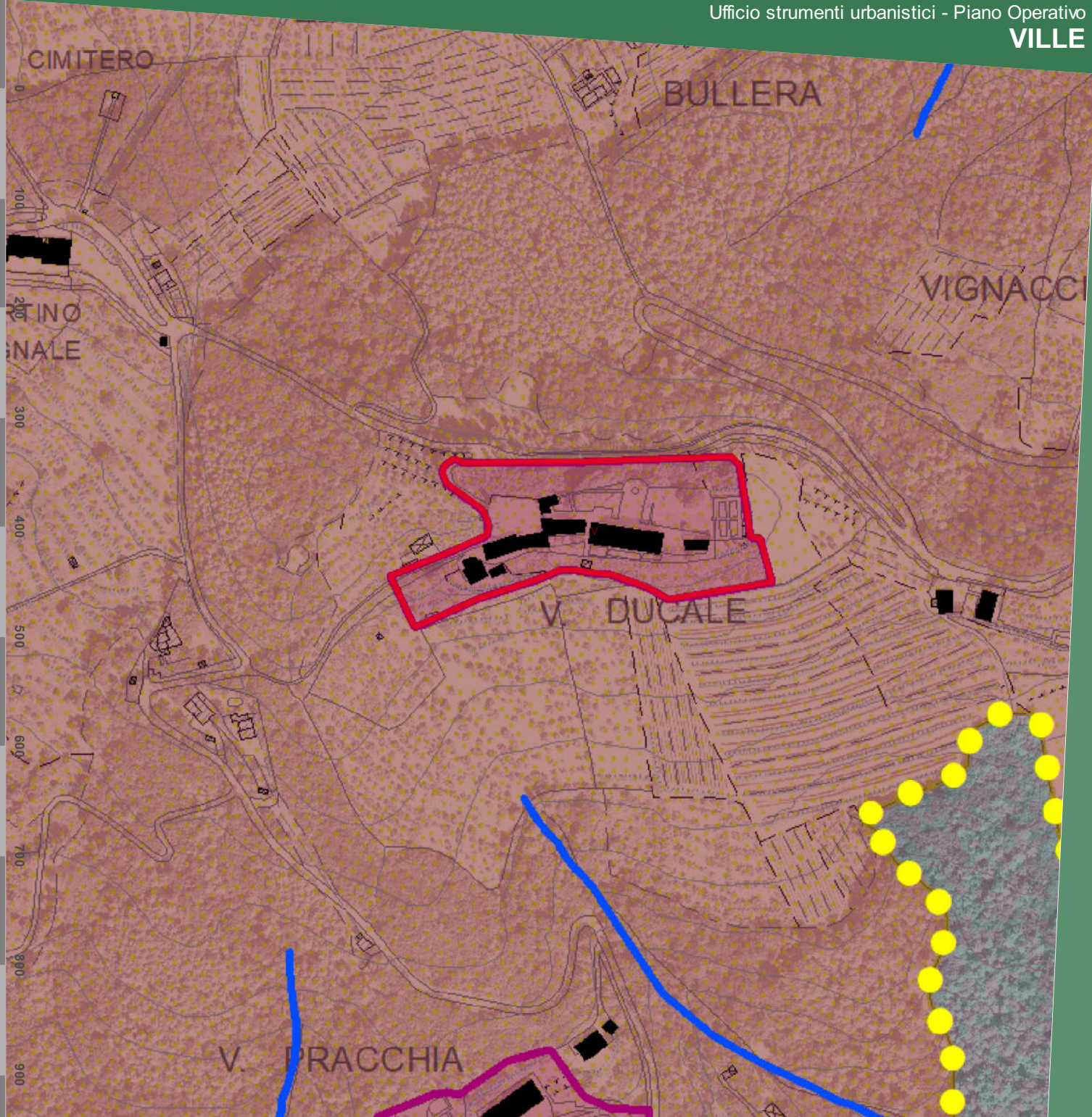
VILLA DUCALE

Ubicazione:

VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - S.Martino in Vignale

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



STRATEGIA DELLO SVILUPPO

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

Denominazione:

VILLA DUCALE

Ubicazione:

VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO - S.Martino in Vignale

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

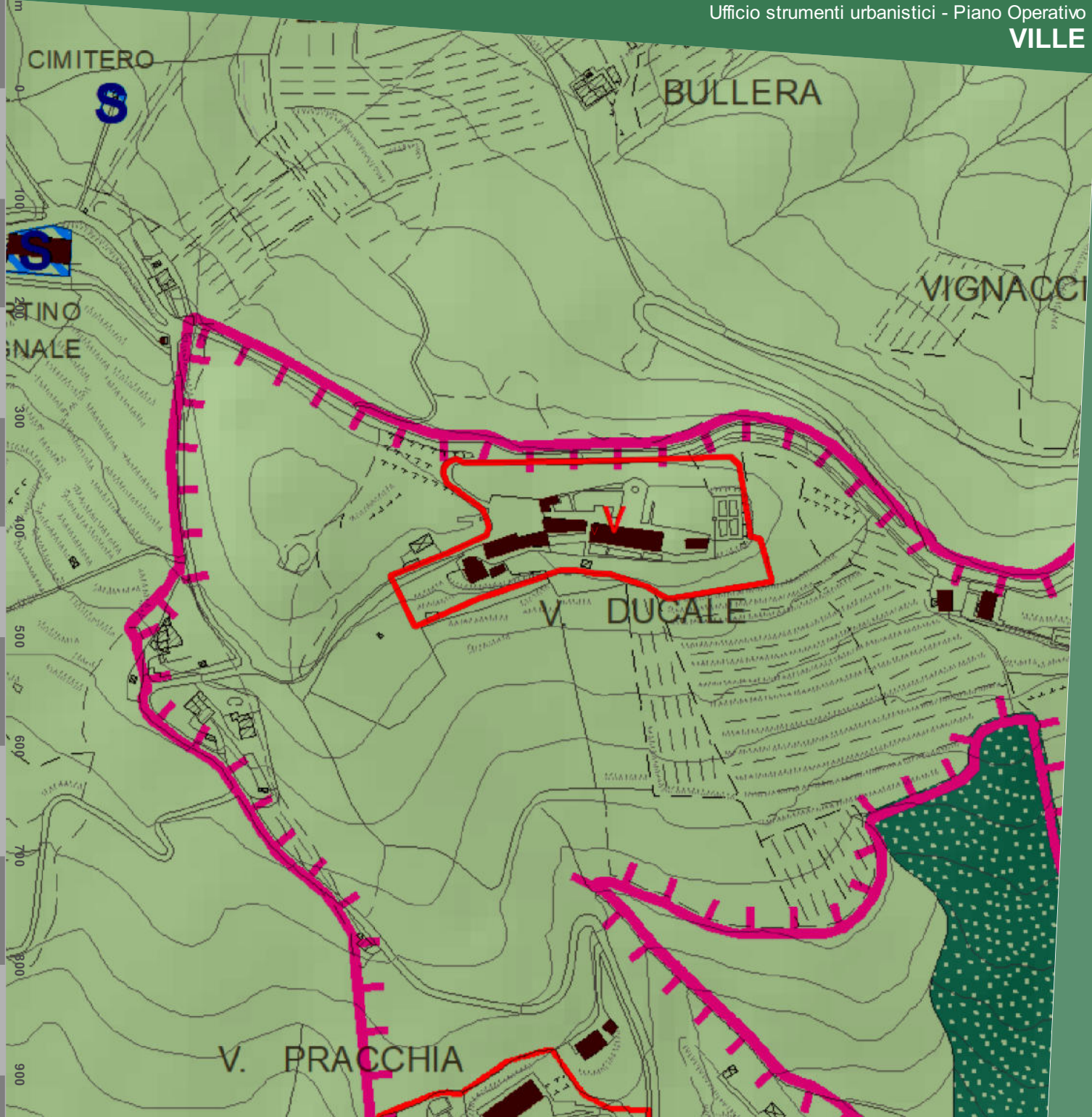
- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

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 DUCALE****Ubicazione:****VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO -
S.Martino in Vignale****Descrizione**

La villa, destinata a Maria Teresa di Savoia, consorte di Carlo Ludovico di Borbone, fu progettata dall'architetto Lorenzo Nottolini e dopo la sua morte i lavori furono conclusi da l'architetto Giuseppe Pardini negli anni Sessanta del secolo XX.

Secondo la Giusti (2015) la villa, che “si sviluppa lungo un versante collinare anticipata da due edifici gemelli che presidiano l'accesso [è] pensata da Lorenzo Nottolini come un solido e razionale composto che salda forma e struttura, simmetria di prospetti e piante, corrispondenza tra interni e esterni”.

La Belli Barsali (1979) definisce la villa come “una costruzione salda e dignitosa che ha come unico ornamento le quattro colonne ioniche appiattite ai lati della porta d'ingresso, ripetute anche nell'interno del vestibolo. A coronamento dell'edificio corre un fregio che alterna la croce sabauda col motto FERT”.

Principali riferimenti paesaggistici

La villa è collocata sulla collina di Pieve Santo Stefano, in posizione emergente e affacciata verso mezzogiorno. La dimensione del prospetto a valle, sia in lunghezza che in altezza, è tale che la presenza della villa si avverte da molti punti vista della pianura.

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 DUCALE

Ubicazione:

VIA DELLA PIEVE SANTO STEFANO -
S.Martino in Vignale

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 con visivi apprezzabili

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

L'edificato minore



VILLA DI AGNANO (V. 030)

VIA DI LUPINAGLIA - Piazzano

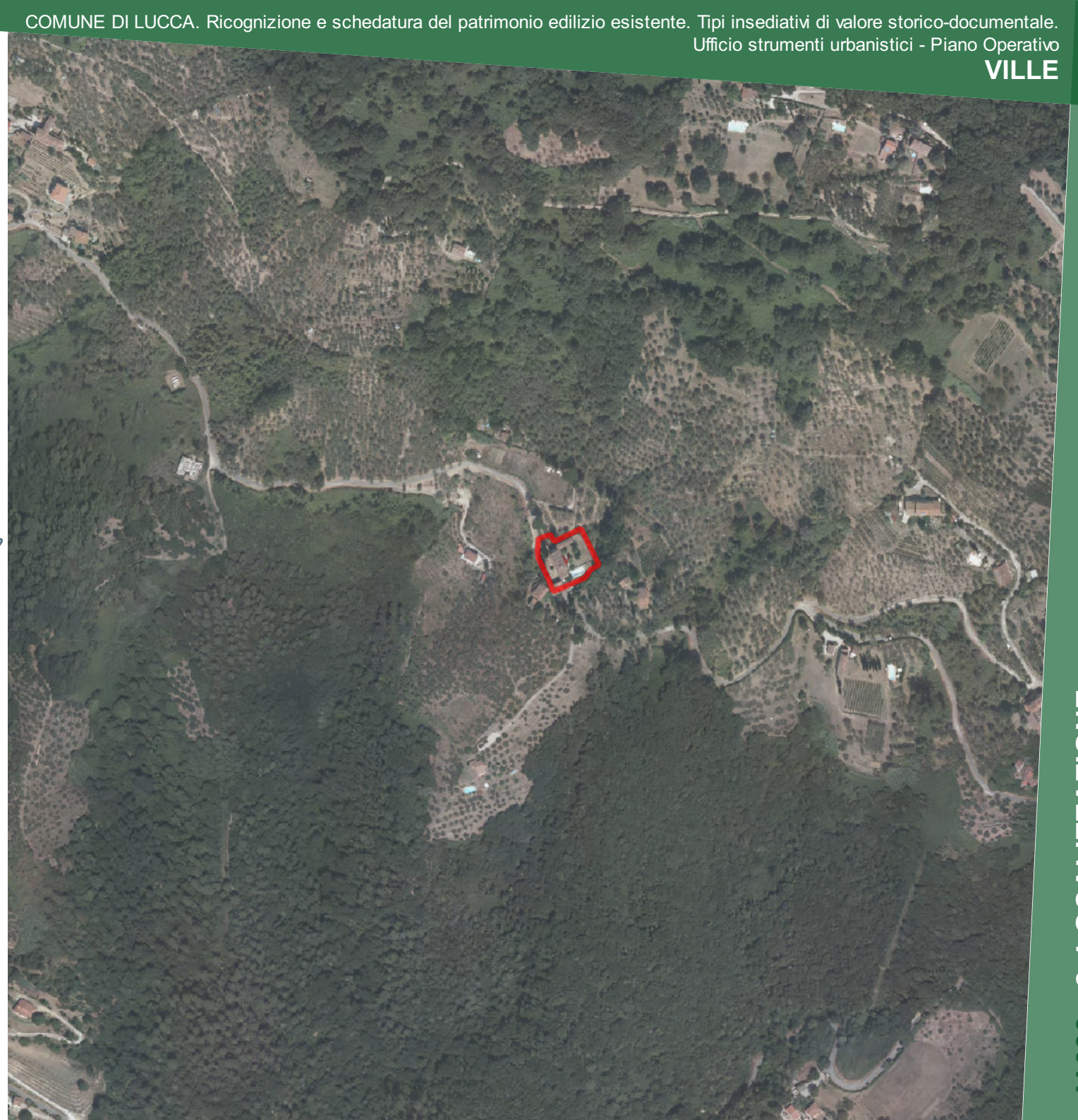
Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA DI AGNANO

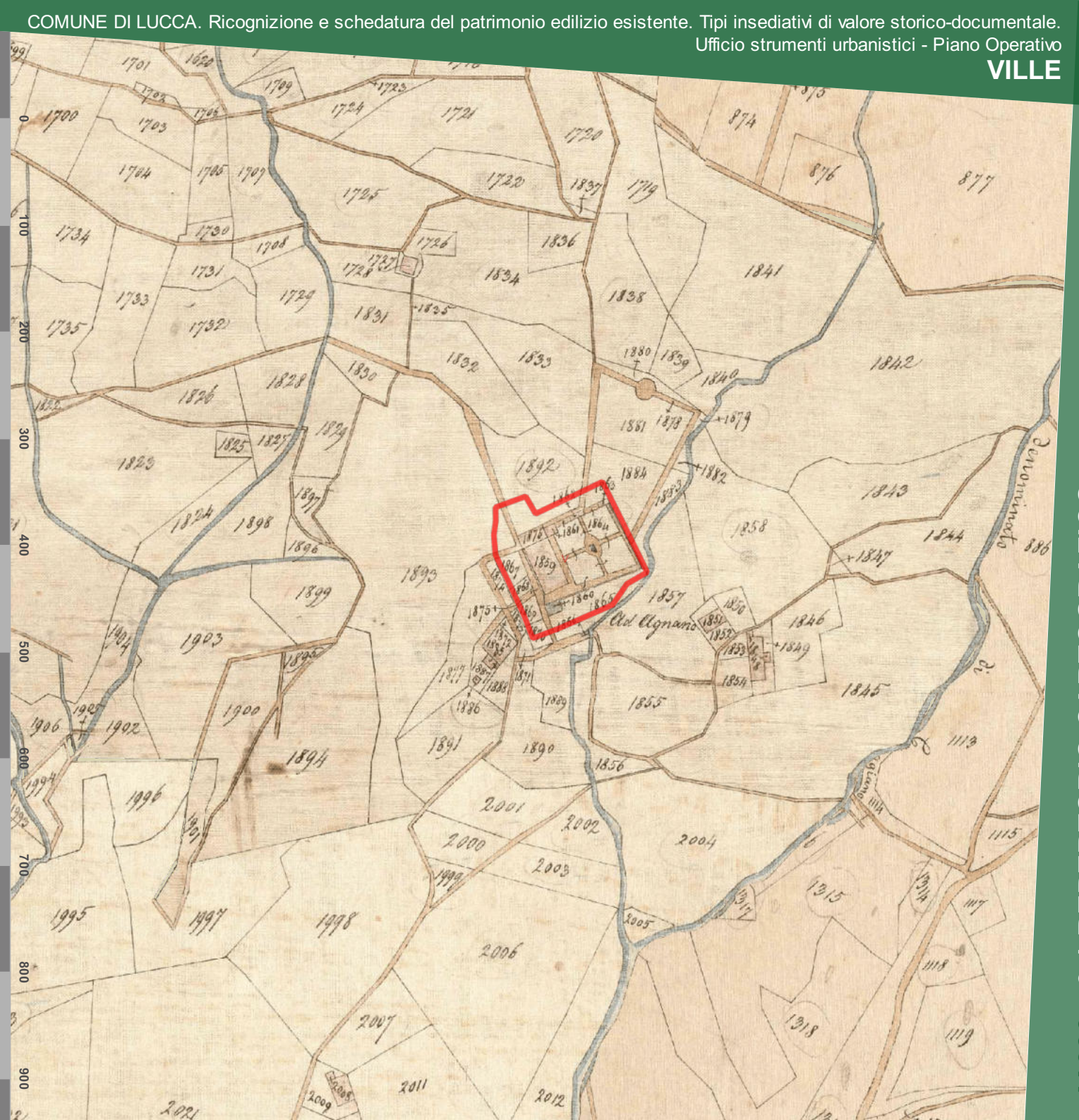
Ubicazione:

VIA DI LUPINAGLIA - Piazzano



VILLE

<i>Tipo di mappa</i>	<i>N. foglio</i>	<i>N. sviluppo</i>	<i>N. sezione</i>
Foglio	2	0	K2



Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: AdE direzione provinciale di Lucca

Denominazione:

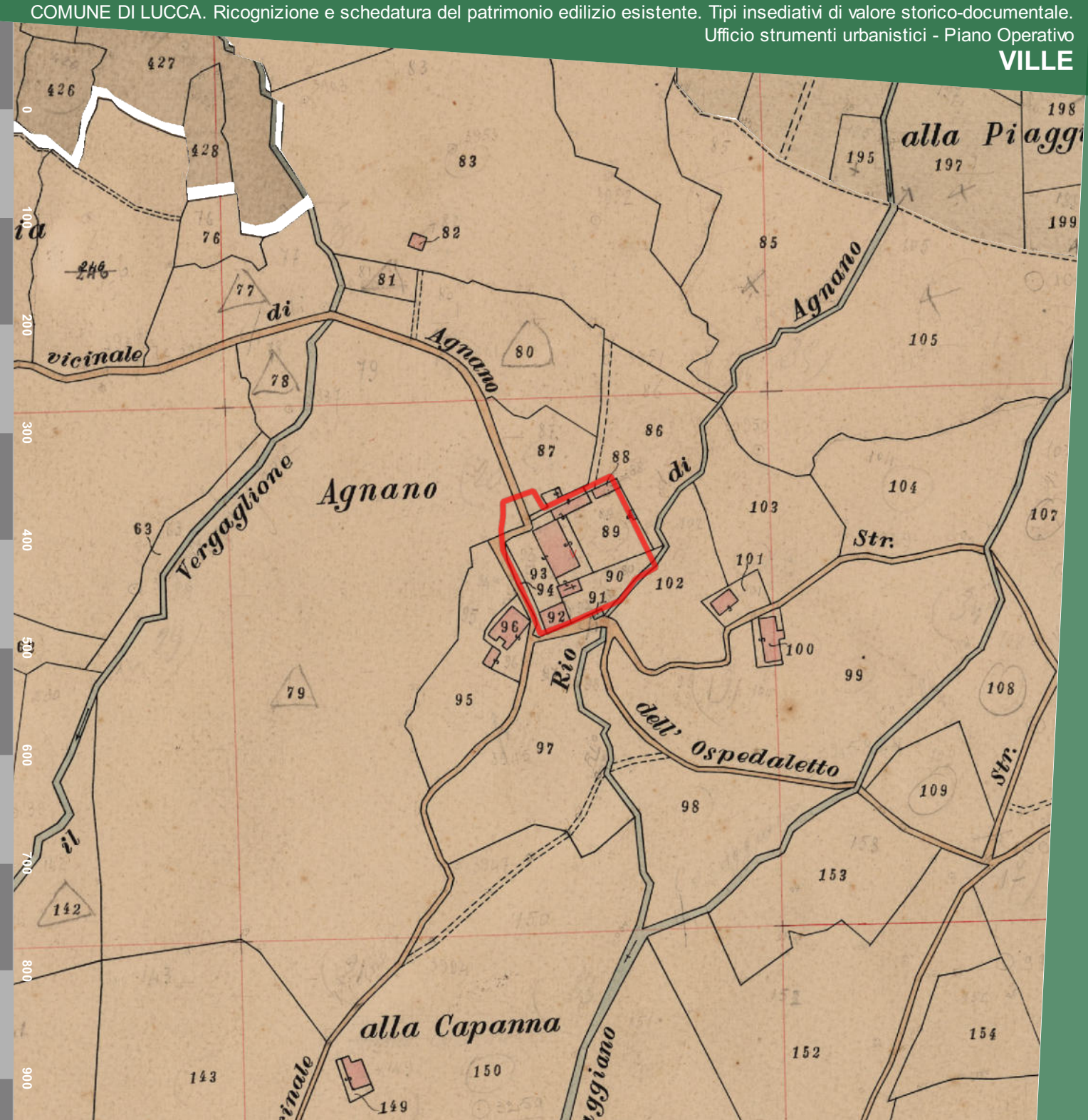
VILLA DI AGNANO

Ubicazione:

VIA DI LUPINAGLIA - Piazzano

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
59	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954
Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA DI AGNANO

Ubicazione:

VIA DI LUPINAGLIA - Piazzano

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:**VILLA DI AGNANO****Ubicazione:****VIA DI LUPINAGLIA - Piazzano****Dati:**

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Catasto vigente
Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA DI AGNANO

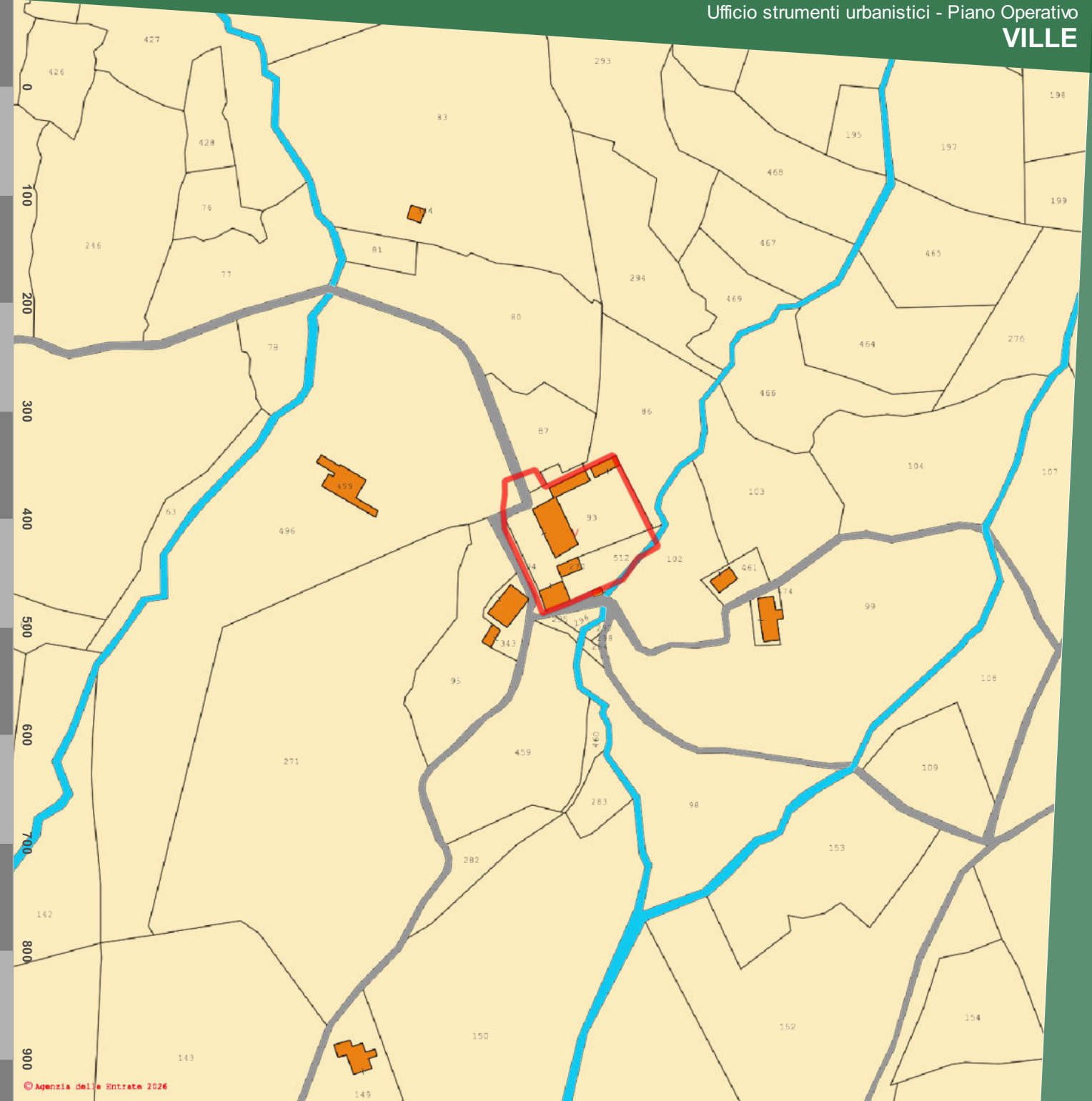
Ubicazione:

VIA DI LUPINAGLIA - Piazzano

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**
Proprietario: **Agenzia delle Entrate**
Anno: **2025**

Foglio	Particella
59	93
59	270
59	512
59	94



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 DI AGNANO

Ubicazione:

VIA DI LUPINAGLIA - Piazzano

Dati:

Rif. Legislativo: **D.L.VO 490/1999 art. 2**

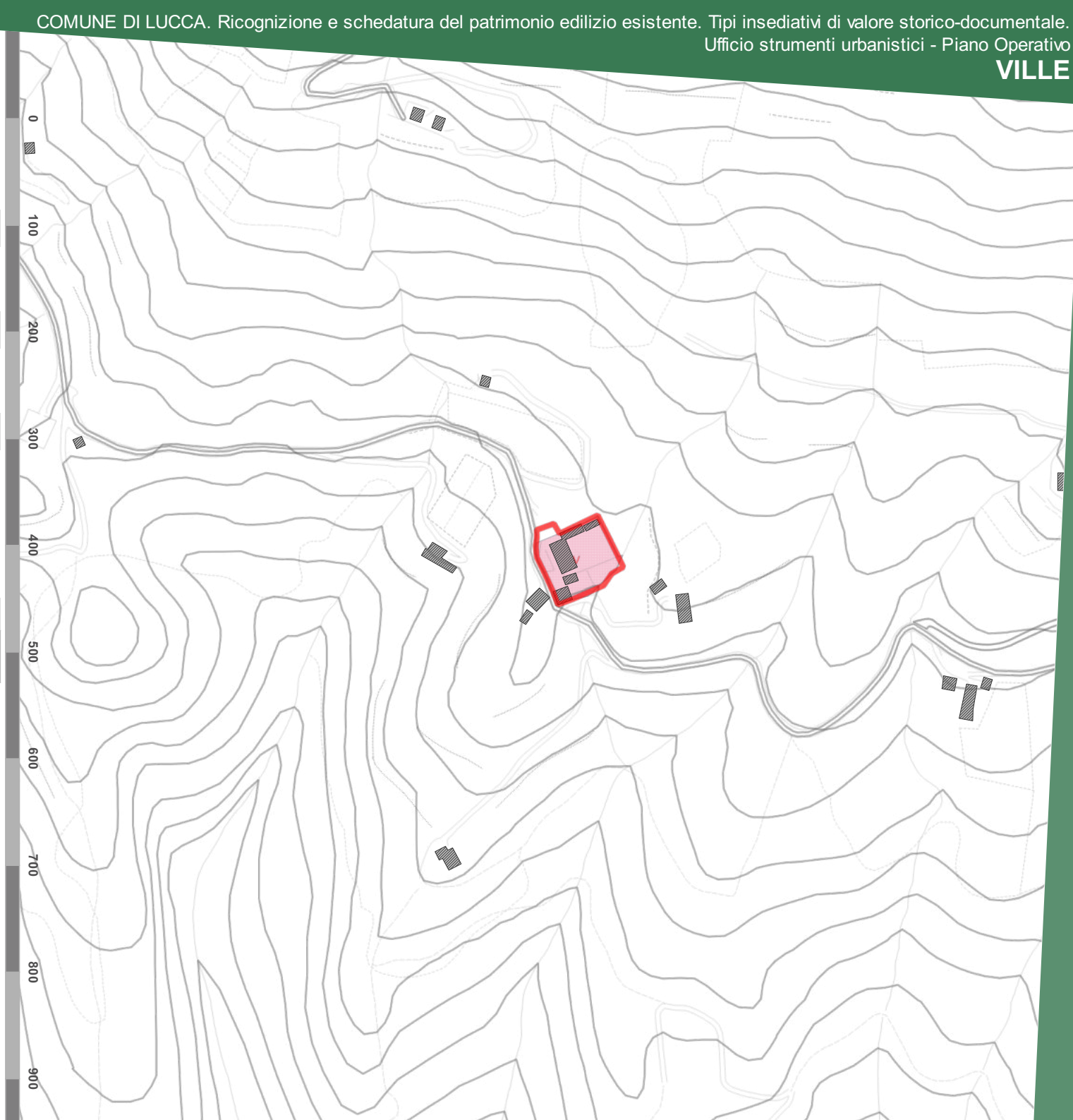
Identificativo del bene: **90460170220**

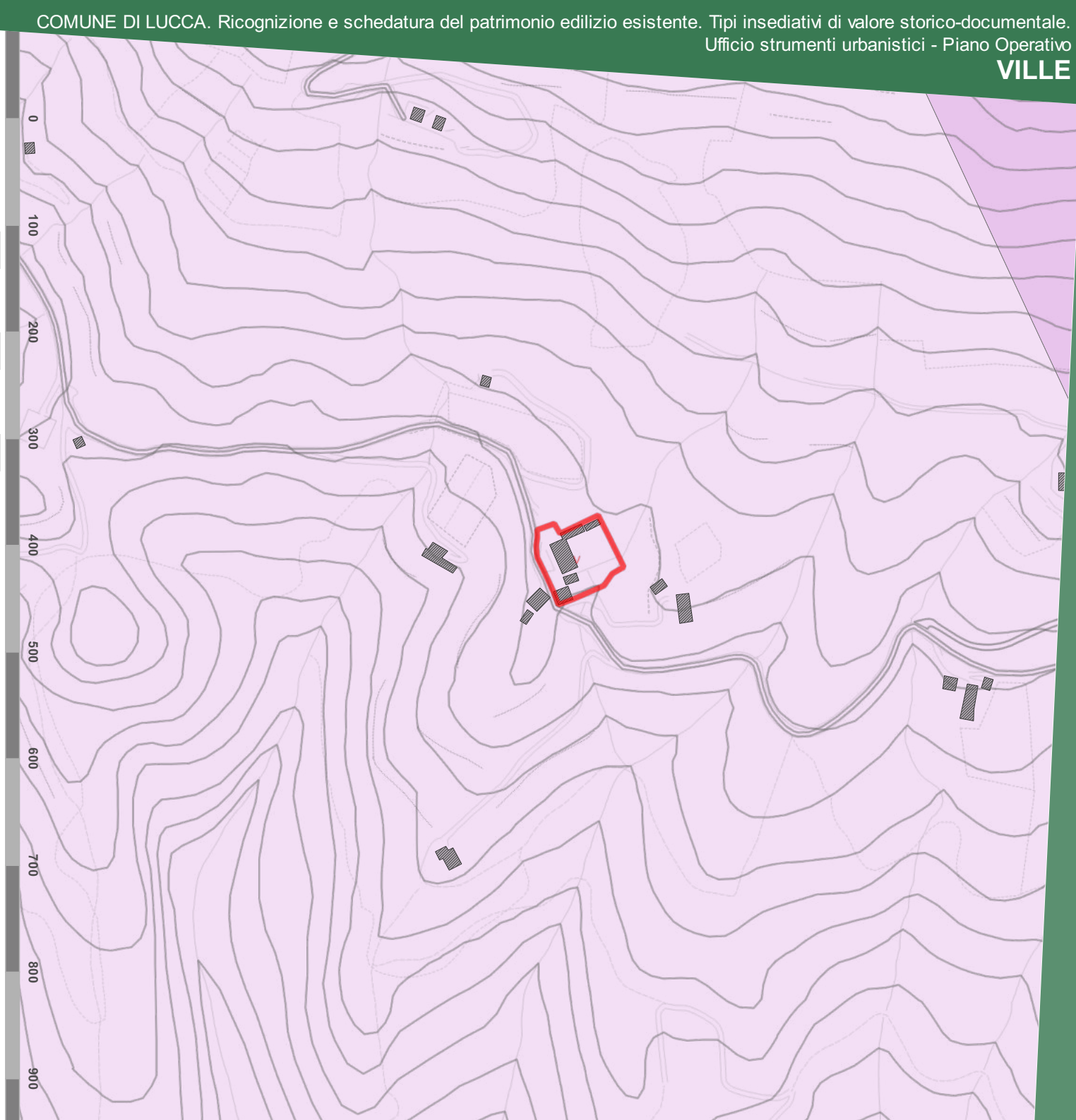
ID Archivio SABAP: **LU0361**

Data di istituzione: **12/11/2001**

Provvedimenti di vincolo

Decreto	Data	N.GU	Data GU
D.L.VO 490/1999 art. 2	12/11/2001	5.047	30/04/2002



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 DI AGNANO****Ubicazione:****VIA DI LUPINAGLIA - Piazzano****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

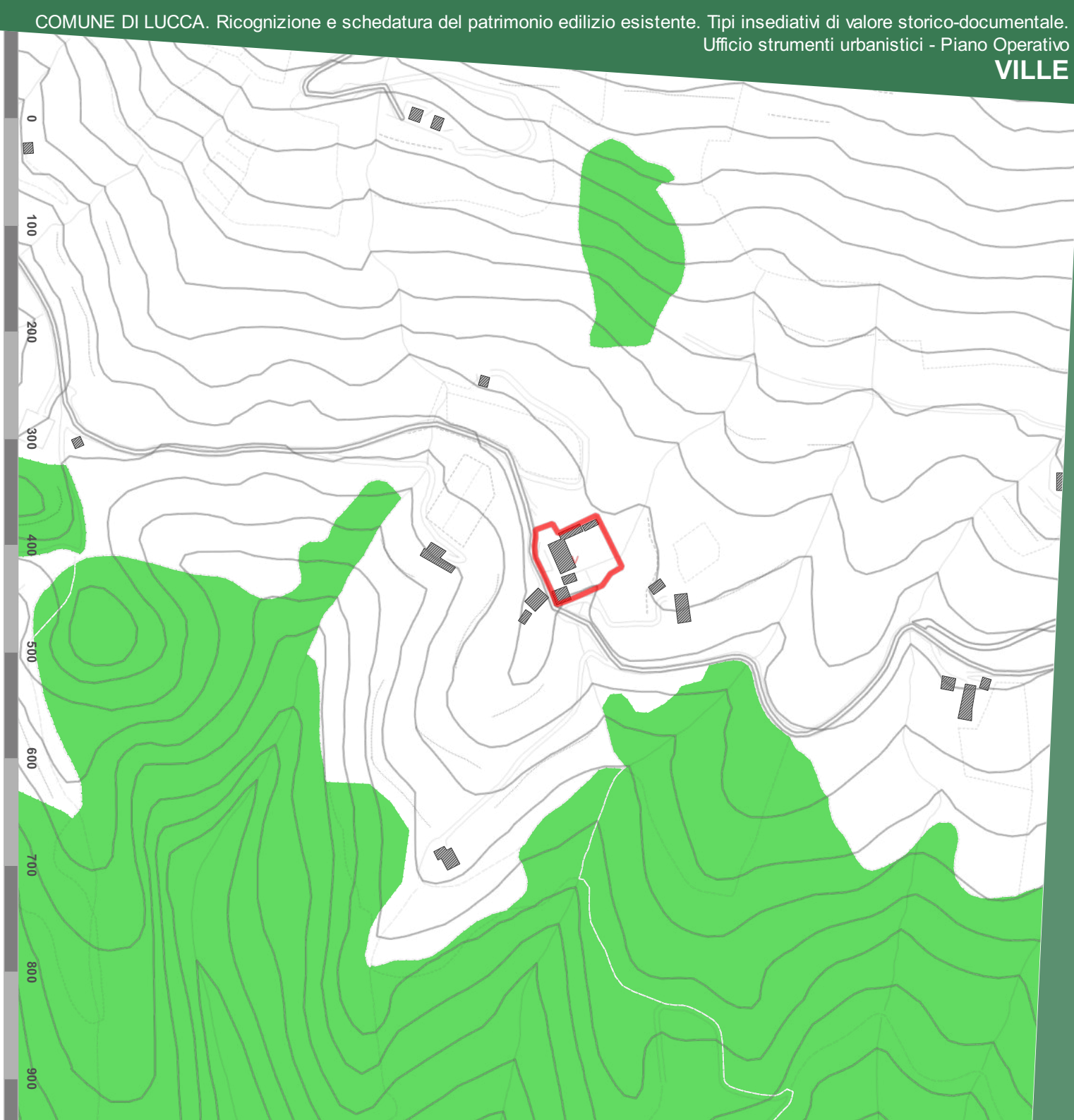
Art.142 D.Lgs. 42/2004**Aree tutelate per legge**

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

Denominazione:**VILLA DI AGNANO****Ubicazione:****VIA DI LUPINAGLIA - Piazzano****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



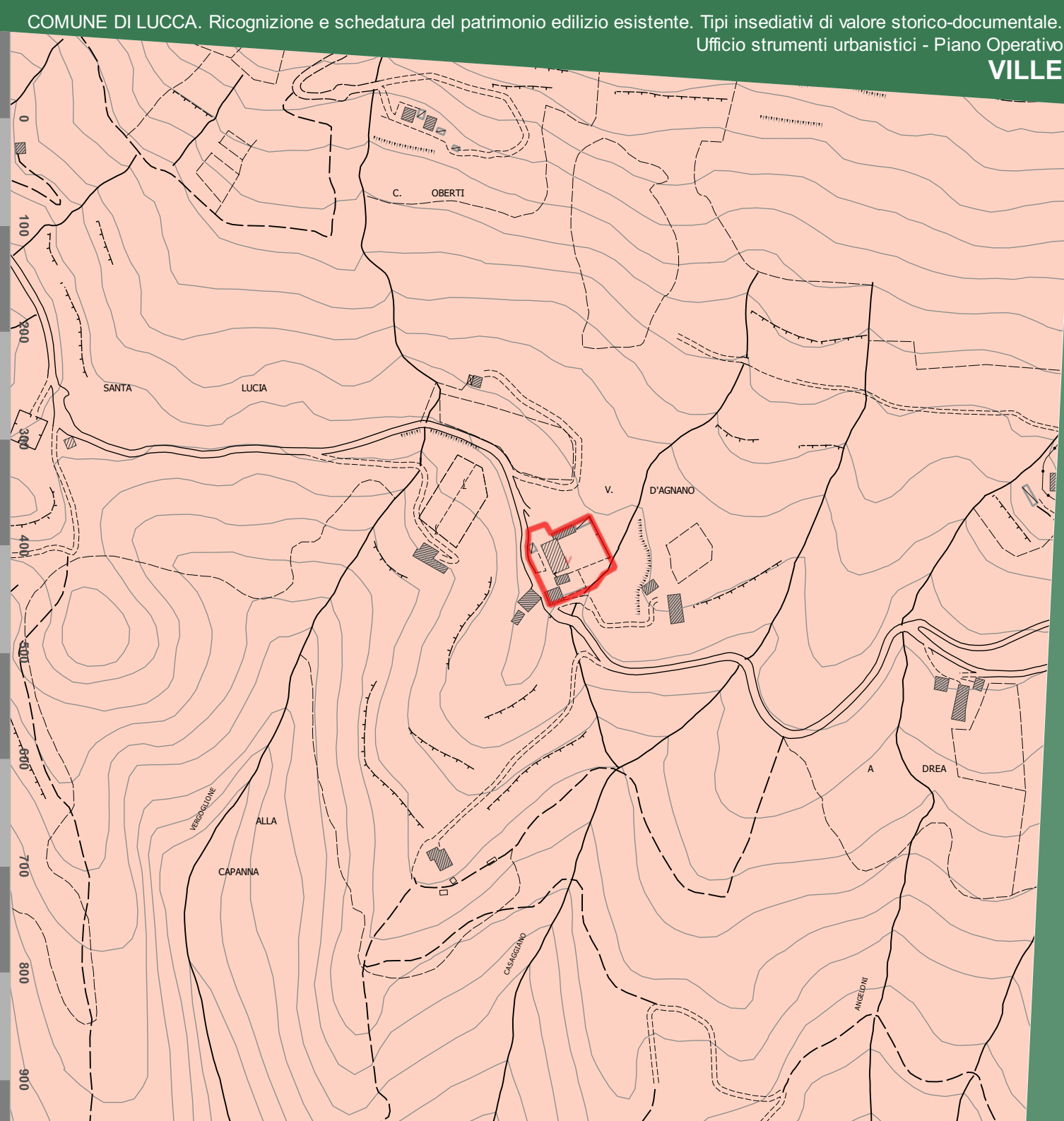
Vincolo idreogeologico

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

Denominazione:**VILLA DI AGNANO****Ubicazione:****VIA DI LUPINAGLIA - Piazzano****Dati:**

Vincolo idreogeologico (RD 1923/3267)

Presente



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA DI AGNANO

Ubicazione:

VIA DI LUPINAGLIA - Piazzano

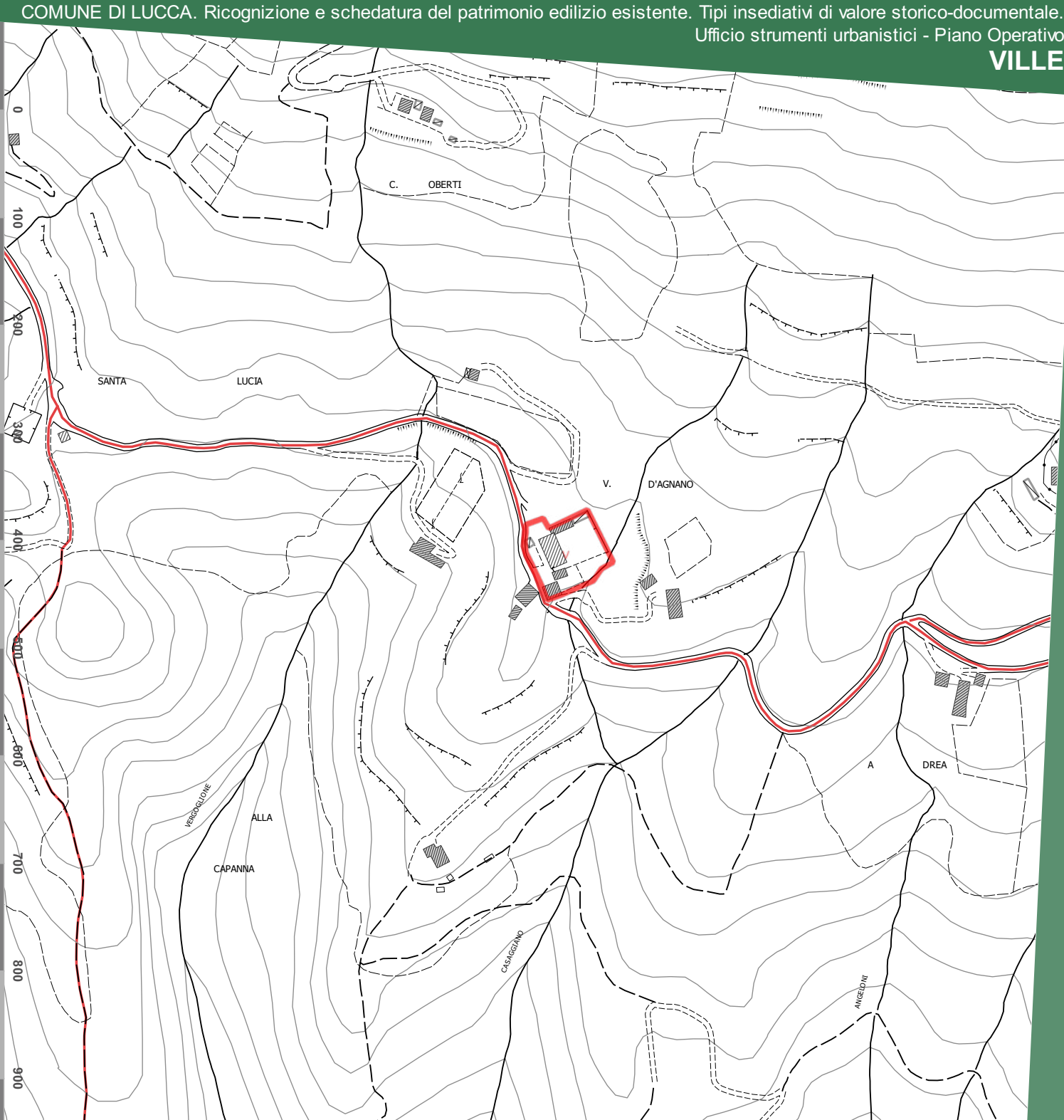
Dati:

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

Fasce di rispetto 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.

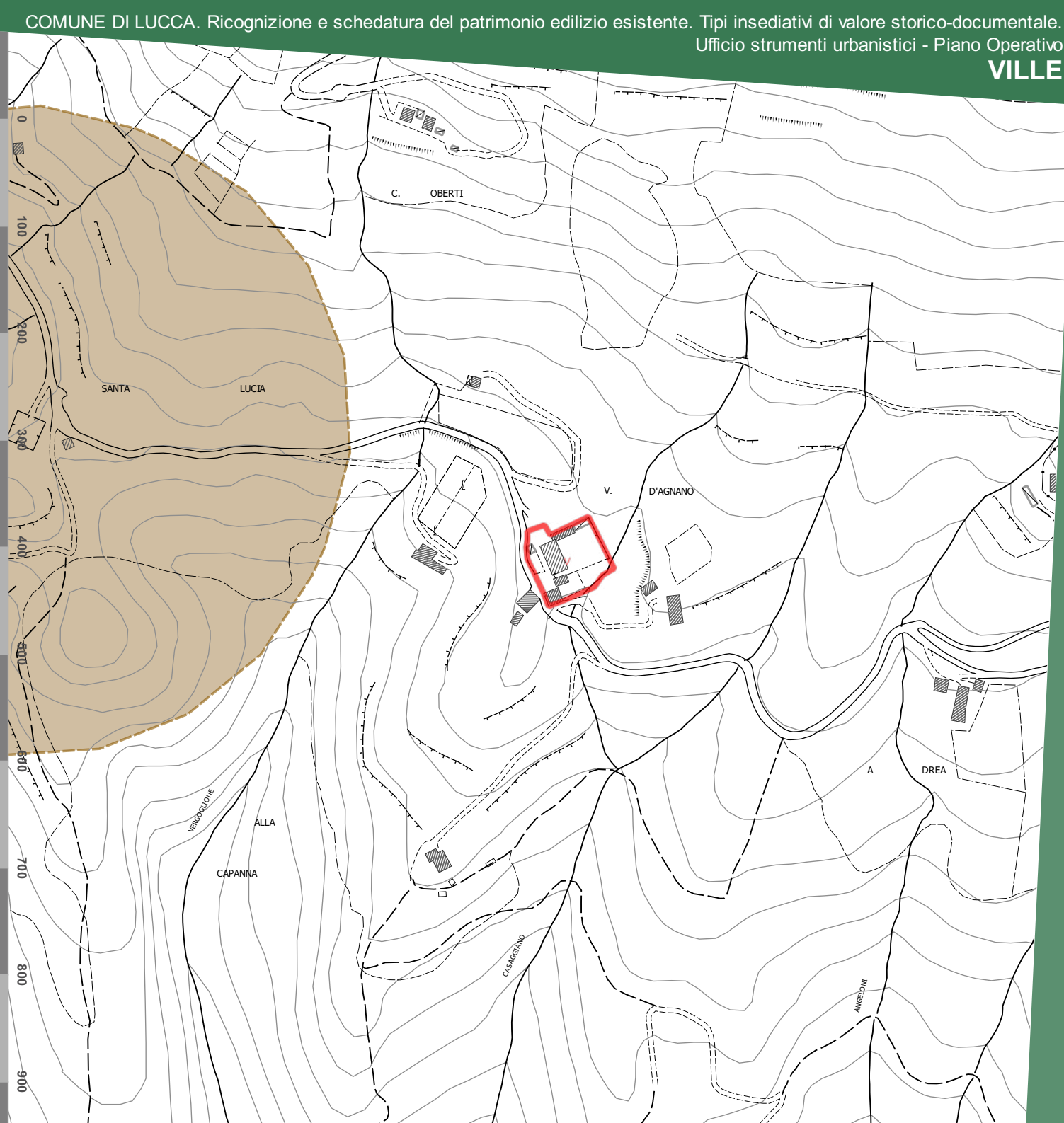


Fasce di rispetto

Denominazione:**VILLA DI AGNANO****Ubicazione:****VIA DI LUPINAGLIA - Piazzano****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



STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

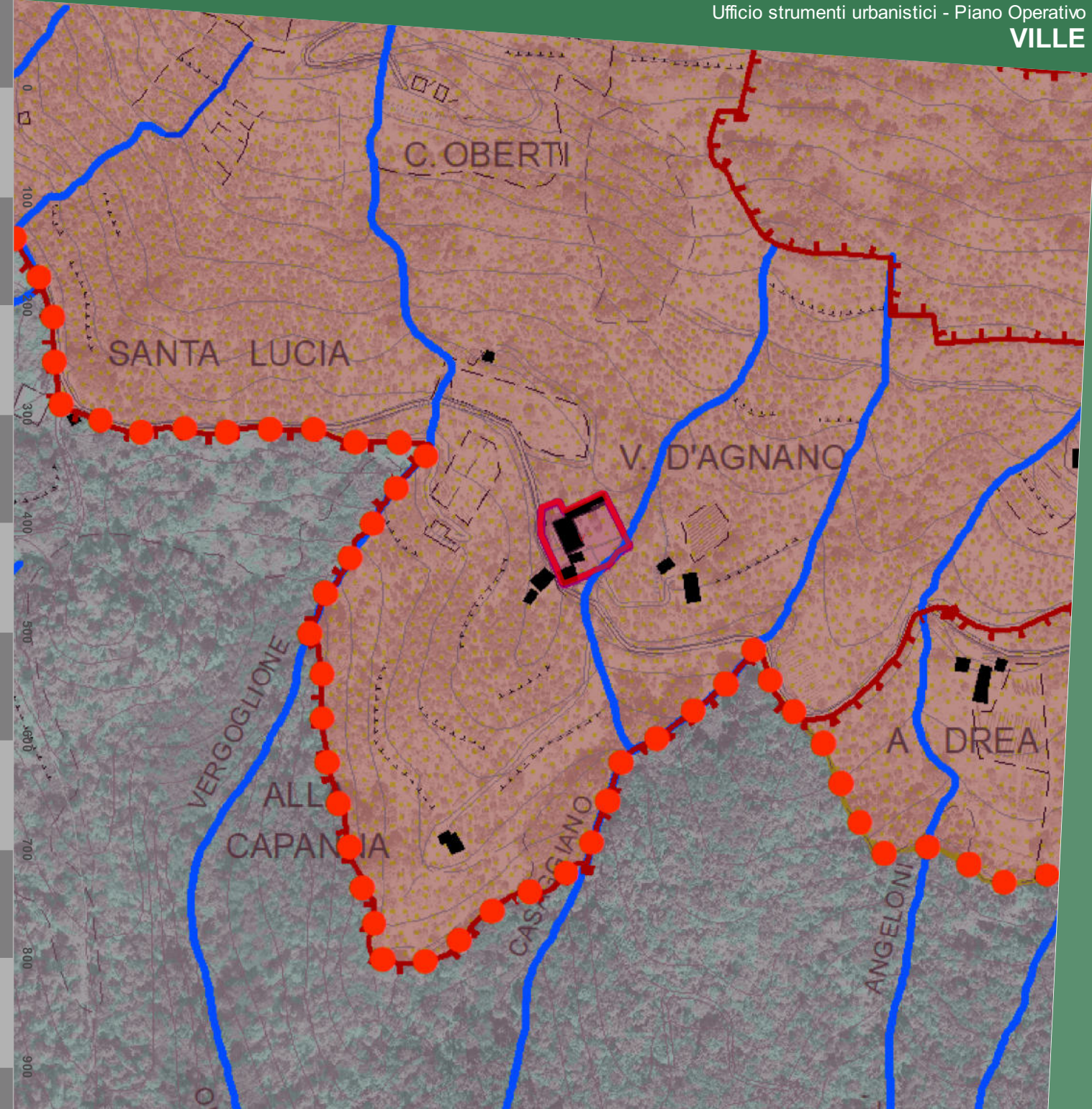
VILLA DI AGNANO

Ubicazione:

VIA DI LUPINAGLIA - Piazzano

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



STRATEGIA DELLO SVILUPPO

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

Denominazione:

VILLA DI AGNANO

Ubicazione:

VIA DI LUPINAGLIA - Piazzano

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali
- 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 DI AGNANO****Ubicazione:****VIA DI LUPINAGLIA - Piazzano****Descrizione**

La villa di Agnano a Piazzano si trova su una dorsale collinare tra la valle del rio Contesora e quella della Val Freddana, in località Ospedaletto (dove anticamente sorgeva un edificio per il ricovero e per l'accoglienza lungo la via Francigena).

La villa, che sorge isolata, ha origine seicentesca, poi ristrutturata due secoli dopo, ma certamente derivata da un più antico impianto medievale in un sito ricco di acque sorgive.

“Il palazzo, il suo giardino e le pertinenze si articolano su più livelli, profittando dell'orografia del terreno che in questo punto si sviluppa a formare un breve promontorio. Sul lato a valle lo stabile padronale si innalza su tre piani, separato da uno stretto giardino dalla strada, che in quel punto piega bruscamente a formare un'ansa mentre, verosimilmente, in altra epoca scorreva sulla facciata della villa e dell'oratorio seicentesco (intitolato alla Madonna del Carmine) disposto a lato. [...] Il piano inferiore era originariamente destinato a cantine e ambienti di lavoro ed è addossato al versante della collina. Il piano principale ha invece accesso dal giardino superiore, delimitato da un alto muro cui si accede da una rampa laterale in pietra che separa la villa dall'oratorio [...]” (v. bibliografia). L'aspetto attuale della villa rimanda a modi ottocenteschi che si ritrovano anche nell'assetto figurativo di palazzi nel centro storico di Lucca. Tali caratteri si ritrovano nelle decorazioni parietali interne del salone delle feste, che ha due affacci sui prospetti tra loro opposti.

“Il disegno delle aiuole e verde del giardino principale è certamente tardo e sostituisce, con ogni verosimiglianza, un taglio di giardino all'italiana, incentrato sulla quinta della vasca addossata alla parete fondale. Una siepe di bosso percorre ancora il vialetto centrale mentre la presenza di due vecchie magnolie, accompagnate da alcune catalpe, denuncia un assetto databile agli inizi del secolo [XX]. La vasca polilobata e l'elaborato fastigio che la sovrasta, sono da ascrivere al secolo XVIII”. Tra gli edifici pertinenziali si deve notare, come di consueto nelle ville lucchesi, la presenza della serra degli agrumi.

Principali riferimenti paesaggistici

Il complesso di Agnano con le sue pertinenze e aree a verde, tra loro variamente sfalsate e articolate, si presenta con una serie di caratteri paesaggisticamente rilevanti e tali da costituire “preziosa testimonianza dell'evoluzione del ciclo delle ville dell'area lucchese” (v. bibliografia),

Bibliografia essenziale

Relazione storico artistica della schede di vincolo (Soprintendenza LU 361).

