

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 1693

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BAMBI, ANGELINI PIERO, BALESTRACCI, DA MOMMIO,  
LABRIOLA, SPINI**

*Presentata il 17 maggio 1984*

**Provvedimenti per il riassetto urbanistico e per la tutela  
del carattere artistico, monumentale, storico e turistico della  
città di Lucca**

ONOREVOLI COLLEGHI! — Lucca, come già sottolineato, è un insostituibile bene culturale che assume un particolare posto nella attuale ed aperta problematica sulla conservazione delle zone storiche. Infatti, si sta ponendo in discussione il suo equilibrio e la sua sopravvivenza; essa rischia di diventare un esempio di « isola » emarginata. Ciò consegue ai gradualisti intenti di trasformazione funzionali e di destinazioni d'uso improprie, in atto da anni.

Il centro storico si identifica nel territorio interno alla cerchia murata del XVI-XVII secolo, che è rimasta totalmente integra. I viali carrozzabili, il verde sui bastioni, la porta « Elisa », fatta costruire dalla Baciocchi nel 1804, sono lo utilizzo, ad uso pubblico, di una grande fortificazione, nel periodo napoleonico. Tutto il complesso, con le sue casematte, le gallerie, i camminamenti sotterranei, i va-

sti locali per l'alloggiamento delle truppe e dei mezzi, non ha uguale in Europa e trascende da un'opera di interesse locale per porsi nell'elenco dei monumenti unici nella storia della architettura.

All'interno della città sono leggibili il tessuto viario e la cinta della Lucca romana e medioevale. La prima, nel cuore del centro storico, aveva un perimetro quadrangolare di circa 2.300 metri ed ospitava meno di 10.000 abitanti. L'anfiteatro romano, nell'alto medioevo, forse assunse una utilizzazione militare; poi si addossarono alle antiche strutture fitte e spontanee abitazioni. Lorenzo Nottolini nella prima metà dell'800 sistemò con un equilibrato intervento urbanistico il complesso edilizio, i cui vani terreni furono adibiti a botteghe e magazzini; la piazza ellissoidale risultante divenne un luogo di incontri popolari ed ospitò il

## IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

mercato all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli. Dopo la recente rimozione di questo si rende necessario un controllo sulle future attività dei fondi attualmente liberi, che potrebbero assumere carattere improprio. La cerchia delle mura romane venne parzialmente inglobata come struttura portante, in edifici medioevali, come è evidente nella Chiesa della Rosa, nel Palazzo Arcivescovile ed in numerosi altri fabbricati. Colonne, capitelli, architravi dei templi e dei grandi edifici pubblici, furono reimpiegati nella costruzione di chiese, sui cui prospetti appare l'inserimento dei marmi e di altri materiali di spoglio. I grandi conci tufacei delle mura servirono poi per la costruzione delle muraglie dei nuovi edifici, che intorno al VII-IX secolo dopo Cristo avevano ancora lo spiccato alla quota delle strade imperiali.

Nel VI-VIII secolo i Longobardi fecero di Lucca un Ducato della Tuscia e lasciarono profonde tracce nel tessuto urbano che si sovrappose, con continuità topografica, a quello romano. Poco resta dei monumenti di quei secoli, forse al di là dei reperti frammentari i ritrovamenti più importanti sono quelli della Basilichetta, sotto l'abside di San Michele in Foro, e del primo Battistero e Cattedrale dei santi Giovanni e Reparata effettuati dalla soprintendenza ai beni ambientali e culturali di Pisa.

Molte delle chiese romaniche dall'XI al XIII secolo furono realizzate su edifici sacri del periodo longobardo, utilizzando ancora materiali dei monumenti romani.

Nei secoli XII-XIII, completata la sistemazione idraulica del fiume Serchio, il piano della città venne rialzato di circa 2,50 metri; furono così completamente interrati i resti delle costruzioni preesistenti.

Della cerchia medioevale, ultimata solo nel XIII secolo, restano visibili le turrette porte di San Gervasio, Santa Maria ed un tratto di muratura inglobata tra i baluardi rinascimentali di San Colombano e di San Regolo. Rimane, quasi nel suo totale sviluppo, il fossato di protezione di quelle mura che, opportunamente incanalato tra due strade laterali di scorrimento, forma l'anello di congiunzione dei borghi. La

cinta medioevale racchiude certamente un'area suburbana, ad ovest della città, che corrisponde all'attuale zona della « Pelleria ».

Con il secolo XI inizia la grande rassegna dell'architettura religiosa e civile di Lucca. Si ricordano ad esempio le Chiese romaniche di Sant'Alessandro, San Martino, San Michele, San Frediano, Santa Maria Foris Portam ed innumerevoli case e torri. Lo sviluppo urbano si identificò inoltre in elementi edilizi allineati su strada, con spazi retrostanti, ed in raggruppamenti di un insieme di unità definite « Corti ».

