

Allegato B

Patrimonio edilizio

scala 1: 2.000

Novembre 2018

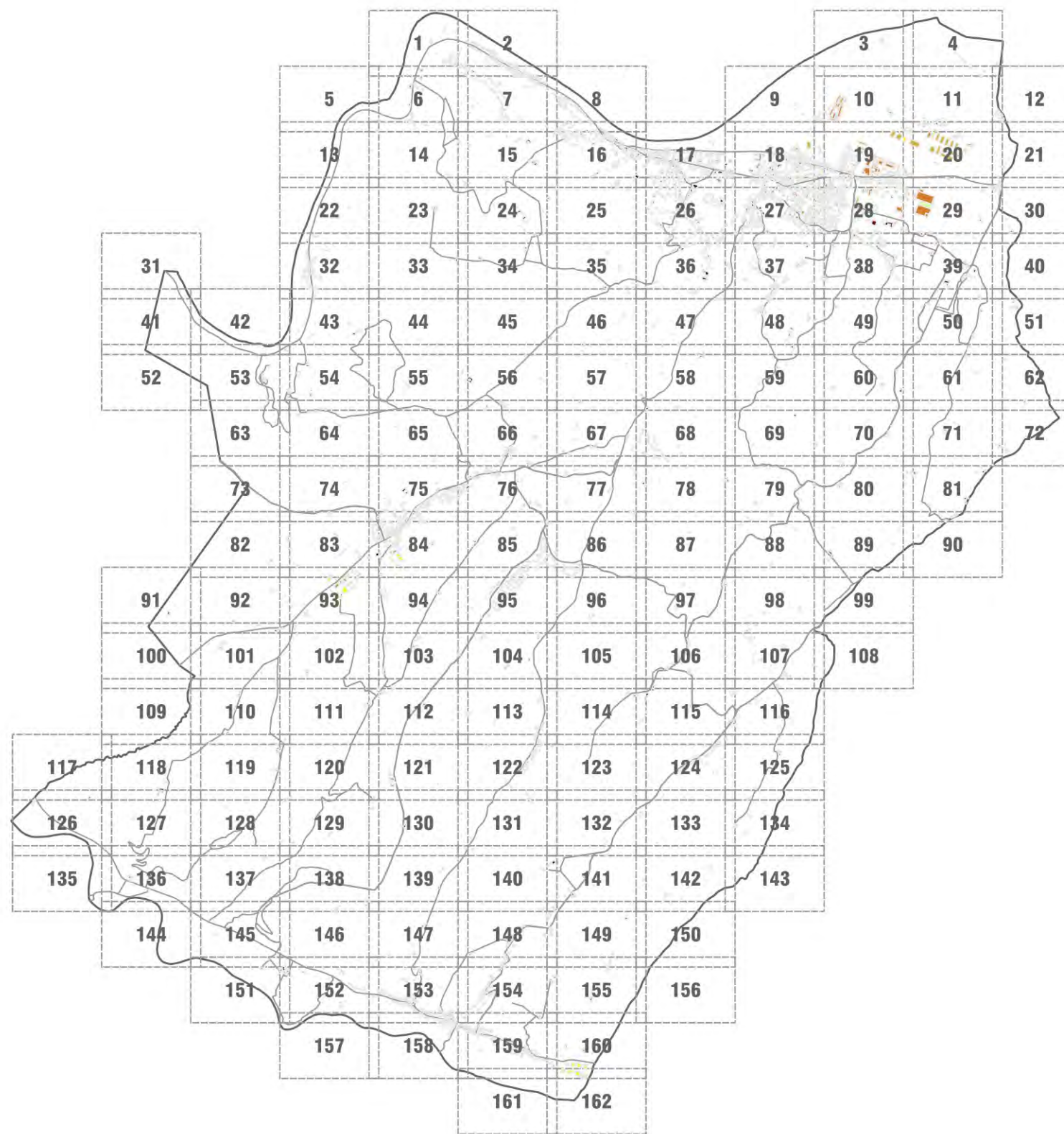
Il Sindaco

Angela Bagni

I Progettisti

Marina Gargiulo

Franco Filippini



Patrimonio edilizio

- composizione del prospetto articolata in due (tre nella variante B1), più raramente quattro, allineamenti verticali di finestre e porte;
- modello di aggregazione seriale, lineare, semplice, generalmente con due affacci liberi, di cui il fronte su via pubblica e il retro su cortile pertinenziale.

Talvolta deriva da aggregazione di due organismi elementari (unità edilizie di tipo A), con soppressione di uno degli elementi passanti, ove fossero presenti, e di una delle scale. Sono frequenti i fenomeni di aggregazione con altri elementi di schiera, a fronte monocellulare, bicellulare o tricellulare, generalmente realizzata con il mantenimento di un solo elemento passante aperto, di comunicazione, e di un solo collegamento verticale, nonché con composizione del prospetto articolata in più allineamenti verticali di finestre (da tre a cinque). Meno frequente la permanenza di due o più elementi di collegamento verticale.

Esempio di unità edilizia di base residenziale prenovocentesca originaria a fronte monocellulare

D - Unità edilizia di base residenziale prenovocentesca originaria o di ristrutturazione a fronte pluricellulare

Per unità edilizia di base residenziale prenovocentesca originaria, o risultante da processi di ristrutturazione, a fronte pluricellulare (D) si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo prenovocentesco di seguito schematicamente codificato.

Tipo a fronte pluricellulare caratterizzato da:

- fronte di edificazione pari a tre o più moduli o cellule;
- profondità di edificazione da due a quattro cellule;
- altezza di edificazione da due a tre piani;
- uno o più blocchi di scale talvolta in cellula specializzata;
- composizione del prospetto articolata in tre o più allineamenti verticali di finestre e porte, con porta frequentemente in posizione centrale;
- modello di aggregazione seriale, lineare, semplice, con uno o più affacci liberi, su pubblica via, e all'interno, su cortile pertinenziale.

Frequente la coincidenza dell'unità edilizia con l'isolato. Frequente la derivazione da aggregazione e ristrutturazione di organismi elementari (A e B) o da ristrutturazione di edifici all'origine rurali, isolati e/o fortificati.

f/r - Unità edilizia di base residenziale prenovocentesca oggetto di fusioni o/e ristrutturazioni

Per unità edilizia di base residenziale prenovocentesca oggetto di fusioni e/o ristrutturazioni si intende l'unità edilizia risultante dall'aggregazione di due o più elementi, o parti di elementi, originariamente autonomi, ovvero l'unità edilizia risultante da rilevanti interventi di ristrutturazione dell'unità originaria. Entrambi i processi di trasformazione hanno dato luogo a modifiche rilevanti delle caratteristiche proprie del tipo, o dei tipi, prenovocenteschi ai quali sarebbero stati riconducibili gli elementi originari; tali processi, infatti, hanno agito mediante integrazioni sia funzionali che stilistiche, eliminando o modificando, totalmente o parzialmente, alcuni degli elementi caratterizzanti il tipo, o i tipi, prenovocenteschi ai quali i predetti edifici sarebbero stati riconducibili. Frequente l'aggregazione di due o più elementi di schiera prenovocenteschi, originari a fronte monocellulare, bicellulare o pluricellulare, originariamente autonomi.

UNITA' D'INTERESSE STORICO - categorie tipologiche

A, A1 - Unità edilizia di base residenziale prenovocentesca originaria a fronte monocellulare

Per unità edilizia di base residenziale prenovocentesca originaria a fronte monocellulare (A) si intende l'elemento generalmente di schiera che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo prenovocentesco di seguito schematicamente codificato.

Tipo a fronte monocellulare caratterizzato da:

- fronte di edificazione pari a un modulo o cellula, talvolta due, nella variante A1, per la presenza di uno stretto modulo dedicato al collegamento verticale, contenente la scala;
- profondità di edificazione da una a tre cellule;
- altezza di edificazione da due a tre piani;
- rara presenza di elemento laterale passante, aperto, di comunicazione tra la via pubblica sul fronte e il cortile pertinenziale sul retro;
- scala tendenzialmente a rampa unica, ortogonale al fronte di edificazione, e in cellula specializzata, di ampiezza ridotta, nella variante A1;
- composizione del prospetto articolata in un allineamento verticale di finestre, più raramente due, cui corrispondono i vani, con porta frequentemente laterale
- modello di aggregazione seriale, lineare, semplice, generalmente con due affacci liberi, di cui il fronte su via pubblica e il retro su cortile pertinenziale.

Sono frequenti i fenomeni di aggregazione o fusione di due unità tra di loro o con altri elementi di schiera a fronte bicellulare o, più raramente, tricellulare con il mantenimento di un solo collegamento verticale, nonché con composizione del prospetto articolata in più allineamenti verticali di finestre (da due a quattro). Meno frequente la permanenza dei due o più elementi di collegamento verticale.

B, B1 - Unità edilizia di base residenziale prenovocentesca originaria o di ristrutturazione a fronte bicellulare

Per unità edilizia di base residenziale prenovocentesca originaria, o risultante da processi di ristrutturazione, a fronte bicellulare (B) si intende l'elemento generalmente di schiera che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo prenovocentesco di seguito schematicamente codificato.

Tipo a fronte bicellulare caratterizzato da:

- fronte di edificazione pari a due moduli o cellule, talvolta tre, nella variante B1, per la presenza di uno stretto modulo dedicato al collegamento verticale, contenente la scala;
- profondità di edificazione da due a quattro cellule;
- altezza di edificazione da due a tre piani;
- rara presenza di elemento laterale passante, aperto, di comunicazione tra la via pubblica sul fronte e il cortile pertinenziale sul retro;
- scala tendenzialmente a rampa unica, ortogonale al fronte di edificazione e in cellula specializzata di ampiezza ridotta nella variante B1;

Le categorie cronologiche in cui è stato articolato il patrimonio edilizio esistente, ovvero:

- presente nel Catasto Leopoldino
- presente nel Catasto d'impianto
- presente nella ortofoto del 1954
- presente nella ortofoto del 1988
- presente nella ortofoto del 1978
- presente nella ortofoto del 1996
- recente (dal 1996 ad oggi)

non sono servite solo a confermare o correggere la classificazione tipologica degli edifici di interesse storico, ma hanno permesso di seguire la genesi degli edifici stessi.

Questa lettura approfondita ha prodotto uno scenario complesso in cui, ad esempio, a seconda della situazione e della relativa valutazione:

- l'ampliamento realizzato nella seconda metà del secolo scorso di un edificio presente nei documenti catastali fondamentali può essere classificato o meno con la stessa tipologia storica dell'unità originaria
- la presenza in un documento catastale fondamentale di una porzione di un edificio può o meno determinare la classificazione dell'intero in una tipologia storica
- eventuali ricostruzioni in epoche più o meno recenti di unità in centri o nuclei storici possono "falsare" in virtù del "valore di localizzazione" la mera periodizzazione e classificazione

Da quanto detto risulta che, anche se in senso generale le unità di interesse storico sono quelle presenti nei Catasti Leopoldino e d'impianto, la relativa classificazione esula da una lettura così meccanica.

All'interno delle unità presenti nel Catasto Leopoldino, sono state individuate anche alcune tipologie preottocentesche (le unità di base residenziale preottocentesche trasformate e le cinte murarie).

Un caso a sè è l'unità coerente con l'organizzazione morfologica dell'insediamento - Nc, che non presentando le caratteristiche formali per essere definita di interesse storico, può essere considerata una tipologia residuale rispetto a tutte le altre. Infatti - come esposto nella sua descrizione - è stata realizzata, ricostruita o ristrutturata *"per lo più nella prima metà del '900"* e le sue *"caratteristiche strutturali, distributive e compositive"* nonché i suoi *"elementi costitutivi, non presentano alcun interesse storico o architettonico, nemmeno di carattere testimoniale"*. Malgrado ciò è risultato opportuno individuarla in quanto l'impianto fondiario *"risulta coerente con le regole conformative che hanno presieduto alla vicenda storica dell'insediamento, e comunque con l'assetto risultante da tale vicenda"* e pertanto è stata segnalata per poterne sottoporre a tutela la collocazione nel lotto.

La classificazione del patrimonio edilizio comunale ha preso l'avvio dal corposo lavoro di analisi effettuato in occasione delle varianti al PRG previgente e si è sviluppato in fase di redazione del Regolamento urbanistico, con particolare attenzione alle unità di interesse storico. L'attuale aggiornamento delle conoscenze sul patrimonio edilizio esistente è stato svolto attraverso l'attuazione della disciplina del Ru, che permetteva di modificare l'attribuzione alle unità edilizie dell'interesse storico o della categoria tipologica con la presentazione di opportuni elementi conoscitivi e analitici, e un approfondimento sul campo, effettuato con il supporto dei seguenti tirocinanti: Valentina Maione, Claudia De Stefano, Simone Pancani,Carolina Meoni, Lorenzo Zoppi, Niccolò Ferrari e Francesco Mugnai.

Le unità di interesse storico individuate e rappresentate nel presente elaborato sono gli immobili cui è stato riconosciuto un interesse storico-artistico, storico-architettonico, storico-testimoniale e le cui caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche e formali sono state stimate meritevoli di conservazione. I riferimenti per la classificazione sono state le caratteristiche tipologiche e formali e il grado di significatività e di permanenza delle stesse, che hanno permesso di catalogare le unità secondo categorie tipologiche specifiche.

Per caratteristiche tipologiche si sono intese le caratteristiche strutturali, distributive e compositive che consentono di ricondurre diverse unità a un unico tipo, nel quale tali caratteristiche si pongono come regole conformative:

- il numero dei moduli o cellule del fronte di edificazione;
- il numero dei moduli o cellule della profondità di edificazione;
- il numero di piani dell'altezza di edificazione;
- la composizione dei prospetti;
- la posizione, la collocazione e la conformazione degli elementi di collegamento verticali;
- la posizione, la collocazione e la conformazione degli elementi di collegamento orizzontali;
- eventuali altri elementi ricorrenti;
- il modello di aggregazione di più edifici.

Per caratteristiche formali si sono intese le qualità degli elementi e degli aspetti, essenzialmente compositivi, che consentono l'espressione di un giudizio di valore relativamente all'interesse architettonico o anche semplicemente di testimonianza di culture materiali.

Va inoltre sottolineato che nell’analisi finalizzata alla classificazione delle unità di interesse storico è stato preso in considerazione, oltre al valore intrinseco dell’immobile, anche il valore d’insieme; questo in quanto le unità di interesse storico sono presenti non solo nei centri storici ma in tutte le altre zone territoriali, sia isolate che in piccoli nuclei e complessi edilizi, anche rurali.

Secondo questi criteri sono state riconosciute le categorie tipologiche afferenti a unità edilizie, la cui descrizione e la cui localizzazione nel territorio comunale fanno parte del quadro conoscitivo del piano.

La classificazione tipologica è stata sostenuta da una lettura cronologica del territorio, che ha permesso di “periodizzare” tutti gli edifici del patrimonio edilizio esistente, i cui esiti sono di seguito rappresentati nel presente elaborato. Naturalmente la periodizzazione delle unità edilizie, intesa come mera lettura sulla cartografia o sulle ortofoto della presenza di un edificio, è stata filtrata attraverso una lettura storico-strutturale dell’unità, che ha permesso di operare opportune valutazioni di merito, oltre che di ridurre il numero delle categorie tipologiche.

Pertanto la divisione delle unità di interesse storico in prenovocentesche e novecentesche attraverso i fondamentali documenti catastali del 1861 (Catasto Leopoldino) e del 1939 (Catasto d'impianto), intendendo per novecentesche generalmente quelle costruite nella prima metà del secolo scorso, è stata superata.

T - Unità edilizia di base residenziale preottocentesca trasformata

Per unità edilizia di base residenziale preottocentesca trasformata si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, non corrisponde ad uno dei tipi prenoviceseschi individuati e schematicamente codificati, mentre è certa l'origine, testimoniata dal permanere di elementi preottocenteschi. In essa si riscontra infatti, assieme al sostanziale rispetto dell'originario modello di occupazione del lotto, il permanere di elementi caratterizzanti, planimetrici, e/o di prospetto, e/o materici, propri dei tipi preottocenteschi, nonostante le trasformazioni, anche notevoli, subite nel tempo, che renderebbero scarsamente attendibile la riconduzione ad un tipo specifico.

Capannone a tre piani

K - Unità edilizia prenovicesca a capannone

Per unità edilizia prenovicesca a capannone si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo prenovicesco di seguito schematicamente codificato.

Capannone a tre piani, con un piano di copertura, con un piano di copertura, con un piano di copertura

Tipo a fronte monocellulare a capannone caratterizzato da:

- fronte di edificazione pari a un modulo o cellula;
- profondità di edificazione distributivamente pari in genere a una cellula, dimensionalmente pari ad almeno due o tre volte la dimensione del fronte di affaccio;
- altezza di edificazione generalmente pari a uno o due piani;
- composizione del prospetto frontale caratterizzata da una grande apertura d'accesso (porta), presente a volte come centrale rispetto a due allineamenti verticali di finestre;
- composizione dei prospetti laterali caratterizzata da più allineamenti verticali di finestre;
- semplice; frequentemente fronti liberi sui quattro lati.

Capannone a tre piani

An, A1n - Unità edilizia di base residenziale novecentesca originaria a fronte monocellulare

Per unità edilizia di base residenziale novecentesca originaria a fronte monocellulare (An) si intende l'elemento generalmente di schiera che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo novecentesco di seguito schematicamente codificato.

Capannone a tre piani, con un piano di copertura, con un piano di copertura, con un piano di copertura

Tipo a fronte monocellulare caratterizzato da:

- fronte di edificazione pari a un modulo o cellula, talvolta due, nella variante A1n, per la presenza di uno stretto modulo dedicato al collegamento verticale, contenente la scala;
- profondità di edificazione da una a due cellule;
- altezza di edificazione da due a tre piani;
- composizione del prospetto articolata in un allineamento verticale di finestre e porte, più raramente due, cui corrispondono i vani;
- modello di aggregazione seriale, lineare, semplice.

Bn, B1n - Unità edilizia di base residenziale novecentesca originaria o di ristrutturazione a fronte bicellulare

Per unità edilizia di base residenziale novecentesca originaria, o risultante da processi di ristrutturazione, a fronte bicellulare (Bn) si intende l'elemento generalmente di schiera che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo novecentesco di seguito schematicamente codificato.

Capannone a tre piani, con un piano di copertura, con un piano di copertura, con un piano di copertura

Tipo a fronte bicellulare caratterizzato da:

- fronte di edificazione pari a due moduli o cellule, talvolta tre, nella variante B1, per la presenza di uno stretto modulo dedicato al collegamento verticale, contenente la scala;
- profondità di edificazione da una a due cellule;
- altezza di edificazione da due a tre piani;
- composizione del prospetto articolata in due/tre allineamenti verticali di finestre e porte, più raramente quattro/cinque;
- modello di aggregazione seriale, lineare, semplice.

Capannone a tre piani, con un piano di copertura, con un piano di copertura, con un piano di copertura

Cn - Unità edilizia di base residenziale novecentesca originaria o di ristrutturazione a fronte tricellulare

Per unità edilizia di base residenziale novecentesca originaria, o risultante da processi di ristrutturazione, a fronte tricellulare (Cn) si intende l'elemento generalmente di schiera che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo novecentesco di seguito schematicamente codificato.

Tipo a fronte tricellulare, anche come elemento di schiera, caratterizzato da:

- fronte di edificazione pari a tre moduli o cellule;
- profondità di edificazione da una a due cellule;
- altezza di edificazione da due a tre piani;
- scala in cellula passante centrale;
- composizione del prospetto articolata in tre allineamenti verticali di finestre, dei quali quello centrale, comprendente la porta, frequentemente evidenziato;
- modello di aggregazione seriale, lineare, semplice; presente anche con fronti liberi sui quattro lati.

Capannone a tre piani, con un piano di copertura, con un piano di copertura, con un piano di copertura

Dn - Unità edilizia di base residenziale novecentesca originaria o di ristrutturazione in linea

Per unità edilizia di base residenziale novecentesca originaria, o risultante da processi di ristrutturazione, in linea (Dn) si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo novecentesco di seguito schematicamente codificato.

Capannone a tre piani, con un piano di copertura, con un piano di copertura, con un piano di copertura

Tipo a blocco caratterizzato da:

- fronte di edificazione pari a più di tre moduli o cellule;
- profondità di edificazione da una a tre cellule;
- altezza di edificazione da due a quattro piani;
- elemento centrale, generalmente passante, di distribuzione, comprendente la scala;
- composizione del prospetto articolata in tre o più allineamenti verticali di finestre, di cui quello centrale generalmente comprendente la porta;

Capannone a tre piani, con un piano di copertura, con un piano di copertura, con un piano di copertura

f. modello di aggregazione seriale, lineare, semplice; frequentemente fronti liberi sui quattro lati.

Capannone a tre piani, con un piano di copertura, con un piano di copertura, con un piano di copertura

N - Unità edilizia di base residenziale novecentesca di interesse storico-testimoniale

Per unità edilizia di base residenziale novecentesca di interesse storico-testimoniale si intende l'unità edilizia, realizzata in epoca novecentesca, le cui caratteristiche strutturali, distributive e compositive, insieme con le modalità insediative, costituiscono testimonianza di un determinato periodo storico, con la permanenza di aspetti e di elementi, anche architettonici, o decorativi, di interesse storico.

Capannone a tre piani, con un piano di copertura, con un piano di copertura, con un piano di copertura

Kn - Unità edilizia novecentesca a capannone

Per unità edilizia novecentesca a capannone si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo novecentesco di seguito schematicamente codificato.

Capannone a tre piani, con un piano di copertura, con un piano di copertura, con un piano di copertura

Tipo a fronte monocellulare a capannone caratterizzato da:

- fronte di edificazione pari a un modulo o cellula;
- profondità di edificazione dimensionalmente pari ad almeno due o tre volte la dimensione del fronte di affaccio;
- altezza di edificazione generalmente pari a due piani;
- composizione del prospetto frontale caratterizzata da una grande apertura d'accesso (porta), di frequente centrale rispetto a due allineamenti verticali di finestre;
- composizione dei prospetti laterali caratterizzata da più allineamenti verticali di finestre;
- modello di aggregazione seriale, lineare, semplice; frequentemente fronti liberi sui quattro lati.

Capannone a tre piani, con un piano di copertura, con un piano di copertura, con un piano di copertura

Nc - Unità edilizia novecentesca coerente con l’organizzazione morfologica dell’insediamento

Per unità edilizia novecentesca coerente con l'organizzazione morfologica dell'insediamento si intende l'unità edilizia, realizzata, ricostruita o ristrutturata, per lo più nel '900, le cui caratteristiche strutturali, distributive e compositive, e i cui elementi costitutivi, non presentano alcun interesse storico o architettonico, nemmeno di carattere testimoniale, ma il cui impianto fondiario risulta coerente con le regole conformative che hanno presieduto alla vicenda storica dell'insediamento, e comunque con l'assetto risultante da tale vicenda.

Capannone a tre piani, con un piano di copertura, con un piano di copertura, con un piano di copertura

cm – Cinte murarie

Per cinte murarie si intendono le mura di Lastra a Signa e di Malmantile. La loro formazione avviene quasi simultaneamente, ma conclusosi, nella prima metà del XVI secolo, il ruolo militare dei due castelli, la concretezza materiale del rapporto tra mura e città diviene man mano più evidente per il progressivo addossarsi, o meglio integrarsi, con le mura di una fila discontinua di case in una sovrapposizione in cui, alternativamente, prevale l'uno o l'altro dei due elementi costitutivi, talché la cinta muraria ad oggi definibile e delimitabile, non può non ricomprendere, nel suo spessore, le costruzioni che nel tempo ne hanno inglobato parti o lacerti di maggiore o minor rilievo.

U - Unità edilizia speciale prenovicesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria

Per unità edilizia speciale prenovicesca, originaria o di ristrutturazione, a struttura unitaria si intende l'unità edilizia speciale, prenovicesca originaria, ovvero risultante da processi prenoviceschi di ristrutturazione, in cui la presenza di un vano unitario, più o meno ampio, è assolutamente prevalente rispetto ai vani accessori eventualmente associati, come nelle chiese e nei teatri.

Capannone a tre piani, con un piano di copertura, con un piano di copertura, con un piano di copertura

M - Unità edilizia speciale prenovicesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare

Per unità edilizia speciale prenovicesca, originaria o di ristrutturazione, a struttura modulare si intende l'unità edilizia speciale, prenovicesca originaria, ovvero risultante da processi prenoviceschi di ristrutturazione, caratterizzata da una struttura a vani generalmente paritetici, più raramente anche gerarchizzati, come nei conventi e negli ospedali.

Capannone a tre piani, con un piano di copertura, con un piano di copertura, con un piano di copertura

MC - Unità edilizia speciale prenovicesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare complessa

Capannone a tre piani, con un piano di copertura, con un piano di copertura, con un piano di copertura

Per unità edilizia speciale prenovicesca, originaria o di ristrutturazione, a struttura modulare complessa si intende l'unità edilizia speciale, prenovicesca originaria, ovvero risultante da processi prenoviceschi di ristrutturazione, caratterizzata da una struttura in cui la presenza di vani generalmente paritetici, più raramente anche gerarchizzati, è associata alla presenza consistente di vani di altra natura e dimensione, originariamente realizzati per lo svolgimento di funzioni complementari.

Capannone a tre piani, con un piano di copertura, con un piano di copertura, con un piano di copertura

Un - Unità edilizia speciale novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria

Per unità edilizia speciale novecentesca, originaria o di ristrutturazione, a struttura unitaria si intende l'unità edilizia speciale, novecentesca originaria, ovvero risultante da processi novecenteschi di ristrutturazione, in cui la presenza di un vano unitario, più o meno ampio, è assolutamente prevalente rispetto ai vani accessori eventualmente associati, come nelle chiese, nelle sale di ritrovo e per spettacolo, nei padiglioni espositivi, nei teatri.

Capannone a tre piani, con un piano di copertura, con un piano di copertura, con un piano di copertura

Mn - Unità edilizia speciale novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare

Per unità edilizia speciale novecentesca, originaria o di ristrutturazione, a struttura modulare si intende l'unità edilizia speciale, novecentesca originaria, ovvero risultante da processi novecenteschi di ristrutturazione, caratterizzata da una struttura a vani generalmente paritetici, più raramente anche gerarchizzati, come nei conventi e negli ospedali, negli edifici per uffici e nelle scuole.

MCn - Unità edilizia speciale novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare complessa

Per unità edilizia speciale novecentesca, originaria o di ristrutturazione, a struttura modulare complessa si intende l'unità edilizia speciale, novecentesca originaria, ovvero risultante da processi novecenteschi di ristrutturazione, caratterizzata da una struttura in cui la presenza di vani generalmente paritetici, più raramente anche gerarchizzati, è associata alla presenza consistente di vani di altra natura e dimensione, originariamente realizzati per lo svolgimento di funzioni complementari.

MCn - Unità edilizia speciale novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare complessa

V, Vn - Unità edilizia residenziale prenovecesca o novecentesca isolata villa

V, Vn - Unità edilizia residenziale prenovecesca o novecentesca isolata villa

Per unità edilizia residenziale prenovecesca, più raramente novecentesca, isolata villa, si intende l'unità edilizia residenziale, prenovecesca, o novecentesca, originaria o risultante da processi di ristrutturazione, che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo di seguito schematicamente codificato.

Tipo edilizio caratterizzato da:

- impianto generalmente caratterizzato e gerarchizzato secondo un fulcro centrale, corte, o assiale, sala centrale, sala centrale passante;
- fronte di edificazione pari a tre o più moduli o cellule;
- profondità di edificazione pari a due o più moduli o cellule;
- altezza di edificazione da due a tre piani;
- composizione del prospetto frequentemente assiale articolata in tre o più allineamenti verticali di finestre;
- affacci liberi su quattro lati;
- frequente presenza di portico, porticato, loggia, torre, torretta, altana, colombaia;
- muratura frequentemente mista pietra/cotto, tetto a falde in tegole e coppi;
- frequenti paramenti in pietra, quali portali, cornici, soglie, marcapiani, sottogronde, stemmi gentilizi; angoli dell'edificio in pietra o finta pietra e, negli edifici novecenteschi, balaustre in graniglia, parapetti in legno o in ferro;
- cancelli in ferro e inferriate alle finestre;
- presenza di giardino, giardino all'italiana, parco, oliveto, frutteto, pomaio, e simili, di spazi esterni quali resedi lastricati panoramici nonché di elementi architettonici e decorativi, quali statue, fontane, pozzi;
- frequente presenza di annessi in muratura, annesso agricolo, fienile (con grigliato in cotto e porta ad arco a tutto sesto al primo piano fuoriterra), stalla, di frequente per cavalli, frantoio, porcilaia, e simili.

Presente anche come trasformazione di edificio rurale padronale, di casa colonica, e simili. Presente talvolta nella trasformazione / ristrutturazione in appartamenti, non sempre recente.

R, Rn - Unità edilizia residenziale prenovecesca o novecentesca isolata rurale

Per unità edilizia residenziale isolata rurale si intende l'unità edilizia prenovecesca, più raramente novecentesca, originaria o risultante da processi di ristrutturazione, presente, per lo più, in area extraurbana, generalmente isolata, la cui datazione storica di costruzione, confermata dal confronto con i fondamentali documenti catastali del 1861 e del 1939 è documentata, nelle unità edilizie prenovecesche, dal permanere di elementi architettonici ed edilizi e/o materici, propri dei tipi edilizi rurali prenoveceschi, nonostante le trasformazioni, anche notevoli, subite nel tempo.

Tipo edilizio caratterizzato da:

- altezza di edificazione da due a, più raramente, tre piani;
- affacci generalmente liberi su quattro lati;
- muratura generalmente in mattoni, tetto a falde in tegole e coppi;
- frequente presenza di contrafforti o muri a scarpa di rinforzo;
- frequente presenza di elementi quali portico, tettoia in muratura, forno, pozzo, torre, torretta, loggia;
- assai frequenti le cornici in pietra di porte e finestre, meno frequenti le soglie in pietra;
- presenti stemmi e immagini in ceramica o in terracotta, più raramente in pietra;
- presenza di spazi scoperti pavimentati in pietra, pietra comune, cotto, quali resedi, aie, belvedere, e simili;
- presenza di giardino rustico, orto, prato, oliveto, bosco, vigneto, serre, voliere;
- presenti annessi minori;
- cancelli in ferro, inferriate alle finestre.

R, Rn - Unità edilizia residenziale prenovecesca o novecentesca isolata rurale

Presente di frequente come trasformazione residenziale di case coloniche o complessi colonici (casa - fienile - tinaia) o di fattorie, scuderie, limonaie, e anche, raramente, di case signorili.

R, Rn - Unità edilizia residenziale prenovecesca o novecentesca isolata rurale

E, En - Unità edilizia residenziale prenovecesca o novecentesca isolata o in piccole aggregazioni

E, En - Unità edilizia residenziale prenovecesca o novecentesca isolata o in piccole aggregazioni

Per unità edilizia residenziale isolata o in piccole aggregazioni, prenovecesca, più raramente novecentesca, generalmente in area extraurbana, si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, non corrisponde a nessuno dei tipi urbani prenoveceschi o novecenteschi individuati e schematicamente codificati, mentre la datazione storica di realizzazione è testimoniata dal permanere, nelle unità edilizie, di elementi prenoveceschi o novecenteschi, e comunque è confermata dal confronto con i fondamentali documenti catastali del 1861 e del 1939. Nell'unità edilizia residenziale isolata o in piccole aggregazioni prenovecesca o novecentesca si riscontrano, insieme al sostanziale rispetto dell'originario modello di occupazione del lotto in area extraurbana, il permanere di elementi caratterizzanti, di prospetto e/o architettonici ed edilizi e/o materici, propri dei tipi prenoveceschi o novecenteschi, nonostante le trasformazioni, anche notevoli, subite nel tempo. L'attuale assetto deriva infatti prevalentemente sia dalla riconversione di strutture sostanzialmente già abitative quali case padronali, case coloniche, canoniche, sia dalla riconversione di annessi agricoli, in particolare fienili, sia dalla riconversione di strutture di trasformazione dei prodotti dell'agricoltura quali mulini e frantoi.

Tipo edilizio caratterizzato da:

- altezza di edificazione da due a, più raramente, tre piani;
- affacci generalmente liberi su quattro lati;
- struttura in muratura, a volte mista, pietra/mattoni, tetto a falde in tegole e coppi;
- presenza di elementi in pietra, quali comici, più frequenti nelle porte di ingresso ad arco con chiave di volta, meno frequenti nelle finestre, negli stipiti, negli architravi e nei rivestimenti della base;
- diffusa presenza di contrafforti in muratura, scale esterne in pietra, torrette, piccoli porticati, grigliati in cotto, testimonianza questi ultimi dell'originario manufatto rurale;
- possibile presenza di elementi decorativi quali stemmi, cornici dipinte o in finta pietra, tracce di decorazioni pittoriche;
- rara la presenza di giardini, alberati e non, parchi, prati, resedi, spazi scoperti pavimentati in pietra o in cotto, vigneti, oliveti;
- presenza di piccoli annessi generalmente precari.

E, En - Unità edilizia residenziale prenovecesca o novecentesca isolata o in piccole aggregazioni

aa, aan – Annesso agricolo prenovecesco o novecentesco

aa, aan – Annesso agricolo prenovecesco o novecentesco

Per annesso agricolo (fienile, stalla, rimessa, deposito, magazzino, limonaia) si intende l'unità edilizia prenovecesca, più raramente novecentesca, presente in area extraurbana, generalmente isolata, la cui datazione storica di realizzazione, confermata dal confronto con i fondamentali documenti catastali del 1861 e del 1939, è documentata, nelle unità edilizie prenovecesche, dal permanere di elementi architettonici ed edilizi e/o materici, propri dei tipi edilizi rurali prenoveceschi, nonostante le trasformazioni, anche notevoli, subite nel tempo.

Tipo edilizio caratterizzato da:

- altezza di edificazione generalmente di due piani con frequente tettoia annessa ad un piano con pilastrini in mattoni;
- muratura in mattoni, tetto a falde in tegole e coppi;
- rari elementi in pietra quali cornici, marcapiani, soglie;
- rara la presenza di porte ad arco e finestre a lunetta, frequente la presenza di aperture ad arco al primo piano e grigliati in cotto prevalentemente nei fienili.

aa, aan – Annesso agricolo prenovecesco o novecentesco

Di frequente presente nella trasformazione in abitazione, ma presente anche nella trasformazione ad annesso da casa rurale (con alloggio ai piani superiori).

aa, aan – Annesso agricolo prenovecesco o novecentesco

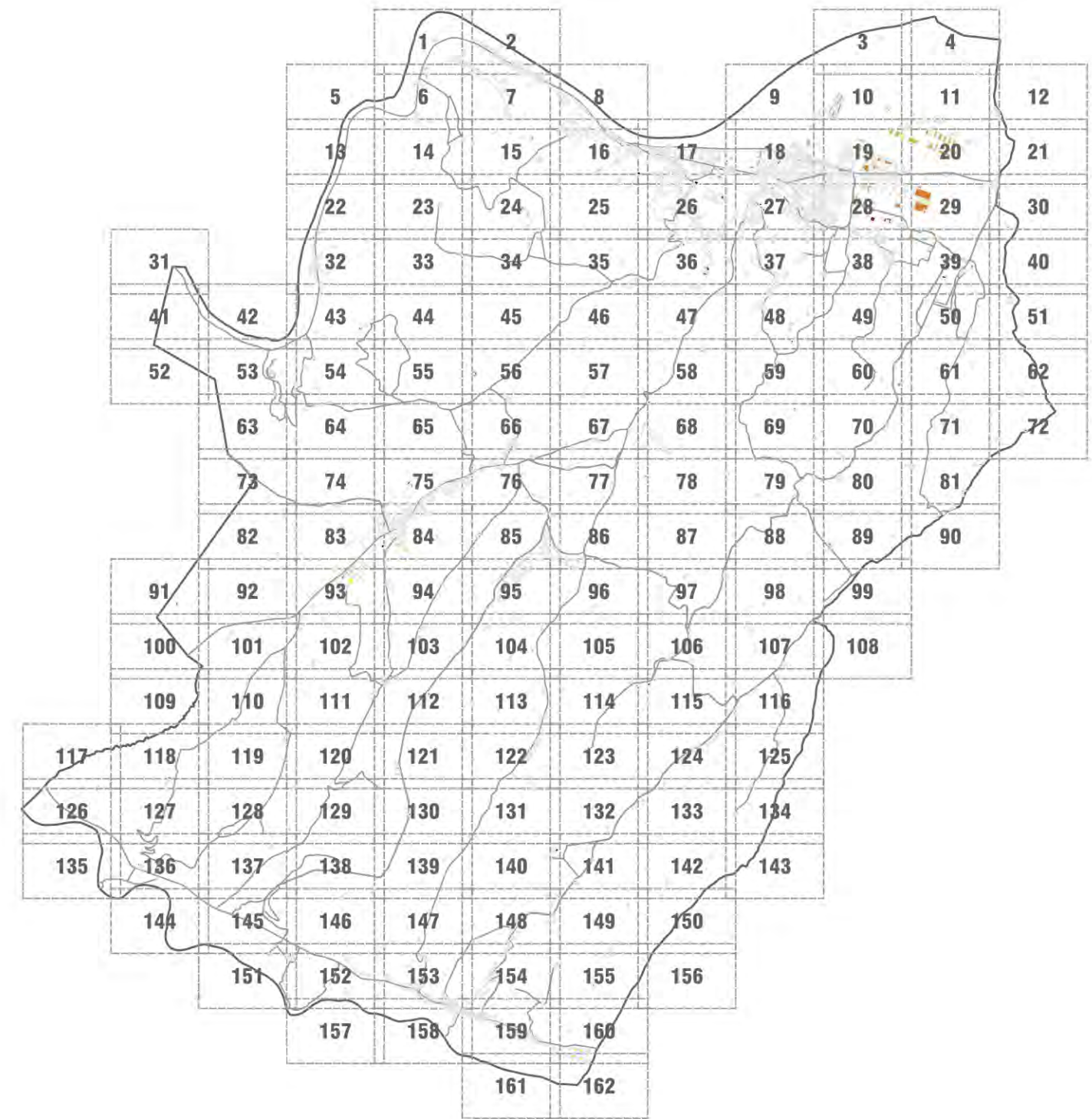
ms, msn – Manufatti singoli prenoveceschi o novecenteschi

Per manufatti edilizi singoli, prenoveceschi o novecenteschi, si intendono i manufatti o i reperti isolati, di valore storico-testimoniale o storico-artistico quali manufatti cimiteriali, cappelle, pozzi, fontane, tabernacoli, pilastrini, statue, stemmi, immagini e simili, in pietra, mattoni, ceramica e terracotta.

