Città di Lucca

COMMITTENTE

Ippolito Costruzioni srl

legale rappresentate Sig. Paolo Ippolito

RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA
COMPLESSO DENOMINATO *"ISTITUTO SANTA DOROTEA"*
SITO NEL CENTRO STORICO DELLA CITTÀ DI LUCCA

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO

Progetto unitario convenzionato ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014
per intervento di riqualificazione con contestuale cambio di destinazione in residenziale e frazionamento
di immobile sito nel Centro Storico di Lucca, posto all'angolo tra la via del Giardino Botanico e la via del Fosso

PROPOSTA PROGETTUALE - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

FASE	NUMERO	TIPO	STATO	REVISIONE	EMISSIONE
PUC	07	R	GEN	00	24.06.2025
				-	
				-	

-

07

PROGETTO ARCHITETTONICO

/li·tò·te/
architecture

via Barbantini n. 84
55100 Lucca - Italia

e-mail: info@litote.it
www.litote.it

Arch. Marco Mei

GRUPPO DI LAVORO

Arch. Mirko Mariotti
Arch. Andrea Marchi

Indice dei contenuti

00. Premessa

01. Piazzale Mons. Giulio Arrigoni, cenni storici

02. Inquadramento urbanistico, catastale e vincolistico

03. Stato attuale dell’area

04. Obiettivi progettuali

00. Premessa

L'amministrazione Comunale di Lucca pone tra gli obiettivi principali da perseguire il raggiungimento del maggior grado di mobilità pedonale di tutte le persone sul proprio territorio, garantendo a tutti i cittadini la più ampia fruibilità e accessibilità agli spazi pubblici urbani costruiti. Tali interventi, necessari al raggiungimento del requisito di "città inclusiva", sono parte integrante e spesso guidano la metodologia di pianificazione e progettazione da applicarsi durante il recupero del territorio costruito e degli spazi pubblici della città.

Le esigenze delle persone anziane e delle persone disabili, persone convenzionalmente definite "utenza debole", così come di altri soggetti quali per esempio i bambini, sono esigenze ormai dibattute da tempo. Il notevole aumento della senilizzazione della società, inoltre, induce le istituzioni, le imprese e il mondo economico a ridefinire i servizi e l'approccio metodologico per avere risposte concrete ed efficienti al sempre più urgente problema dell'invecchiamento della popolazione. Globalmente, occorre, assumere come orientamento essenziale, relativo alla scelta e all'applicazione di qualsiasi intervento, disposizione o direttiva, l'obiettivo di fornire prioritariamente l'autonomia dell'individuo.

L'accessibilità urbana deve essere intesa come la fruizione agevole, in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia, dei luoghi, dei servizi e delle attrezzature della città, anche se in condizioni di svantaggio dell'individuo, dovute a ridotte o impedite capacità motorie o sensoriali. Tale tematica è centrale nel nuovo Piano Operativo della Città di Lucca che viene recepita attraverso il "Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche" (P.E.B.A. - elaborato QC.Sb) finalizzato all'ottenimento e alla progettazione dell'accessibilità e della visitabilità del patrimonio urbanistico, superando le attuali rigidità infrastrutturali che vincolano in modo significativo l'estensione dell'offerta di mobilità anche alla popolazione disabile.

La presente relazione ha lo scopo di illustrare - a completamento delle tavole grafiche e degli elaborati allegati - il contenuto del Progetto di "*abbattimento delle barriere architettoniche con contestuale riqualificazione del Piazzale Mons. Giulio Arrigoni"*, spazio situato tra il palazzo Arcivescovile e la facciata tergale della Cattedrale cittadina di San Martino, all'interno del Centro Storico della Città di Lucca.

01. Piazzale Mons. Giulio Arrigoni, cenni storici

Il Piazzale Mons. Giulio Arrigoni si colloca nella parte sud del Centro Storico della Città di Lucca, tra il palazzo Arcivescovile e la facciata tergale della Cattedrale cittadina di San Martino. Lo spazio, aperto verso la Passeggiata della Mura Urbane in corrispondenza del Baluardo San Colombano, presenta oggi una sistemazione verde a prato “tagliata” da alcuni vialetti asfaltati non carrabili; esso si pone come elemento di passaggio e collegamento tra il Parco delle Mura - proprio in corrispondeza della sortita di collegamento con la stazione ferroviaria - e la zona del Centro dominata dalle principali Piazze cittadine.