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA DI AGNANO

Ubicazione:

VIA DI LUPINAGLIA - Piazzano

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 con visivi apprezzabili

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

L'edificato minore



VILLA SARDINI (V. 031)

VIA DEL PARCO DELLA RIMEMBRANZA - Monte S. Quirico

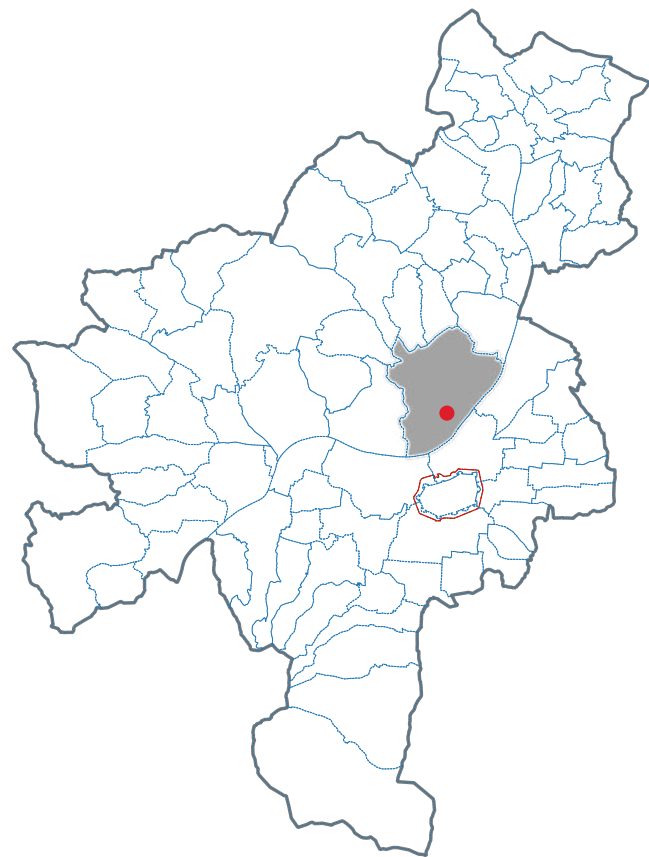
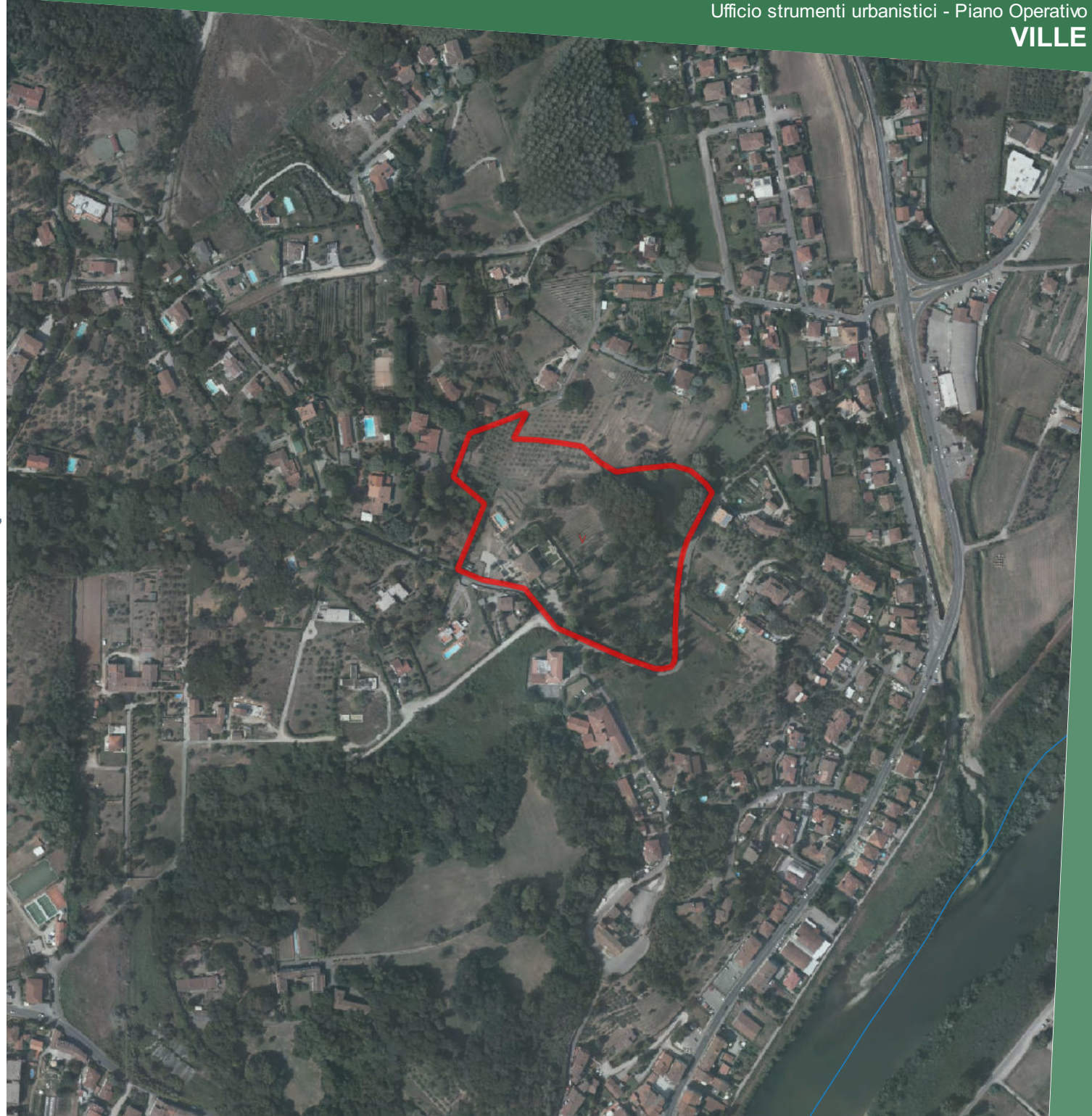
Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA SARDINI

Ubicazione:

**VIA DEL PARCO DELLA RIMEMBRANZA -
Monte S. Quirico**



CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico
Regionale

Denominazione:

VILLA SARDINI

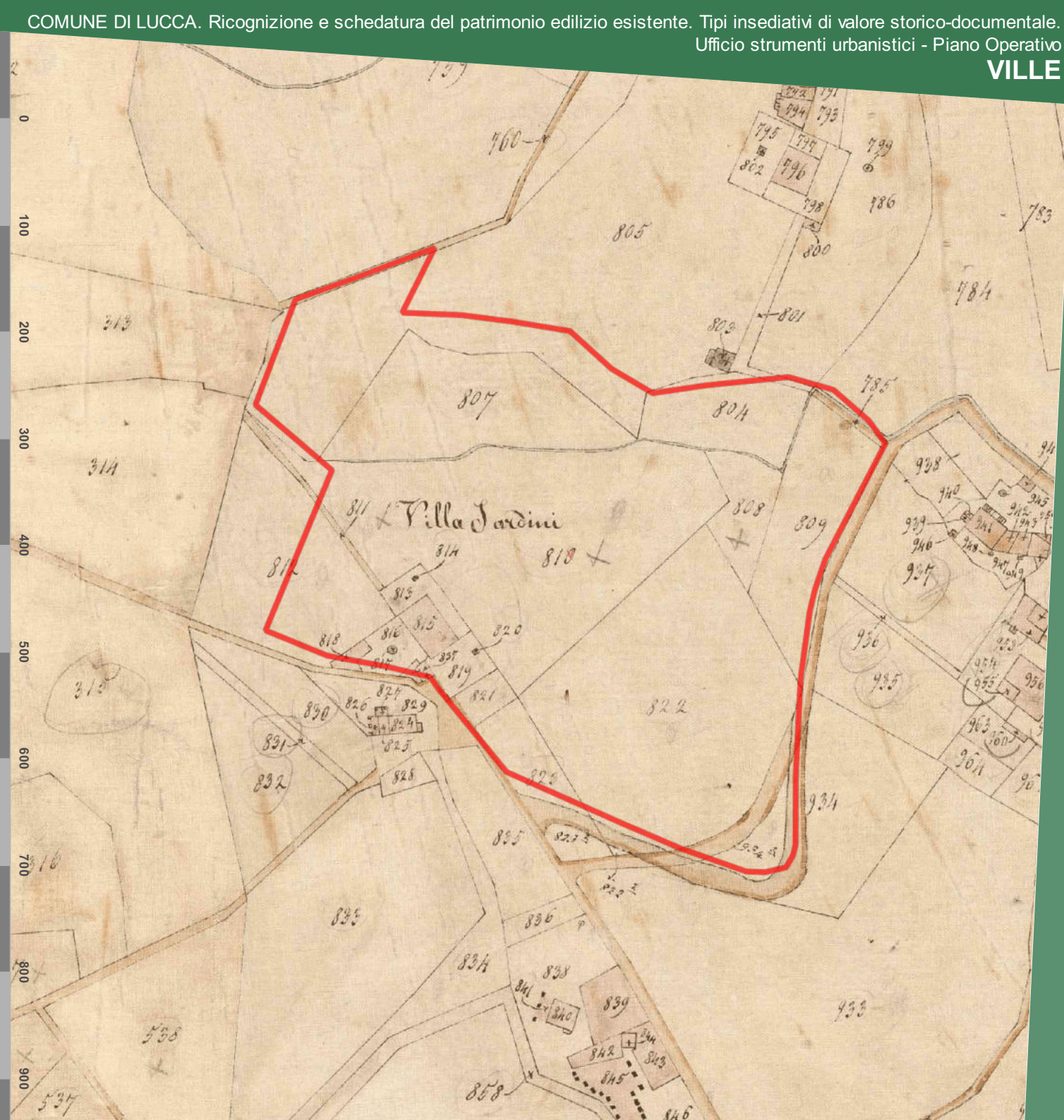
Ubicazione:

VIA DEL PARCO DELLA RIMEMBRANZA -
Monte S.Quirico

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	Q2

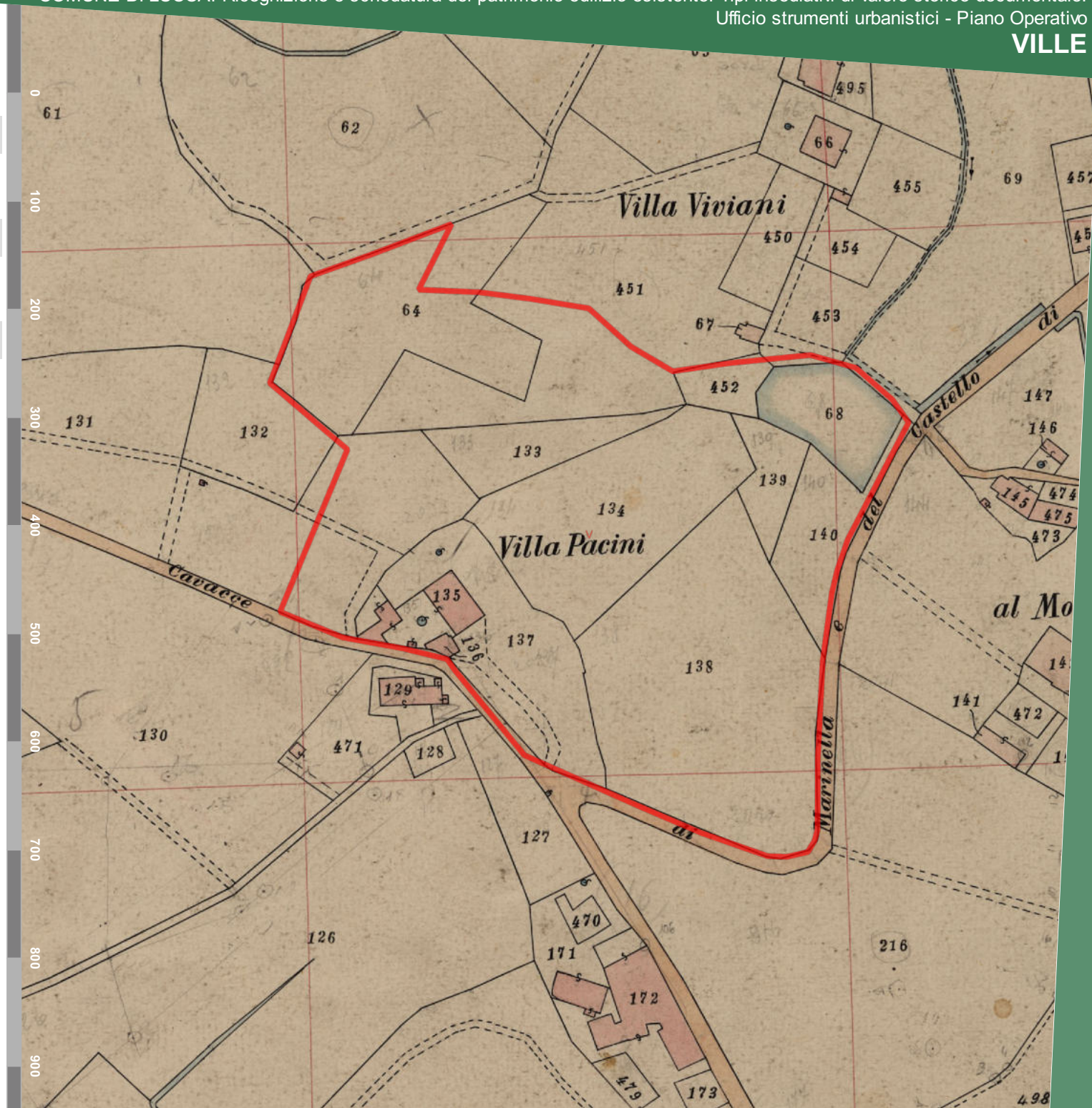


Catasto di impianto 1939-1950

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

Denominazione:**VILLA SARDINI****Ubicazione:****VIA DEL PARCO DELLA RIMEMBRANZA -
Monte S.Quirico****Dati:**

Num. foglio	Num. sviluppo
91	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954
Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA SARDINI

Ubicazione:

**VIA DEL PARCO DELLA RIMEMBRANZA -
Monte S.Quirico**

Dati:

Proprietario: IGM - Regione Toscana

Esecuzione: Gruppo Aereo Italiano



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:**VILLA SARDINI****Ubicazione:****VIA DEL PARCO DELLA RIMEMBRANZA -
Monte S. Quirico****Dati:***Proprietario:* **Regione Toscana***Esecuzione:* **Rossi Brescia**

Catasto vigente
Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA SARDINI

Ubicazione:

**VIA DEL PARCO DELLA RIMEMBRANZA -
Monte S.Quirico**

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**
Proprietario: **Agenzia delle Entrate**
Anno: **2025**

Foglio	Particella
91	1197
91	718
91	717
91	964
91	68
91	138
91	452
91	133
91	140
91	758
91	139



Art. 10 D.Lgs. 42/2004**Beni Culturali**

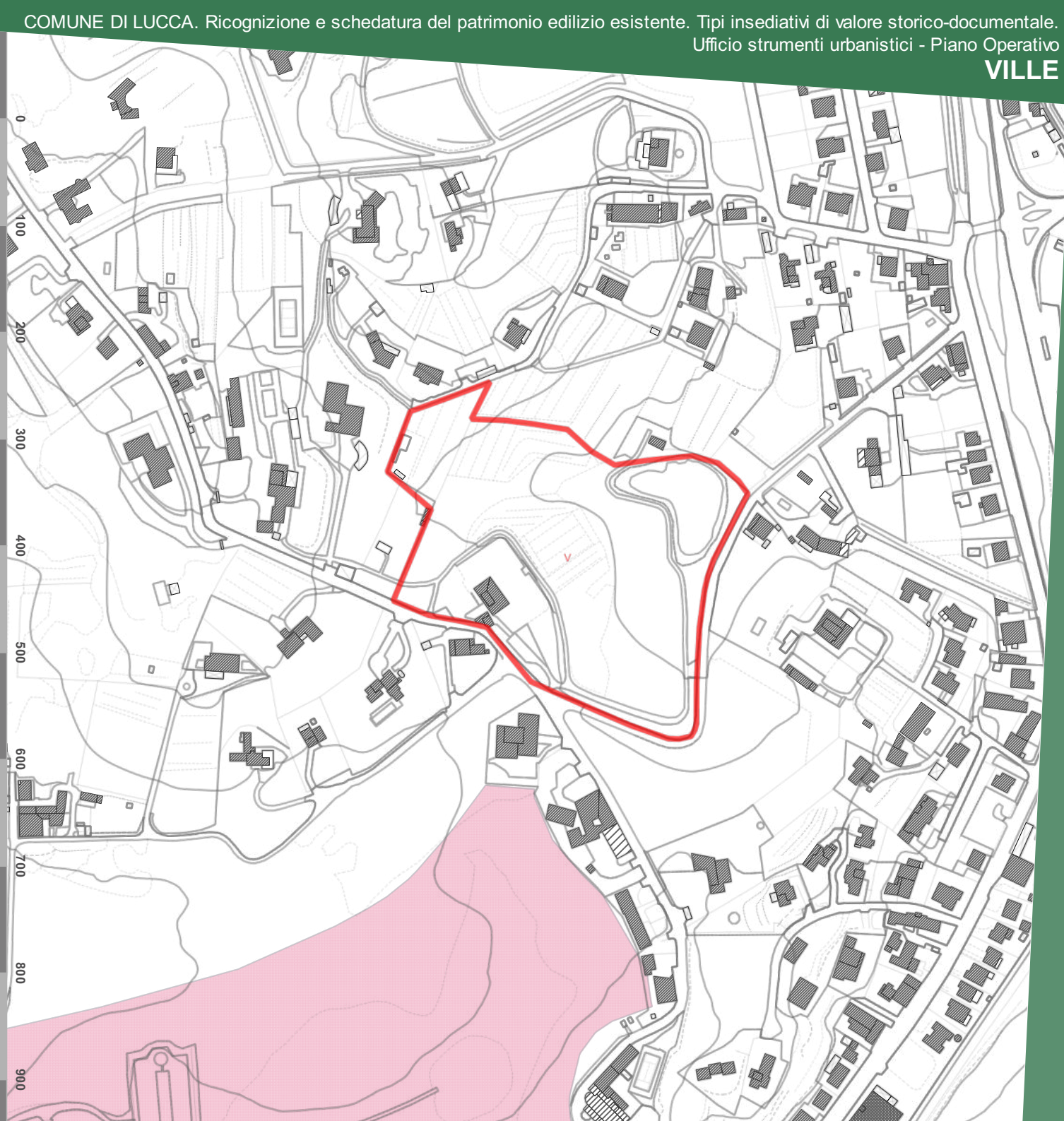
*Dati cartografici del Piano di Indirizzo
Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano
Paesaggistico Regionale (P.P.R.)*

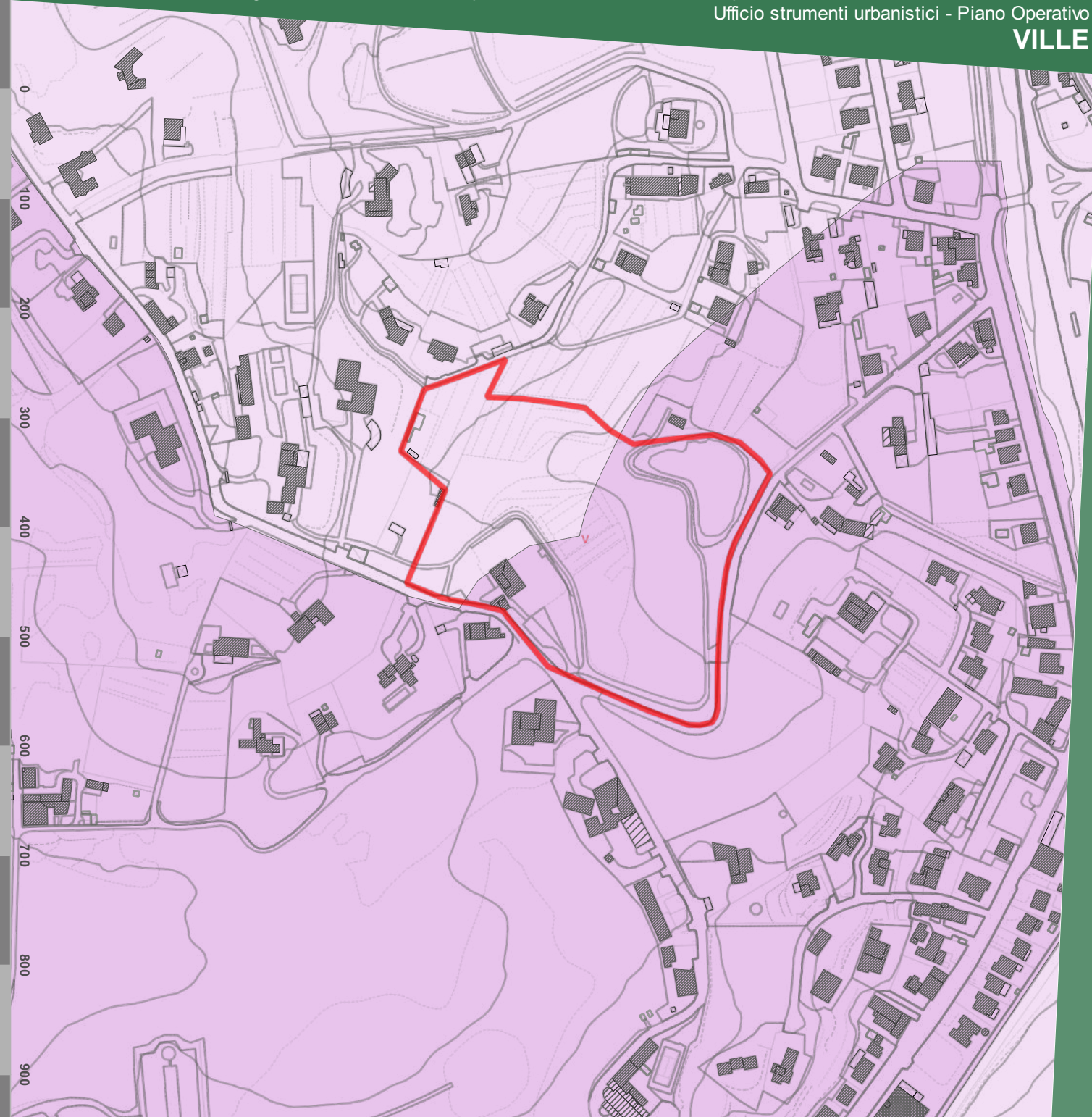
Denominazione:**VILLA SARDINI****Ubicazione:**

**VIA DEL PARCO DELLA RIMEMBRANZA -
Monte S.Quirico**

Dati:

<i>Rif. Legislativo:</i>	Non presente vincolo
<i>Identificativo del bene:</i>	Non presente vincolo
<i>ID Archivio SABAP:</i>	Non presente vincolo
<i>Data di istituzione:</i>	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 SARDINI****Ubicazione:****VIA DEL PARCO DELLA RIMEMBRANZA -
Monte S.Quirico****Dati:***Codice Regionale:* 9046059
9000336*Codice Ministeriale:* 90278
90196 - 95008*Gazzetta Ufficiale:* n. 141 del 5 giugno 1957
n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del
10 ottobre 1997*Decreto Ministeriale:* 20/05/1957
17/07/1985*Denominazione:* Città di Lucca e zona ad essa
circostante
Territorio delle colline e delle ville
lucchesi, sito nei comuni di Lucca,
San Giuliano Terme, Massarosa,
Montecarlo e Porcar

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 SARDINI

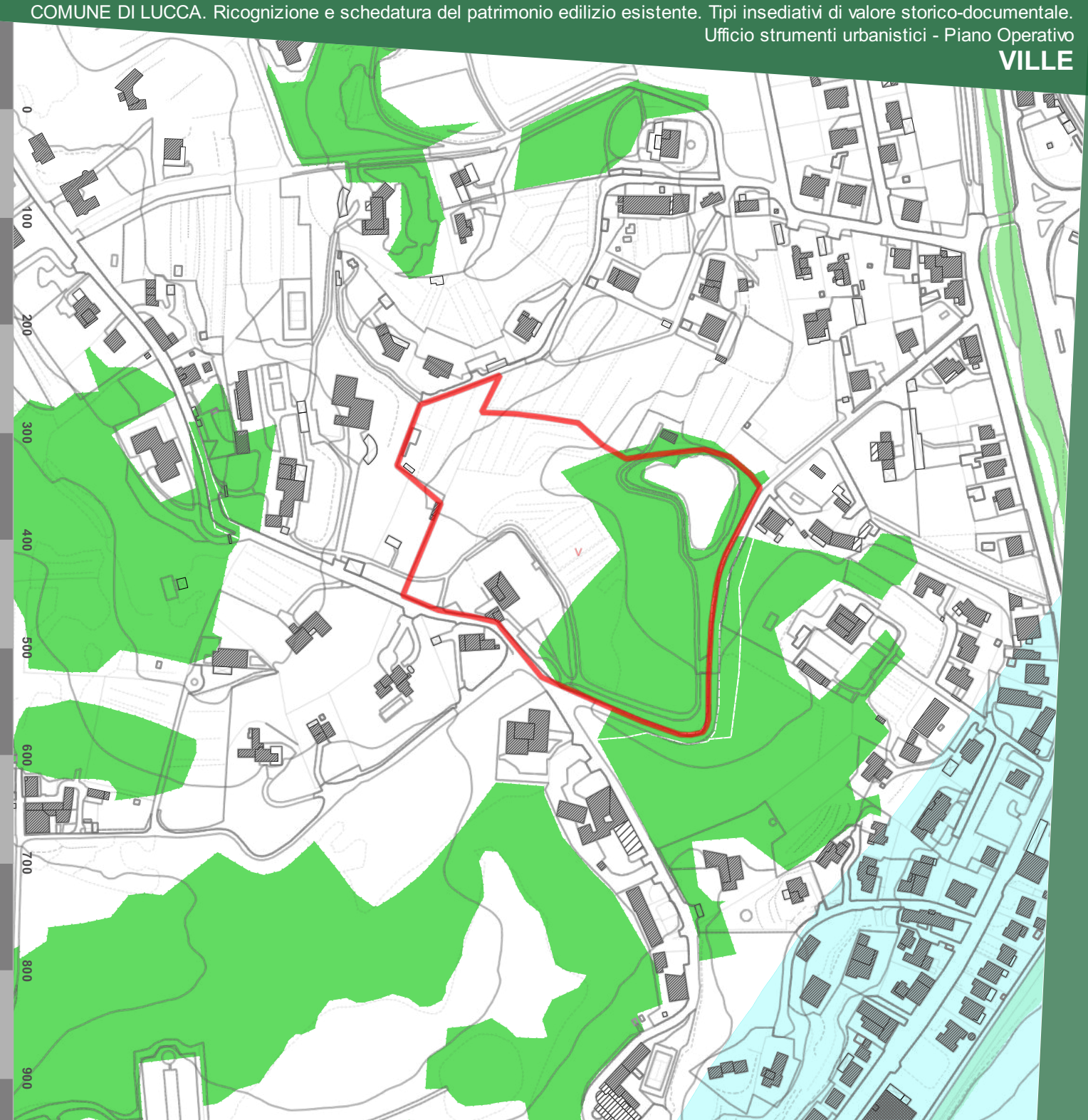
Ubicazione:

**VIA DEL PARCO DELLA RIMEMBRANZA -
Monte S.Quirico**

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



Vincolo idreogeologico

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

Denominazione:

VILLA SARDINI

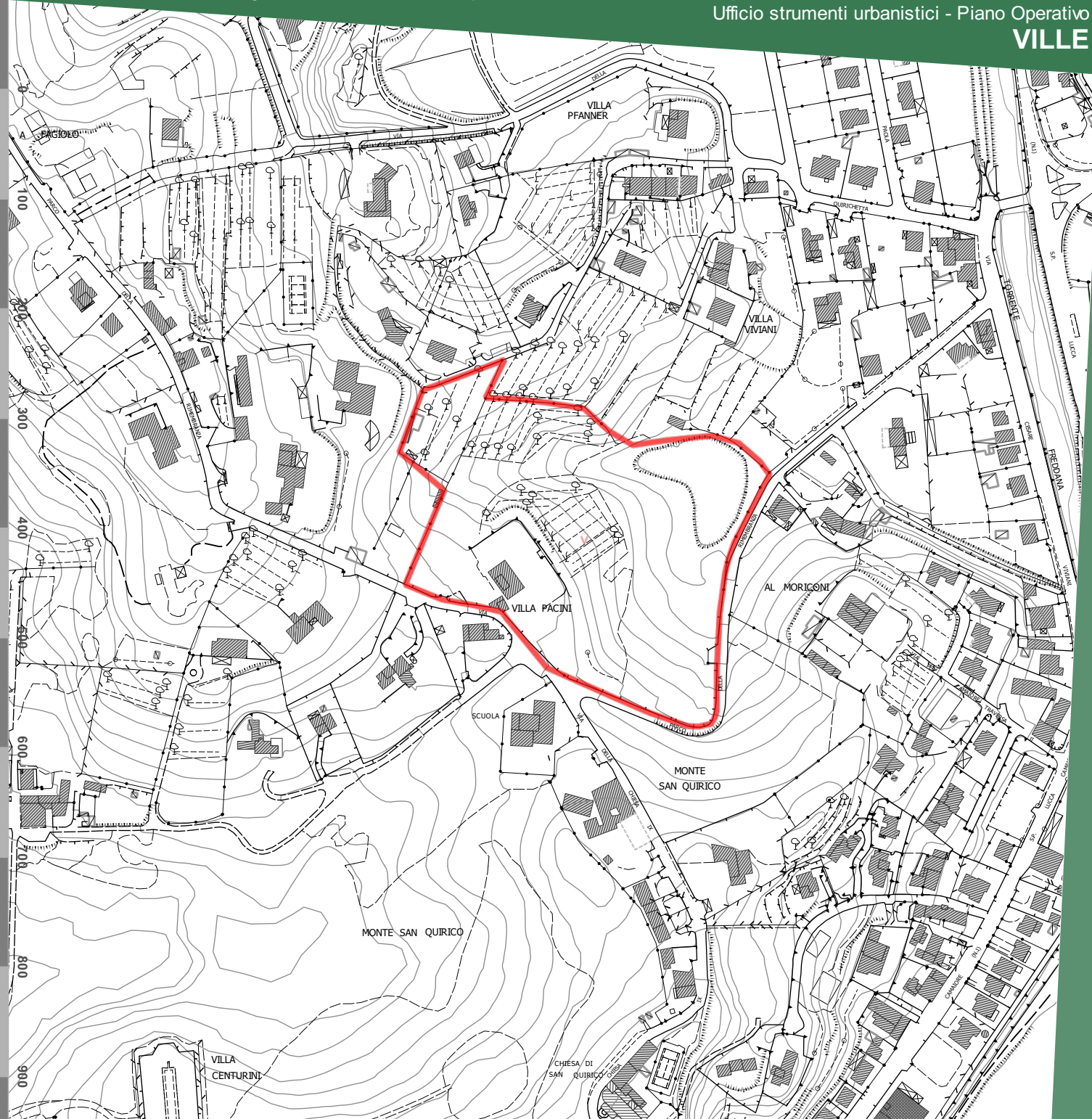
Ubicazione:

**VIA DEL PARCO DELLA RIMEMBRANZA -
Monte S. Quirico**

Dati:

Vincolo idreogeologico (RD 1923/3267)

Non presente



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA SARDINI

Ubicazione:

VIA DEL PARCO DELLA RIMEMBRANZA -
Monte S.Quirico

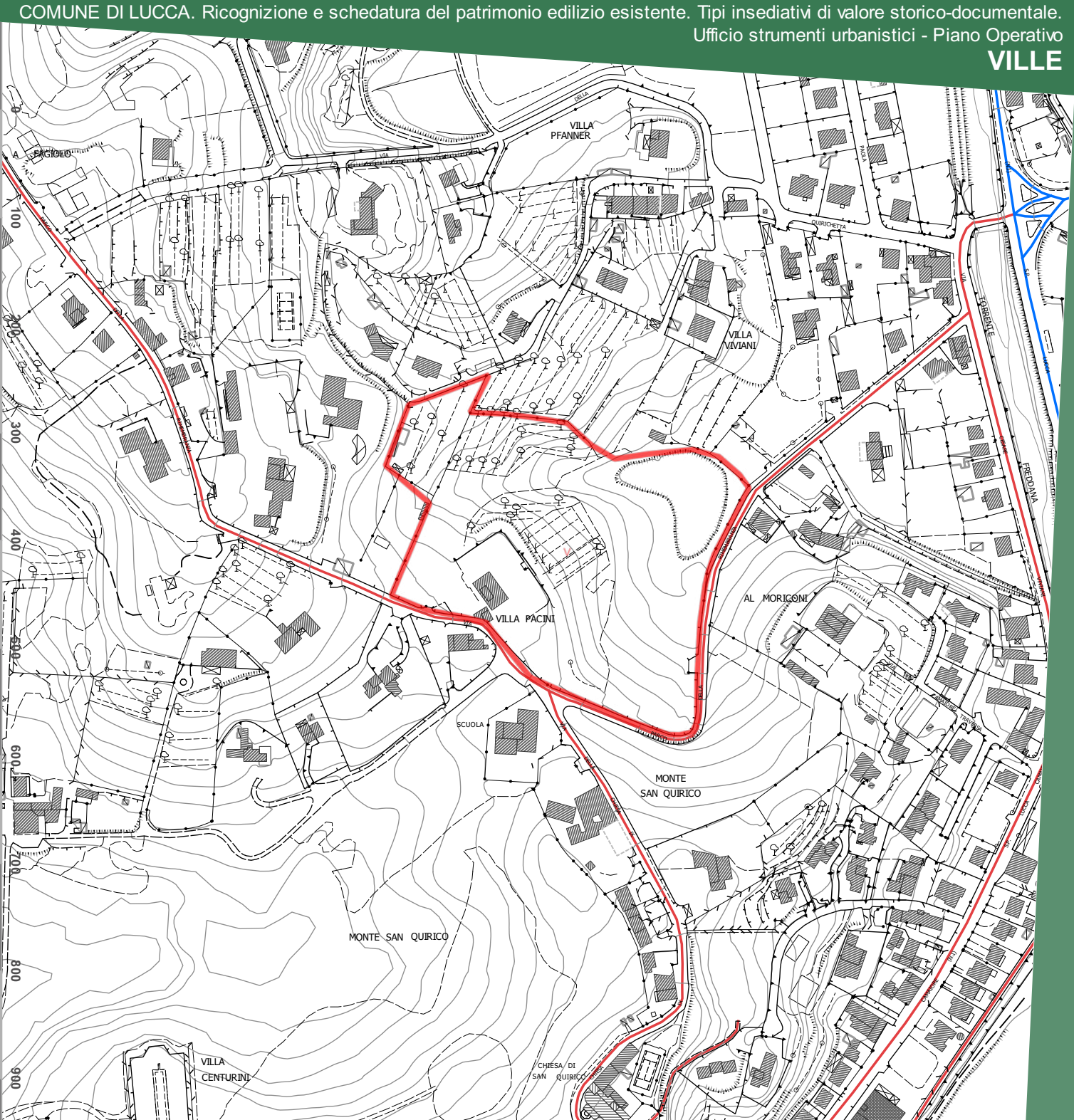
Dati:

- 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.



STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA SARDINI

Ubicazione:

VIA DEL PARCO DELLA RIMEMBRANZA -
Monte S.Quirico

Dati:

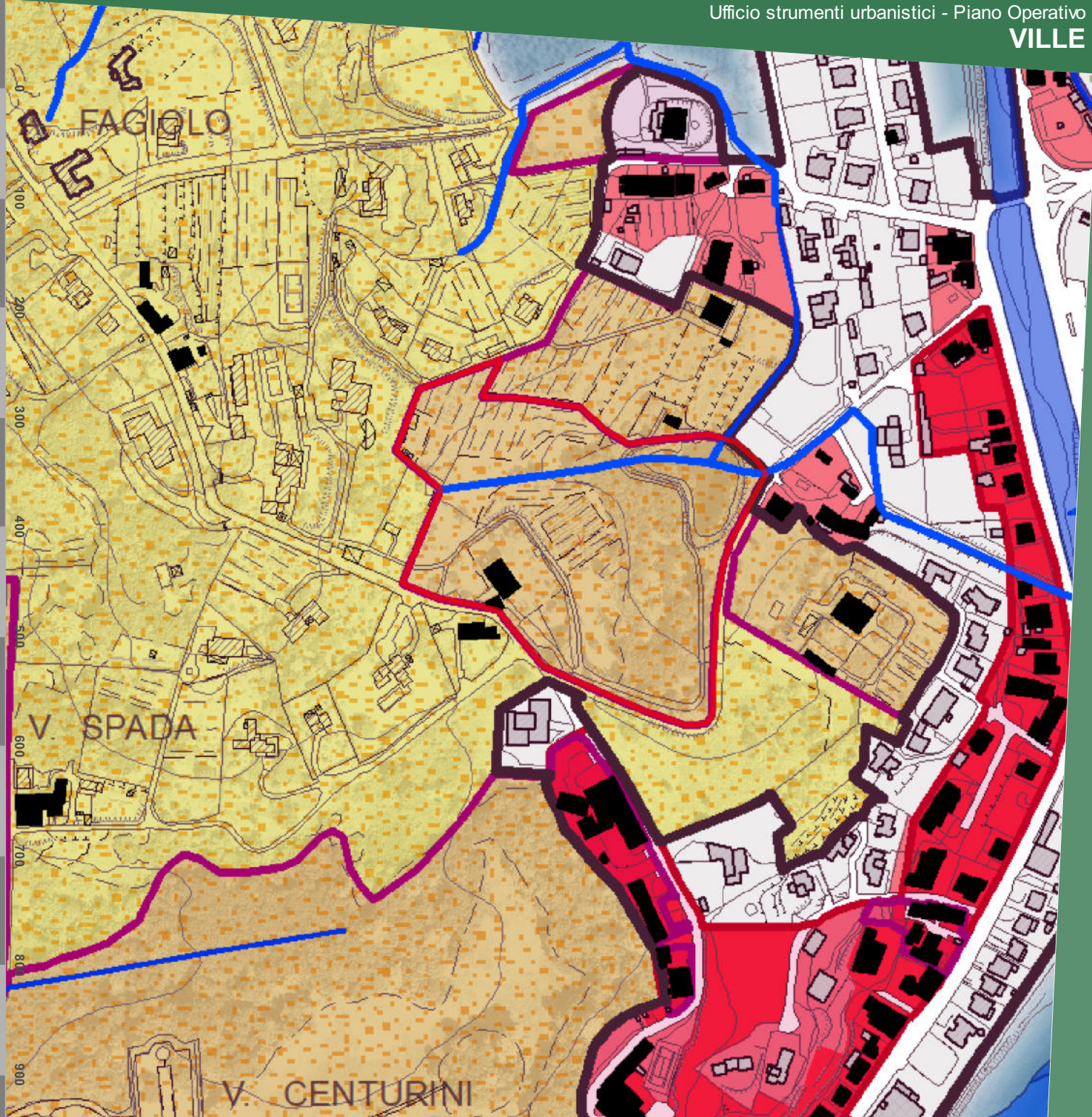
INVARIANTI STRUTTURALI	
Invarianti strutturali	Art. 9

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI
Morfitipo IV.1 Seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle
Campi larghi dell'Oltreserchio. Contesti a minore integrità della maglia agraria

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

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



Descrizione storico-paesaggistica**Denominazione:****VILLA SARDINI****Ubicazione:****VIA DEL PARCO DELLA RIMEMBRANZA -
Monte S.Quirico****Descrizione**

Non si conoscono notizie storiche relative all'immobile che per la sua stereometrie generale e la soluzione architettonica del cancello d'ingresso può ritenersi appartenere al secolo XVIII.

Nelle mappe catastali della metà dell'Ottocento risulta di proprietà di Isabella Sardini. Attualmente è di proprietà della BR Properties S.A.R.L. ed appare in una fase di lavori in corso.

Il palazzo è della forma a parallelepipedo elevato su tre piani con tetto a padiglione. Una sopraelevazione a uso di mansarda, che si affaccia sul fronte sud occidentale del fabbricato, movimentata la falda del tetto sul lato del prospetto che è caratterizzato da un portale centrale.

L'area intorno al palazzo è il risultato di uno spianamento delle aree pertinenziali e si protende verso valle con terrapieno delimitato da un parapetto in muratura e caratterizzato da una scala a doppia rampa che scende al livello sottostante, ad uso sostanzialmente agricolo.

Non è stato possibile l'accesso.

Principali riferimenti paesaggistici

La chiusa della villa, con il muro in pietra che delimita la proprietà rispetto alla viabilità comunale, celsa alla vista il palazzo e le sue pertinenze.

Bibliografia essenziale

Non si conoscono riferimenti bibliografici.

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA SARDINI

Ubicazione:

VIA DEL PARCO DELLA RIMEMBRANZA -
Monte S. Quirico

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 con visivi apprezzabili

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

L'edificato minore



VILLA PISCICELLI già MINUTOLI (V. 032)

VIA DEL MINUTOLI - Monte S. Quirico

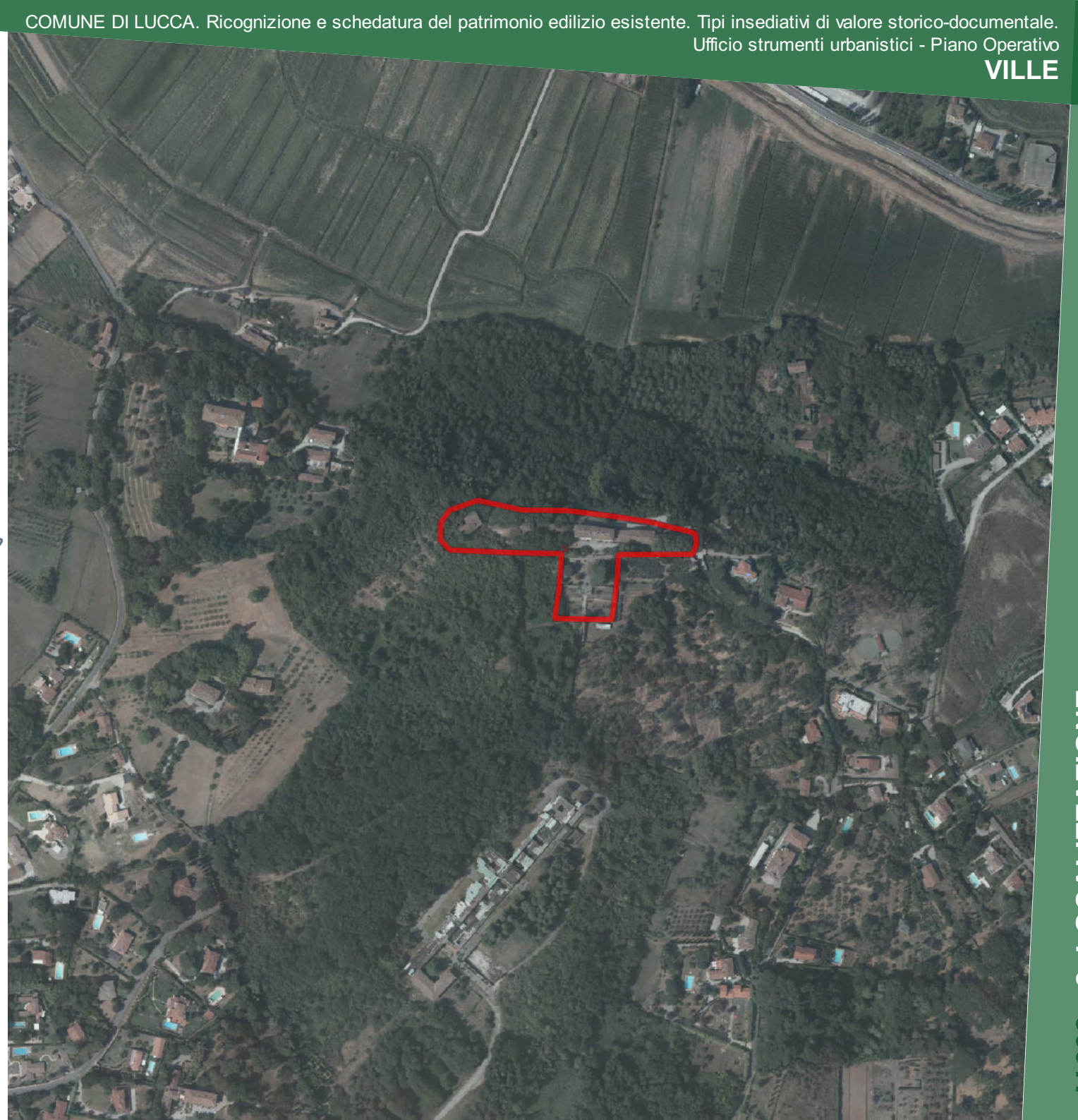
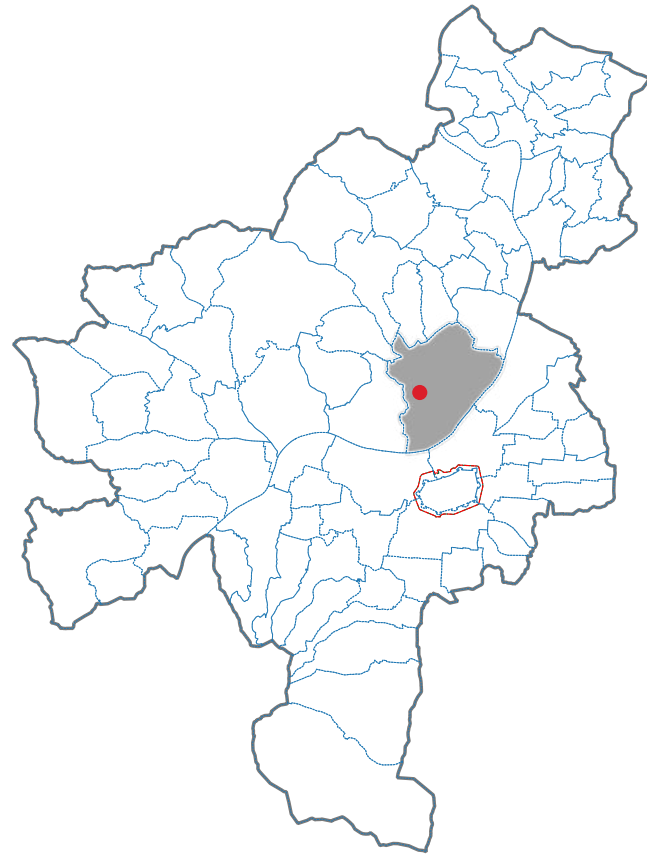
Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA PISCICELLI già MINUTOLI

Ubicazione:

VIA DEL MINUTOLI - Monte S.Quirico



CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico
Regionale

Denominazione:

VILLA PISCICELLI già MINUTOLI

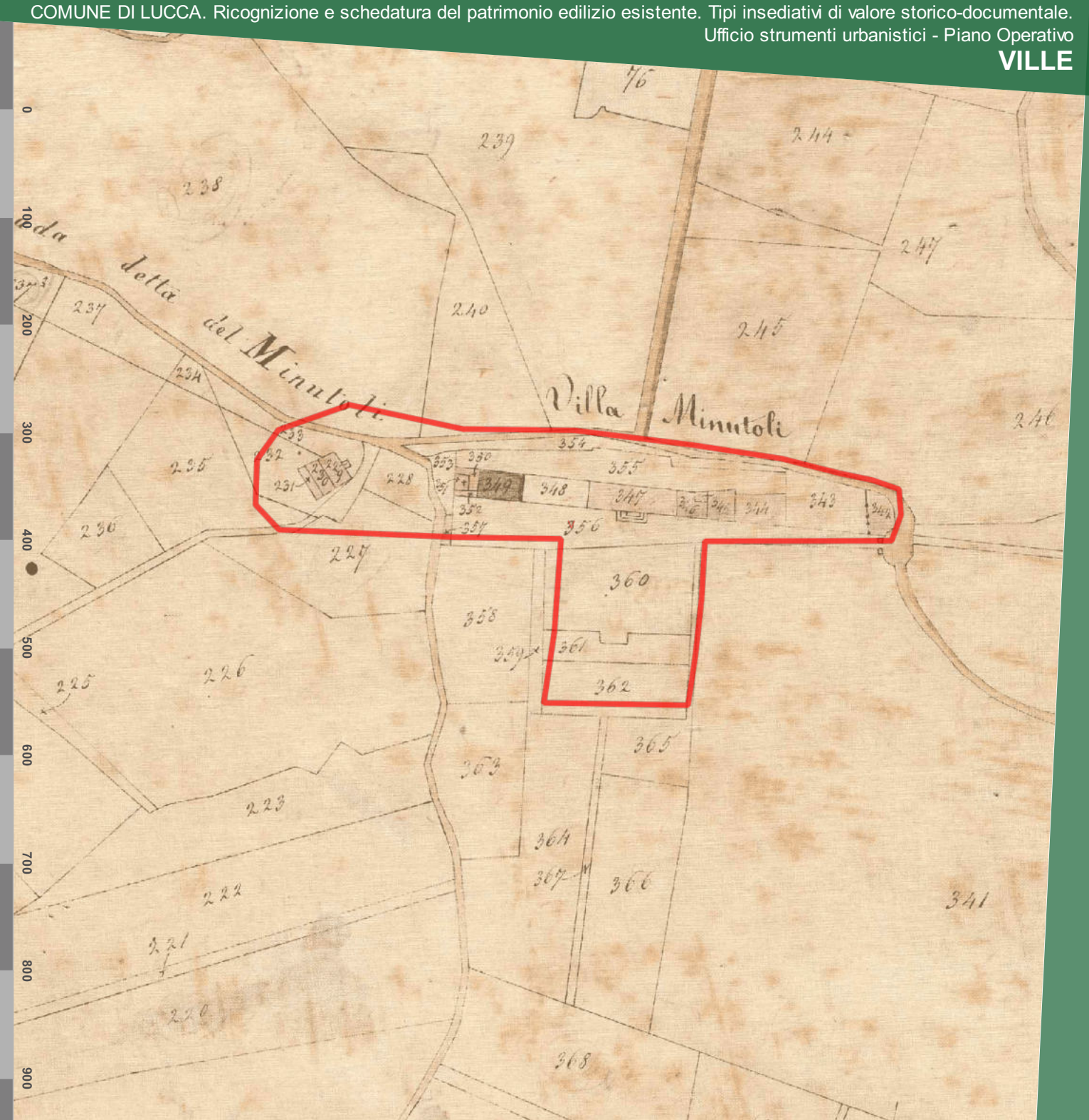
Ubicazione:

VIA DEL MINUTOLI - Monte S.Quirico

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	Q2



Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: AdE direzione provinciale di Lucca

Denominazione:

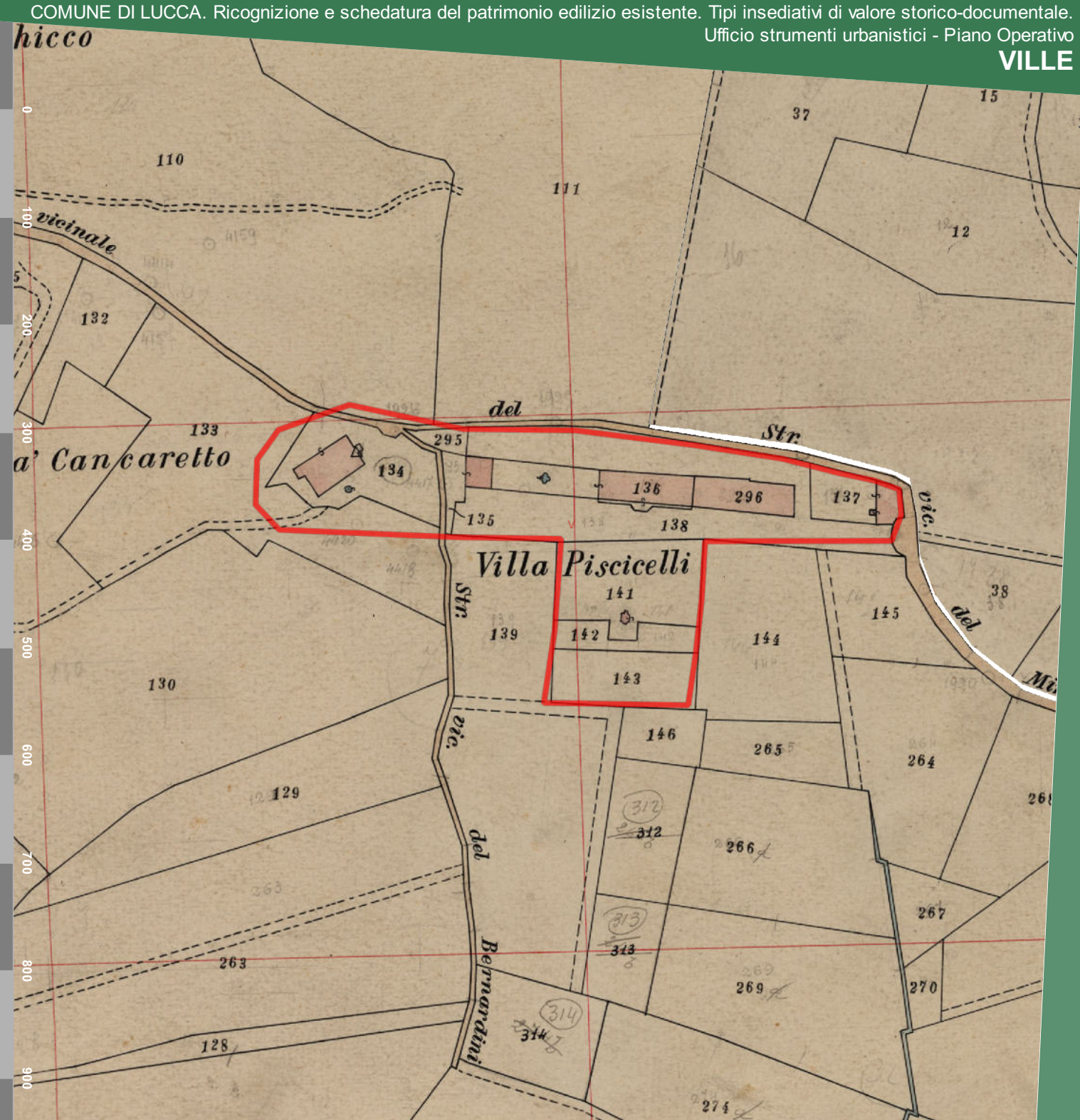
VILLA PISCICELLI già MINUTOLI

Ubicazione:

VIA DEL MINUTOLI - Monte S.Quirico

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
90	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954
Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA PISCICELLI già MINUTOLI

Ubicazione:

VIA DEL MINUTOLI - Monte S. Quirico

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA PISCICELLI già MINUTOLI

Ubicazione:

VIA DEL MINUTOLI - Monte S.Quirico

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**





Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA PISCICELLI già MINUTOLI

Ubicazione:

VIA DEL MINUTOLI - Monte S.Quirico

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2025**

Foglio	Particella
90	136
90	710
90	295
90	135

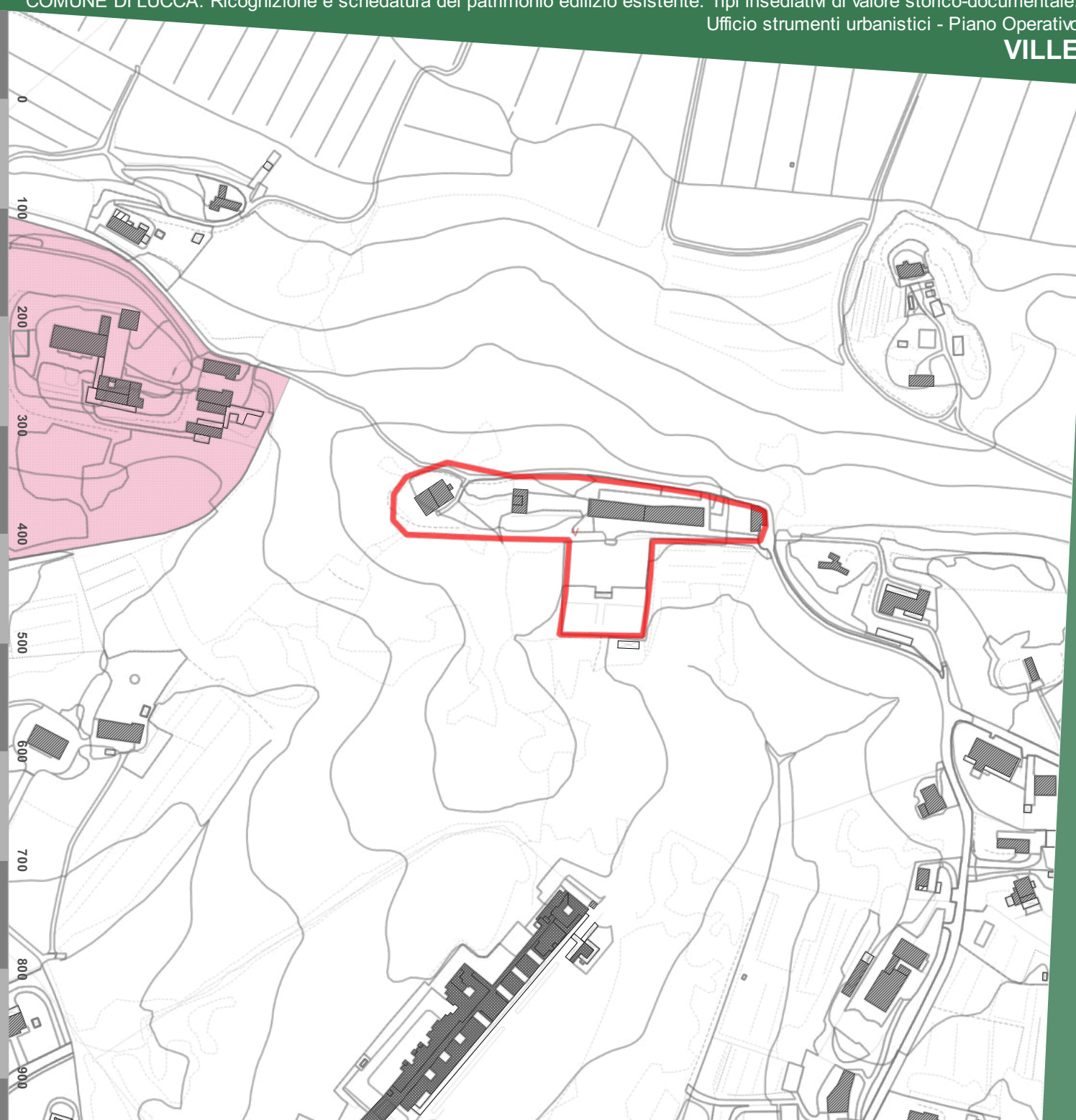


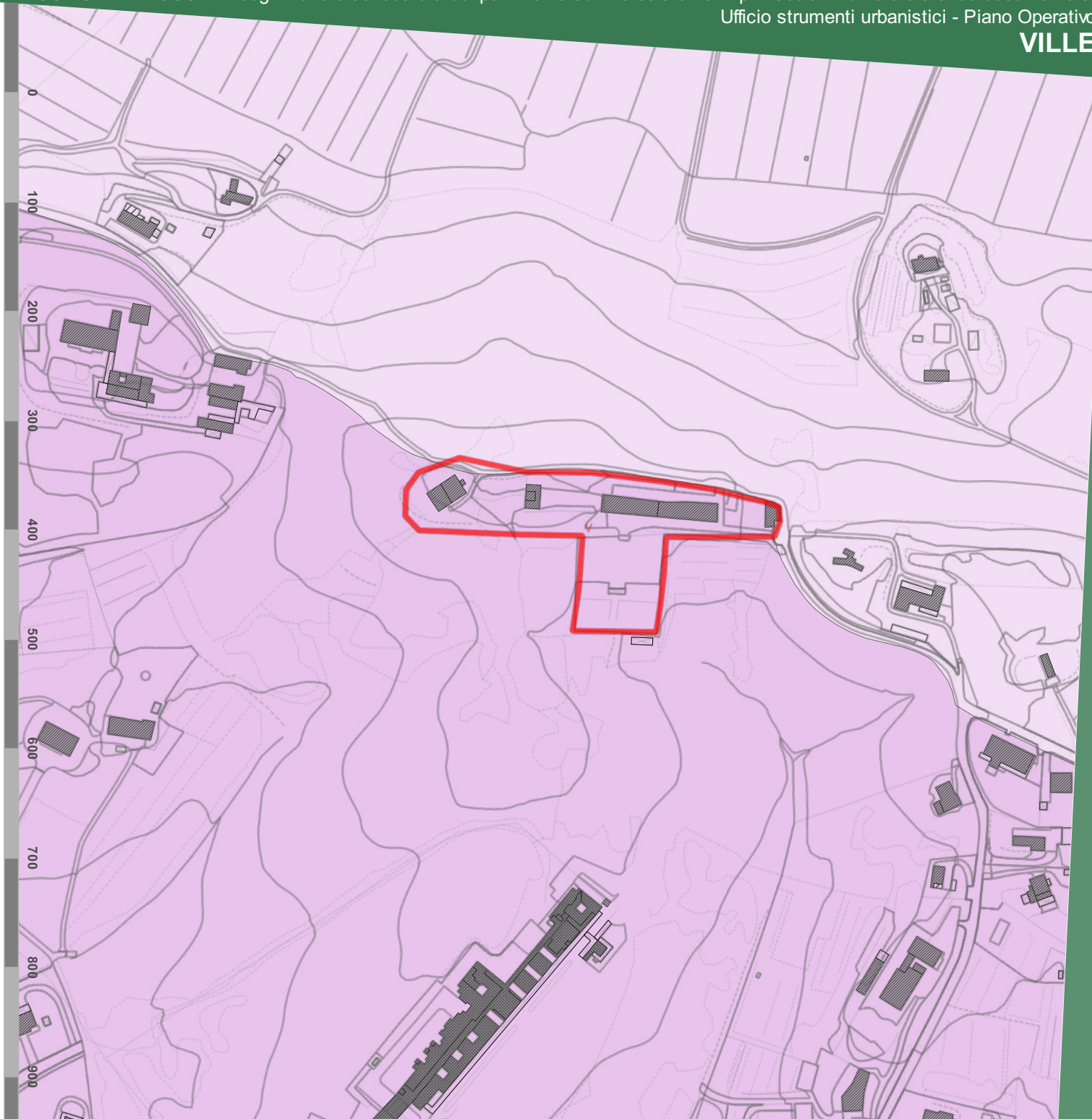
Art. 10 D.Lgs. 42/2004**Beni Culturali**

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

Denominazione:**VILLA PISCICELLI già MINUTOLI****Ubicazione:****VIA DEL MINUTOLI - Monte S.Quirico****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 PISCICELLI già MINUTOLI****Ubicazione:****VIA DEL MINUTOLI - Monte S.Quirico****Dati:***Codice Regionale:* 9046059
9000336*Codice Ministeriale:* 90278
90196 - 95008*Gazzetta Ufficiale:* n. 141 del 5 giugno 1957
n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del
10 ottobre 1997*Decreto Ministeriale:* 20/05/1957
17/07/1985*Denominazione:* Città di Lucca e zona ad essa
circostante
Territorio delle colline e delle ville
lucchesi, sito nei comuni di Lucca,
San Giuliano Terme, Massarosa,
Montecarlo e Porcar

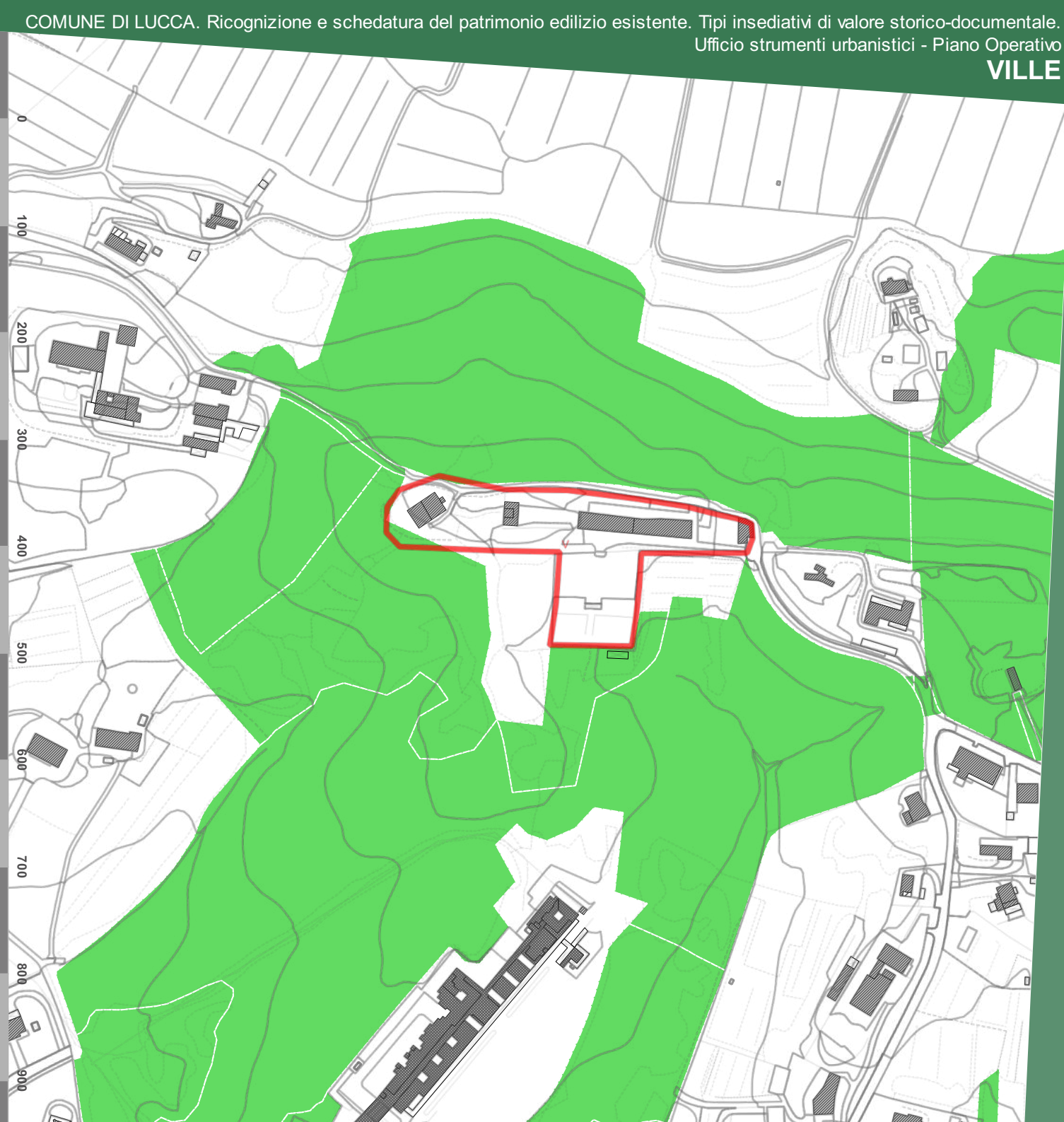
Art.142 D.Lgs. 42/2004**Aree tutelate per legge**

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

Denominazione:**VILLA PISCICELLI già MINUTOLI****Ubicazione:****VIA DEL MINUTOLI - Monte S.Quirico****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 misti di conifere e latifoglie classe 2 Brughiere e cespuglieti



Vincolo idrogeologico

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

Denominazione:

VILLA PISCICELLI già MINUTOLI

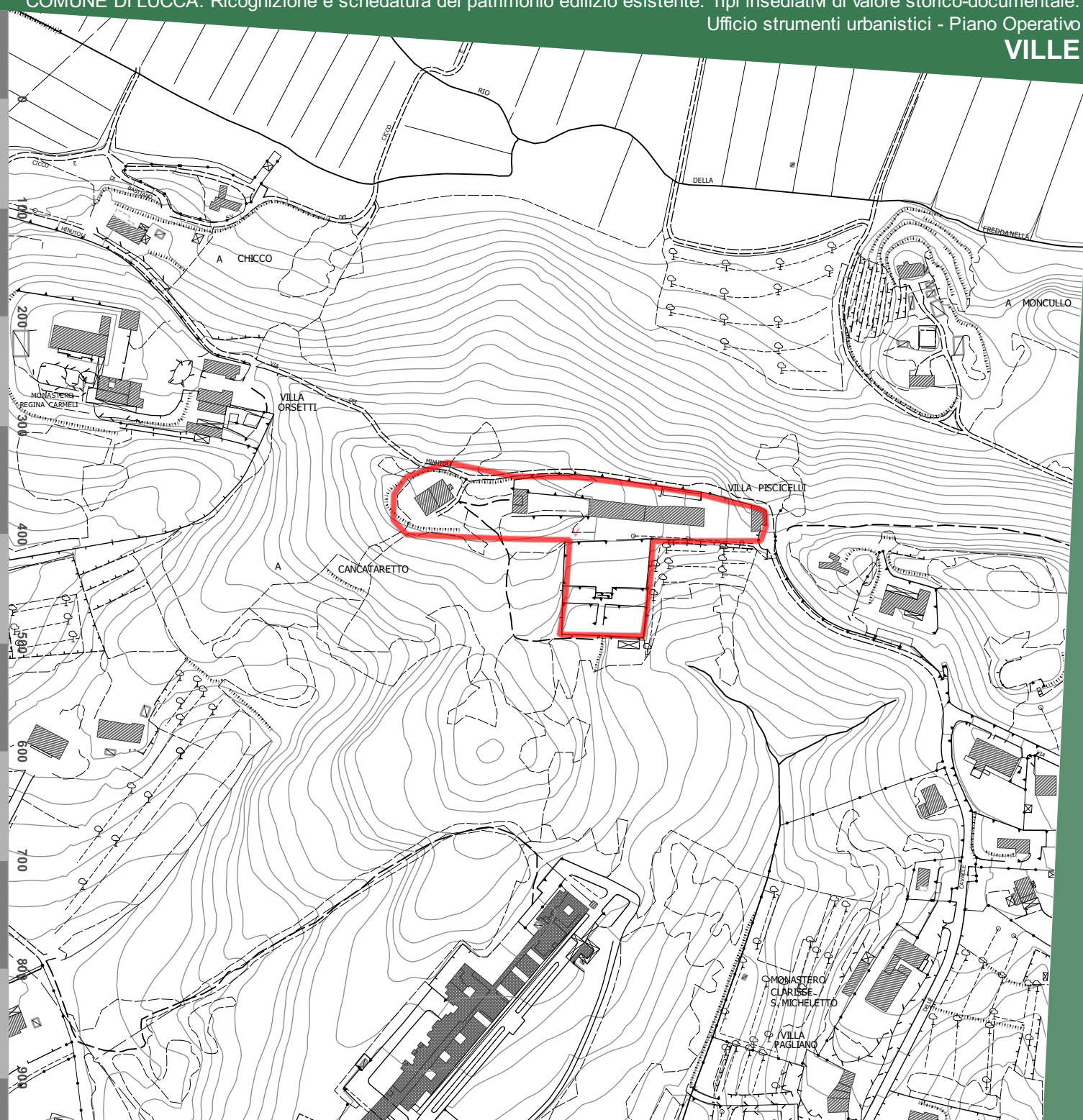
Ubicazione:

VIA DEL MINUTOLI - Monte S. Quirico

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)

Non presente



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA PISCICELLI già MINUTOLI

Ubicazione:

VIA DEL MINUTOLI - Monte S. Quirico

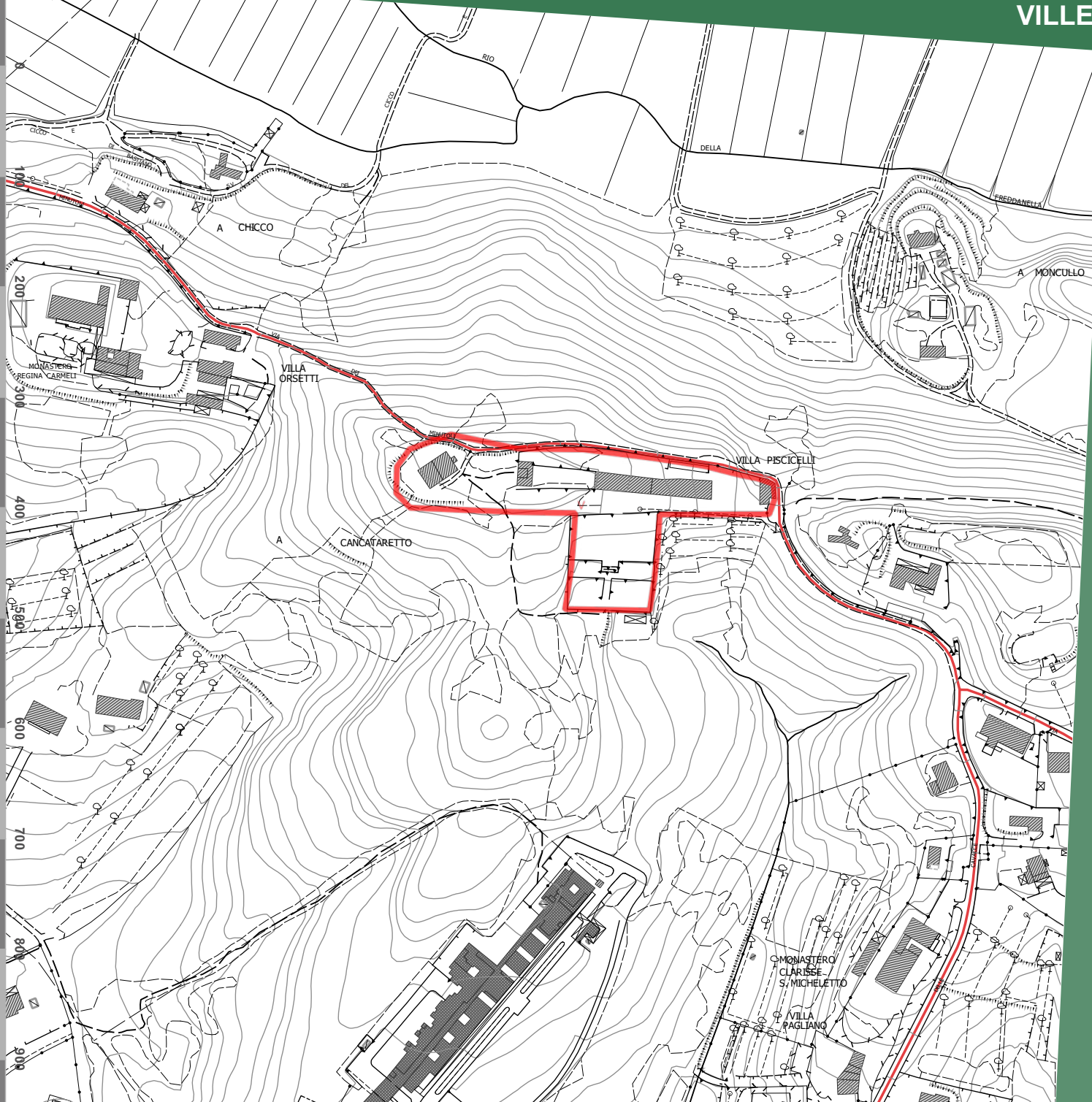
Dati:

- 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.



STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA PISCICELLI già MINUTOLI

Ubicazione:

VIA DEL MINUTOLI - Monte S.Quirico

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI	
Invarianti strutturali	Art. 9

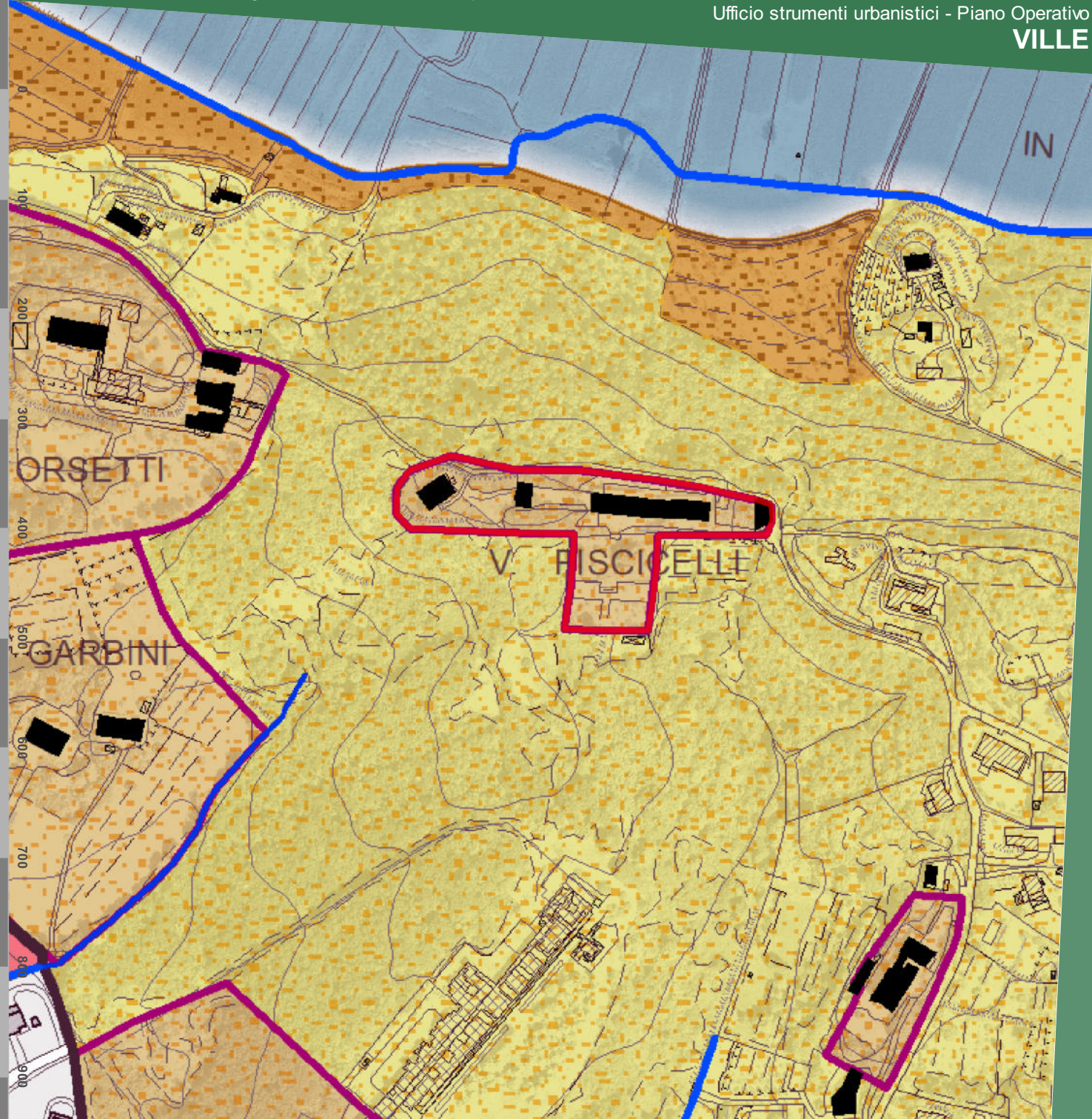
Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI
Morfotipo IV.1 Seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle

- Campi larghi dell'Oltreserchio. Contesti a minore integrità della maglia agraria

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

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



STRATEGIA DELLO SVILUPPO

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

Denominazione:

VILLA PISCICELLI già MINUTOLI

Ubicazione:

VIA DEL MINUTOLI - Monte S.Quirico

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

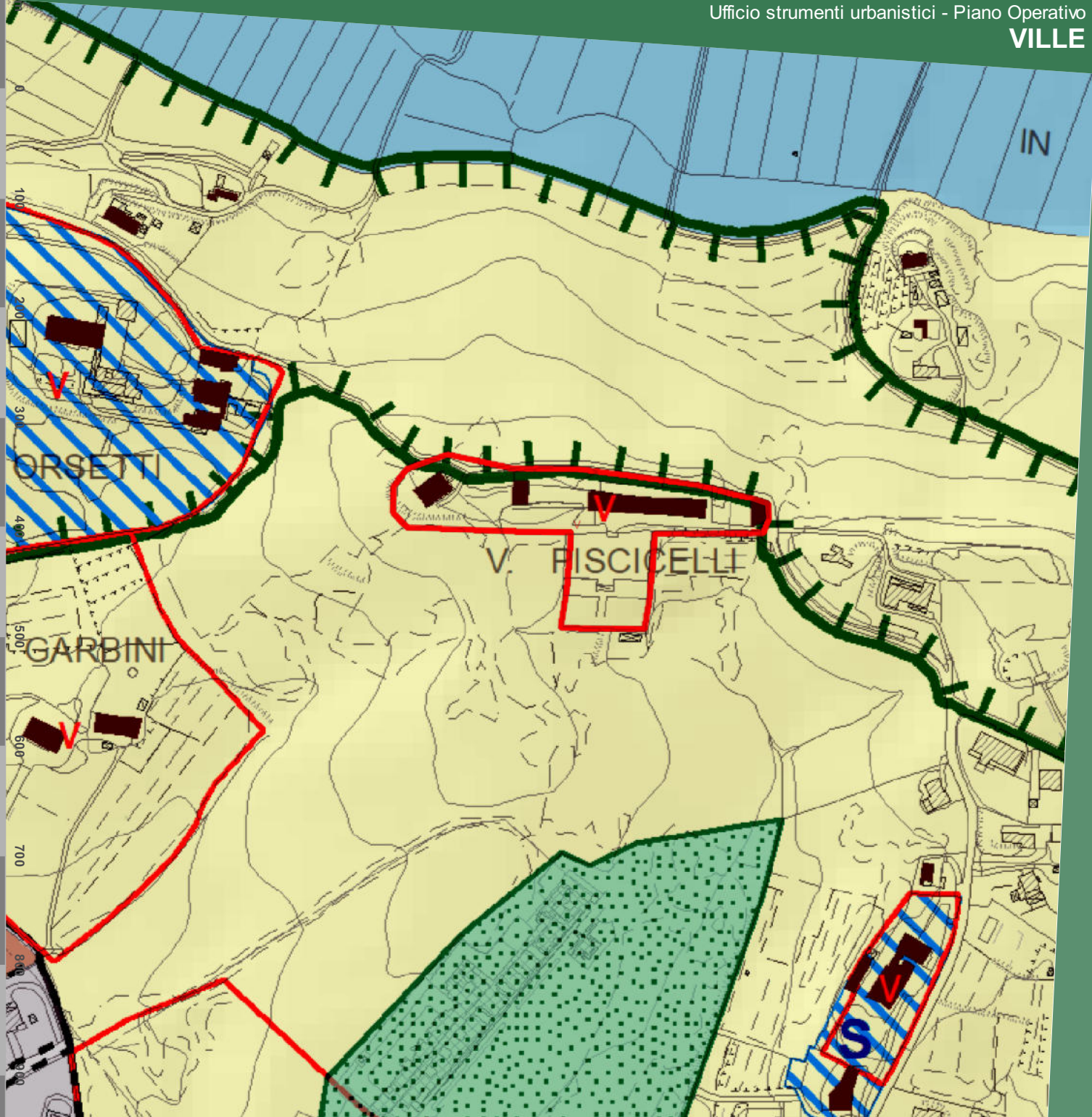
- 5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:
-  Aree prevalentemente agricole della piana
 -  Aree prevalentemente agricole della collina

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

-  6.2 Ambiti dei Paesaggi agrari e relative strutture insediative:
- contesti della Certosa di Farneta
 - podere della colonia agricola di Mutigliano
 - contesti del Carmelo di S.Alessio
 - contesti del Castello di Nozzano

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

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



Descrizione storico-paesaggistica**Denominazione:****VILLA PISCICELLI già MINUTOLI****Ubicazione:****VIA DEL MINUTOLI - Monte S.Quirico****Descrizione**

Prime notizie dell'esistenza della villa si apprendono da documento del 1547 depositato nell'Archivio di Stato di Lucca (Misure e terreni, Estimo 201, c.41). Secondo Maria Adriana Giusti (2015) l'assetto attuale del palazzo "è il risultato di un intervento settecentesco che unifica e rimodella gli edifici esistenti fin dalla prima metà del XVI secolo. Il fronte principale è qualificato da un portale su cui campeggia lo stemma delle famiglia Minutoli corrispondente al salone passante decorato con semplici specchiature geometriche di gusto ottocentesco. Di particolare interesse è il giardino pensile che unisce il palazzo alla cappella [intitolata a Sant'Antonio] anticipata da un basso locale-sacrestia. Si fa notare che gli accessi (due al palazzo e due alla sacrestia), sono in asse con gli edifici mentre sulla direttrice corrispondente al pieno delle pareti si trova una fontana circolare alimentata dalla cisterna contenuta nel terrapieno. Alla cappella si accede da un bosco disegnato da sentieri sinuosi di gusto paesaggistico, risultato di un intervento riferibile ai primi anni dell'Ottocento, quando la villa viene ammodernata, assumendo la configurazione attuale. A questo periodo risale anche l'impianto del giardino prospiciente il palazzo, con i monumentali cedri sul primo terrazzamento che incorniciano la scena del paesaggio a valle".

Principali riferimenti paesaggistici

"Sull'asse centrale dell'edificio si sviluppano le restanti parti del giardino e gli orti, disposti su terrazzamenti che degradano verso valle, collegati da una scalinata a doppia rampa con vano interno. Sulla direttrice che guarda verso la città si staglia un monumento neoclassico a carattere esoterico: una struttura in laterizio che assembla simboli cosmici (sole-luna, lside, basamento a ziqqurat) (Giusti, 2015).

Bibliografia essenziale

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

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA PISCICELLI già MINUTOLI

Ubicazione:

VIA DEL MINUTOLI - Monte S.Quirico

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 con visivi apprezzabili

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

L'edificato minore



VILLA già CONTI poi POLLERA (V. 033)

VIA DELLA MAULINA - Monte S. Quirico

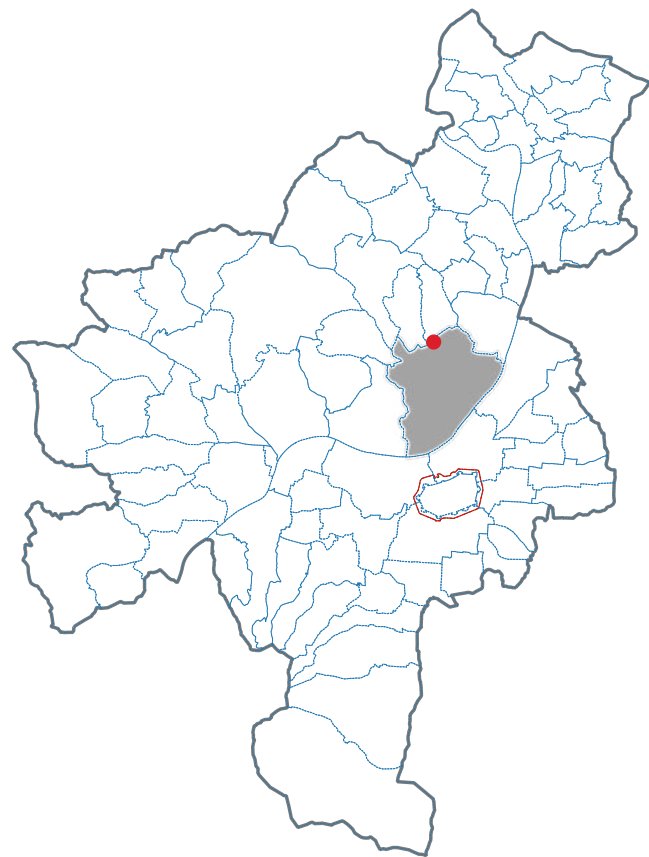
Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA già CONTI poi POLLERA

Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S. Quirico



CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico
Regionale

Denominazione:

VILLA già CONTI poi POLLERA

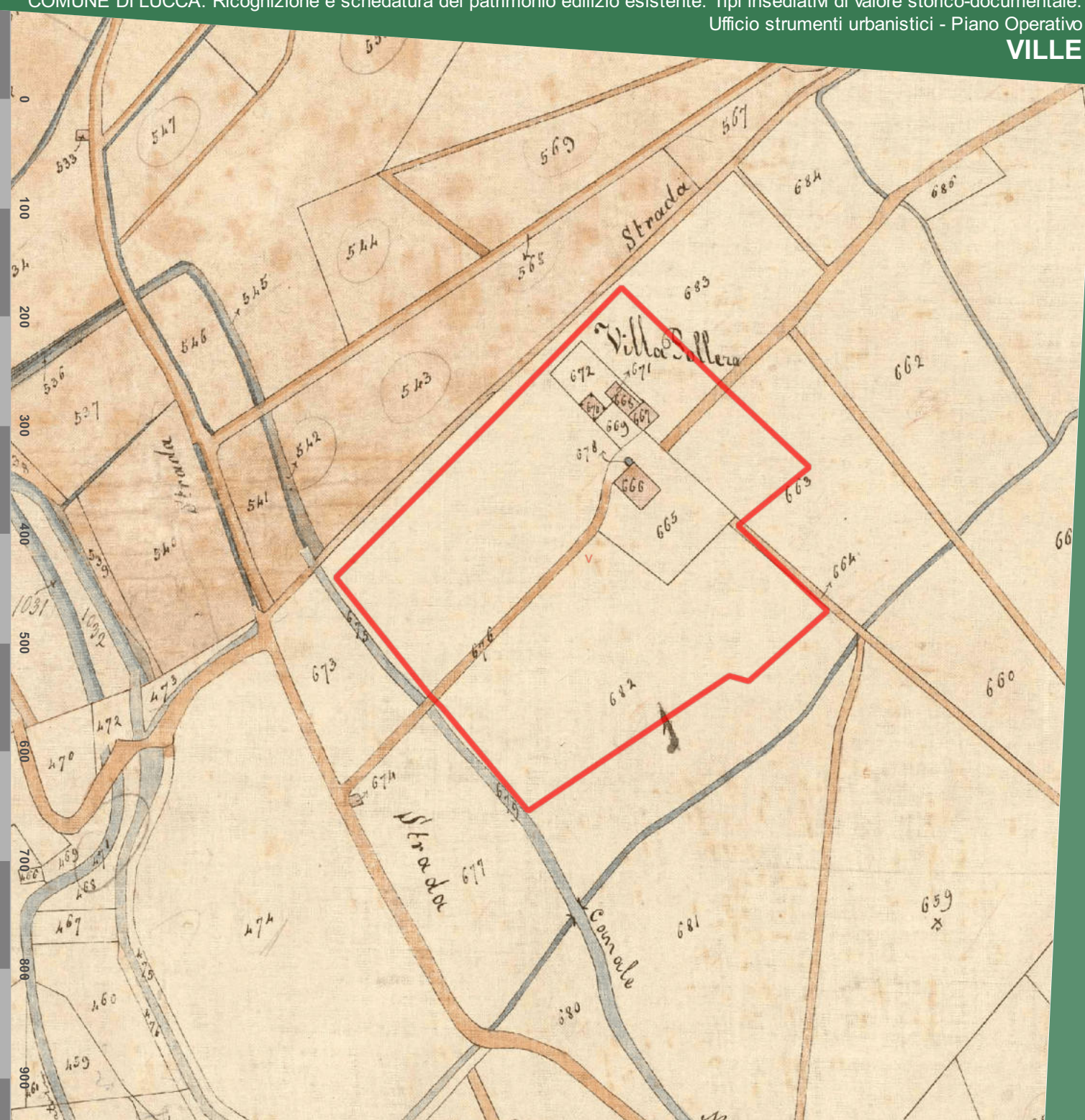
Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

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	R2



Catasto di impianto 1939-1950

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

Denominazione:

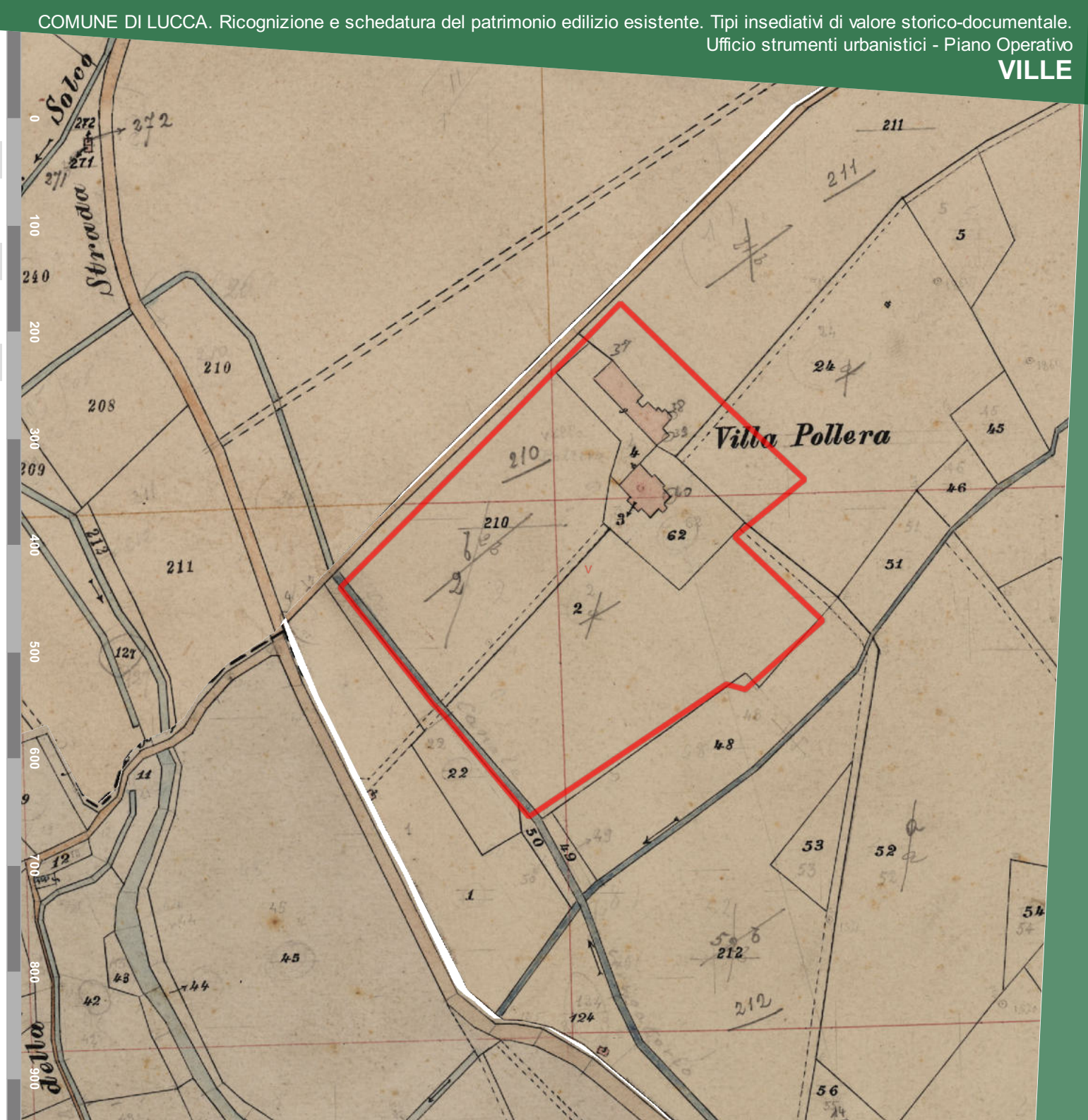
VILLA già CONTI poi POLLERA

Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S. Quirico

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
79	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954
Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA già CONTI poi POLLERA

Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S. Quirico

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA già CONTI poi POLLERA

Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S. Quirico

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**





Catasto vigente
Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA già CONTI poi POLLERA

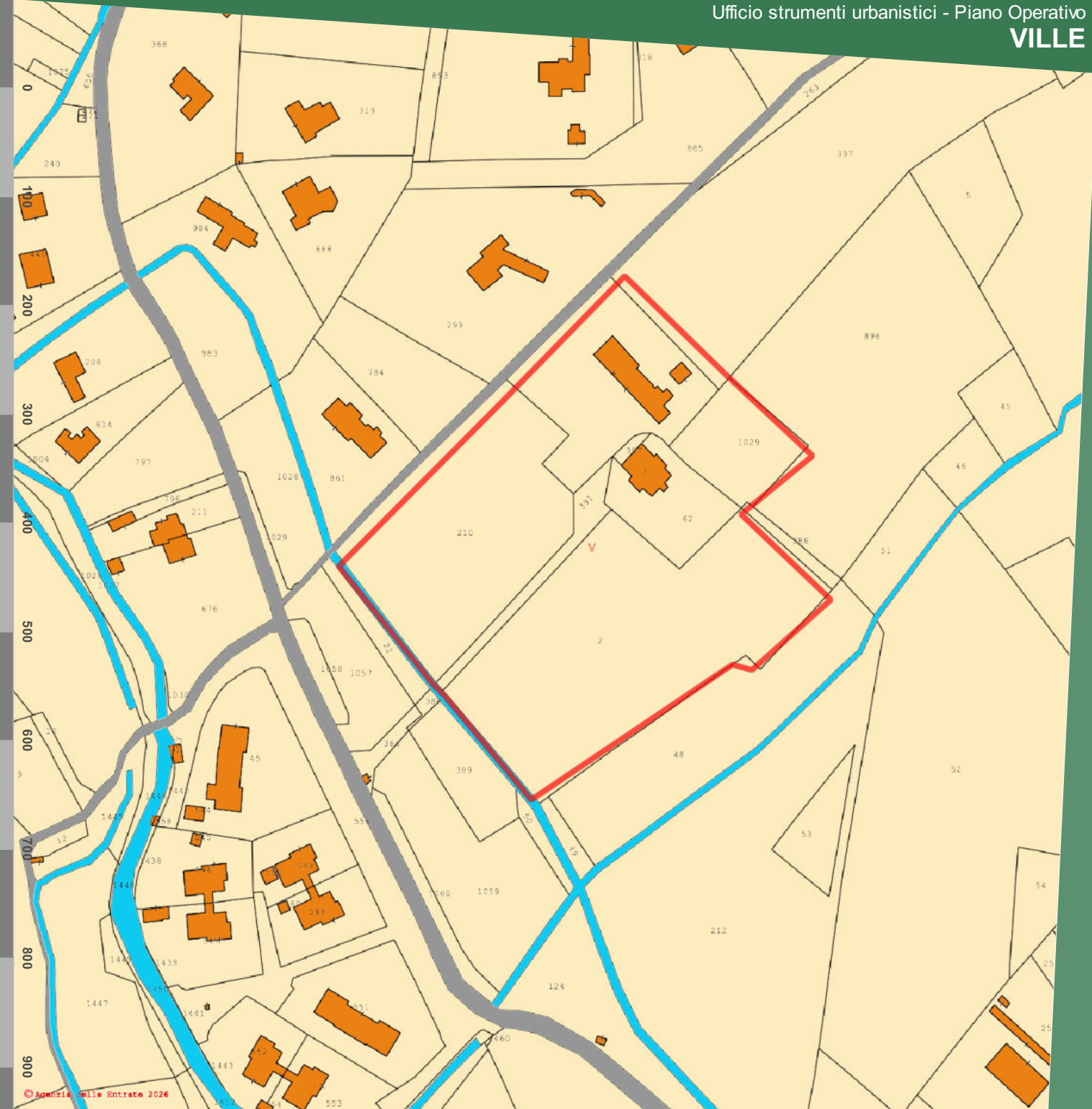
Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**
Proprietario: **Agenzia delle Entrate**
Anno: **2025**

Foglio	Particella
79	387
79	62
79	3
79	391
79	210
79	2
79	48
79	4
79	1029

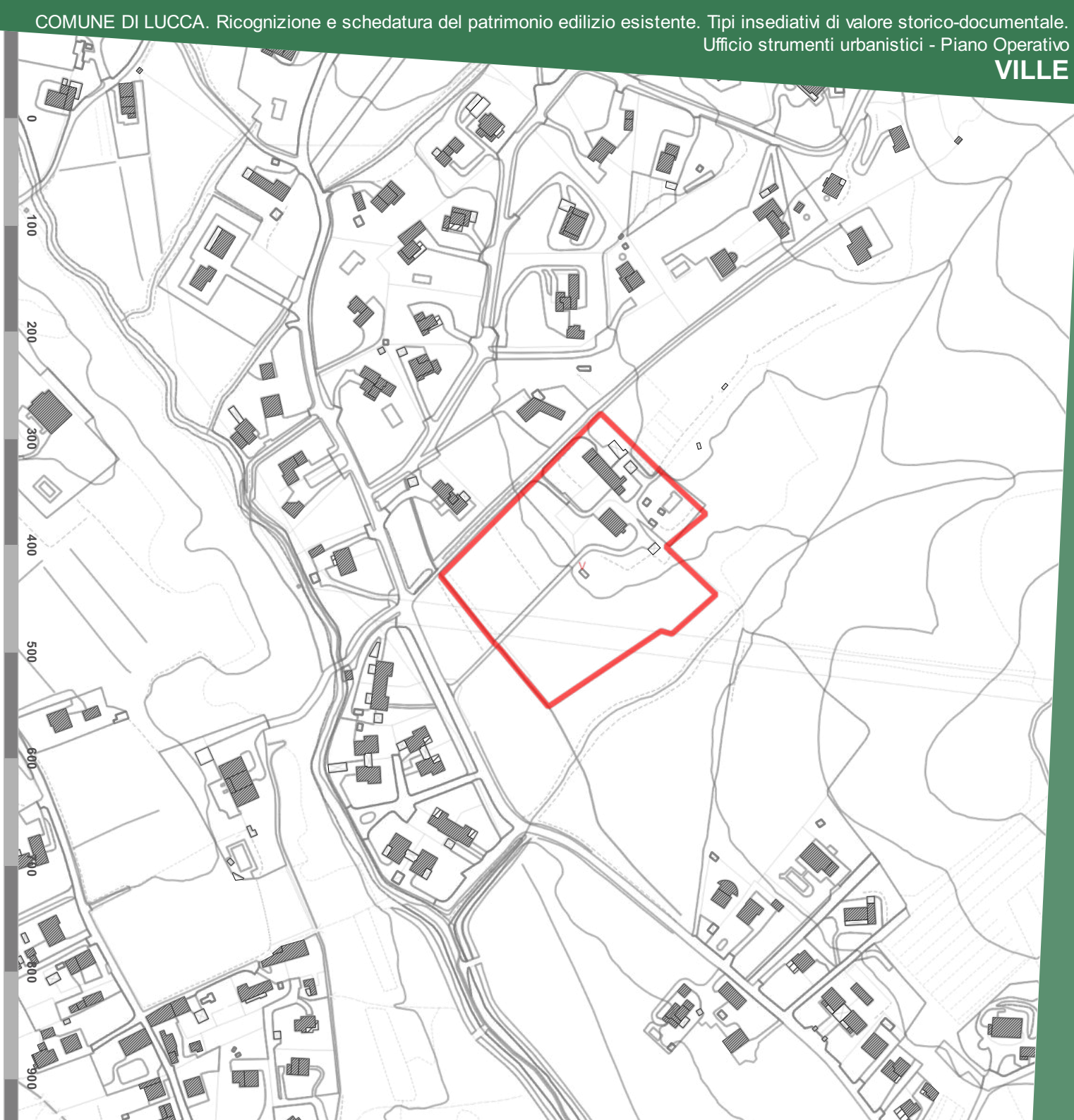


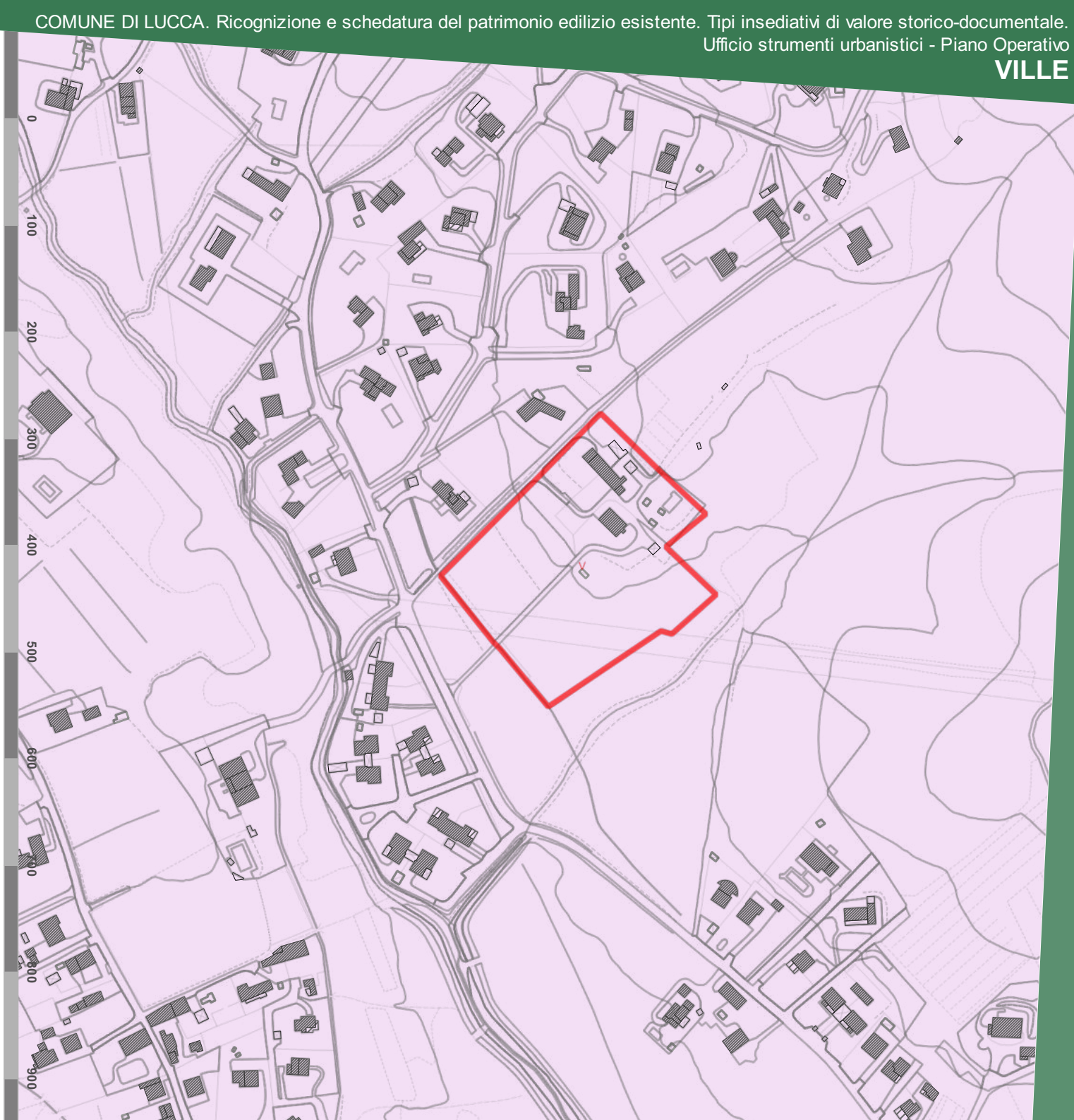
Art. 10 D.Lgs. 42/2004**Beni Culturali**

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

Denominazione:**VILLA già CONTI poi POLLERA****Ubicazione:****VIA DELLA MAULINA - Monte S. Quirico****Dati:**

<i>Rif. Legislativo:</i>	Non presente vincolo
<i>Identificativo del bene:</i>	Non presente vincolo
<i>ID Archivio SABAP:</i>	Non presente vincolo
<i>Data di istituzione:</i>	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 già CONTI poi POLLERA****Ubicazione:****VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico****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

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 CONTI poi POLLERA

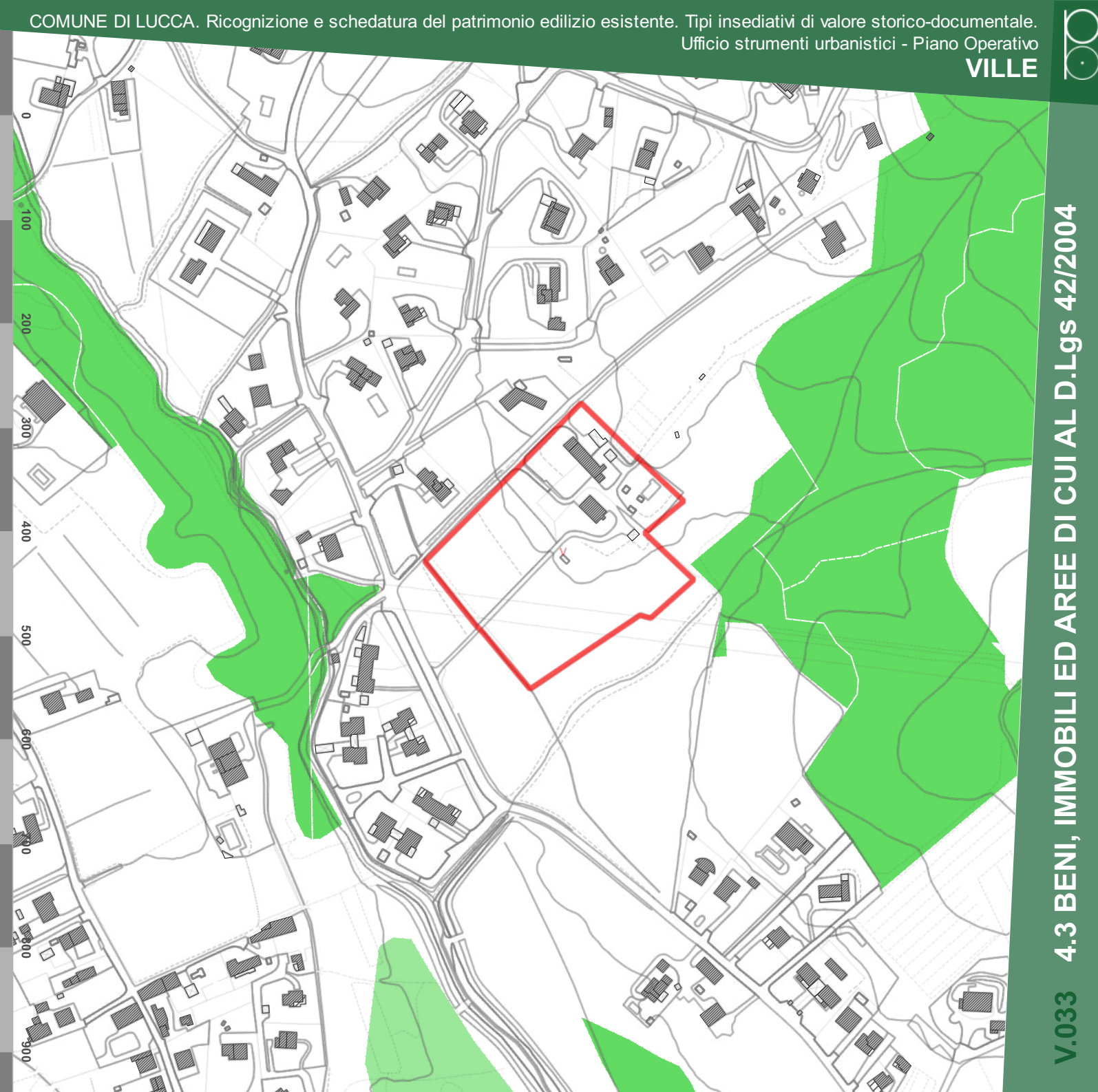
Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

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 idrogeologico

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

Denominazione:

VILLA già CONTI poi POLLERA

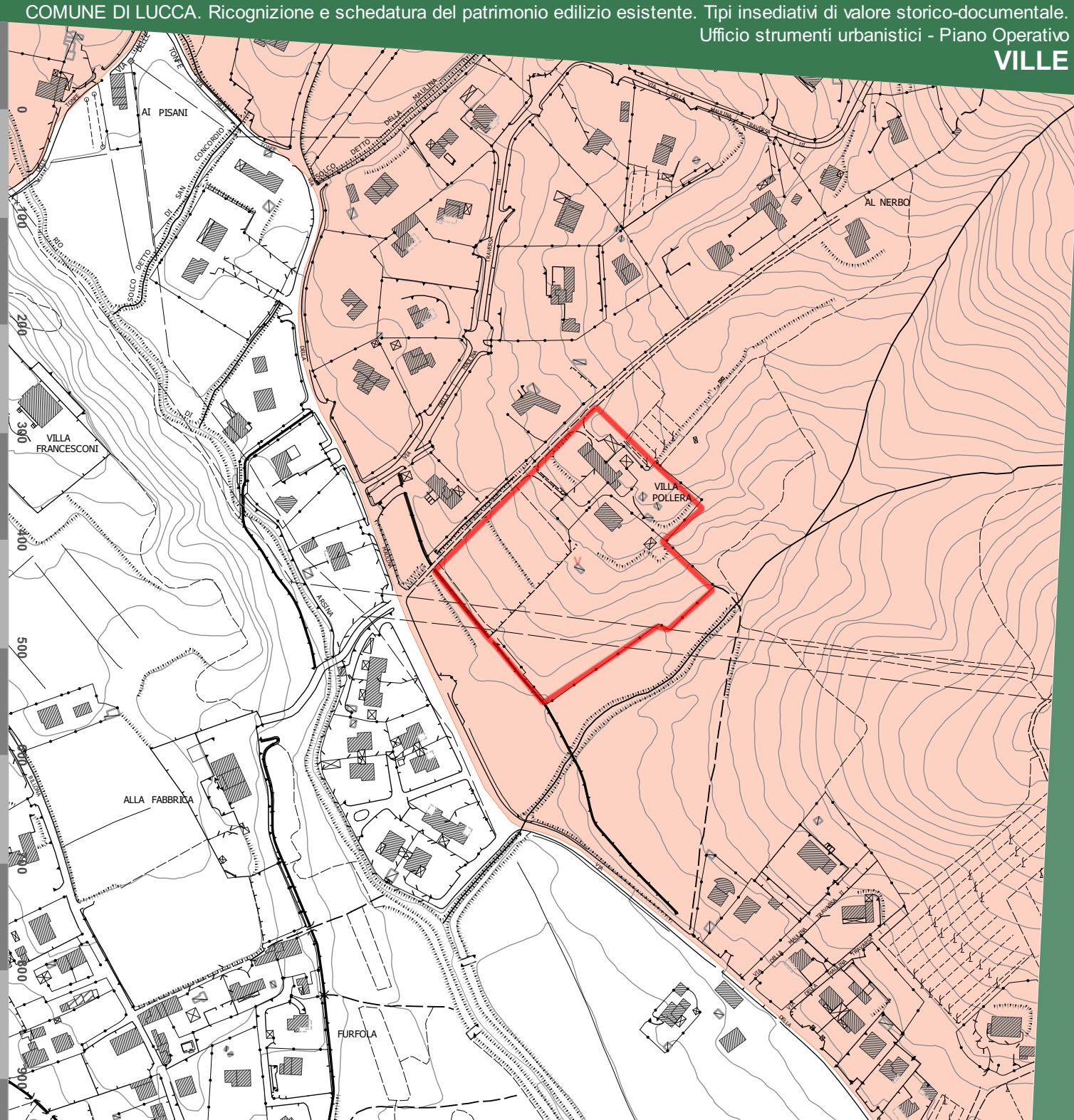
Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)

Presente



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA già CONTI poi POLLERA

Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

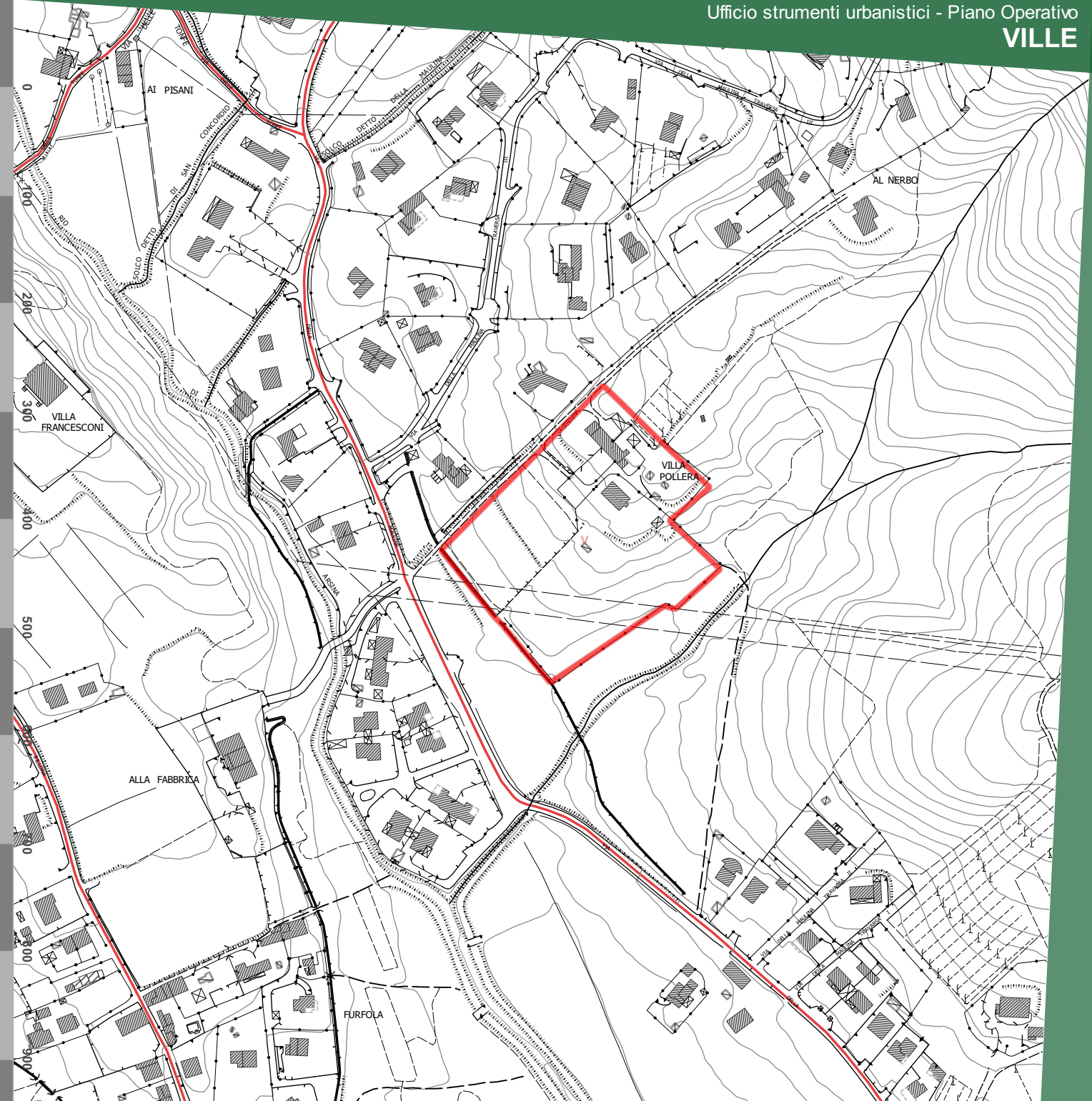
Dati:

- 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 già CONTI poi POLLERA

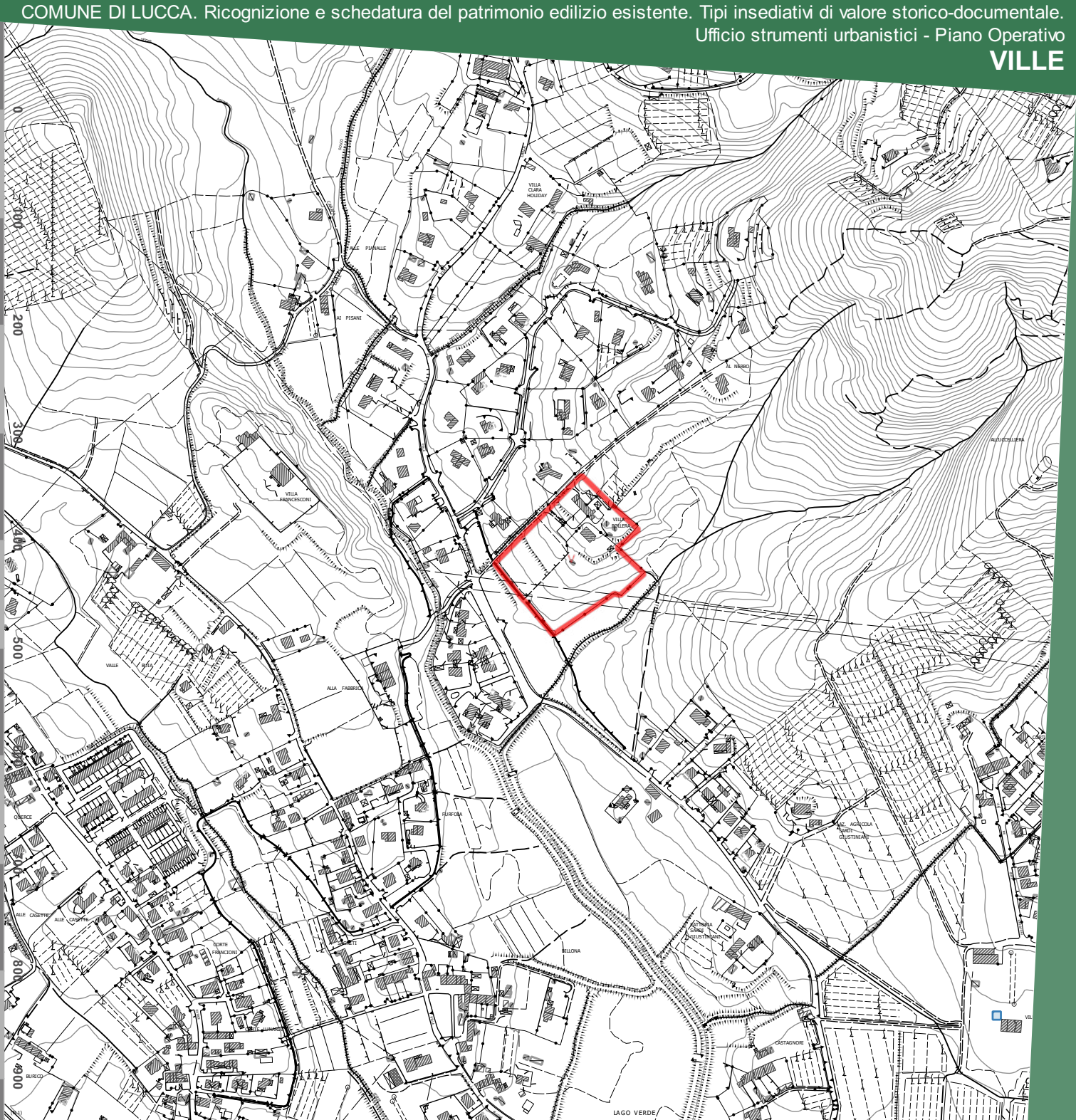
Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

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



STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

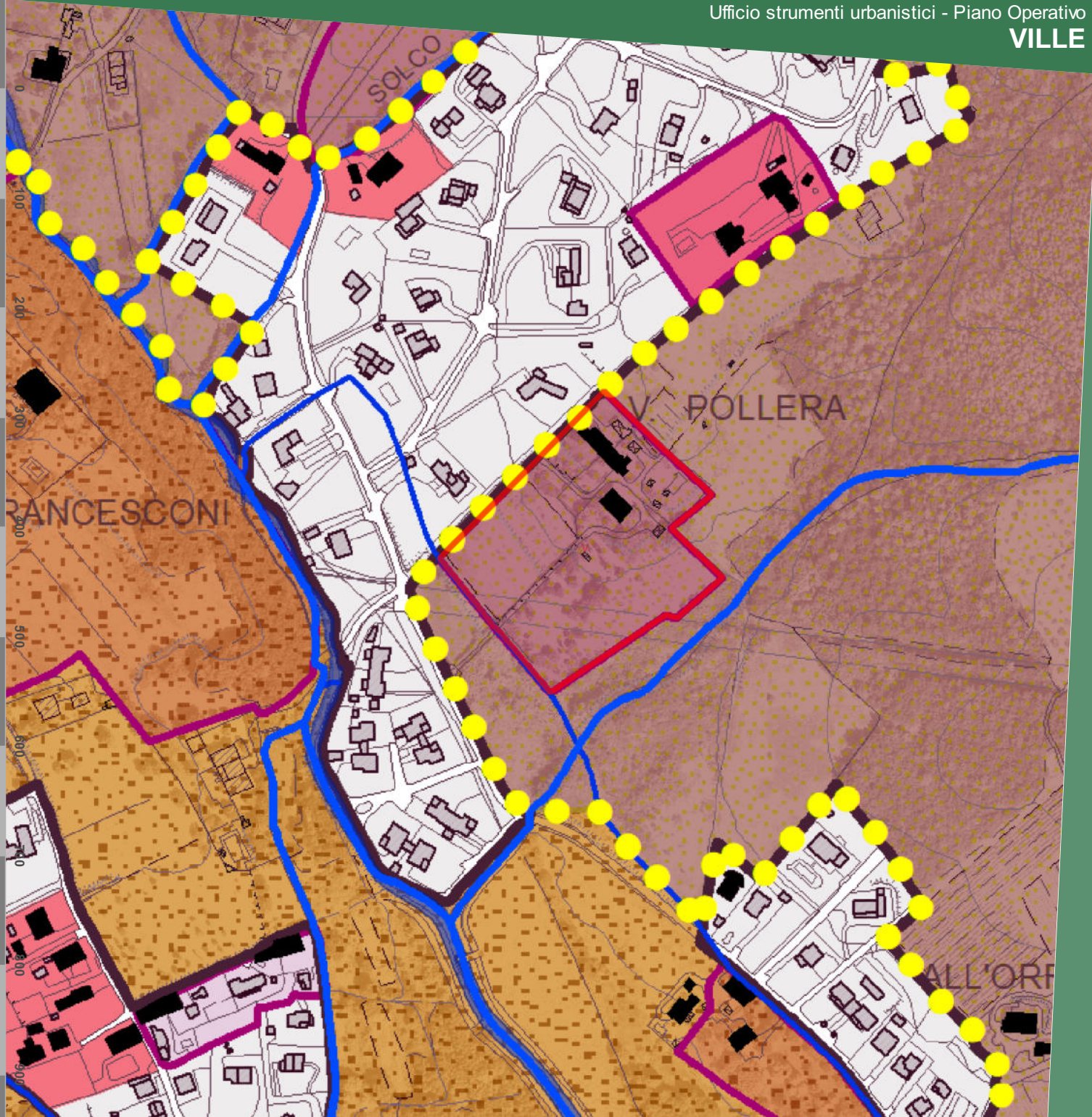
VILLA già CONTI poi POLLERA

Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

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



STRATEGIA DELLO SVILUPPO

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

Denominazione:

VILLA già CONTI poi POLLERA

Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

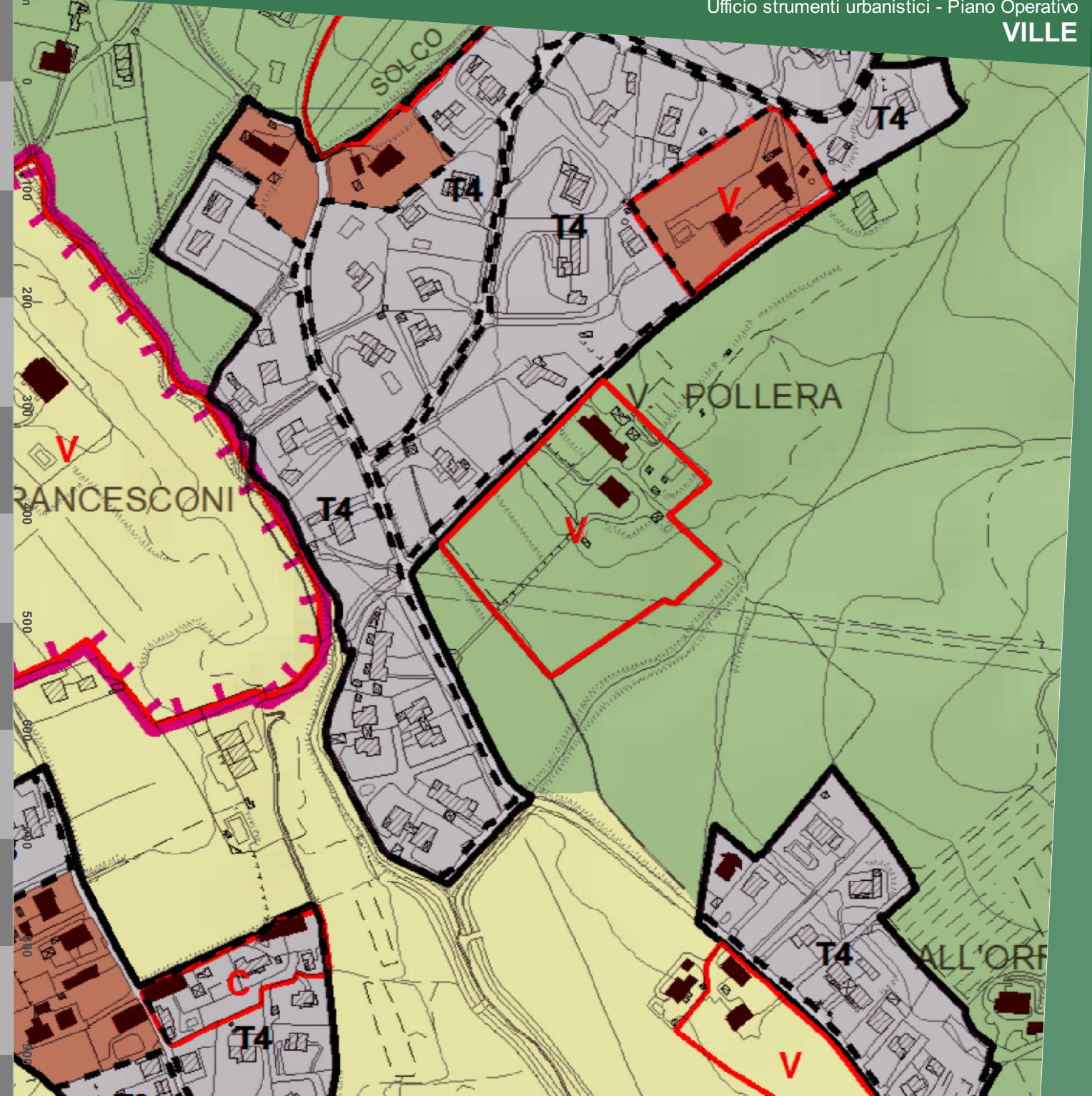
5. Ambiti delle aree agricole e forestali

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 già CONTI poi POLLERA

Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

Descrizione

La villa, già Conti poi Pollera dalla fine del XVIII secolo - afferma Maria Adriana Giusti - “presenta caratteri di sobria linearità: un blocco compatto di forma leggermente articolata nella parte retrostante, con la facciata principale scandita dal ritmo regolare delle aperture riquadrate da piatte cornici di arenaria che si serrano in corrispondenza dell’asse di simmetria centrale evidenziando la centralità del salone centrale. Da qui si sviluppa una scalinata che, con la doppia rampa articolata ad ‘U’, abbraccia quasi l’intero fronte, lambendo le finestre alle due estremità del piano terreno. [...] Al centro della scalinata si apre un portale ad arco ribassato che immette nei locali di servizio ala livello terreno, mentre il piano nobile è reso evidente dallo stacco delle aperture dei piani che segnalano l’ampiezza delle sale interne”.

Principali riferimenti paesaggistici

“L’edificio si trova al centro di un ampio parterre a forma semi-ovale che si prolunga nel viale rettilineo. Questo affida la propria riconoscibilità al portale affiancato da due edifici simmetrici (tra cui la cappella) che si affacciano sulla pubblica via, su cui si innerva l’asse che fende la maglia degli appezzamenti agricoli”.