ms, msn – Manufatti singoli prenoveceschi o novecenteschi

Patrimonio edilizio | individuazione

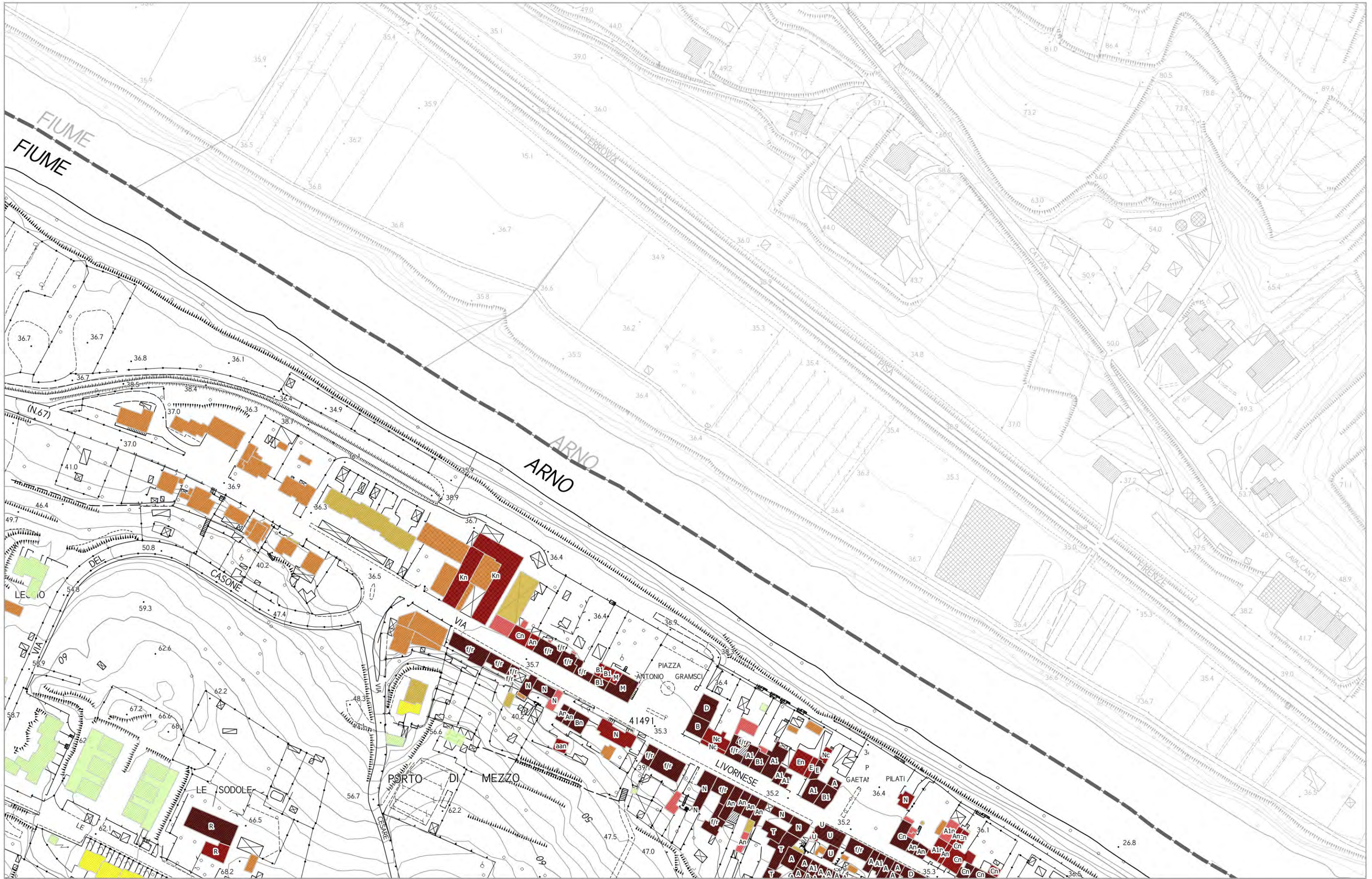
Sigla	Categorie tipologiche
A, A1	Unita' edilizia di base residenziale prenovicesca originaria a fronte monocellulare
B, B1	Unita' edilizia di base residenziale prenovicesca originaria o di ristrutturazione a fronte bicellulare
D	Unita' edilizia di base residenziale prenovicesca originaria o di ristrutturazione a fronte pluricellulare
f/r	Unita' edilizia di base residenziale prenovicesca oggetto di fusioni o/e ristrutturazioni
T	Unita' edilizia di base residenziale preottocentesca trasformata
K	Unita' edilizia prenovicesca a capannone
An , A1n	Unita' edilizia di base residenziale novecentesca originaria a fronte monocellulare
Bn	Unita' edilizia di base residenziale novecentesca originaria o di ristrutturazione a fronte bicellulare
Cn	Unita' edilizia di base residenziale novecentesca originaria o di ristrutturazione a fronte tricellulare
Dn	Unita' edilizia di base residenziale novecentesca originaria o di ristrutturazione in linea
N	Unita' edilizia di base residenziale novecentesca di interesse storico-testimoniale
Kn	Unita' dilizia novecentesca a capannone
Nc	Unita' edilizia novecentesca coerente con l'organizzazione morfologica dell'insediamento
cm	Cinte murarie
U	Unita' edilizia speciale prenovicesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria
M	Unita' edilizia speciale prenovicesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare
MC	Unita' edilizia speciale prenovicesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare complessa
Un	Unita' edilizia speciale novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria
Mn	Unita' edilizia speciale novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare
MCn	Unita' edilizia speciale novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare complessa
V, Vn	Unita' edilizia residenziale prenovicesca o novecentesca isolata villa
R, Rn	Unita' edilizia residenziale prenovicesca o novecentesca isolata rurale
E, En	Unita' edilizia residenziale prenovicesca o novecentesca isolata o in piccole aggregazioni
aa, aan	Annesso agricolo prenovicesco o novecentesco
ms, msn	Manufatti singoli prenoviceschi o novecenteschi