Nel 300 la casa dei Borghi deriva da quella medioevale; in queste residenze il proprietario di una azienda riuniva attorno a sé più famiglie affini.

L'inizio del secolo XV presenta il primo esempio di villa costruita a breve distanza dalle mura medioevali (Villa Guinigi).

Il Rinascimento si caratterizza per la imponente opera di difesa delle mura sopradescritte e per la costruzione di numerosi palazzi: ad esempio Bernardini, Gigli, Arnolfini Buonvisi, Guinigi-Magrini, Diodati-Orsetti, Lombardi, Trenta, Boccella.

Nel Sei-Settecento la floridezza della Repubblica aristocratica è documentata da dimore appartenenti a potenti classi di mercanti o banchieri di gusto raffinatissimo, influenzato certamente dal commercio delle sete (già in atto nell'alto medioevo) e dalla conseguente conoscenza dei paesi più culturalmente progrediti.

Nella città è presente un vastissimo patrimonio architettonico e pittorico, che decora le volte e le pareti di molte chiese e moltissimi palazzi.

Nei primi cinquanta anni del XIX secolo, dalla costituzione del Principato alla cessione di Lucca al granduca di Toscana Leopoldo II, sorgono preziosissime opere di architettura civile, nuove strade, piazza Grande e piazza del Giglio, aperte l'una in rapporto al Palazzo Ducale e l'altra al Teatro omonimo. A questi spazi fanno riscontro innumerevoli parchi e giardini di ville e palazzi urbani (ad esempio Guinigi,

Bottini, Micheletti, Controni, Massoni, Orsetti), il sistema degli orti nei borghi e nella zona ad est della città nonché oasi di verde ubicate ai piedi delle mura, quali l'Orto botanico, i prati dell'Arcivescovado e del Marchese.

Questo breve cenno sugli aspetti storico-monumentali del centro urbano, per una esauriente conoscenza della realtà lucchese, va necessariamente ampliato descrivendo le condizioni socio-economiche ed ambientali della città.

#### *Stato e riutilizzazione della città.*

Il Centro Murato contiene appena un numero di circa 14.000 abitanti; ed esso è caratterizzato dalla concentrazione di alcuni servizi prevalentemente commerciali ed amministrativi.

Da oltre venti anni le normative urbanistiche, innalzando i prezzi di mercato, hanno incentivato lo sviluppo delle fasce esterne al nucleo storico. Tale processo ha dequalificato le zone abitative della città vecchia, determinando la degradazione del suo patrimonio ambientale.

Sin dal XVII secolo le aree suburbane della piana lucchese accoglievano case isolate o aggregati rurali, in cui venivano organizzate esclusivamente attività agricole. Il centro storico allora assumeva residenze di varie categorie sociali. Adesso, senza gruppi intermedi, contiene nelle zone centrali classi economicamente più privilegiate e nei quartieri periferici quelle a reddito molto basso. I meno abbienti, non potendo trovare ospitalità nelle nuove e costose residenze esterne alla città, occupano edifici in condizioni di insalubrità e di abbandono dove, per carenza economica, non effettuano alcun lavoro di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il ceto cosiddetto « inferiore » abita nell'Anfiteatro, nelle zone del Gallitassi, di Pelleria, di via della Zecca, di piazza Santa Maria e di Cittadella. Qui gli edifici presentano caratteristiche compositive e tipologiche interessanti, anche se apparentemente poco significative.

Sin dall'800 la riqualificazione funzionale degli edifici e degli spazi pubblici

avvenne solo nei quartieri più nobili, stando nelle aree popolari le attività meno rappresentative e decorose.

Nel '900 poi sono avvenute alcune demolizioni di quartiere in aree storiche che potevano invece essere risanate staticamente ed igienicamente.

Nell'ultimo decennio la Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Pisa ha iniziato i restauri di vari monumenti religiosi, senza ultimarli per esiguità di fondi annuali; ha completato l'intervento nella Villa Guinigi, di proprietà demaniale, dove è stato allestito il museo nazionale, e sta ripristinando il Palazzo Mansi, dove in alcune sale del piano nobile è già stata trasferita la pinacoteca nazionale. La regione Toscana, dopo l'esproprio della Villa Bottini di proprietà privata ne sta curando il ripristino delle forme architettoniche per ospitare vari servizi sociali. Il comune ha realizzato la sistemazione degli edifici in cui ha propri uffici, ha effettuato il consolidamento della torre Guinigi, della torre delle Ore e dei palazzi Bonvisi-Guinigi, sedi di istituti scolastici; ha iniziato infine il risanamento di alcune ali dell'edificio già sede dell'ospedale Gallitassi. Gli stabili dell'attuale manifattura tabacchi attendono inoltre un intervento complessivo di recupero per una congeniale destinazione dell'edificio ad uso pubblico. Tali lodevoli iniziative in atto, purtroppo risultano parziali, ed insufficienti operazioni nell'ingente quadro di un vasto programma, necessario alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio storico edilizio esistente in Lucca.