Storicamente l’area ha assunto la configurazione attuale solo tra la fine degli anni Trenta e gli inizi degli anni Quaranta del secolo scorso, quando venne venduto al Comune di Lucca quel terreno, posto tra il complesso della Curia e la Cattedrale, che andrà a formare l’attuale Piazzale Arrigoni.
Come si trova scritto nell’atto, la vendita, eseguita dall’Arcivescovo Antonio Torrini era stata promossa allo scopo “di mettere bene in vista l’abside e il fianco di mezzogiorno della cattedrale” in scia a quell’idea finalizzata a “isolare” la chiesa, rendendo l’area tergale della cattedrale similare alla piazza dei Miracoli di Pisa, con un grande prato a delimitare l’edificio sacro.

Piazzale Mons. Giulio Arrigoni - stato attuale vista volo d’uccello

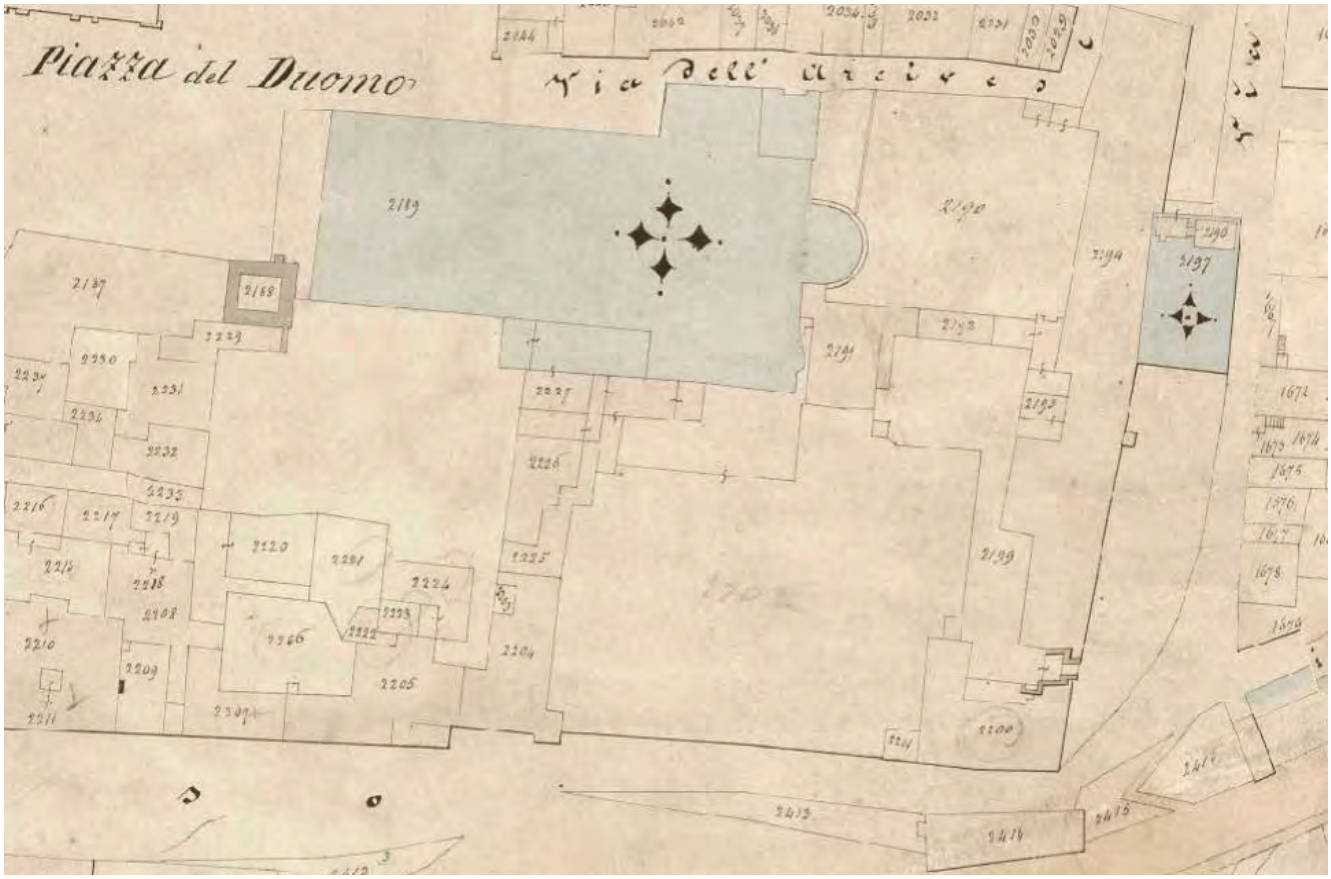
Il piazzale retrostante il duomo di S. Martino con gli orti e la galleria di collegamento con il palazzo Arcivescovile - Archivio Fotografico Lucchese – rif. ECN 2257 – Ettore Cortopassi (esec. ca. 1930-1937)