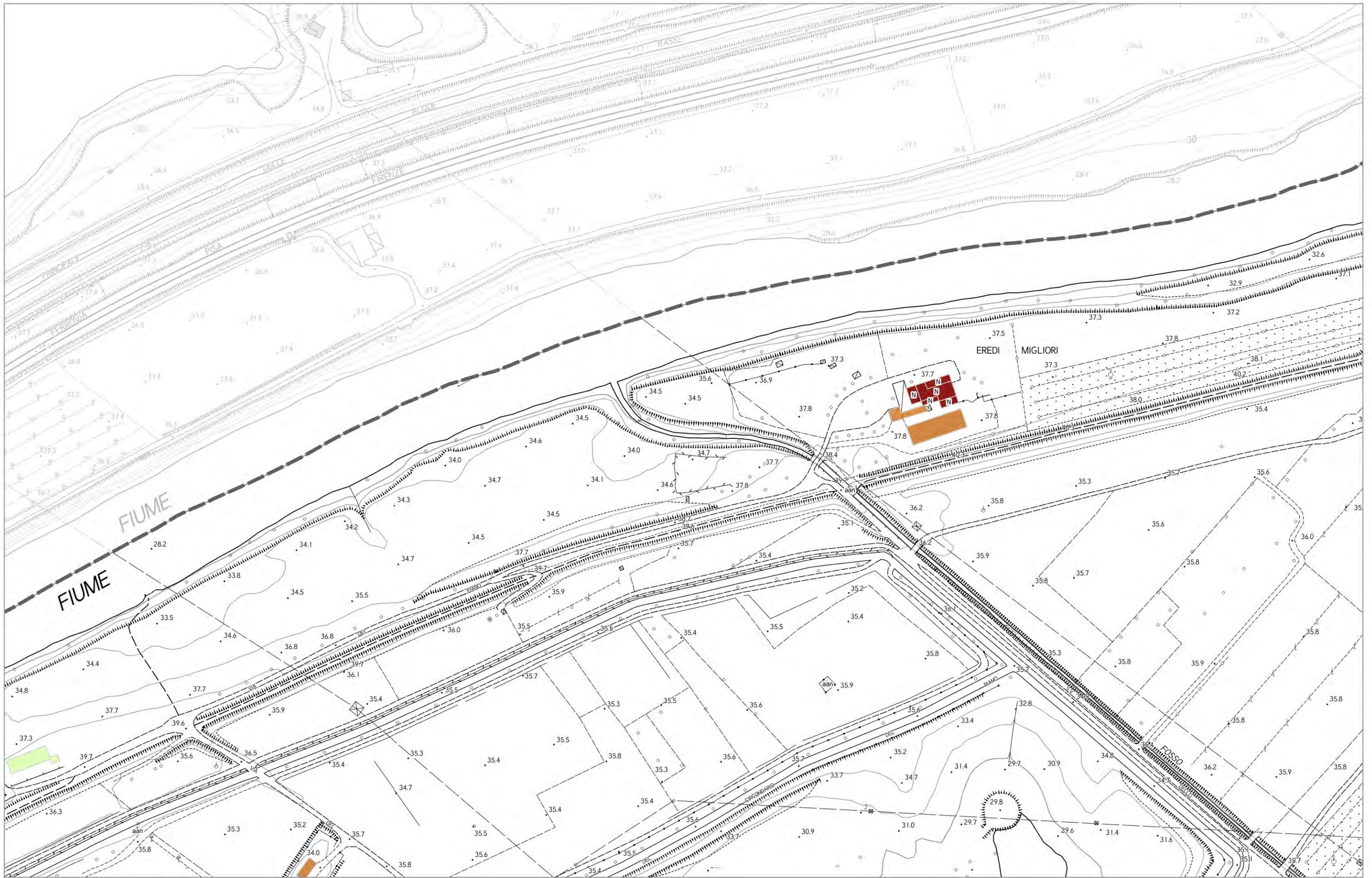


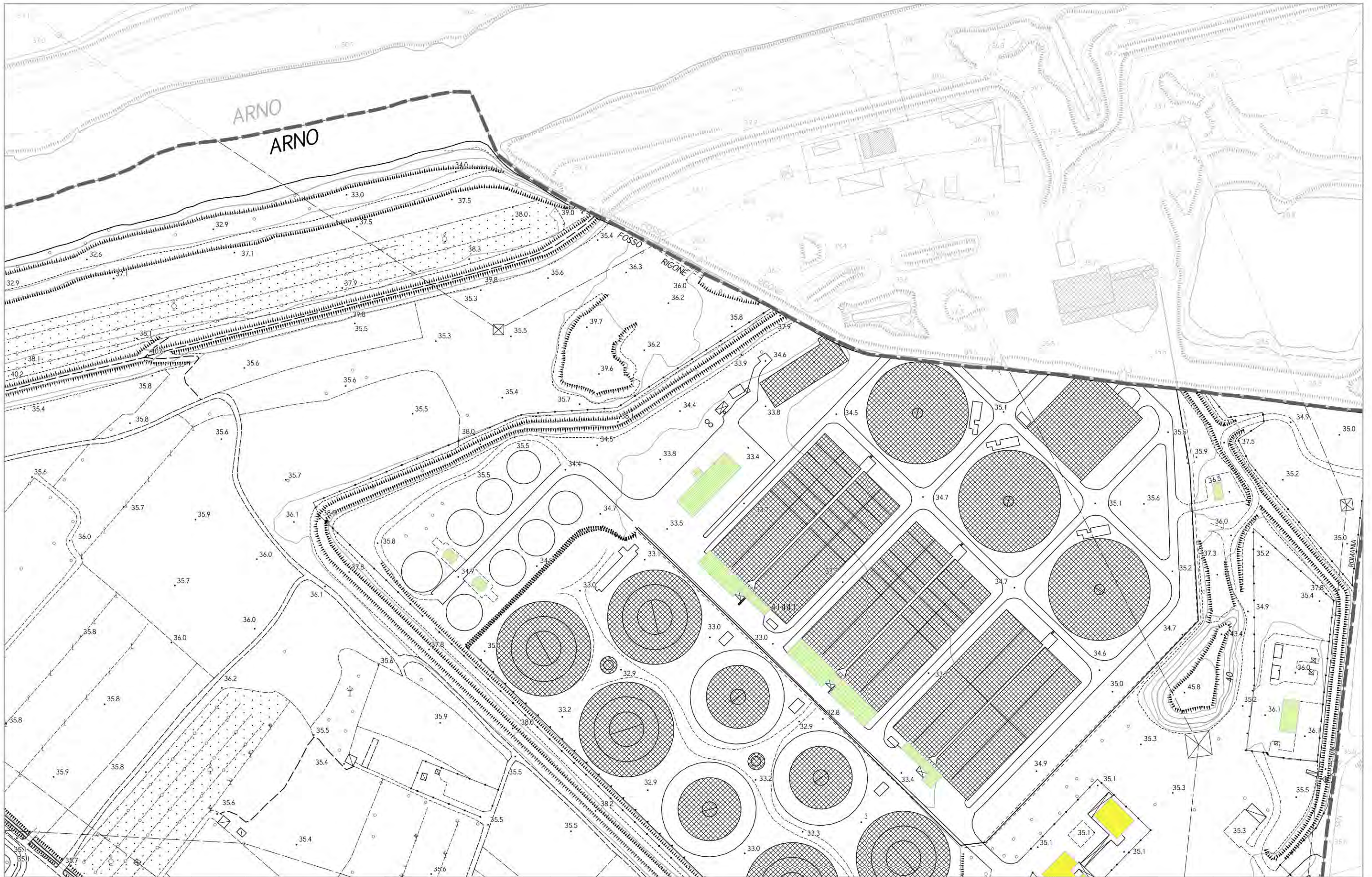
Periodizzazione

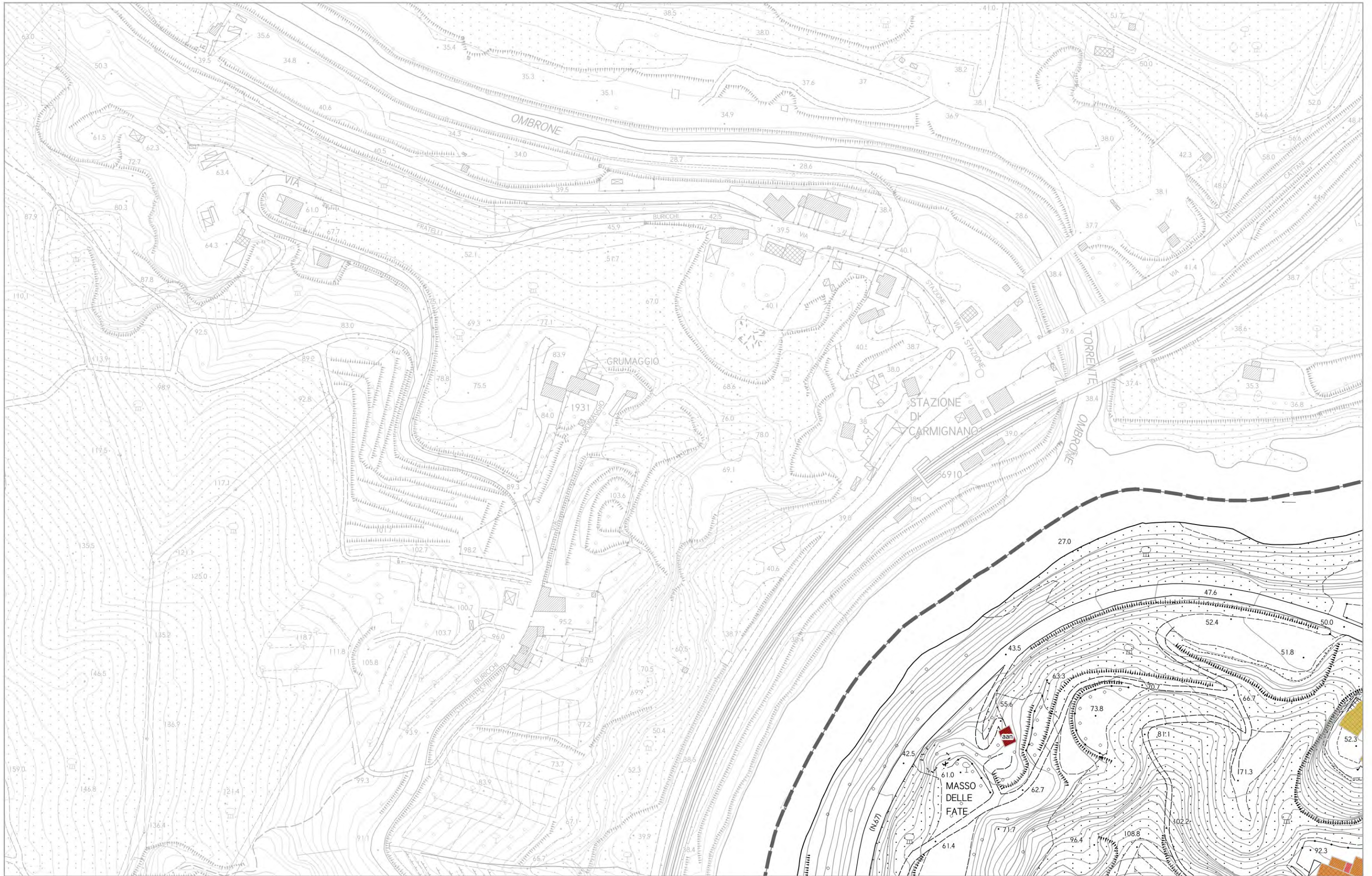


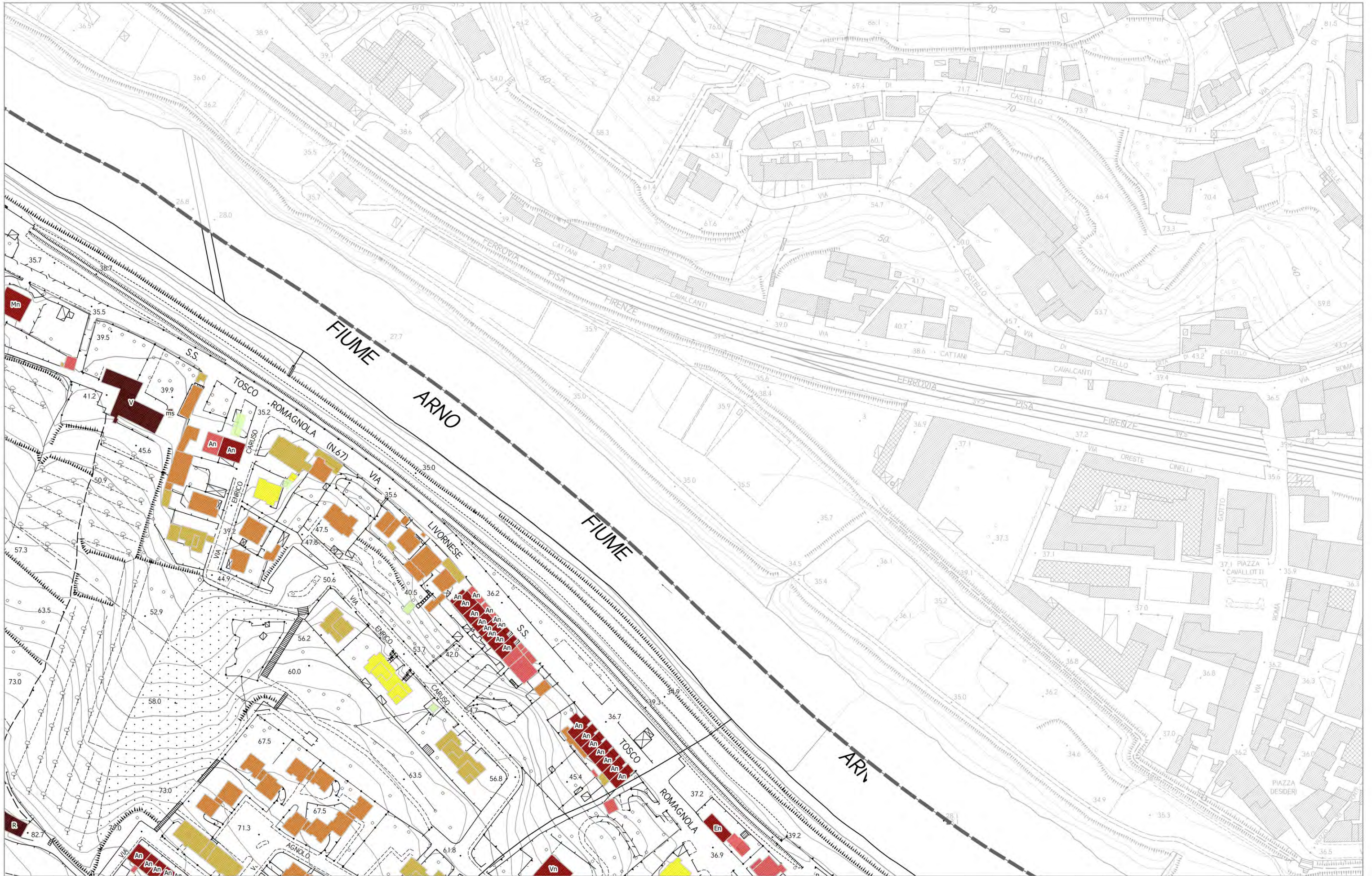


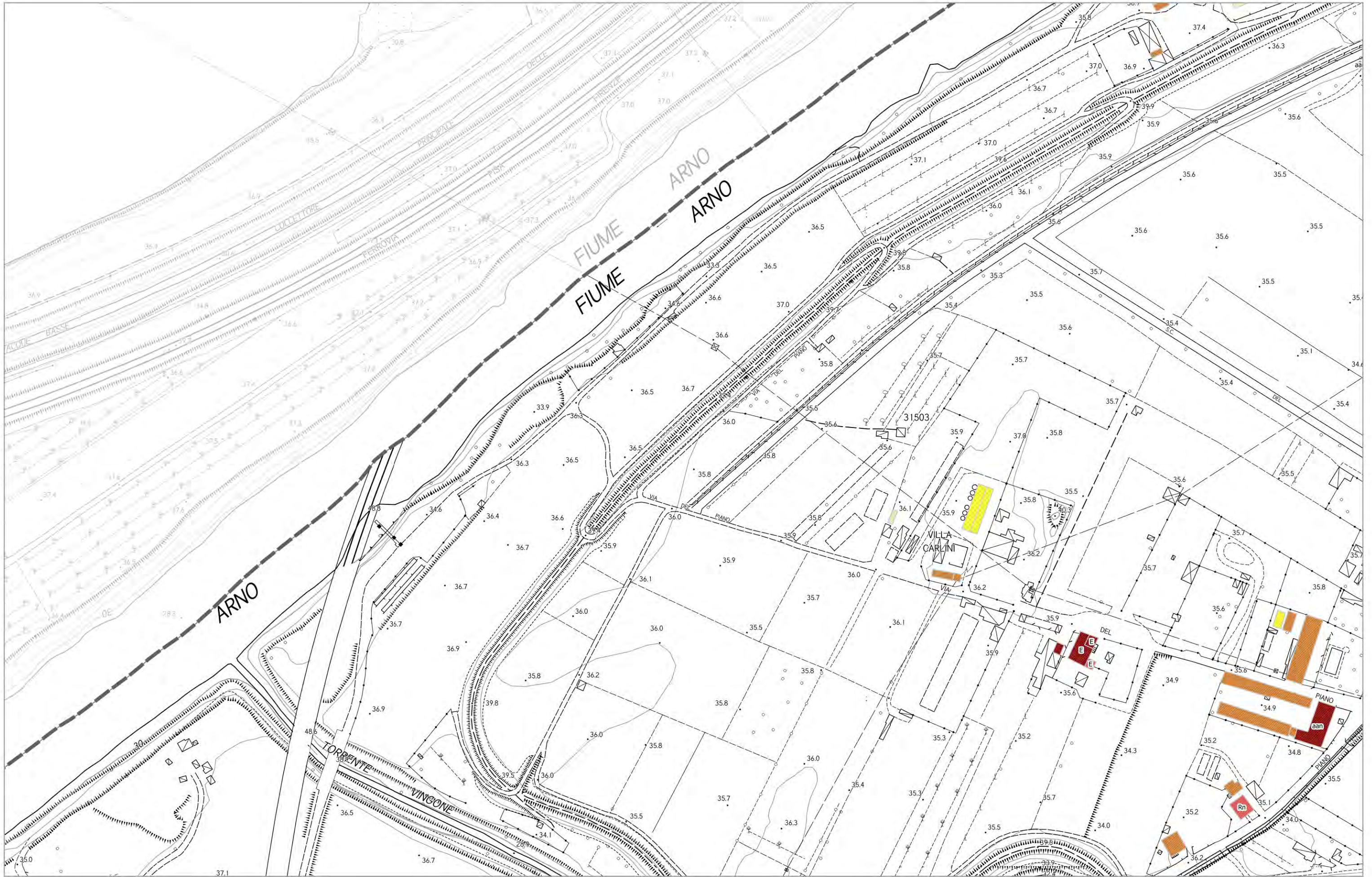






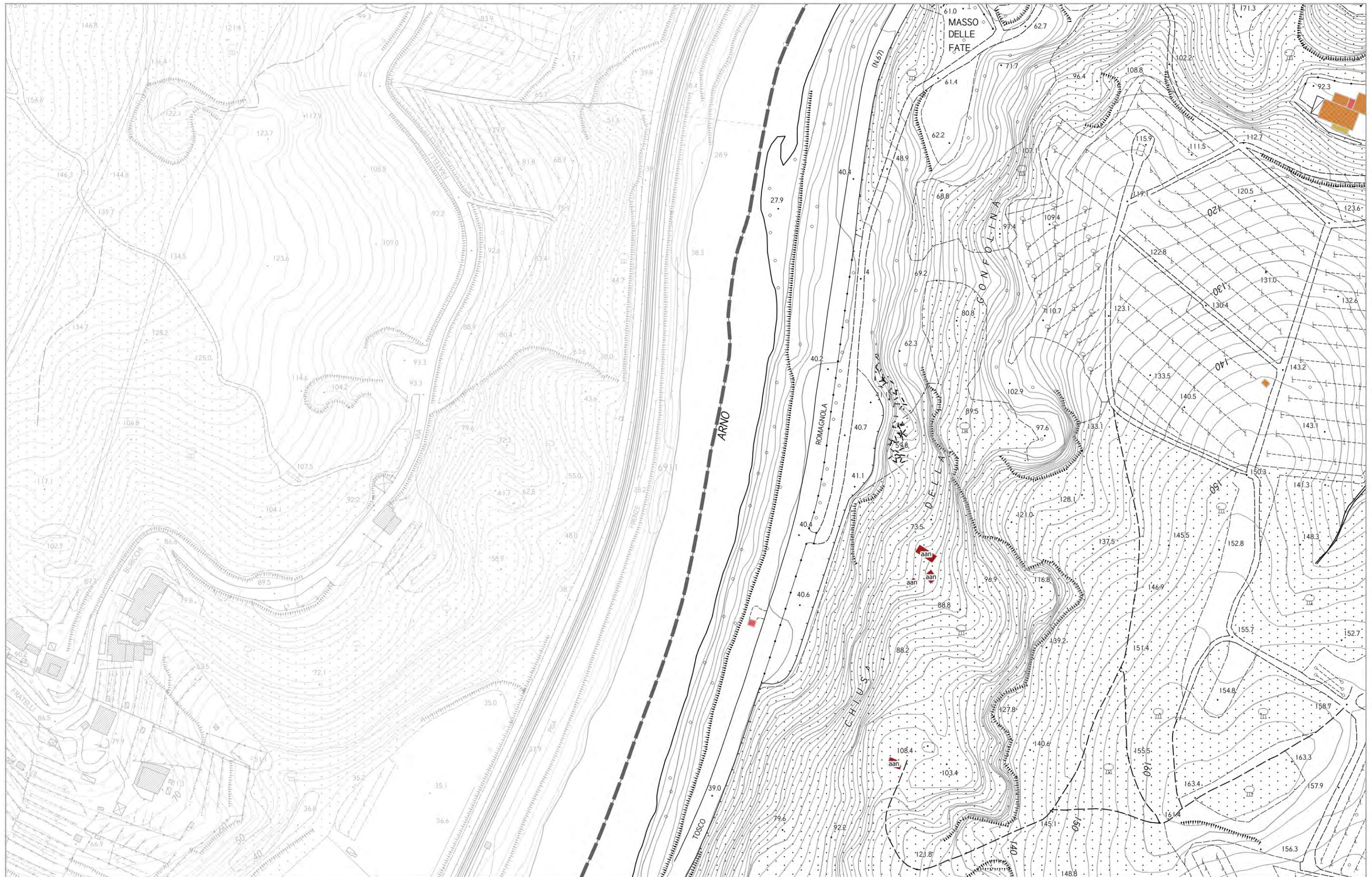






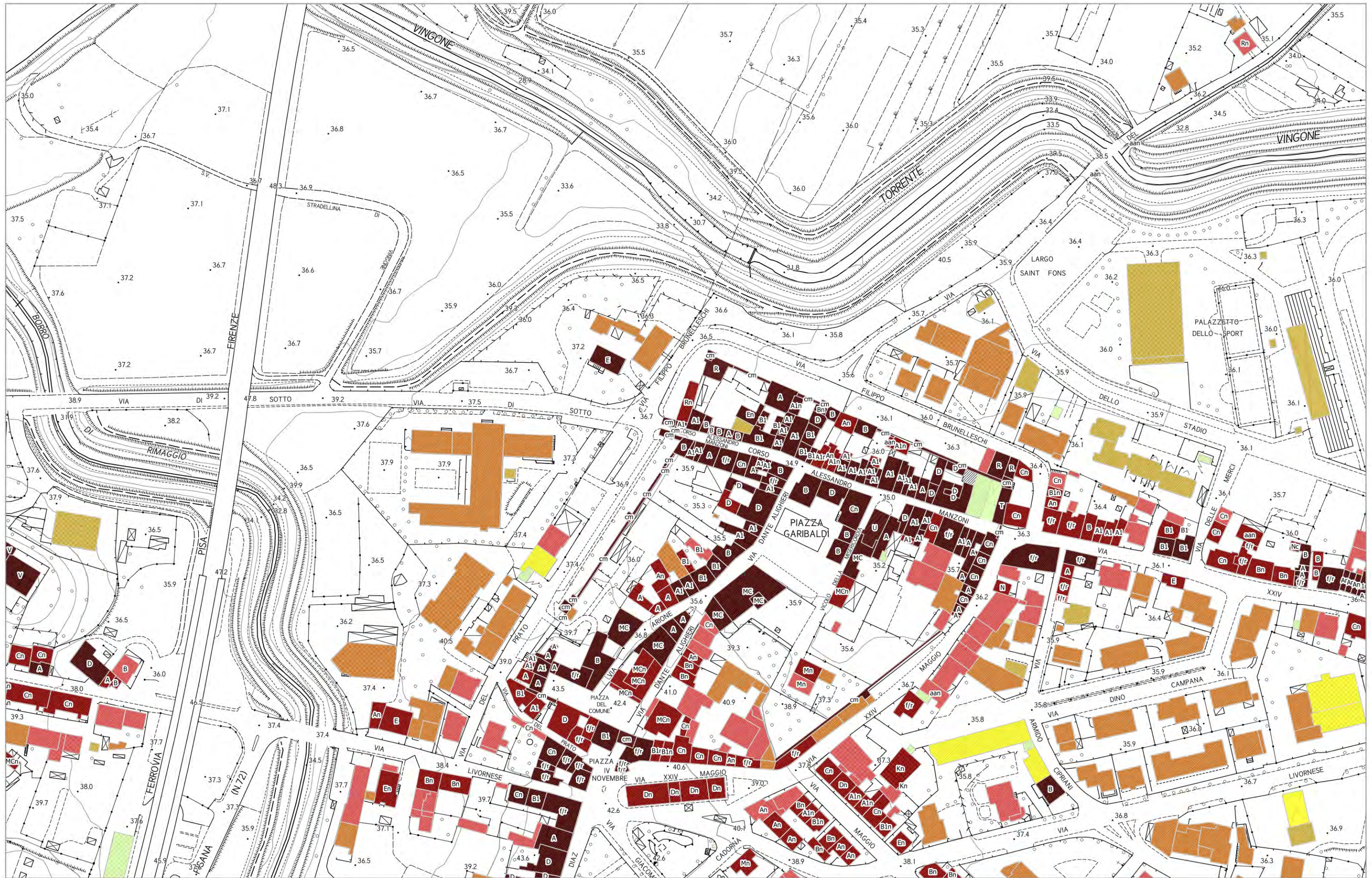








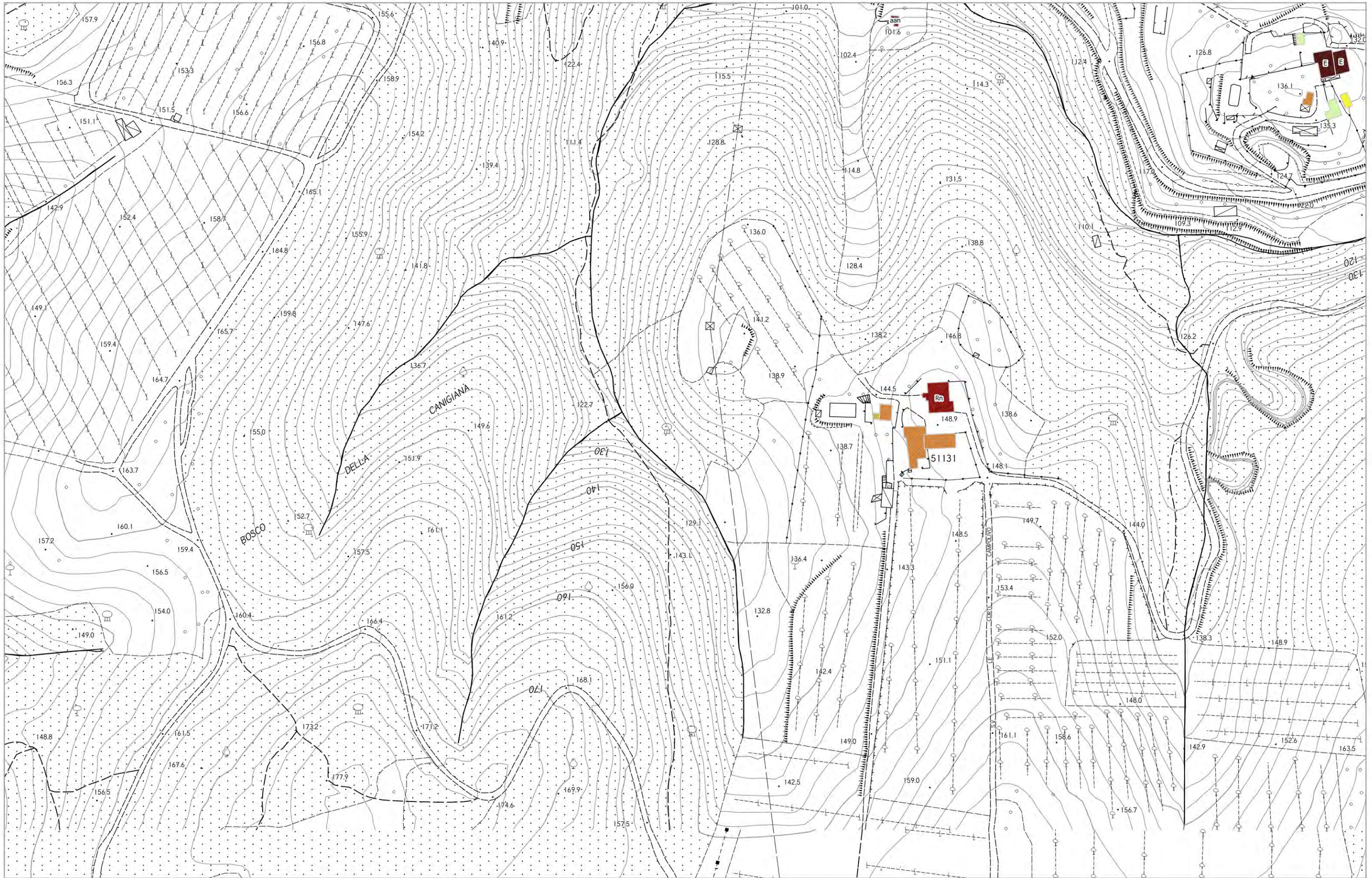




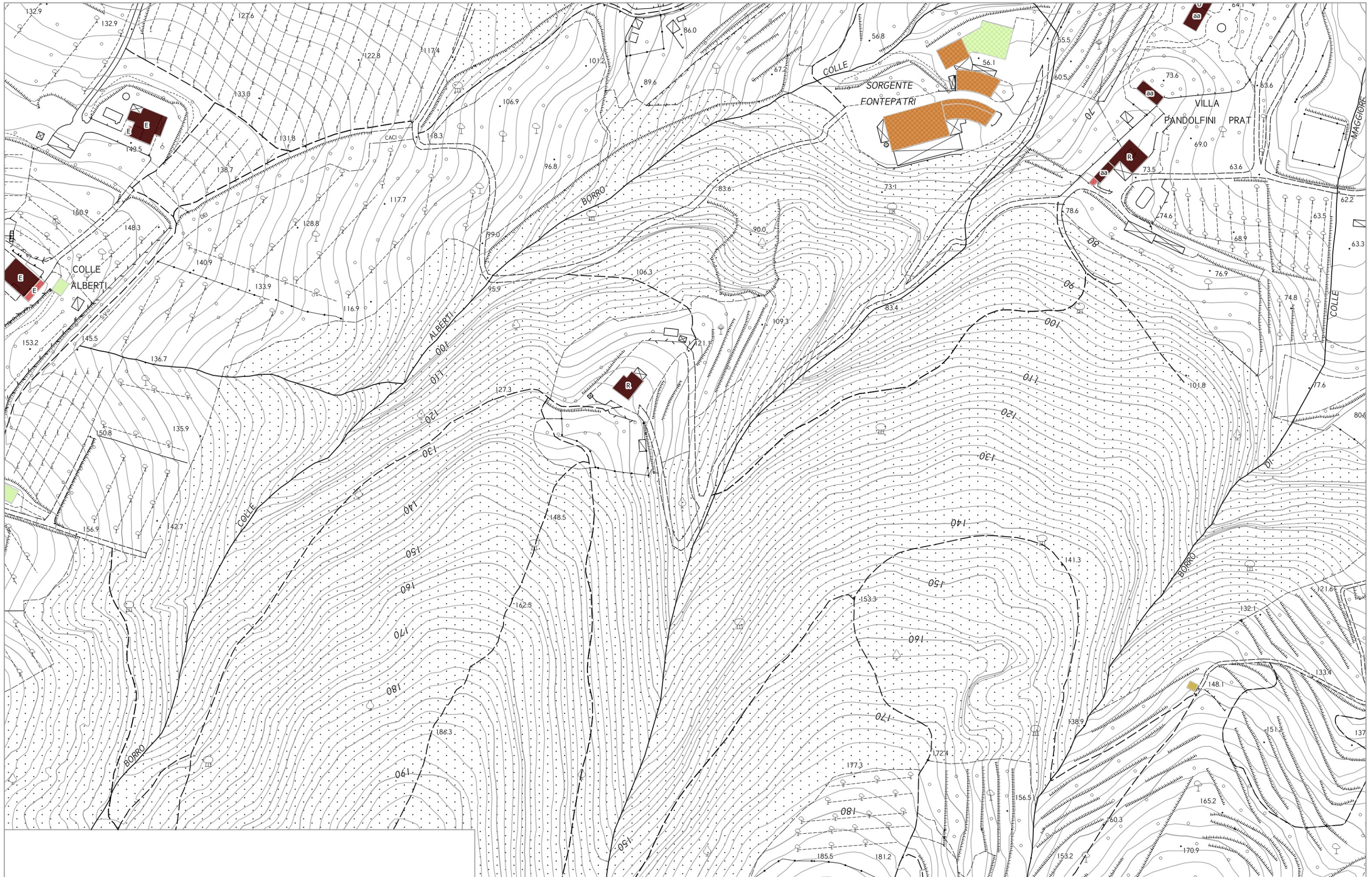


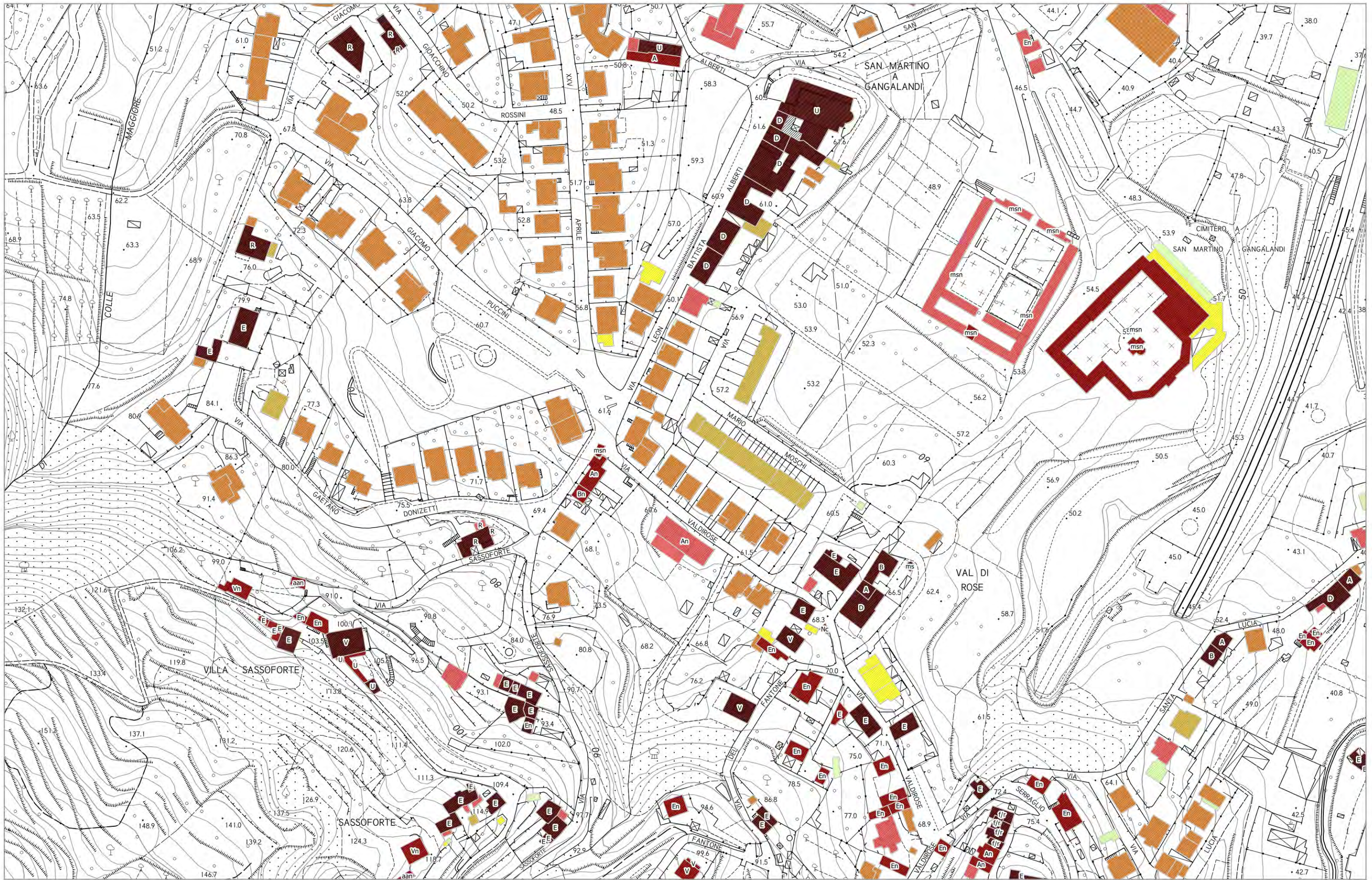


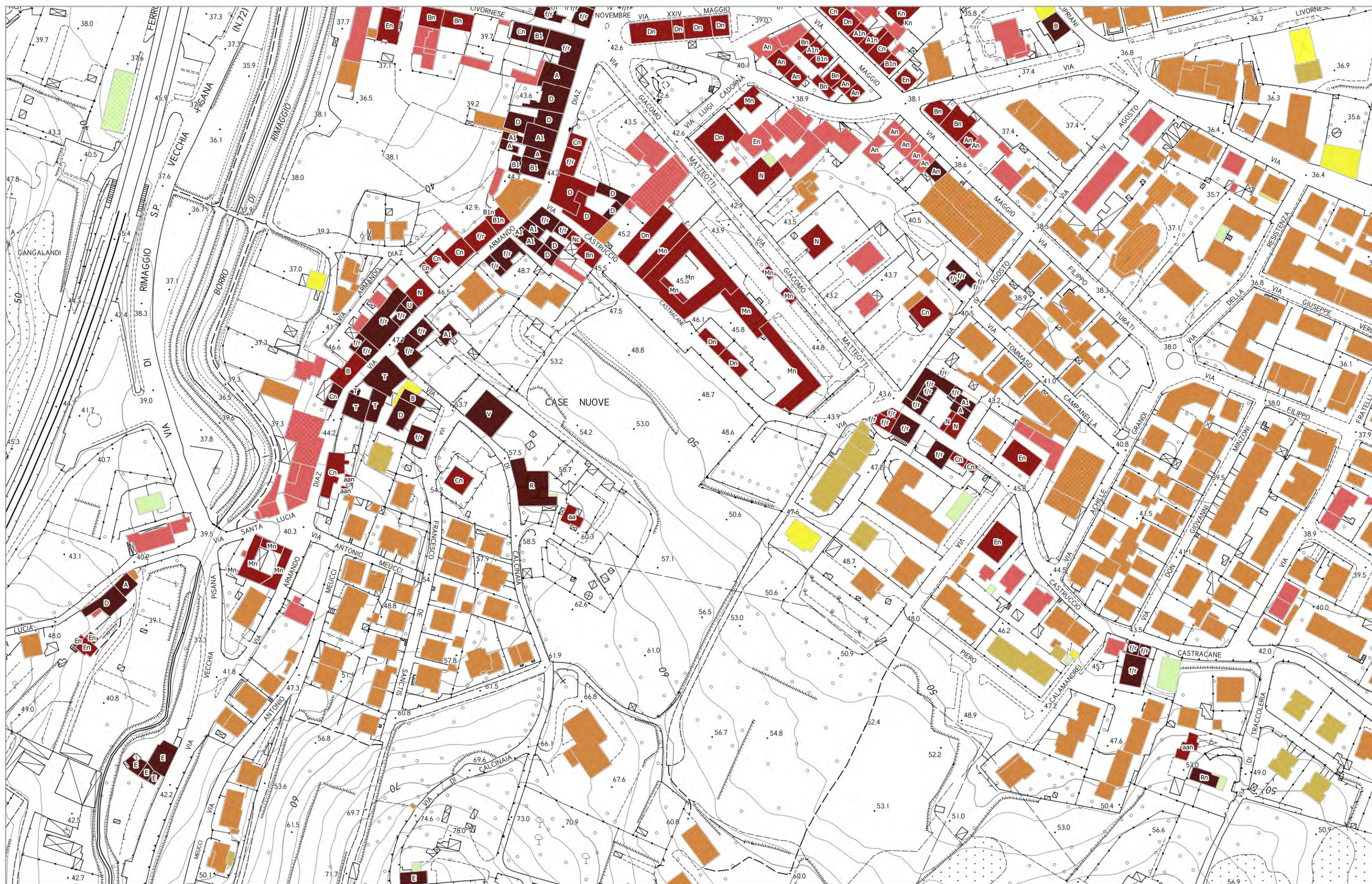






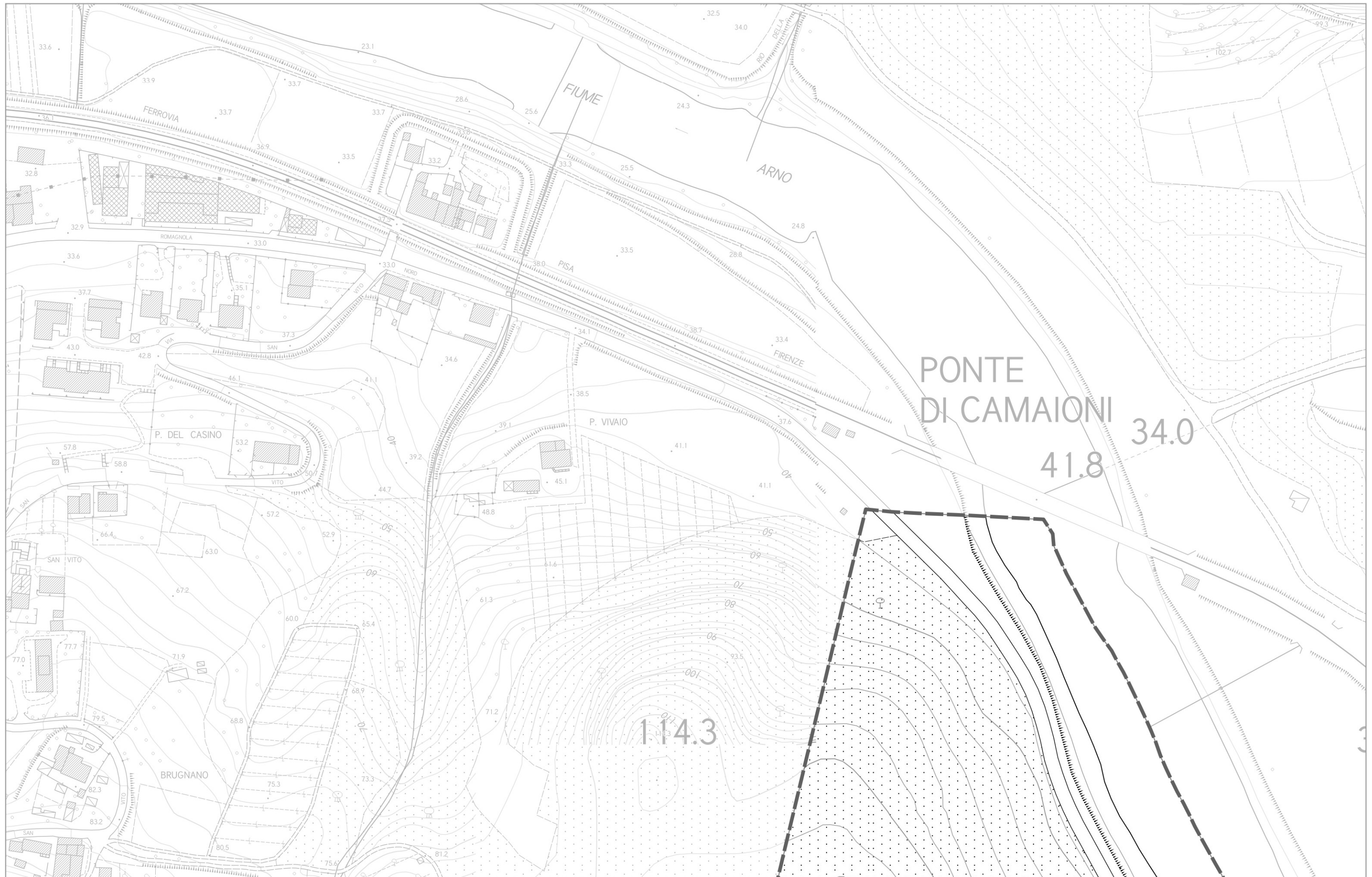


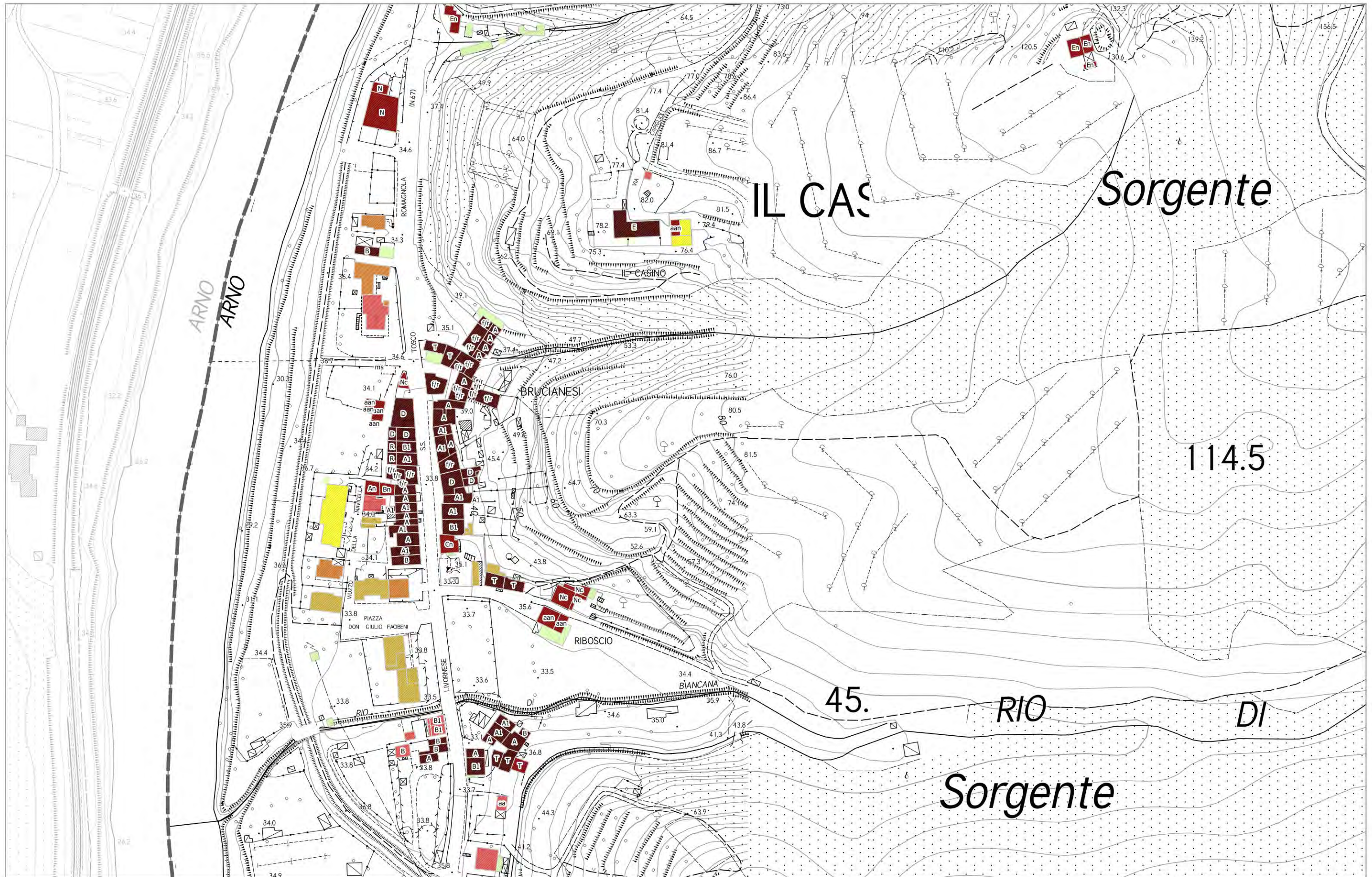












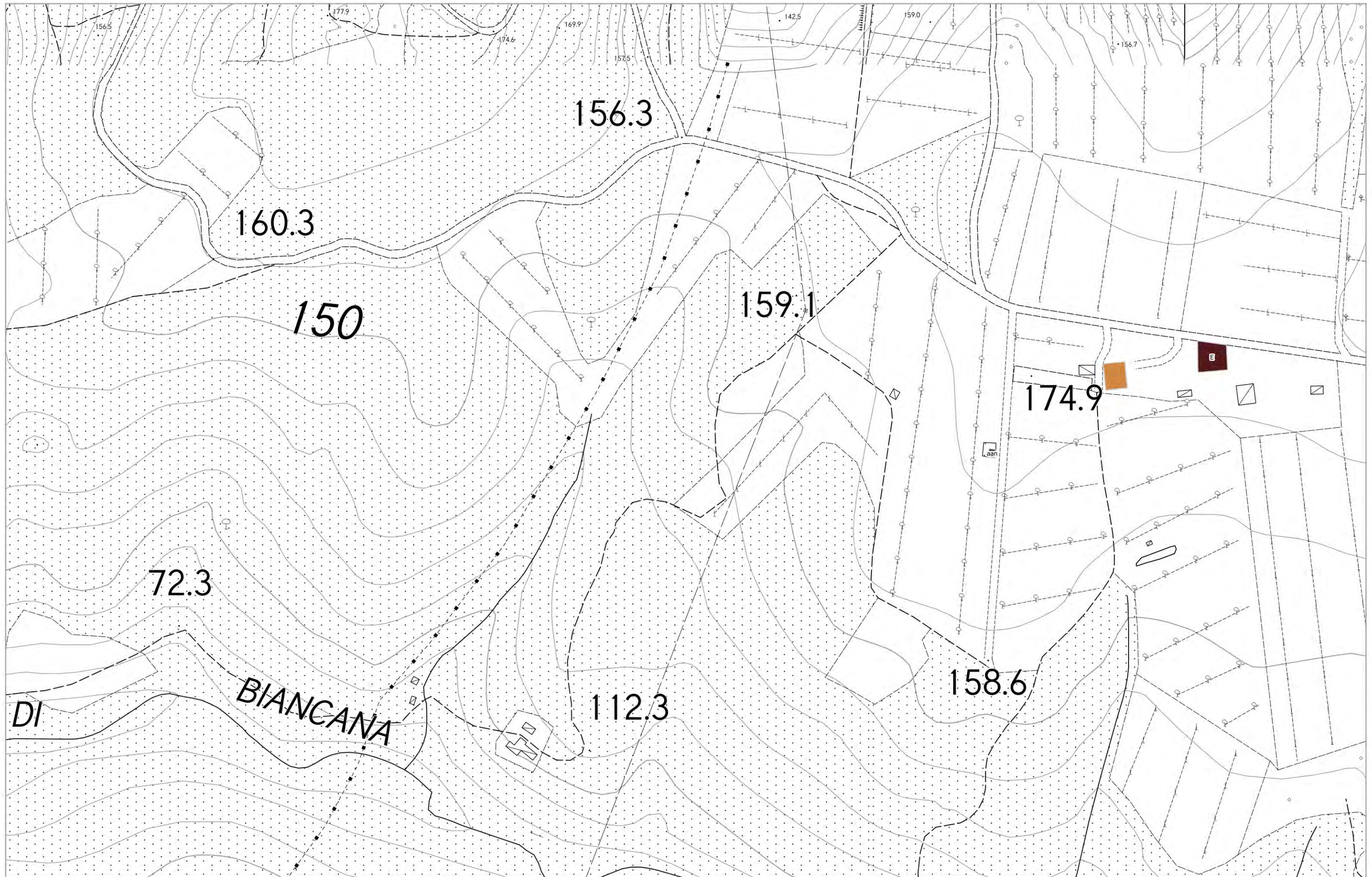
IL CAS

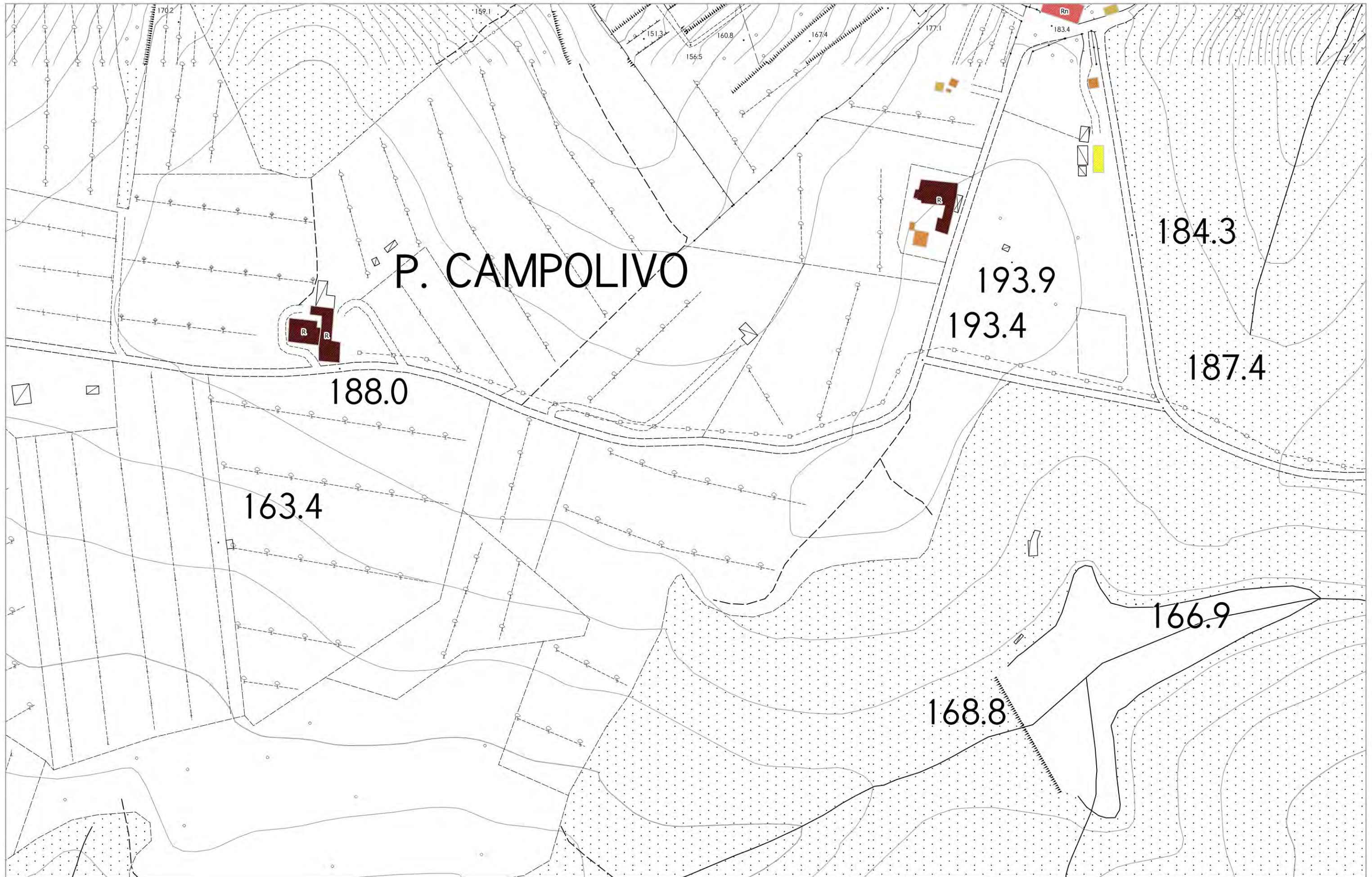
Sorgente