Bibliografia essenziale

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

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA già CONTI poi POLLERA

Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

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 con visivi apprezzabili

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

L'edificato minore



VILLA POLLERA (V. 034)

VIA DELLA BILLONA - Arsina

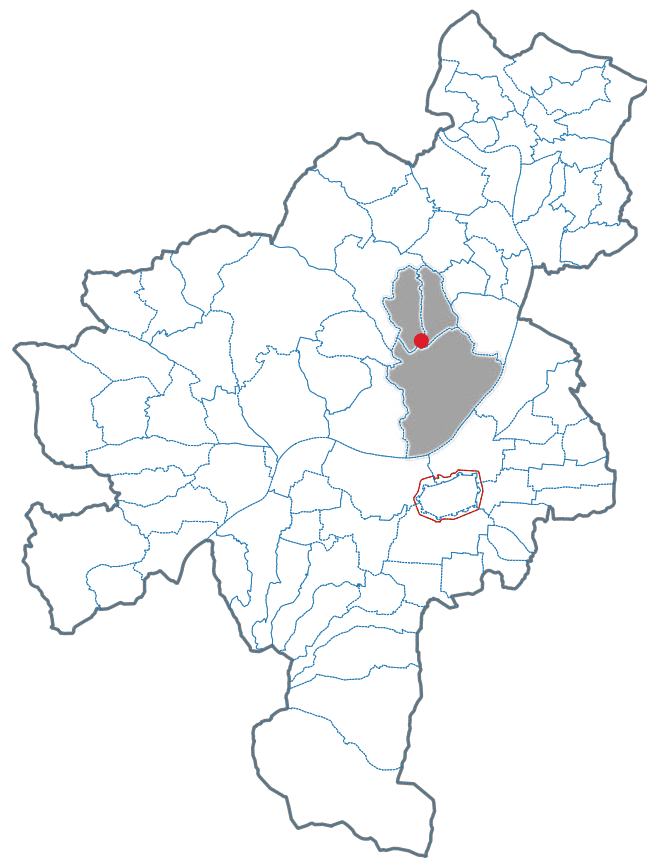
Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA POLLERA

Ubicazione:

VIA DELLA BILLONA - Arsina



CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico
Regionale

Denominazione:

VILLA POLLERA

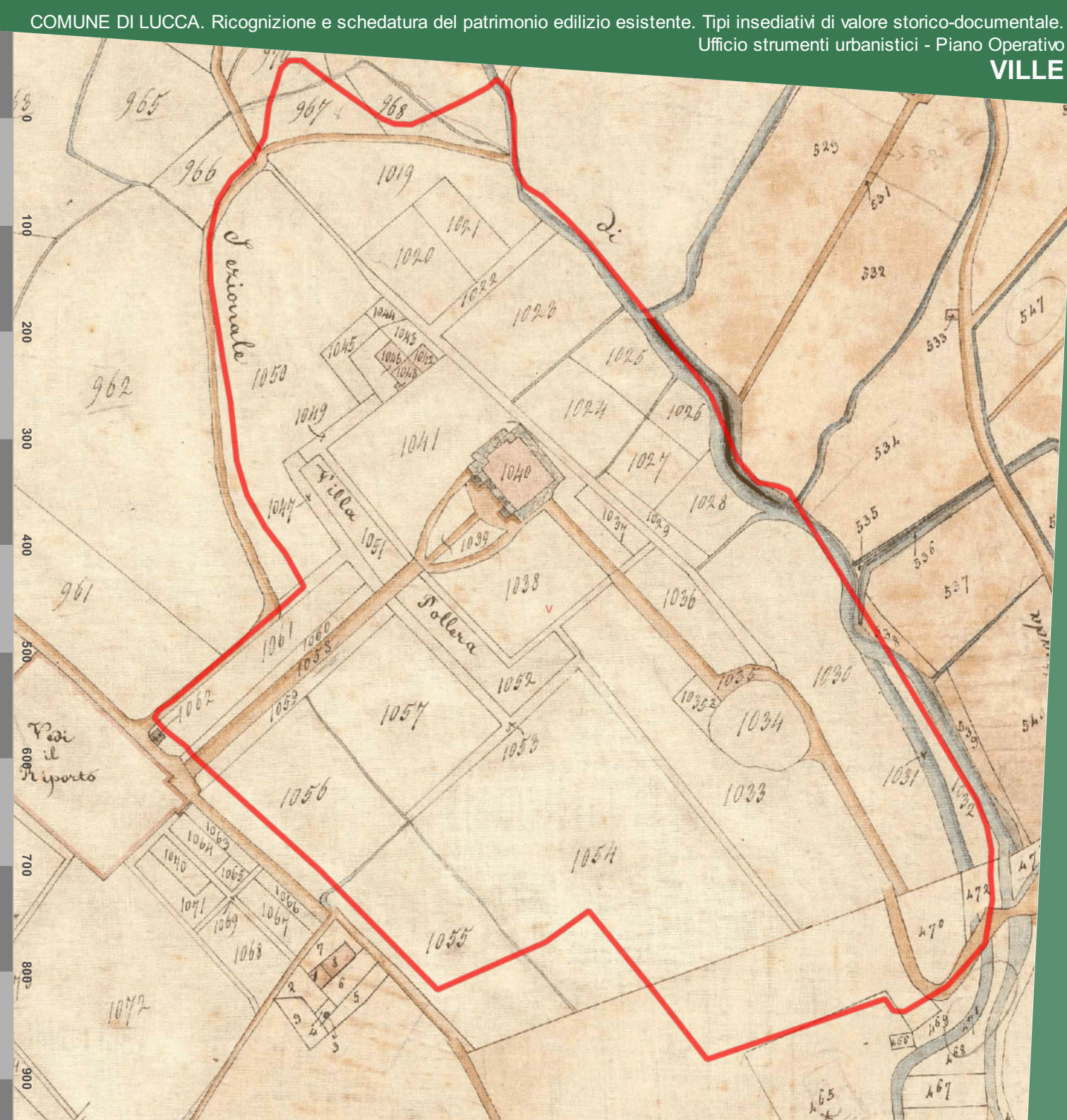
Ubicazione:

VIA DELLA BILLONA - Arsina

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	B2
Foglio	2	0	C2



Catasto di impianto 1939-1950

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

Denominazione:

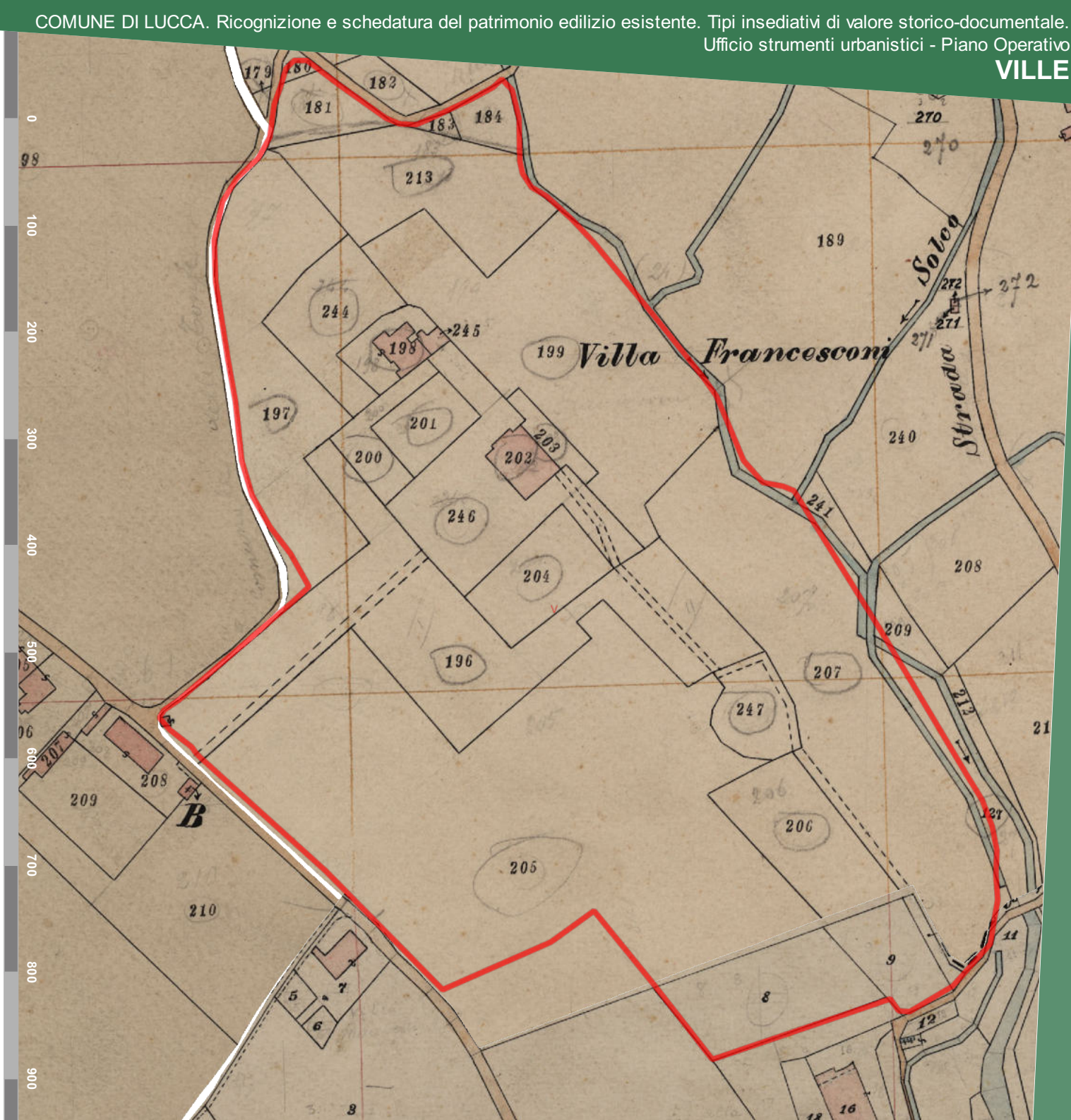
VILLA POLLERA

Ubicazione:

VIA DELLA BILLONA - Arsina

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
66	
77	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954
Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA POLLERA

Ubicazione:

VIA DELLA BILLONA - Arsina

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:**VILLA POLLERA****Ubicazione:****VIA DELLA BILLONA - Arsina****Dati:**

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



VILLE

Foglio	Particella
66	936
66	200
66	204
66	244
66	245
66	201
66	206
66	810
66	196
66	197
66	202



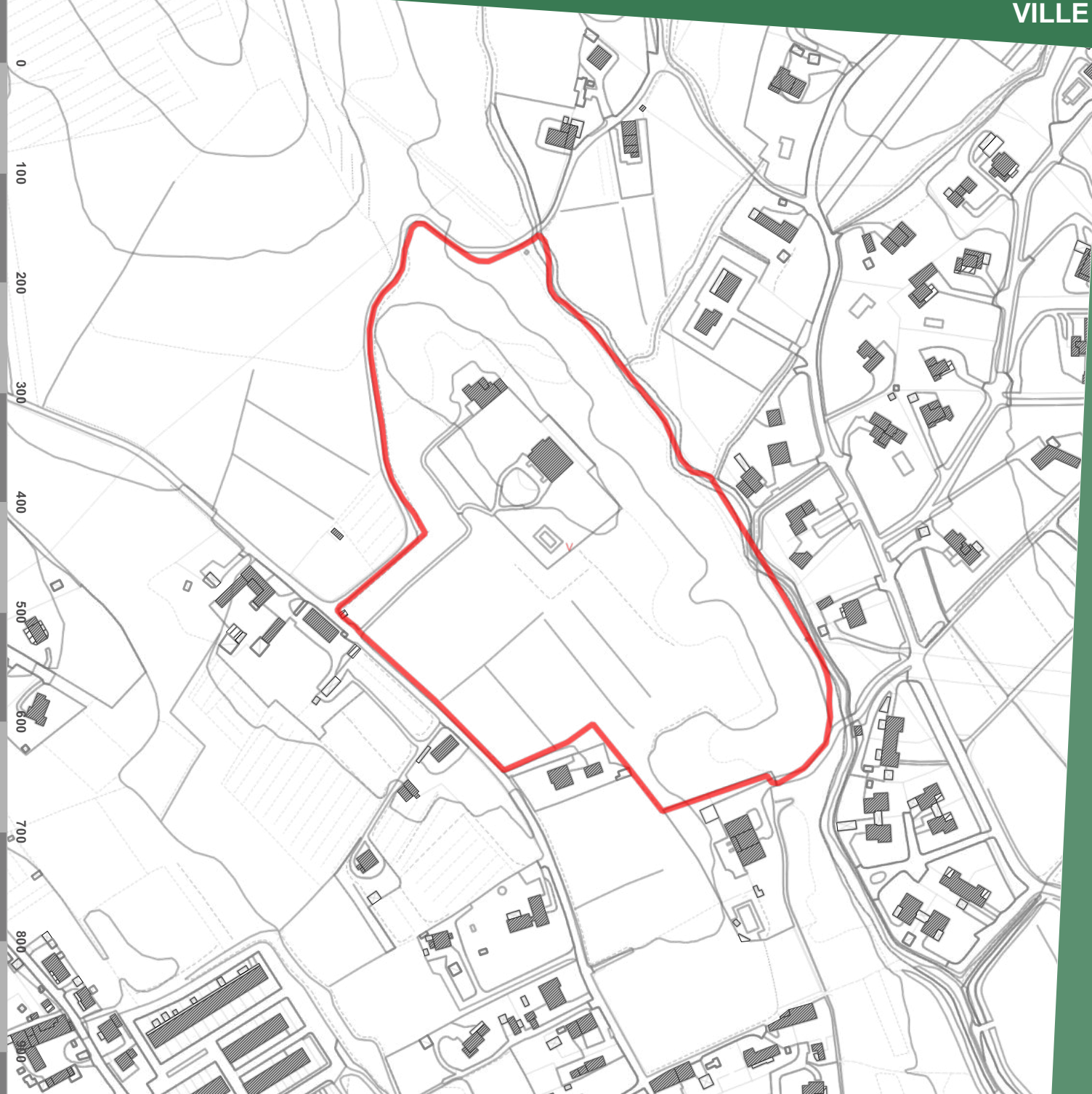
Art. 10 D.Lgs. 42/2004

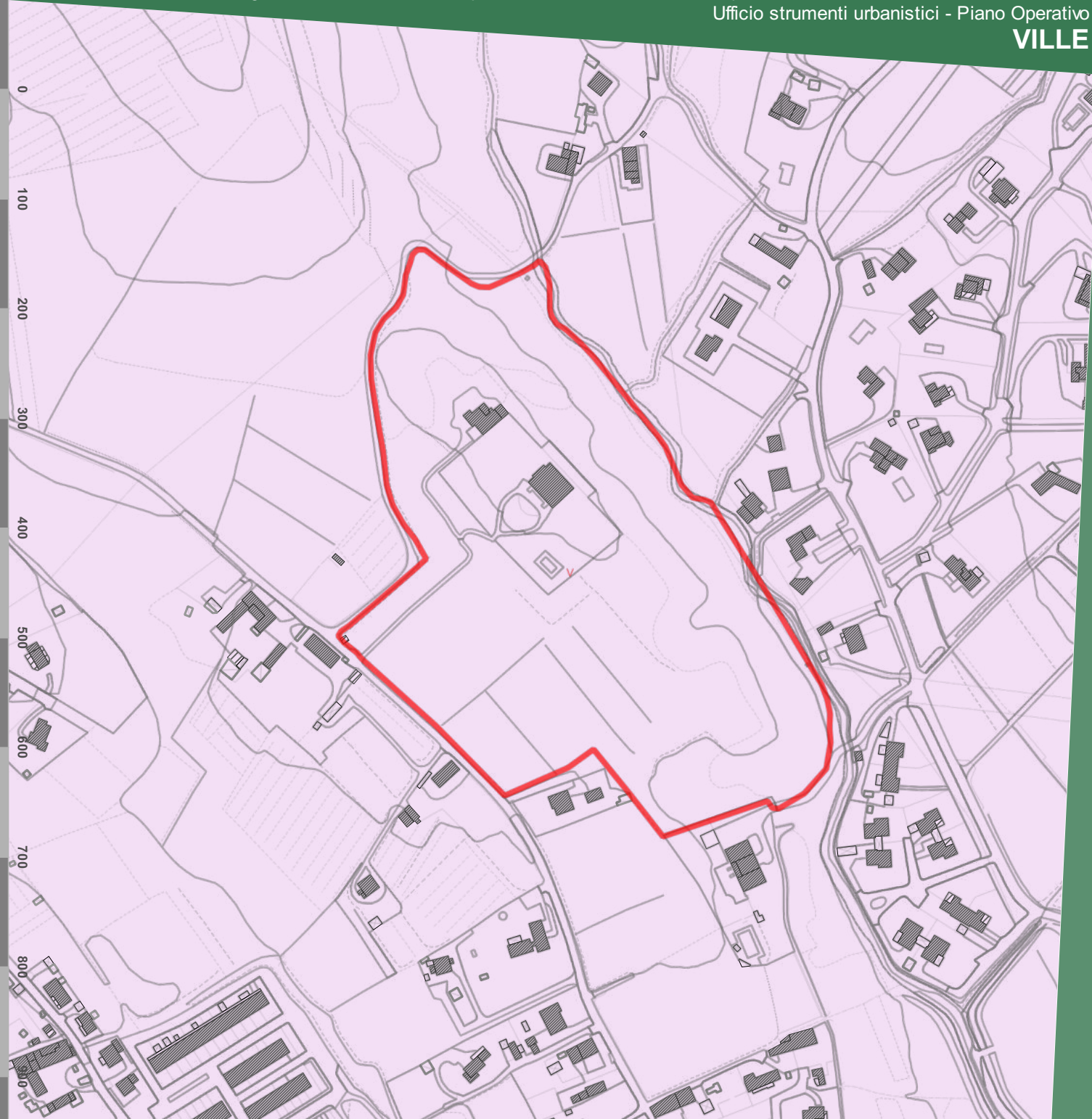
Beni Culturali

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

Denominazione:**VILLA POLLERA****Ubicazione:****VIA DELLA BILLONA - Arsina****Dati:**

<i>Rif. Legislativo:</i>	Non presente vincolo
<i>Identificativo del bene:</i>	Non presente vincolo
<i>ID Archivio SABAP:</i>	Non presente vincolo
<i>Data di istituzione:</i>	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 POLLERA****Ubicazione:****VIA DELLA BILLONA - Arsina****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

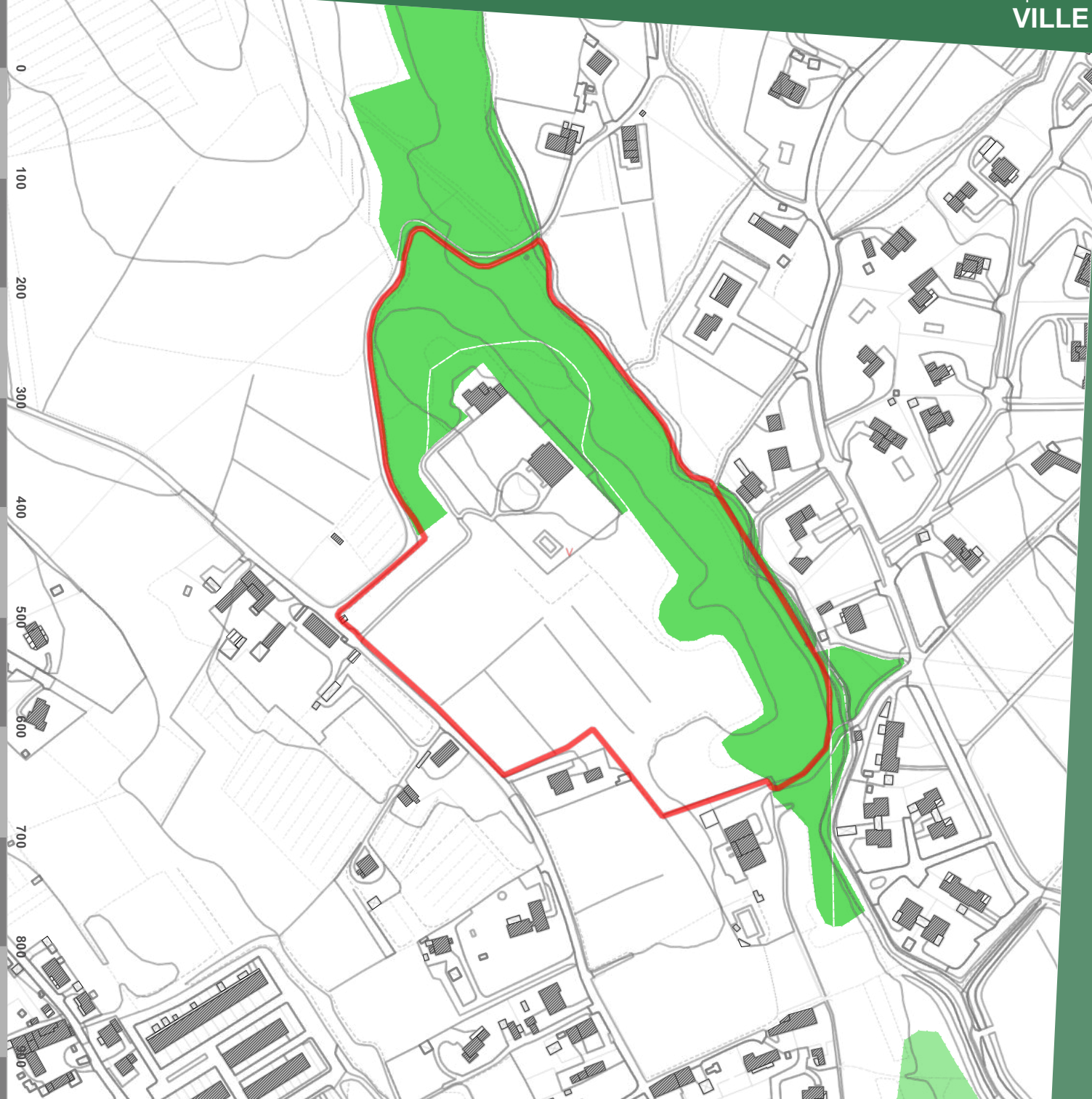
Art.142 D.Lgs. 42/2004**Aree tutelate per legge**

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

Denominazione:**VILLA POLLERA****Ubicazione:****VIA DELLA BILLONA - Arsina****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 misti di conifere e latifoglie classe 2 Brughiere e cespuglieti classe 3 Strade in aree boscate



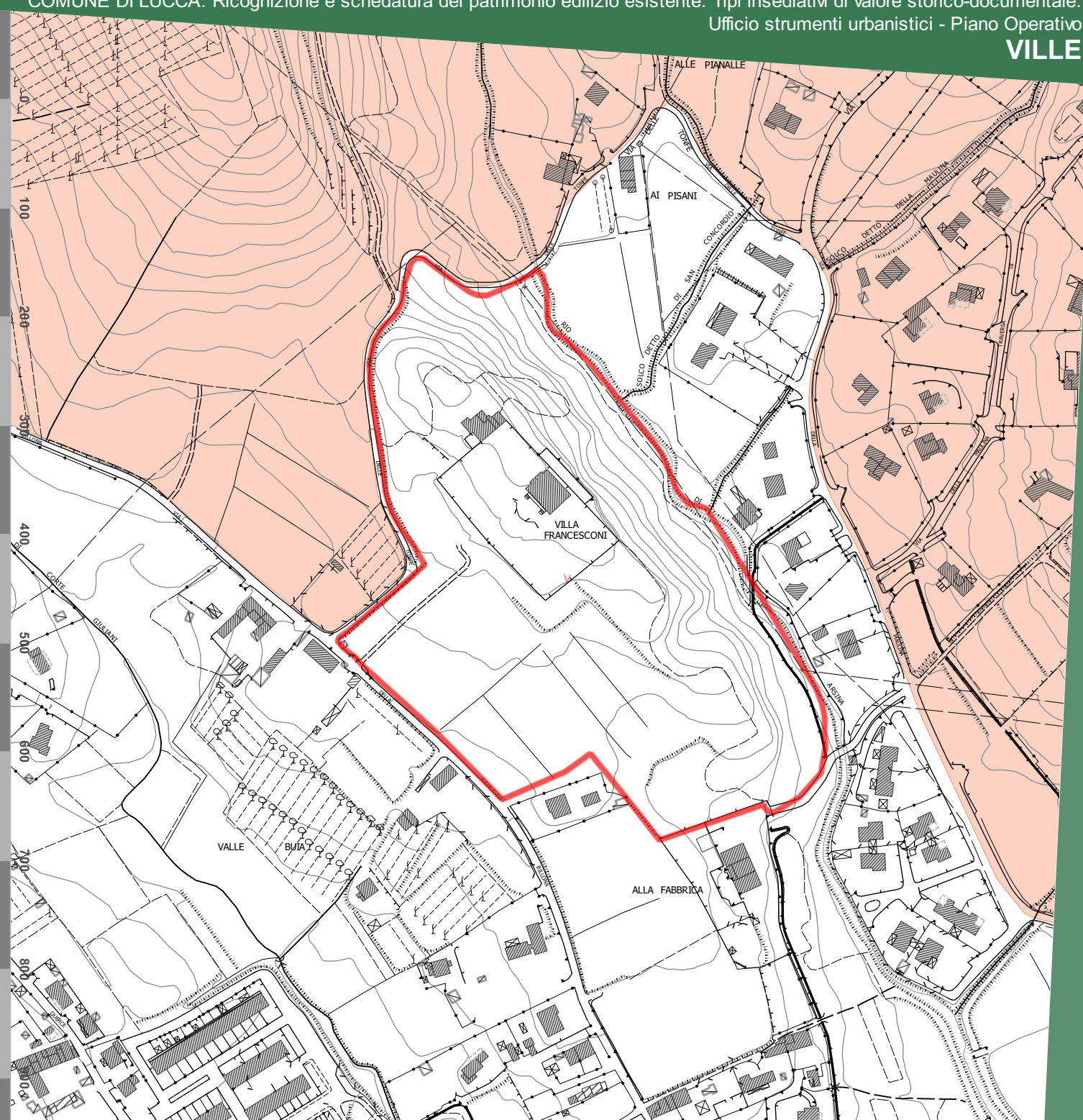
Vincolo idreogeologico

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

Denominazione:**VILLA POLLERA****Ubicazione:****VIA DELLA BILLONA - Arsina****Dati:**

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)

Non presente



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA POLLERA

Ubicazione:

VIA DELLA BILLONA - Arsina

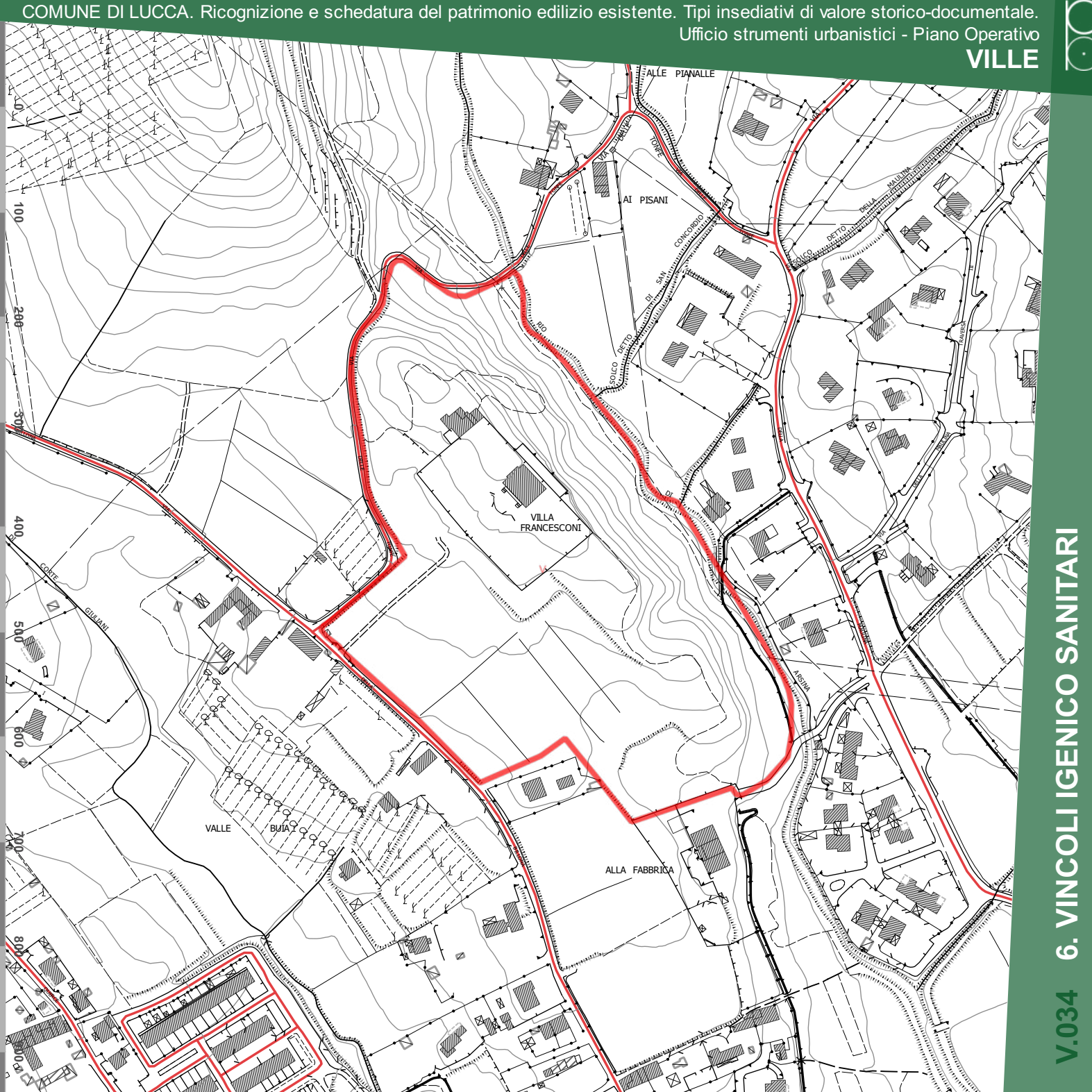
Dati:

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

Fasce di rispetto 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 POLLERA

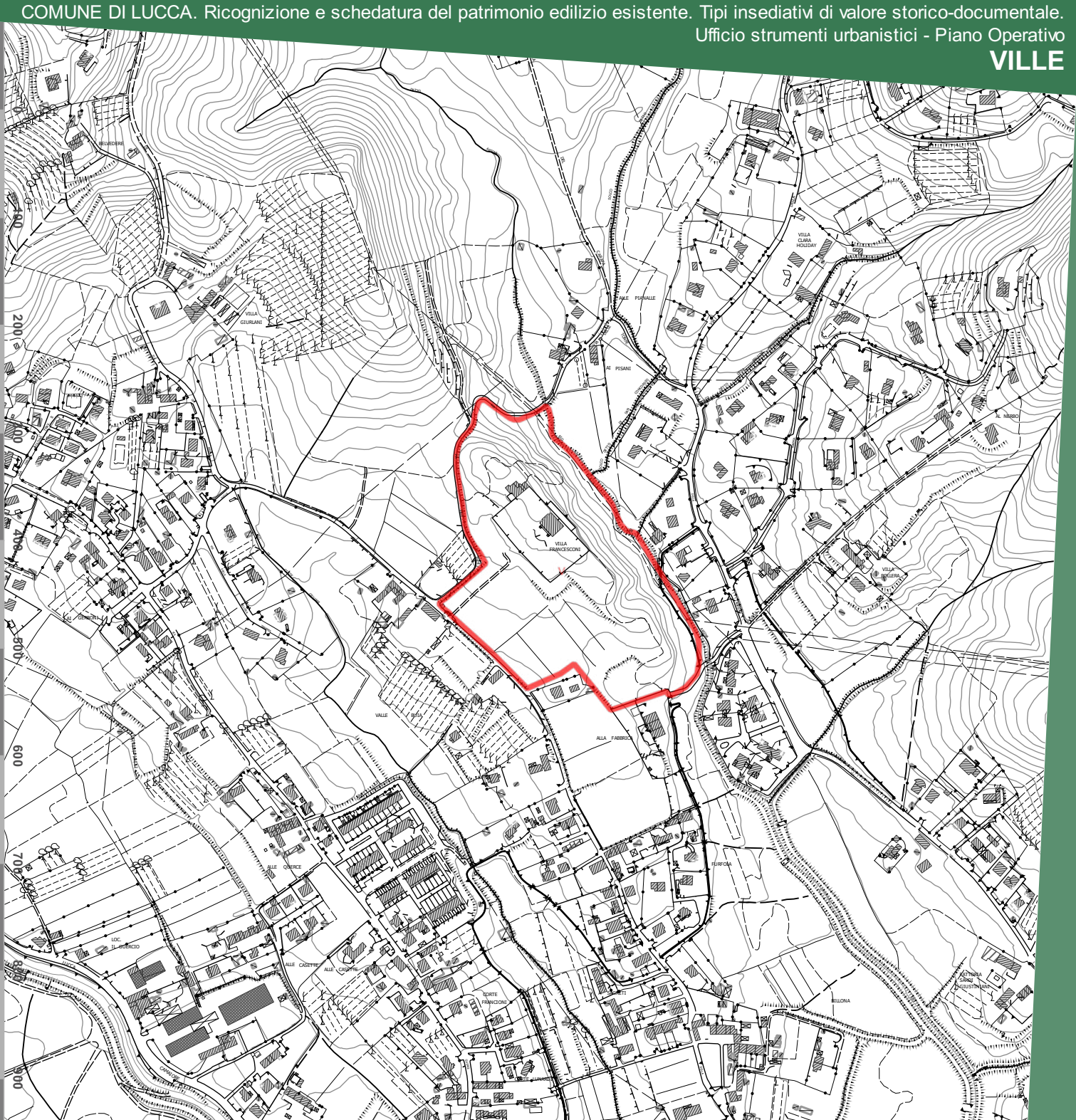
Ubicazione:

VIA DELLA BILLONA - Arsina

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



STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA POLLERA

Ubicazione:

VIA DELLA BILLONA - Arsina

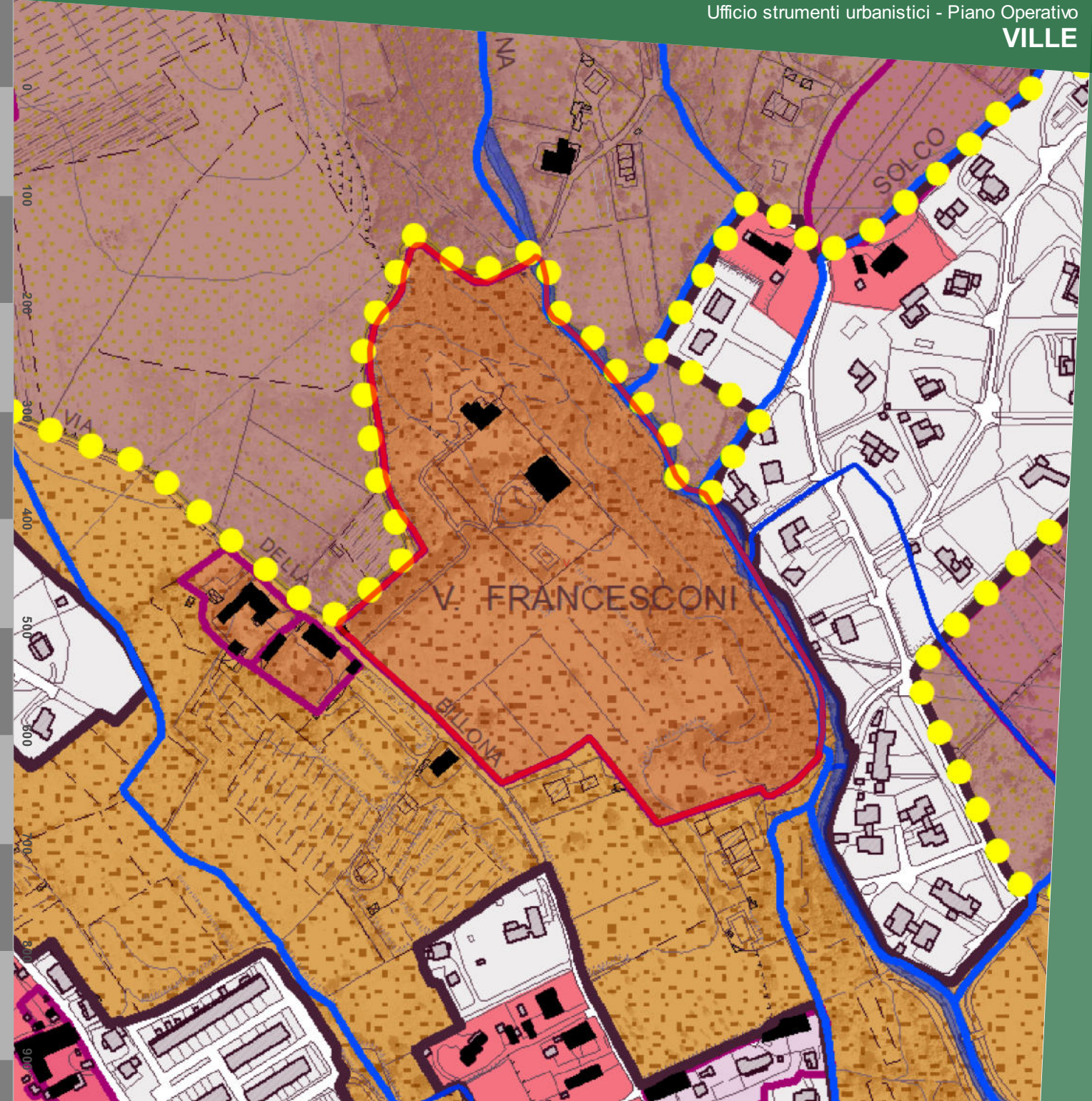
Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI
Invarianti strutturali Art. 9

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI
Morfitipo IV.2 Basse versanti delle valli del rio Certosa, del Freddana e del Guappero compreso l'ambito dell'acquedotto ottocentesco e le pendici delle Pizzorne (mosaico culturale 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
 ville
 Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



STRATEGIA DELLO SVILUPPO

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

Denominazione:

VILLA POLLERA

Ubicazione:

VIA DELLA BILLONA - Arsina

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

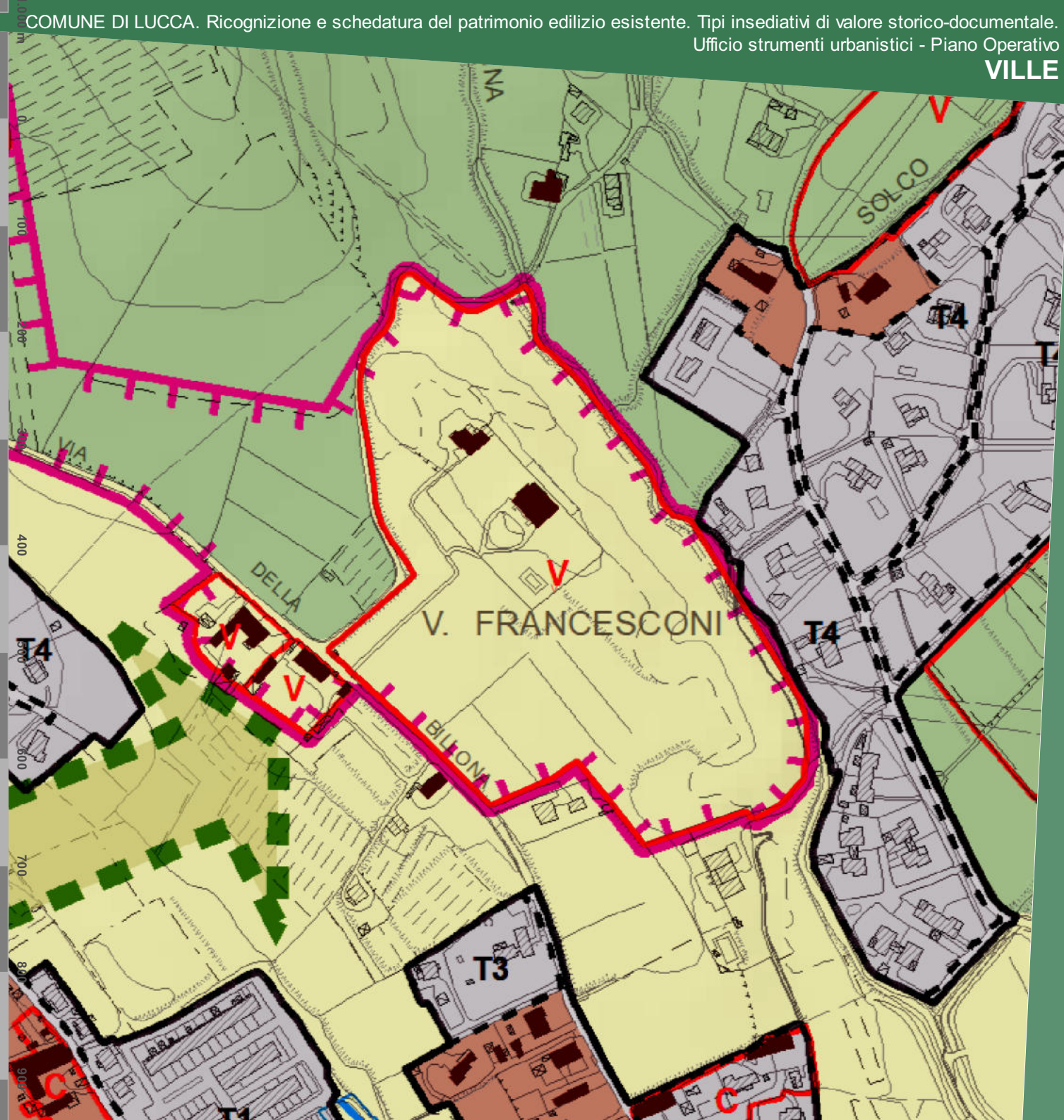
-  Aree prevalentemente agricole della piana
-  Aree prevalentemente agricole della collina

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
-  ville



Descrizione storico-paesaggistica**Denominazione:****VILLA POLLERA****Ubicazione:****VIA DELLA BILLONA - Arsina****Descrizione**

Isa Belli Barsali (1979) fa risalire la costruzione della villa al XVII secolo e fornisce notizia di alcuni lavori di ristrutturazione interna avvenuti nel secolo successivo. I documenti catastali dell'Ottocento assegnano la proprietà della villa, insieme a quella della vicina villa Martini (v. scheda n. 18), alla famiglia Pollera. Il tipo della villa corrisponde a quello più diffuso nel territorio di Lucca con la presenza della scala esterna a doppia rampa sulla facciata principale. Ulteriore elemento di accentuazione qualificativa del tipo edilizio è costituito dalla presenza dello stradone alberato con tigli che si sviluppa in direzione sud-occidentale. Il giardino si estende all'interno della chiusa che si prolunga invece in direzione orientale. Di fianco allo stradone, ma annesso alla villa, pur con accesso proprio dalla via della Billona, è collocato un oratorio privato intitolato a San Domenico. L'architettura del cancello sulla via comunale non è più leggibile in quanto caduto; rimangono i ruderi ai lati del passaggio carrabile.

Principali riferimenti paesaggistici

Lo stradone alberato, che dalla via della Billona conduce alla villa in direzione perpendicolare alla facciata sud-occidentale, penetrando nella chiusa, costituisce un importante segnale paesaggistico e aiuta a collocare l'intervento nel secolo XVII analogamente a altre ville del territorio lucchese.

Bibliografia essenziale

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

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA POLLERA

Ubicazione:

VIA DELLA BILLONA - Arsina

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

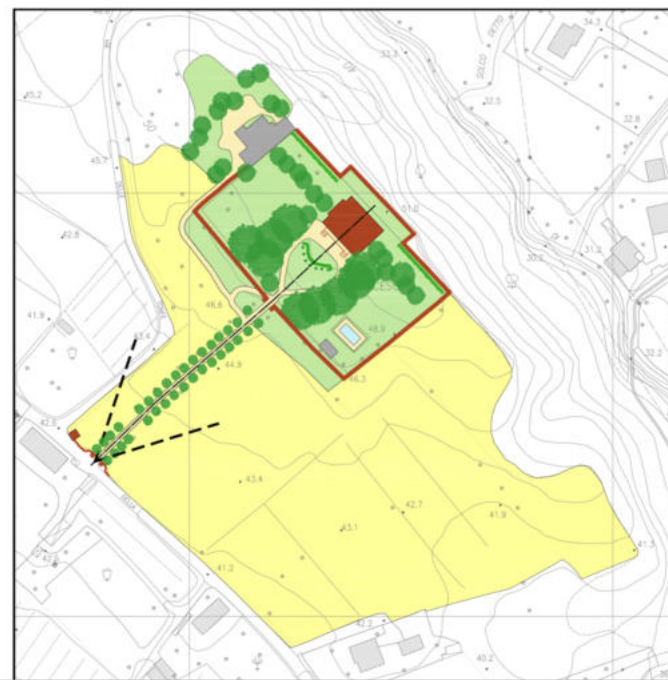
Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e con visivi apprezzabili

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

L'edificato minore



VILLA PAULI oggi PELLEGRINI (V. 035)

VIA DELLA MAULINA - Monte S. Quirico

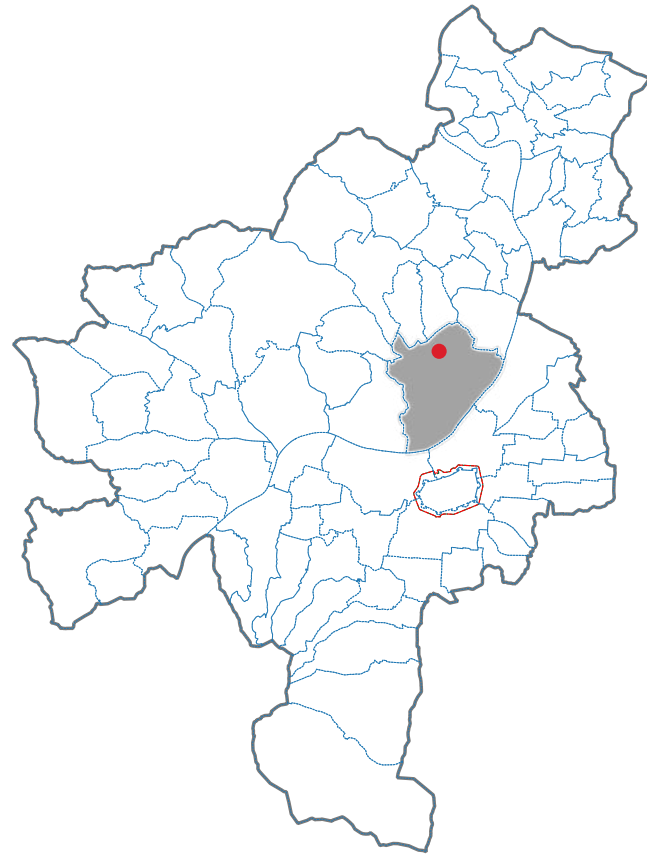
Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA PAULI oggi PELLEGRINI

Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S. Quirico



CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico
Regionale

Denominazione:

VILLA PAULI oggi PELLEGRINI

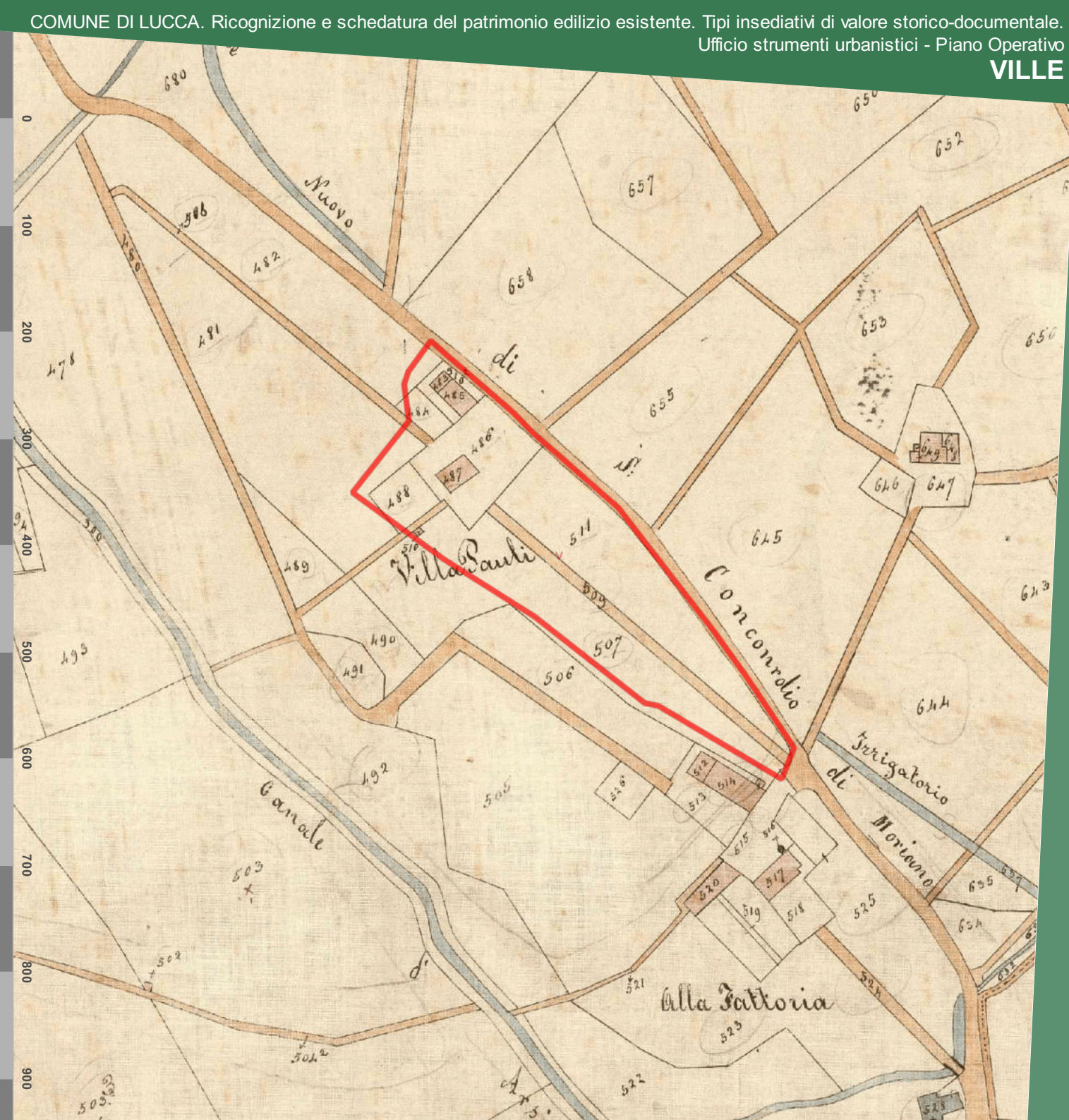
Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

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	R2



Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: AdE direzione provinciale di Lucca

Denominazione:

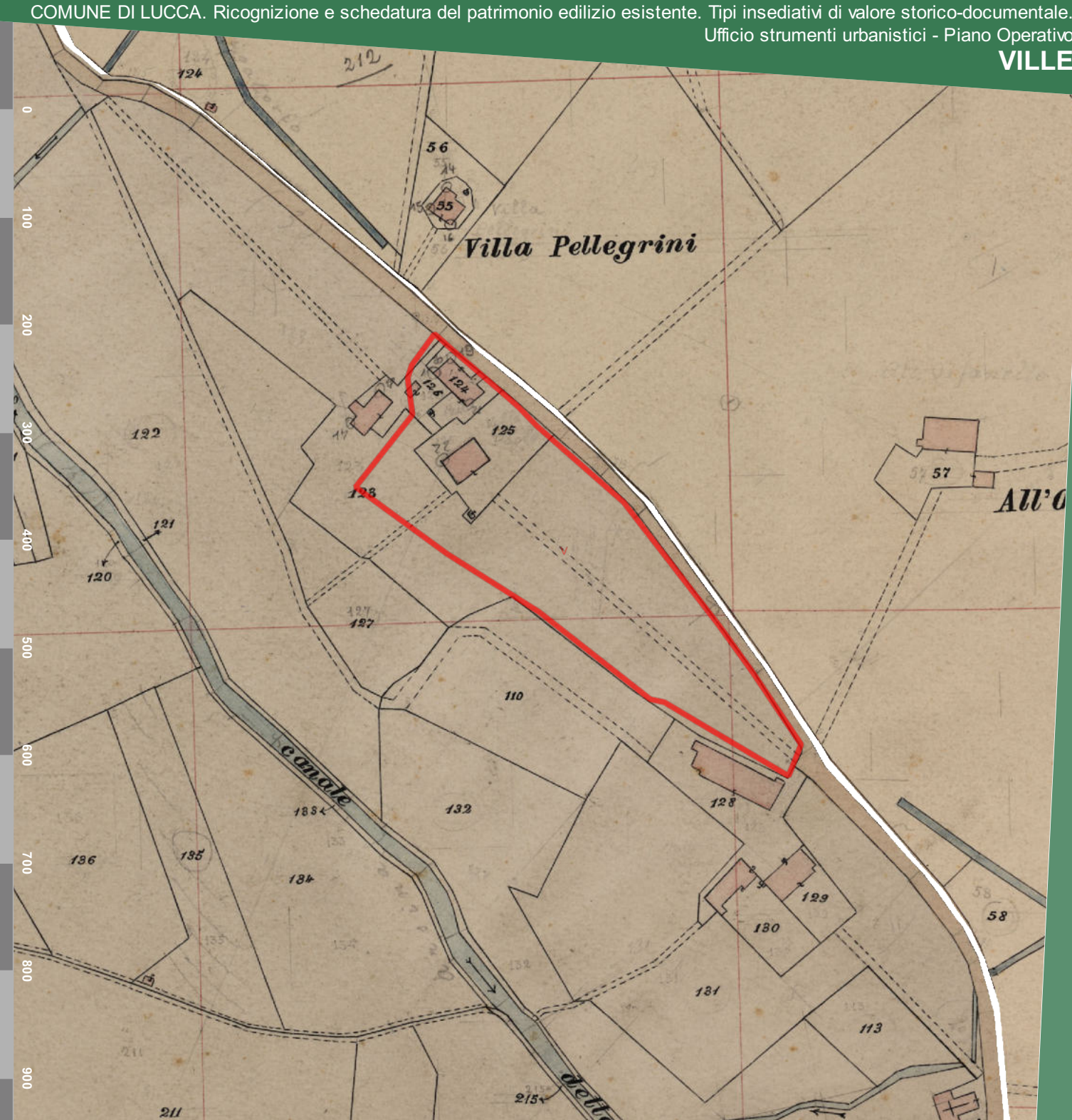
VILLA PAULI oggi PELLEGRINI

Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
78	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954
*Dati cartografici conservati dalla Regione
Toscana*

Denominazione:

VILLA PAULI oggi PELLEGRINI

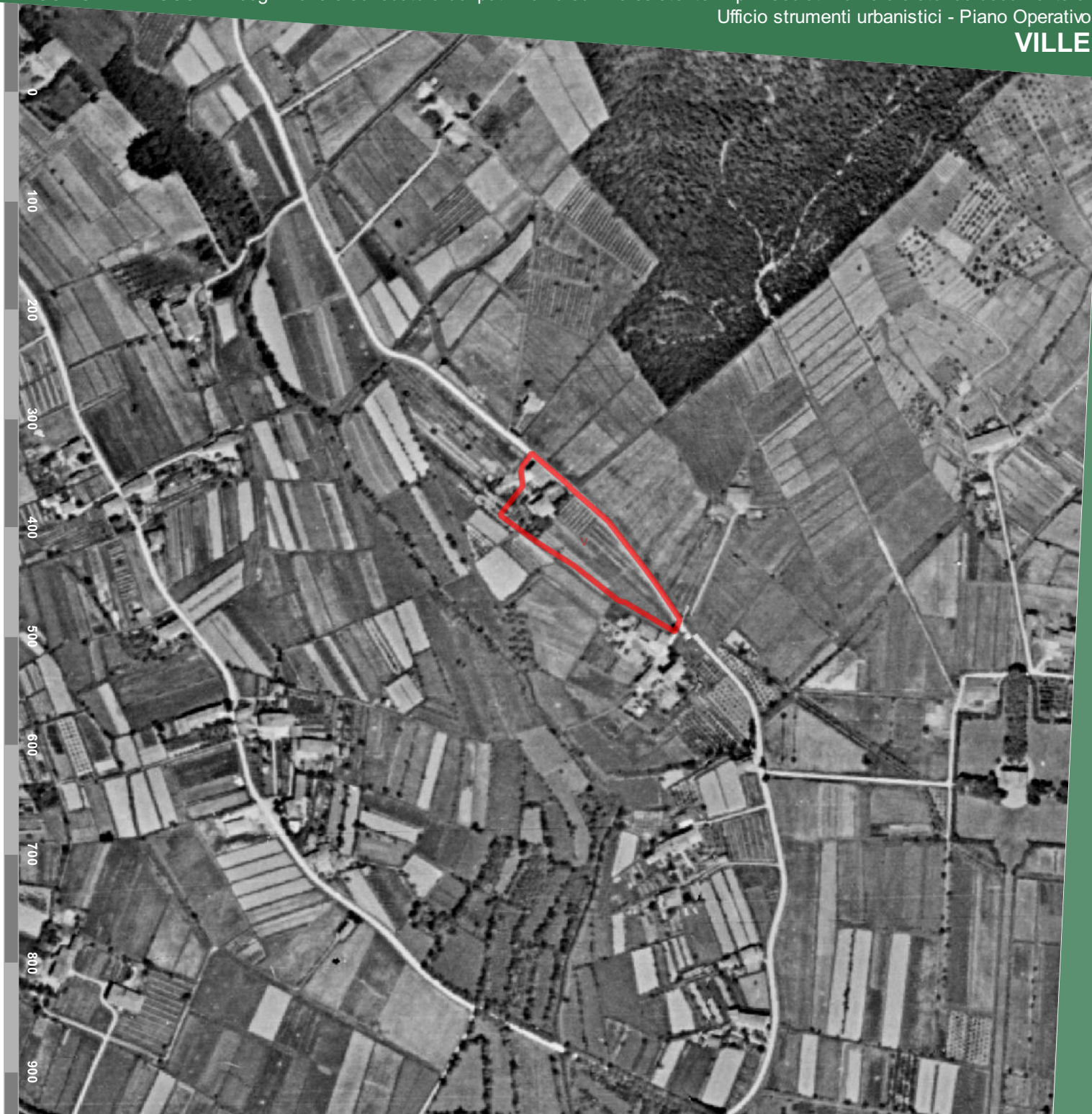
Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA PAULI oggi PELLEGRINI

Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**





Catasto vigente
Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA PAULI oggi PELLEGRINI

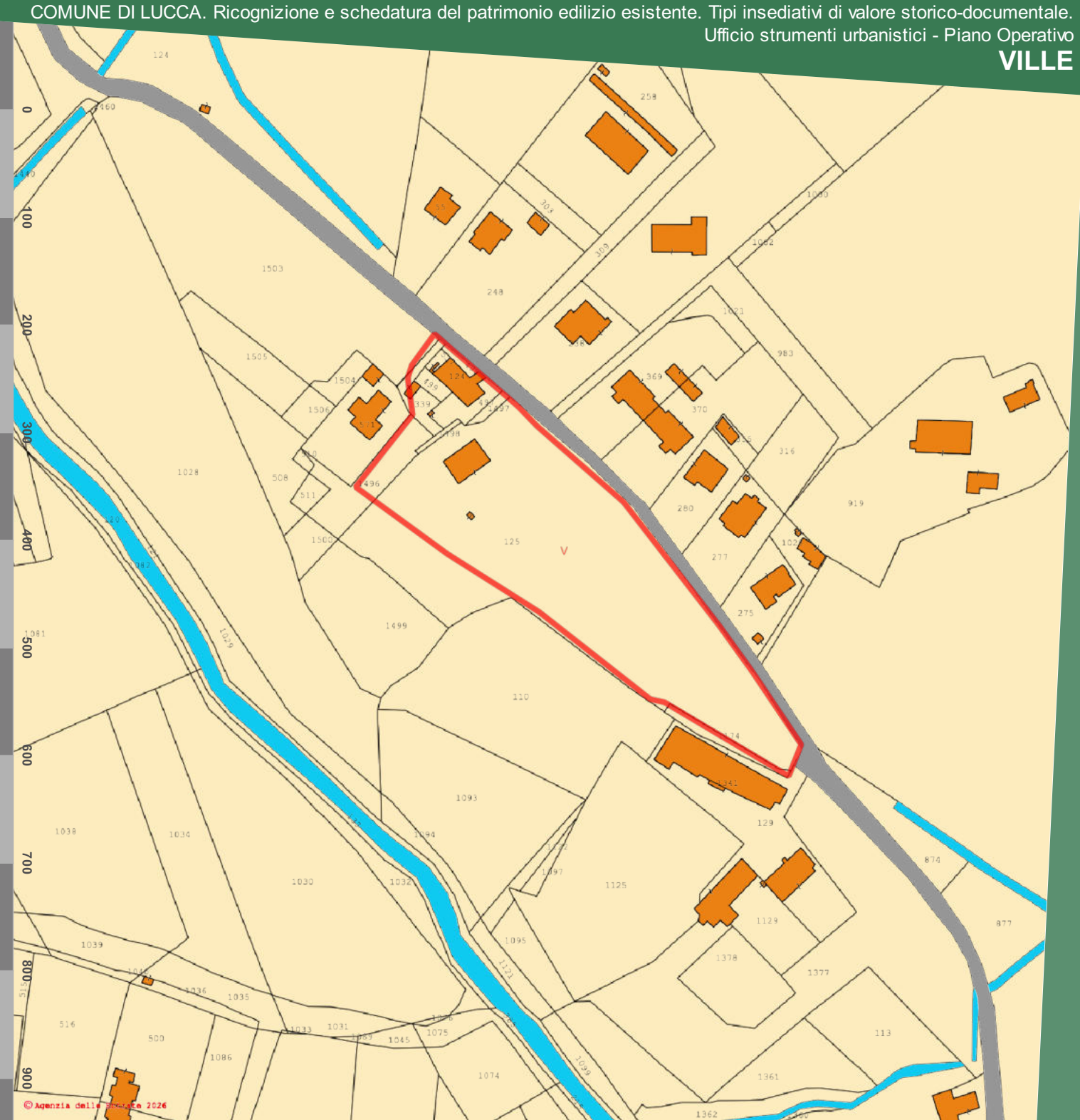
Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**
Proprietario: **Agenzia delle Entrate**
Anno: **2025**

Foglio	Particella
78	125
78	537
78	498
78	499
78	1339
78	497
78	124
78	1173
78	1174
78	129