La galleria tra il Duomo e l'Arcivescovato vista dalla via del Duomo prima della sua demolizione nel 1938 – Archivio Fotografico Lucchese – rif. ECF 1427 – Ettore Cortopassi (esec. ca. 1930-37)

Erano gli anni della “Lucca che si rinnova”, della cultura della pulizia e del risanamento, con un fiorire di progetti e realizzazioni mirate a espandere e modernizzare la città, spesso a scapito dei principi alla base della tutela architettonica e artistica.

Per portare a compimento la proposta di quegli anni, fra il 1937 e il 1941 vennero messe in atto una serie di diffuse demolizioni che portarono sia all’abbattimento della galleria coperta Cinquecentesca che collegava la zona absidale della Cattedrale e il palazzo Arcivescovile, sia allo smantellamento degli annessi addossati alla facciata sud della Chiesa, sia al disfacimento dei muri eretti a delimitazione degli orti, posti lungo Corso Garibaldi a sud e lungo la via dell’Arcivescovato a nord. Tali partizioni oggi eliminate sono ben riscontrabili nella planimetria catastale Ottocentesca, che riportiamo sotto. Il progetto alterò inoltre in maniera sostanziale la facciata del palazzo della Curia Arcivescovile, che, a causa dell’abbattimento della galleria di collegamento, subì diverse e importanti modifiche prospettiche che portarono alla creazione di un nuovo avancorpo di ingresso disegnato dall’ing. Umbero Cappelli.

Un cospicuo numero di interessanti fotografie scattate tra la fine degli anni Ternta e gli inizi degli anni Quaranta, rendono bene l’idea dell’importante tarsformazione che ha subito l’area, rappresentata nelle immagini prima, durante e dopo i lavori.



Catasto Storico Regionale Ottocentesco

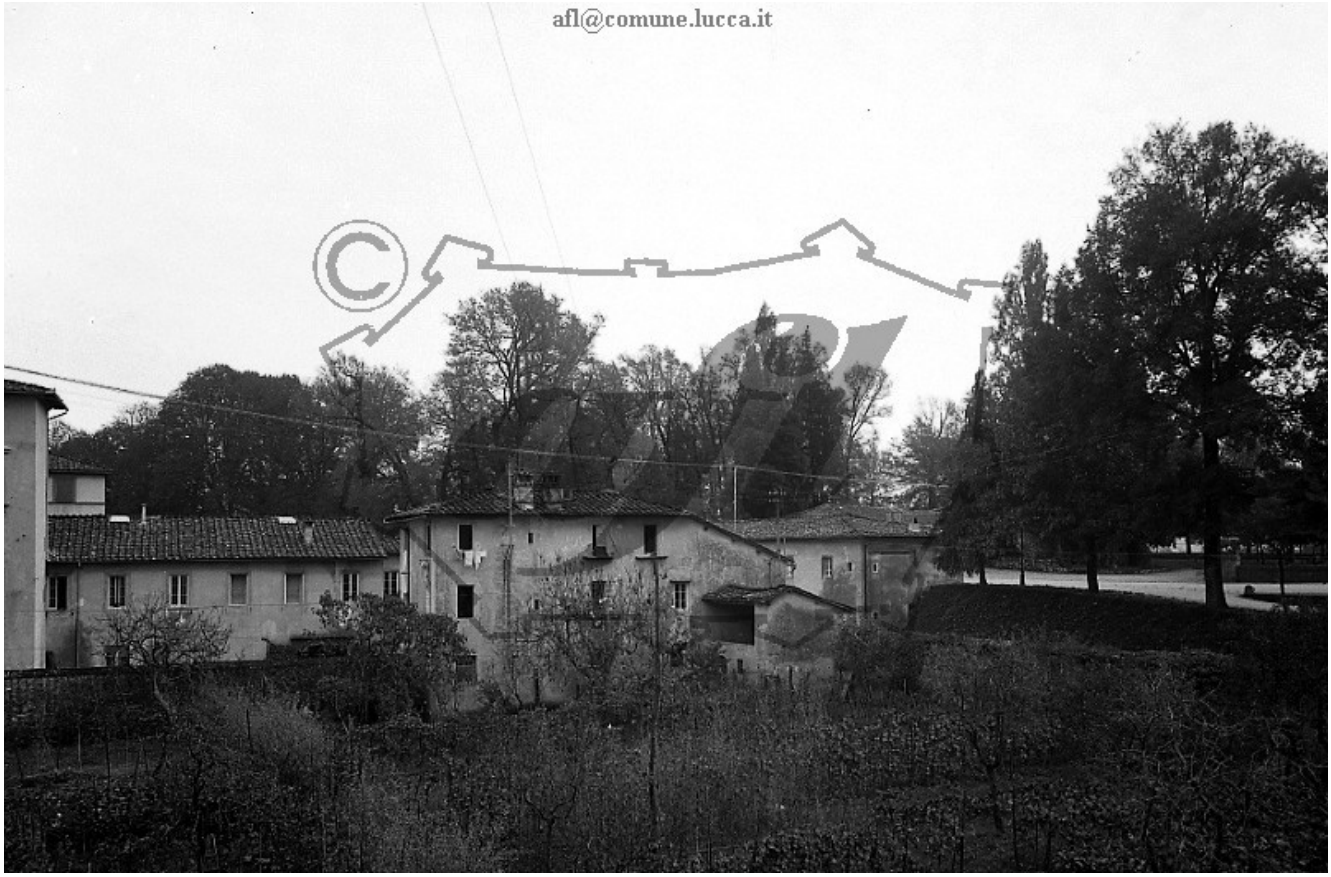
Piazzale Arrigoni: lato est con gli edifici addossati al transetto del Duomo di San Martino, poi demoliti, e il sistema degli orti - Archivio Fotografico Lucchese – rif. ECN 2798 – Ettore Cortopassi (esec. 1930-37)