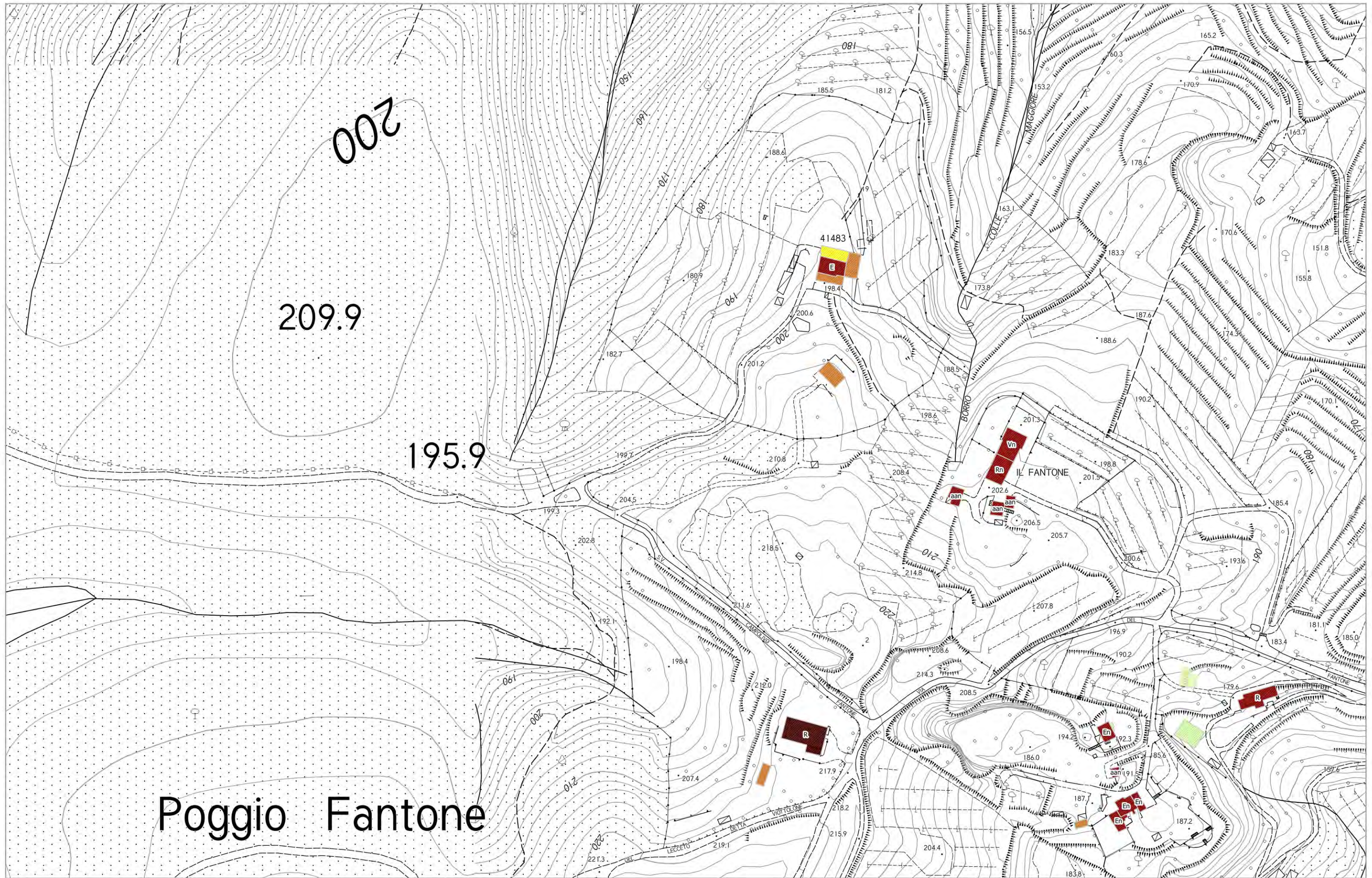
114.5

45. RIO DI

Sorgente







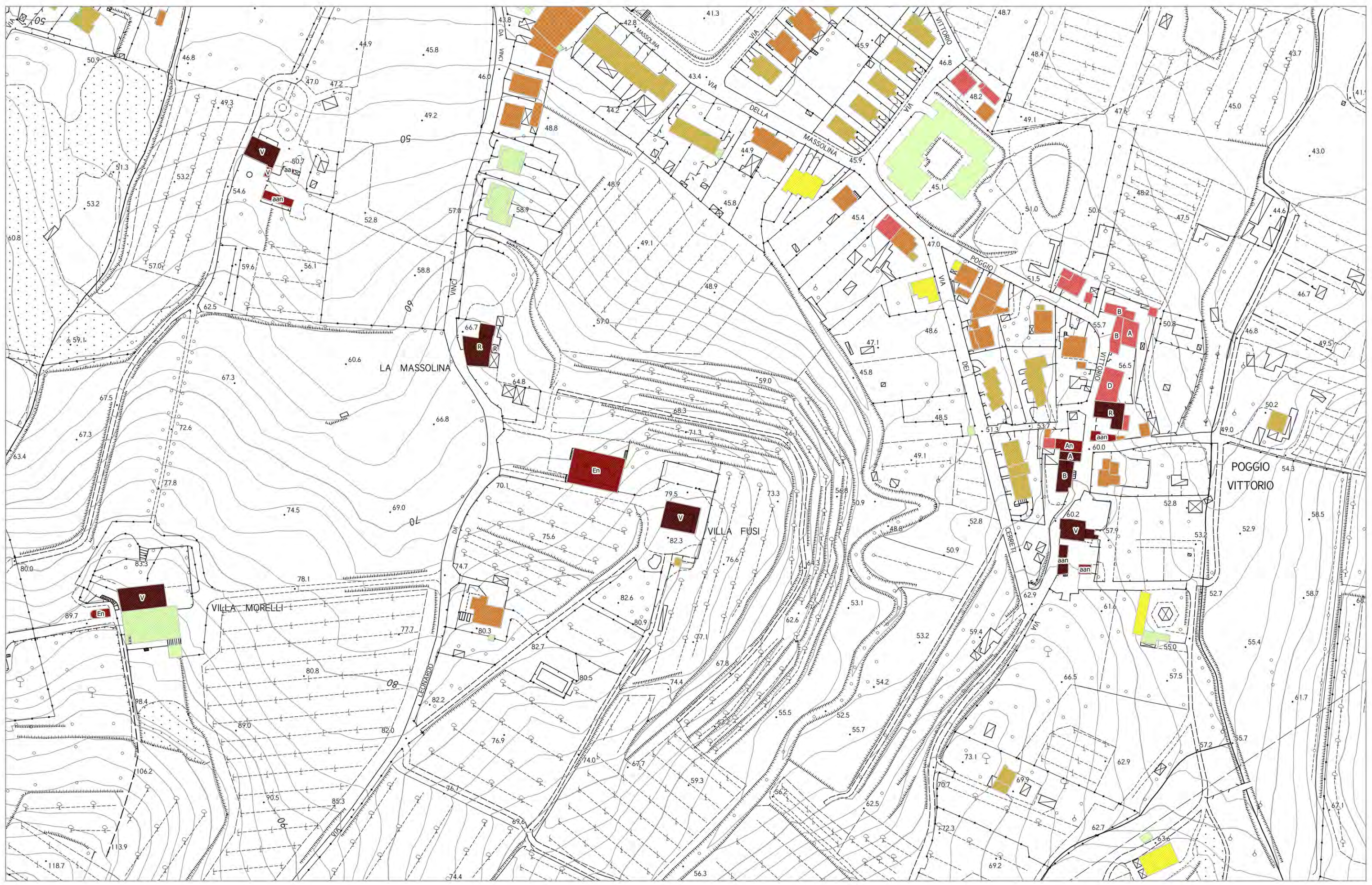
200

209.9

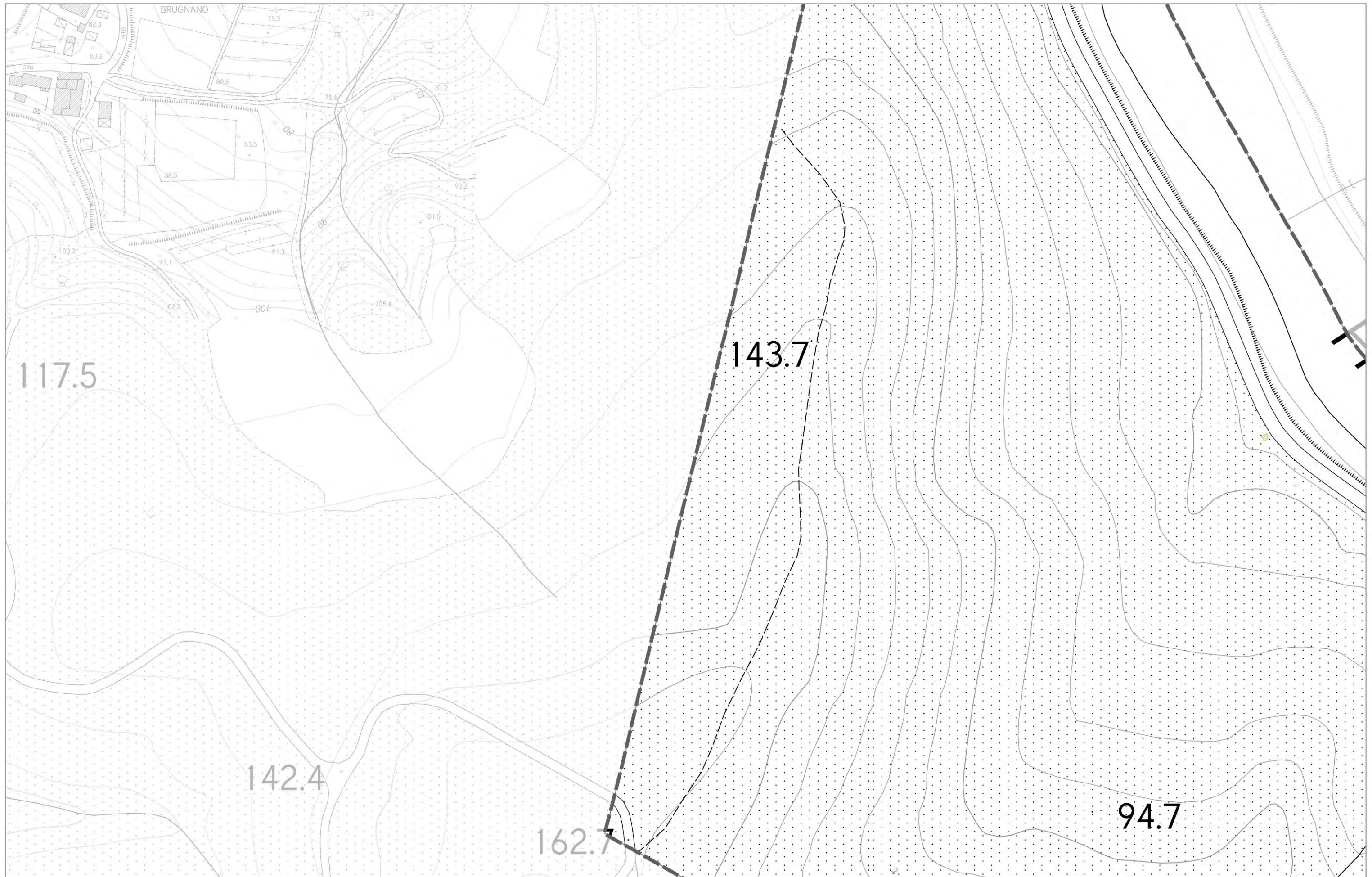
195.9

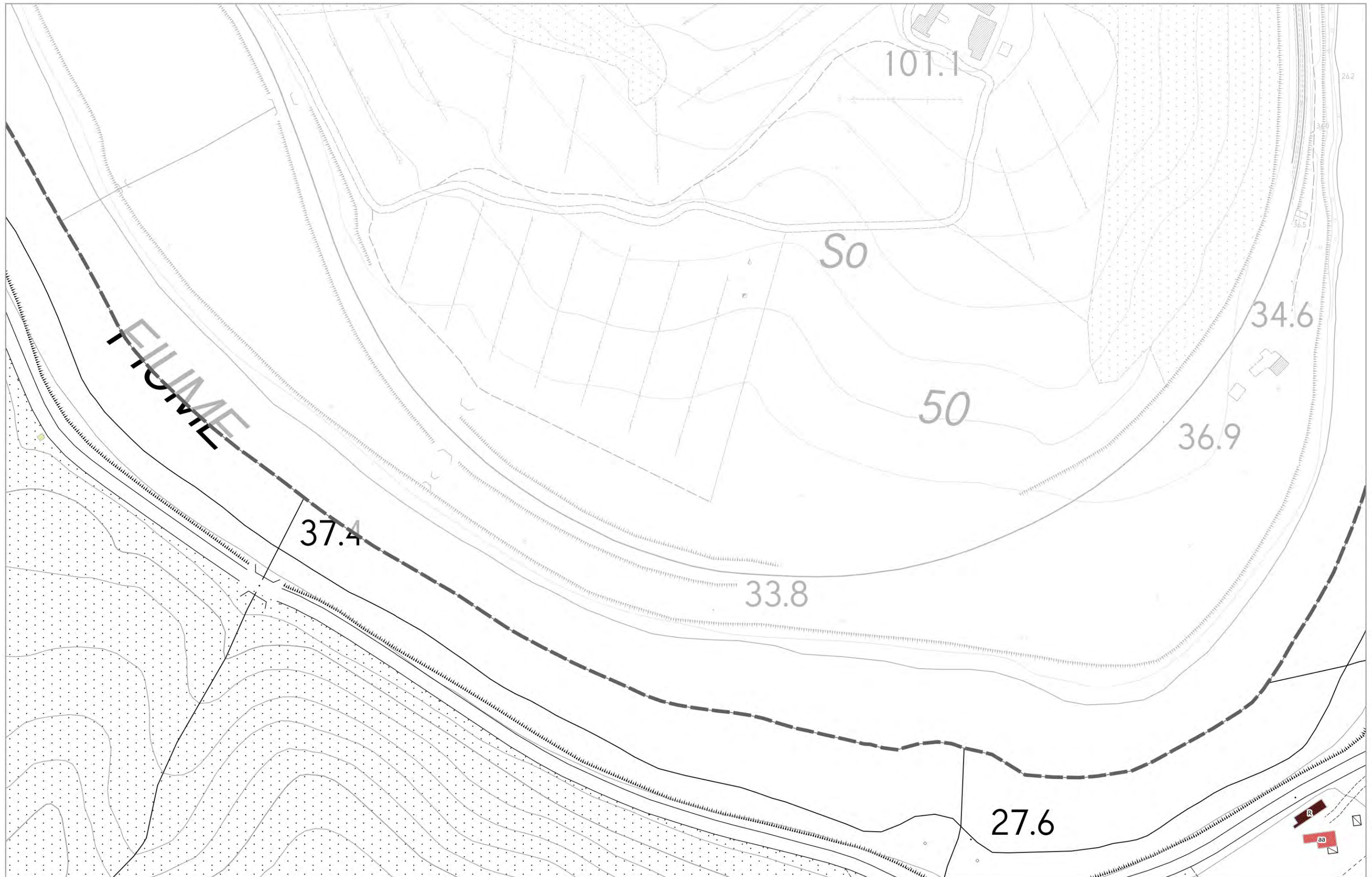
Poggio Fantone

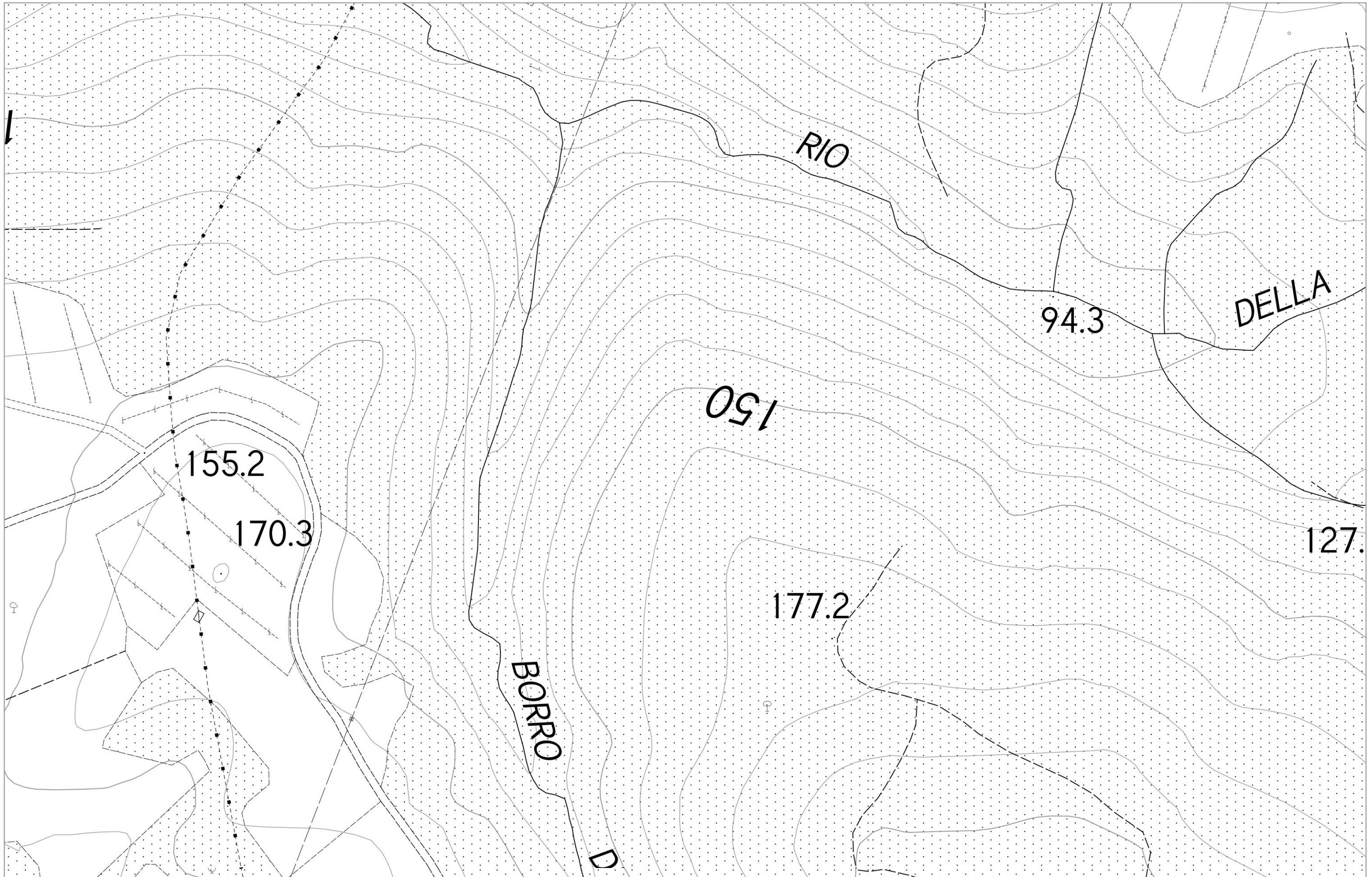


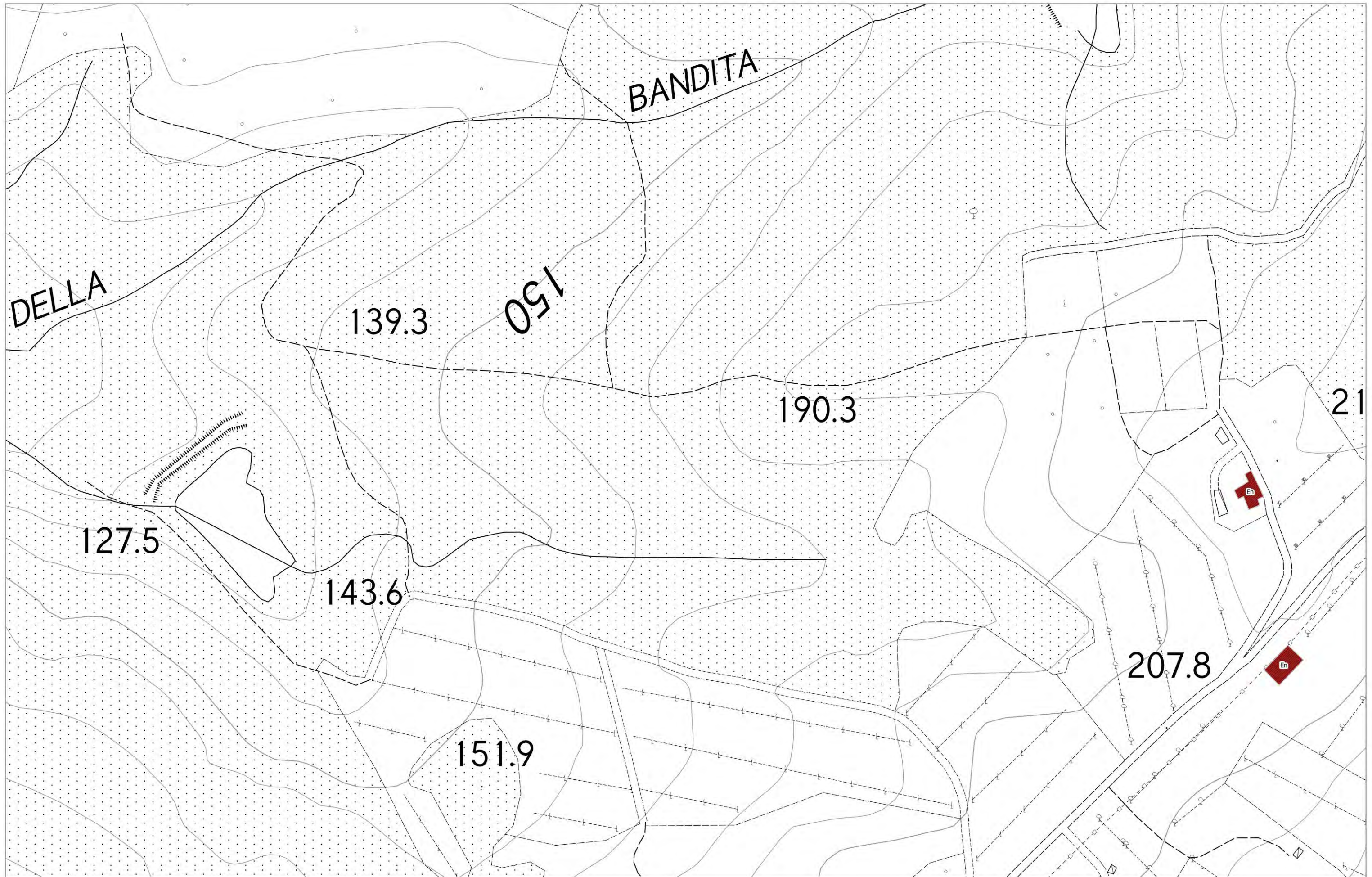




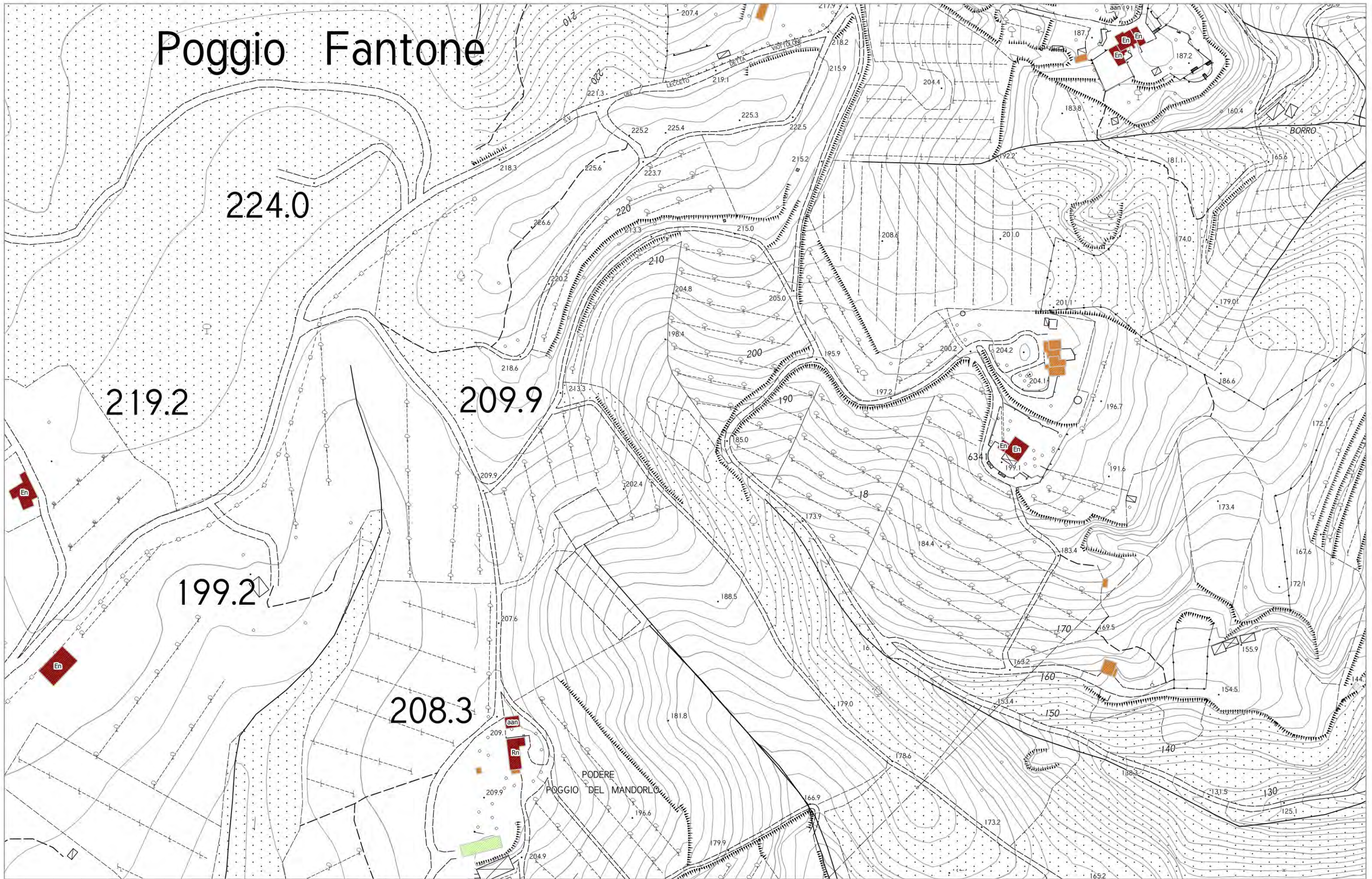






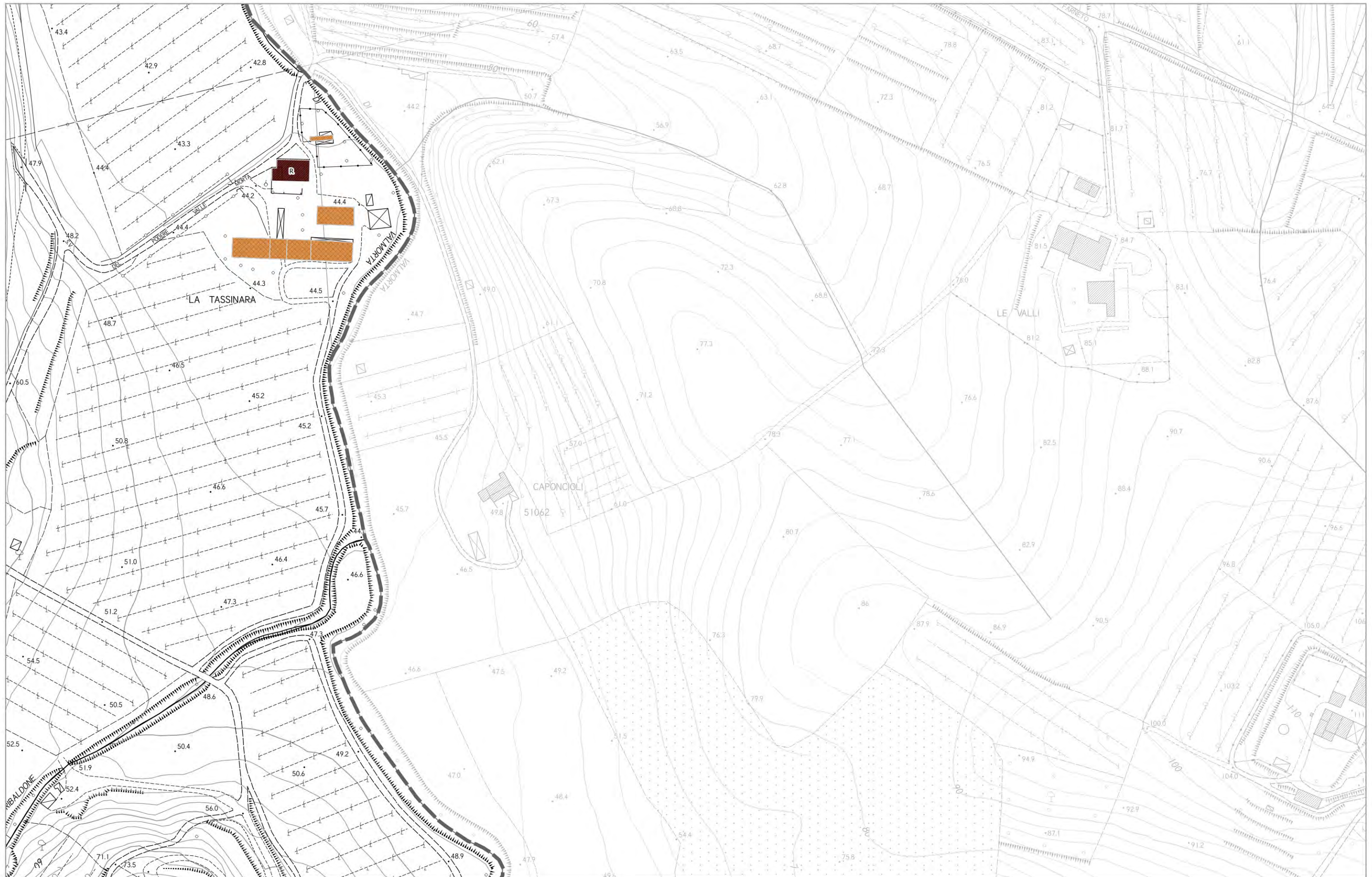


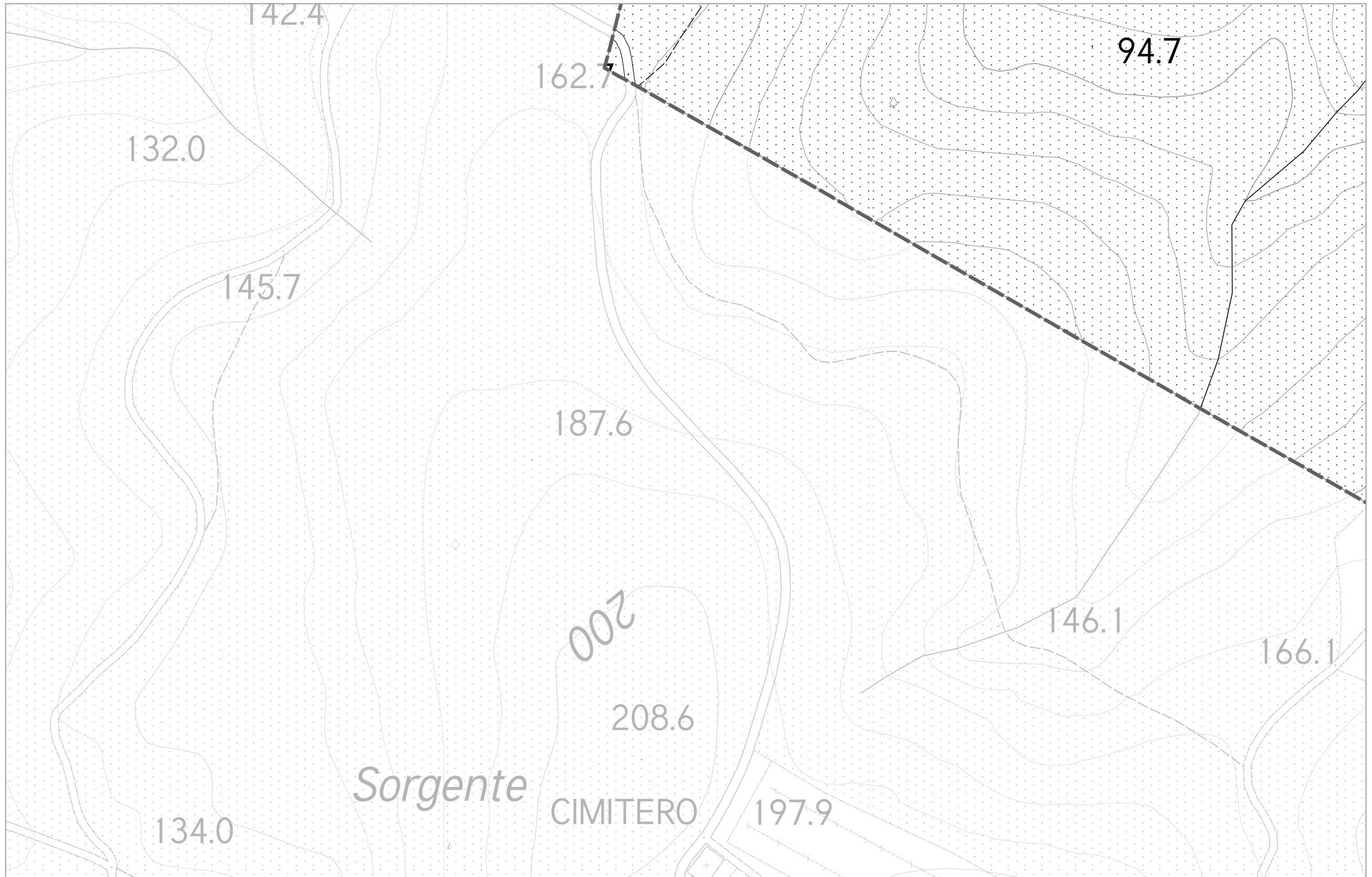
Poggio Fantone

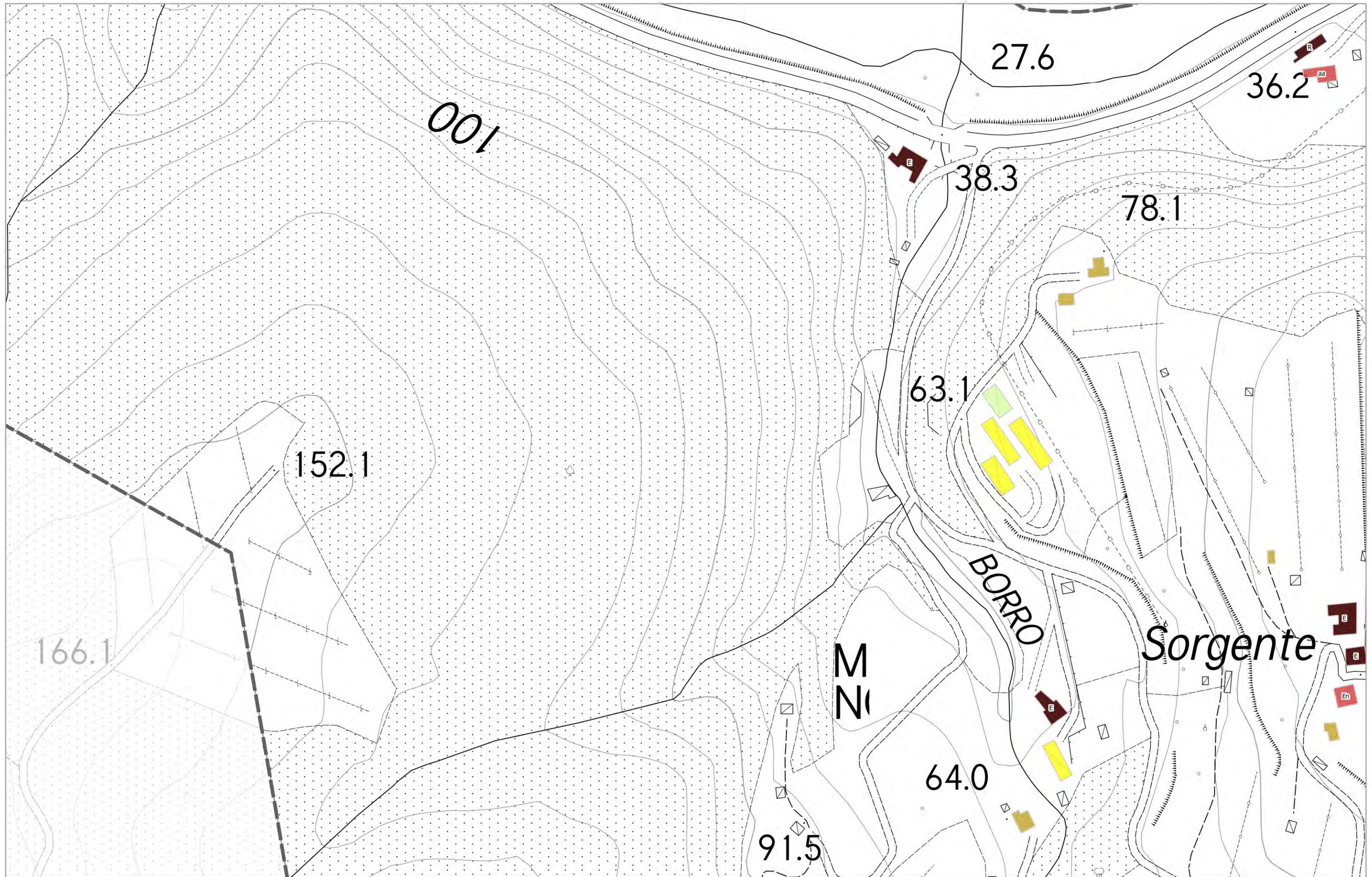


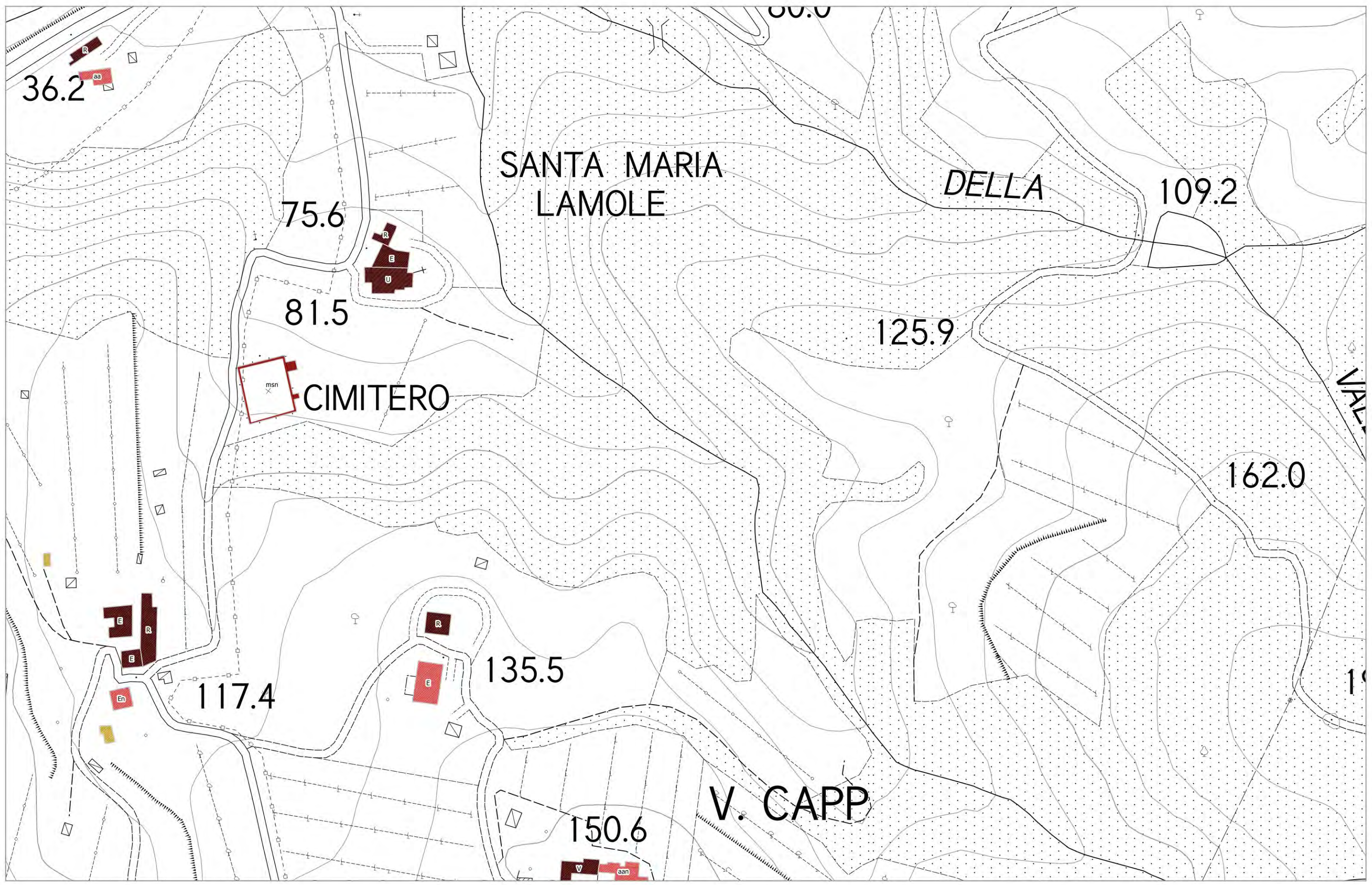


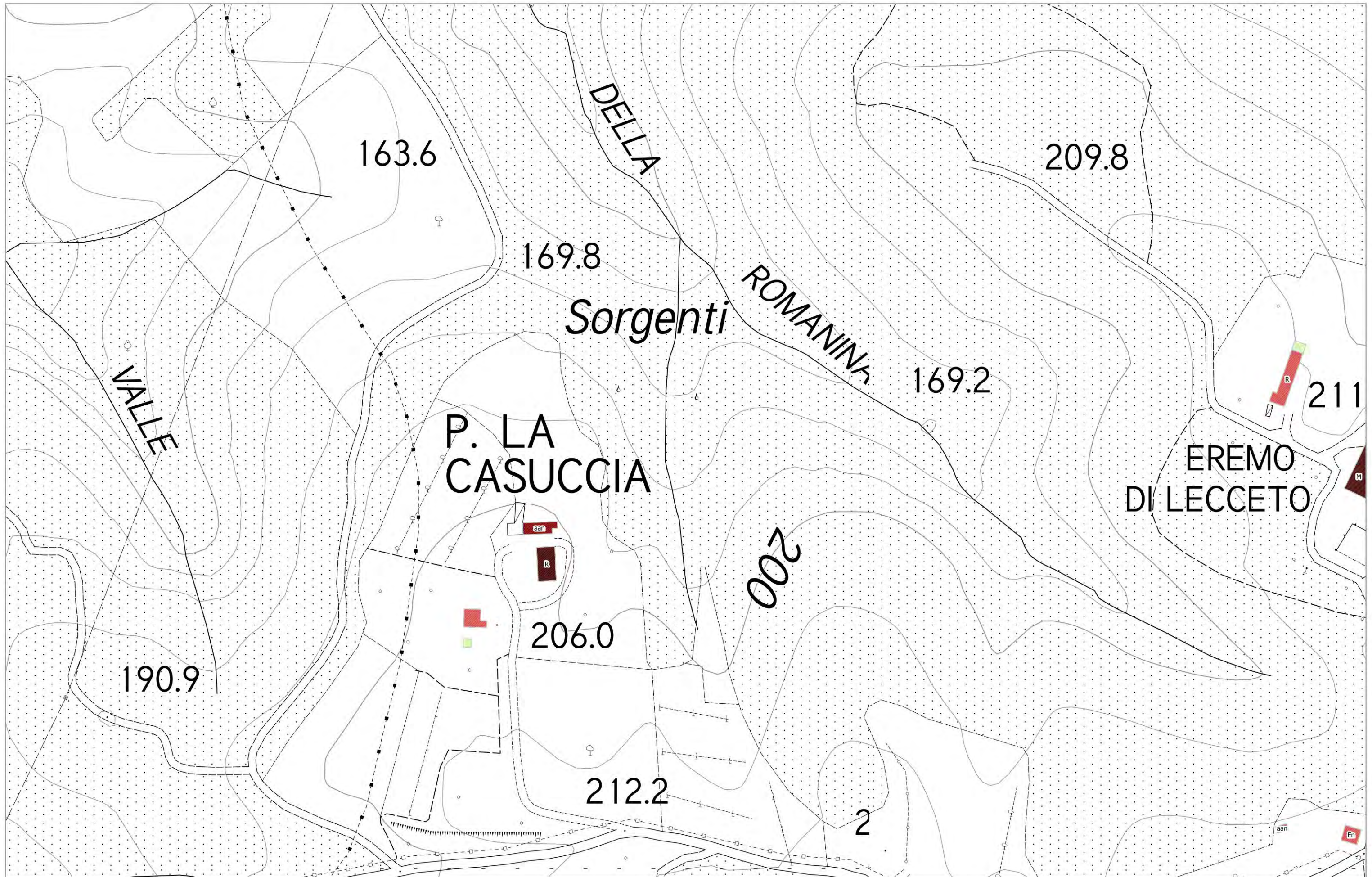


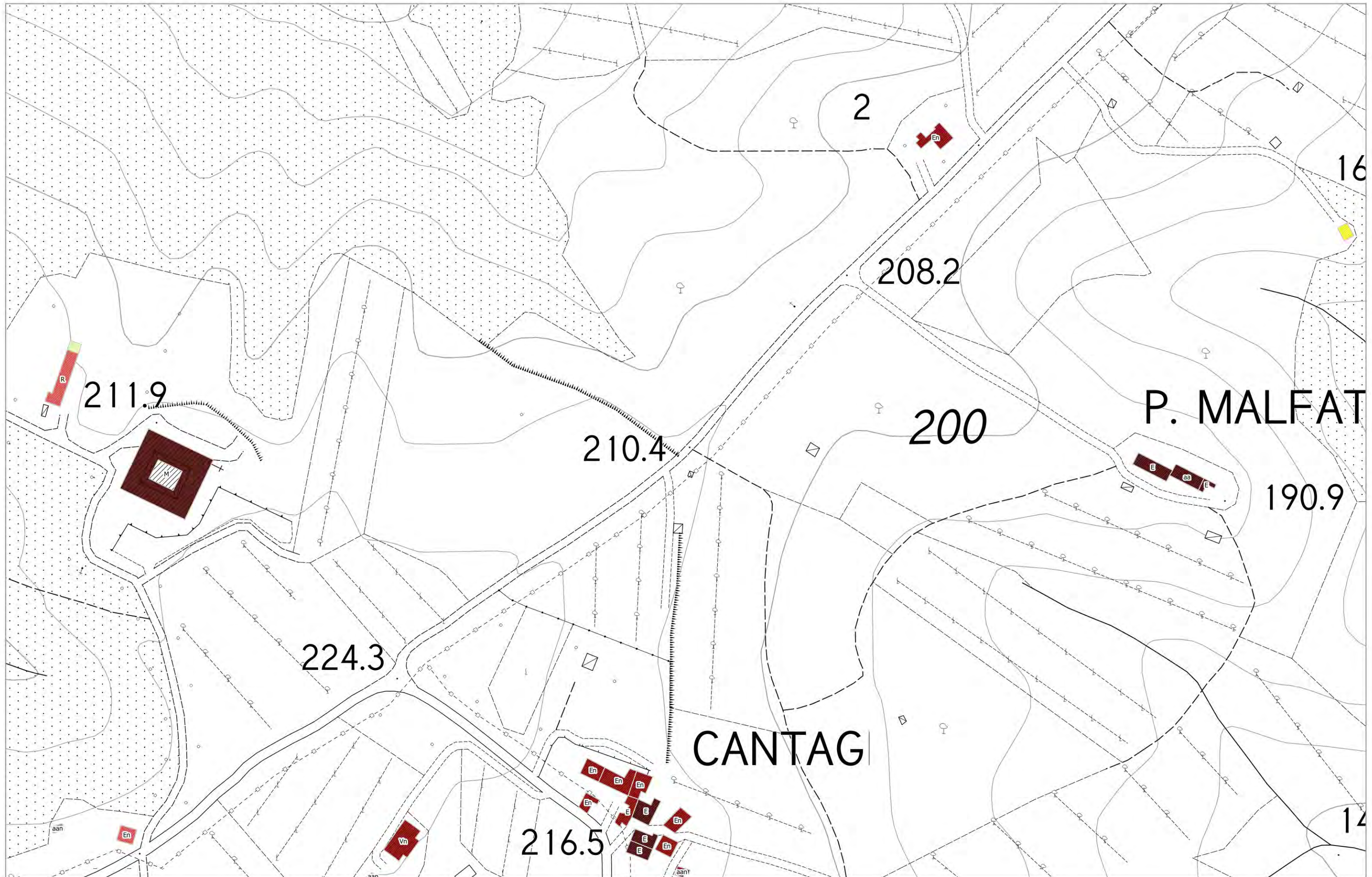












211.9

2

208.2

16

210.4

200

P. MALFAT