Di qui si evidenzia la necessità di dare concretezza a quelle ipotesi di riutilizzazione della città nel suo insieme, concepite attraverso una puntuale conservazione dei monumenti e una ristrutturazione integrata dei quartieri, secondo le istruzioni della « carta del restauro » 1972. Ininterrotti cantieri di restauro ed urgenti interventi di ripristino, annualmente programmati, eviteranno irrimediabili perdite culturali e dequalificazioni ambientali.

Si rende pertanto indispensabile una decisa azione di controllo sulle attività

## IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

del centro storico, e di investimento di una consistente parte del reddito nazionale, sia per le operazioni a totale carico degli enti locali, regionali, statali e di altri enti pubblici, sia per quelle parzialmente sovvenzionate, che per quelle dei singoli proprietari privati.

Disciplinando il mercato edilizio, si risolveranno i bisogni collettivi ed individuali, offrendo vantaggi economici a coloro che abitano le case, si riutilizzeranno i contenitori svuotati, evitando il processo di espulsione dal centro. I comparti di intervento speciale si sommeranno alle attuazioni già in vigore a norma dell'articolo 23 della legge n. 1150 del 1942 e successive integrazioni, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dei regola-

menti ai sensi della legge 24 agosto 1967, n. 60, della legge 1° giugno 1939, n. 1089 e della legge 14 marzo 1968, n. 292.

*Tipi di interventi e previsioni di spesa.*

Da una valutazione sommaria, la Lucca murata copre approssimativamente 912.000 metri quadrati di superficie. Da questa, sottraendo il 30 per cento costituito da piazze, strade e cortili, si deduce una superficie di ingombro di circa metri quadrati 640.000. Il suo 60 per cento, cioè metri quadrati 384.000, risulta occupato da edifici di interesse storico monumentale. Le previsioni di spesa necessaria alla salvaguardia di alcuni di tali immobili sono:

- 1) Per completamento dei restauri in corso da parte del Ministero per i beni culturali e ambientali:

Proprietà demaniali . . . . .	L.	402.500.000
Proprietà ecclesiastiche costituite quasi totalmente da edifici di culto monumentali .	L.	1.587.000.000

- 2) Per totale realizzazione di restauri urgenti:

Proprietà demaniale . . . . .	L.	23.000.000
Proprietà della Curia, costituite da Chiese monumentali . . . . .	L.	2.173.500.000
Proprietà della Provincia: sede di Palazzo Ducale . . . . .	L.	345.000.000

## Proprietà comunali:

Costituite da edifici di interesse artistico e palazzi monumentali, della cinta murata, bastioni, casermette, alberature . .	L.	3.910.000.000
--	----	---------------

Il totale degli interventi sopraindicati ammonta così a . . . . .

L. 8.441.000.000

A questo elenco di spesa va aggiunta una cifra di lire 161 miliardi necessaria ad opere prioritarie architettoniche e di lire 69 miliardi per opere di intervento pittorico (dei 384.000 metri quadrati citati,

infatti, circa 200.000 sono occupati da palazzi di interesse storico i cui lavori di restauro comportano una spesa di circa 1.150.000 a metro quadro di superficie planimetrica).

## IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Il rimanente 40 per cento del totale dei 140.000 metri quadrati considerati, cioè metri quadrati 256.000, risultano costituiti da immobili di interesse esclusivamente ambientale da sottoporre ad interventi di risanamento. Occorrerà per questi una spesa di lire 8.832.000.000, utile per opere primarie e per infrastrutture di interesse pubblico e di lire 103.040.000.000 per superfici e lavori murari a carattere straordinario (prevedendo una cifra di lire 402.500 a metro quadrato di superficie planimetrica) da impegnare probabilmente con mutui agevolati.

Dalla somma finale delle varie voci sopra elencate si rileva quindi che la pre-

visione di spesa da stabilire nella emendata legge, raggiunge la cifra totale di lire 350.313.000.000.

Onorevoli colleghi, dalla relazione si deduce quali siano i principi ispiratori della presente proposta di legge che viene sottoposta alla vostra approvazione al fine di rendere un servizio non solo alla comunità locale, ma all'intero paese trattandosi di evitare lo scadimento, la degradazione e la distruzione della città di Lucca, una delle più preziose testimonianze storico-artistico-urbanistiche non solo italiane, ma europee, per la caratteristica di città murata, ancora sussistente nella sua integrità.