Piazzale Arrigoni: lato est con la galleria tra il Duomo e l'Arcivescovato vista dall'Arcivecovato - Archivio Fotografico Lucchese – rif. ECN 2803 – Ettore Cortopassi (esec. 1930-37)

Piazzale Arrigoni: lato est con gli edifici addossati al transetto del Duomo di San Martino, poi demoliti, e il sistema degli orti - Archivio Fotografico Lucchese - rif. ECN 2797 – Ettore Cortopassi (esec. 1930-37)

Il lato ovest del piazzale con la galleria e il palazzo dell'arcivescovato prima della sua completa riconfigurazione – Archivio Fotografico Lucchese - rif. ECN 2800 – Ettore Cortopassi (esec. 1930-37)

Fronte ovest del Palazzo Arcivescovile con la parte terminale della galleria e il muro con portale sulla via del Duomo per l'acceso al cortile interno – Archivio Fotografico Lucchese - rif. ECN 3259 – Ettore Cortopassi (esec. ca. 1940)



Piazzale monsignor Giulio Arrigoni con il sistema degli orti – Archivio Fotografico Lucchese - rif. ECN 2802 – Ettore Cortopassi (esec. 1930-37)

Lato est con gli edifici addossati al transetto del Duomo di San Martino, poi demoliti, e il sistema degli orti – Archivio Fotografico Lucchese - rif. ECF 2741 – Ettore Cortopassi (esec. 1930-37)

Lato est con gli edifici addossati al transetto del Duomo di San Martino, poi demoliti, e il sistema degli orti – Archivio Fotografico Lucchese - rif. ECF 2744 – Ettore Cortopassi (esec. 1930-37)

Duomo di San Martino: parte tergale con la galleria in fase di demolizione - Archivio Fotografico Lucchese – rif. ECF 1364 – Ettore Cortopassi (esec. ca. 1937-38)