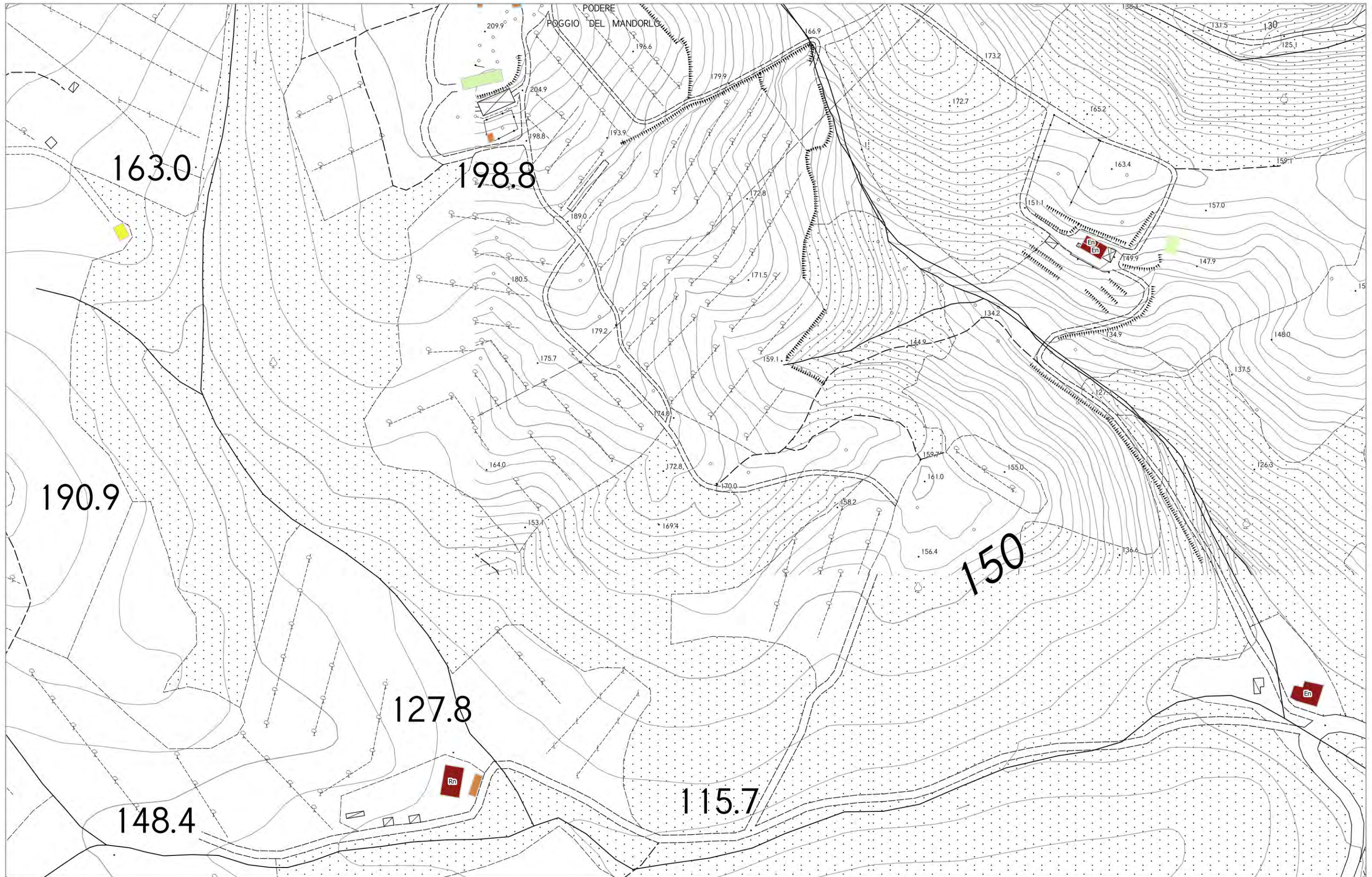
190.9

224.3

CANTAG

216.5

14



163.0

198.8

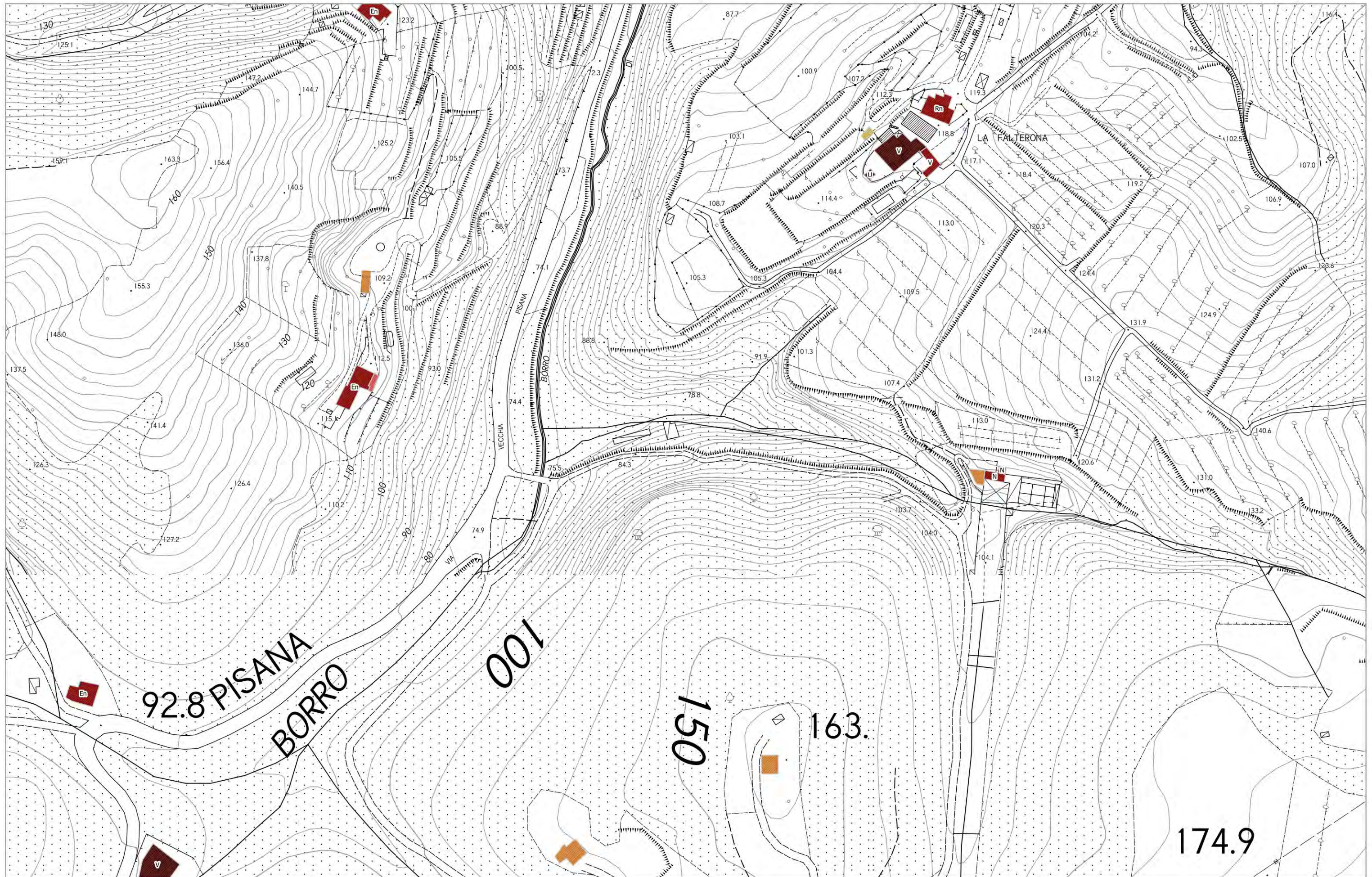
190.9

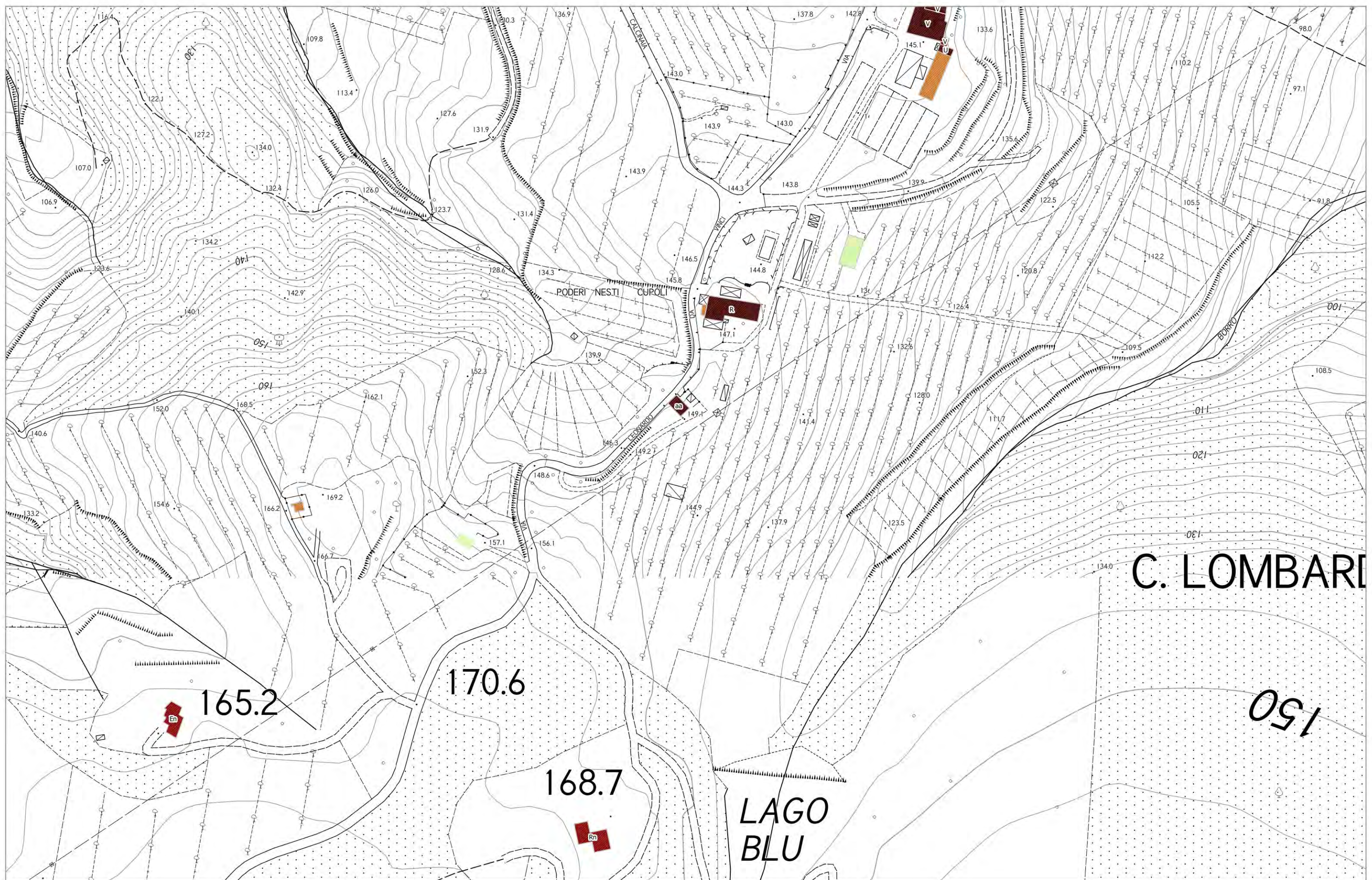
150

127.8

115.7

148.4









P. MULETTINO

162.2

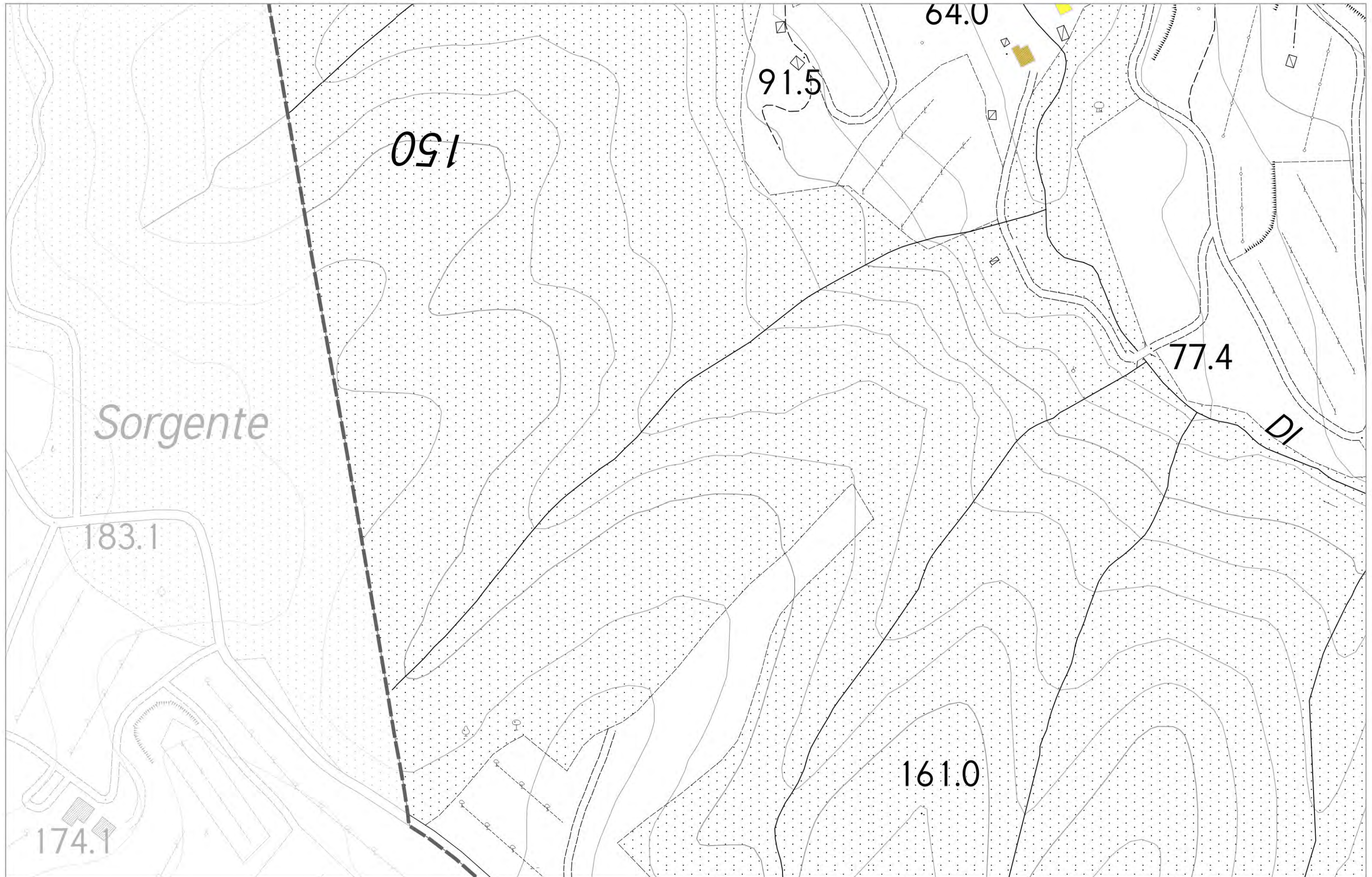
150

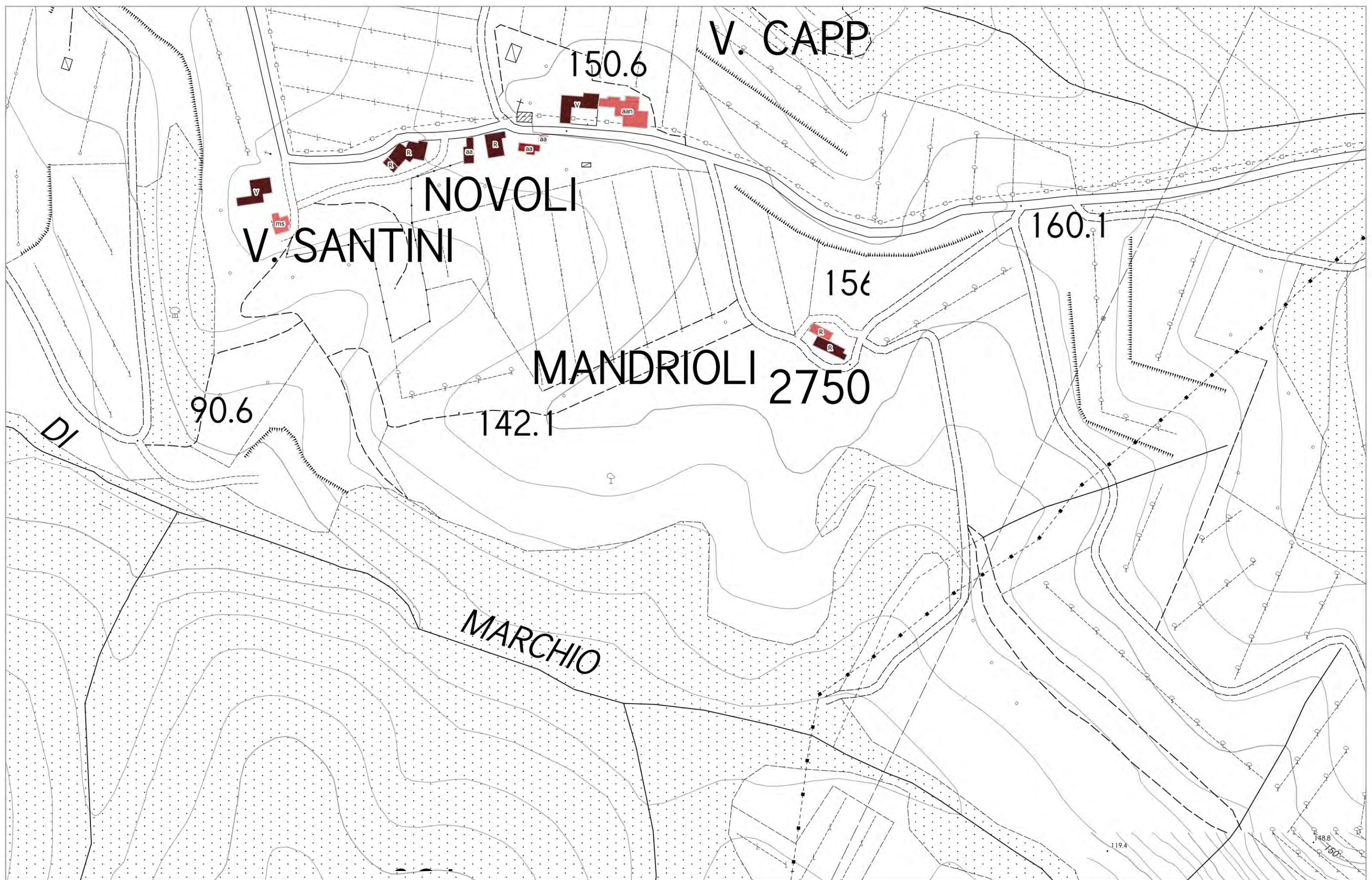
100

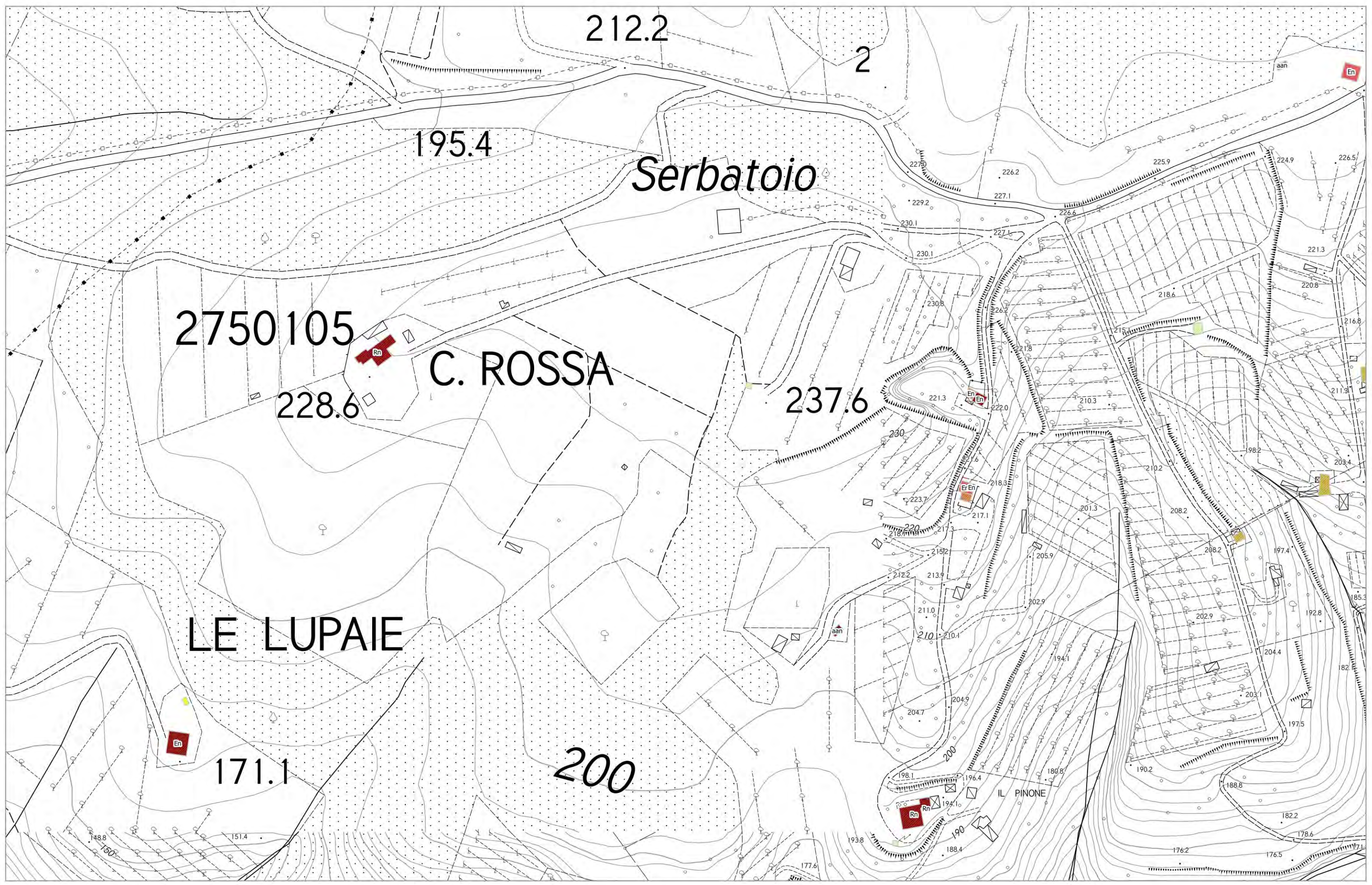
84.0

100

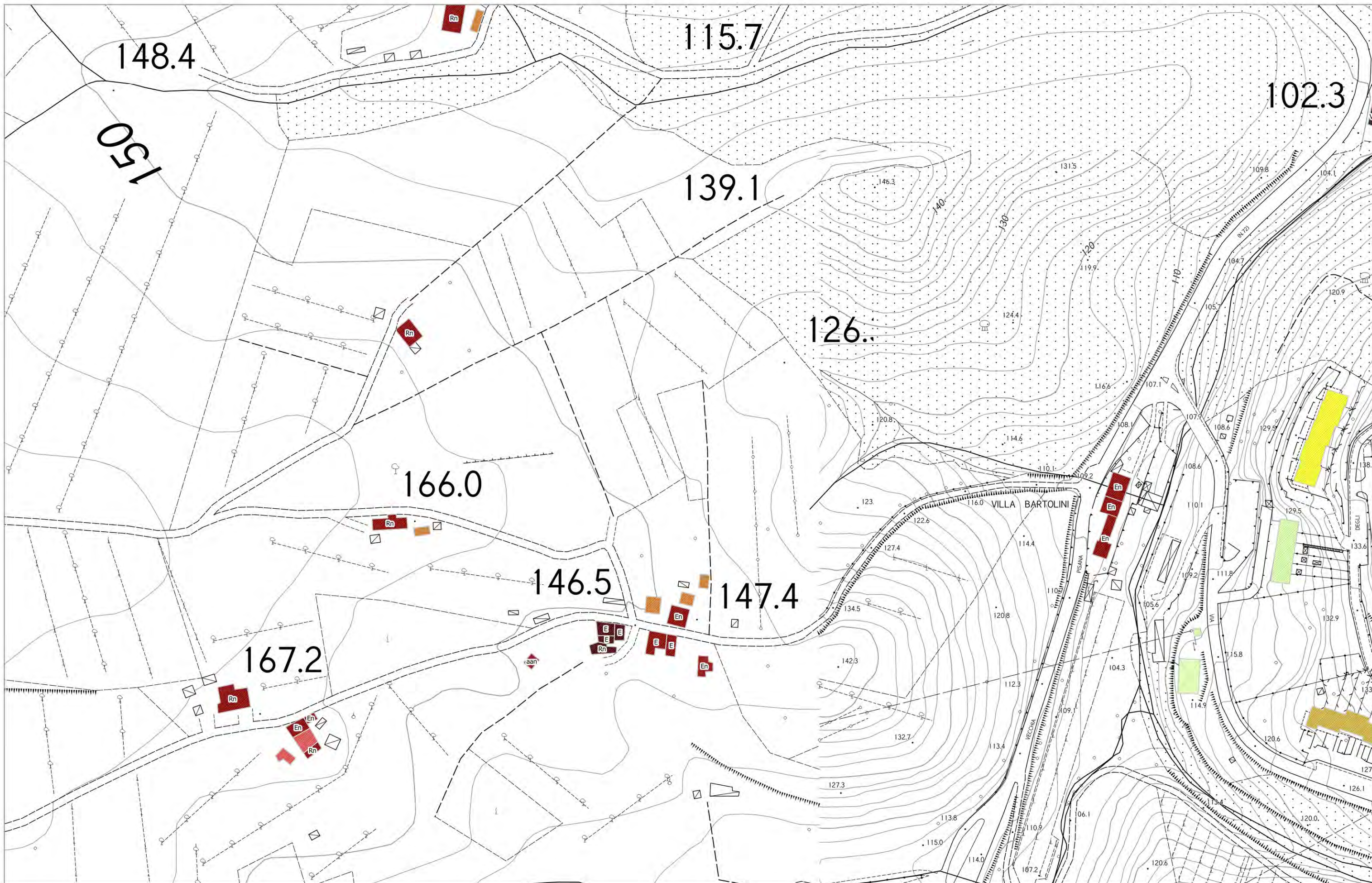


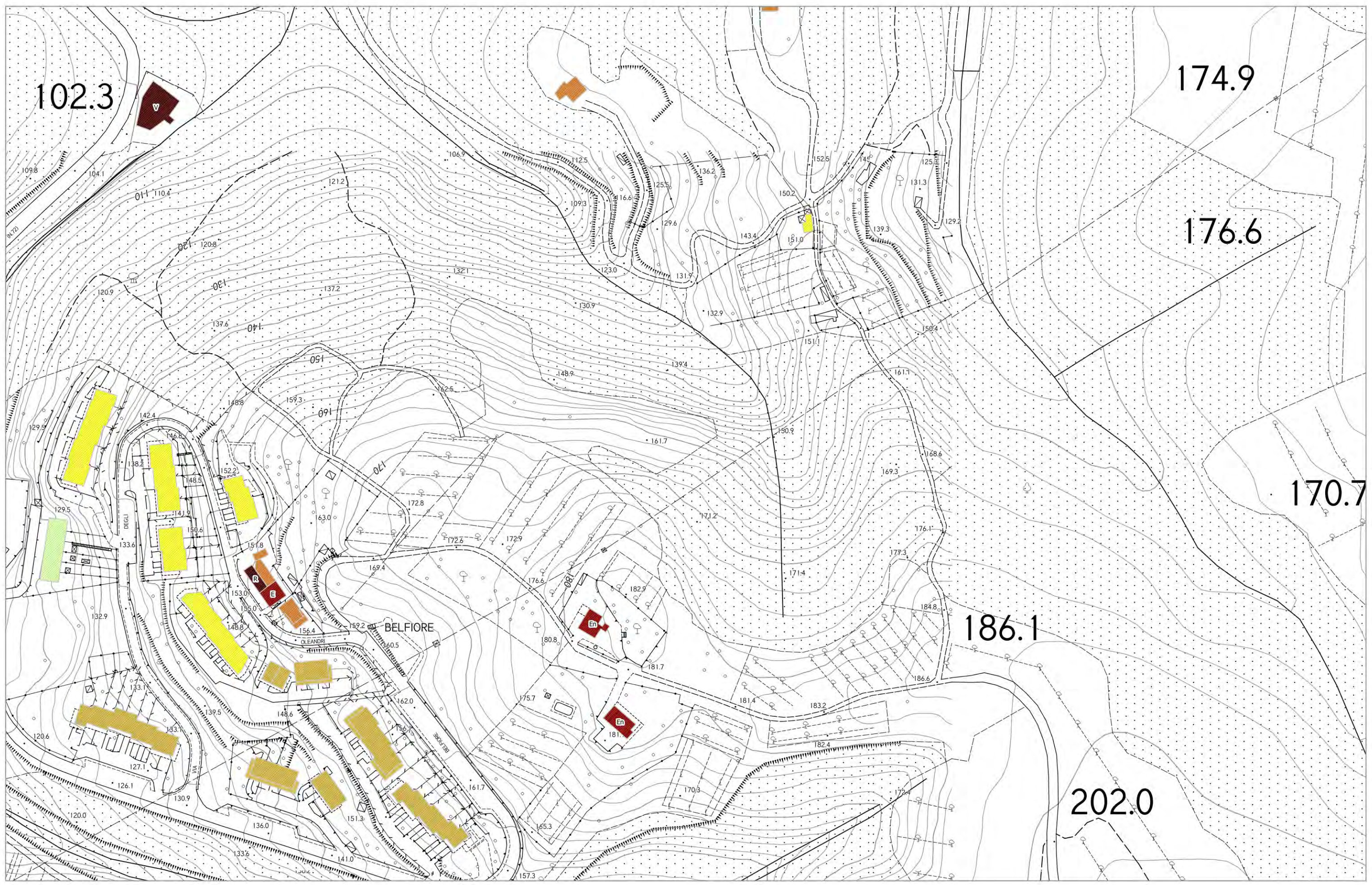












102.3

174.9

176.6

170.7

186.1

202.0

BELFIORE

DEGLI ELEGANDRI

DEGLI

DEGLI

DEGLI

DEGLI

DEGLI

DEGLI

DEGLI

DEGLI

DEGLI

DEGLI

DEGLI

DEGLI

DEGLI

DEGLI

DEGLI

DEGLI

DEGLI

DEGLI

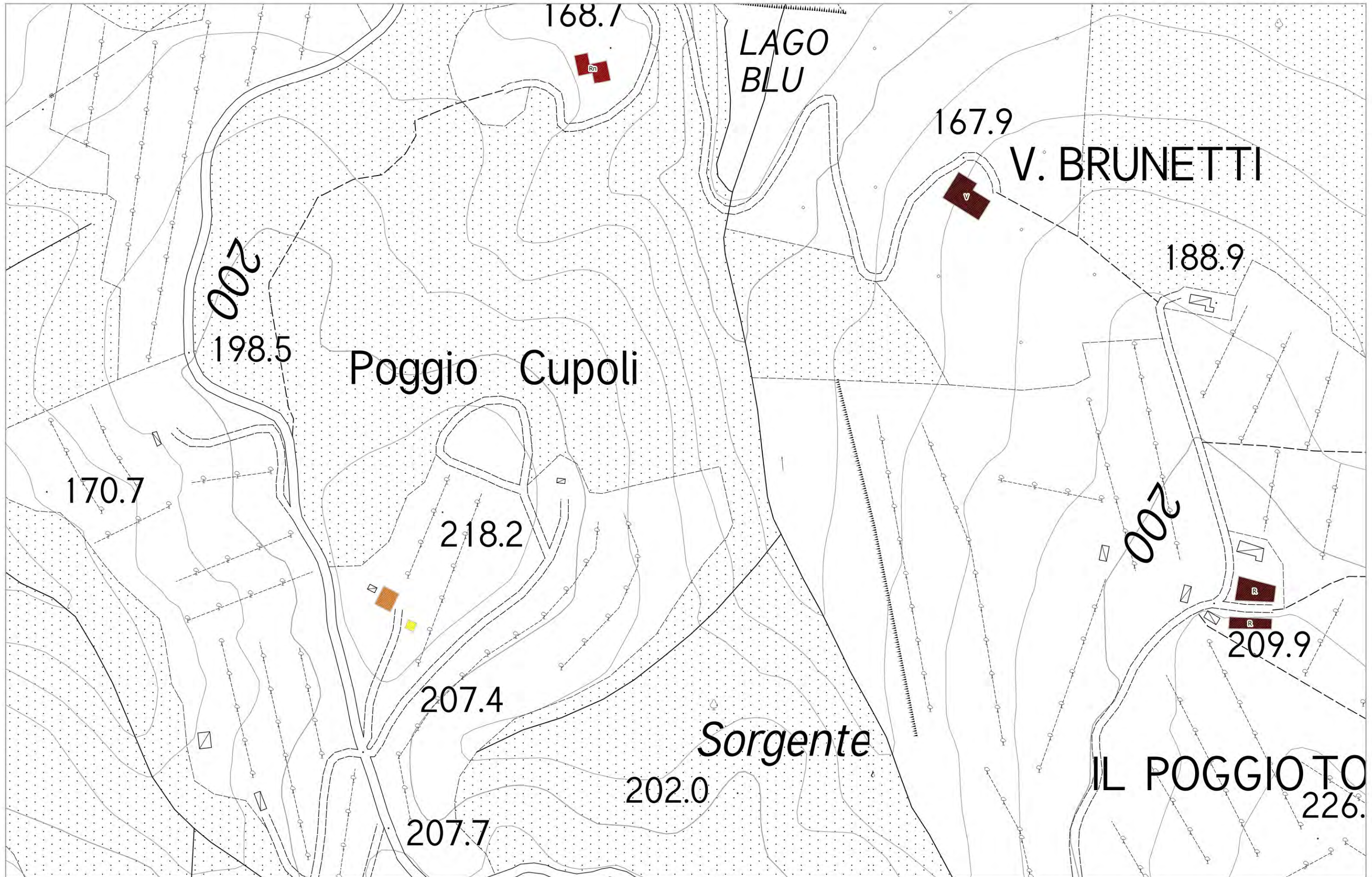