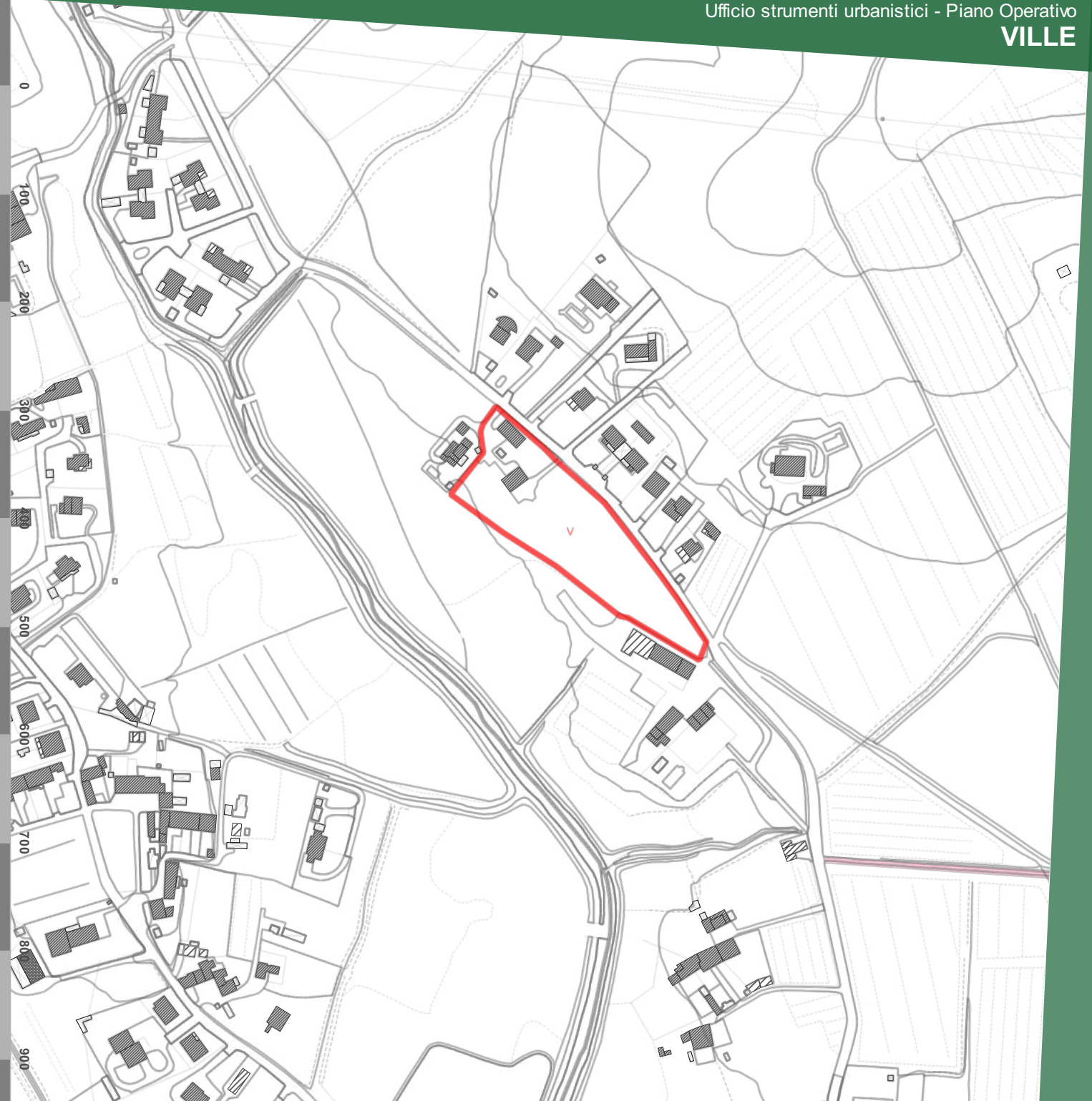


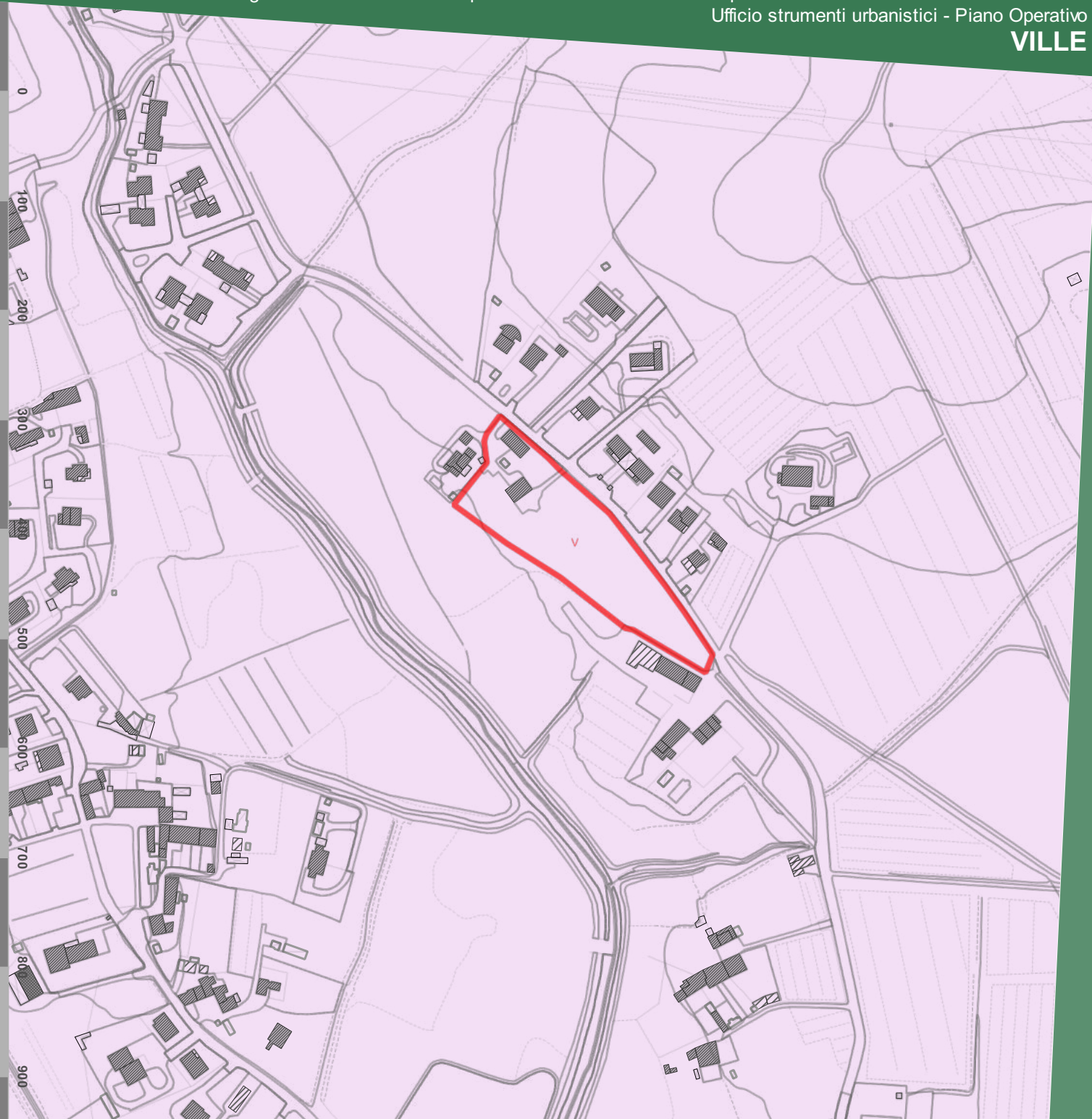
Art. 10 D.Lgs. 42/2004**Beni Culturali**

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

Denominazione:**VILLA PAULI oggi PELLEGRINI****Ubicazione:****VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico****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 PAULI oggi PELLEGRINI****Ubicazione:****VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico****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

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 PAULI oggi PELLEGRINI

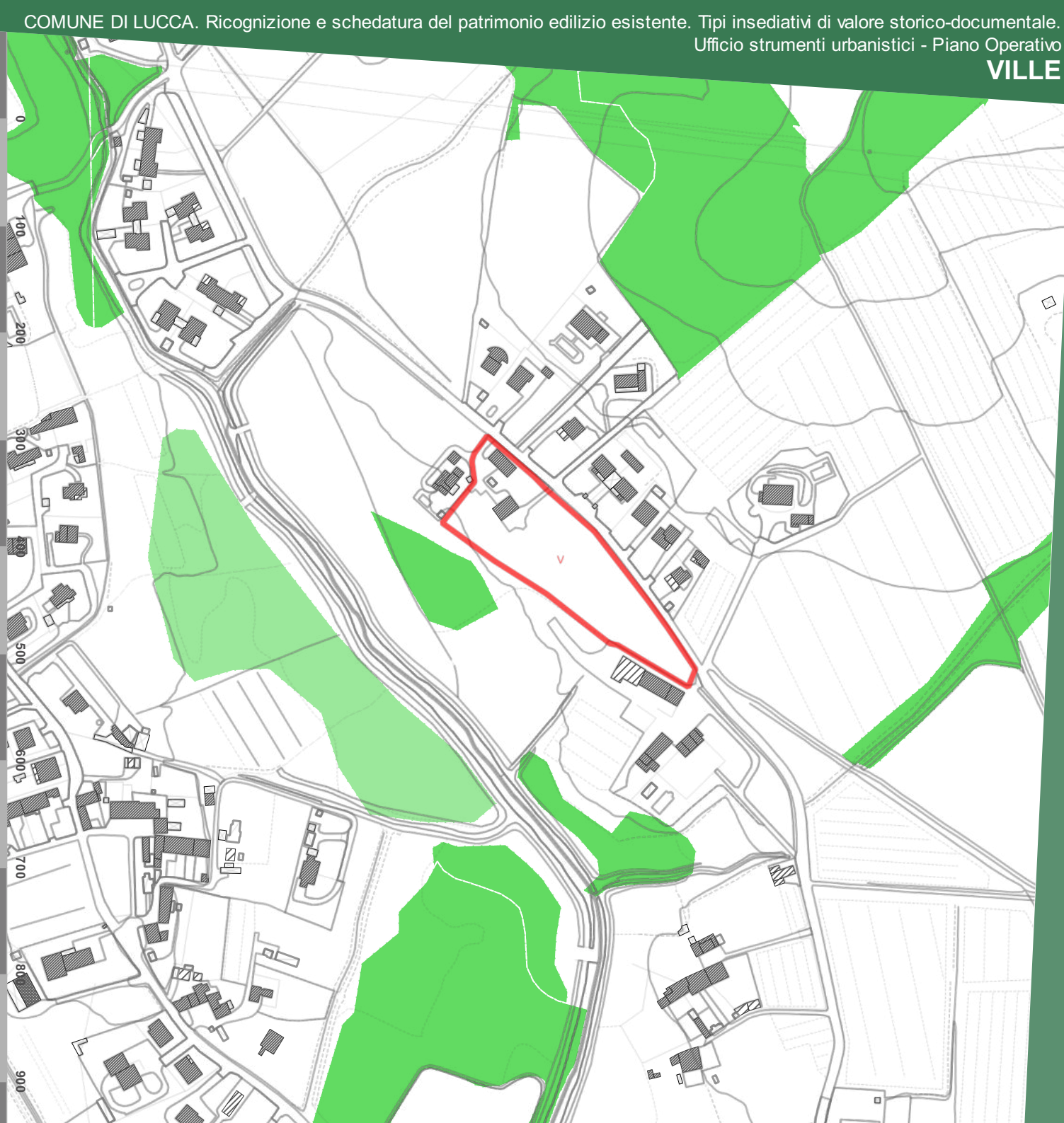
Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

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 idrogeologico

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

Denominazione:

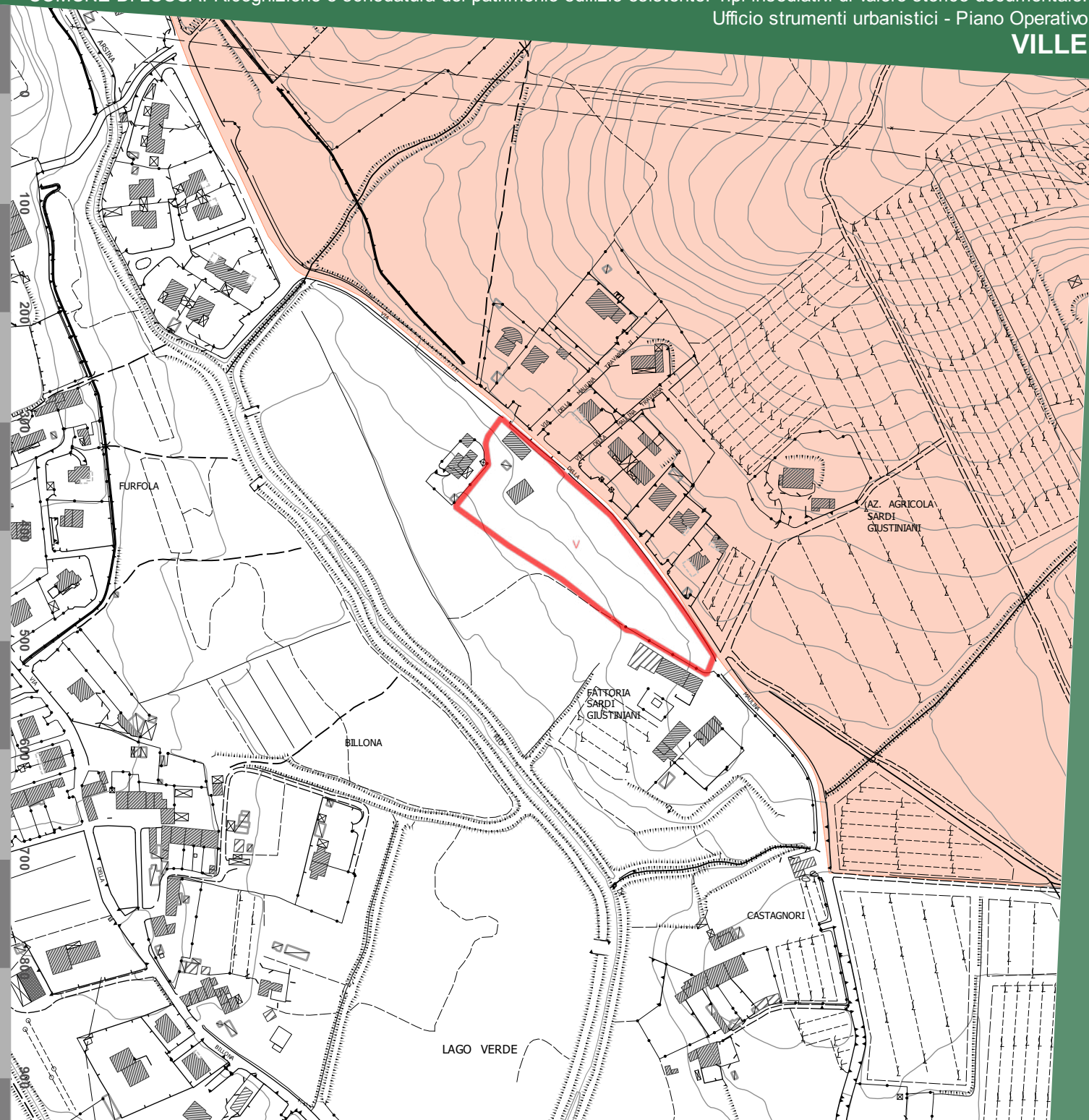
VILLA PAULI oggi PELLEGRINI

Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)	Non presente
--------------------------------------	--------------



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA PAULI oggi PELLEGRINI

Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

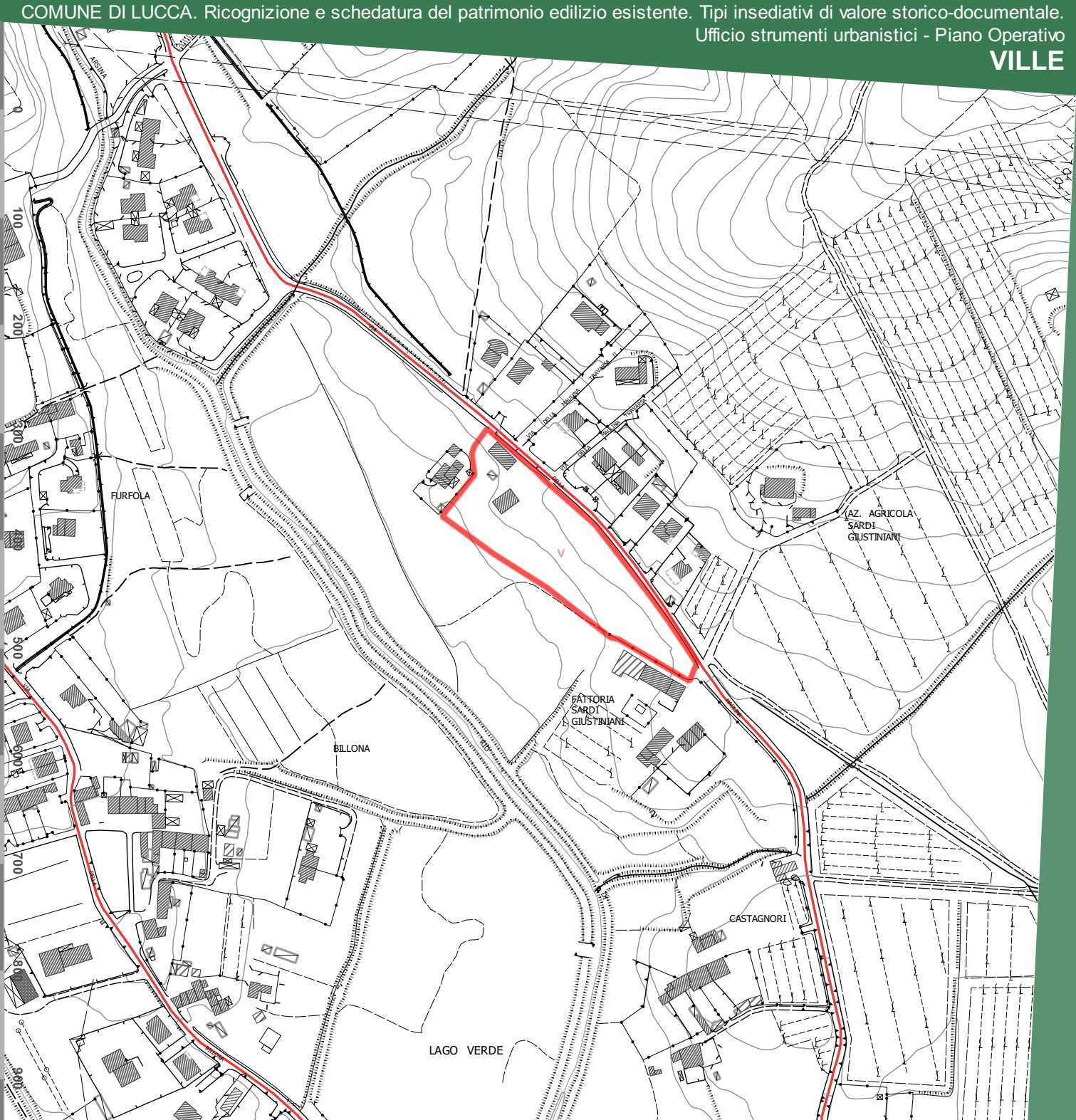
Dati:

- 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 PAULI oggi PELLEGRINI

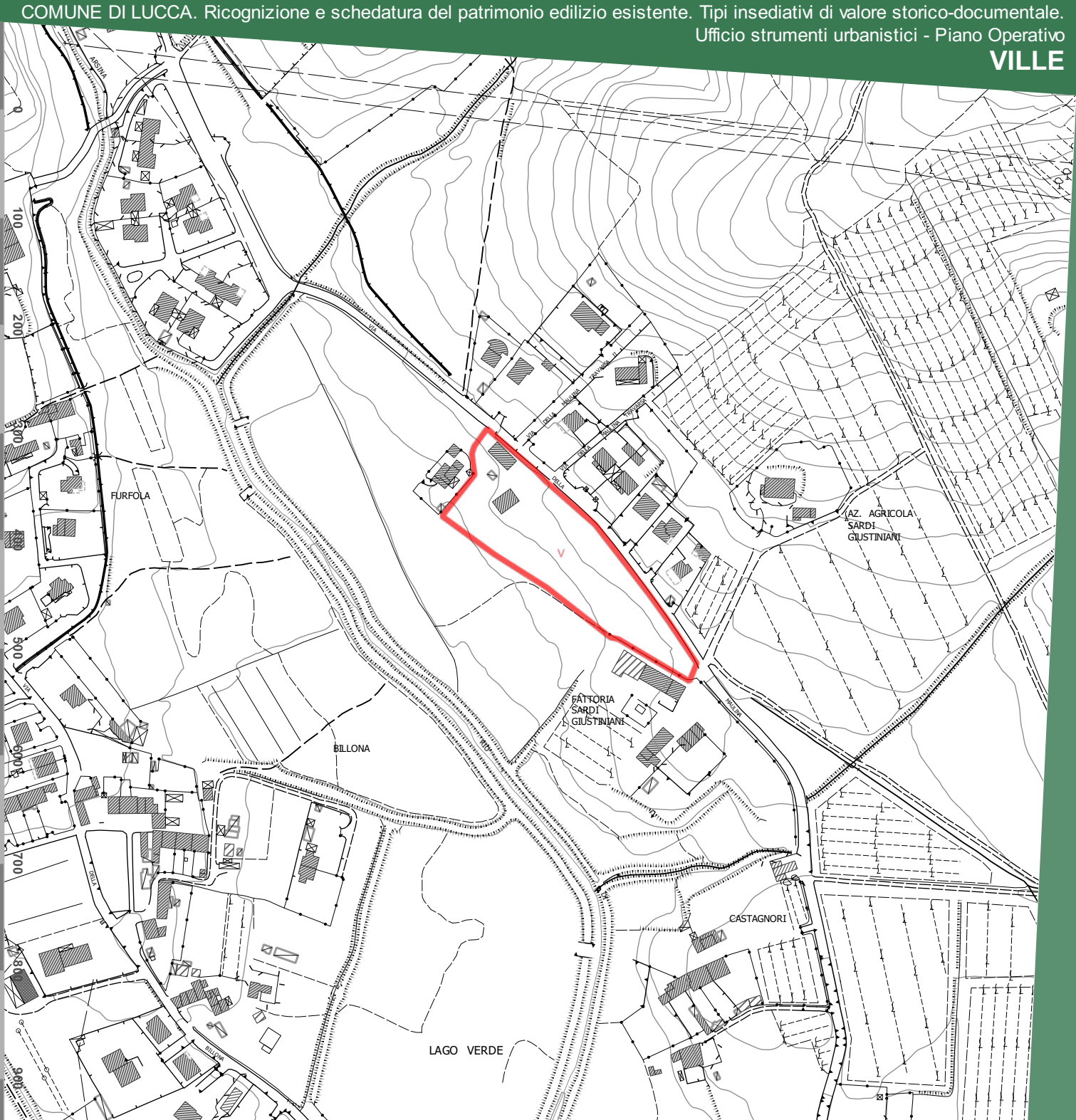
Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

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



STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA PAULI oggi PELLEGRINI

Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali

Art. 9

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI
Morfitipo IV.2 Basse versanti delle valli del rio Certosa, del Freddana e del Guappero compreso l'ambito dell'acquedotto
ottocentesco e le pendici delle Pizzorne (mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari)

- Contesti vallivi

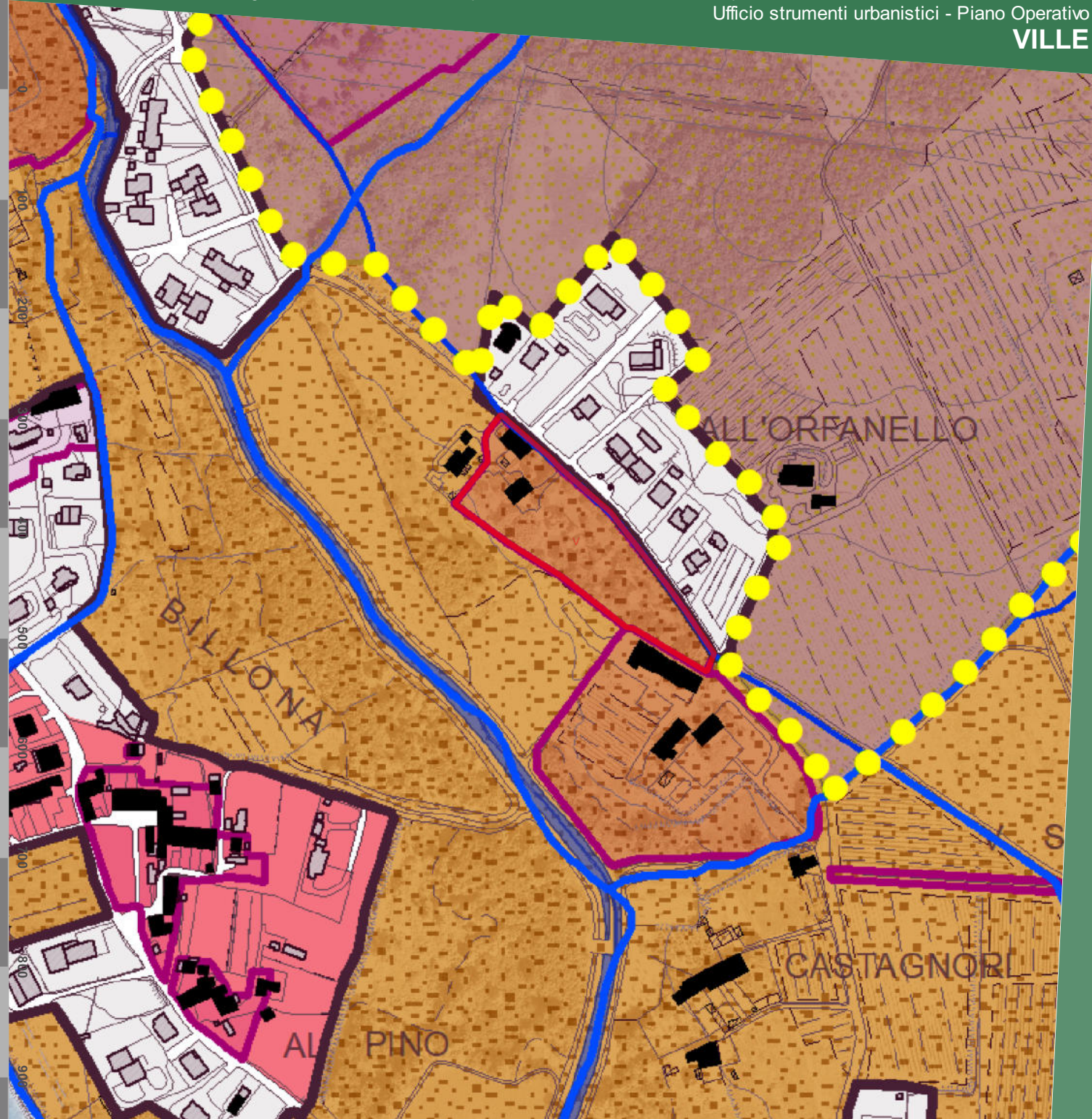
ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza

Art. 12

Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

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



STRATEGIA DELLO SVILUPPO

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

Denominazione:

VILLA PAULI oggi PELLEGRINI

Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

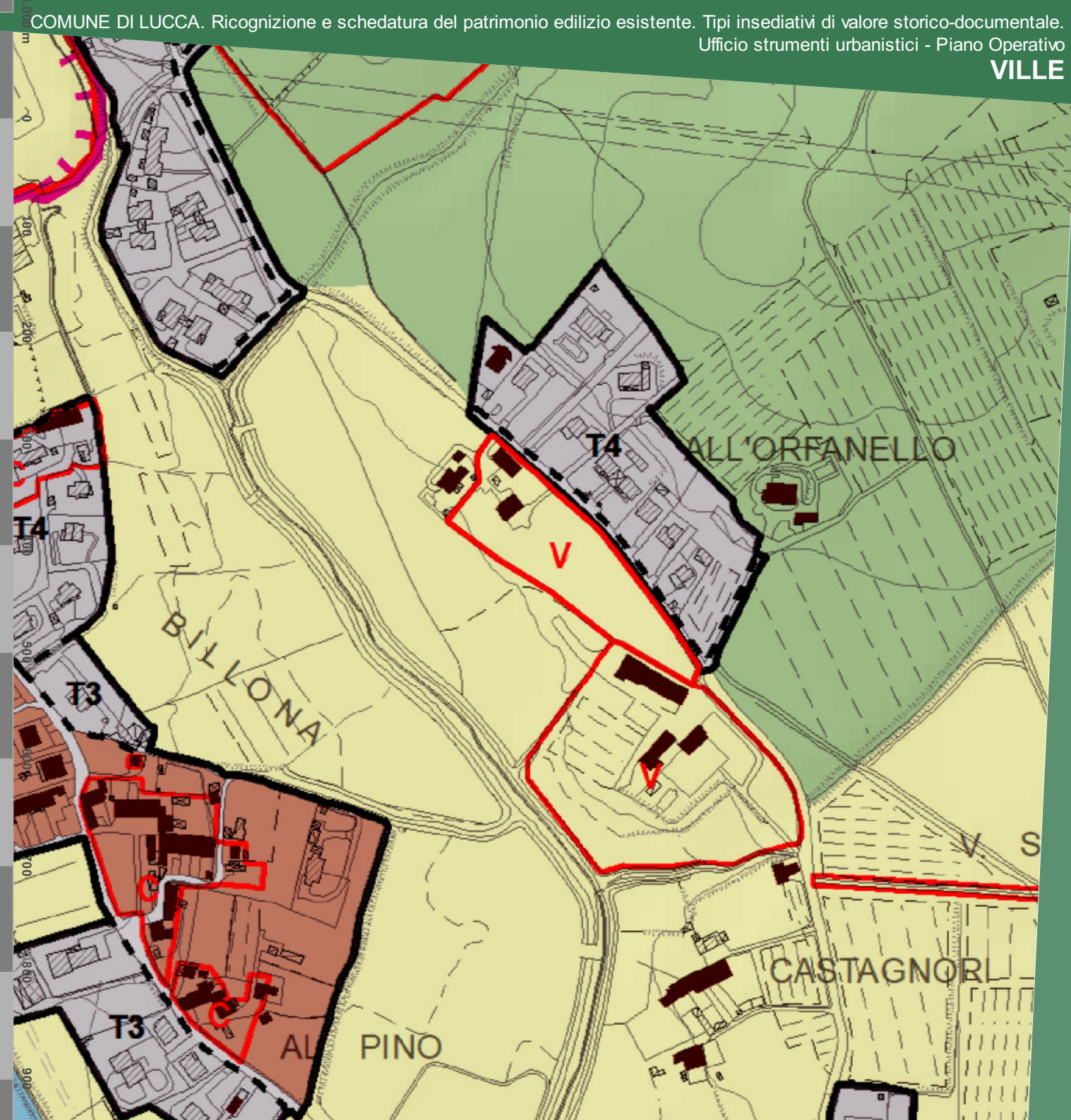
5. Ambiti delle aree agricole e forestali

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
-  ville



Descrizione storico-paesaggistica**Denominazione:****VILLA PAULI oggi PELLEGRINI****Ubicazione:****VIA DELLA MAULINA - Monte S.Quirico****Descrizione**

La villa, oggi Pellegrini, non corrisponde esattamente al tipo della villa lucchese anche se i documenti catastali ottocenteschi la definiscono come Villa Pauli.

La piccola chiusa, con cancellata e siepe, si pone in continuità con le proprietà della Fattoria Sardi lungo la Via della Maulina.

L'edificio si sviluppa su due piani oltre il seminterrato, con tetto a padiglione, posto quasi in adiacenza alla viabilità comunale, ed è utilizzato quale civile abitazione da più proprietari.

Principali riferimenti paesaggistici

Non si rilevano particolari riferimenti paesaggistici.

Bibliografia essenziale

Non si conoscono riferimenti bibliografici.

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA PAULI oggi PELLEGRINI

Ubicazione:

VIA DELLA MAULINA - Monte S. Quirico

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 con visivi apprezzabili

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

L'edificato minore



VILLA BORELLI (V. 036)

VIA DEL GROTTETO - Monte S. Quirico

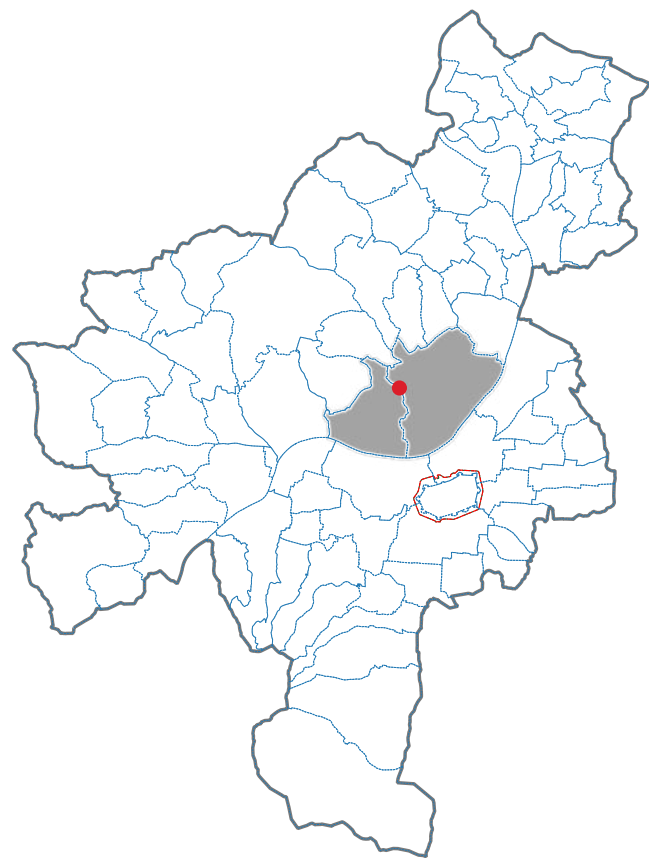
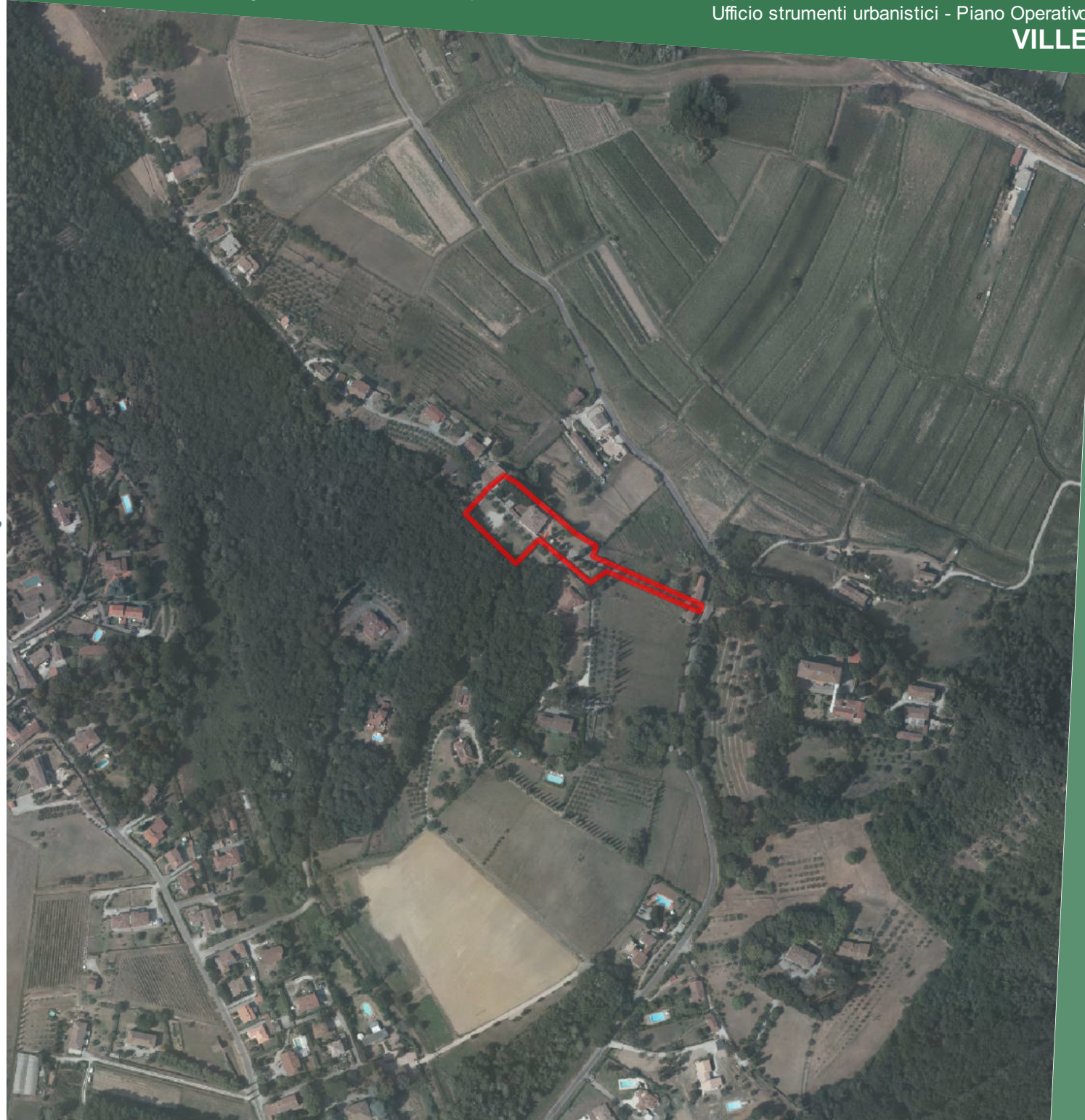
Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA BORELLI

Ubicazione:

VIA DEL GROTTO - Monte S. Quirico





CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico Regionale

Denominazione:

VILLA BORELLI

Ubicazione:

VIA DEL GROTTETO - Monte S.Quirico

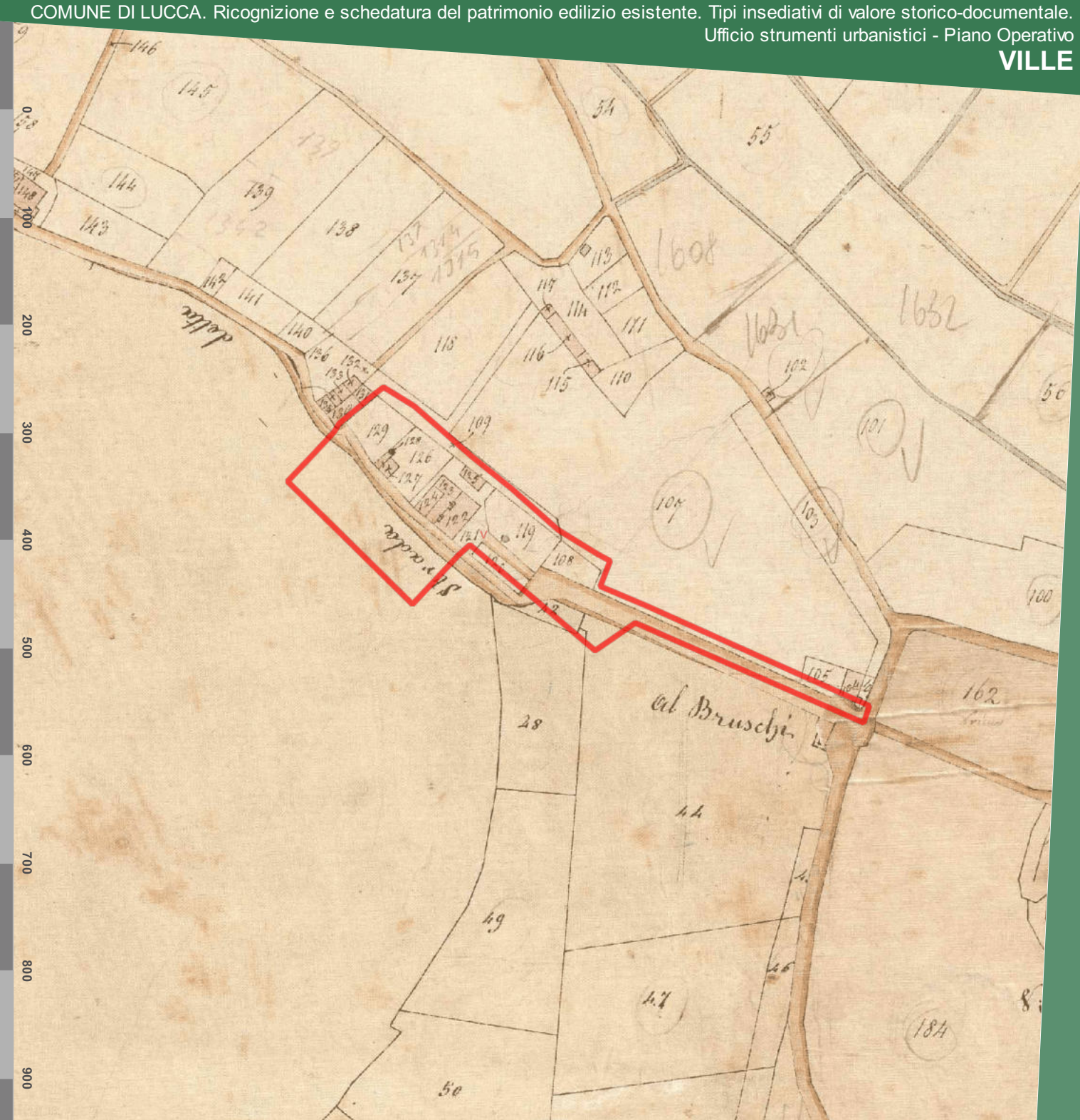
Dati:

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	P2
Foglio	1	0	Q2

COMUNE DI LUCCA. Ricognizione e schedatura del patrimonio edilizio esistente. Tipi insediativi di valore storico-documentale. Ufficio strumenti urbanistici - Piano Operativo

VILLE



Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: AdE direzione provinciale di Lucca

Denominazione:

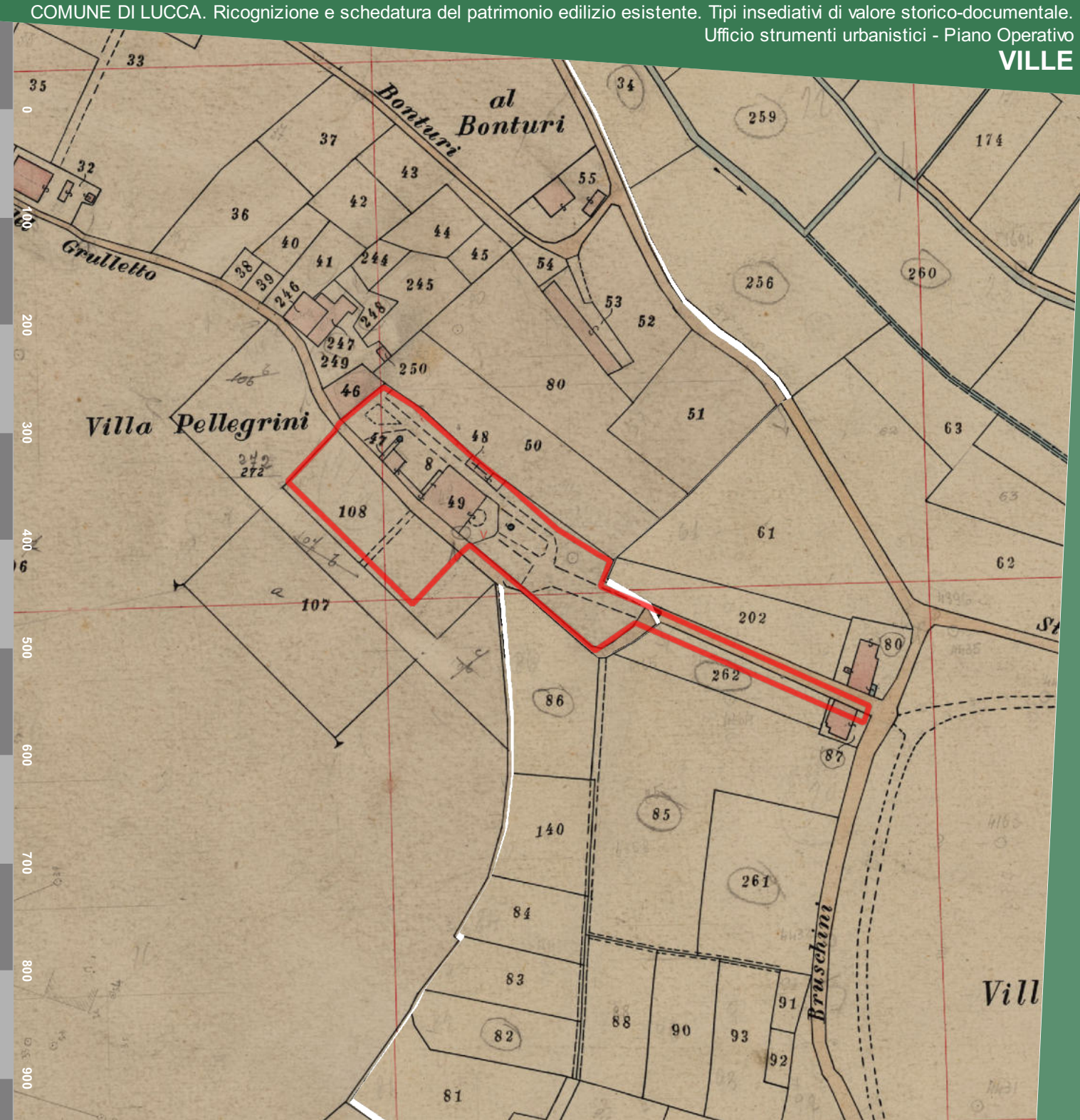
VILLA BORELLI

Ubicazione:

VIA DEL GROTTETO - Monte S.Quirico

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
89	
90	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954
Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA BORELLI

Ubicazione:

VIA DEL GROTTETO - Monte S.Quirico

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA BORELLI

Ubicazione:

VIA DEL GROTTETO - Monte S.Quirico

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**



Denominazione:

VILLA BORELLI

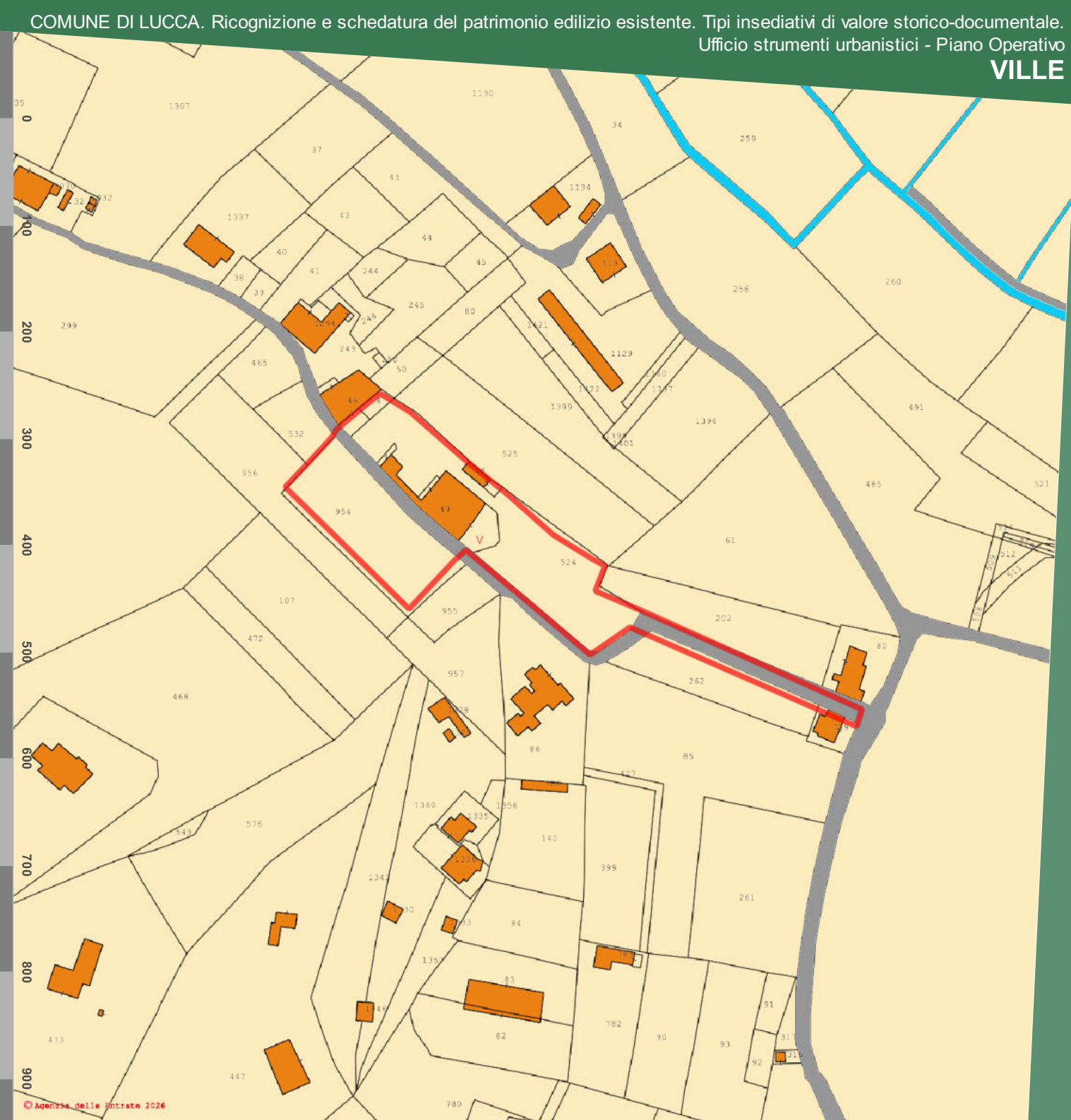
Ubicazione:

VIA DEL GROTTETO - Monte S.Quirico

Dati:

Tipologia: servizio WMS
Proprietario: Agenzia delle Entrate
Anno: 2025

Foglio	Particella
89	48
89	524
89	49
89	47
89	8

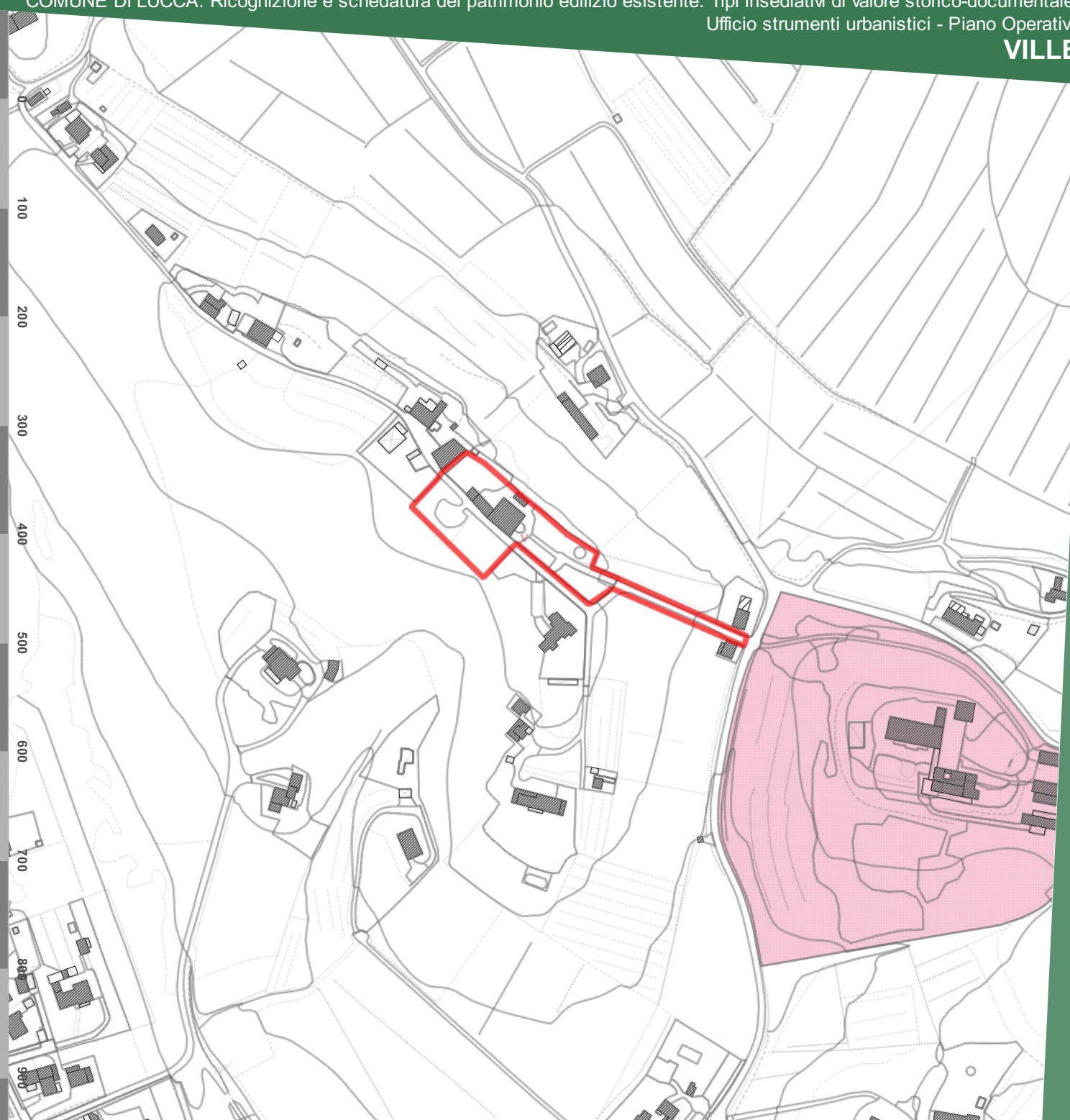


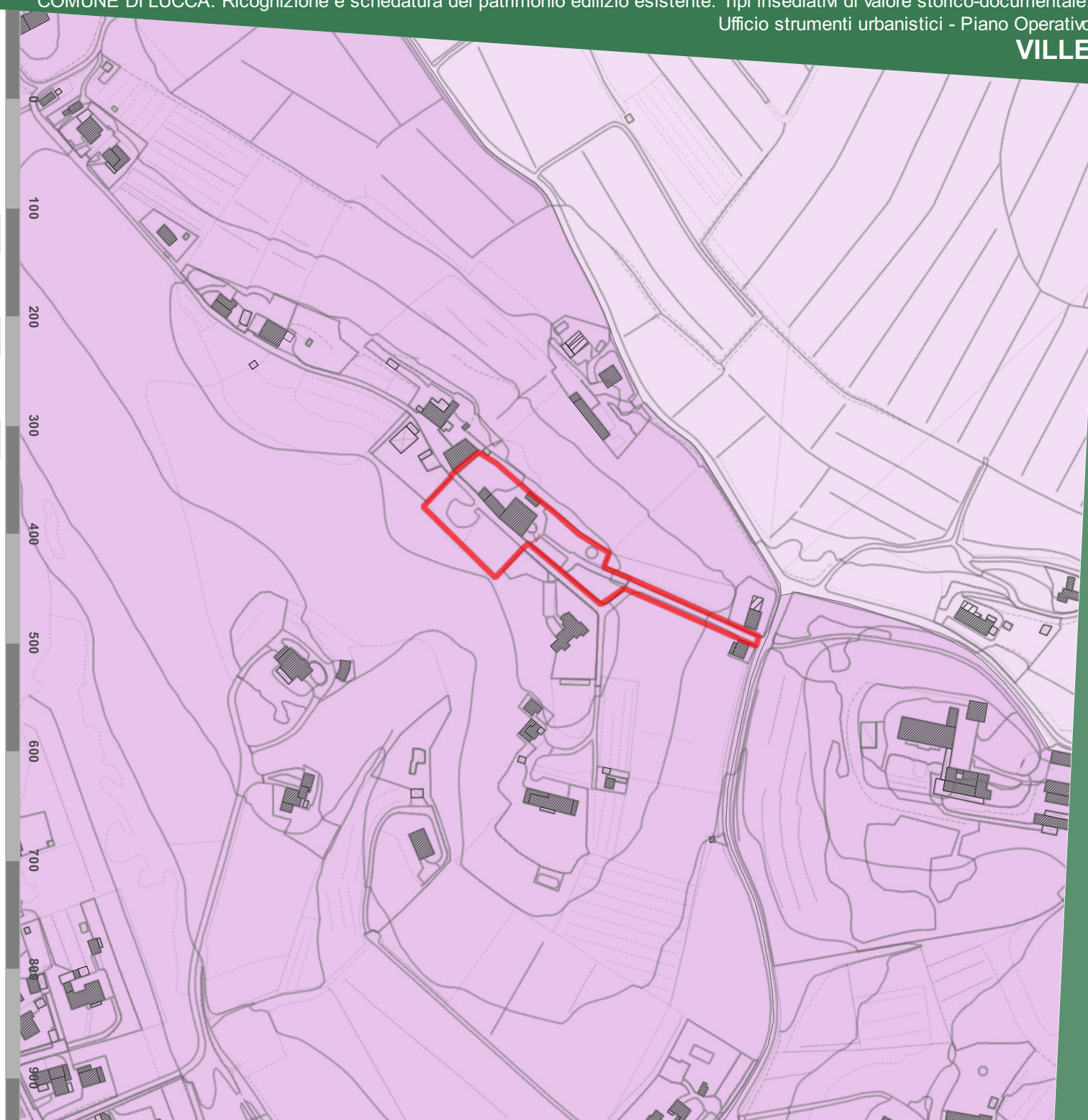
Art. 10 D.Lgs. 42/2004**Beni Culturali**

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

Denominazione:**VILLA BORELLI****Ubicazione:****VIA DEL GROTTETO - Monte S.Quirico****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 BORELLI****Ubicazione:****VIA DEL GROTTETO - Monte S.Quirico****Dati:****Codice Regionale:** 9046122
9000336**Codice Ministeriale:** non presente nel SITAP
90196 - 95008**Gazzetta Ufficiale:** n. 203 del 31 luglio 1975
n. 190 del 13 agosto 1985, n. 237 del
10 ottobre 1997**Decreto Ministeriale:** 21/06/1975
17/07/1985**Denominazione:** Zona delle colline sita nel territorio
del comune di Lucca
Territorio delle colline e delle ville
lucchesi, sito nei comuni di Lucca,
San Giuliano Terme, Massarosa,
Montecarlo e Porcar

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 BORELLI****Ubicazione:****VIA DEL GROTTETO - Monte S.Quirico****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 conifere delle Aree Boscate aggiornata con Delibera Consiliare della Regione Toscana n. 93 del 09/10/2018



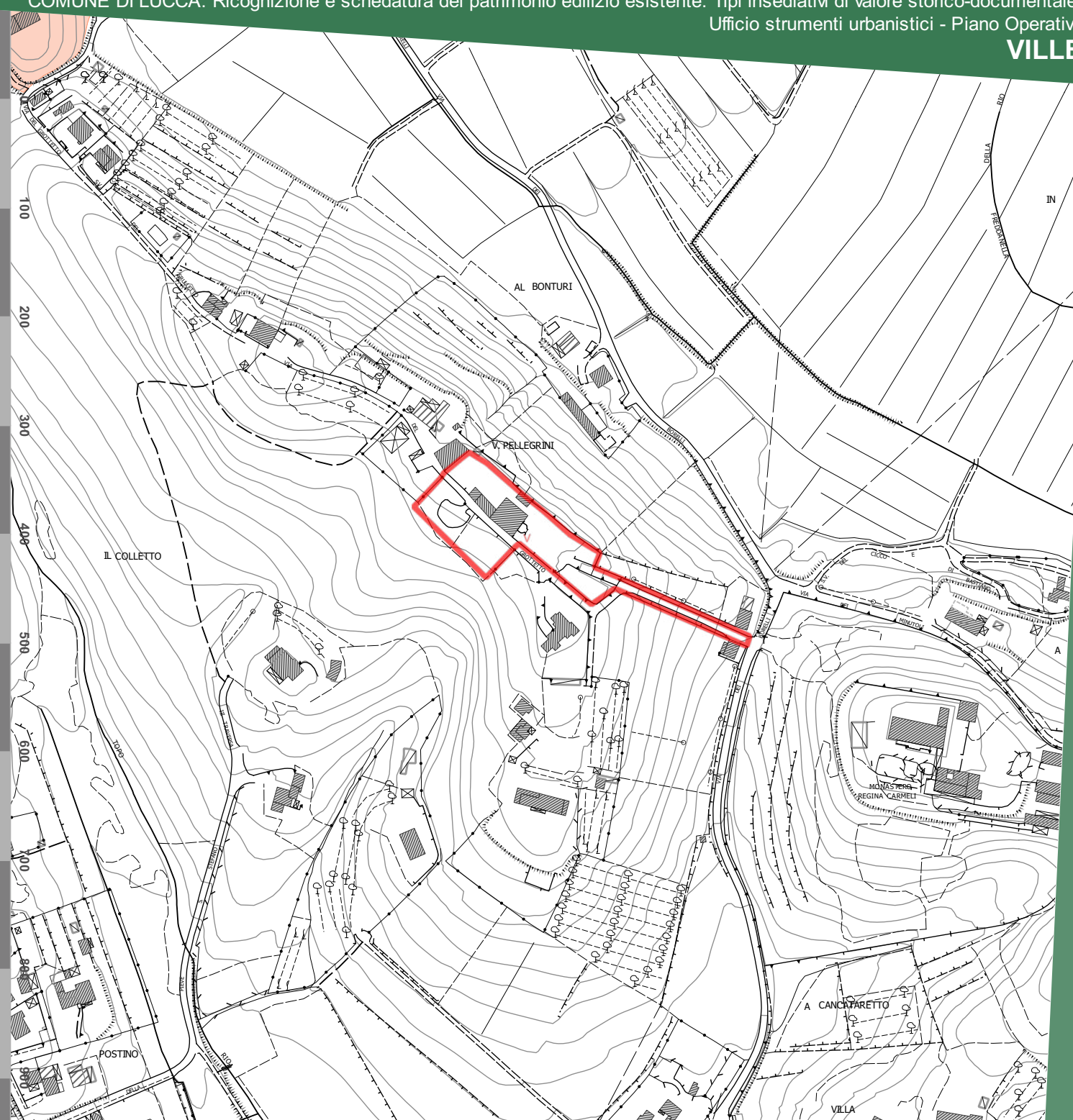
Vincolo idreogeologico

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

Denominazione:**VILLA BORELLI****Ubicazione:****VIA DEL GROTTETO - Monte S.Quirico****Dati:**

Vincolo idreogeologico (RD 1923/3267)

Non presente



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA BORELLI

Ubicazione:

VIA DEL GROTTETO - Monte S.Quirico

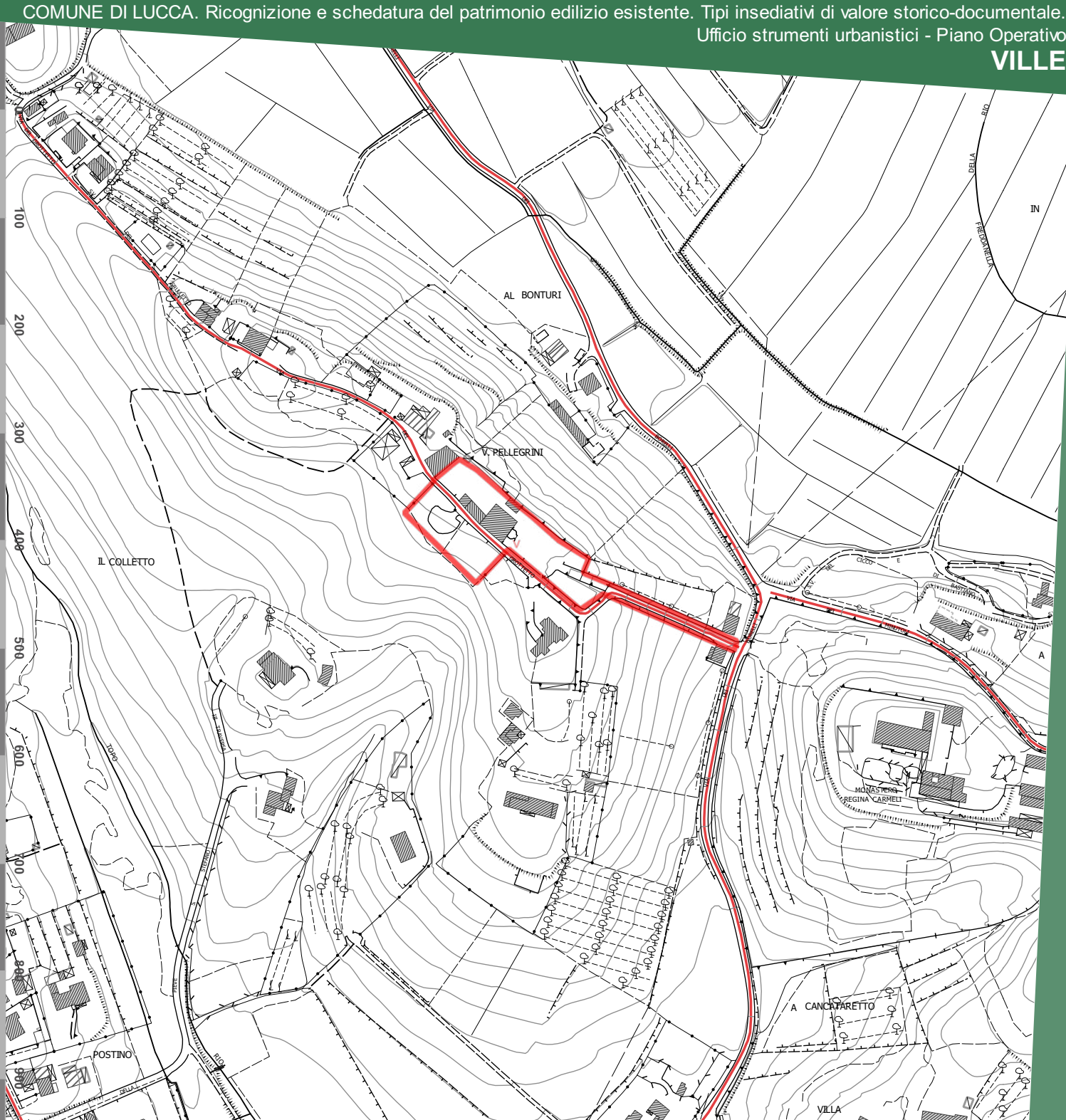
Dati:

- 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 BORELLI

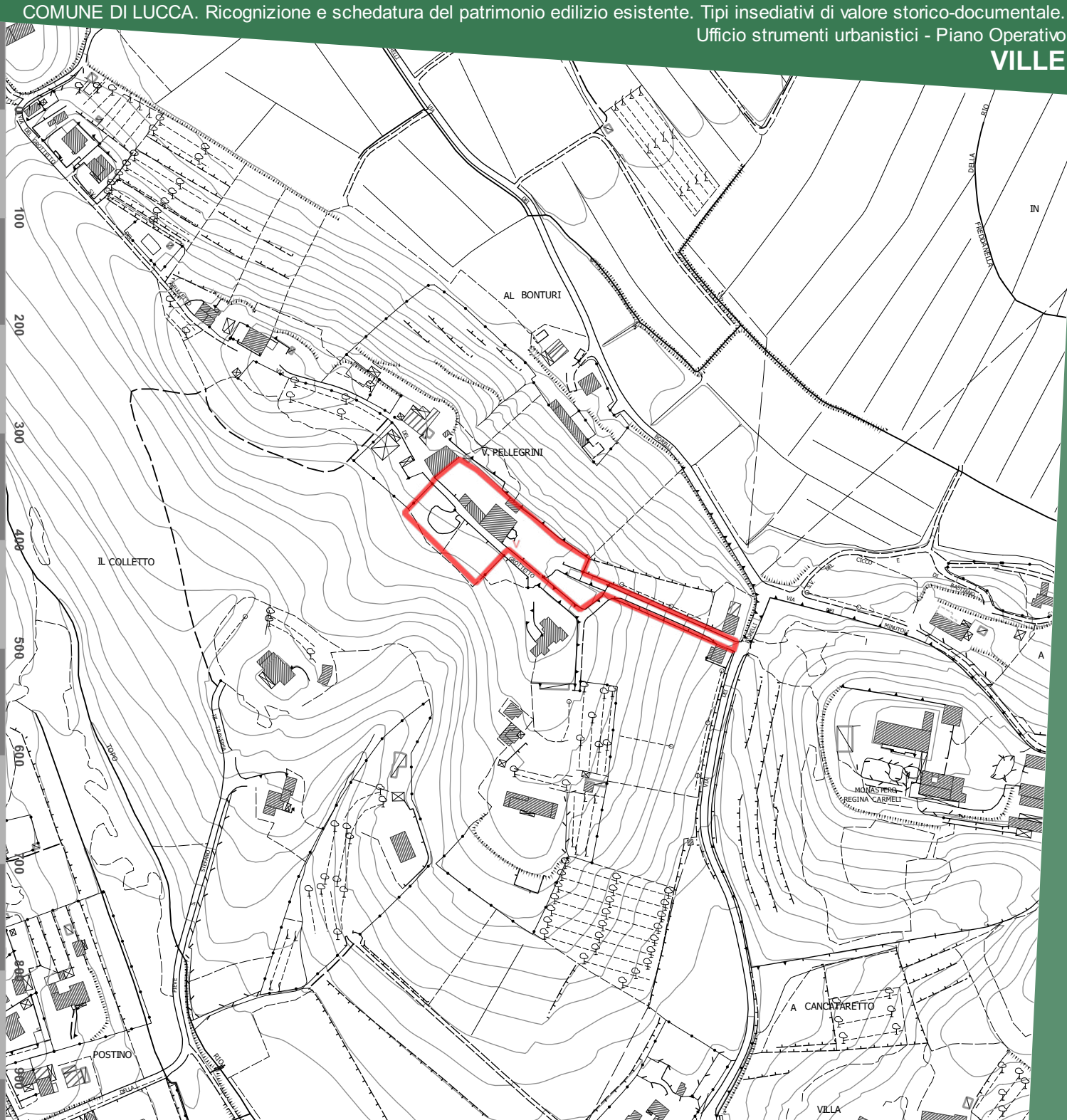
Ubicazione:

VIA DEL GROTTETO - Monte S.Quirico

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



STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA BORELLI

Ubicazione:

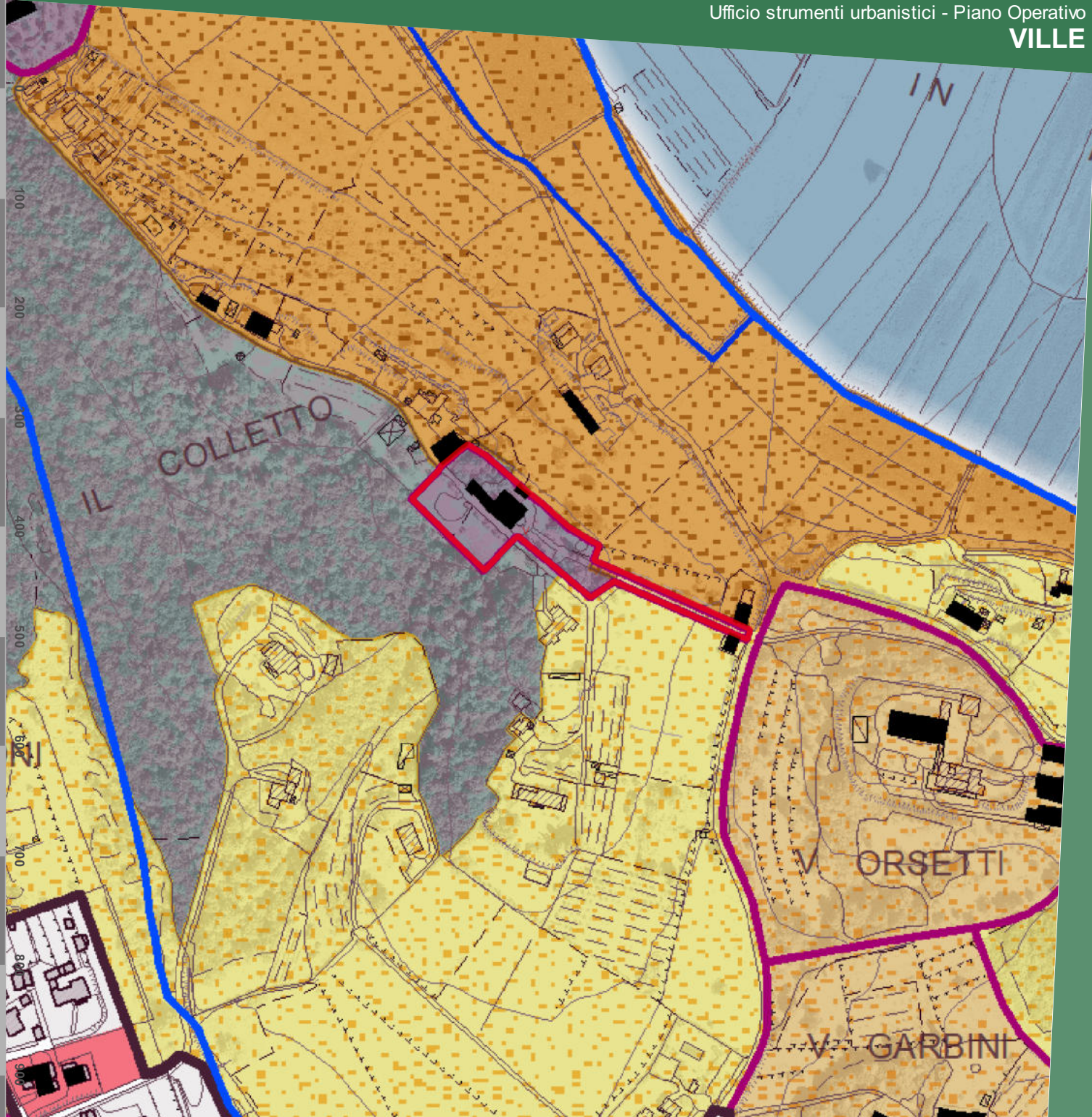
VIA DEL GROTTETO - Monte S.Quirico

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI	
Invarianti strutturali	Art. 9
Invariante II - I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO	
	Morfotipo II.1 Aree naturali dei crinali della Brancoleria e dell'arco collinare verso la Versilia e le Apuane (nodi forestali primari)
Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI	
Morfotipo IV.1 Seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle	
	- Campi larghi dell'Oltreserchio. Contesti a minore integrità della maglia agraria
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 culturale 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	
Tipi insediativi di origine antica o impianto storico	
	ville
	Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico

COMUNE DI LUCCA. Ricognizione e schedatura del patrimonio edilizio esistente. Tipi insediativi di valore storico-documentale. Ufficio strumenti urbanistici - Piano Operativo

VILLE



STRATEGIA DELLO SVILUPPO

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

Denominazione:

VILLA BORELLI

Ubicazione:

VIA DEL GROTTETO - Monte S.Quirico

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

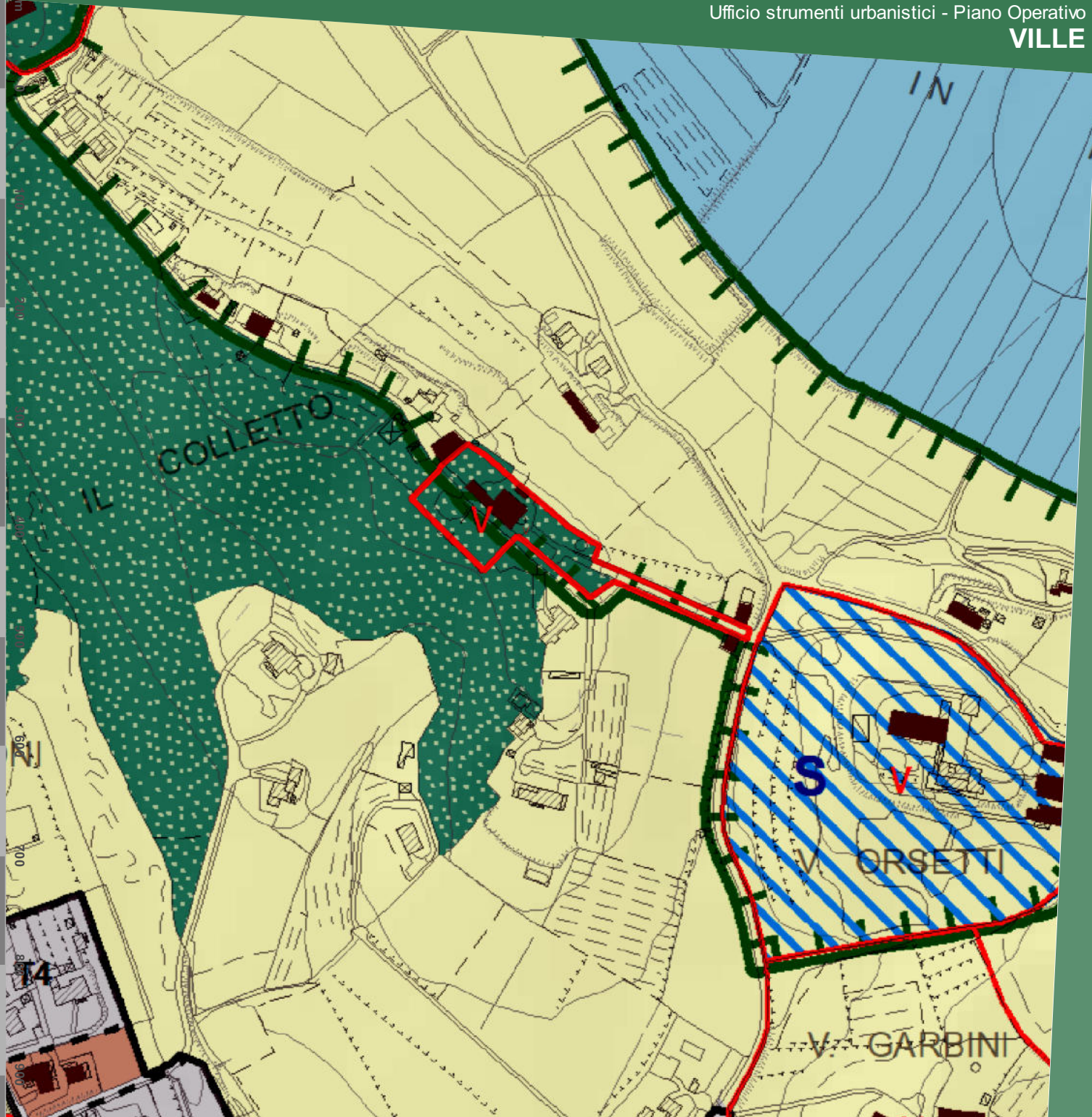
- 5.3 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente ecosistemiche:
- Aree prevalentemente forestali
 - Aree umide, fluviali e perfluviali

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

- 6.2 Ambiti dei Paesaggi agrari e relative strutture insediative:
- contesti della Certosa di Farneta
 - podere della colonia agricola di Mutigliano
 - contesti del Carmelo di S. Alessio
 - contesti del Castello di Nozzano

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 BORELLI****Ubicazione:****VIA DEL GROTTETO - Monte S.Quirico****Descrizione**

Non si conoscono notizie documentate sulla villa fino alla metà dell'Ottocento quando appare presente nelle mappe catastali e risulta di proprietà di Ippolito Borelli.

All'interno della piccola chiusa, cui si accede da un "viottolone" alberato, con cancellata tra due pilastri posta all'ingresso a valle. Il corpo edilizio residenziale ha pianta pressoché quadrata e si eleva su due piani con tetto a padiglione. La facciata principale, rivolta a meridione, è caratterizzata da una scala a doppia rampa di disegno curvilineo, ortogonale al prospetto, che sbarca sul pianerottolo del piano primo.

Rimangono tracce di un disegno del giardino.

Tra gli annessi va citato un oratorio intitolato alla Madonna.

Principali riferimenti paesaggistici

Dal piazzale della villa si hanno vedute panoramiche sulla valle del torrente Freddana.

Bibliografia essenziale

Non si conoscono riferimenti bibliografici.

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA BORELLI

Ubicazione:

VIA DEL GROTTETO - Monte S. Quirico

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 pertinentziali

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 con visivi apprezzabili

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

L'edificato minore



VILLA CASENTINI (V. 037)

VIA DELLA QUIRICETTA - Monte S. Quirico

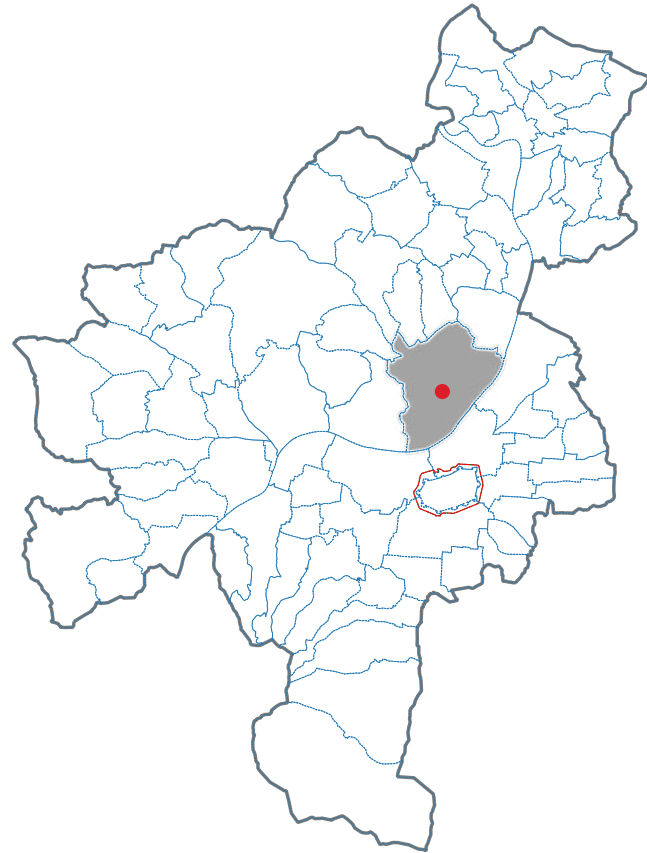
Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

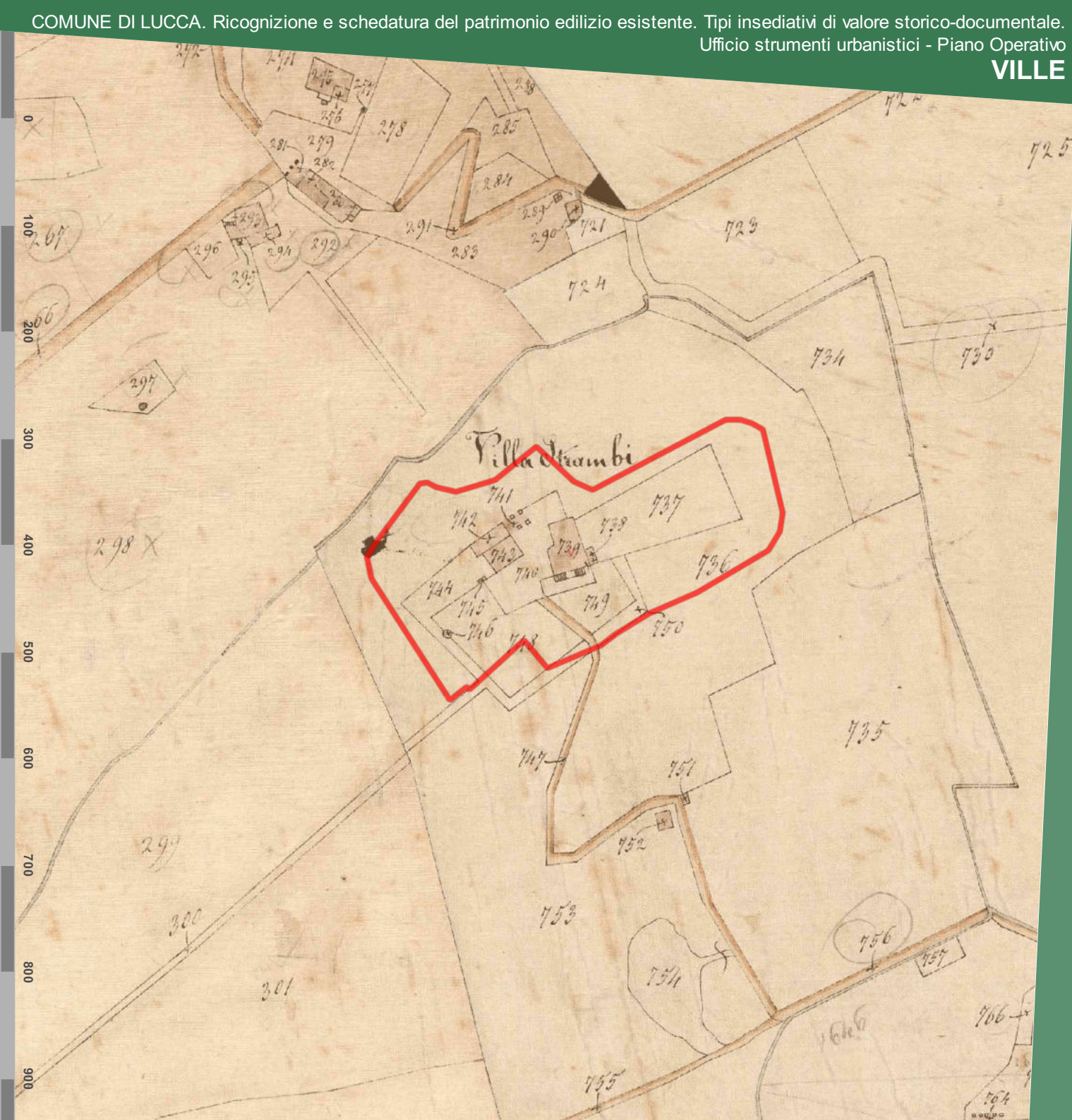
VILLA CASENTINI

Ubicazione:

VIA DELLA QUIRICETTA - Monte S. Quirico



Tipo di mappa	N. foglio	N. sviluppo	N. sezione
Foglio	3	0	Q2



Catasto di impianto 1939-1950

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

Denominazione:

VILLA CASENTINI

Ubicazione:

VIA DELLA QUIRICETTA - Monte S.Quirico

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
91	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954
Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA CASENTINI

Ubicazione:

VIA DELLA QUIRICETTA - Monte S.Quirico

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:**VILLA CASENTINI****Ubicazione:****VIA DELLA QUIRICETTA - Monte S.Quirico****Dati:**

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**





Catasto vigente
Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA CASENTINI

Ubicazione:

VIA DELLA QUIRICETTA - Monte S.Quirico

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**
Proprietario: **Agenzia delle Entrate**
Anno: **2025**

Foglio	Particella
91	46
91	47

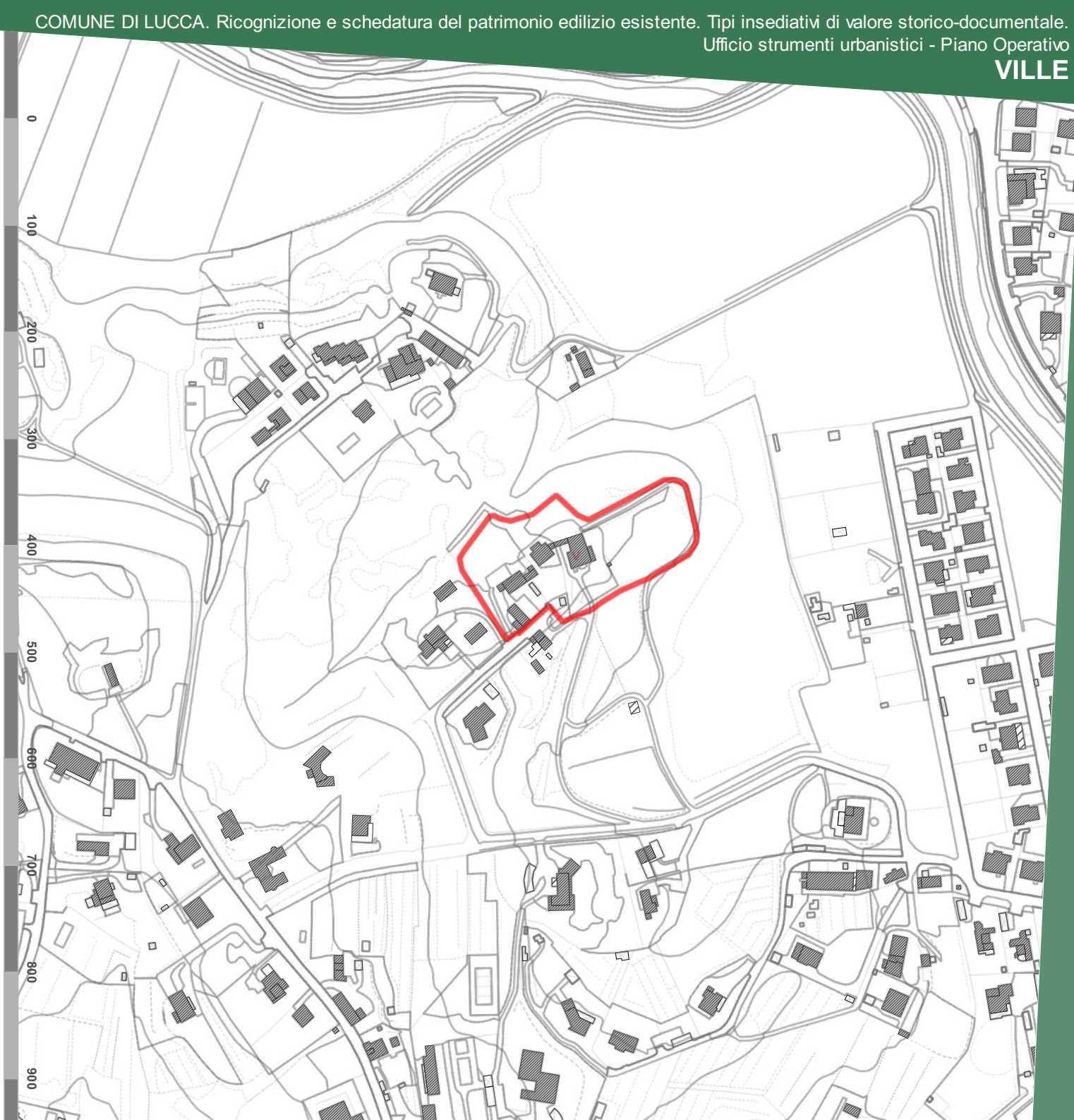


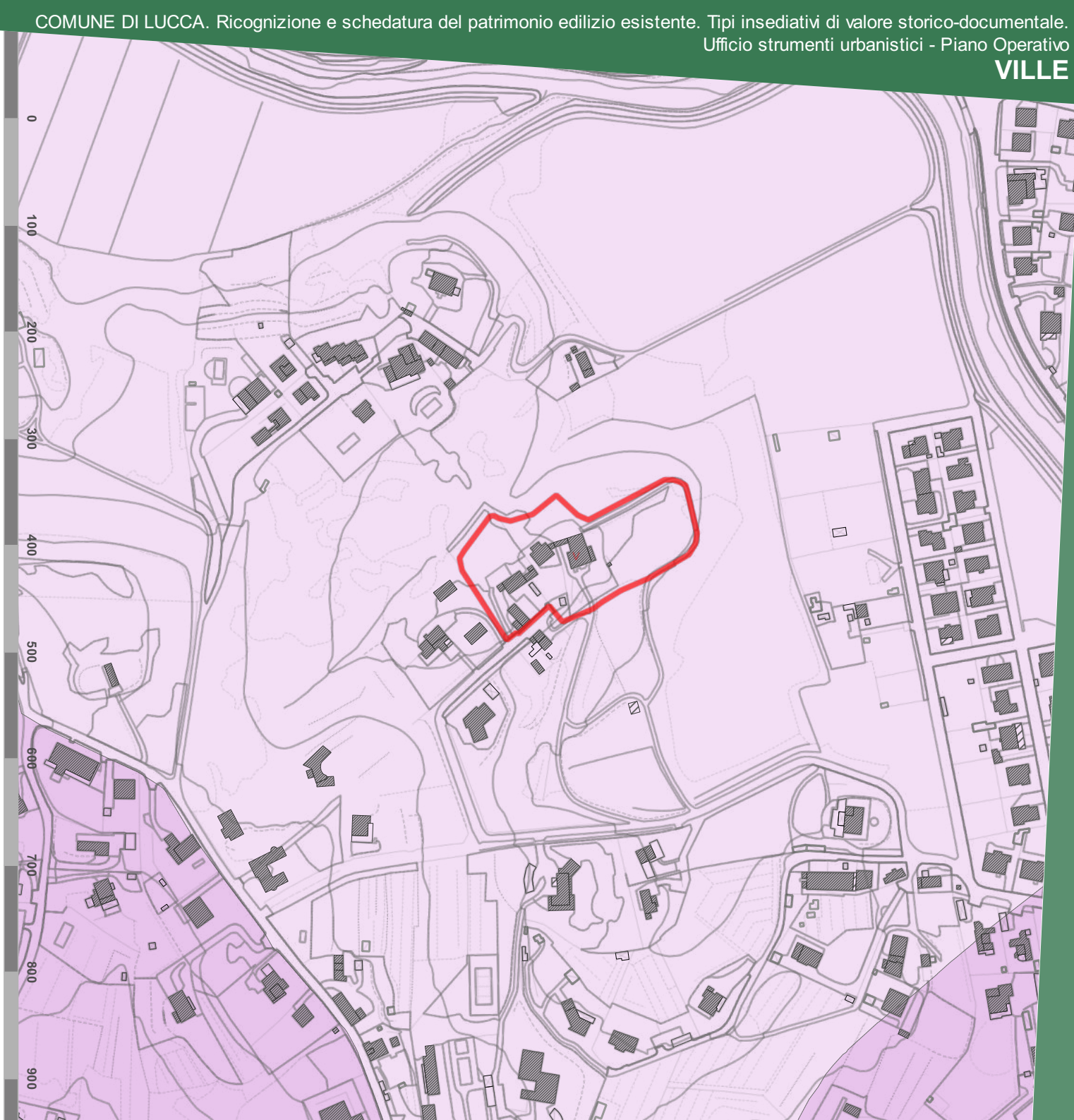
Art. 10 D.Lgs. 42/2004**Beni Culturali**

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

Denominazione:**VILLA CASENTINI****Ubicazione:****VIA DELLA QUIRICETTA - Monte S.Quirico****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 CASENTINI****Ubicazione:****VIA DELLA QUIRICETTA - Monte S.Quirico****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

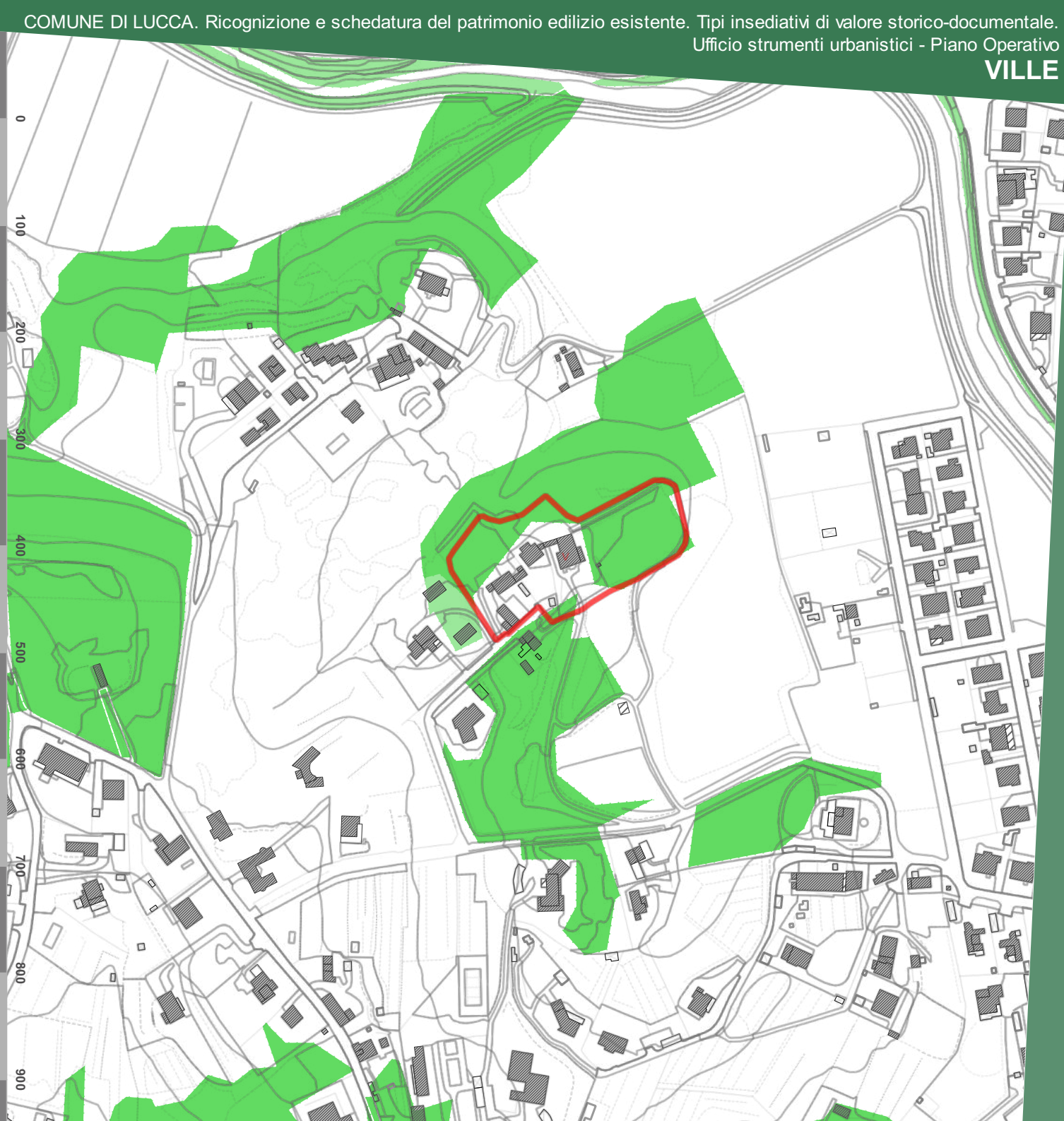
Art.142 D.Lgs. 42/2004**Aree tutelate per legge**

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

Denominazione:**VILLA CASENTINI****Ubicazione:****VIA DELLA QUIRICETTA - Monte S.Quirico****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



Vincolo idrogeologico

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

Denominazione:

VILLA CASENTINI

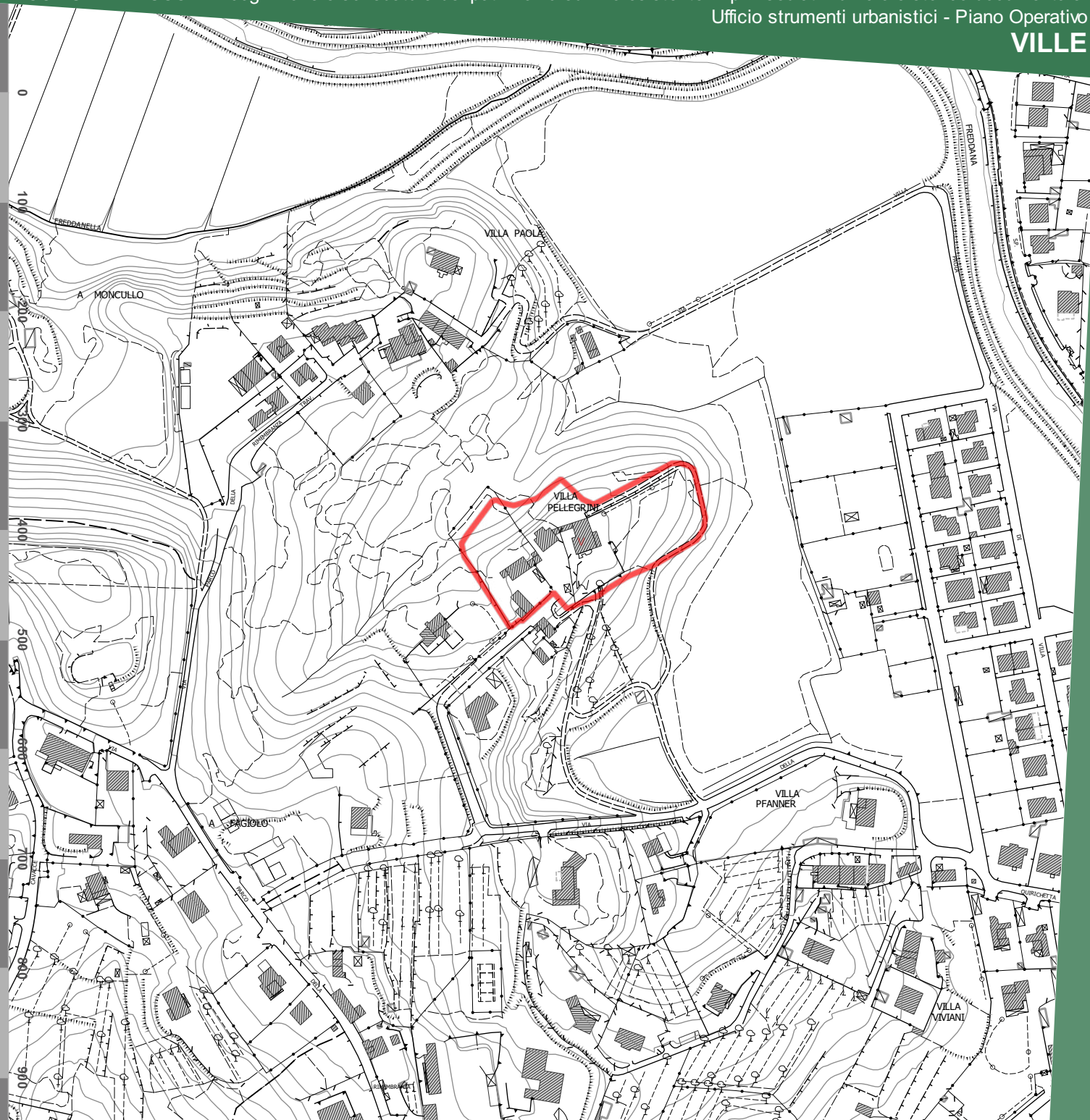
Ubicazione:

VIA DELLA QUIRICETTA - Monte S. Quirico

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)

Non presente



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA CASENTINI

Ubicazione:

VIA DELLA QUIRICETTA - Monte S.Quirico

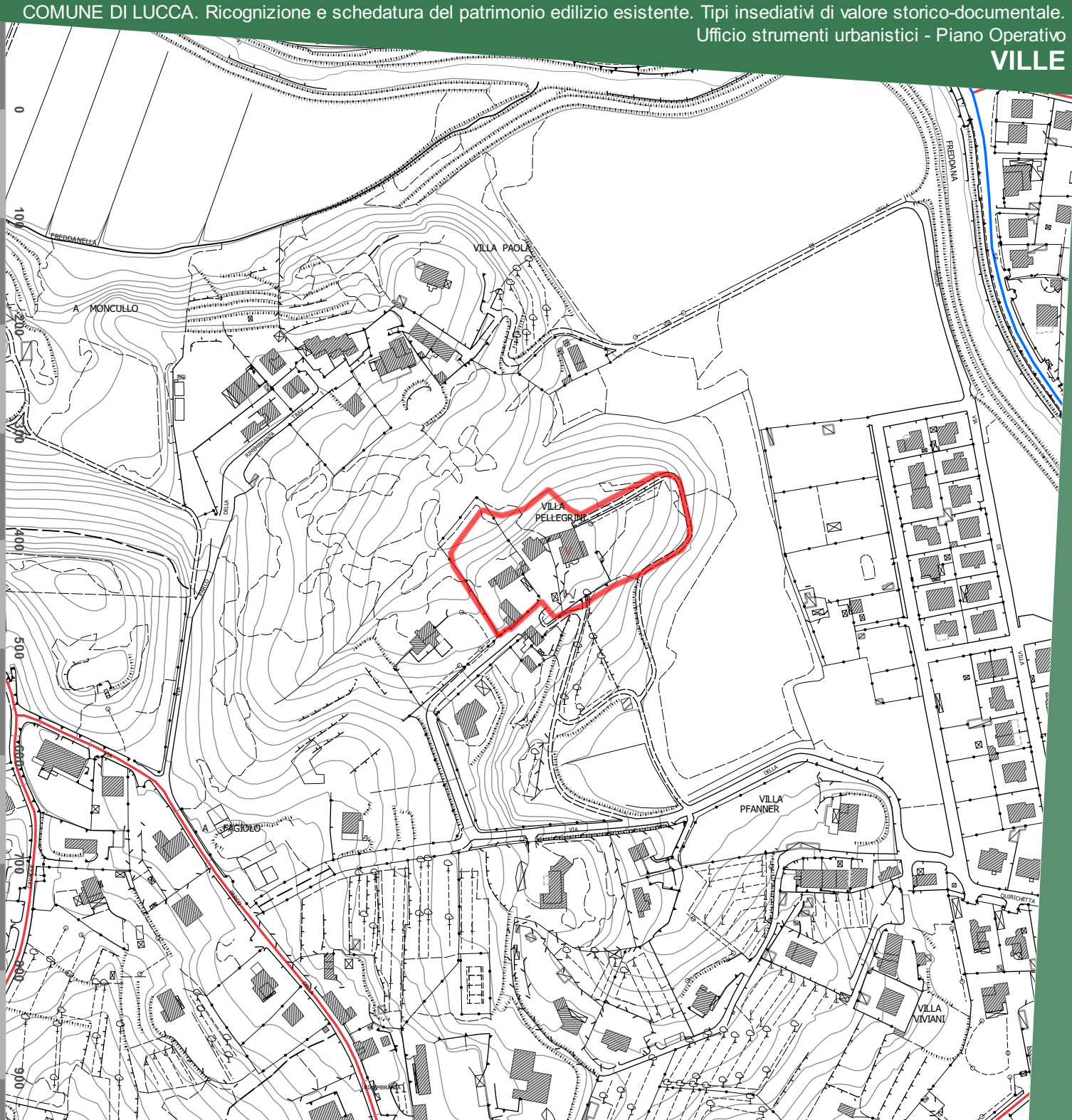
Dati:

- 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 CASENTINI

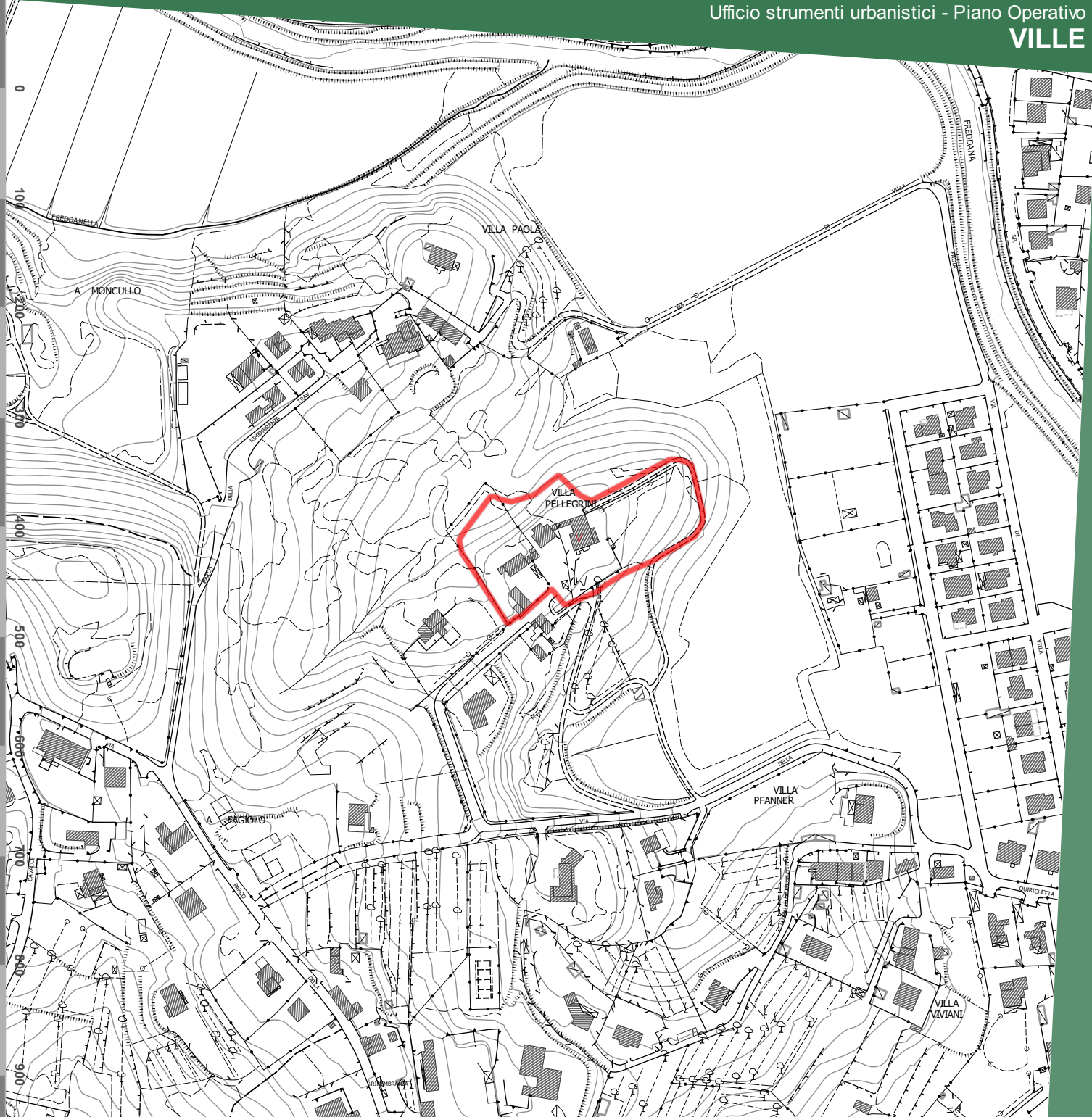
Ubicazione:

VIA DELLA QUIRICETTA - Monte S.Quirico

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



STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA CASENTINI

Ubicazione:

VIA DELLA QUIRICETTA - Monte S.Quirico

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali

Art. 9

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

Morfotipo IV.1 Seminati a maglia fitta di pianura o fondovalle

- Campi larghi dell'Oltreserchio. Contesti a minore integrità della maglia agraria

ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza

Art. 12

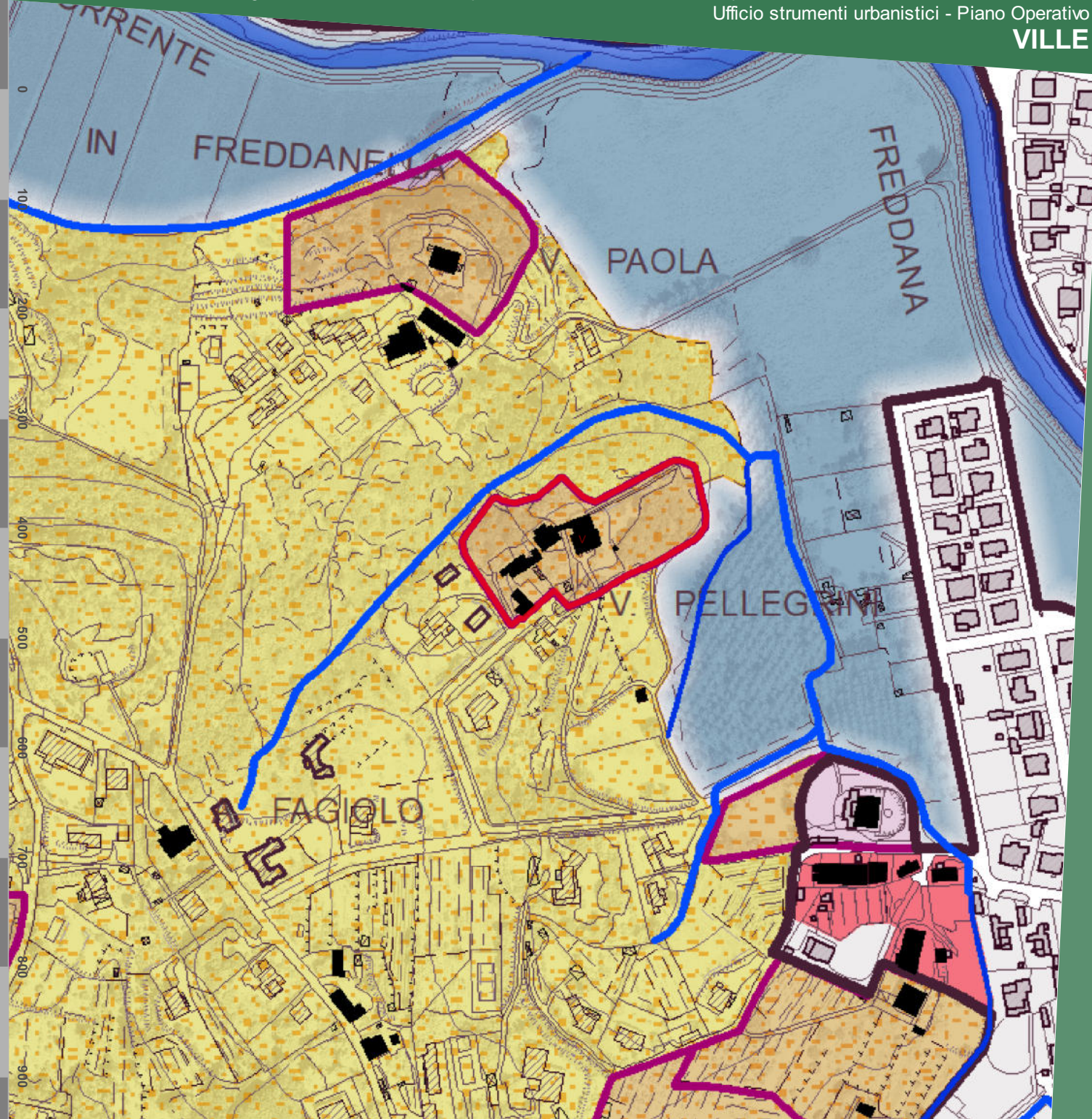
Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

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

COMUNE DI LUCCA. Ricognizione e schedatura del patrimonio edilizio esistente. Tipi insediativi di valore storico-documentale.

Ufficio strumenti urbanistici - Piano Operativo

VILLE



STRATEGIA DELLO SVILUPPO

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

Denominazione:

VILLA CASENTINI

Ubicazione:

VIA DELLA QUIRICETTA - Monte S.Quirico

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

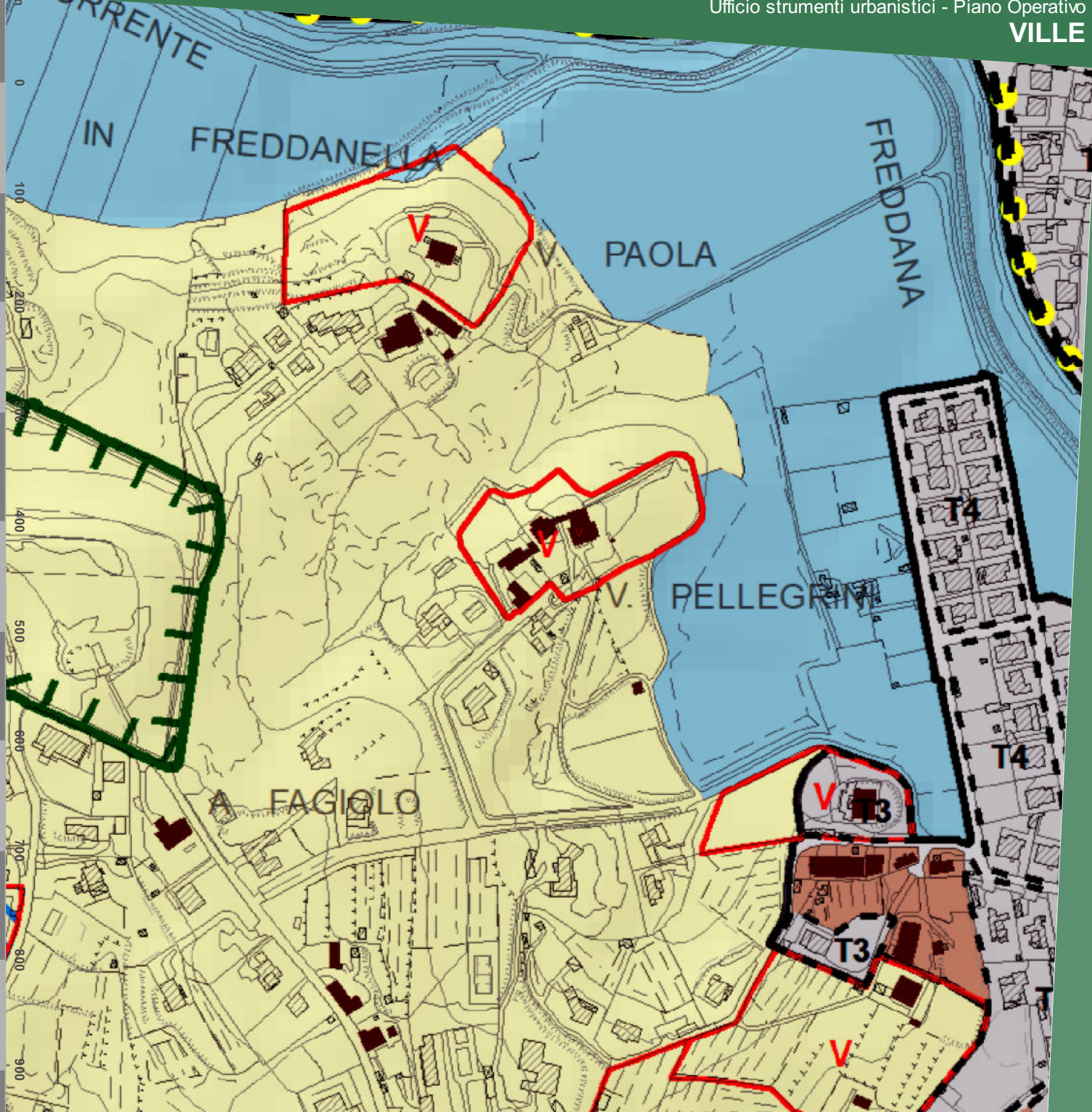
5. Ambiti delle aree agricole e forestali

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
-  ville



Descrizione storico-paesaggistica**Denominazione:****VILLA CASENTINI****Ubicazione:****VIA DELLA QUIRICETTA - Monte S.Quirico****Descrizione**

Non si conoscono notizie documentate della villa fino alla metà dell'Ottocento quando appare presente nelle mappe catastali e risulta di proprietà di Giuseppe Casentini.

La villa appare rimaneggiata sia nel fronte che guarda verso il viale d'accesso, con una scala modificata rispetto a quella a doppia rampa che si legge nelle mappe del catasto ottocentesco, sia nel prospetto che si affaccia ad oriente che ha un corpo edilizio elevato di un piano con copertura a terrazza.

Alla villa erano annessi un orto recintato da muro diviso da viali, con frutti e viti di diversa specie; un cortile; un viottolone; una chiesina con ingresso a mezzogiorno eretta sotto il titolo di San Francesco di Assisi.

Principali riferimenti paesaggistici

Non si rilevano particolari riferimenti paesaggistici.

Bibliografia essenziale

Non si conoscono riferimenti bibliografici.