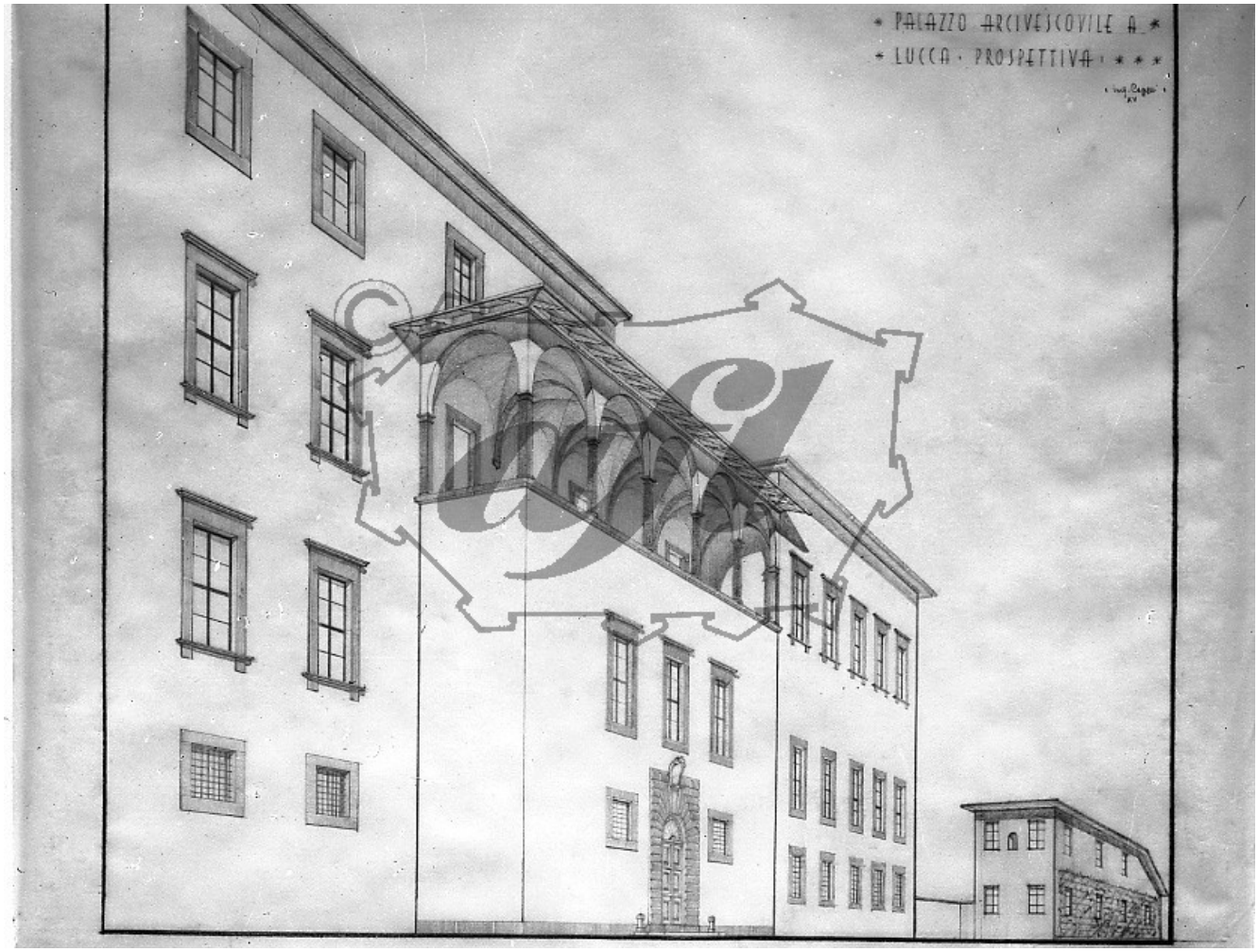
Duomo di San Martino: parte tergale con la galleria in fase di demolizione - Archivio Fotografico Lucchese – rif. ECF 1363 – Ettore Cortopassi (esec. ca. 1937-38)

Lato ovest: scorcio del fronte del palazzo Arcivescovile ad ultimazione dei lavori – Archivio Fotografico Lucchese - rif. ECF 242 – Ettore Cortopassi (esec. ca. 1938)

Lato ovest: scorcio del fronte del palazzo Arcivescovile ad ultimazione dei lavori – Archivio Fotografico Lucchese - rif. ECF 243 – Ettore Cortopassi (esec. ca. 1938)