DEGLI

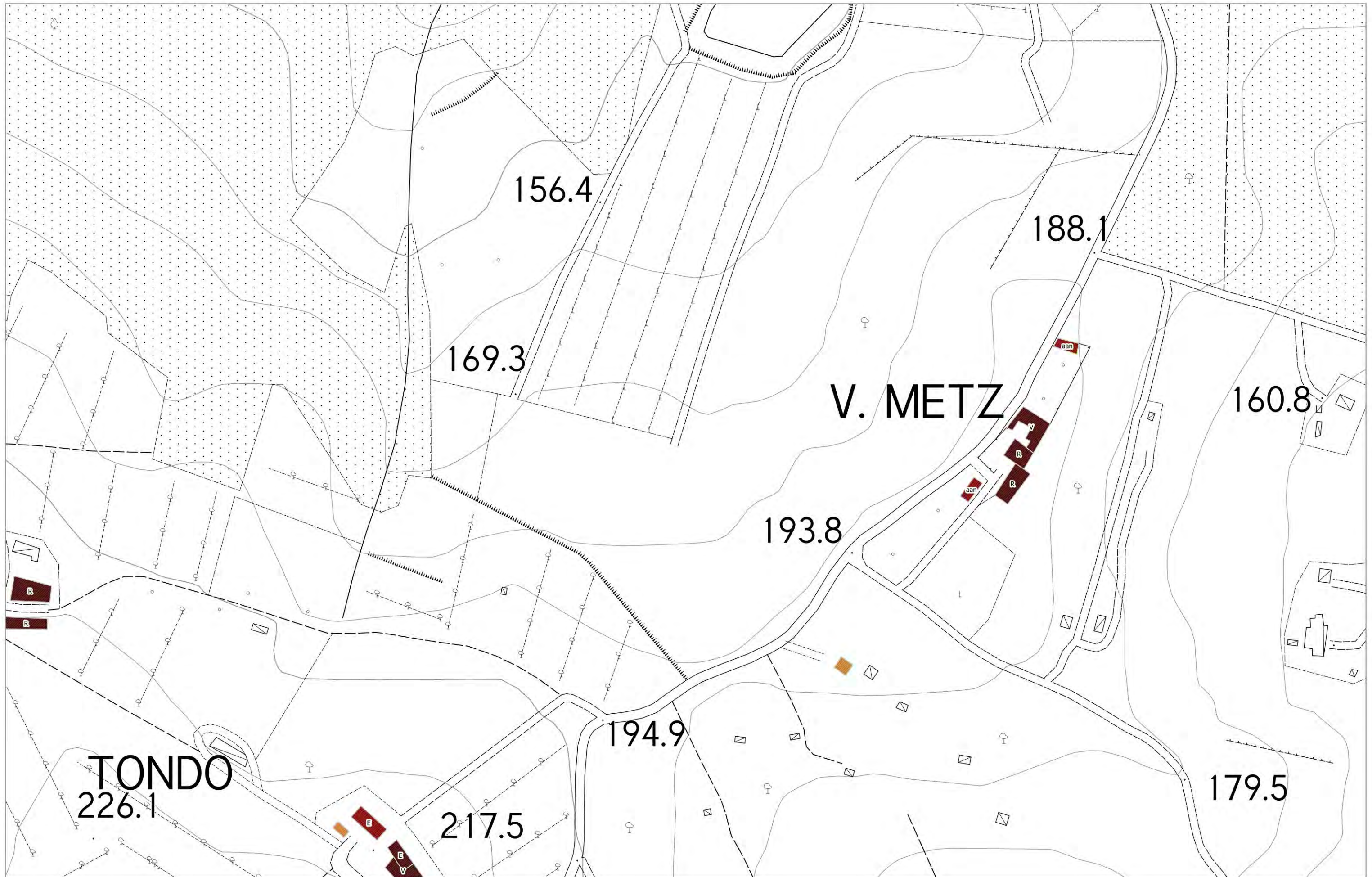
DEGLI

DEGLI

DEGLI

DEGLI





156.4

188.1

169.3

V. METZ

160.8

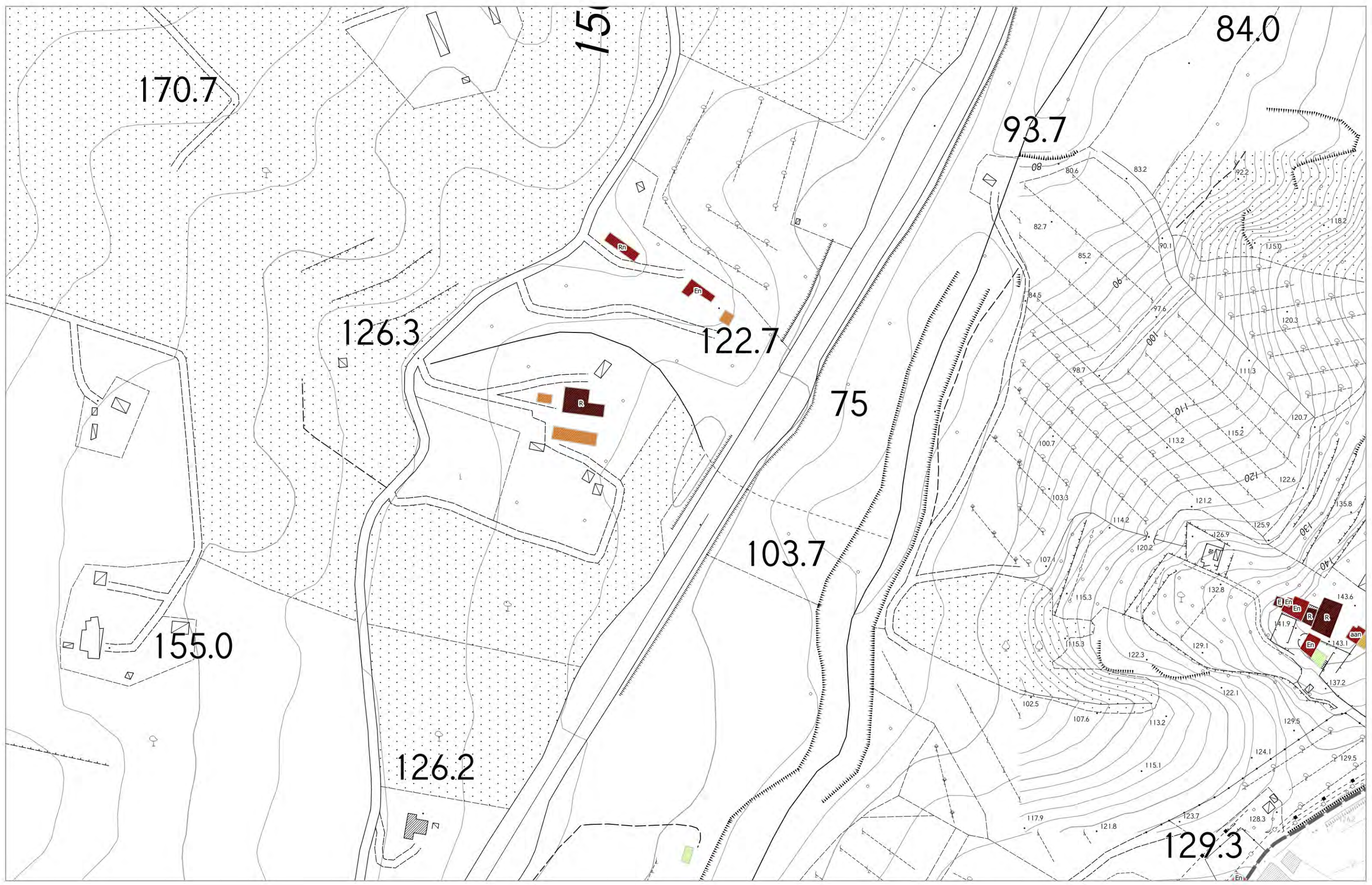
193.8

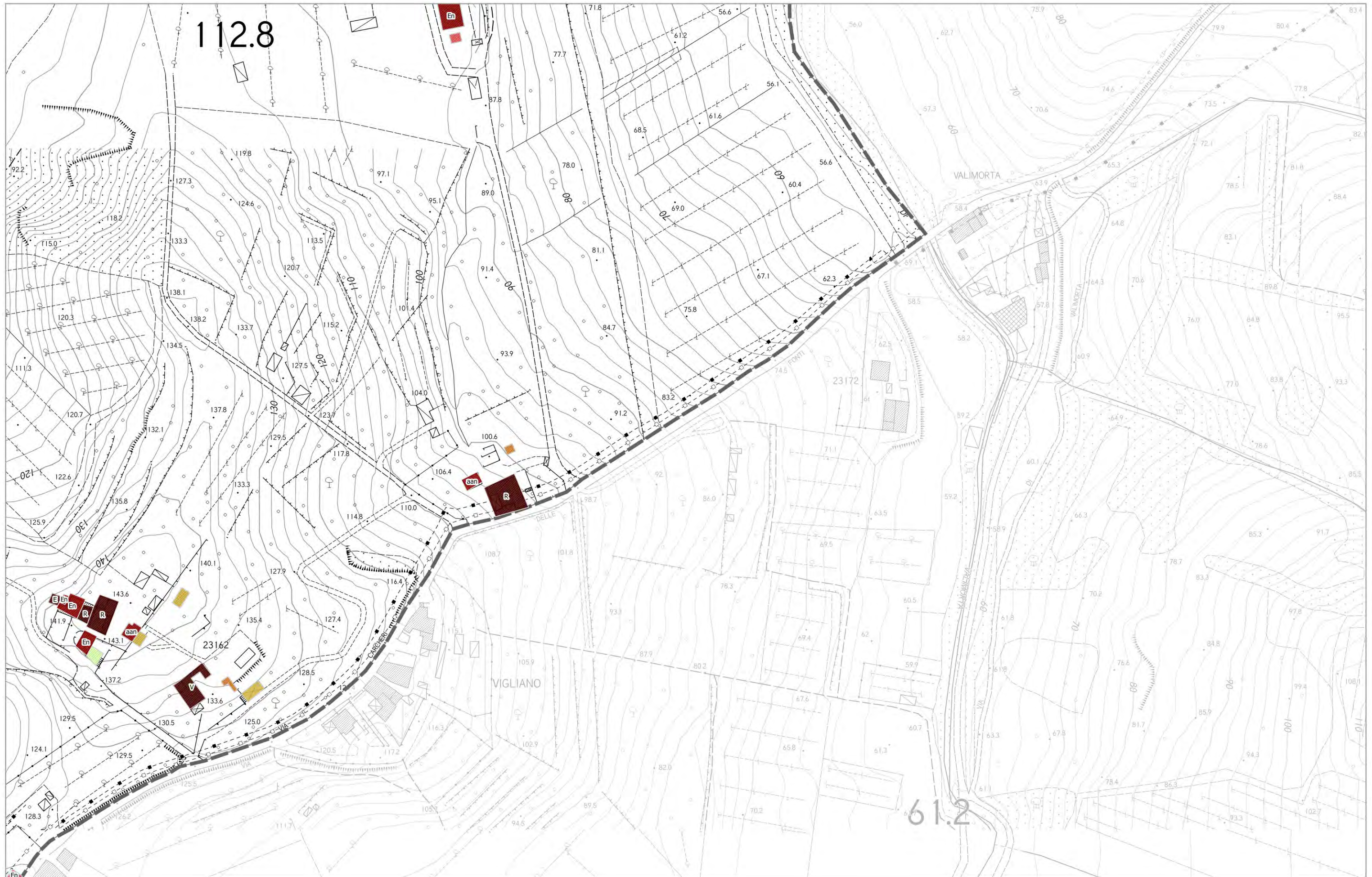
194.9

TONDO
226.1

217.5

179.5





112.8

61.2

VALIMORTA

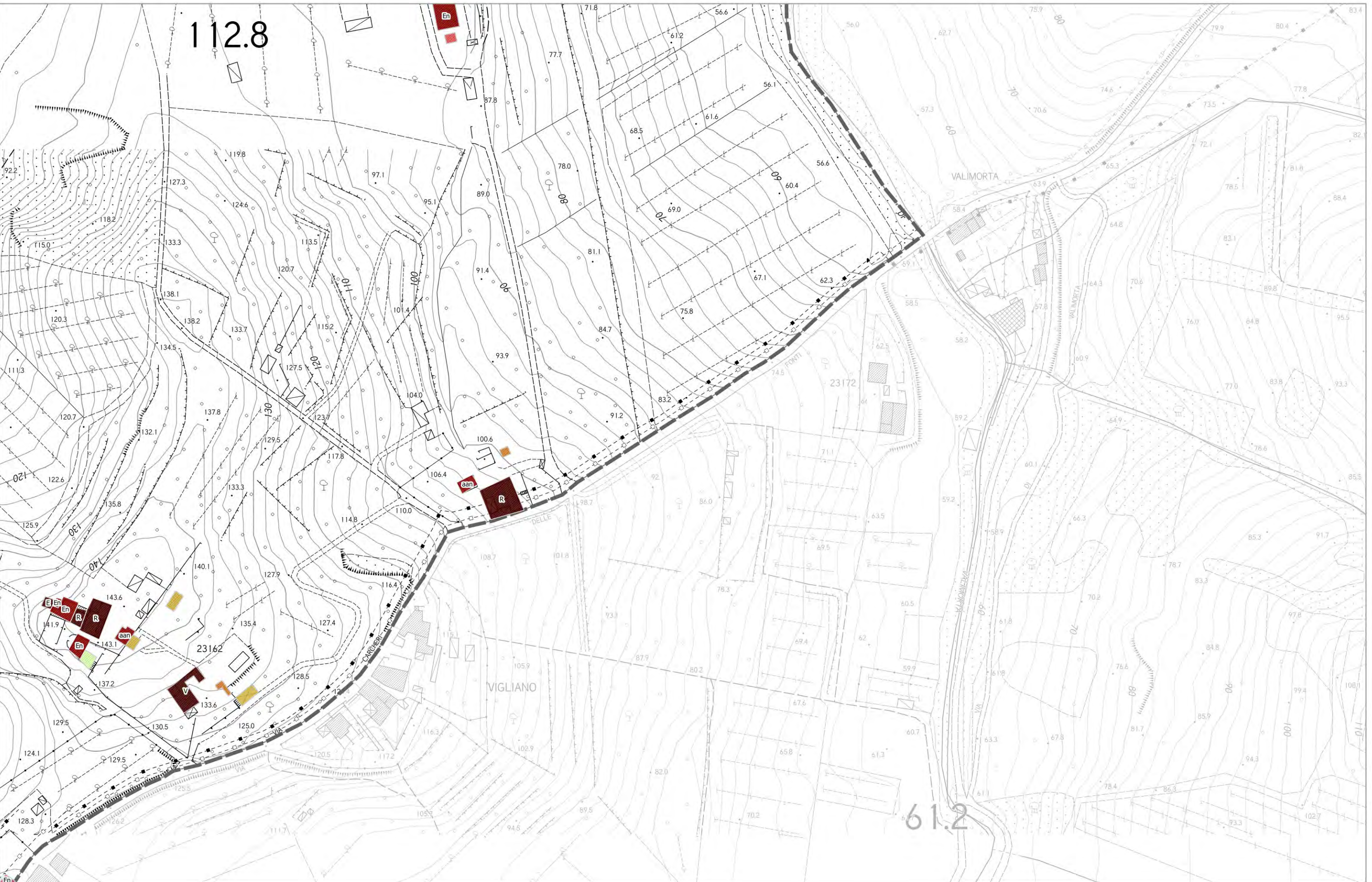
VIGLIANO

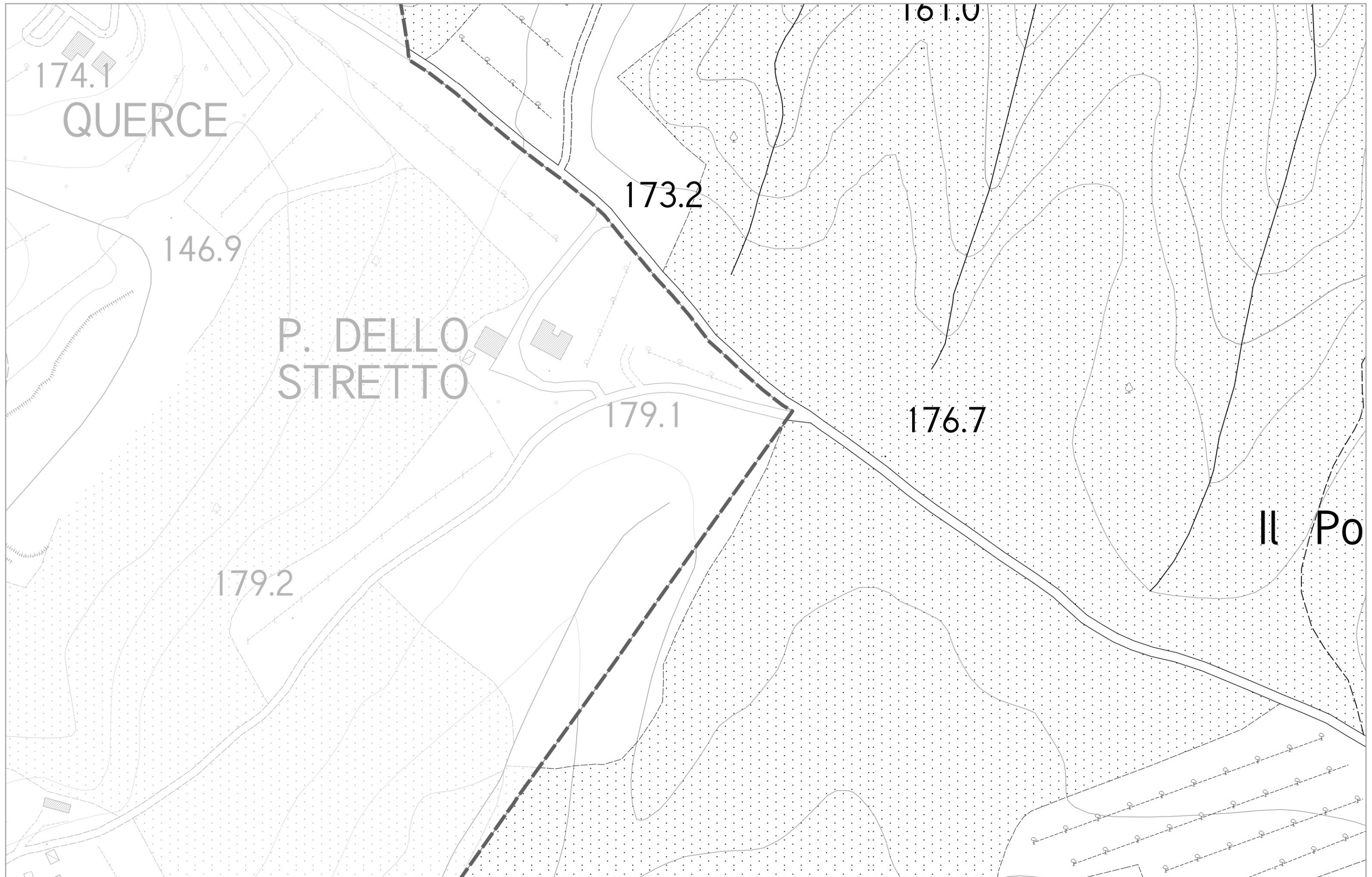
En En R R En En
141.9 143.6 143.1
aan

aan R

23162

23172







Il Poggione

150

157.7

142.1

183.5

176.2

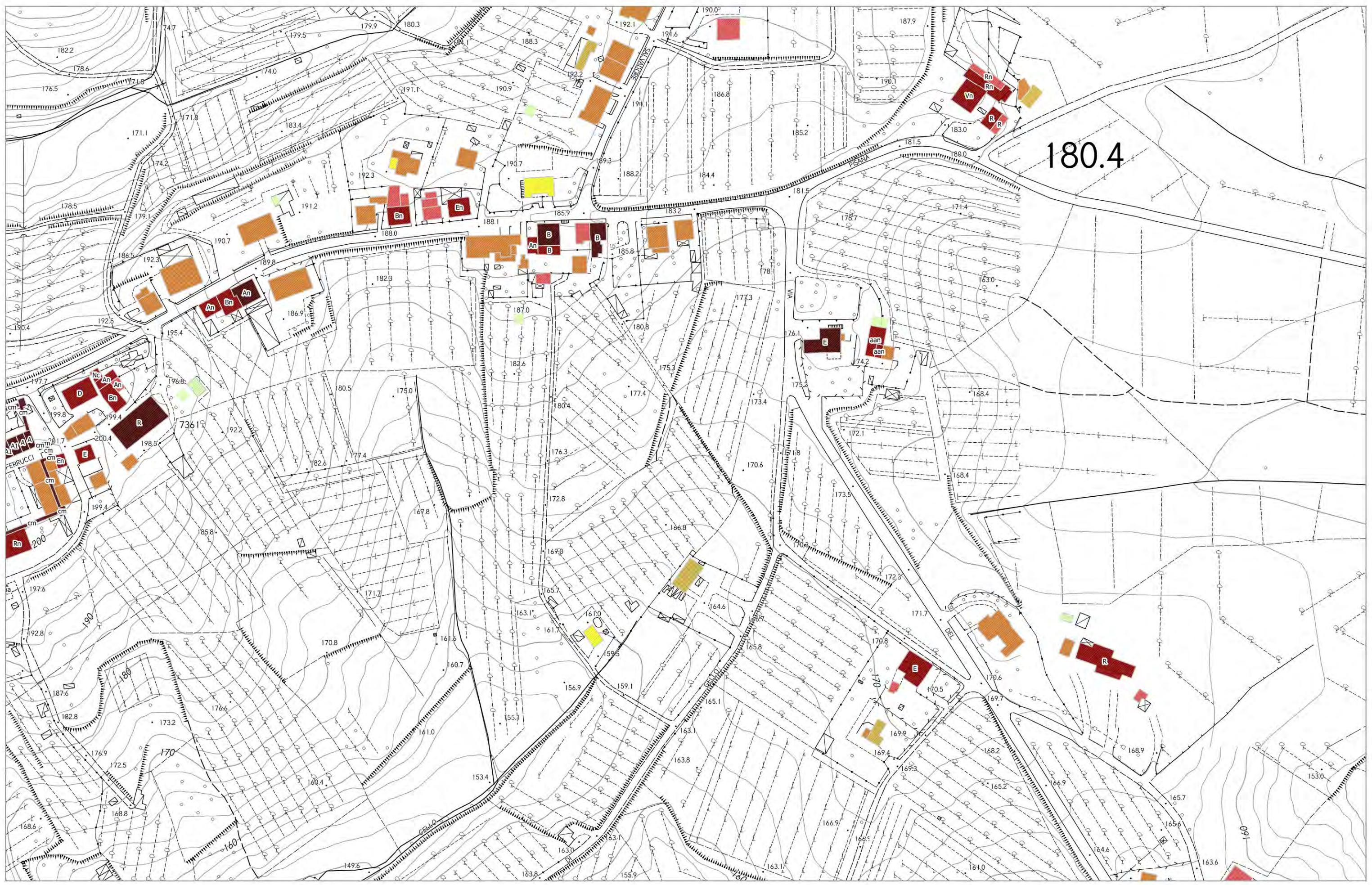
171.4

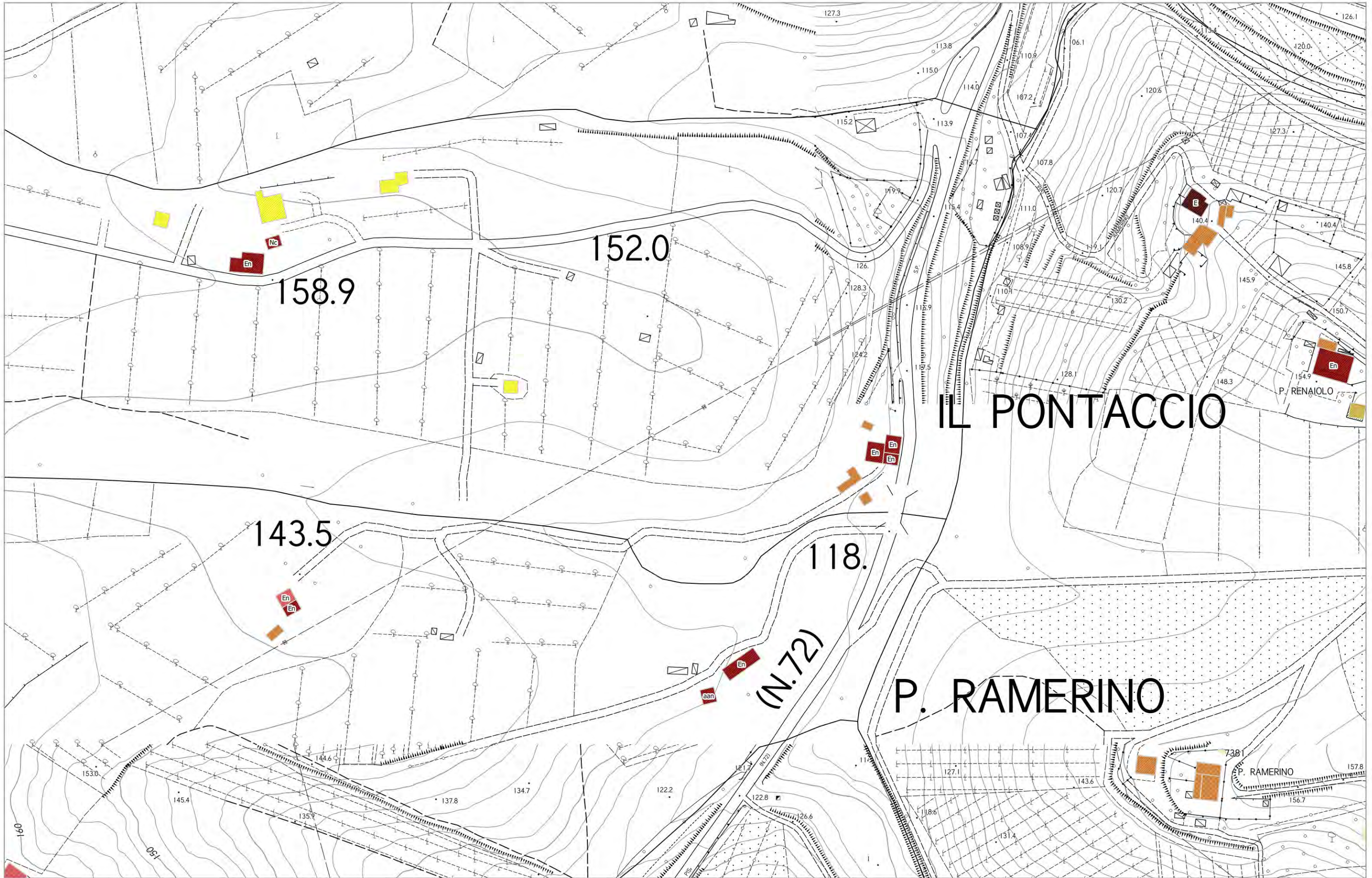
MALMANTILE

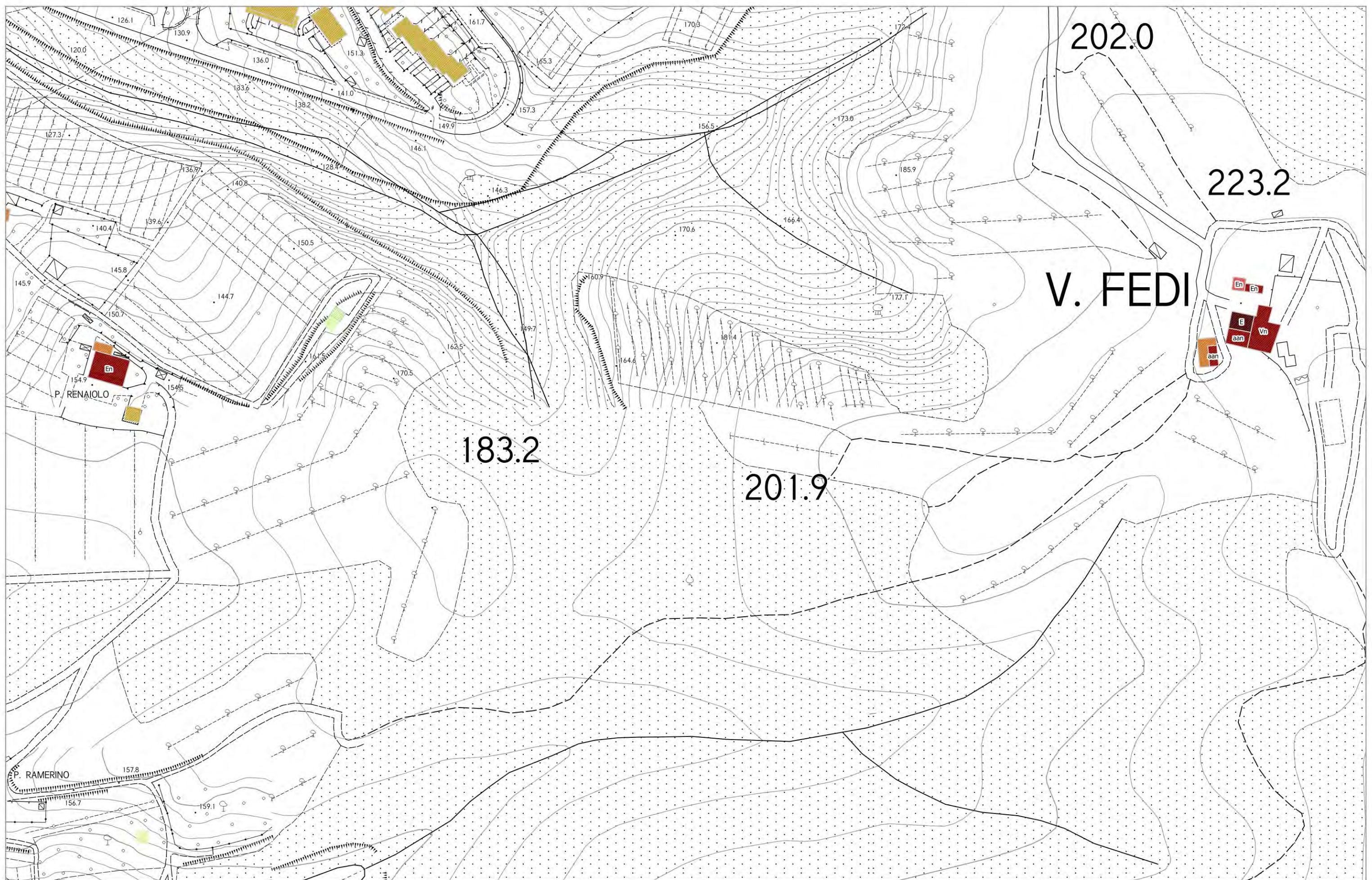
6313

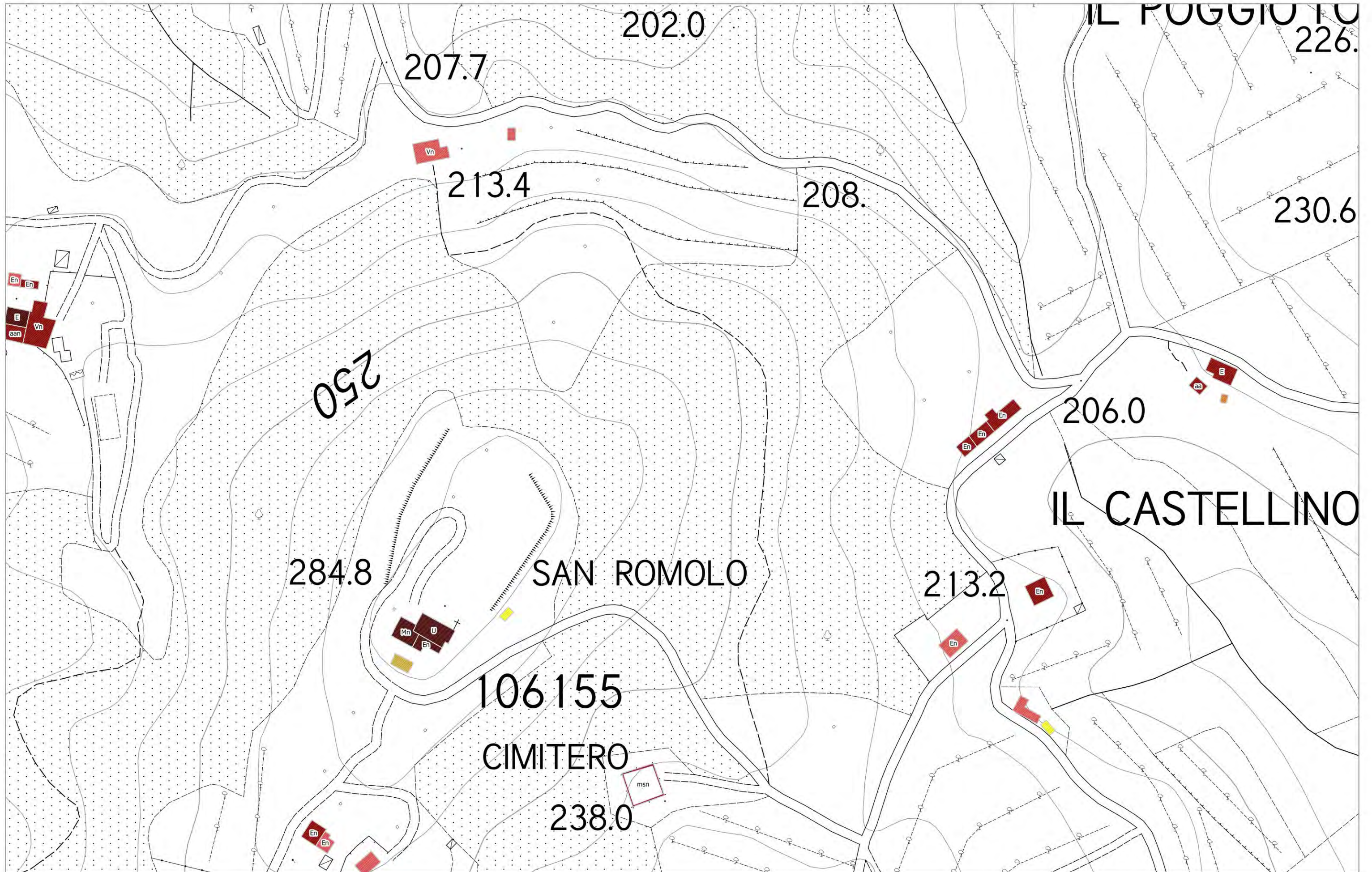
VIA LORENZO











IL POGGIO TO
226.