PAGINA BIANCA

**PROPOSTA DI LEGGE**

PAGINA BIANCA

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

*(Finalità).*

Il riassetto urbanistico e la tutela del carattere artistico, monumentale, storico e turistico del centro storico di Lucca e della cinta delle mura che lo racchiude sono regolati dalla presente legge.

## ART. 2.

*(Competenze e oneri di spesa).*

Le spese necessarie all'attuazione delle finalità indicate nell'articolo 1 sono eseguite:

- a) a totale carico dello Stato;
- b) a carico del comune con contributi dello Stato;
- c) a carico della regione all'atto dell'entrata in vigore della legge sulla tutela dei beni culturali, prevista dall'articolo 48 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- d) a carico dei privati con contributi dello Stato e della regione.

## ART. 3.

*(Opere a totale carico dello Stato).*

Le opere concernenti il consolidamento e il restauro degli immobili di proprietà demaniale, di enti locali, pubblici e morali, aventi caratteristiche storiche, ambientali e artistiche sono eseguite a carico e cura dello Stato. Sono altresì a carico dello Stato le opere di risanamento igienico-urbanistico nonché le opere di valorizzazione artistica e ambientale del centro storico ed in particolare le opere riguardanti la cinta delle mura.

## ART. 4.

*(Opere a carico del comune).*

Le opere di urbanizzazione primarie e secondarie sono eseguite a cura e carico del comune di Lucca, con contributi costanti per un periodo non inferiore a trenta anni nella misura del 5,5 per cento sulla spesa riconosciuta necessaria.

## ART. 5.

*(Opere a carico dei privati).*

Le opere di consolidamento, riparazione e ripristino di edifici privati aventi peculiari caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali, riconosciute tali dalla Commissione di coordinamento di cui al successivo articolo 6, sono a carico e cura dei privati con il contributo dello Stato pari al 60 per cento dell'ammontare della spesa ritenuta necessaria.

I contributi sono concessi a domanda degli interessati, dopo l'approvazione dei progetti da parte dei competenti uffici.

Qualora il proprietario non provveda si sostituisce il sindaco ai sensi delle disposizioni di legge e il contributo statale viene corrisposto al comune.

## ART. 6.

*(Commissione di coordinamento).*

Al coordinamento degli interventi previsti dalla presente legge, provvede il consiglio comunale, sentita una commissione così composta:

a) il sindaco con funzioni di presidente;

b) un rappresentante dell'amministrazione regionale toscana;

c) il provveditore regionale alle opere pubbliche;

d) il sovrintendente ai monumenti e gallerie;

e) il sovrintendente alle antichità della Toscana:

f) tre consiglieri comunali, dei quali un rappresentante delle minoranze;

g) un rappresentante designato dalla autorità ecclesiastica.

ART. 7.

*(Concessione al comune di mutui dalla Cassa depositi e prestiti).*

Per l'esecuzione delle opere previste nella presente legge, il cui onere è a carico del comune, la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere al comune di Lucca mutui con ammortamento trentennale a tasso agevolato.

I mutui predetti sono garantiti dallo Stato, per capitale e interessi, con assunzioni di garanzia mediante decreto del Ministro del tesoro a seguito di apposita delibera del consiglio comunale.

ART. 8.

*(Concessione di mutui ai privati).*

La Cassa di risparmio di Lucca e tutti gli altri istituti bancari ed enti finanziari che ne hanno facoltà sono autorizzati a concedere, anche in deroga ai limiti indicati dai loro statuti, ai proprietari che ne facciano richiesta e a cui sia stato concesso il contributo stabilito, mutui corrispondenti alla quota non assistita dal predetto contributo statale.

La garanzia per tale aliquota è costituita da ipoteca sul fabbricato o mediante fideiussione anche di società di assicurazione.

Il tasso di interesse sui mutui non può superare quello previsto per i mutui concessi agli enti pubblici dalla Cassa depositi e prestiti.

ART. 9.

*(Previsione di spesa).*

Per provvedere alla esecuzione dei lavori previsti dalla presente legge e alla concessione dei contributi previsti, è auto-

---

**IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI**

---

rizzata una spesa di lire 350 miliardi e 313 milioni da iscriversi nello stato di previsione della spesa del Ministero per i beni culturali e ambientali.

Detta spesa sarà ripartita in dieci esercizi a decorrere dal 1984.

La erogazione dei contributi è disposta con decreto del Ministro per i beni culturali e ambientali, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici.

Le somme non utilizzate in un esercizio possono essere utilizzate negli esercizi successivi.