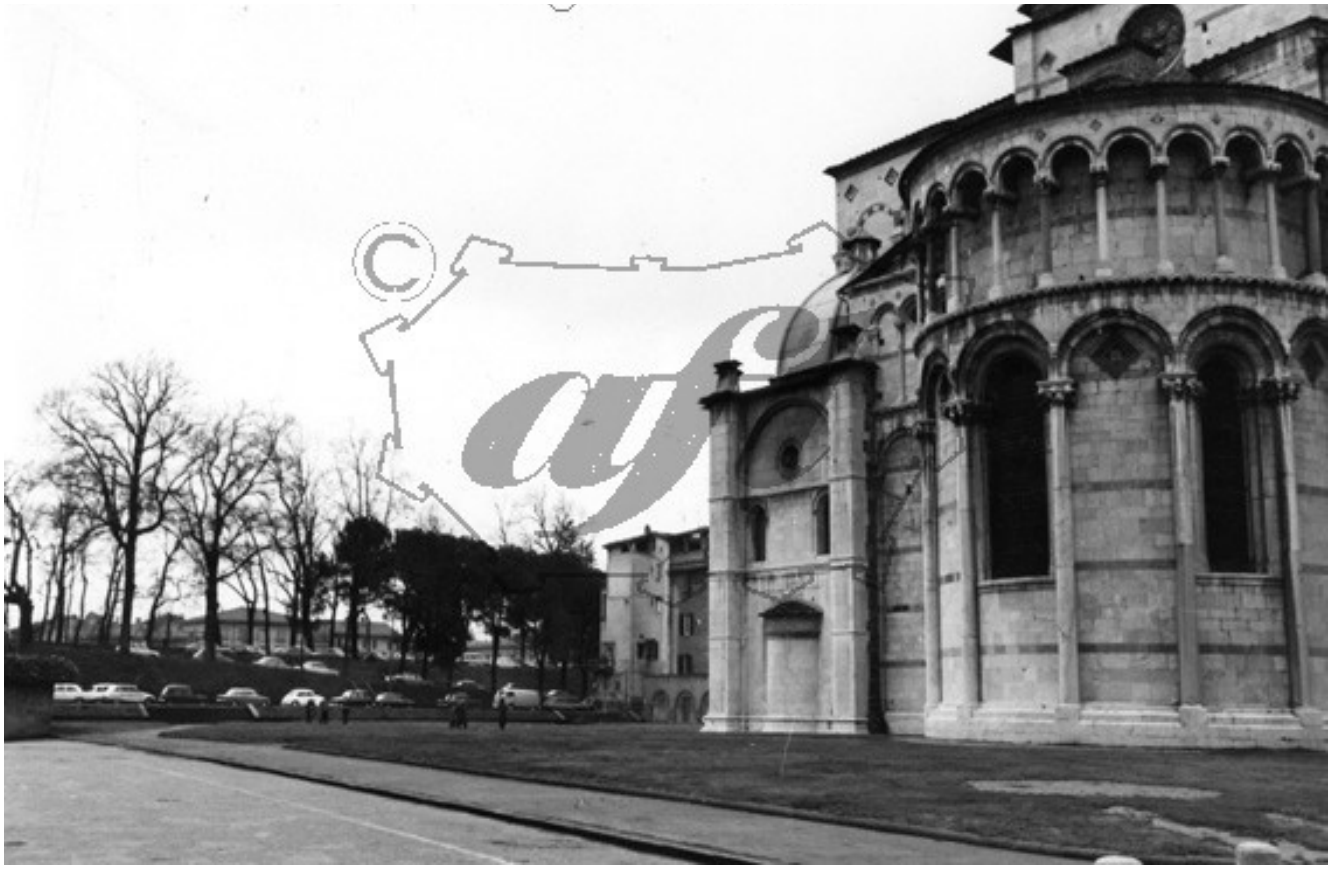
Dalle immagini scattate prima dell'inizio dei lavori è possibile apprezzare l'importante mole della galleria coperta Cinquecentesca, realizzata a collegamento tra il Palazzo Arcivescovile e la parte absidale della Cattedrale di San Martino. Tale collegamento, realizzato probabilmente in quota, era composto da un primo corpo addossato ad est al palazzo della Curia e caratterizzato da tre passaggi a piano terra e due grandi finestre incorniciate a primo piano e da un secondo corpo a sviluppo lineare - la vera e propria galleria - caratterizzato sul lato nord da otto campate arcate poggianti su colonne. Queste campate arcate sicuramente aperte verso gli orti interni di proprietà ecclesiastica appaiono nelle fotografie tamponate. Verso gli orti posti a sud, in asse alle campate sopra dette, sono presenti a primo piano alcune finestre ad arco rimarcate da bugnato. La galleria era coperta da un tetto a doppio spiovente con manto in coppi ed embrici.

Le immagini scattate durante i lavori di demolizione testimoniano l'attento smontaggio delle colonne componenti il lato nord della galleria coperte: tali elementi sono stati reimpiegati per la realizzazione del loggiato che domina il nuovo avancorpo realizzato negli interventi di riconfigurazione del palazzo Arcivescovile una volta demolita la galleria.