230.6

250

206.0

284.8

SAN ROMOLO

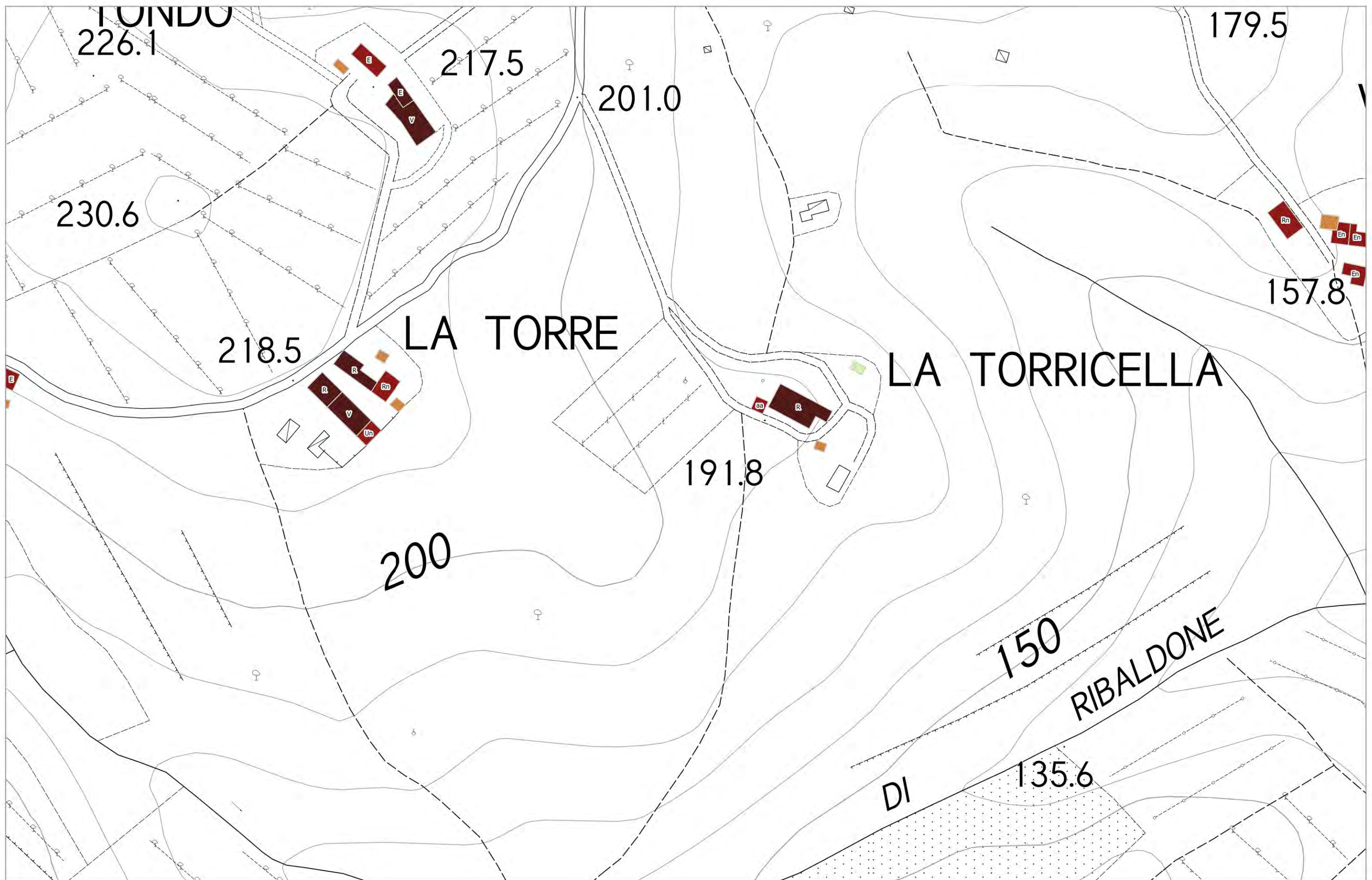
213.2

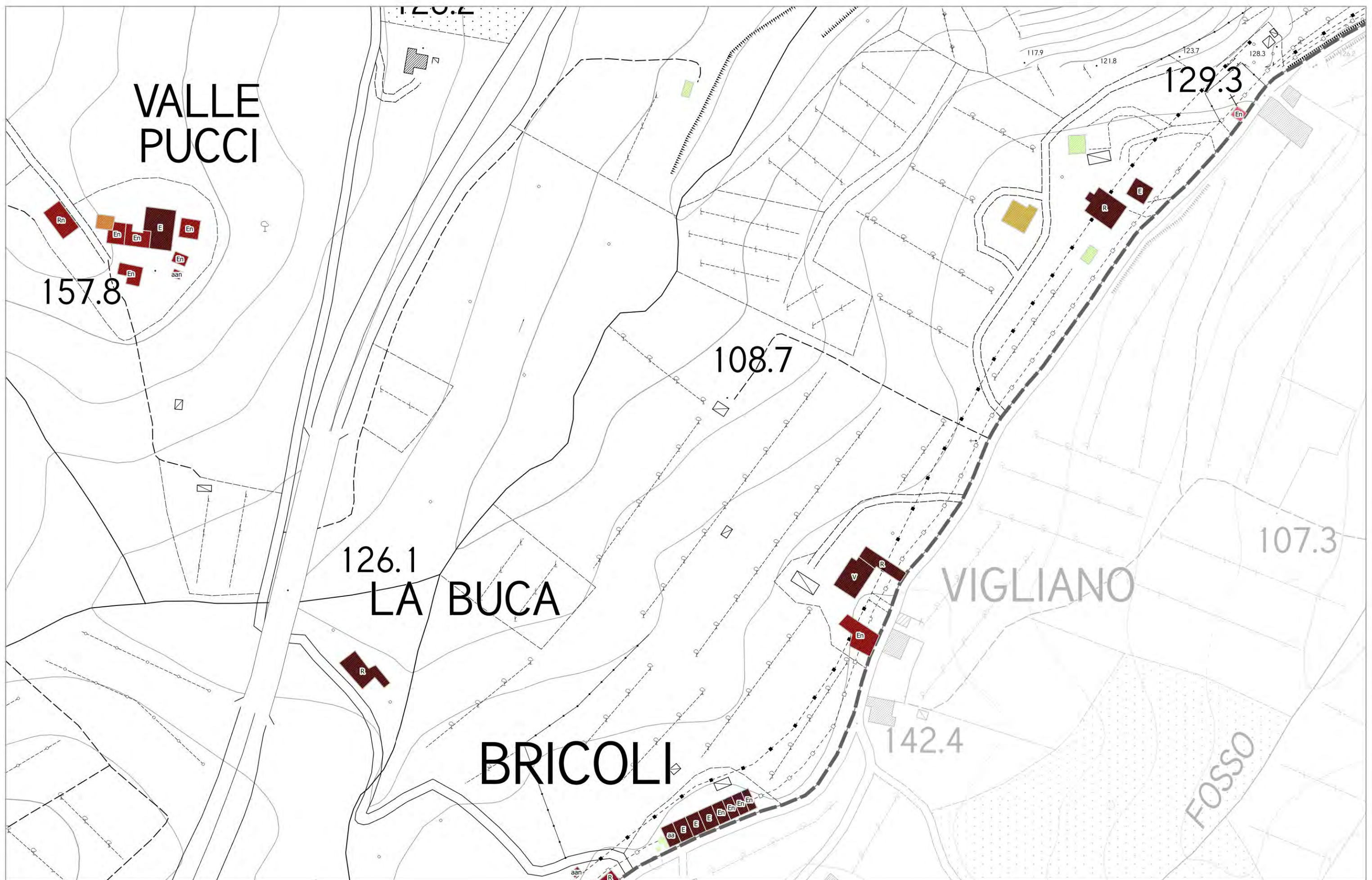
IL CASTELLINO

106 155

CIMITERO

238.0





VALLE
PUCCI

157.8

129.3

108.7

126.1
LA BUCA

107.3

VIGLIANO

BRICOLI

142.4

FOSSO





182.2

BARTOLONE

POGGIO

CHIAVELLI

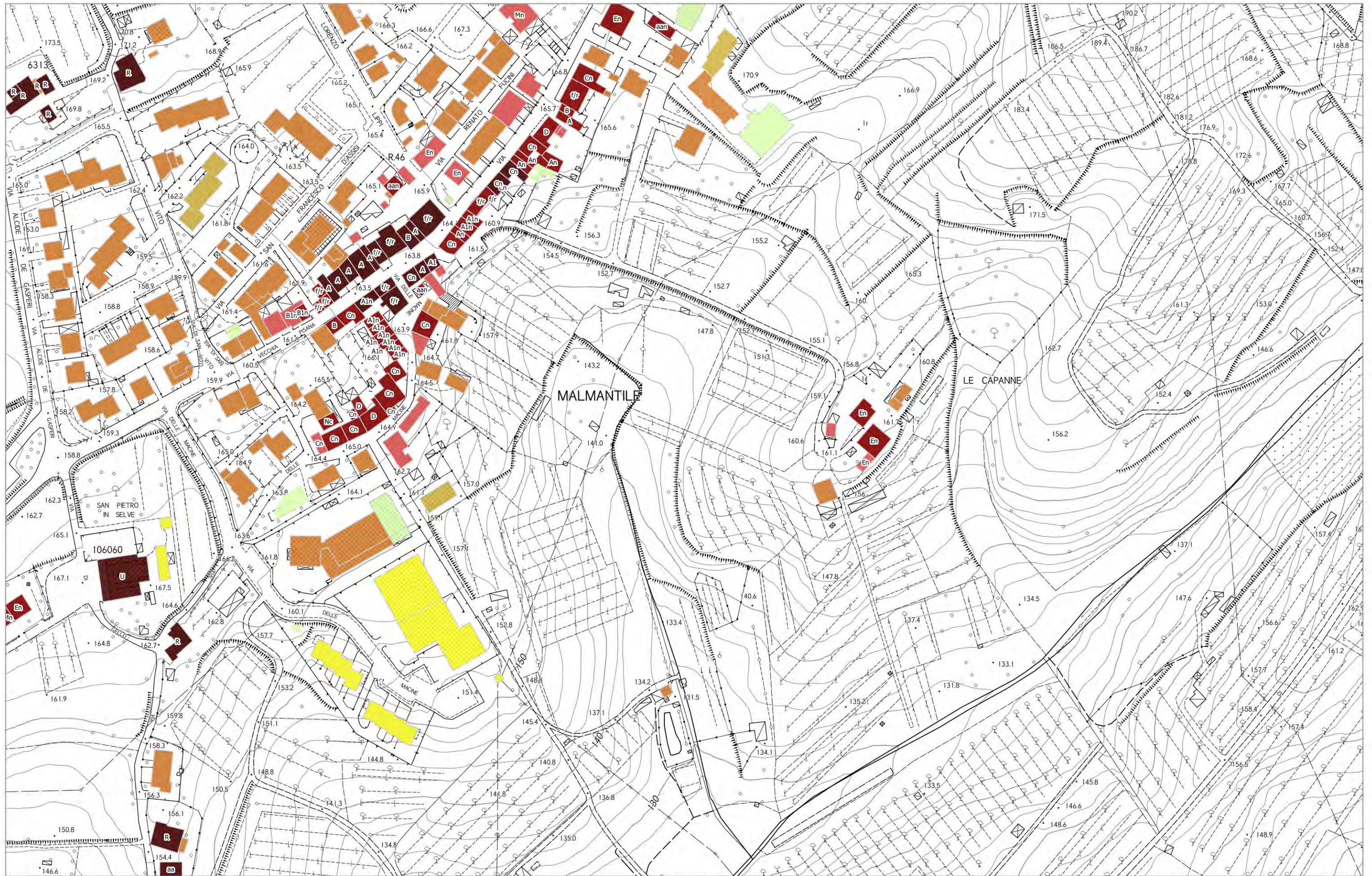
MALMANTILE

MALMANTILE

SAN PIETRO
IN SELVE

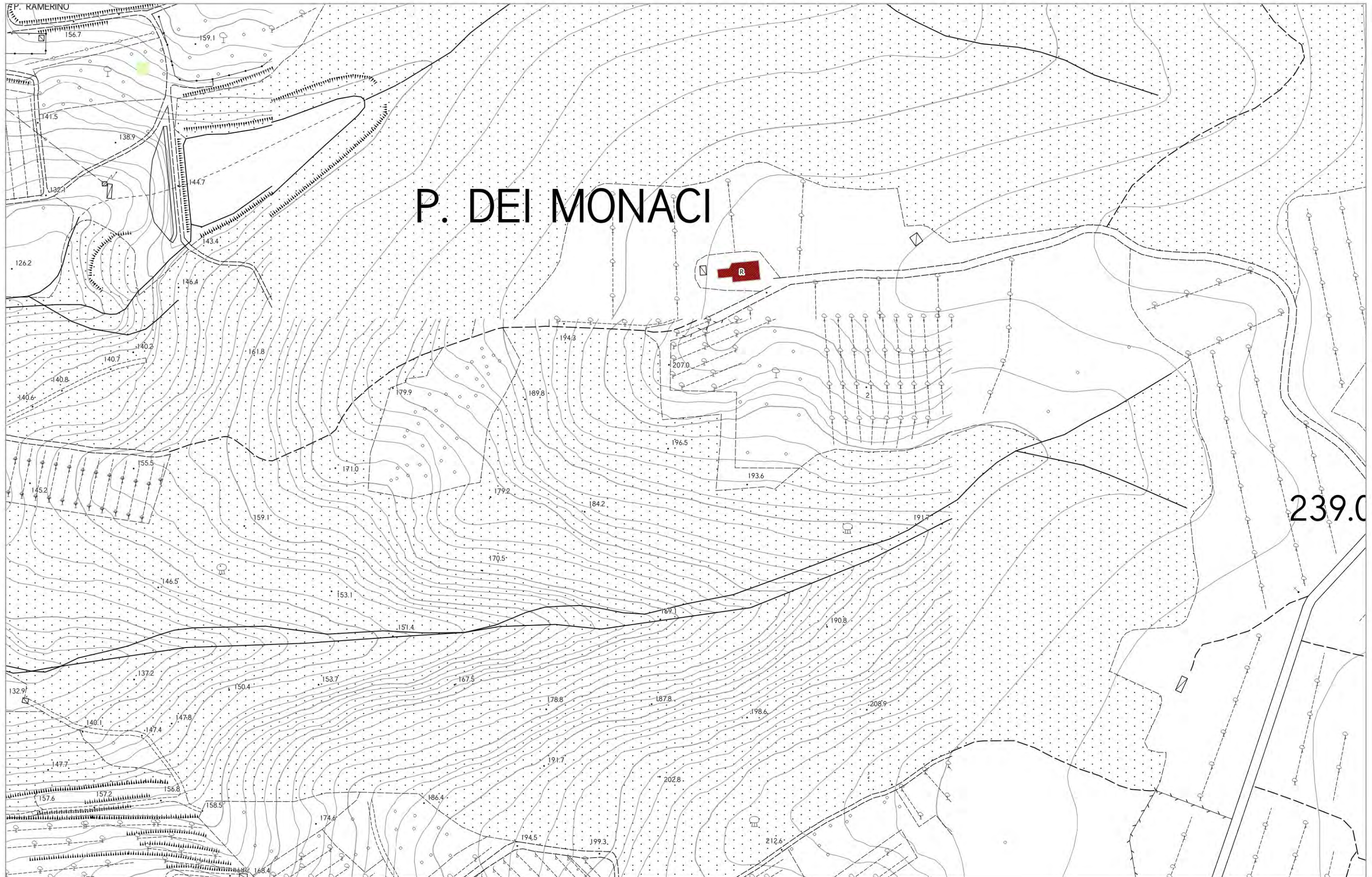
106060

091



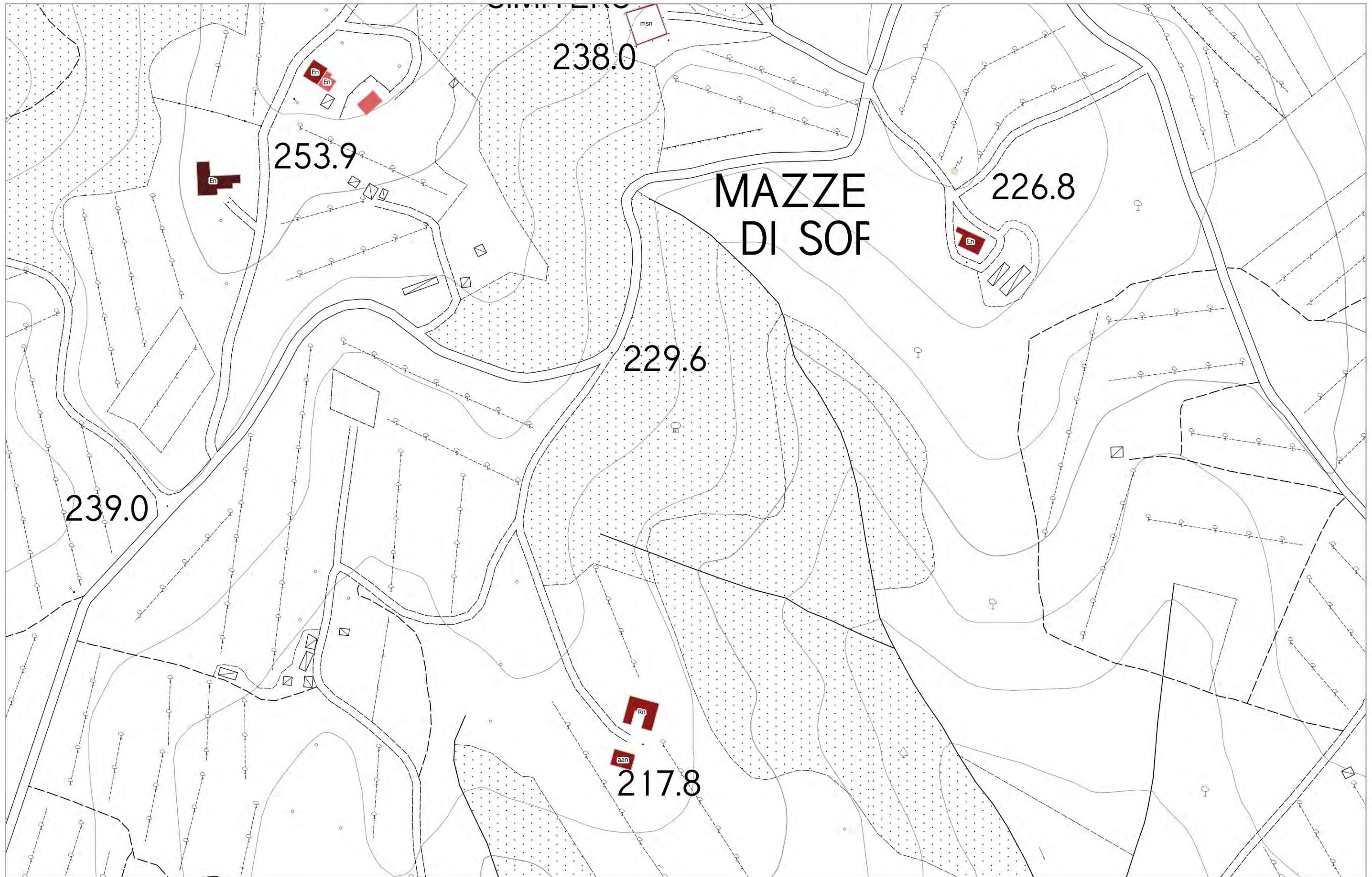






P. DEI MONACI

239.0



238.0

253.9

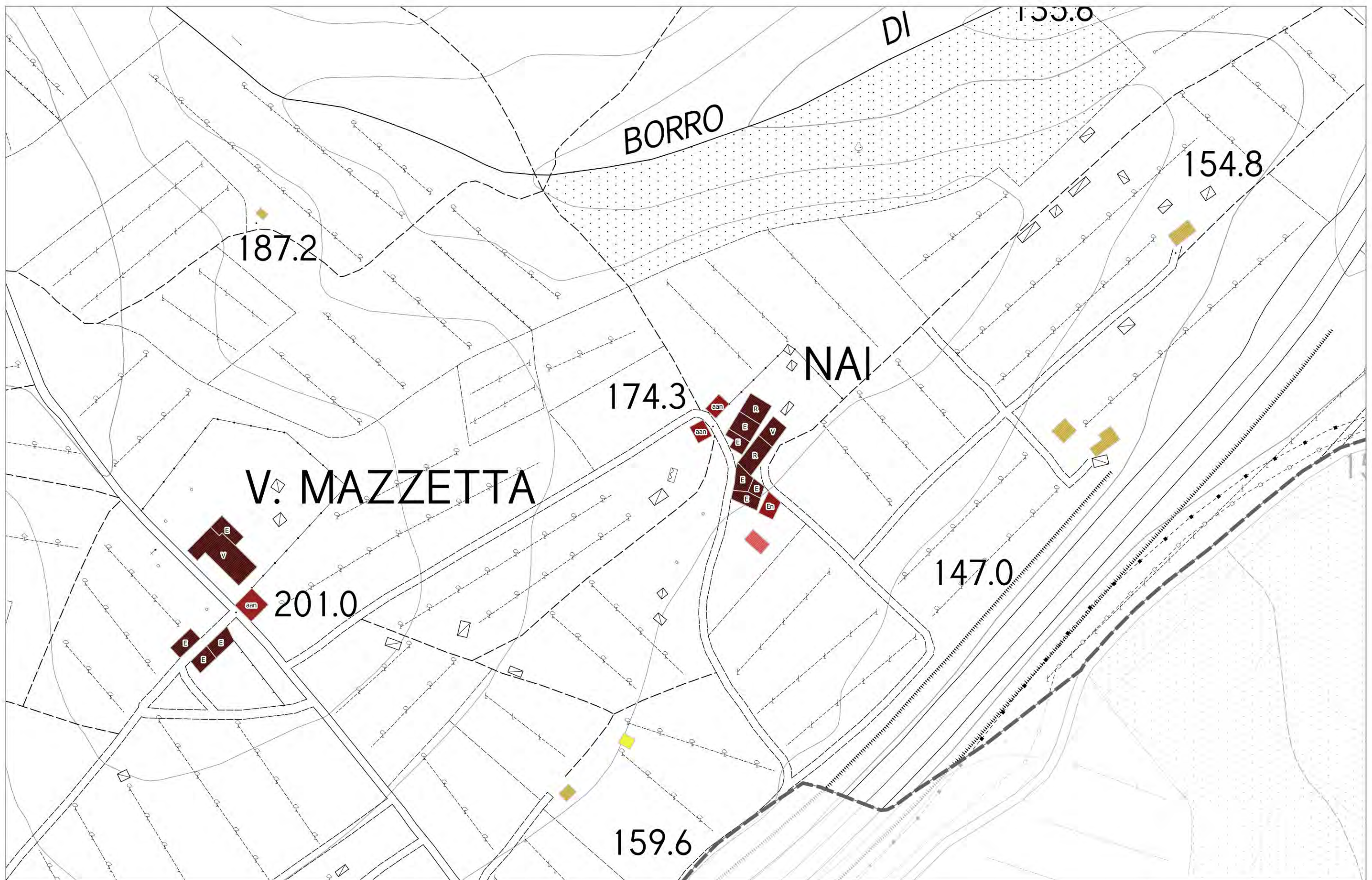
MAZZE
DI SOF

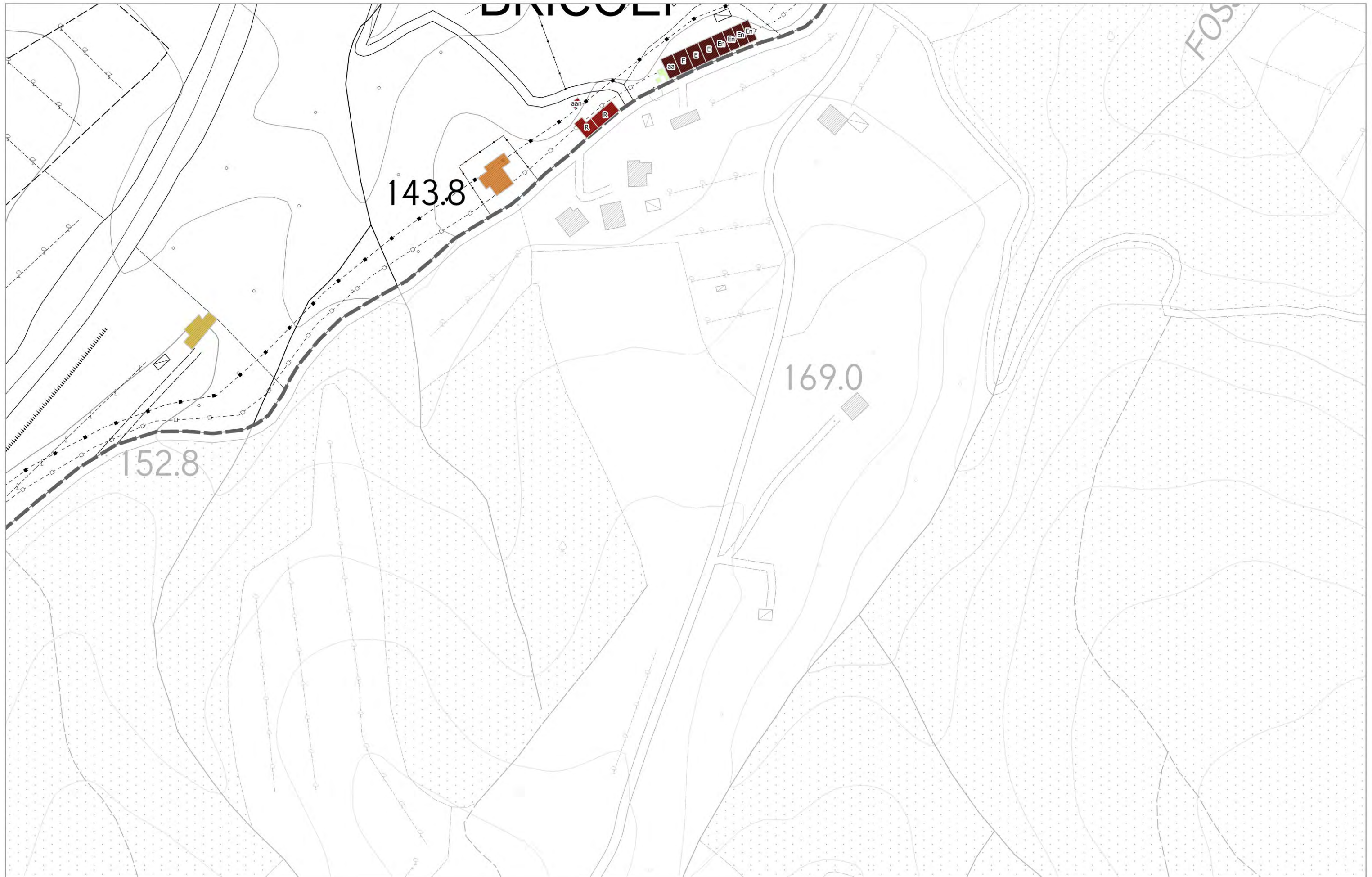
226.8

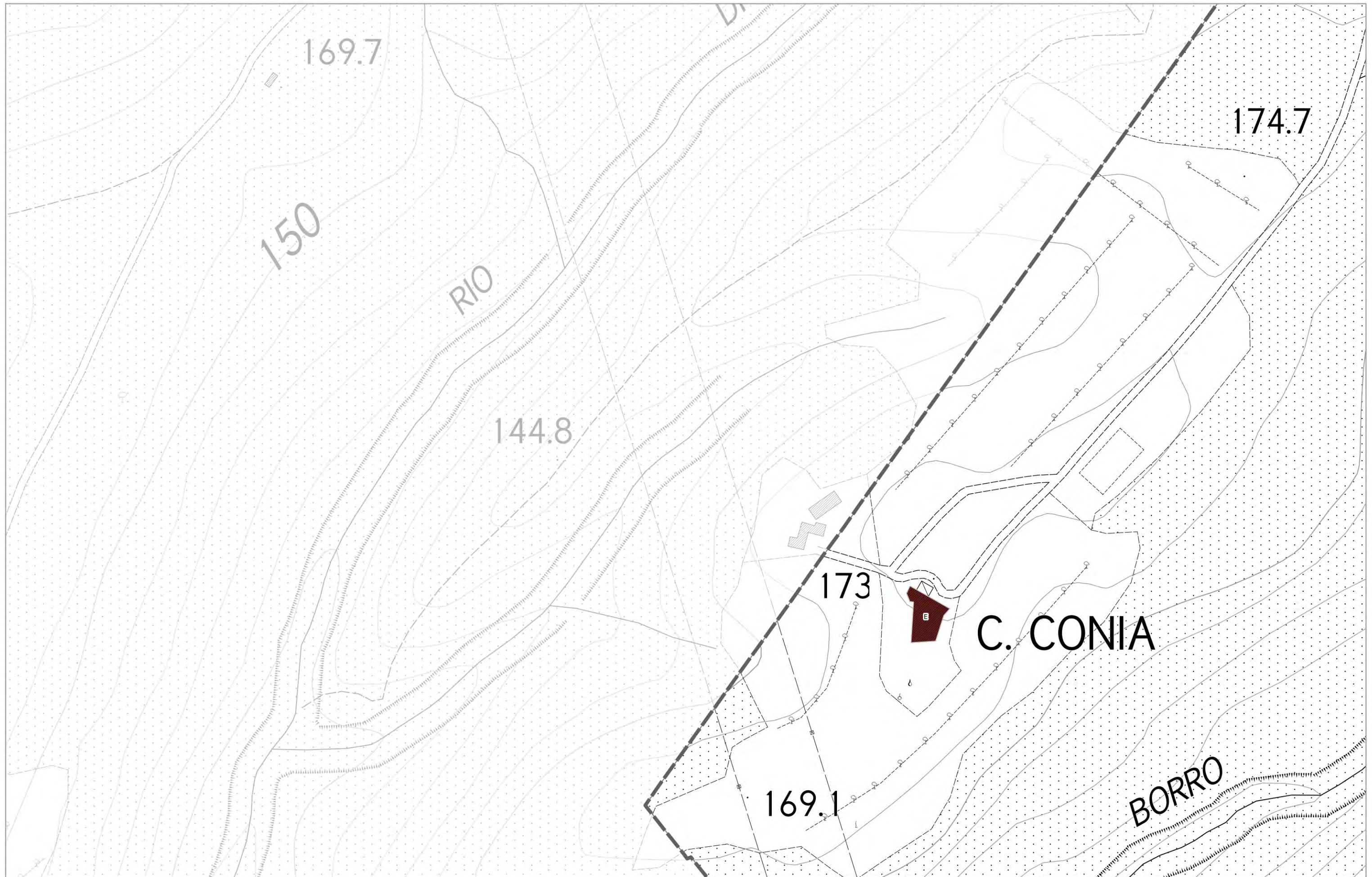
229.6

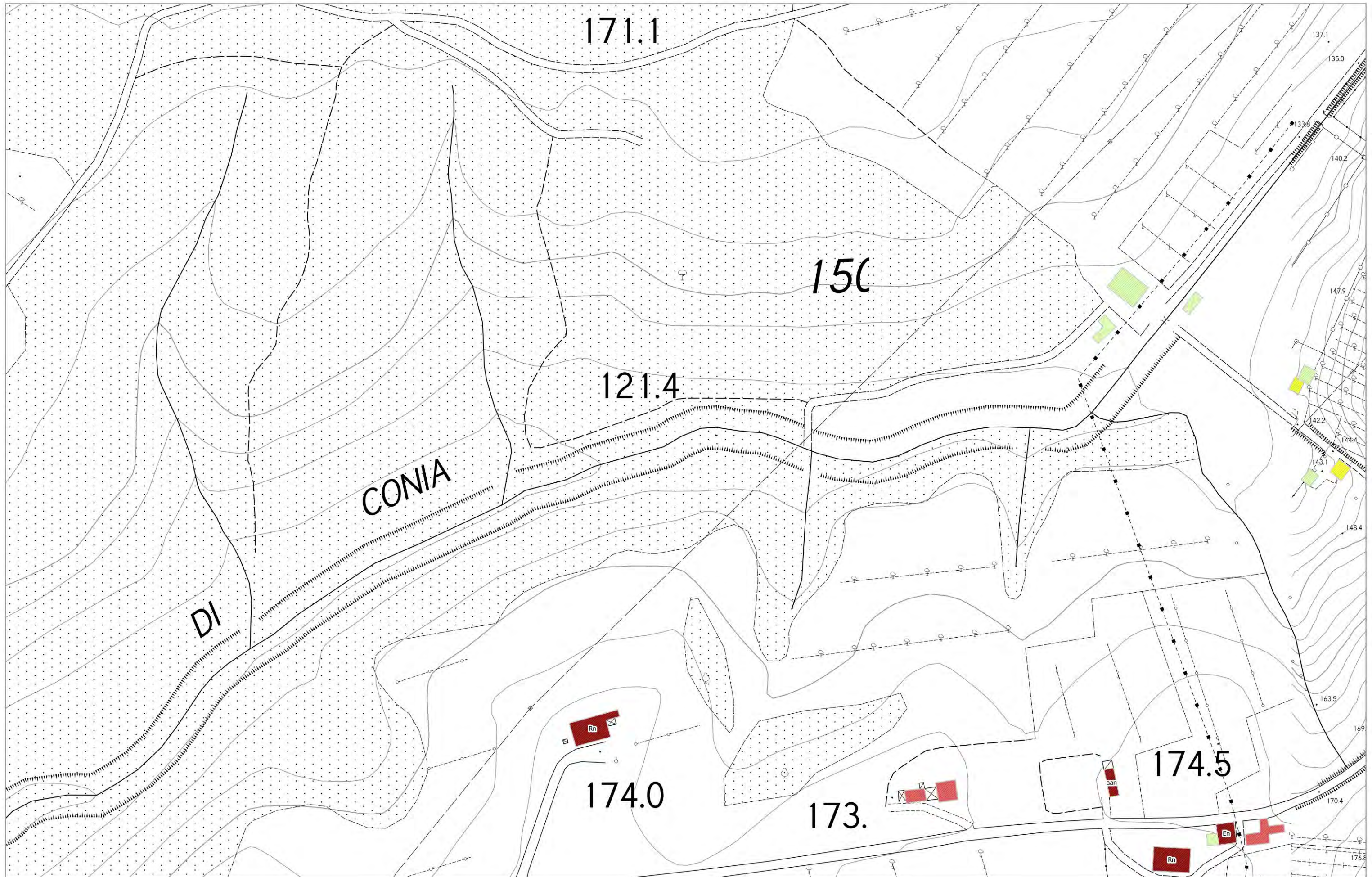
239.0

217.8

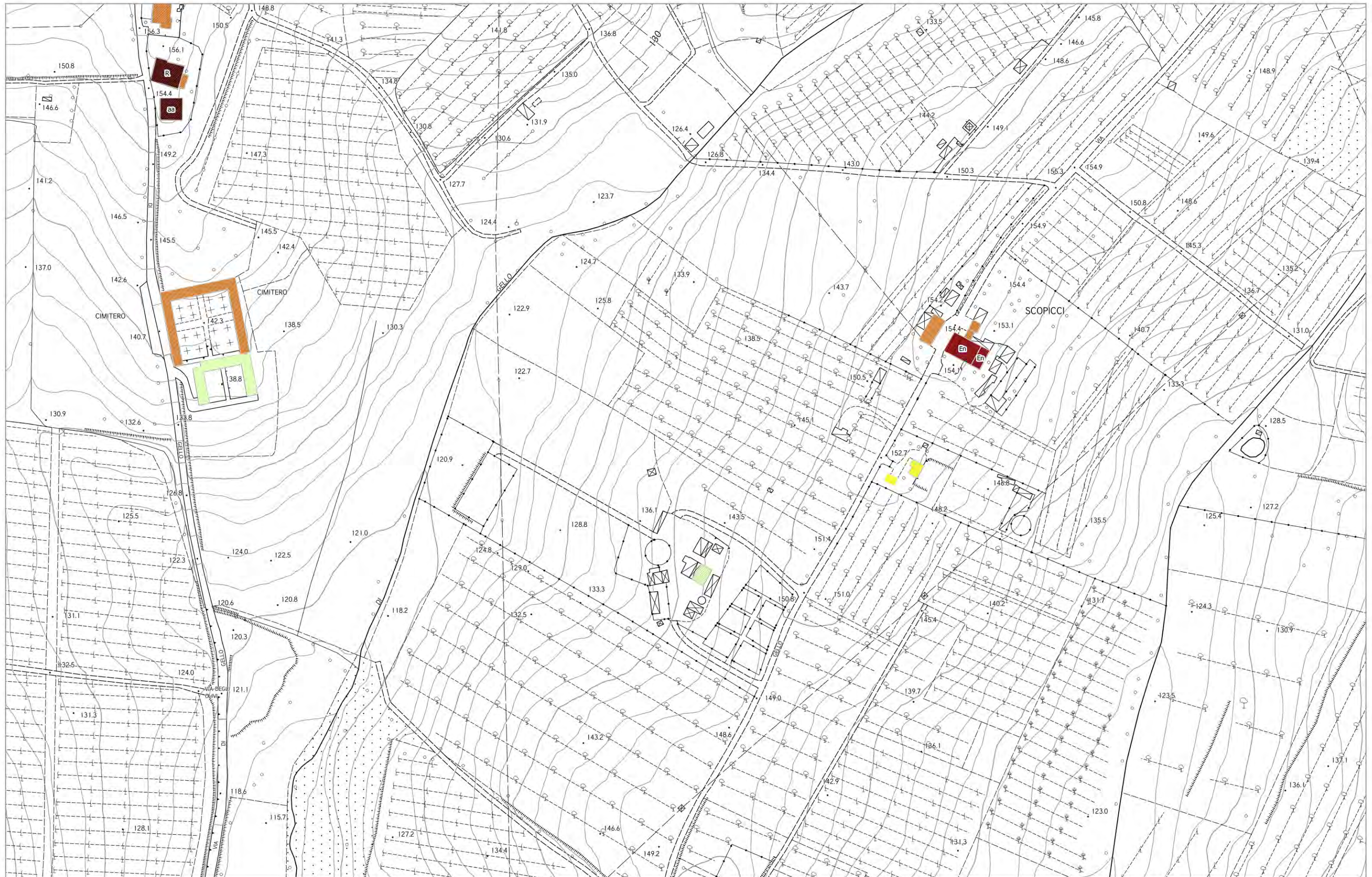






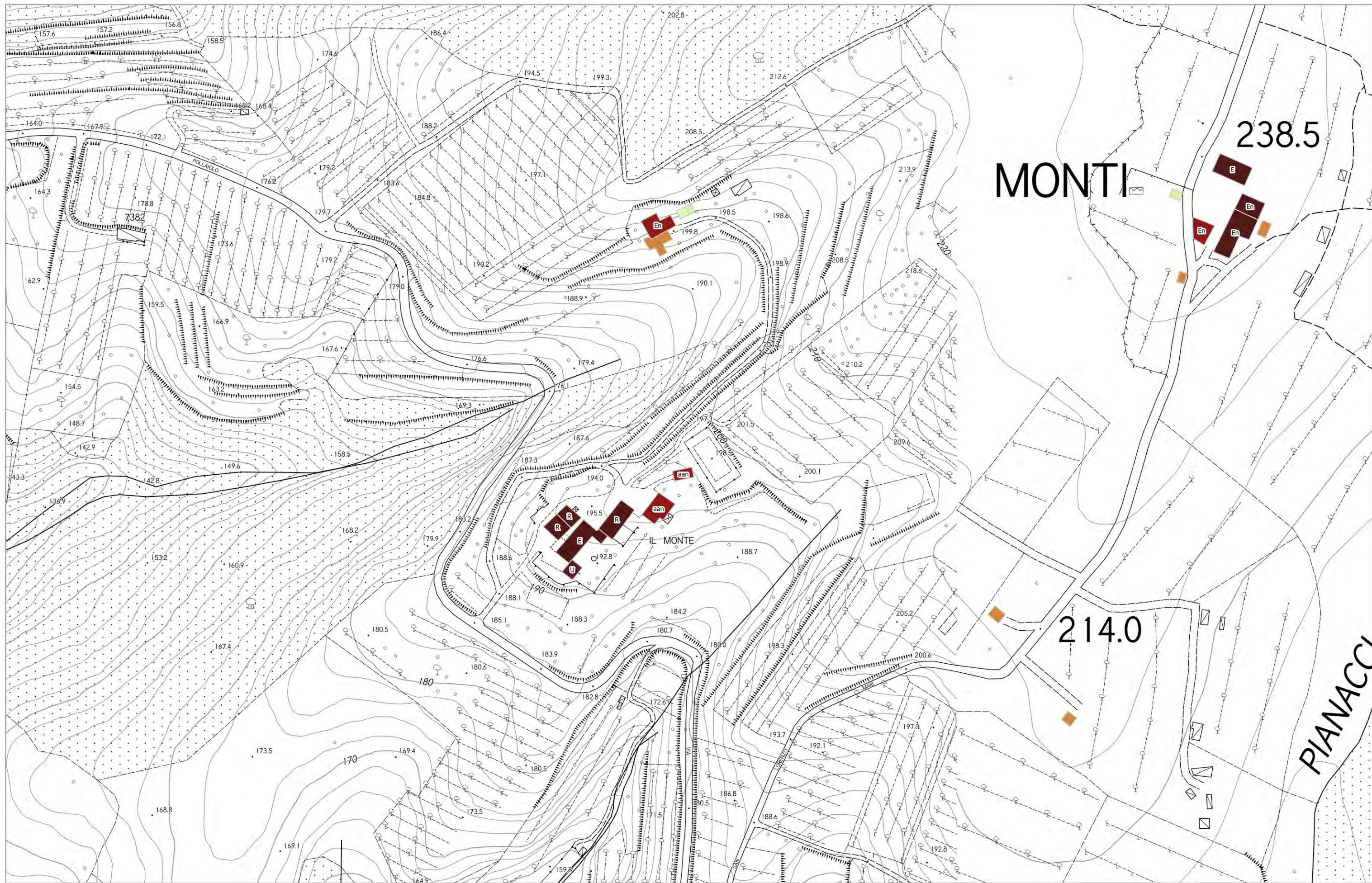


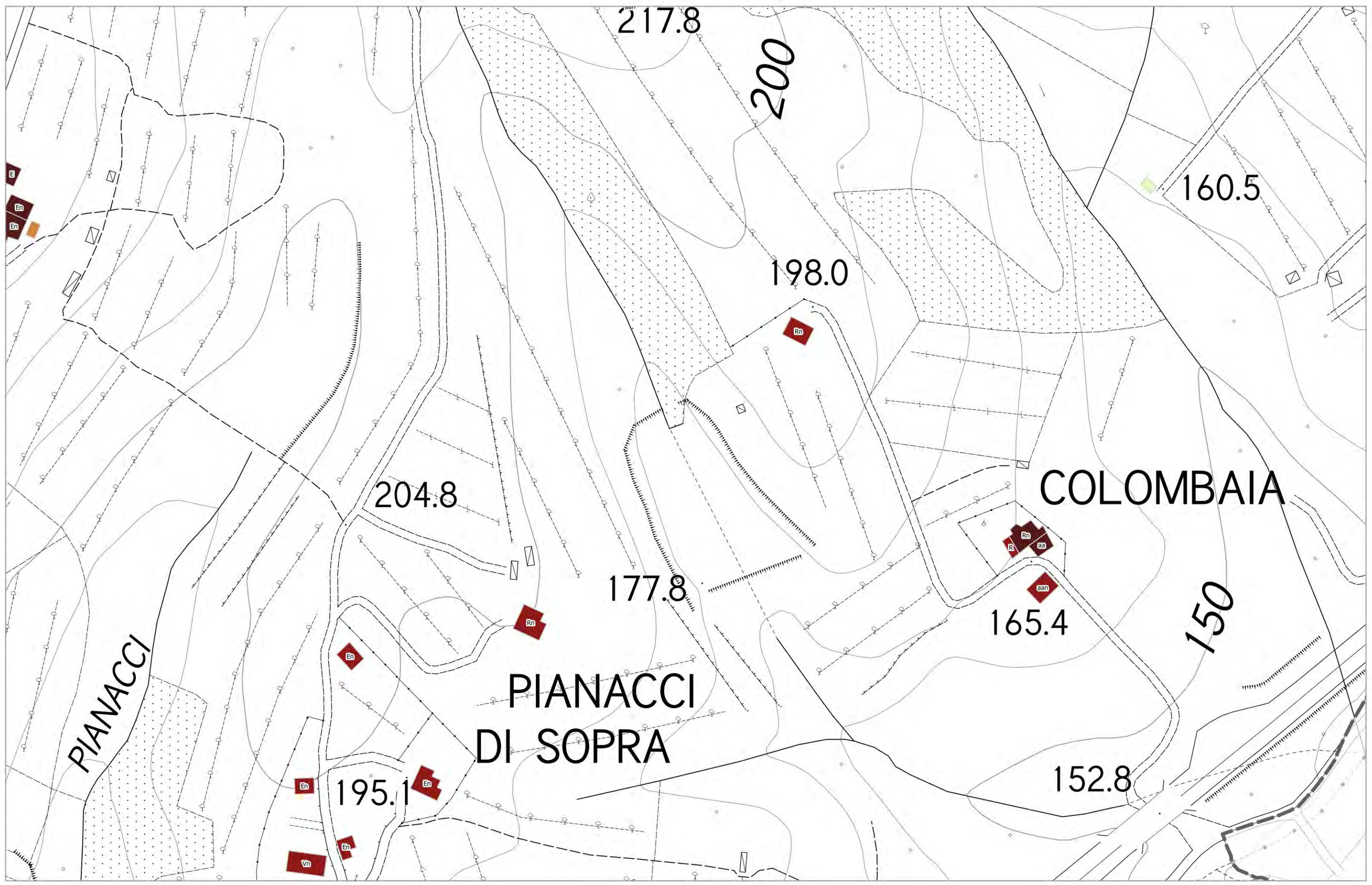


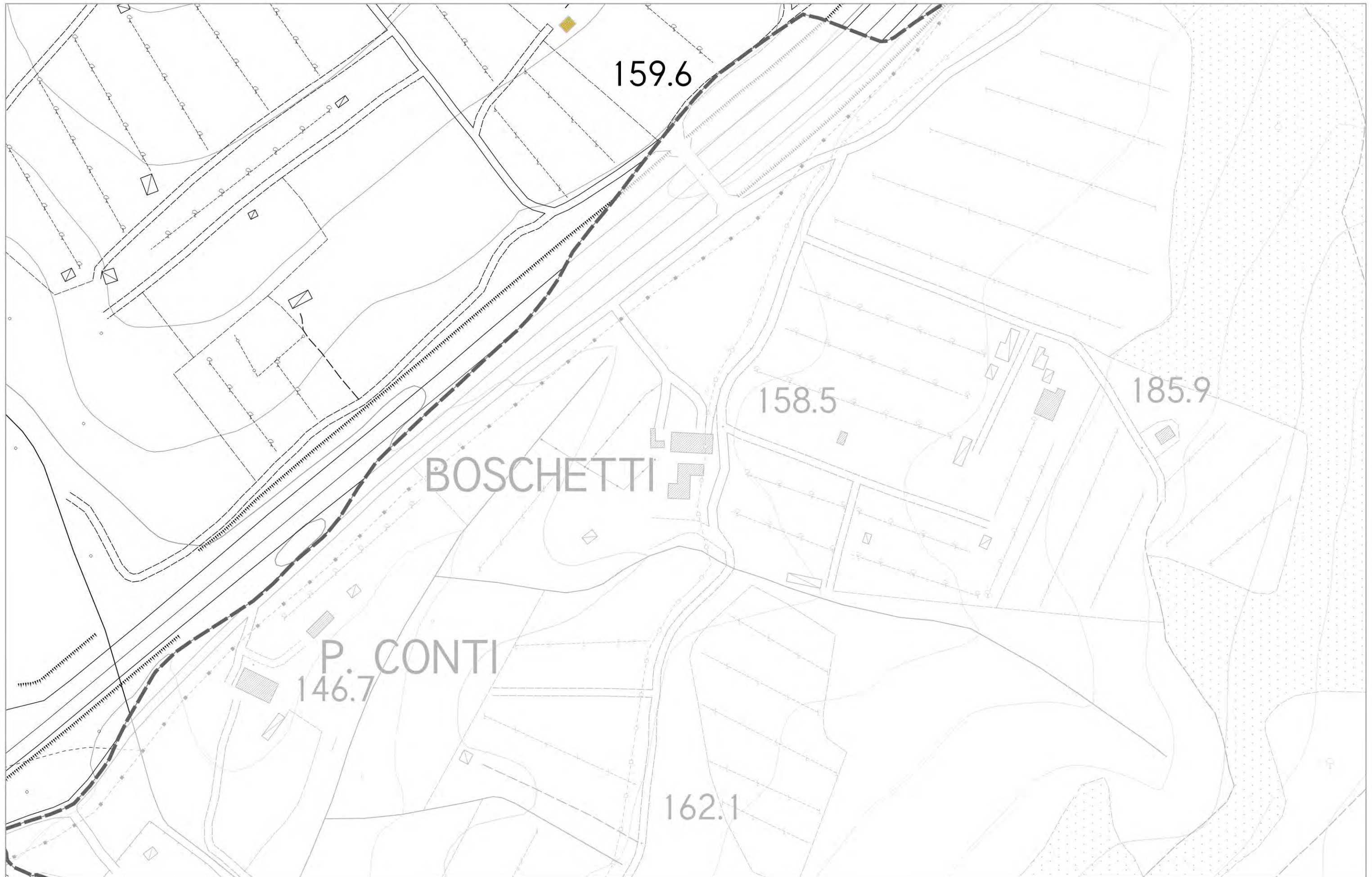


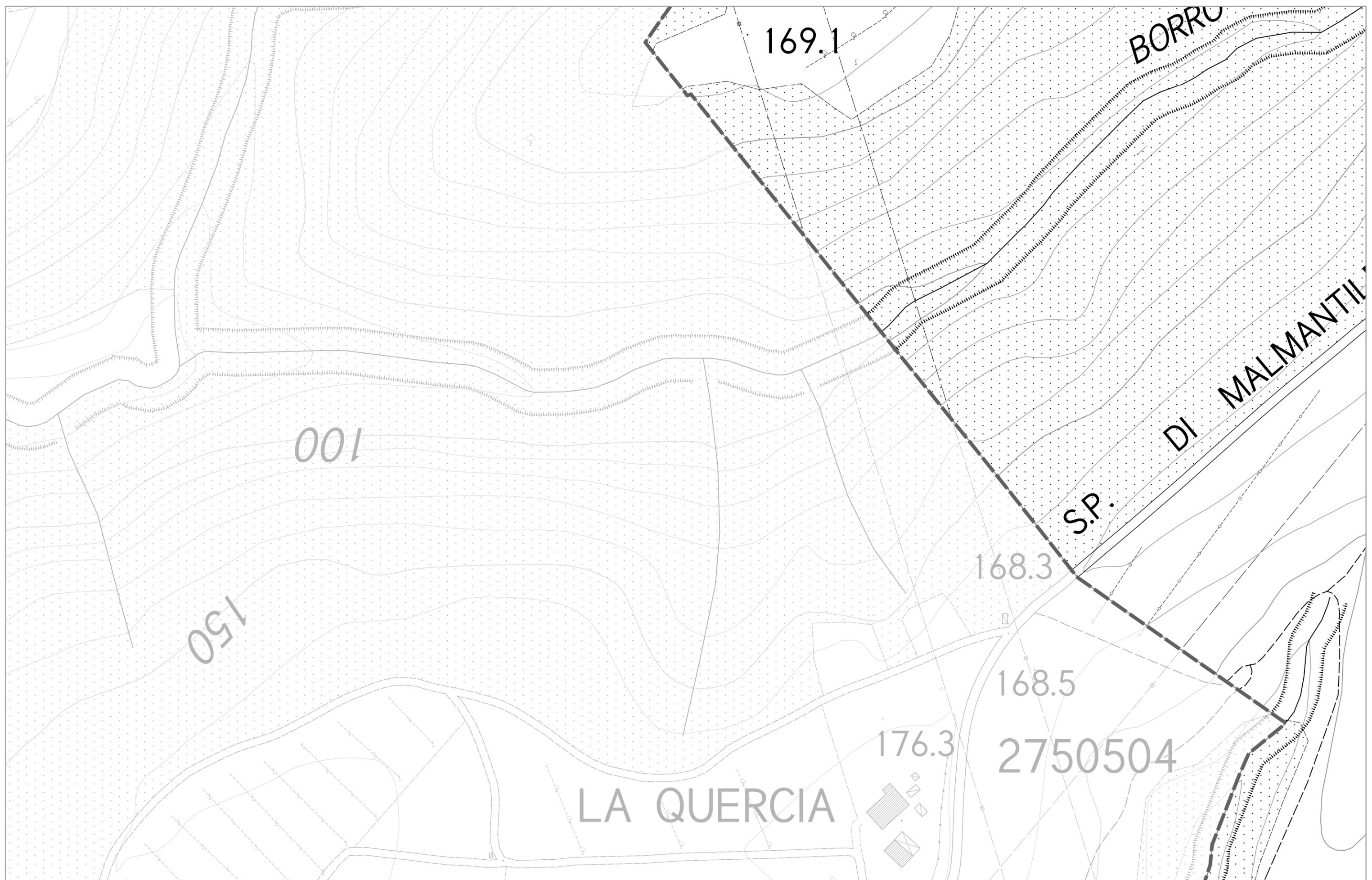


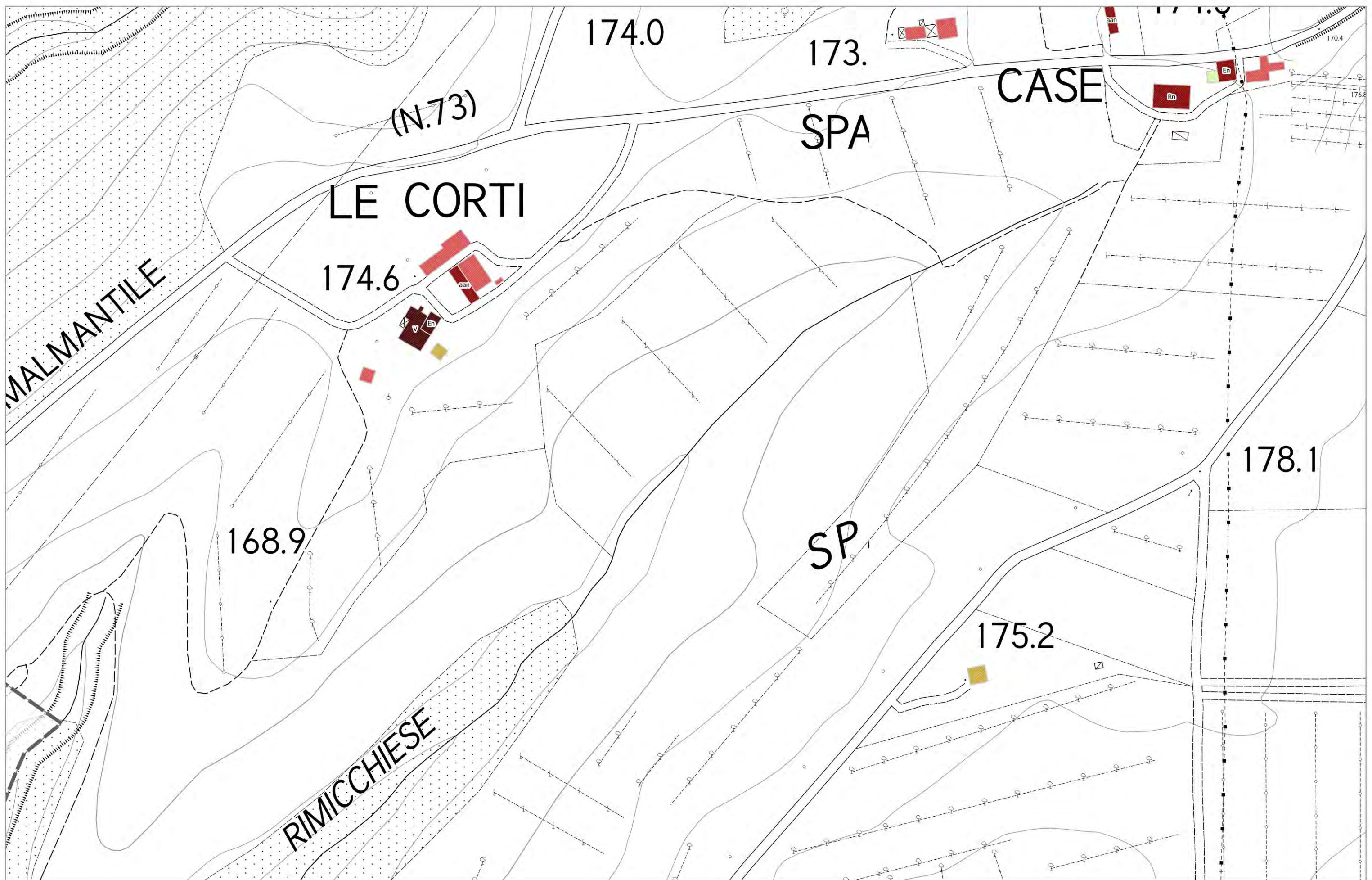


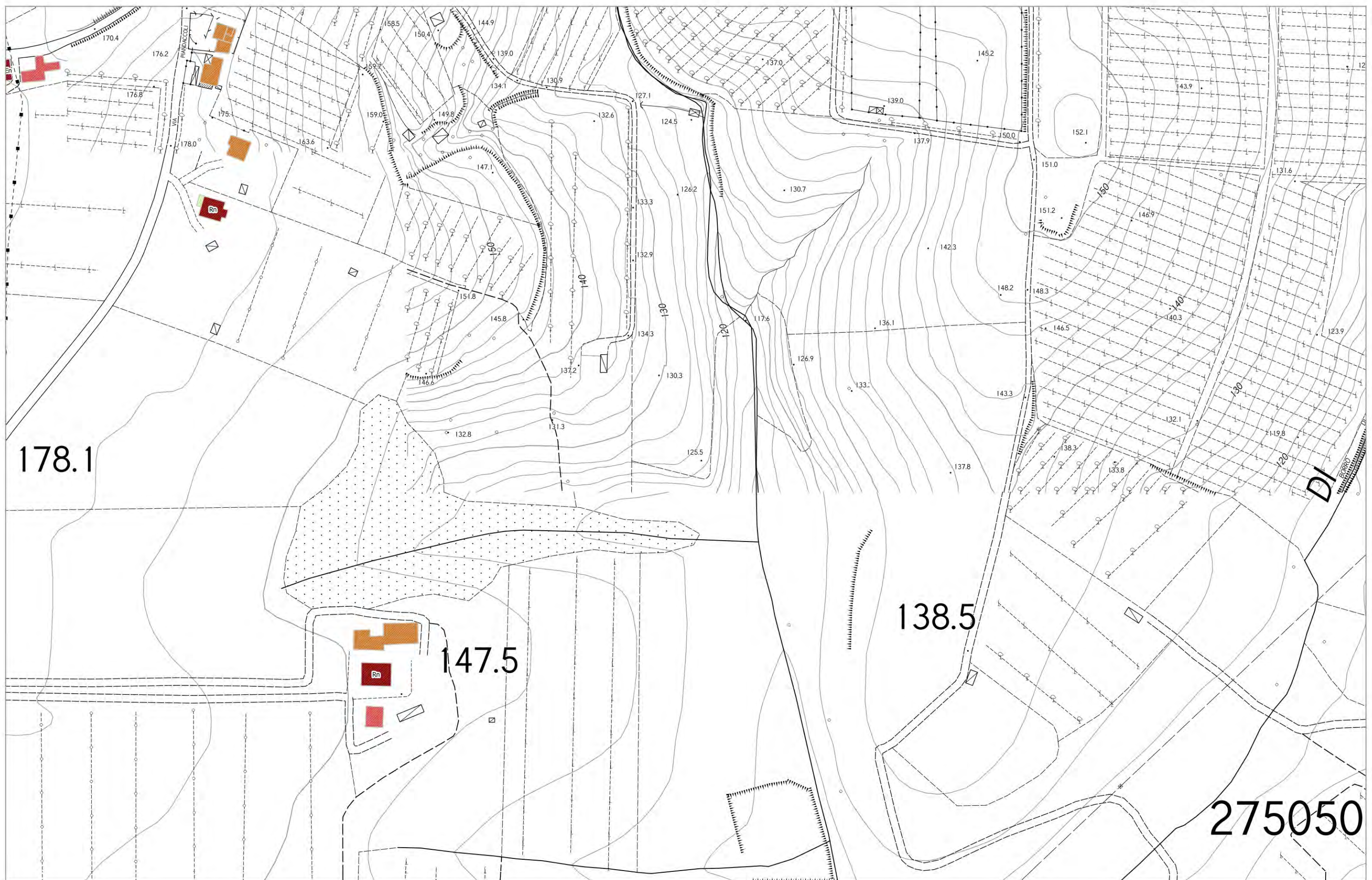