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA CASENTINI

Ubicazione:

VIA DELLA QUIRICETTA - Monte S.Quirico

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 con visivi apprezzabili

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

L'edificato minore



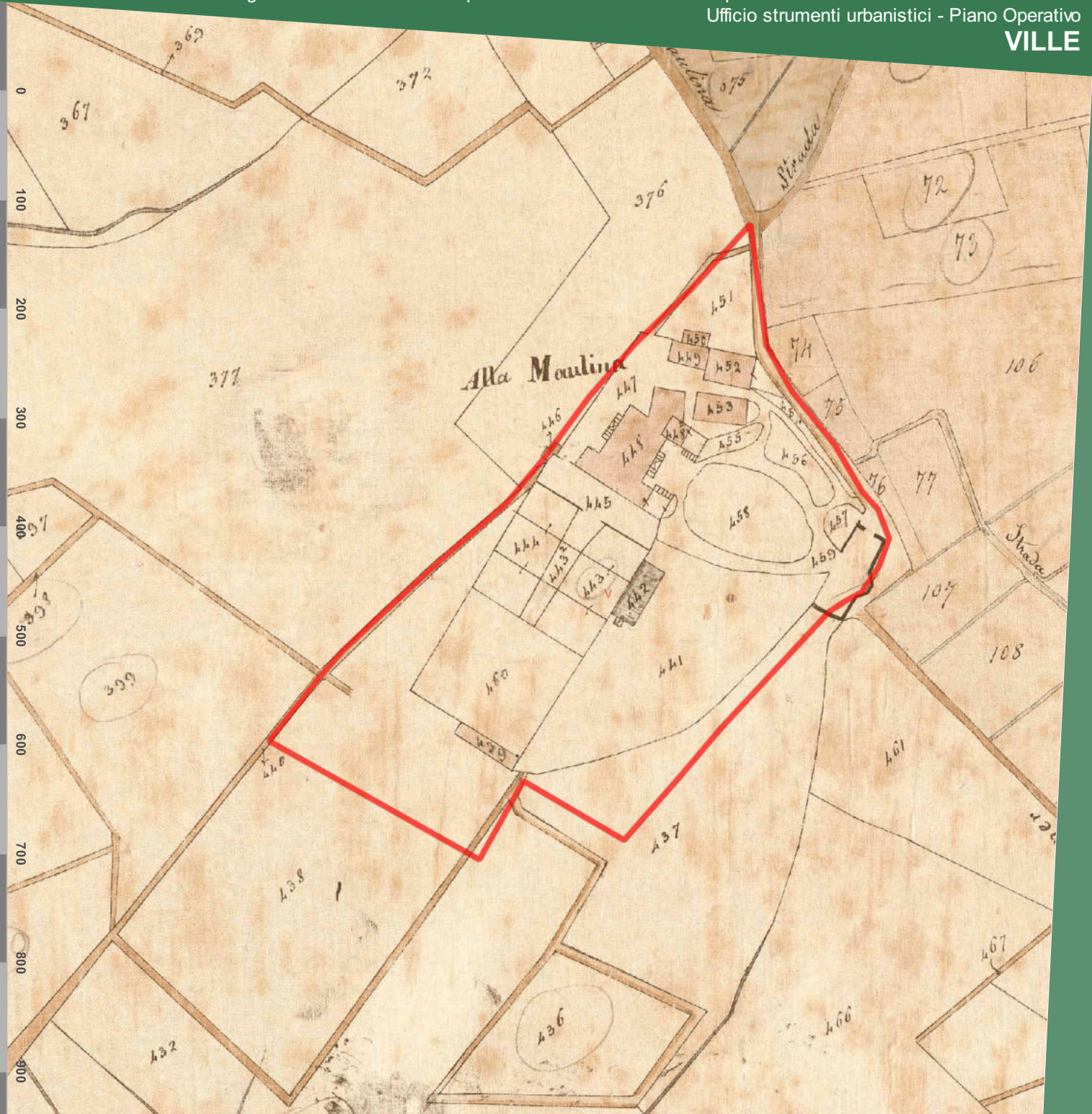
VILLA BURLAMACCHI (V. 038)

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

Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:**VILLA BURLAMACCHI****Ubicazione:****VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO -
S.Concordio di Moriano**

Tipo di mappa	N. foglio	N. sviluppo	N. sezione
Foglio	1	0	A2
Foglio	2	0	B2



Catasto di impianto 1939-1950

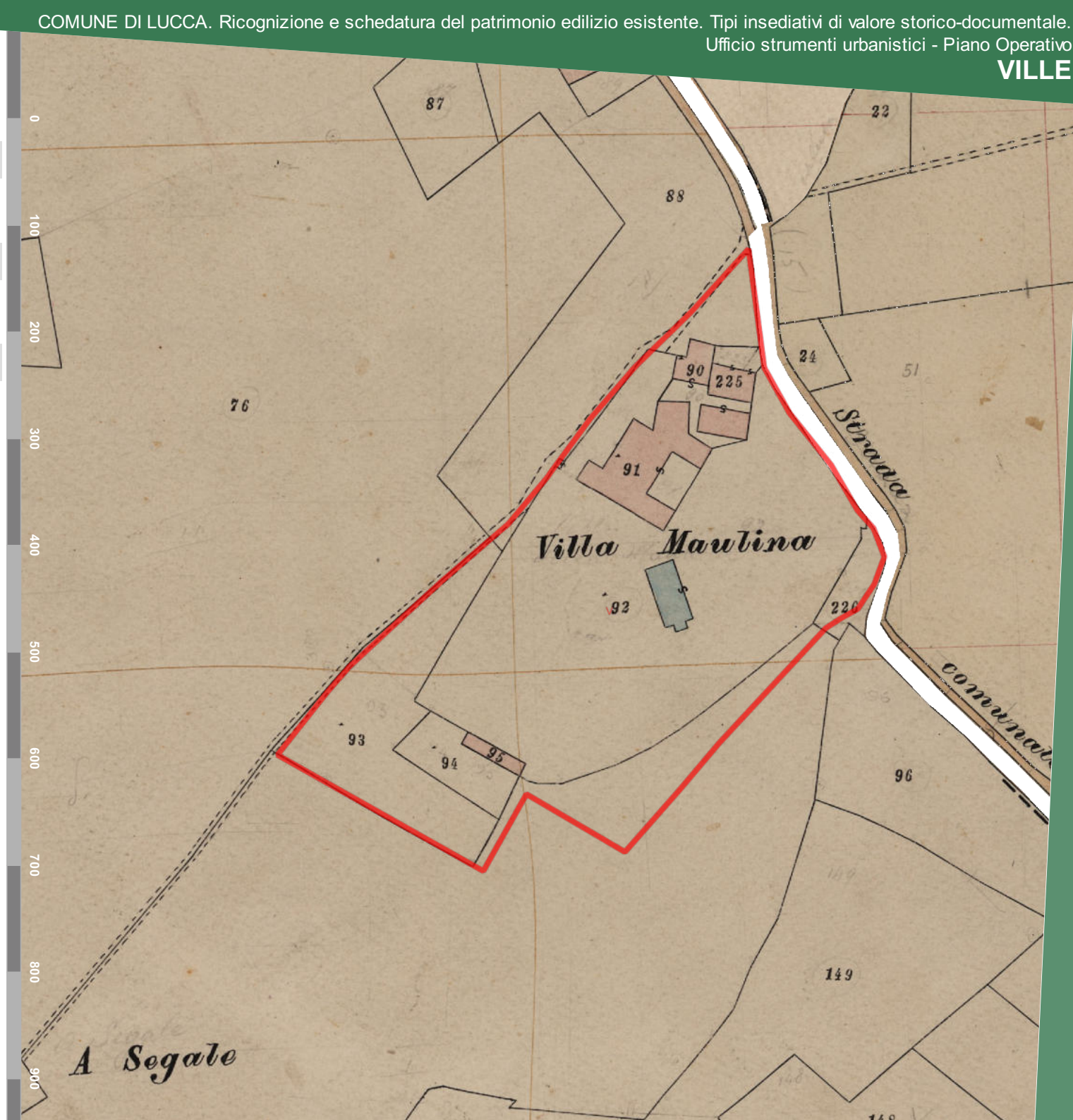
Ente Conservatore: **AdE** direzione provinciale di Lucca

Denominazione:**VILLA BURLAMACCHI****Ubicazione:**

**VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO -
S.Concordio di Moriano**

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
66	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954
*Dati cartografici conservati dalla Regione
Toscana*

Denominazione:

VILLA BURLAMACCHI

Ubicazione:

**VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO -
S.Concordio di Moriano**

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA BURLAMACCHI

Ubicazione:

**VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO -
S.Concordio di Moriano**

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**





Catasto vigente
Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA BURLAMACCHI

Ubicazione:

**VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO -
S.Concordio di Moriano**

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**
Proprietario: **Agenzia delle Entrate**
Anno: **2025**

Foglio	Particella
66	92
66	315
66	1059
66	225
66	226
66	91
66	95
66	986
66	1069



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 BURLAMACCHI

Ubicazione:

**VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO -
S.Concordio di Moriano**

Dati:

Rif. Legislativo: **L. 1089/1939 art.**

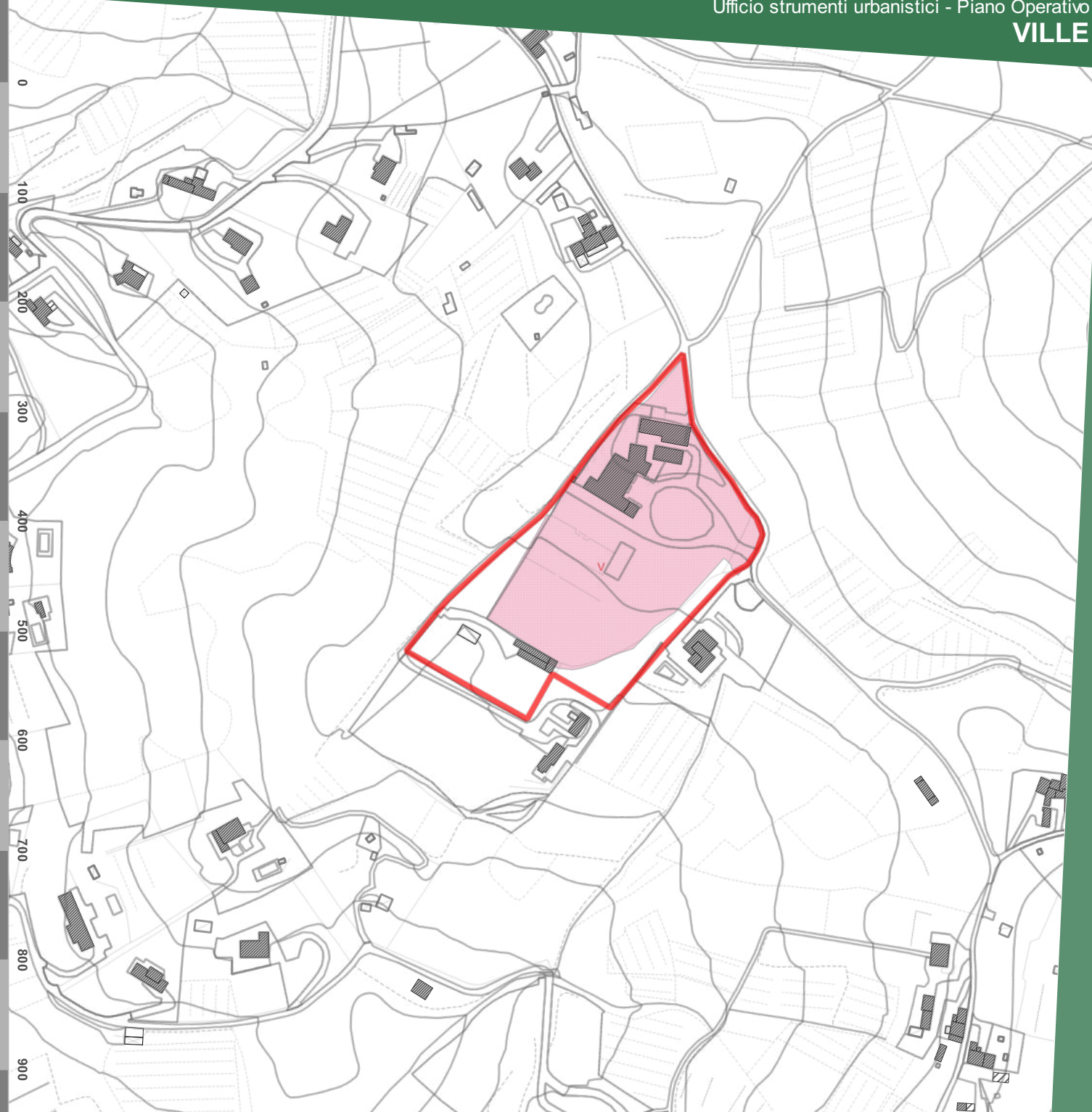
Identificativo del bene: **90460170122**

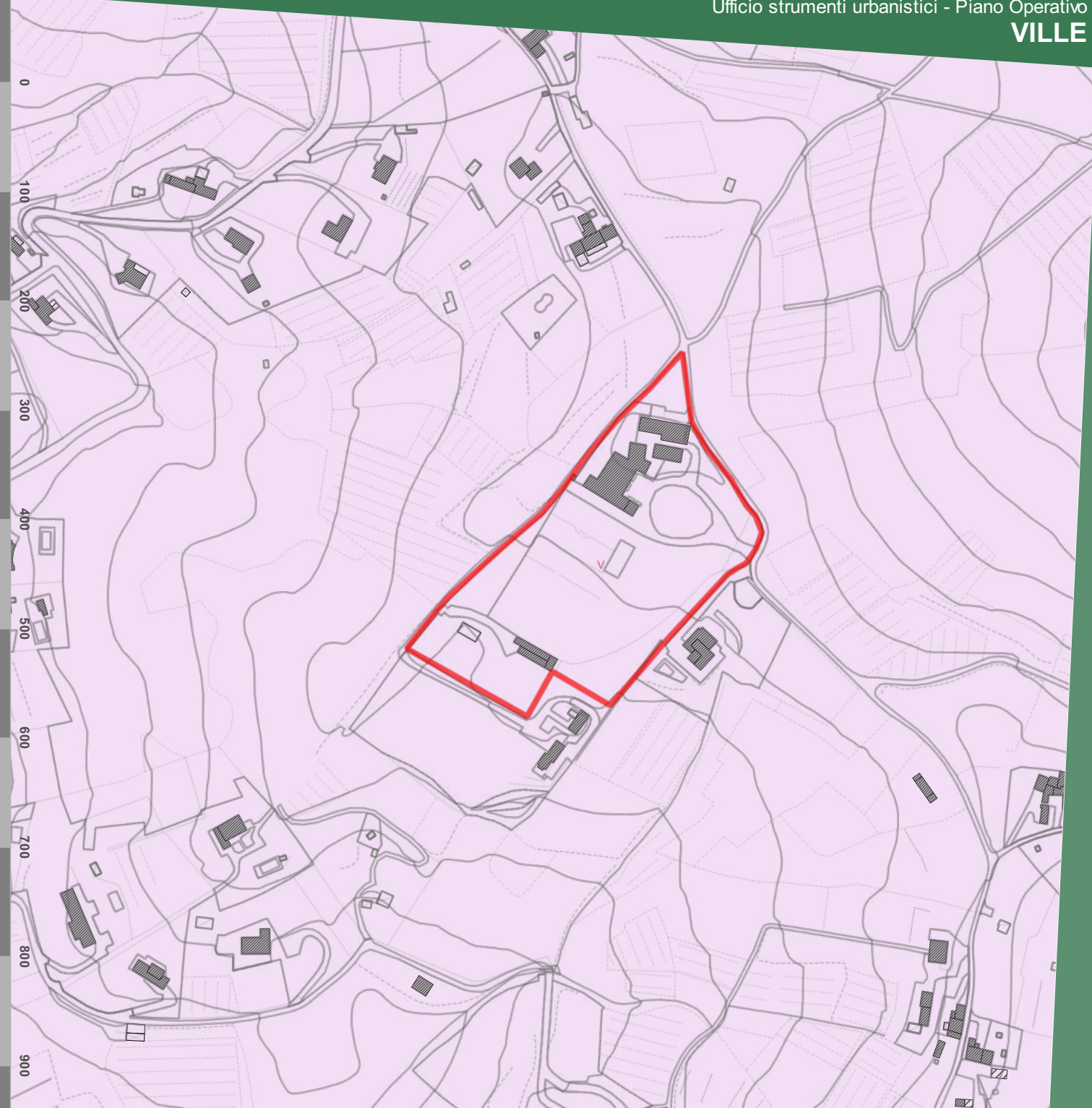
ID Archivio SABAP: **LU0236**

Data di istituzione: **11/06/1987**

Provvedimenti di vincolo

Decreto	Data	N.GU	Data GU
L. 1089/1939 art.	11/06/1987	6.472	09/09/1987



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 BURLAMACCHI****Ubicazione:****VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO -
S.Concordio 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

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.)*

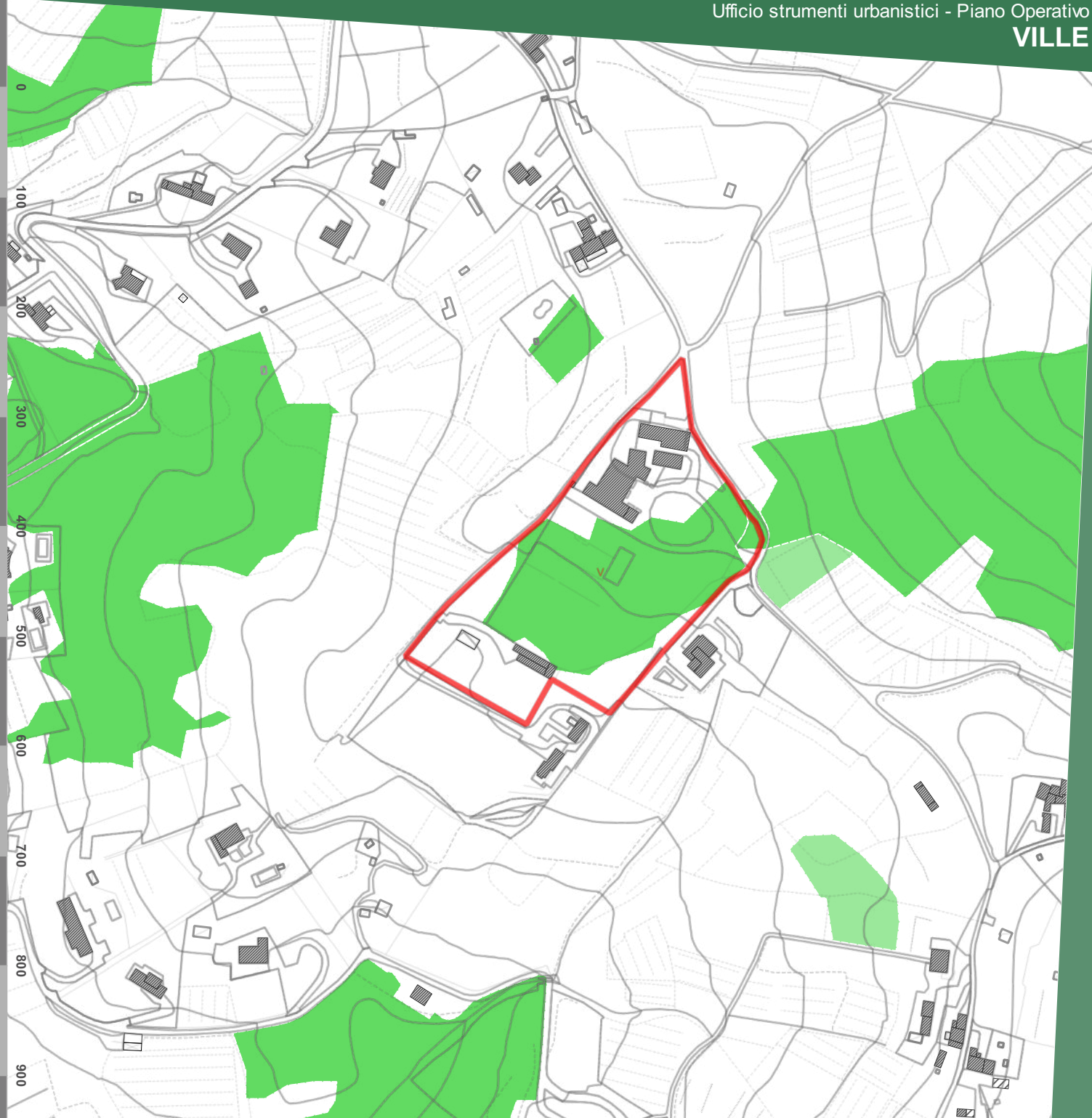
Denominazione:**VILLA BURLAMACCHI****Ubicazione:**

**VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO -
S.Concordio 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 1 Boschi di latifoglie classe 3 Strade in aree boscate



Vincolo idreogeologico

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

Denominazione:

VILLA BURLAMACCHI

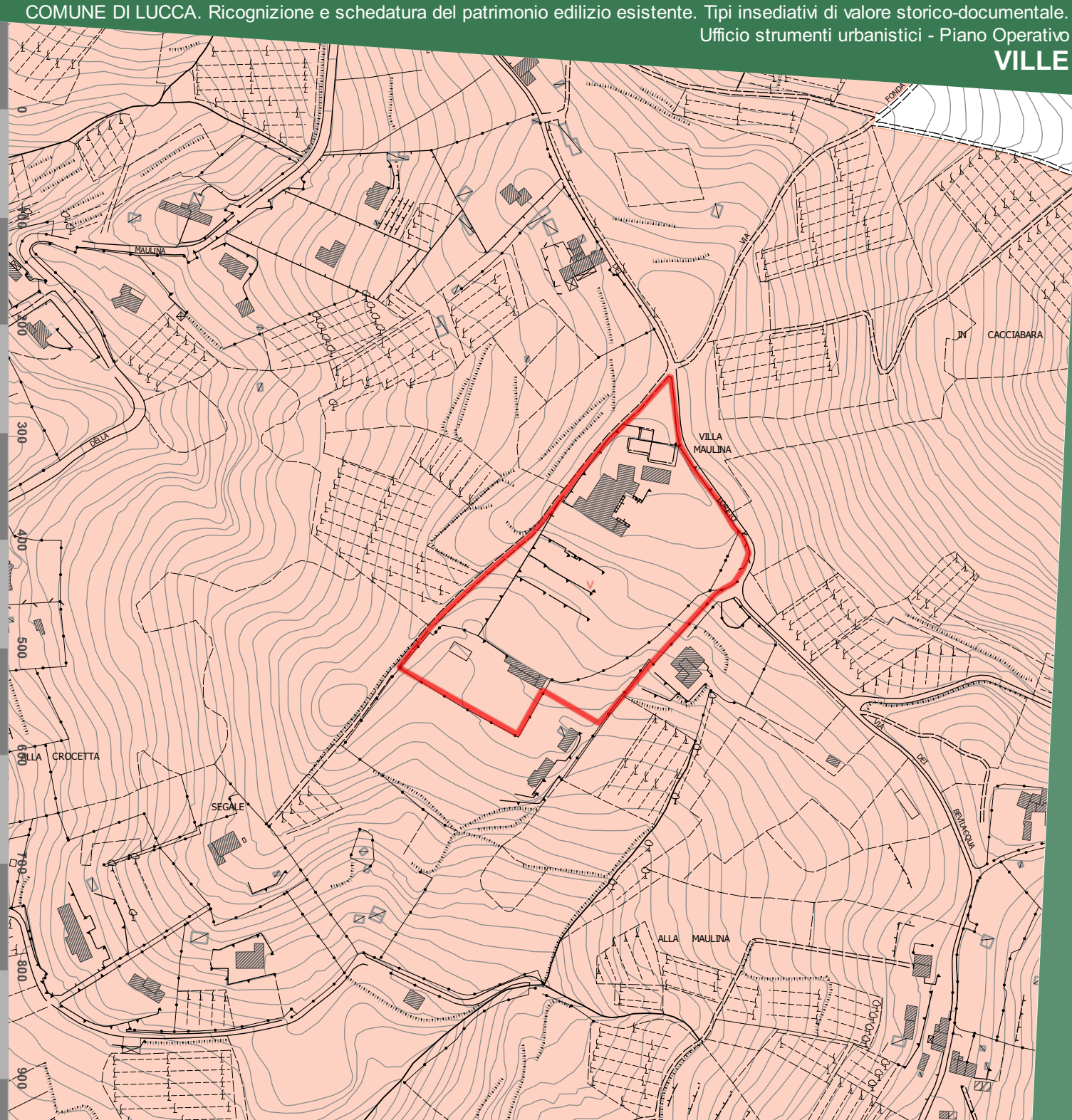
Ubicazione:

**VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO -
S.Concordio di Moriano**

Dati:

Vincolo idreogeologico (RD 1923/3267)

Presente



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA BURLAMACCHI

Ubicazione:

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

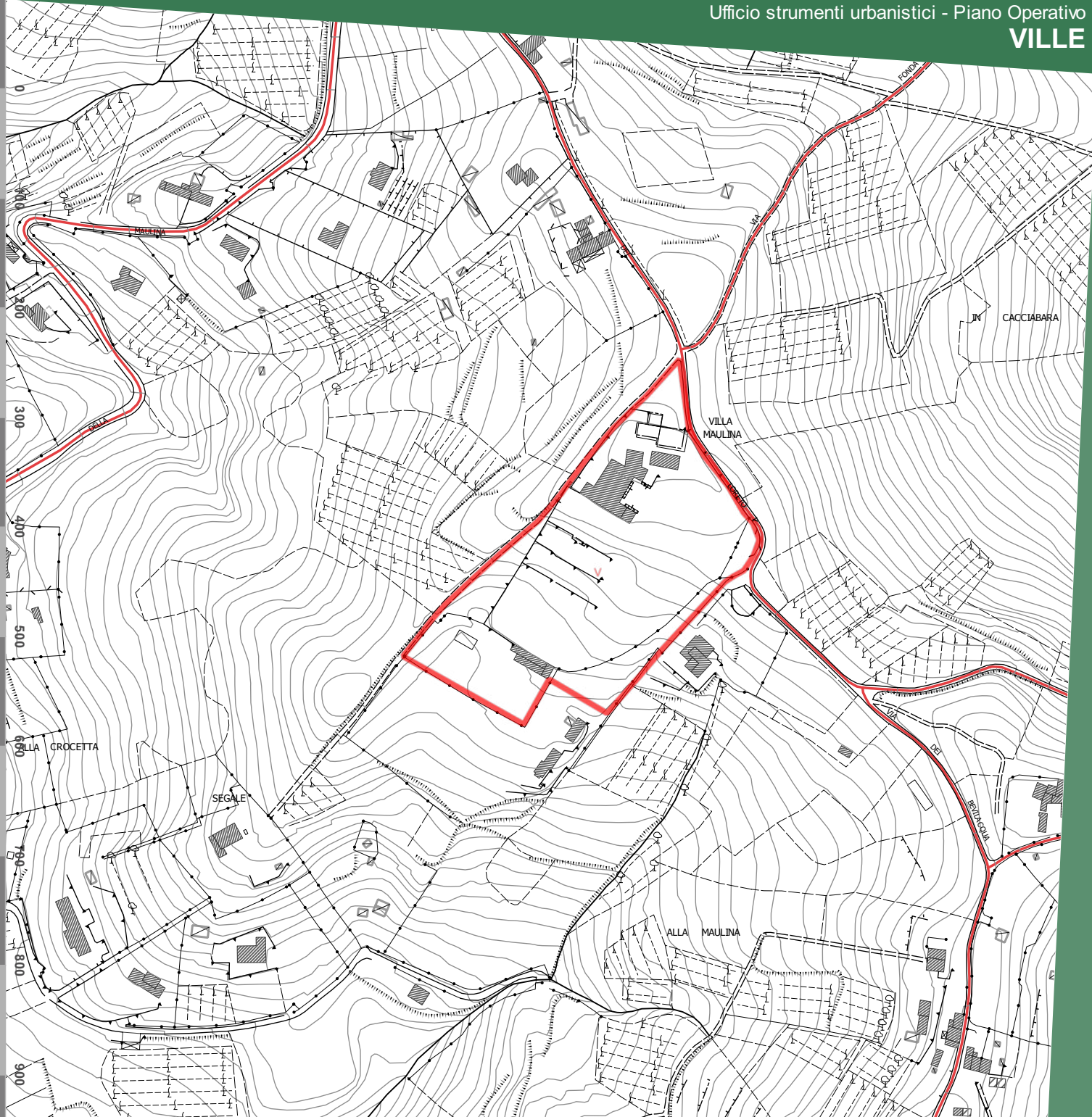
Dati:

- 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.

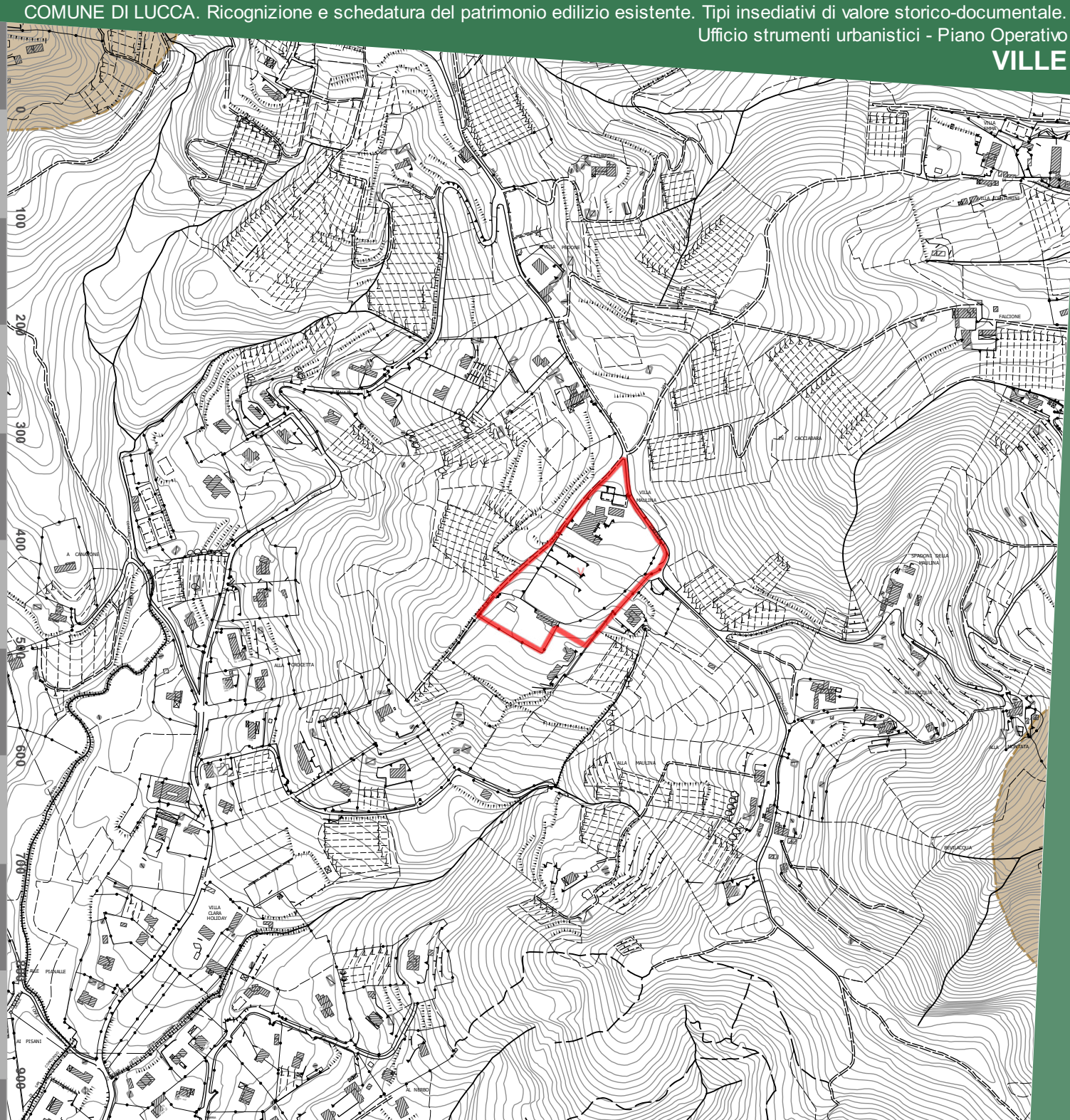
Le fasce di rispetto sopra indicate vanno misurate dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, dal confine stradale costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal 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 BURLAMACCHI****Ubicazione:****VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO -
S.Concordio 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



STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

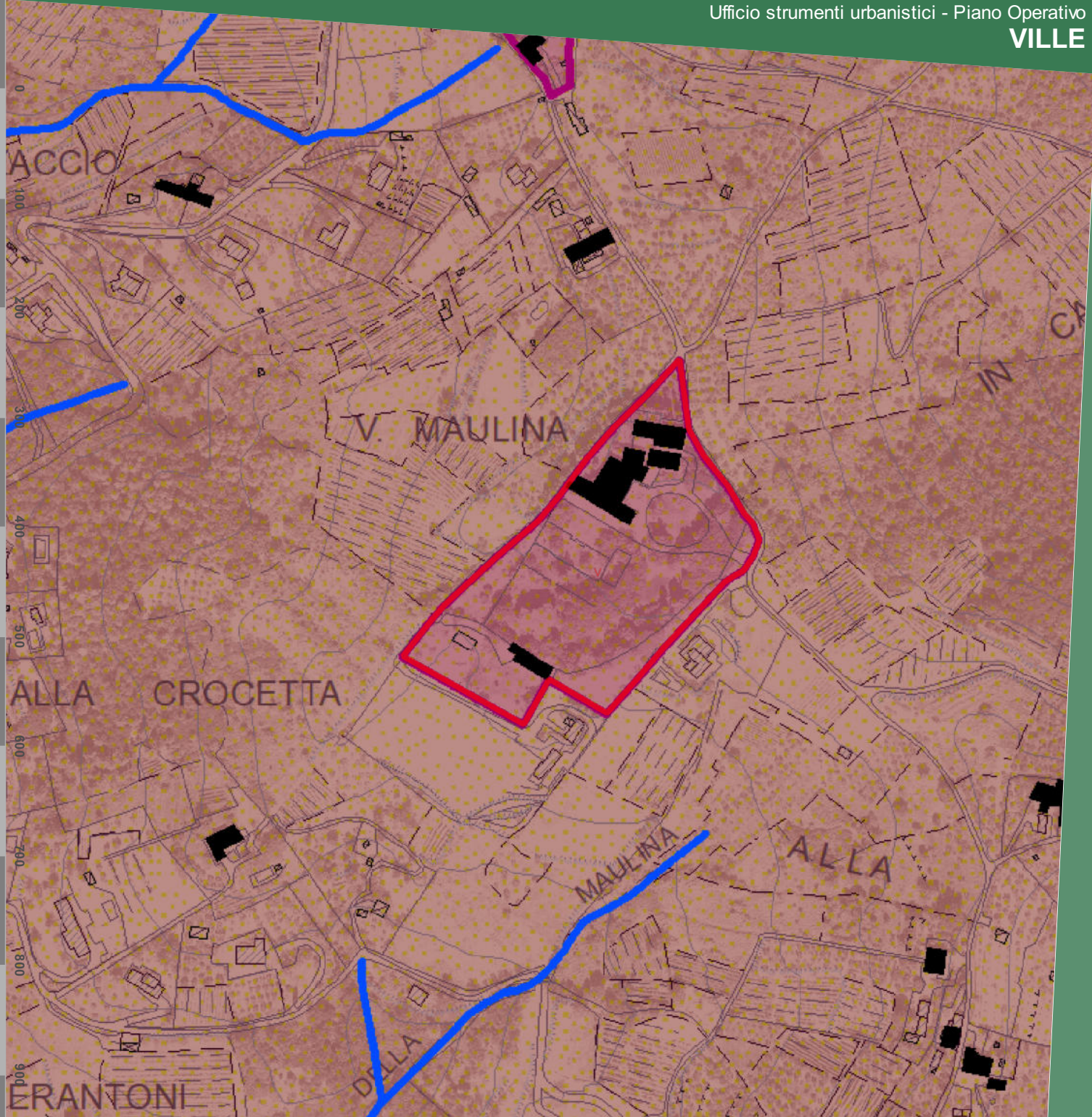
VILLA BURLAMACCHI

Ubicazione:

VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO - S.Concordio 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	
	ville
	Altri insediamenti ed edifici sparsi e/o isolati di impianto storico



STRATEGIA DELLO SVILUPPO

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

Denominazione:

VILLA BURLAMACCHI

Ubicazione:

VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO - S.Concordio 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 BURLAMACCHI****Ubicazione:****VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO -
S.Concordio di Moriano****Descrizione**

La villa, posta sulla collina tra la Vallebuia e il Morianese, è stata legata per secoli alla famiglia Burlamacchi. Il documento più antico che riguarda la proprietà risale al 1684 e ancora all'inizio dell'Ottocento, prima di passare ai Pierantoni, appartiene a Carlo Burlamacchi. Il palazzo padronale ha acquisito la sua configurazione definitiva con una serie di interventi che si sono succeduti nel tempo e che gli hanno conferito l'assetto attuale. E' stato ampliato, infatti, mediante l'aggiunta di due avancorpi laterali posti a squadra che terminano con terrazze balaustrate. L'edificio originario, che ancora è leggibile nel corpo di fabbrica centrale, presenta una scala esterna a doppia rampa che si appoggia alla facciata e permette l'accesso al salone del piano nobile. La costruzione del nuovo ingresso alla proprietà si ispira allo stile neoclassico di gusto francese che comincia già a diffondersi come soluzione formale dalla fine del Settecento. Il nuovo linguaggio decorativo si appropria di figurazioni riprese dal passato e l'antico diventa stile. Il cancello d'ingresso della villa è affiancato da due setti murari con doppie colonne architravate e sormontate da sfingi. Proprio motivi ripresi dall'arte egizia, dopo la campagna d'Egitto di Napoleone, 1795-99, ebbero particolare diffusione grazie alle illustrazioni che corredevano i testi commemorativi o i rilievi archeologici. Lucca, d'altra parte, è la corte napoleonica di Elisa Baciocchi Bonaparte che sicuramente non è estranea alla diffusione del nuovo gusto. Nel parco sono presenti individui vegetali di carattere monumentale: Querce, Magnolie, palme, ecc.

Principali riferimenti paesaggistici

Interventi di rifigurazione del complesso villa e aree di pertinenza sono stati eseguiti durante il XIX secolo e il parco ha assunto una nuova sistemazione "all'inglese"; i più antichi orti e giardini sono stati trasformati e un grande prato dalla forma sinuosa precede il palazzo affiancato da un giardino terrazzato.

Bibliografia essenziale

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA BURLAMACCHI

Ubicazione:

VIA DEL LORETO DI SAN QUIRICO -
S.Concordio 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

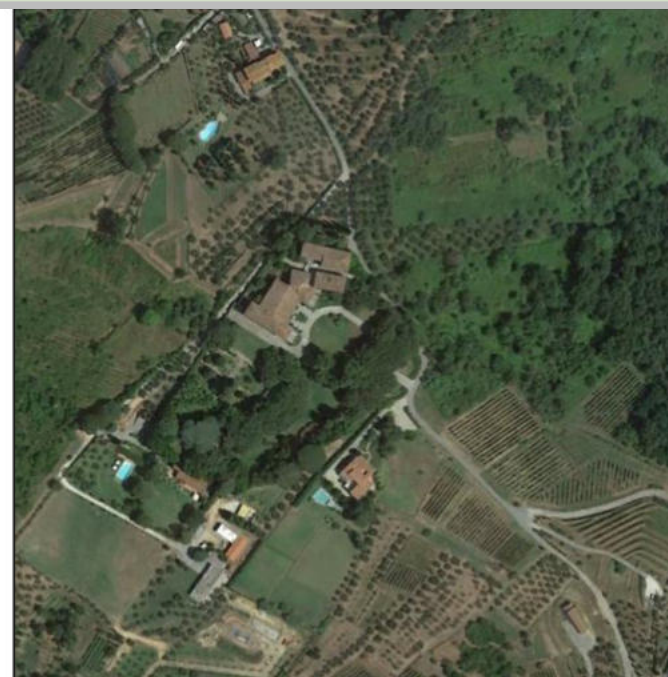
Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e con visivi apprezzabili

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

L'edificato minore



VILLA MASSONI oggi LUIISO (V. 039)

VIA PER TORRE - Torre

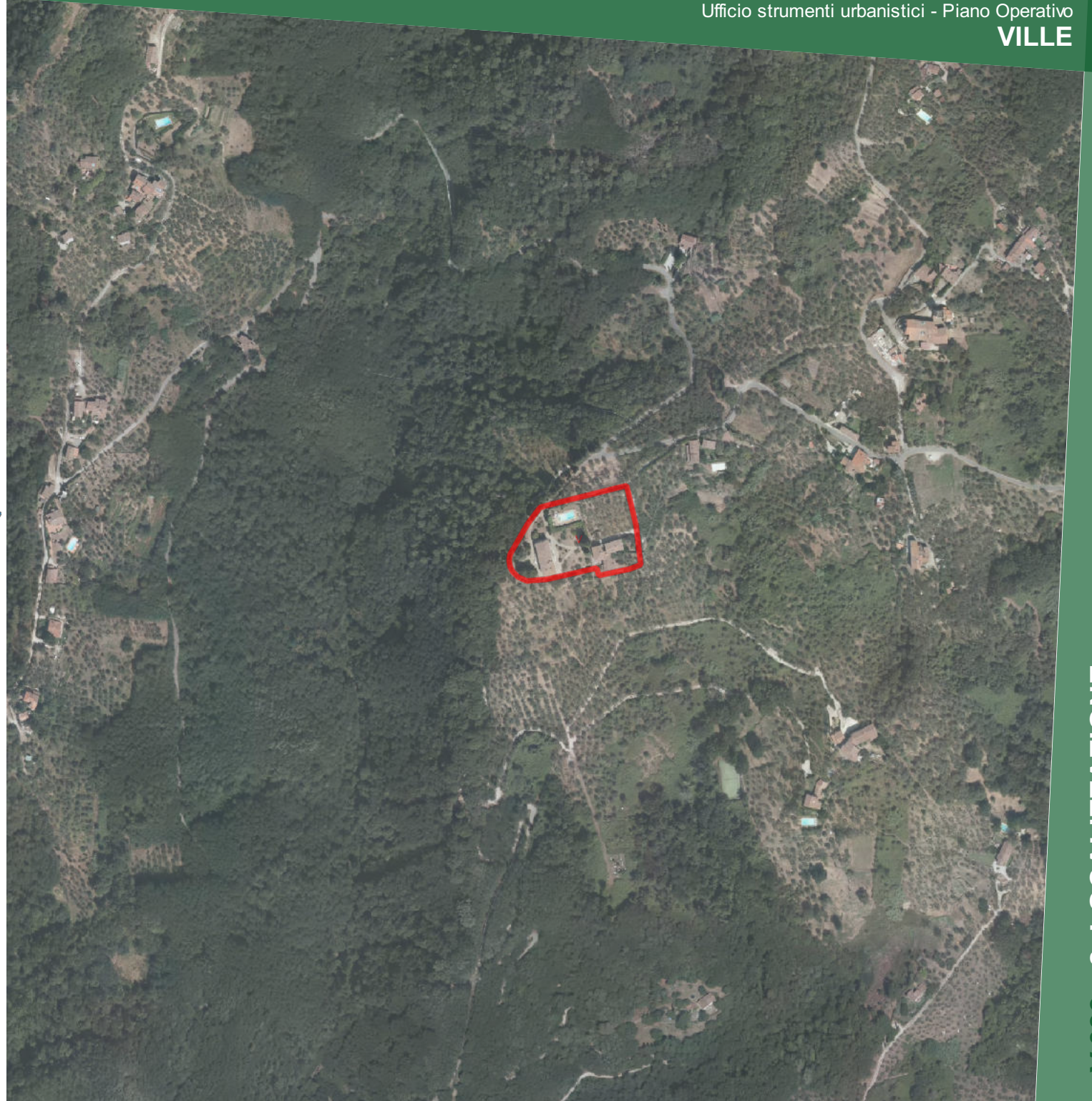
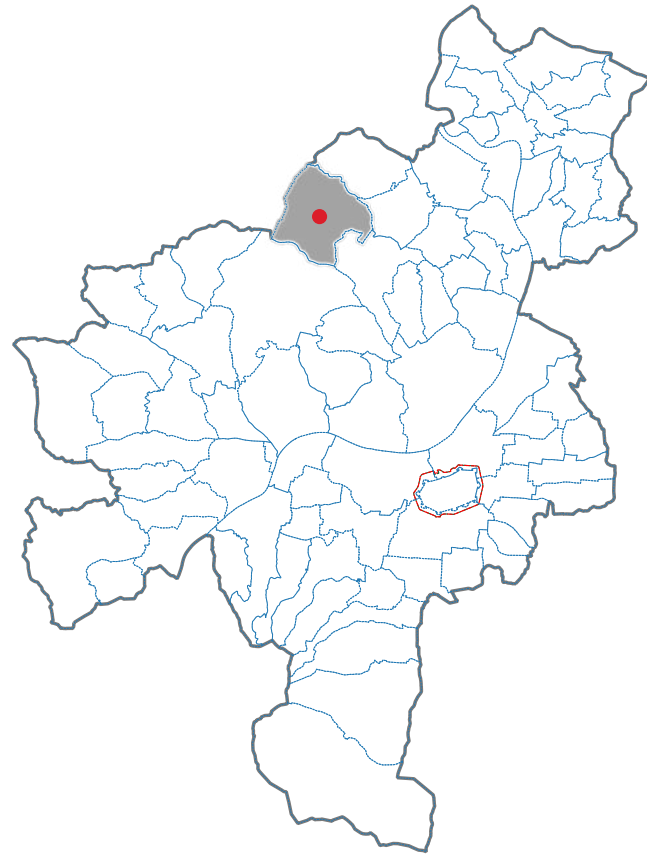
Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

VILLA MASSONI oggi LUISO

Ubicazione:

VIA PER TORRE - Torre



CA.STO.RE.

Catasti Storici Regionali
Dati cartografici del Servizio Geografico
Regionale

Denominazione:

VILLA MASSONI oggi LUISO

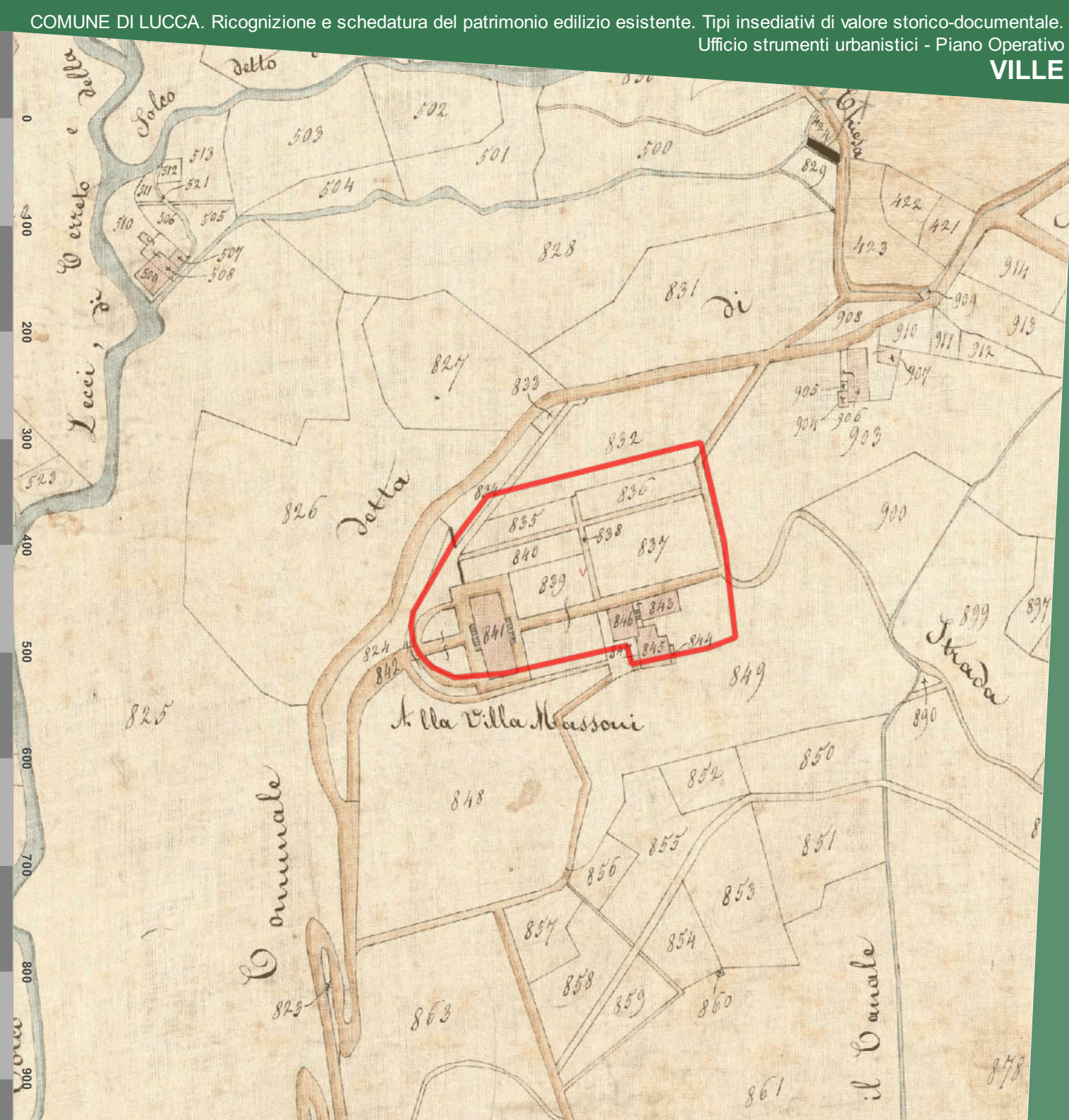
Ubicazione:

VIA PER TORRE - Torre

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	S



Catasto di impianto 1939-1950

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

Denominazione:

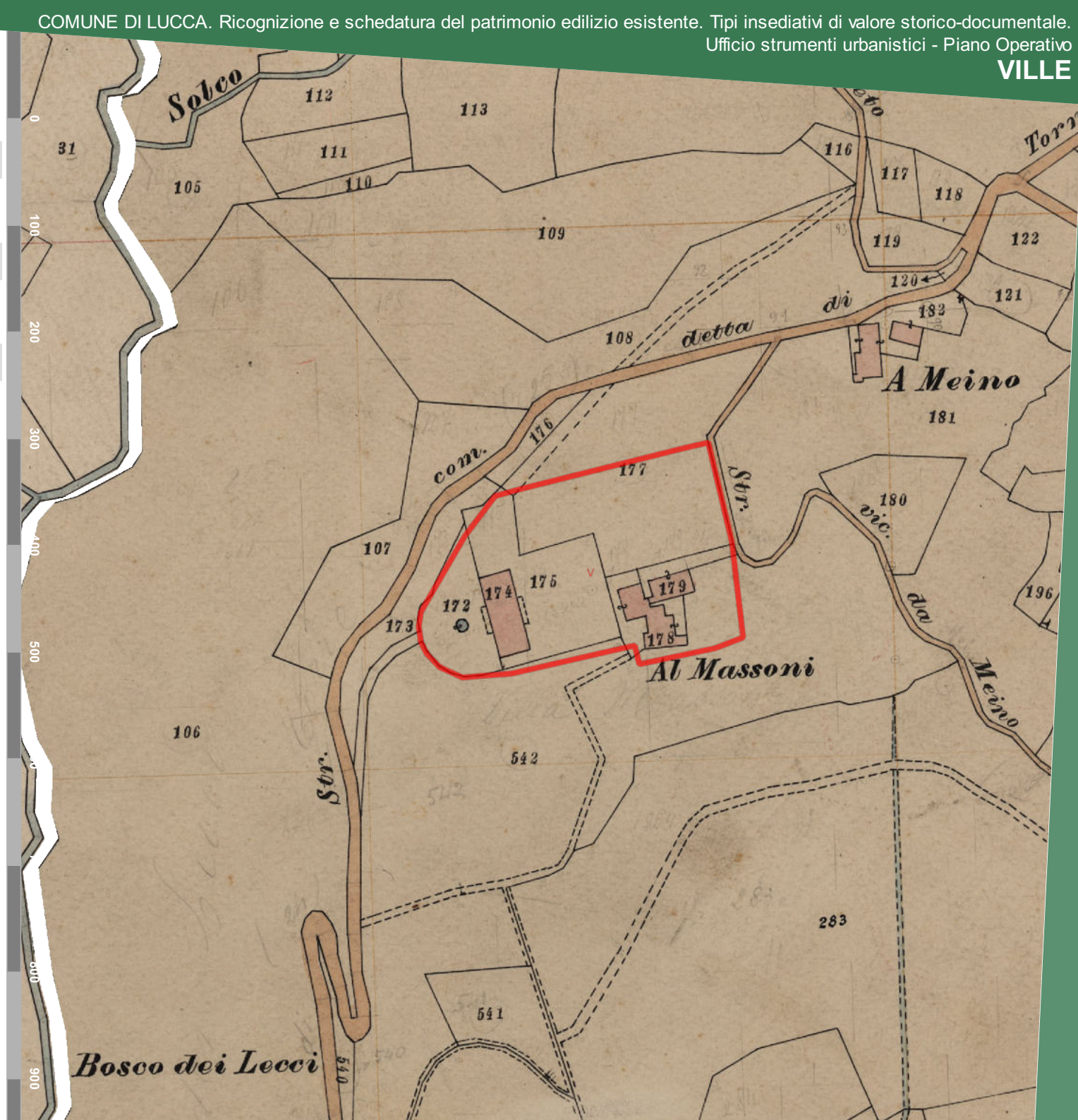
VILLA MASSONI oggi LUISO

Ubicazione:

VIA PER TORRE - Torre

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
36	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954
*Dati cartografici conservati dalla Regione
Toscana*

Denominazione:

VILLA MASSONI oggi LUISO

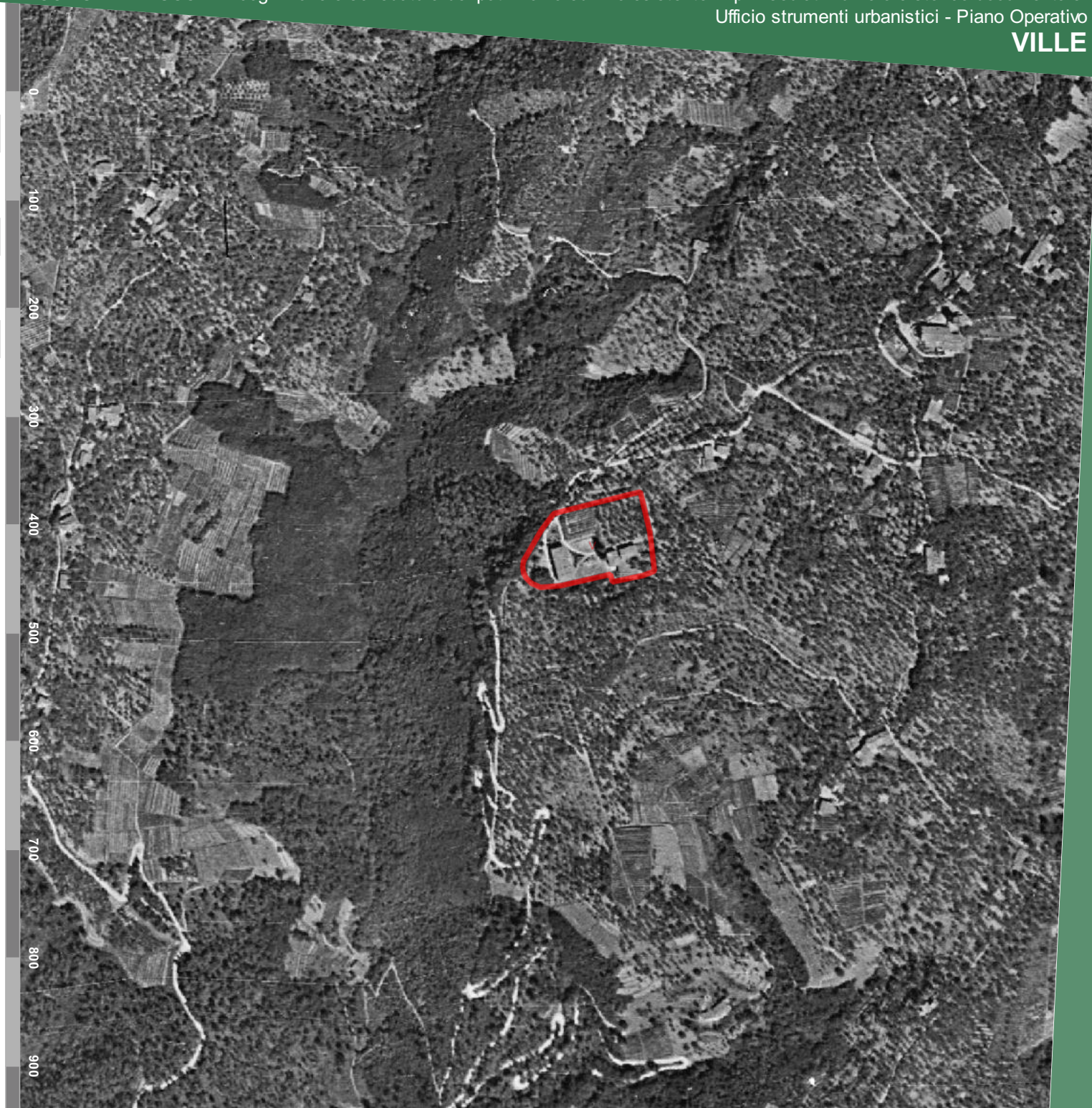
Ubicazione:

VIA PER TORRE - Torre

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978

Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana

Denominazione:

VILLA MASSONI oggi LUIZO

Ubicazione:

VIA PER TORRE - Torre

Dati:

Proprietario: **Regione Toscana**

Esecuzione: **Rossi Brescia**





Catasto vigente
Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA MASSONI oggi LUIZO

Ubicazione:

VIA PER TORRE - Torre

Dati:

Tipologia: **servizio WMS**
Proprietario: **Agenzia delle Entrate**
Anno: **2025**

Foglio	Particella
36	1016
36	174
36	179
36	1202
36	172
36	175



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 MASSONI oggi LUI SO

Ubicazione:

VIA PER TORRE - Torre

Dati:

Rif. Legislativo: **L. 1089/1939 art.**

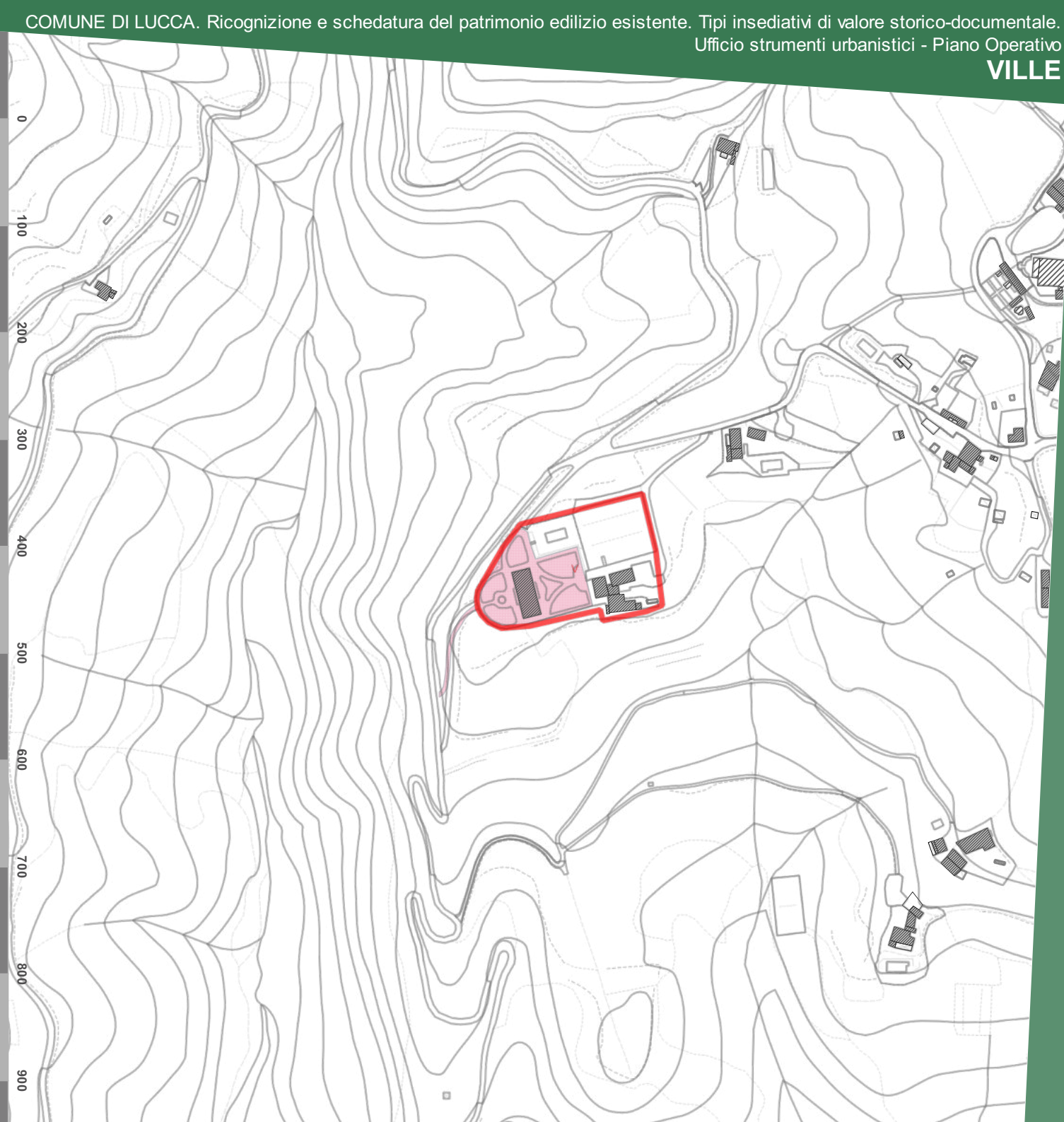
Identificativo del bene: **90460170123**

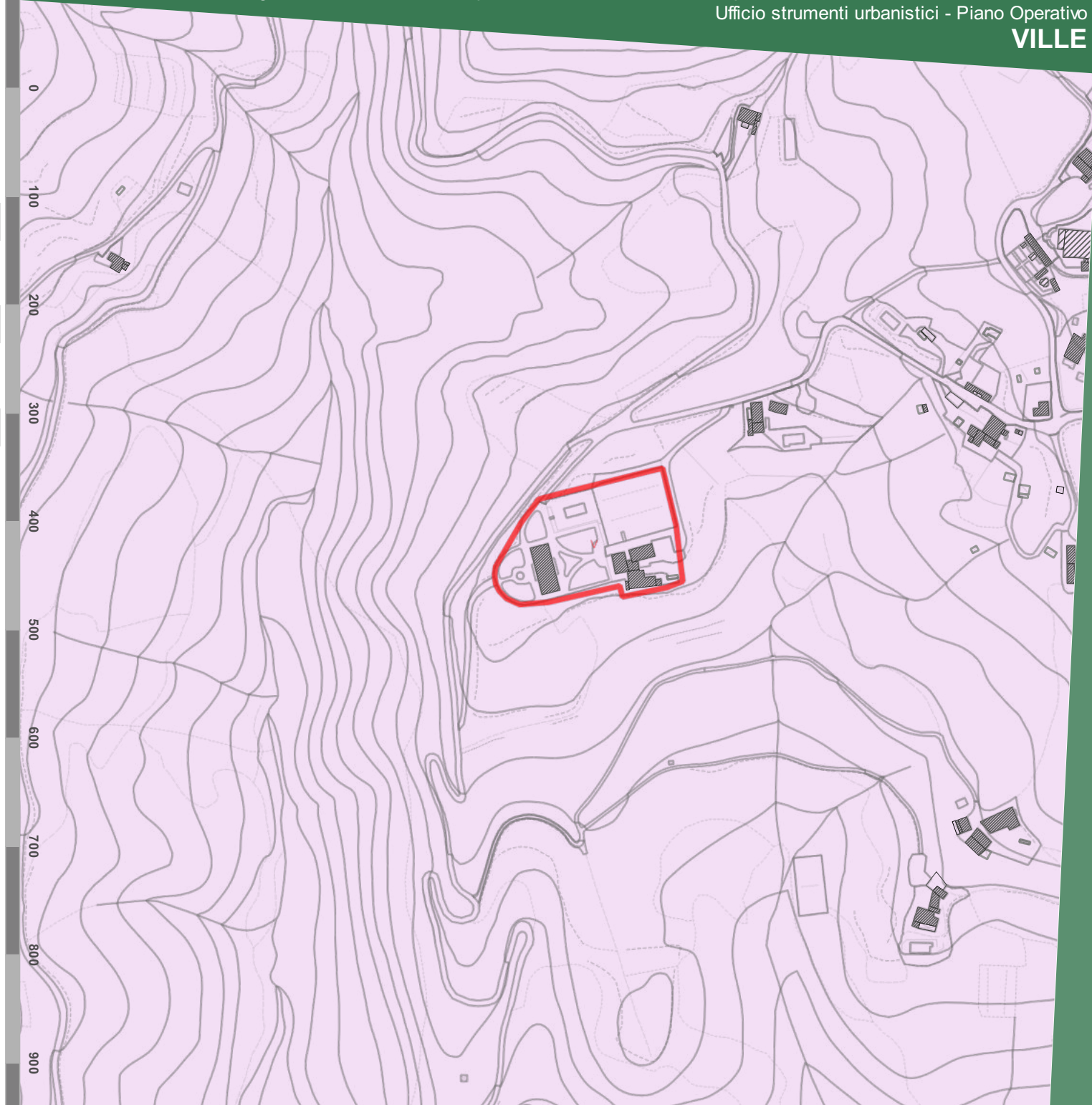
ID Archivio SABAP: **LU0237**

Data di istituzione: **03/05/1991**

Provvedimenti di vincolo

Decreto	Data	N.GU	Data GU
L. 1089/1939 art.	03/05/1991	6.945	06/07/1991



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 MASSONI oggi LUIZO****Ubicazione:****VIA PER TORRE - Torre****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

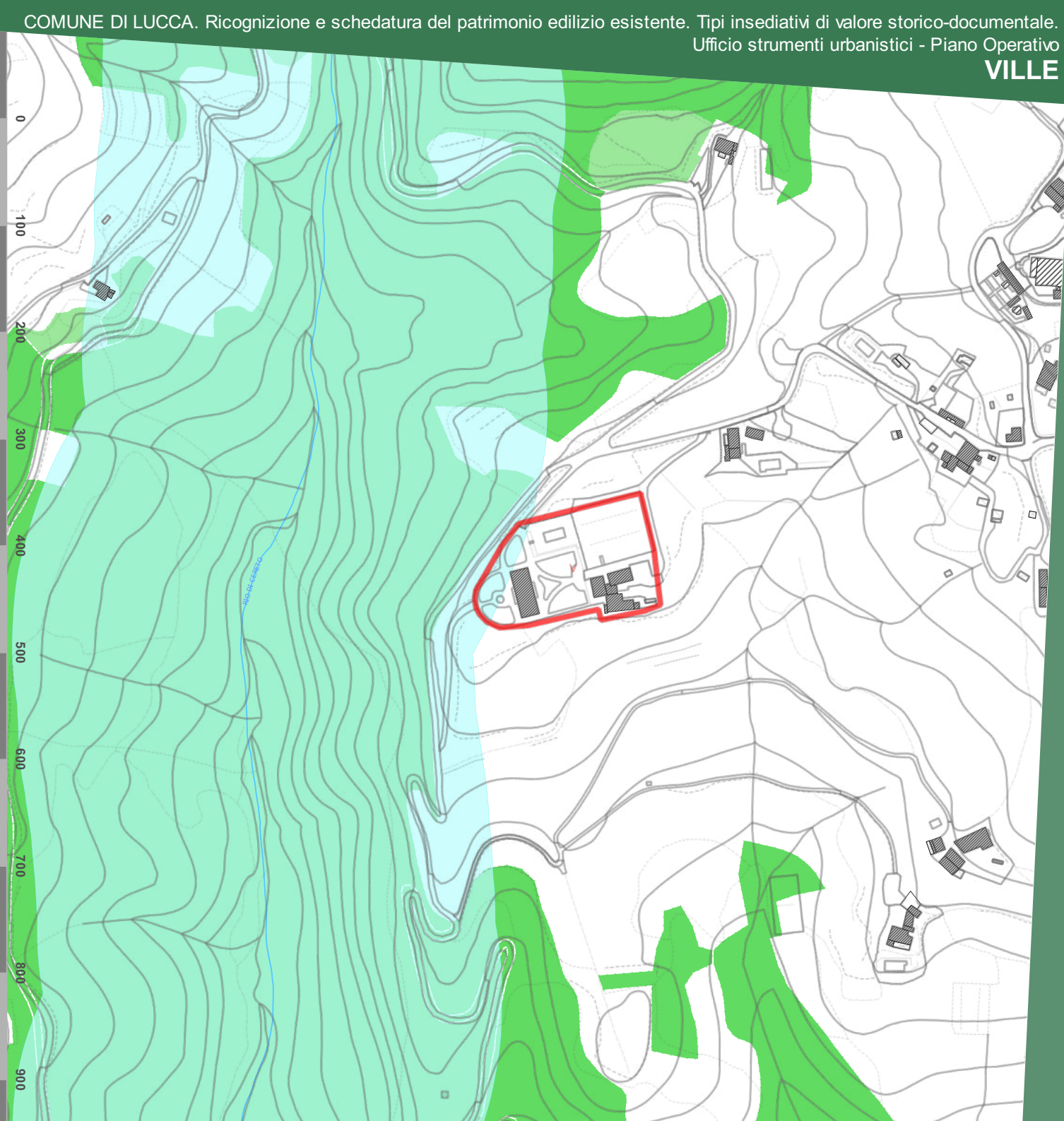
Art.142 D.Lgs. 42/2004**Aree tutelate per legge**

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

Denominazione:**VILLA MASSONI oggi LUIISO****Ubicazione:****VIA PER TORRE - Torre****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 solco detto canale di Cerreto
art. 142 lett. g Territori coperti da boschi e foreste	Non presente vincolo



Vincolo idrogeologico

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

Denominazione:

VILLA MASSONI oggi LUISO

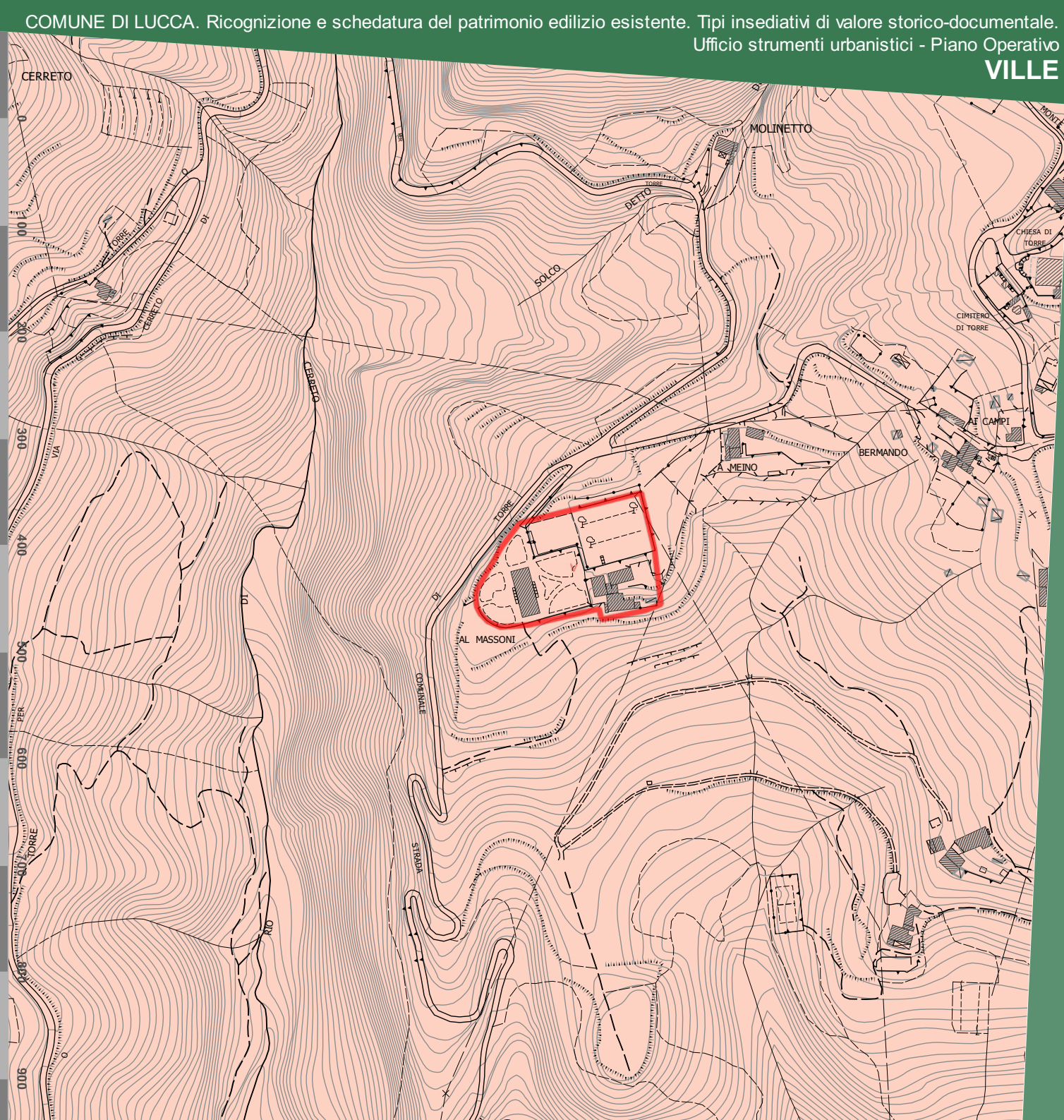
Ubicazione:

VIA PER TORRE - Torre

Dati:

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)

Presente



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA MASSONI oggi LUIISO

Ubicazione:

VIA PER TORRE - Torre

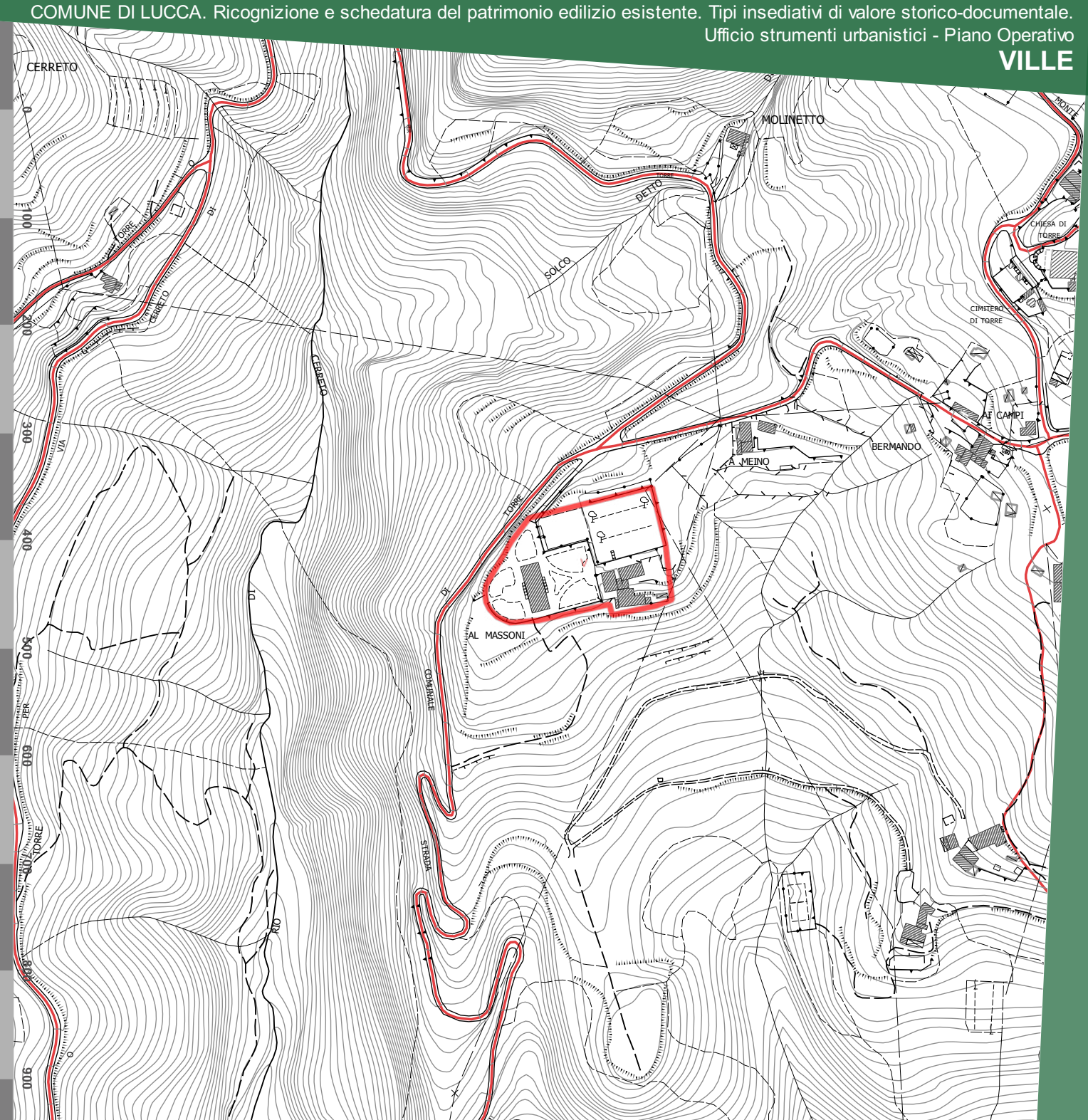
Dati:

- 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 MASSONI oggi LUI SO

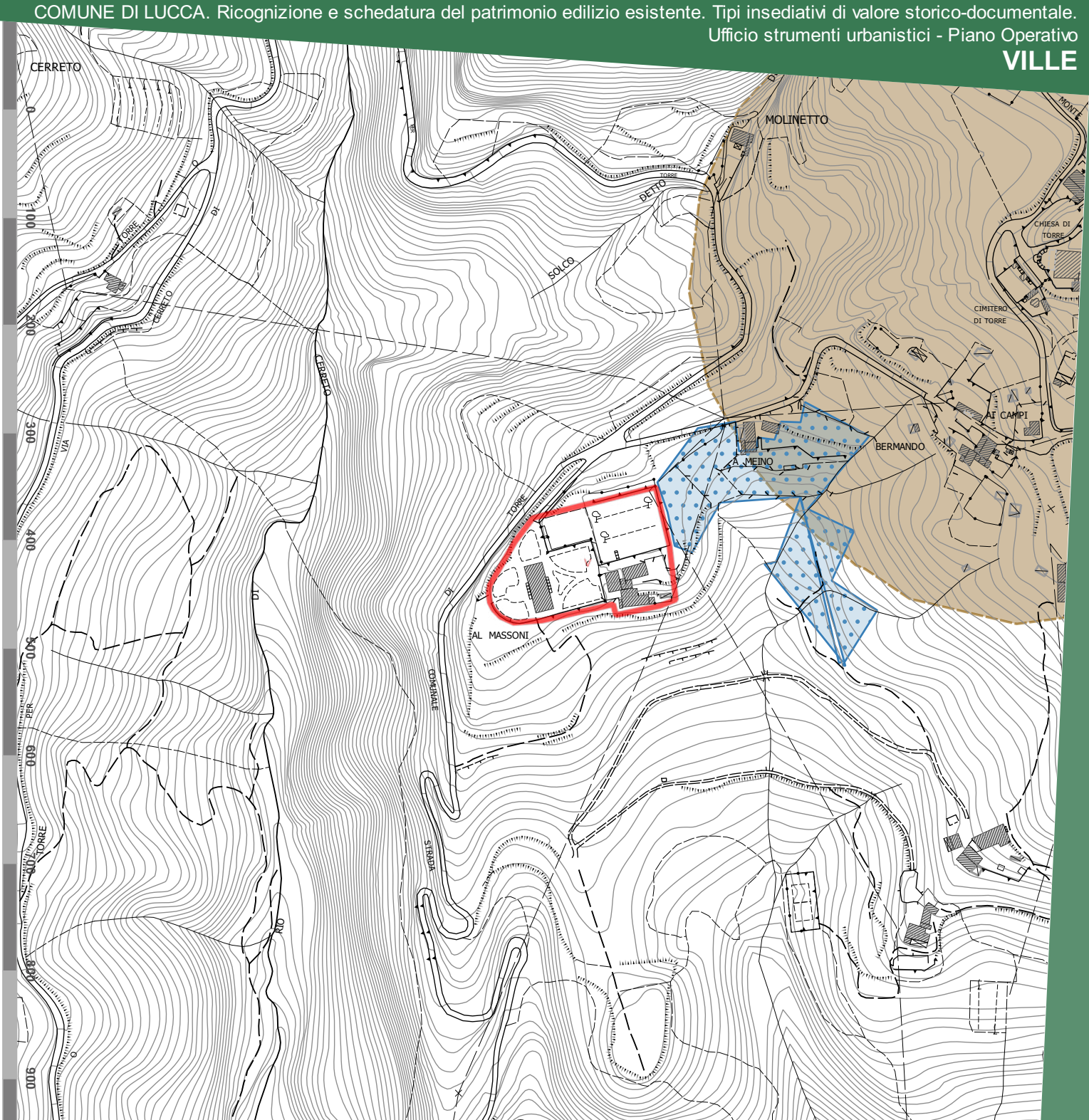
Ubicazione:

VIA PER TORRE - Torre

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



STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

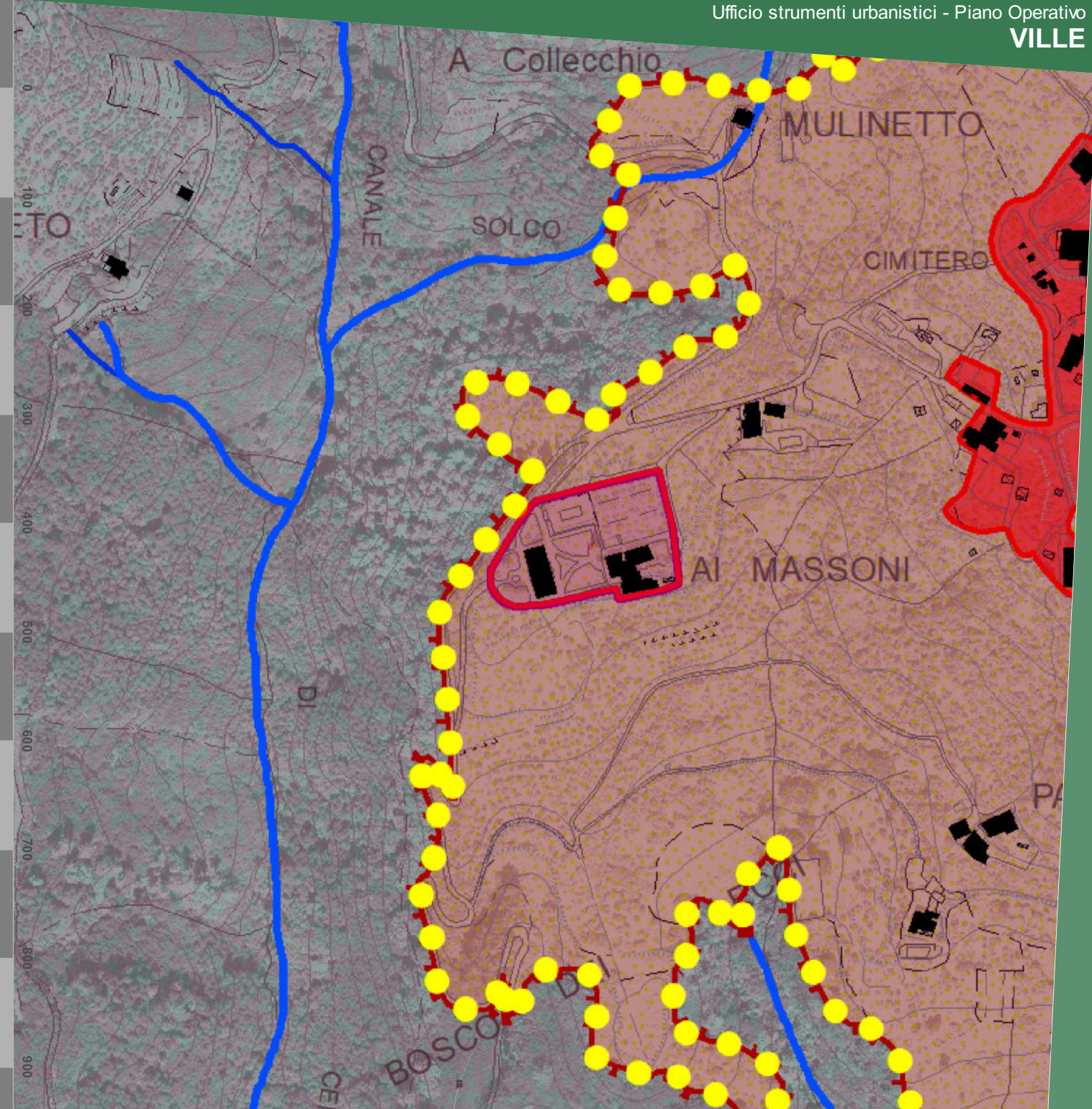
VILLA MASSONI oggi LUIISO

Ubicazione:

VIA PER TORRE - Torre

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



STRATEGIA DELLO SVILUPPO

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

Denominazione:

VILLA MASSONI oggi LUISO

Ubicazione:

VIA PER TORRE - Torre

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

5. Ambiti delle aree agricole e forestali
- 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 MASSONI oggi LUISO****Ubicazione:****VIA PER TORRE - Torre****Descrizione**

Non si hanno notizie documentate relative alla costruzione dell'immobile, ma la data (1719) sulla cappa del focolare denota il periodo a cui si può far risalire con sufficiente certezza l'età del fabbricato. Nelle mappe catastali ottocentesche la proprietà è ascrivita alla famiglia Massoni; attualmente è di proprietà di Francesco Luiso.

L'immobile di forma parallelepipedale, elevato su tre piani, ha tetto a padiglione con gronda su mensole in cotto. I due fronti contrapposti del fabbricato sono caratterizzati da una doppia scalinata esterna, di ampia larghezza, con ringhiera in ferro battuto e con i portoni d'ingresso ognuno affiancato dalle due finestre laterali, che si aprono sul giardino e sulla campagna.

Principali riferimenti paesaggistici

Dal salone al primo piano si hanno vedute passanti l'intero corpo di fabbrica sia sul giardino a monte che su quello a valle e sulla campagna all'intorno.

Bibliografia essenziale

Relazione storico artistica della scheda di vincolo (Soprintendenza LU 237).

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA MASSONI oggi LUISO

Ubicazione:

VIA PER TORRE - Torre

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

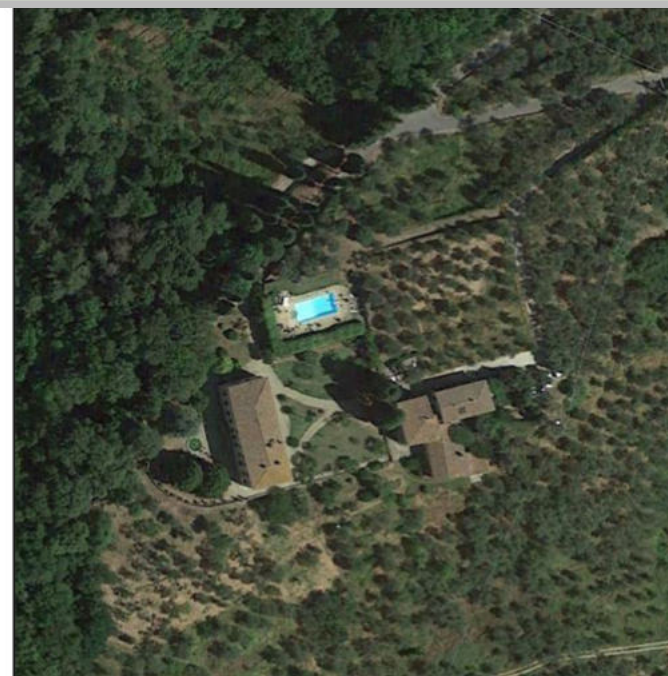
Aree sterrate e/o lastricate

Aree del connettivo agricolo

Principali punti di vista di interesse paesaggistico e con visivi apprezzabili

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

L'edificato minore



VILLA PUCCINI (V. 040)

VIA DI CAROGGIO - Chiatri

Ortofotocarta anno 2019

Denominazione:

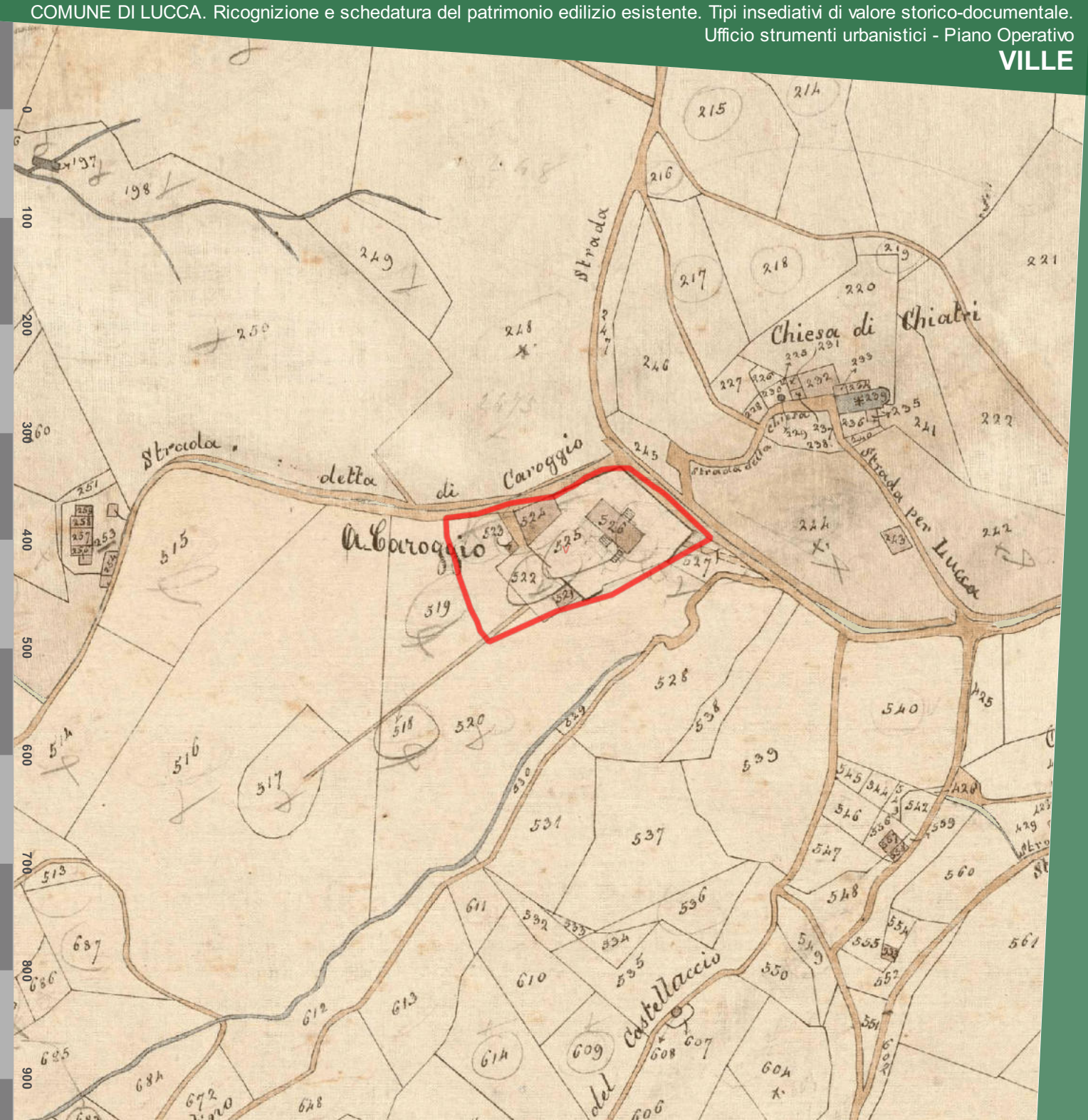
VILLA PUCCINI

Ubicazione:

VIA DI CAROGGIO - Chiatři



Tipo di mappa	N. foglio	N. sviluppo	N. sezione
Foglio	1	0	L3
Foglio	3	0	L3



Catasto di impianto 1939-1950

Ente Conservatore: AdE direzione provinciale di Lucca

Denominazione:

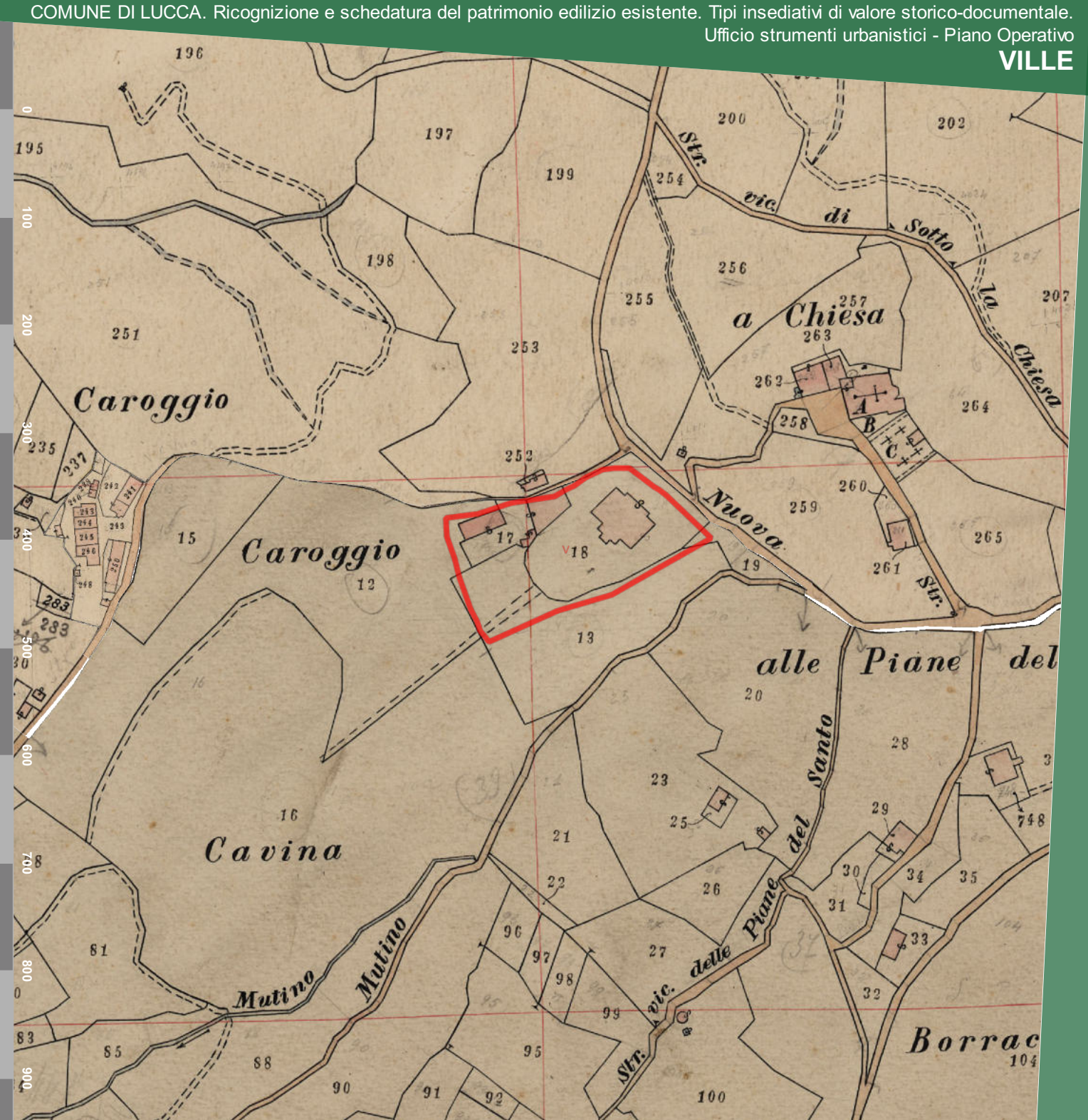
VILLA PUCCINI

Ubicazione:

VIA DI CAROGGIO - Chiatri

Dati:

Num. foglio	Num. sviluppo
69	
82	



Ortofotocarta Volo G.A.I. 1954
*Dati cartografici conservati dalla Regione
Toscana*

Denominazione:

VILLA PUCCINI

Ubicazione:

VIA DI CAROGGIO - Chiatri

Dati:

Proprietario: **IGM - Regione Toscana**

Esecuzione: **Gruppo Aereo Italiano**



Ortofotocarta Volo 1978*Dati cartografici conservati dalla Regione Toscana***Denominazione:****VILLA PUCCINI****Ubicazione:****VIA DI CAROGGIO - Chiatri****Dati:***Proprietario:* **Regione Toscana***Esecuzione:* **Rossi Brescia**



Catasto vigente

Dati cartografici conservati dall'Agenzia delle Entrate

Denominazione:

VILLA PUCCINI

Ubicazione:

VIA DI CAROGGIO - Chiatri

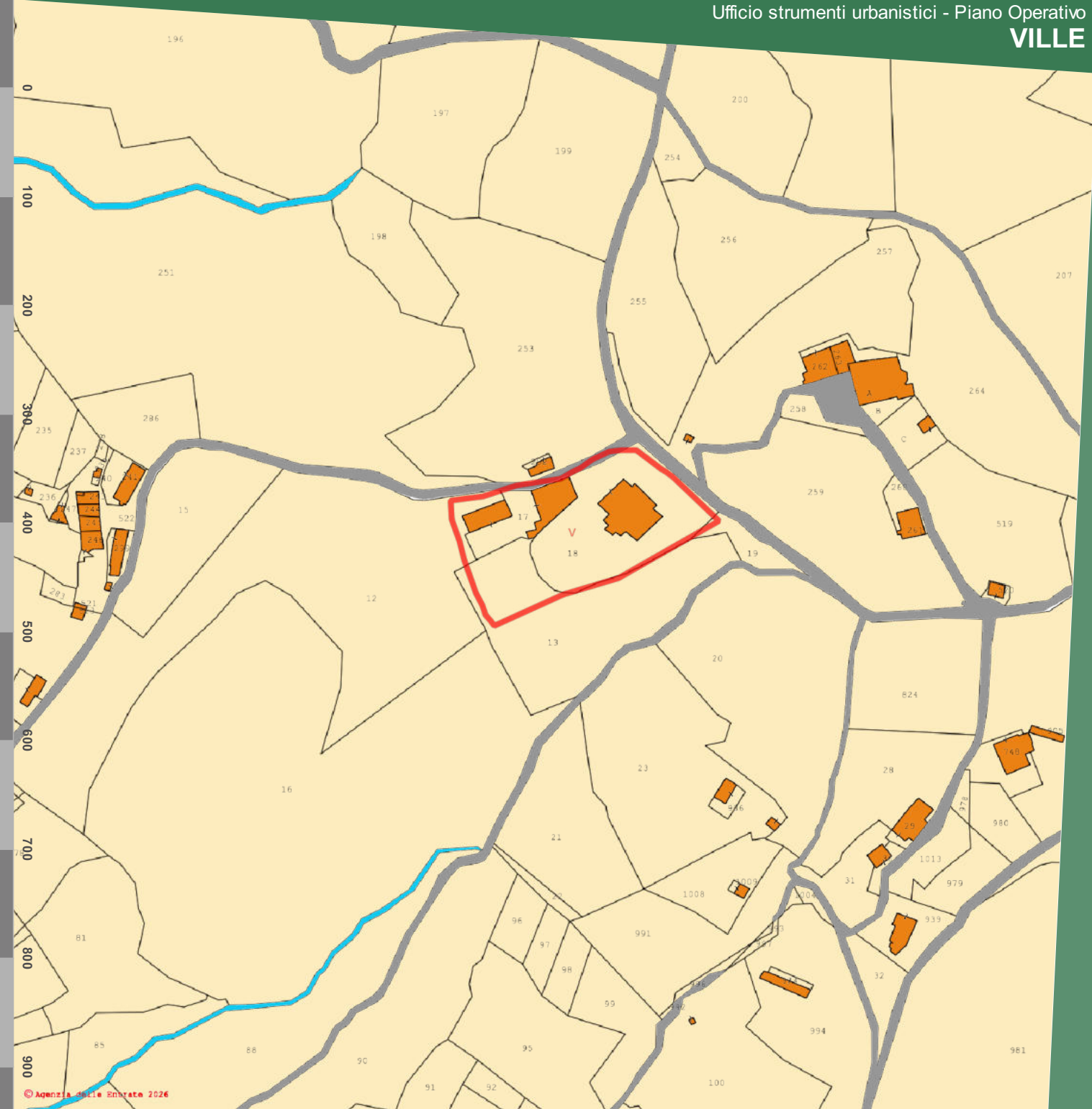
Dati:

Tipologia: **servizio WMS**

Proprietario: **Agenzia delle Entrate**

Anno: **2025**

Foglio	Particella
82	17
82	18



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 PUCCINI

Ubicazione:

VIA DI CAROGGIO - Chiatri

Dati:

Rif. Legislativo: **L. 1089/1939 art.**

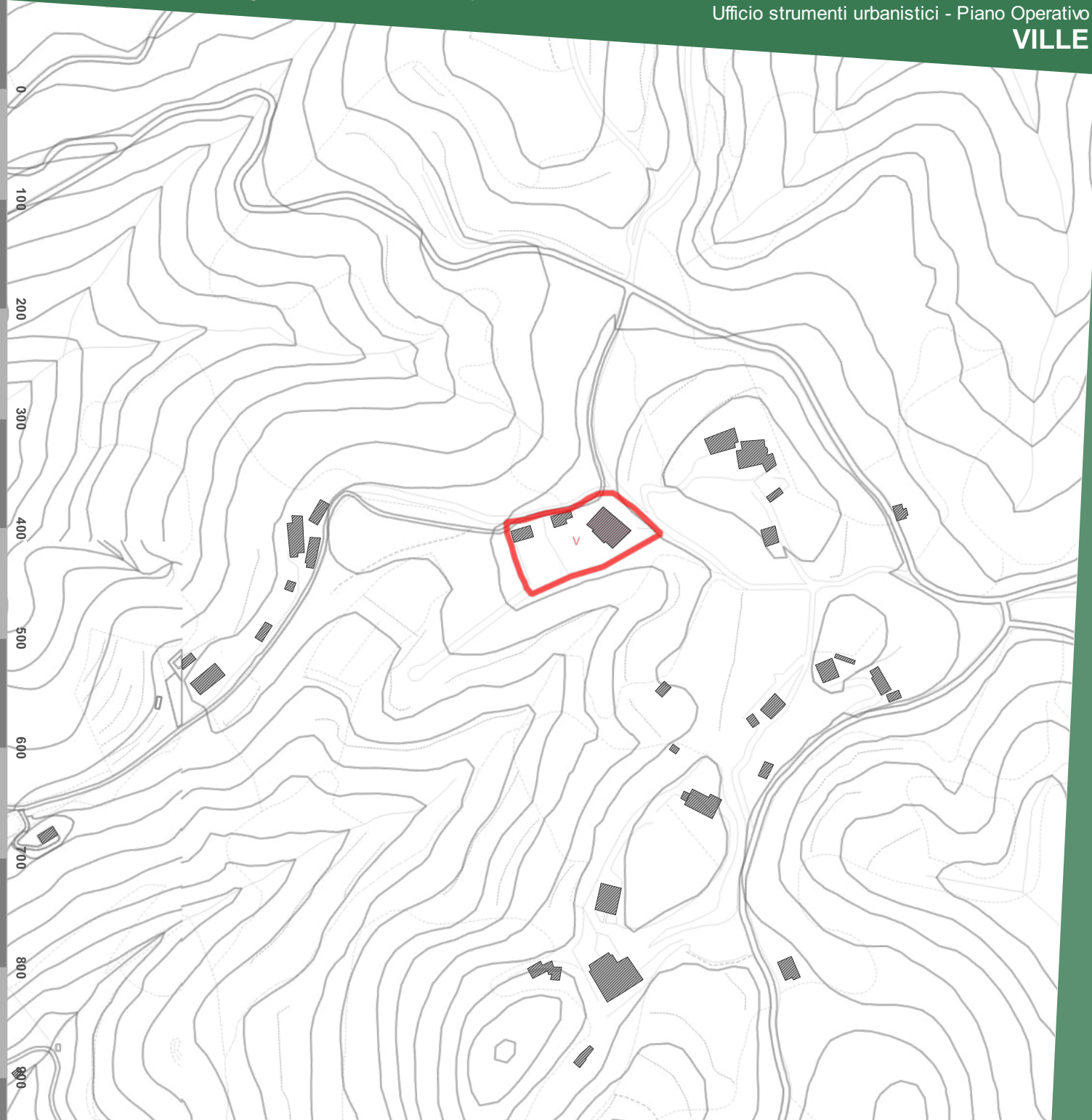
Identificativo del bene: **90460170128**

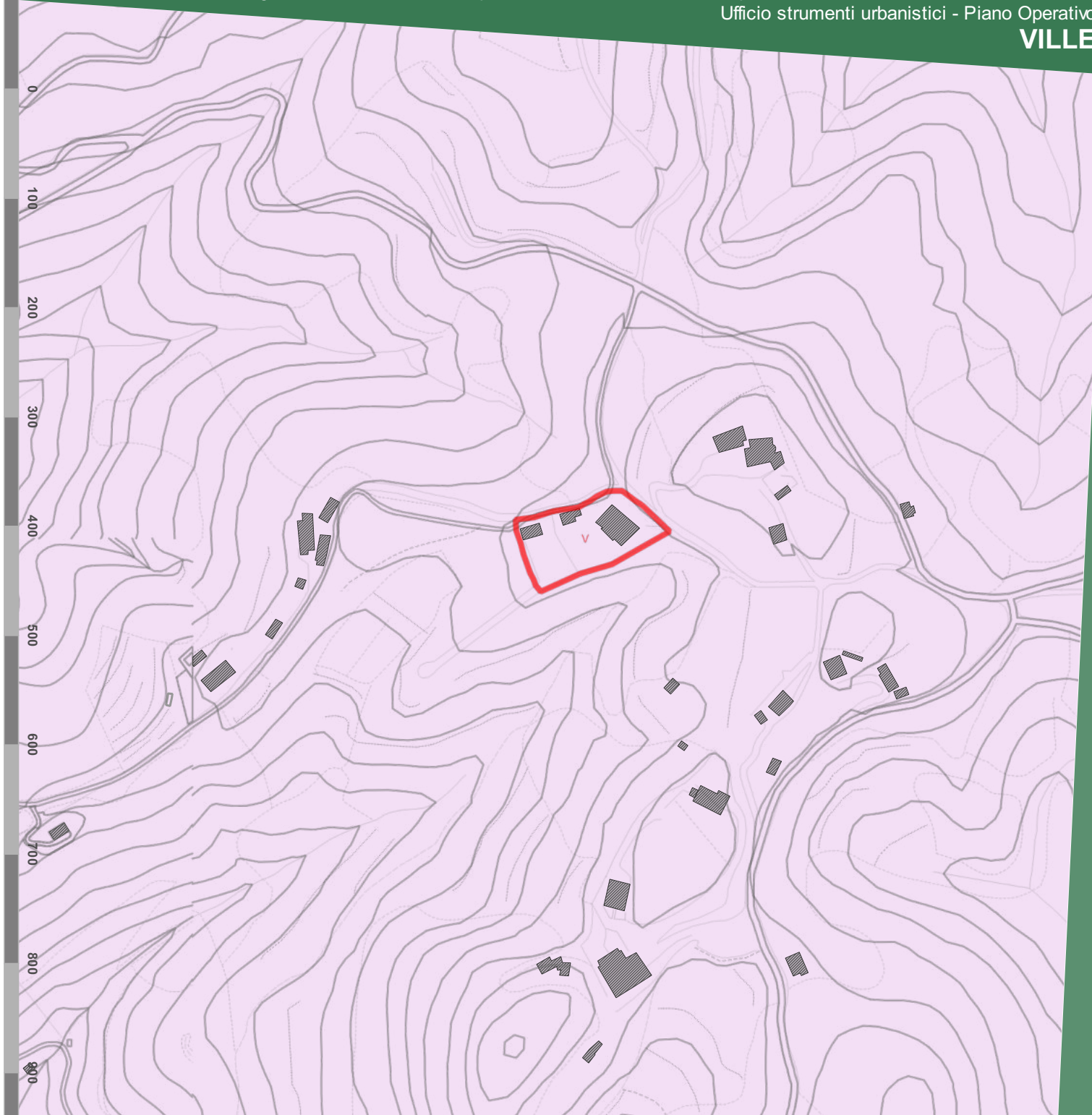
ID Archivio SABAP: **LU0243**

Data di istituzione:

Provvedimenti di vincolo

Decreto	Data	N.GU	Data GU
L. 1089/1939 art.	04/04/1988		



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 PUCCINI****Ubicazione:****VIA DI CAROGGIO - Chiatri****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

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 PUCCINI

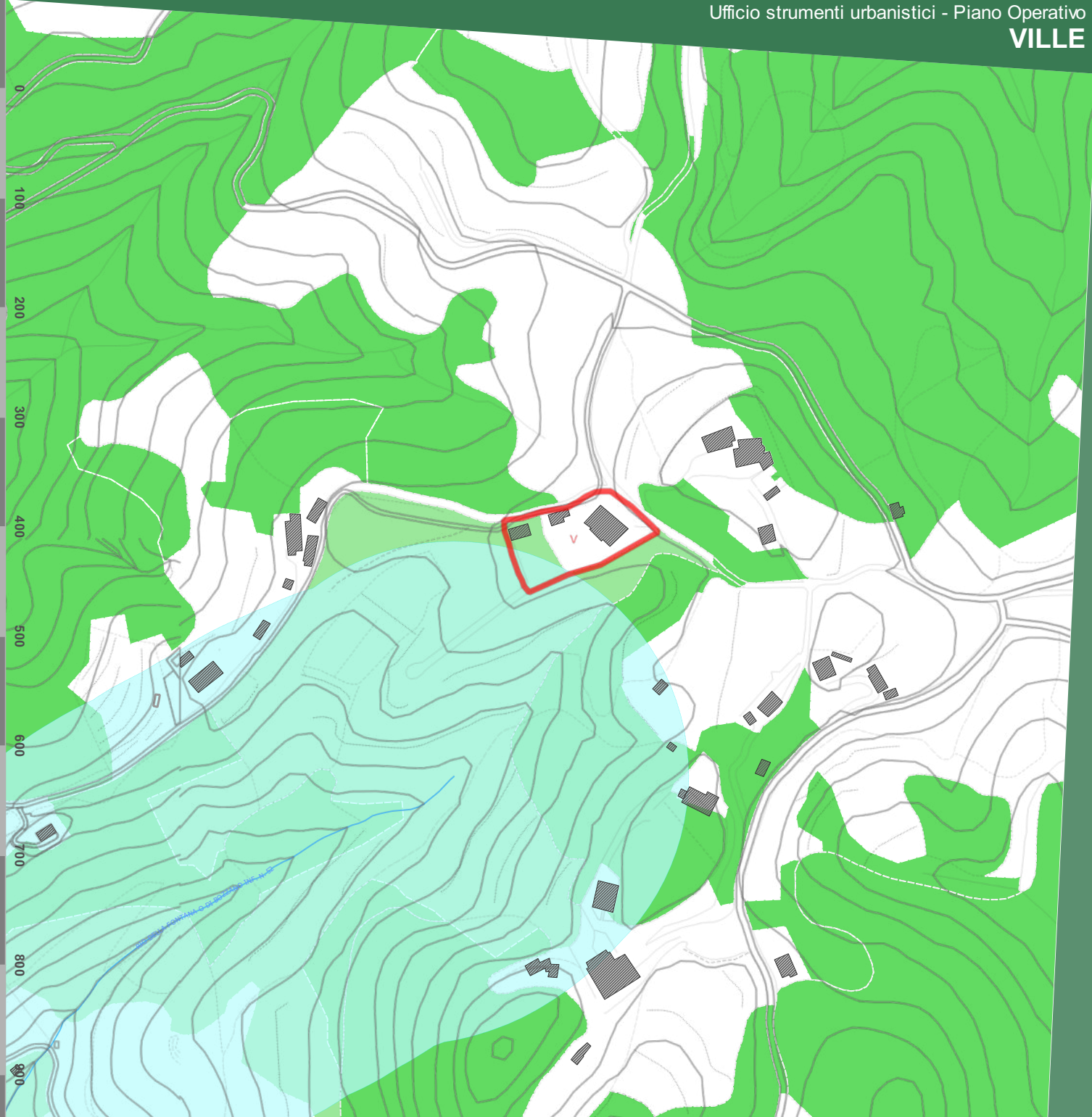
Ubicazione:

VIA DI CAROGGIO - Chiatri

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 rio della Fontana
art. 142 lett. g Territori coperti da boschi e foreste	Non presente vincolo perimetrazione ricognitiva delle Aree Boscate aggiornata con Delibera Consiliare della Regione Toscana n. 93 del 09/10/2018



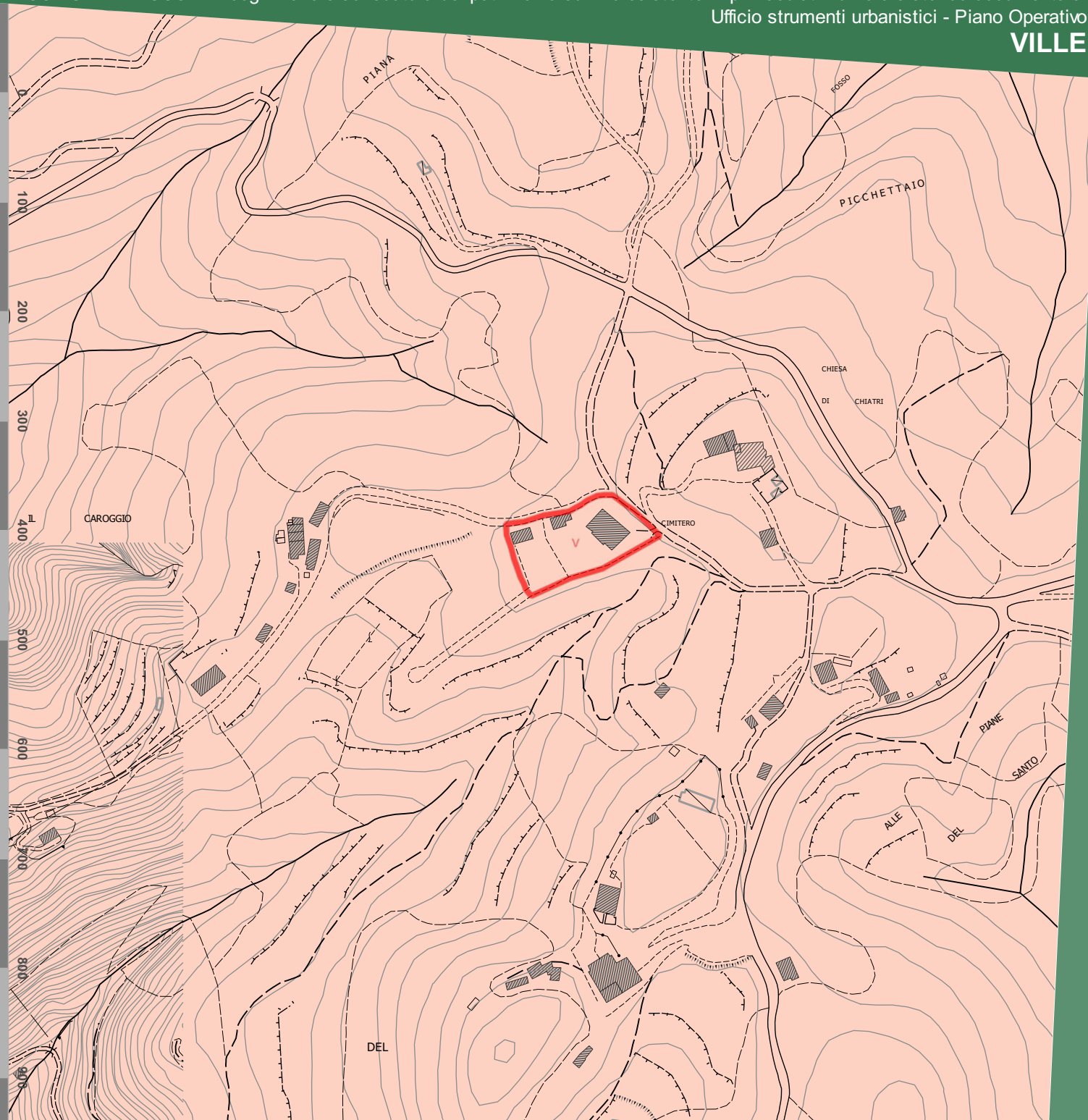
Vincolo idrogeologico

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

Denominazione:**VILLA PUCCINI****Ubicazione:****VIA DI CAROGGIO - Chiatri****Dati:**

Vincolo idrogeologico (RD 1923/3267)

Presente



Fascia di rispetto STRADALE

Denominazione:

VILLA PUCCINI

Ubicazione:

VIA DI CAROGGIO - Chiatři

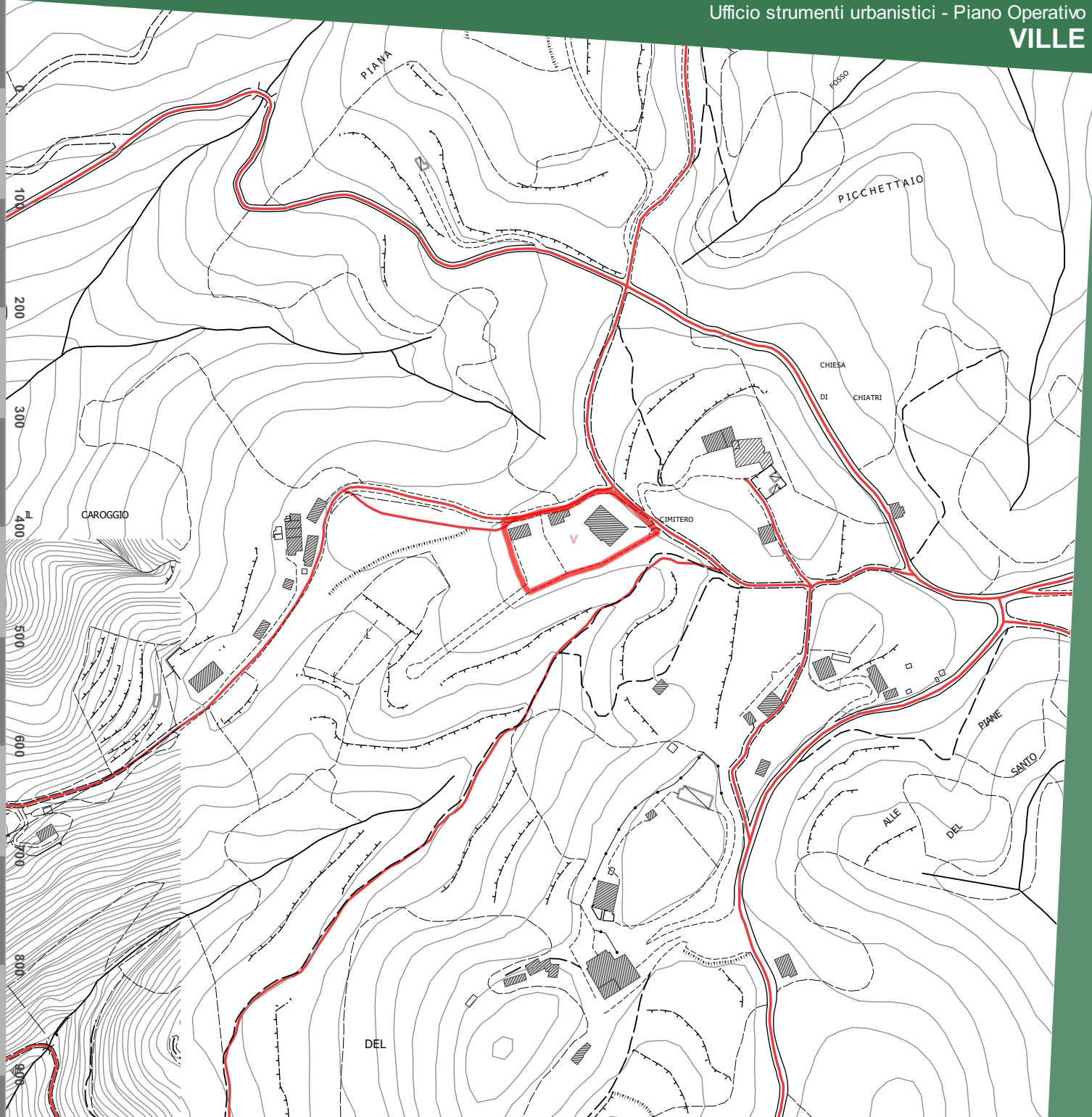
Dati:

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

Fasce di rispetto 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 PUCCINI

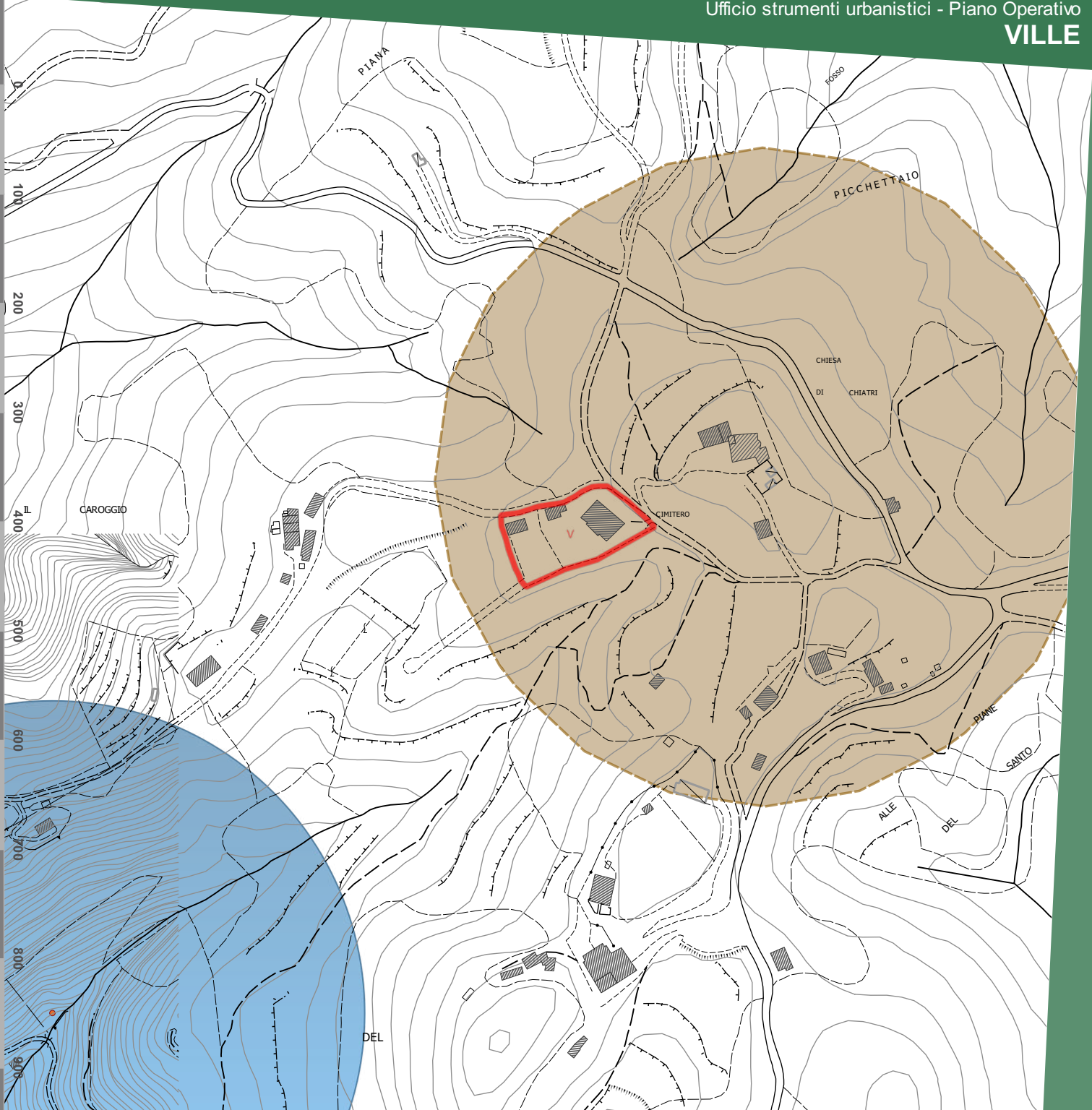
Ubicazione:

VIA DI CAROGGIO - Chiatri

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



STATUTO DEL TERRITORIO. INVARIANTI STRUTTURALI

Piano Strutturale. Comune di Lucca.

Denominazione:

VILLA PUCCINI

Ubicazione:

VIA DI CAROGGIO - Chiatri

Dati:

INVARIANTI STRUTTURALI

Invarianti strutturali

Art. 9

Invariante II - I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO

Morfotipo II.1 Aree naturali dei crinali della Brancoleria e dell'arco collinare verso la Versilia e le Apuane (nodi forestali primari)

ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUARI

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza

Art. 12

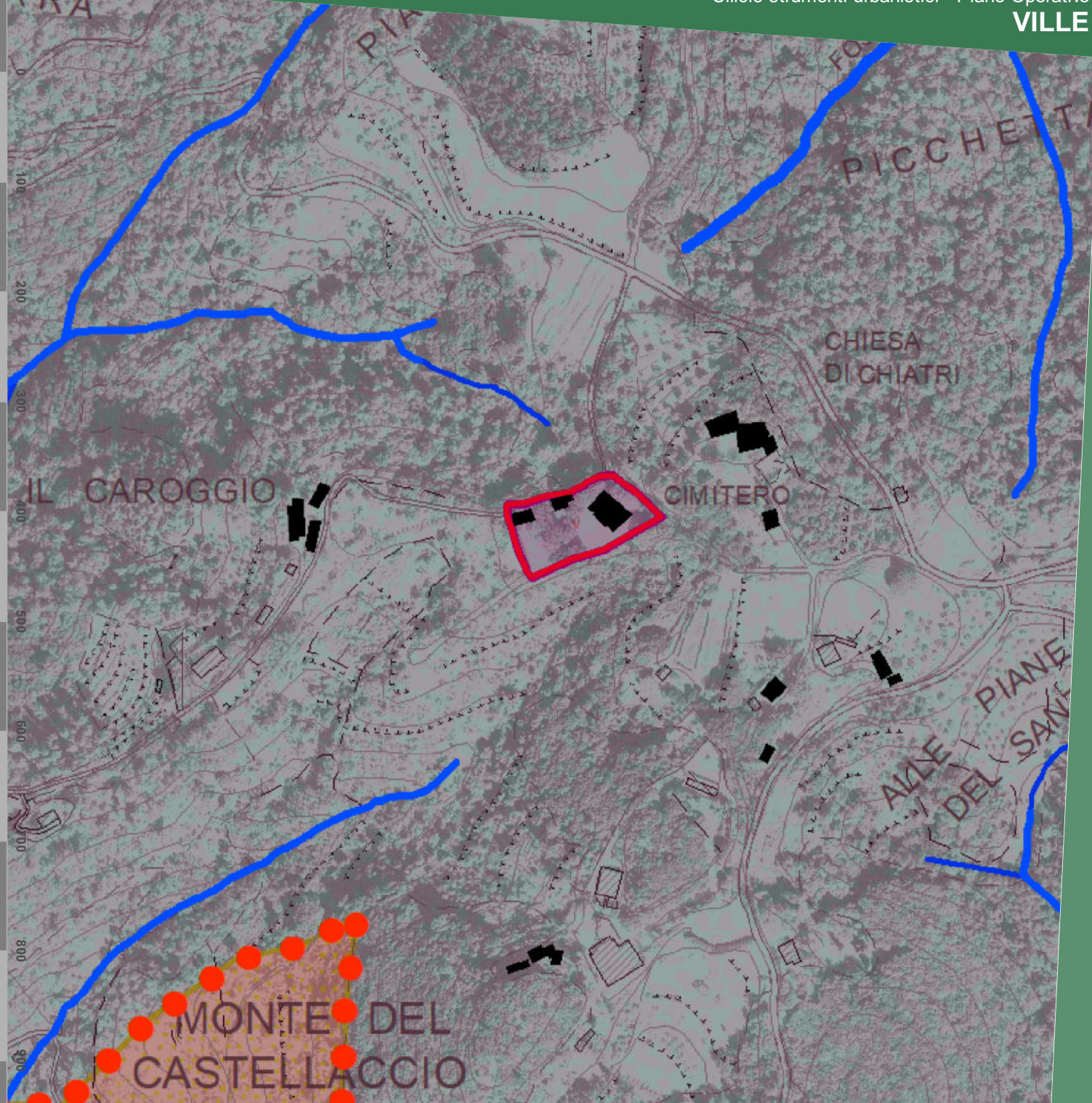
Tipi insediativi di origine antica o impianto storico

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

COMUNE DI LUCCA. Ricognizione e schedatura del patrimonio edilizio esistente. Tipi insediativi di valore storico-documentale.

Ufficio strumenti urbanistici - Piano Operativo

VILLE



STRATEGIA DELLO SVILUPPO

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

Denominazione:

VILLA PUCCINI

Ubicazione:

VIA DI CAROGGIO - Chiatři

Dati:

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

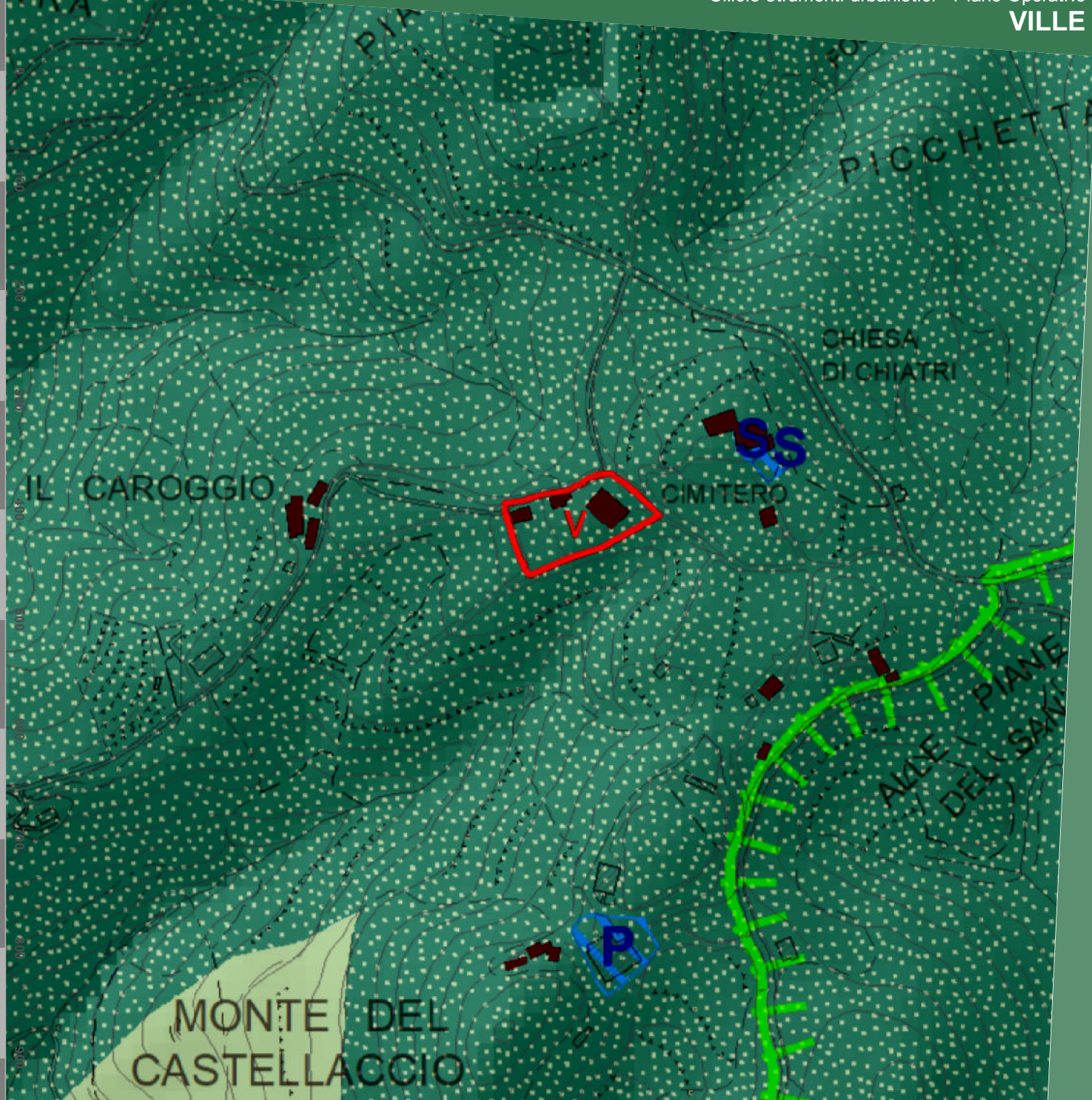
5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.3 Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente ecosistemiche:

- Aree prevalentemente forestali
- Aree umide, fluviali e perfluviali

Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale

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



Descrizione storico-paesaggistica

Denominazione:**VILLA PUCCINI****Ubicazione:****VIA DI CAROGGIO - Chiatři****Descrizione**

La villa fu fatta costruire dal maestro Giacomo Puccini su progetto dell'ing. Puccinelli, noto professionista lucchese dei primi anni del XX secolo, abbattendo un edificio di proprietà della famiglia Sanminati. L'edificio si presenta come un palazzo rinascimentale che risulta terminato nel 1900, come si può rilevare dalla data apposta su un gradino della scala posteriore.

La villa è realizzata in mattoni a faccia vista con profili in marmo bianco delle monofore al piano terra e delle bifore al primo piano. I rosoni delle bifore esibiscono i successi musicali del maestro.

Il tipo edilizio richiama quello dei palazzi rinascimentali per la mole e per quanto riguarda decori e dettagli architettonici.

Davanti alla villa, sul prospetto a valle, per volontà del maestro, fu realizzato un "giardinetto disegnato da aiuole e arricchito di lecci di alto fusto [che] degrada verso valle con un ampio terrazzamento, filtrando la veduta della vallata fino al lago" (v. bibliografia).

La villa è oggi in disuso e manifesta condizioni di degrado.

Principali riferimenti paesaggistici**Bibliografia essenziale**

Relazione storico artistica della schede di vincolo (Soprintendenza LU 243).

Sintesi grafica

Denominazione:

VILLA PUCCINI

Ubicazione:

VIA DI CAROGGIO - Chiatri

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 con visivi apprezzabili

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

L'edificato minore