Disegno prospettico del Palazzo Arcivescovile a Lucca realizzato dall'ingegner Umberto Cappelli – Archivio Fotografico Lucchese - rif. ECN 7656 – Ettore Cortopassi (esec. ca. 1937-1938)

Duomo di San Martino: la tribuna al termine dei lavori di demolizione della galleria di collegamento tra l'abside e il Palazzo Arcivescovile – Archivio Fotografico Lucchese - rif. ECR 15555 – Ettore Cortopassi (esec. ca. 1938-41)



Facciata tergale del duomo di San Martino e di piazzale Monsignor Giulio Arrigoni - Archivio Fotografico Lucchese – rif. ECF 2752 – Ettore Cortopassi (esec. ca. 1965-70)

La galleria, una volta demolita, viene sostituita da un percorso sotterraneo e l'area rimasta libera viene sistemata a prato di uso pubblico. Tale passaggio, tutt'oggi esistente, è percepibile esclusivamente dalle tre prese di luce a terra. Contestualmente alle evoluzioni descritte sopra, con ogni probabilità, sul lato sud, furono costruite le due scale tutt'oggi esistenti, al fine di colmare il dislivello presente tra il prato e il Corso Garibaldi.

Da altre immagini presenti all'Archivio Fotografico Lucchese, possiamo capire come i percorsi, tutt'oggi presenti, fossero inizialmente inghiaiati e solo successivamente asfaltati. Il percorso che oggi collega la scala posta a ovest col centro dello spazio è stato creato solo in un secondo momento per probabili esigenze di uso.

La sistemazione attuale presenta marciapiedi realizzati con una pavimentazione in asfalto - in cattivo stato di manutenzione - con cordoli in pietra serena squadrati, lungo il perimetro della piazza, e cordoli in pietra stondati a delimitazione delle aree verdi. Intorno all'abside della cattedrale presente un piccolo marciapiede con una pavimentazione in pietra.

Archivio Fotografico Lucchese - rif. ECR 7216

Archivio Fotografico Lucchese - rif. GBR 6014

02. Inquadramento urbanistico, catastale e vincolistico

L'area oggetto dell'intervento è identificata al catasto fabbricati del Comune di Lucca al foglio 197 particella 463 e rientra negli "Ambiti delle attrezzature, degli spazi e delle dotazioni territoriali" relative a "Parchi e Giardini storici (PG)" (come identificato dall'elaborato di Quadro Conoscitivo di Piano Operativo QC II – quadro n. 55).

Piazzale Arrigoni è identificato e ricompreso dal Nuovo Piano Operativo Comunale, approvato con delibera C.C. n. 109 del 15.10.2024, nell'elaborato QP II.1.b "Quadro di dettaglio delle previsioni - Città antica entro il perimetro delle Mura", tra i "Giaridni e spazi a verde pubblico connotativi della città antica (Qs_5 Giardini della cattedrale di San Martino)" in riferimento alla disciplina dell'art. 15 delle "NTGeA-Norme per la città, i centri e nuclei Storici" elaborato QP.IV a.

Come l'area relativa all'immobile di proprietà della proponente anche l'area in cui ricade Piazzale Arrigoni rientra nell'ambito delle aree vincolate dal D.Lgs 22 Gennaio 2004 n. 42, parte terza "*Beni Paesaggistici*", art. 136 "*Immobili e aree di notevole interesse pubblico*" lettere "c" e "d".
In particolare i decreti che hanno portato alla definizione dell'area di vincolo sono:

- *D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957 - Città di Lucca e zona ad essa circostante;*
- *D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari.*

L'intera area di Piazzale Arrigoni, ricompresa nella "zona di Rispetto alla Cattedrale di San Martino" (ID. 90460170088), presenta interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, e rientra quindi tra i beni di cui all'articolo 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. Inoltre, vista la posizione all'interno del "Centro Storico della Città di Lucca" (ID. 90460175018), l'area stessa rientra tra i Beni Archeologici tutelati ai sensi della Parte II del Codice dei Beni Culturali.

04. Stato attuale dell’area

L’area di Piazzale Arrigoni si presenta oggi come una vasta area inerbita posta nella parte meridionale del Centro Storico della Città di Lucca, aperta verso la Passeggiata delle Mura Urbane in corrispondenza del Baluardo San Colombano. Lo spazio è delimitato a nord dalla Via dell’Arcivescovato, a est dal Palazzo Arcivescovile e dal suo sedime, a sud da Corso Garibaldi e a ovest dalla parte tergale della Cattedrale di San Martino e da altri edifici più bassi sempre ad uso religioso.
Piazzale Arrigoni si attesta a un livello altimetrico più basso di circa 1,10 m rispetto al piano di riferimento di Corso Garibaldi che è collegato allo spazio verde da due ampie rampe di scale poste nella parte sud, ciascuna con sviluppo lineare di oltre 7 metri e composte da pedate in blocchi di pietra serena. Le due scale, create con ogni probabilità in conseguenza alla demolizione del muro di delimitazione degli orti operata tra il 1937 e il 1941, sono poste, una nell’angolo sud-ovest del comparto, mentre l’altra in una posizione più centrale all’area. Completa il dislivello a sud un piccolo poggio inerbito contenuto da un basso muretto coperto da lastre in pietra serena e intonacato.

La sistemazione attuale del Piazzale presenta marciapiedi e percorsi realizzati mediante uno strato di asfalto in mediocre stato di conservazione, dominato in più punti da sconnessioni e deformazioni del manto. I numerosi percorsi interni all’area verde sono delimitati da cordoli in pietra stondati, mentre i marciapiedi perimetrali (sia quello lungo il sedime del palazzo Arcivescovile, sia quello lungo la via dell’Arcivescovato, sia quello lungo Corso Garibaldi) sono delimitati da cordoli squadrati, sempre in pietra serena. Anche questi cordoli - come già detto dello strato di asfalto - necessitano di una sistemazione e di una manutenzione, in quanto appaiono in molti punti smossi rispetto alla loro idonea posizione. Tra i percorsi, con andamento quasi casuale e a sviluppo prevalente nord - sud, spicca un piccolo tratto asfaltato della larghezza di circa 2,7 m in direzione est - ovest, approssimativamente posto in fronte al nuovo avancorpo di accesso al Palazzo Arcivescovile; tale parte asfaltata è coincidente col passaggio sotterraneo di collegamento tra il Palazzo Arcivescovile stesso e la parte absidale della Cattedrale, come testimoniato dalle tre prese di luce composte da quadrotti in vetro - cemento presenti: due visibili sull’asfalto, uno localizzato nell’erba.

Come ben visibile anche dalla documentazione fotografica dello stato di fatto riportata nell’elaborato PFTE-GEN-06-00-R, la sistemazione attuale del Piazzale Mons. Giulio Arrigoni presenta molteplici criticità dal punto di vista dell’accessibilità da parte di persone diversamente abili e necessitando contestualmente di un intervento di riqualificazione e razionalizzazione.

04. Obiettivi progettuali

L'intervento di riqualificazione di Piazzale Mons. Giulio Arrigoni è finalizzato a perseguire una serie di obiettivi strategici, con particolare attenzione alla fruibilità urbana, alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale e gli aspetti di sostenibilità ambientale. Il progetto intende restituire alla comunità uno spazio pubblico rinnovato, più funzionale, razionale e rispettoso della memoria del luogo.

In particolare, l'intervento si propone di:

- Migliorare la fruibilità e l'accessibilità dello spazio pubblico: attraverso una riorganizzazione complessiva della pavimentazione e dei percorsi pedonali, finalizzata a garantire un utilizzo sicuro, agevole e inclusivo per tutte le categorie di utenti, comprese le persone con ridotta mobilità e fragilità temporanee o permanenti. Saranno adottate soluzioni che favoriscano la continuità dei percorsi e l'assenza di barriere architettoniche in rispondenza alle indicazioni contenute nel "Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche" (P.E.B.A. - elaborato QC.Sb) contenuto nel nuovo Piano Operativo della Città di Lucca;
- Valorizzare la memoria storica del sito: mediante scelte progettuali mirate a rendere percepibile e leggibile la presenza dell'antica Galleria Coperta demolita, attraverso variazioni materiche e cromatiche nella pavimentazione. Questi interventi consentiranno di restituire un'impronta evocativa e didattica, capace di trasmettere il valore simbolico e la stratificazione storica della piazza;
- Ottimizzare l'inserimento dell'intervento nel contesto urbano: rispettando e preservando l'identità storica e architettonica della piazza, armonizzando i nuovi elementi progettuali con quelli esistenti. Particolare attenzione sarà riservata alla scelta dei materiali e delle finiture, in linea con le caratteristiche cromatiche e materiche tipiche del centrostorico, al fine di garantire una continuità visiva e una piena integrazione nel tessuto urbano;
- Garantire un elevato livello di sostenibilità ambientale: attraverso strategie volte a ridurre al minimo l'impatto ambientale dell'intervento, favorendo l'impiego di materiali ecocompatibili e durevoli, il miglioramento della permeabilità del suolo e l'adozione di soluzioni che incentivino una gestione responsabile e sostenibile delle risorse naturali, come la valorizzazione del verde urbano;