178.1

147.5

138.5

275050

DI

VIA PIANACCOLI



Poggio Gello
156.5

118.4

134.6 VILLA GELLO

BORRO

GATTABIGIA

ROGGIO

GELLO

DI

Poggio

156.5

150

134.6

VILLA GELLO

BORRO

GATTABIGIA

ROGGIO

GELLO







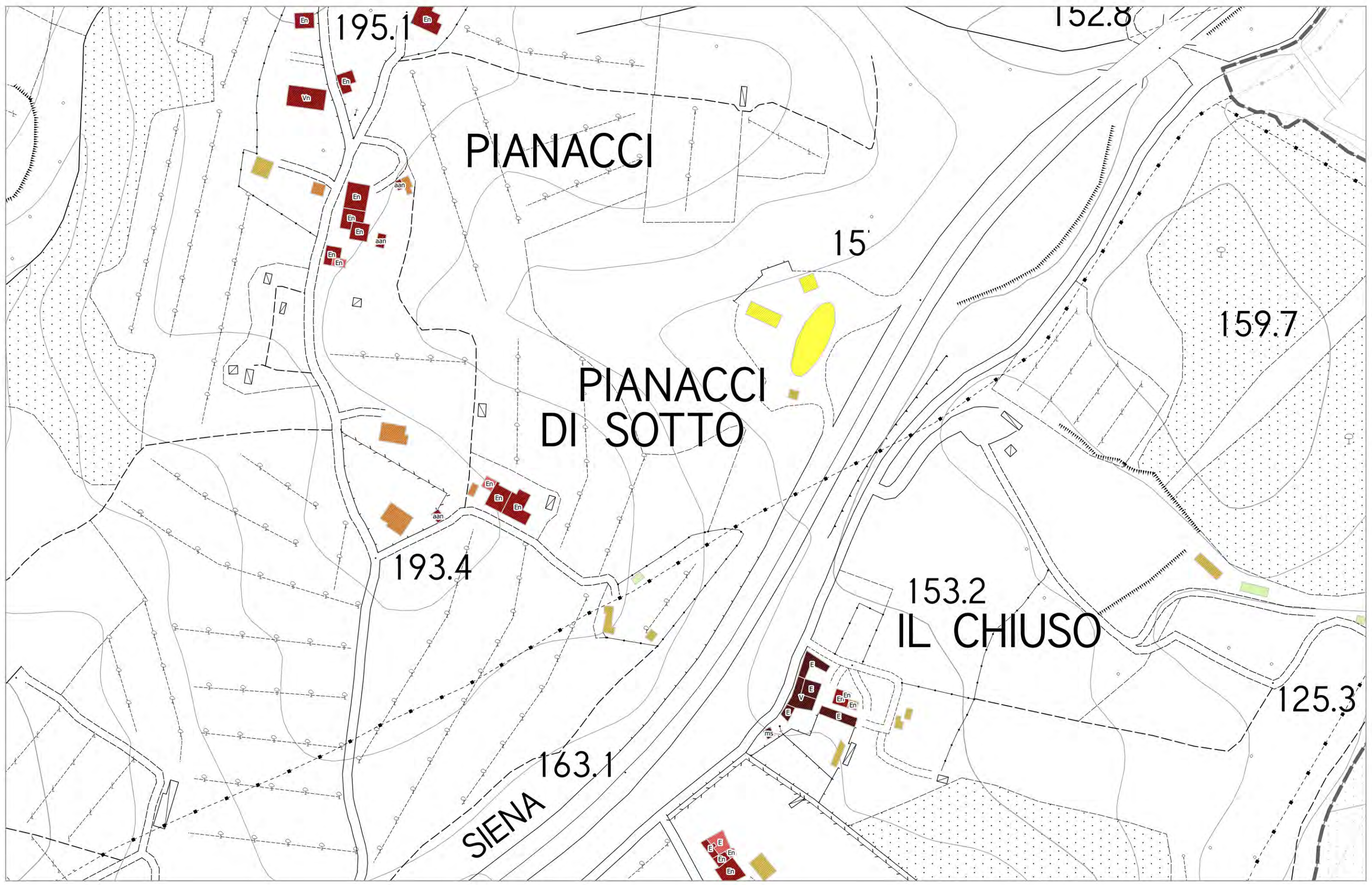
185.1

MARLIANO

SANTISSIMI
MARIA LORENZO
MARLIANO

CIMITERO

151.0

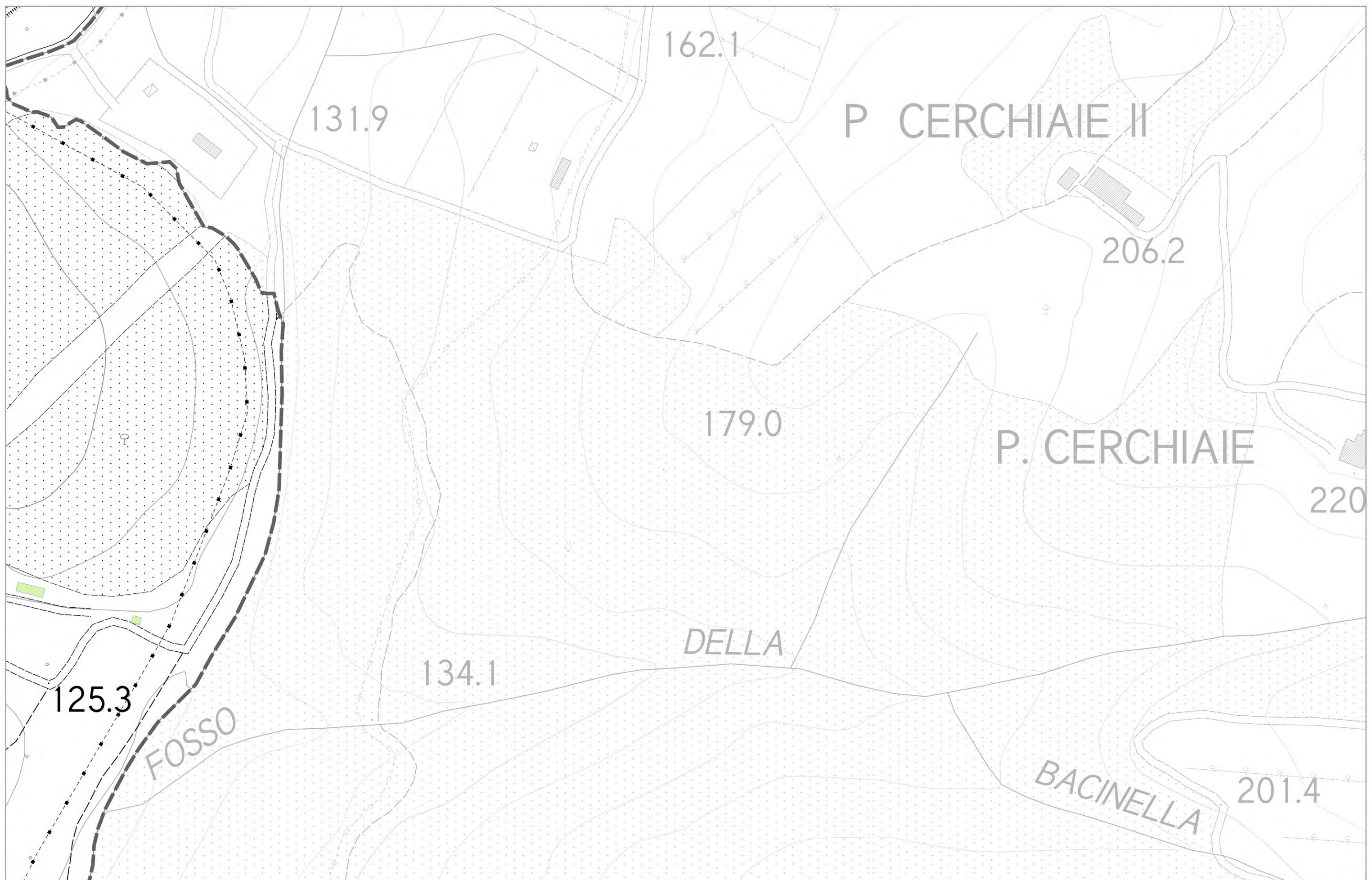


PIANACCI

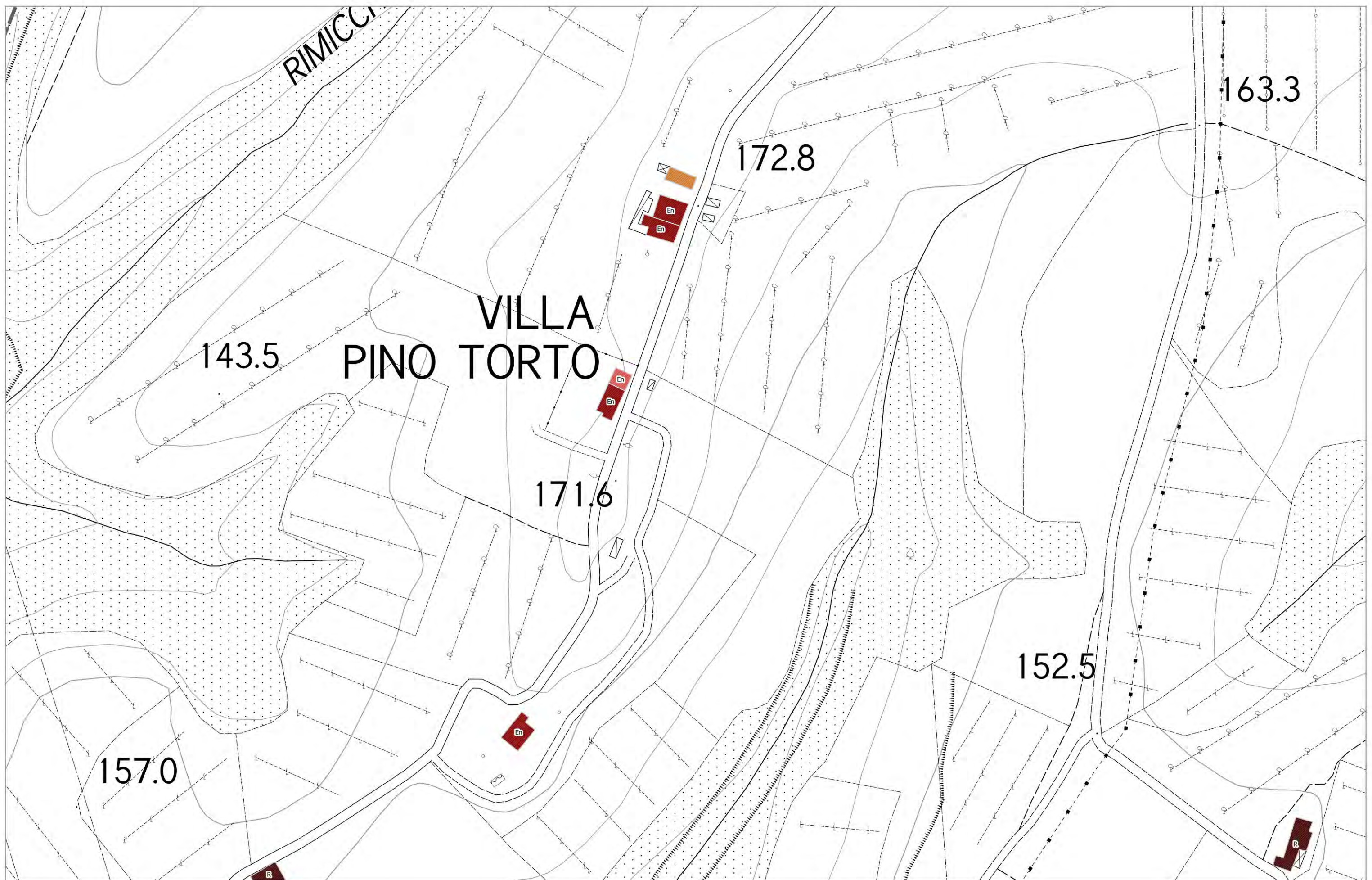
PIANACCI
DI SOTTO

IL CHIUSO

SIENA







RIMICCI

VILLA
PINO TORTO

143.5

172.8

163.3

171.6

152.5

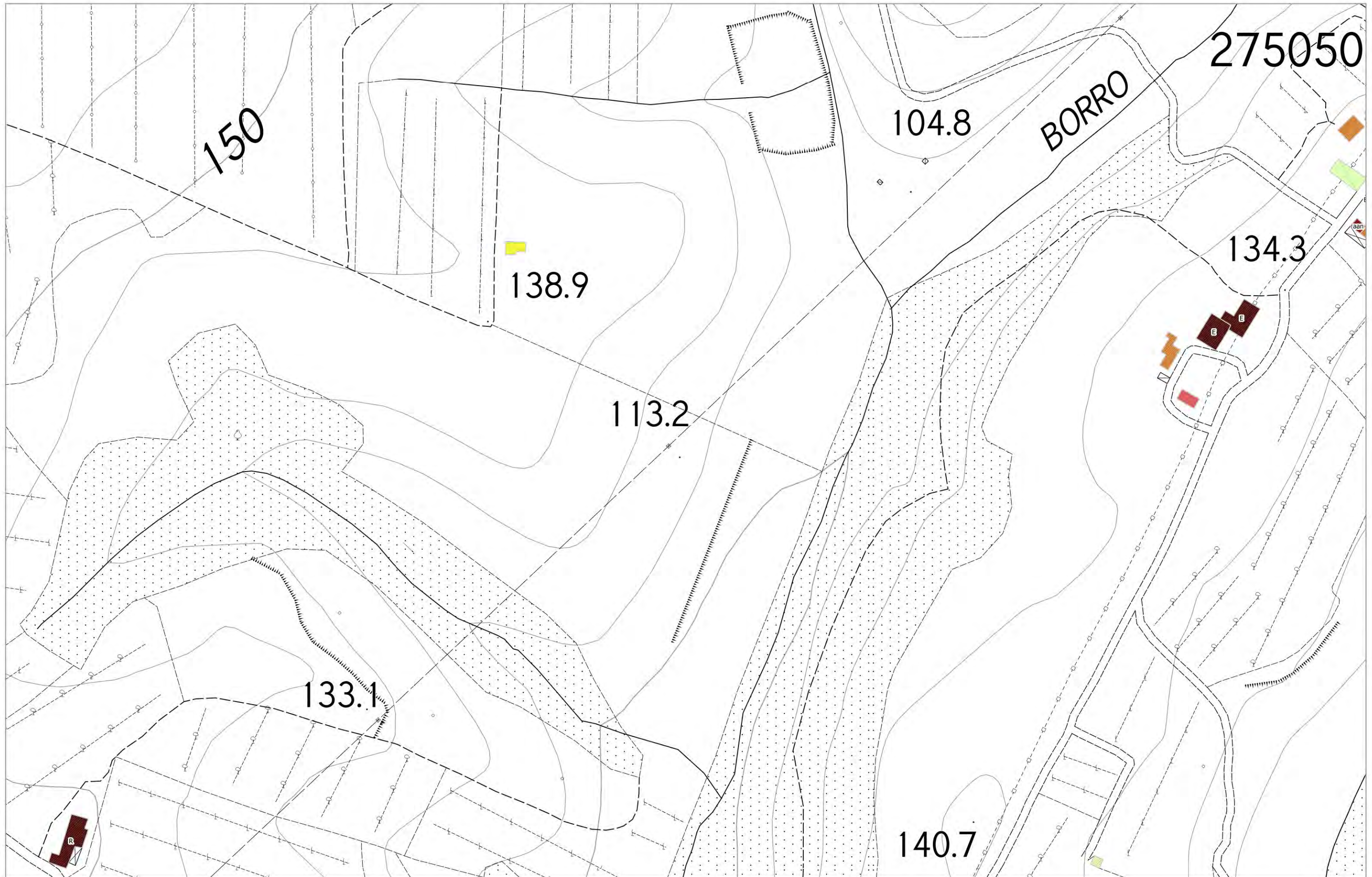
157.0

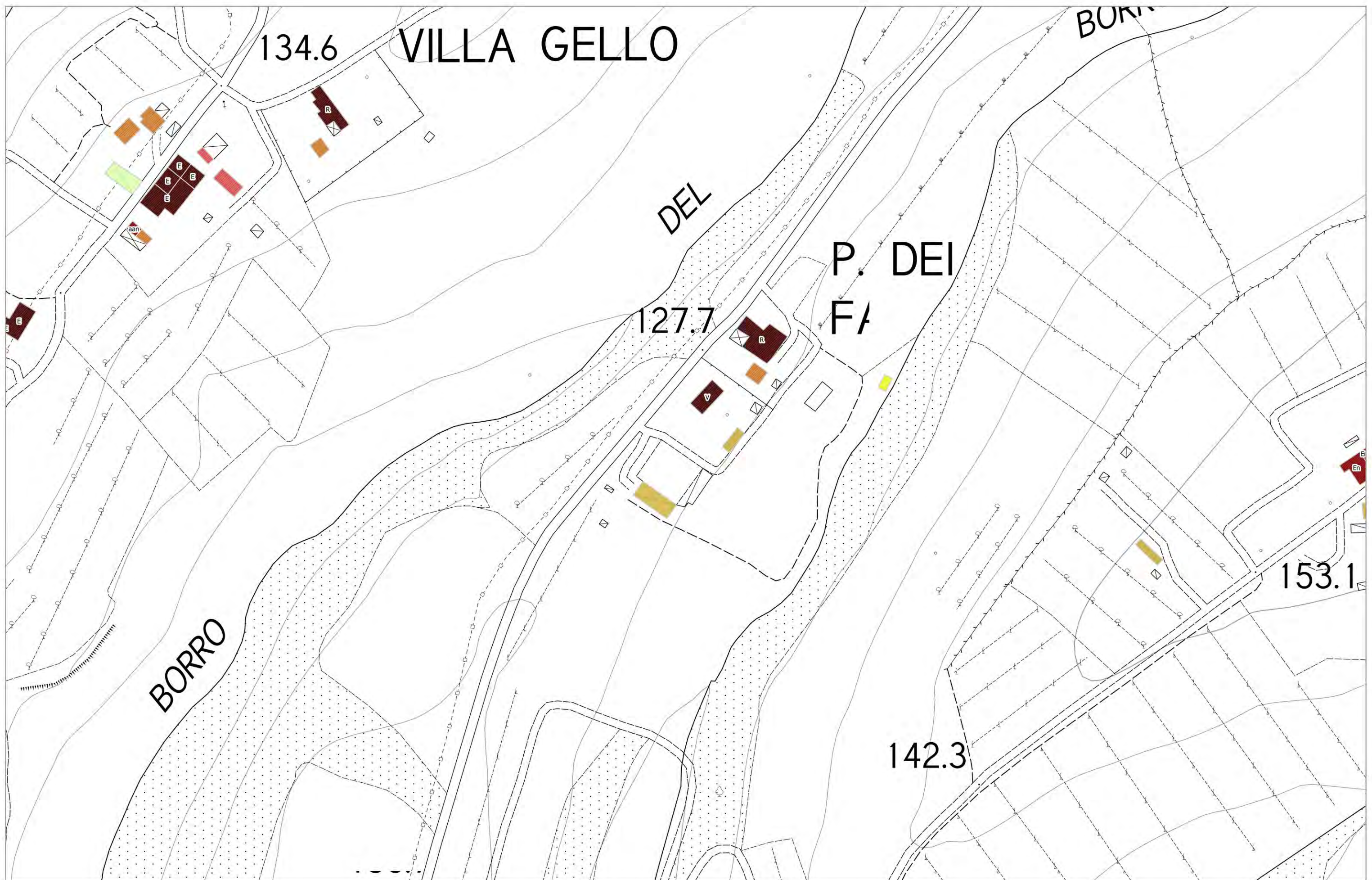
En

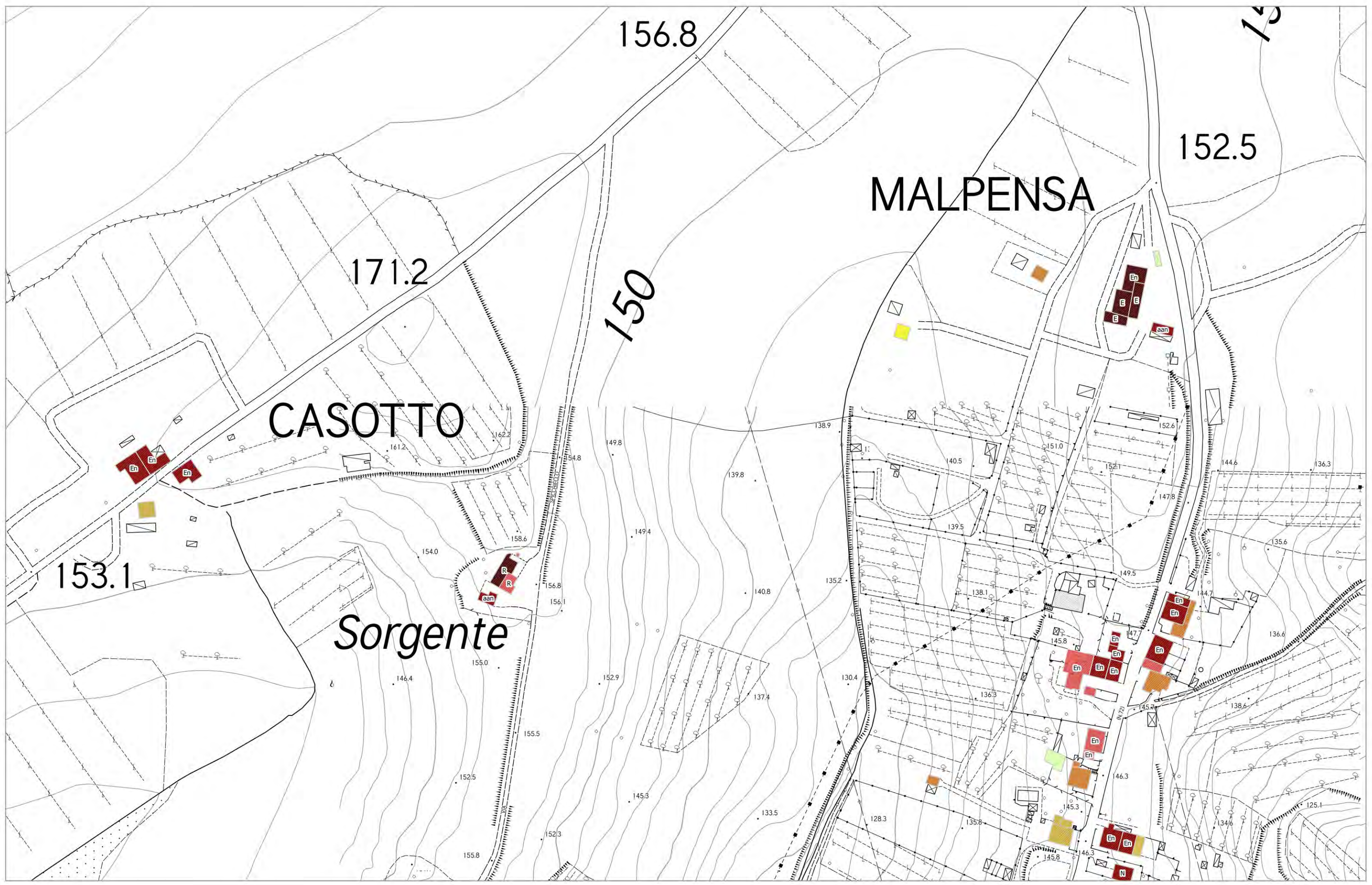
En

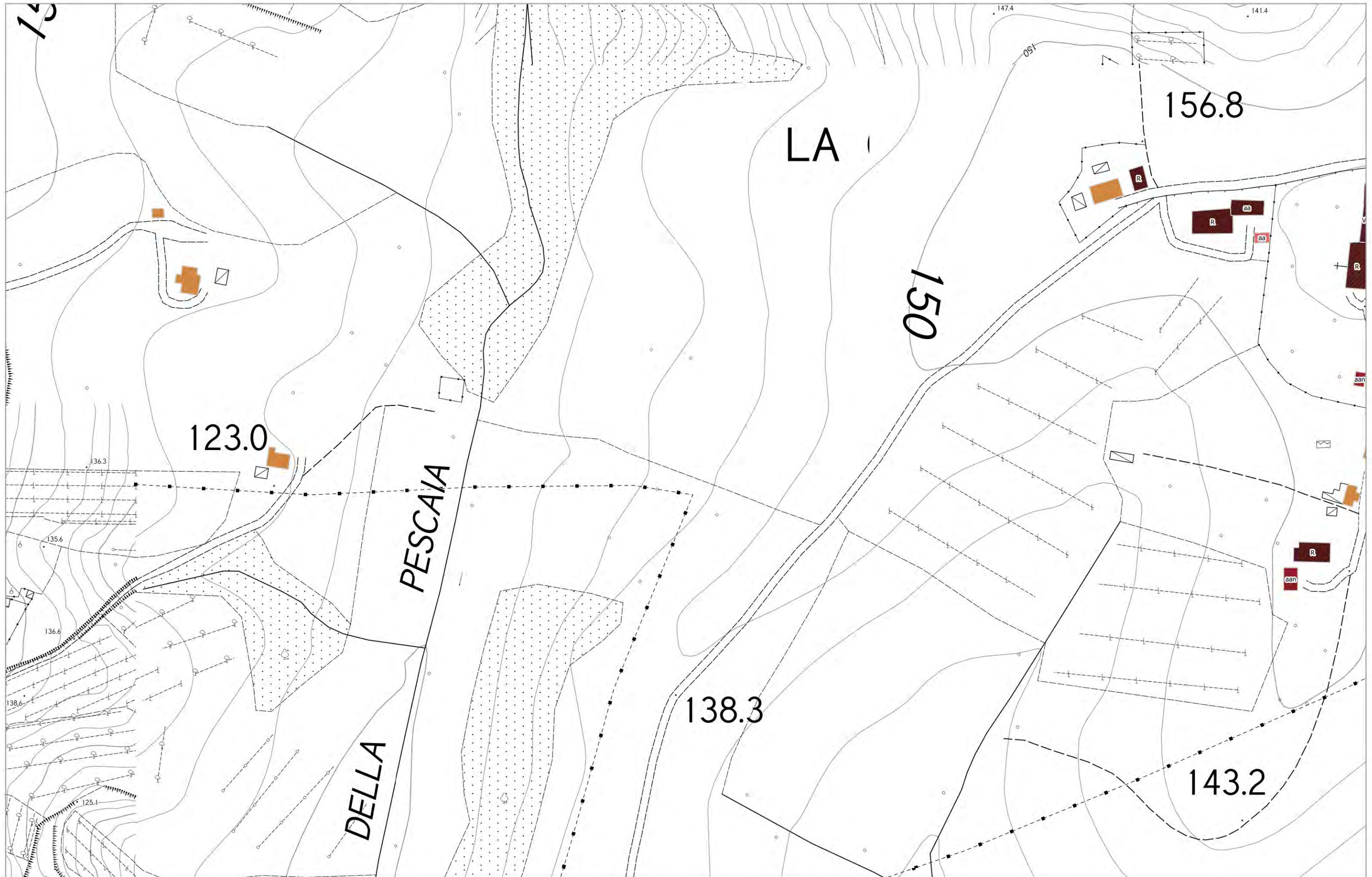
En

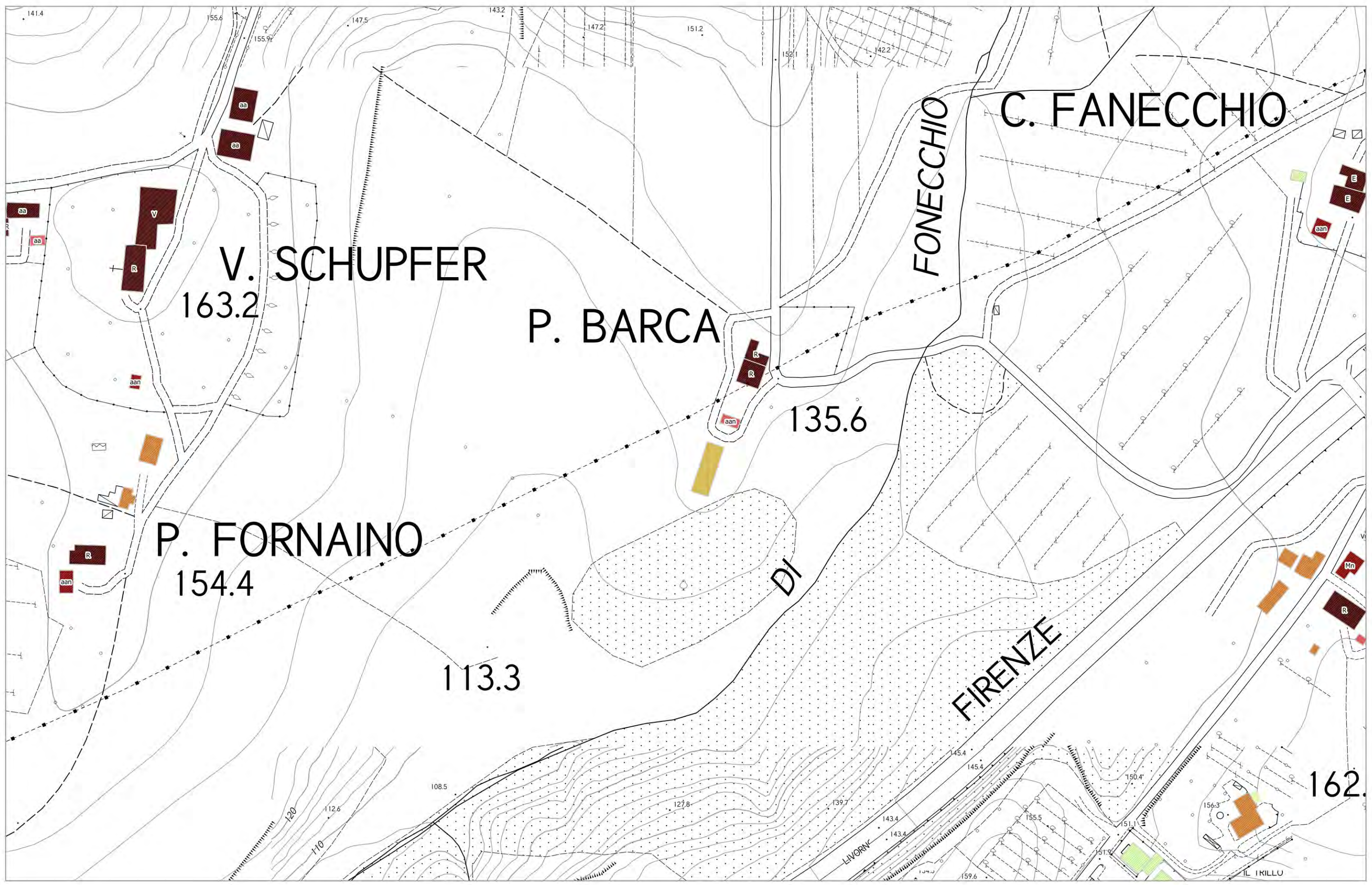
R

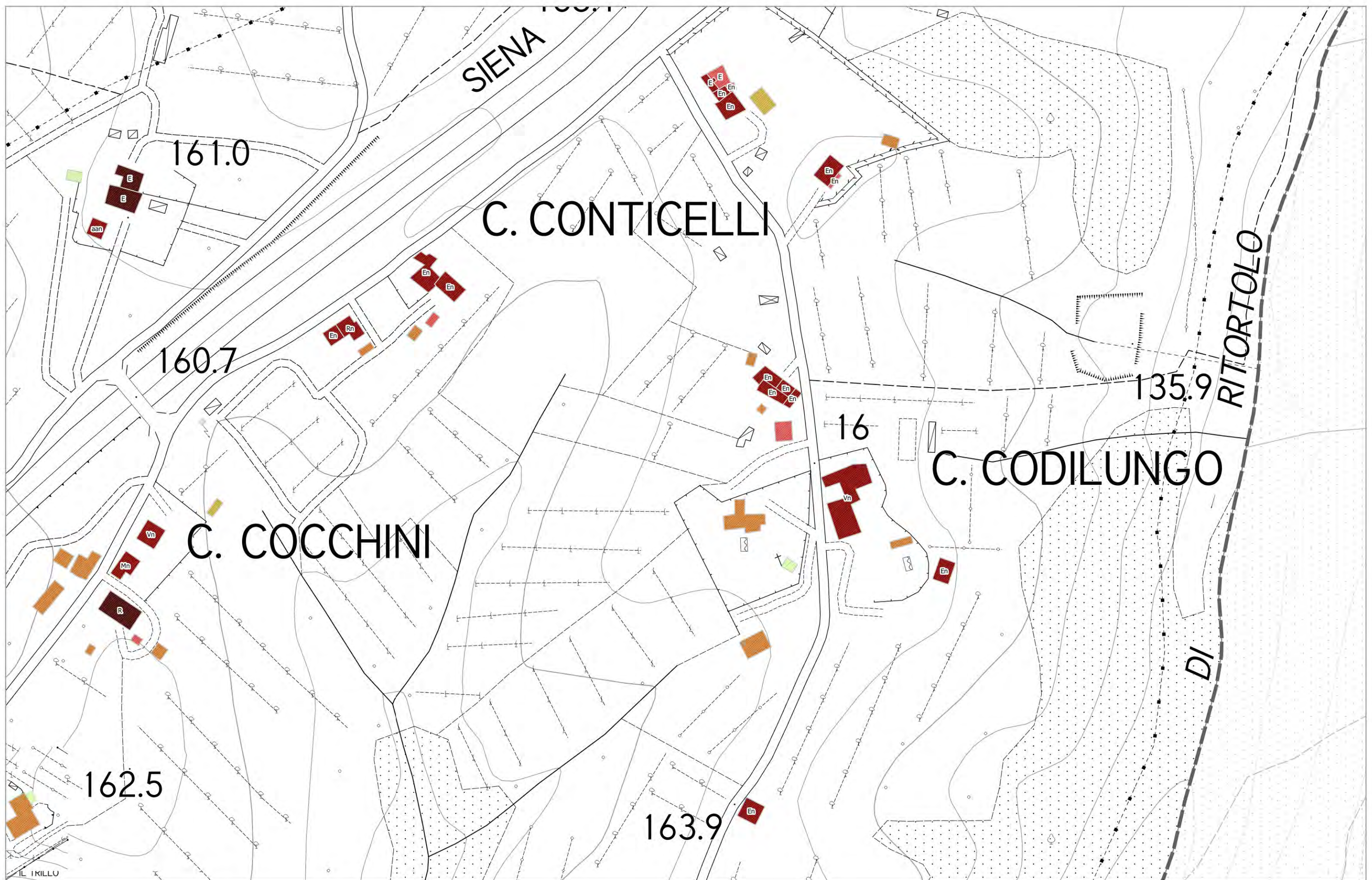


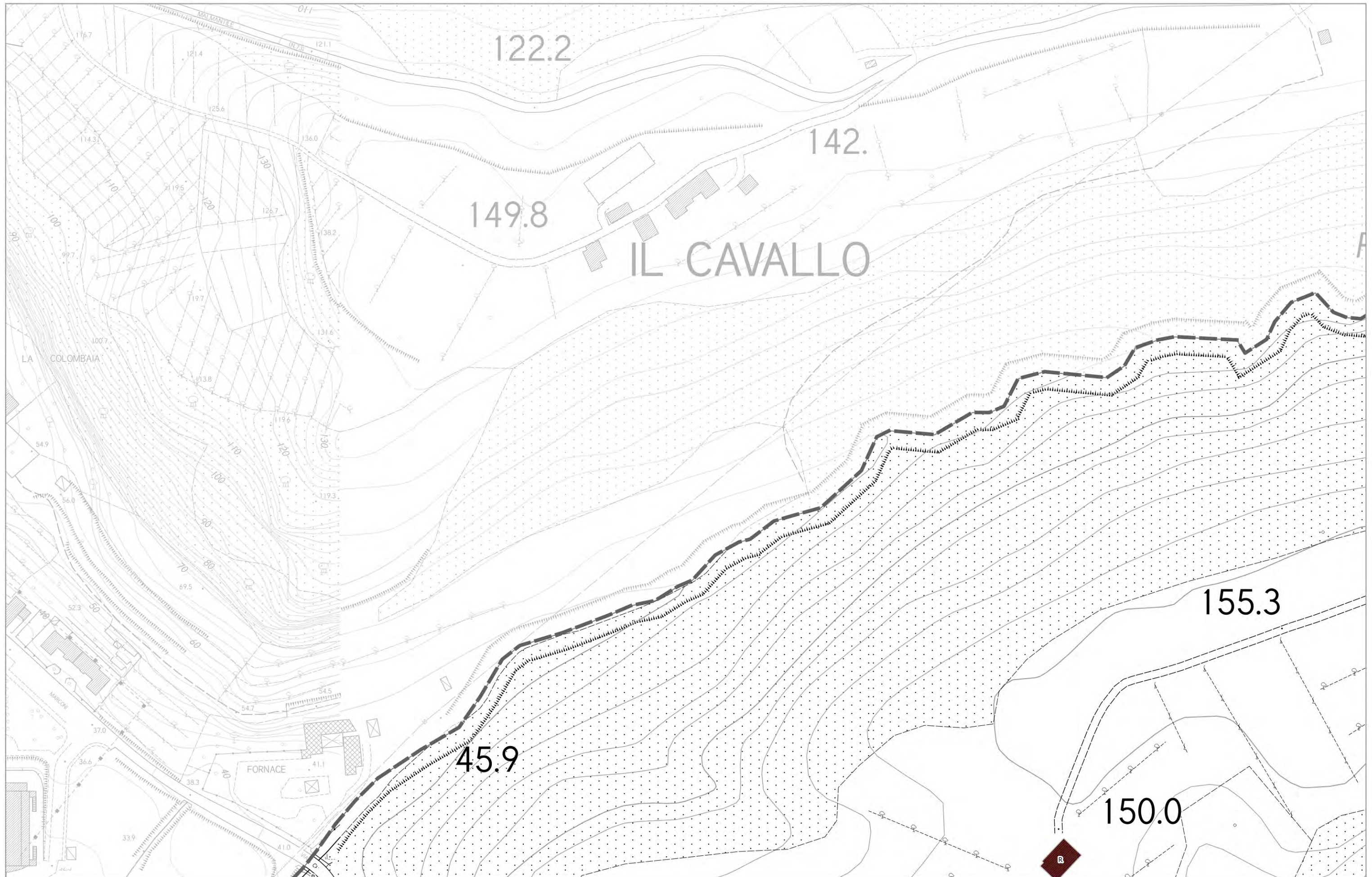












122.2

142.

149.8

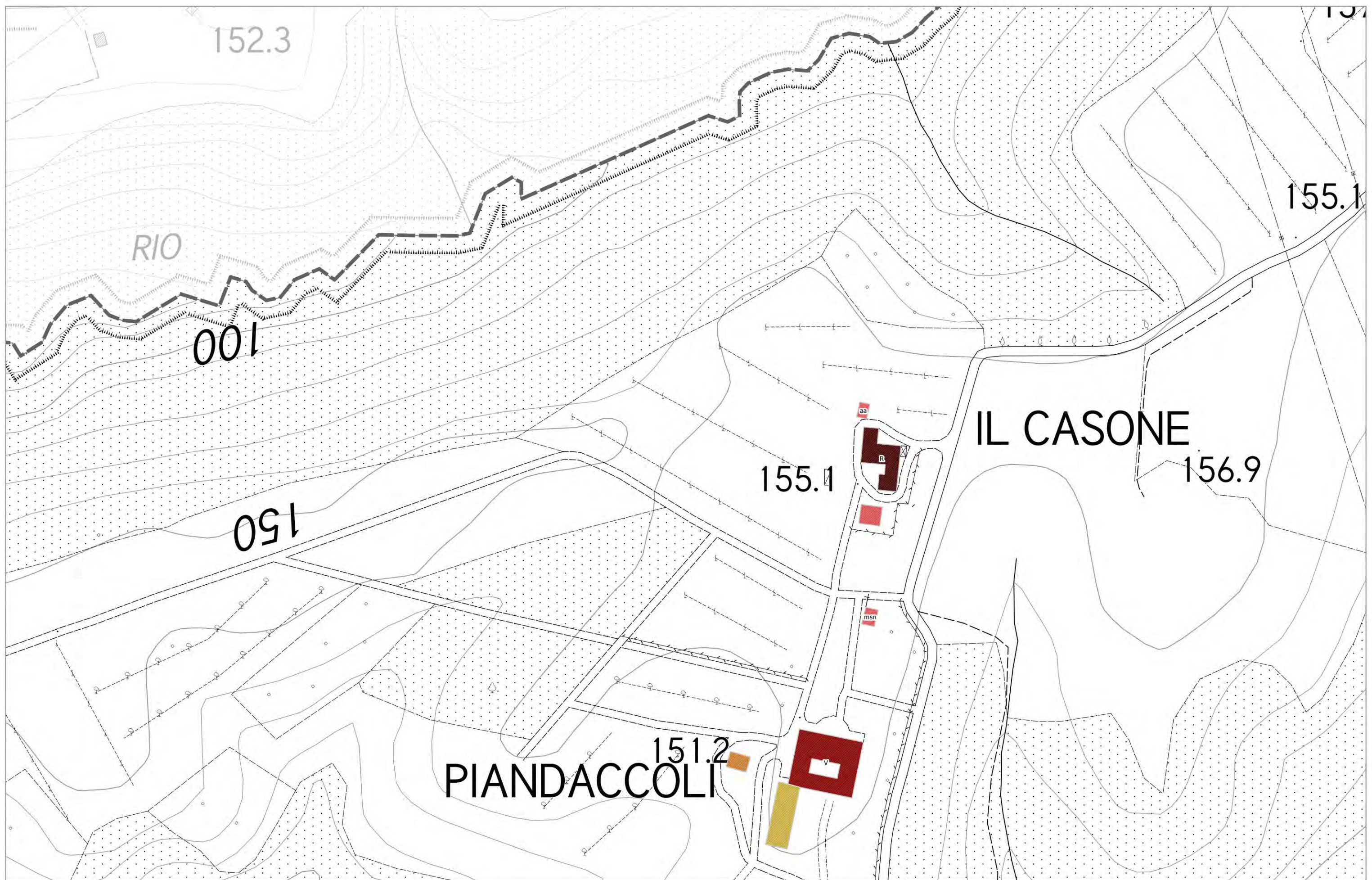
IL CAVALLO

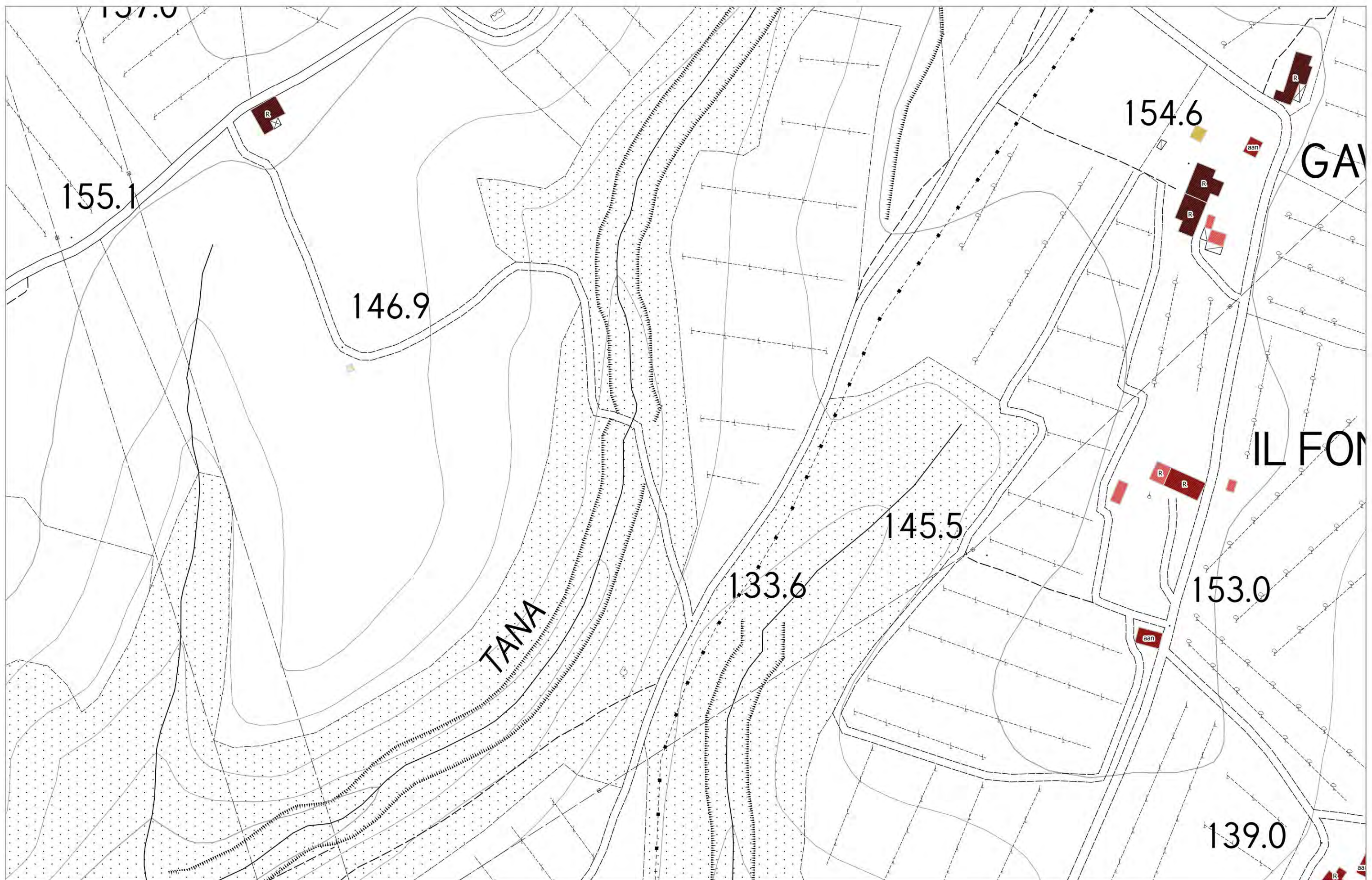
155.3

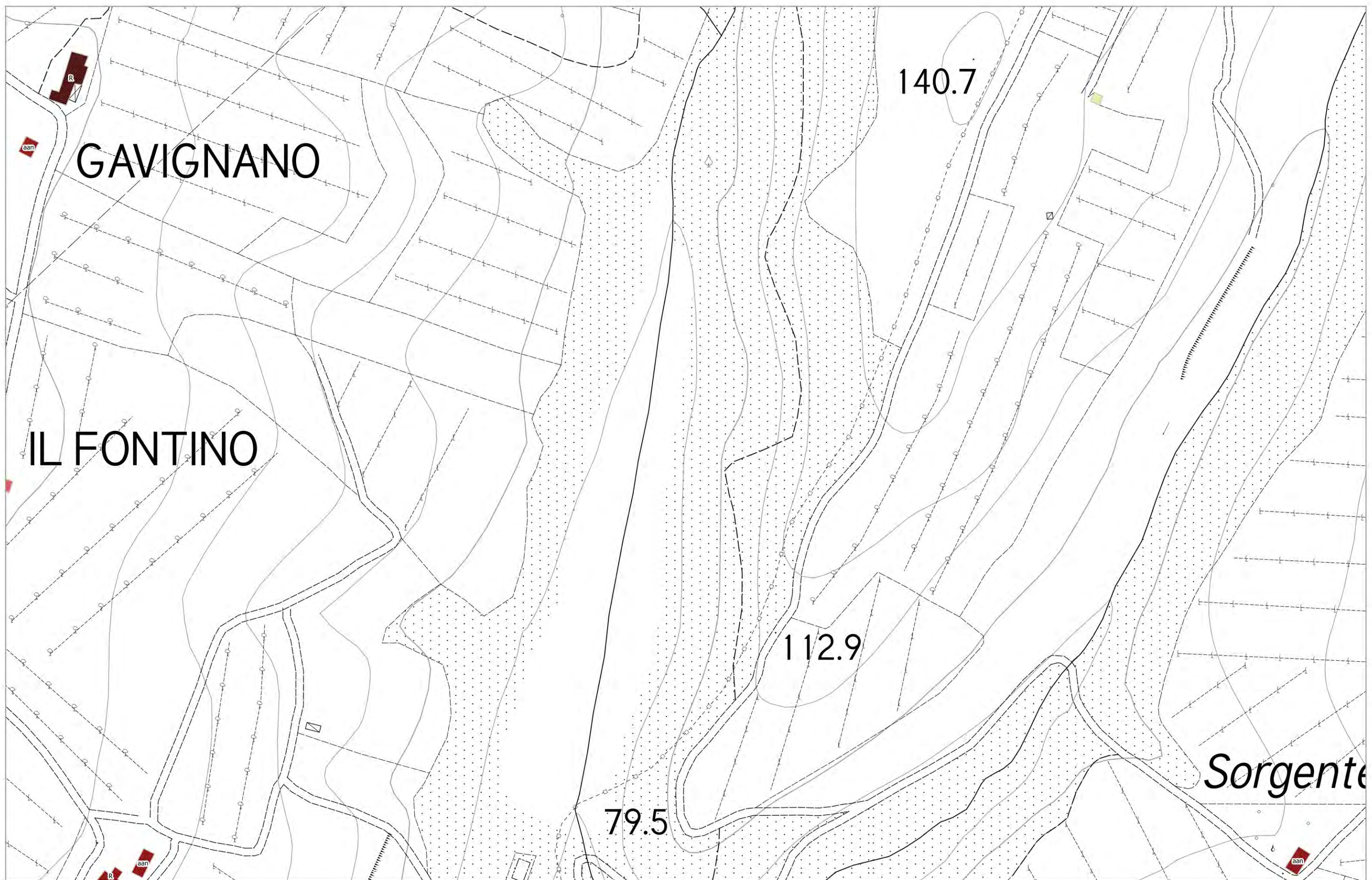
45.9

150.0









GAVIGNANO

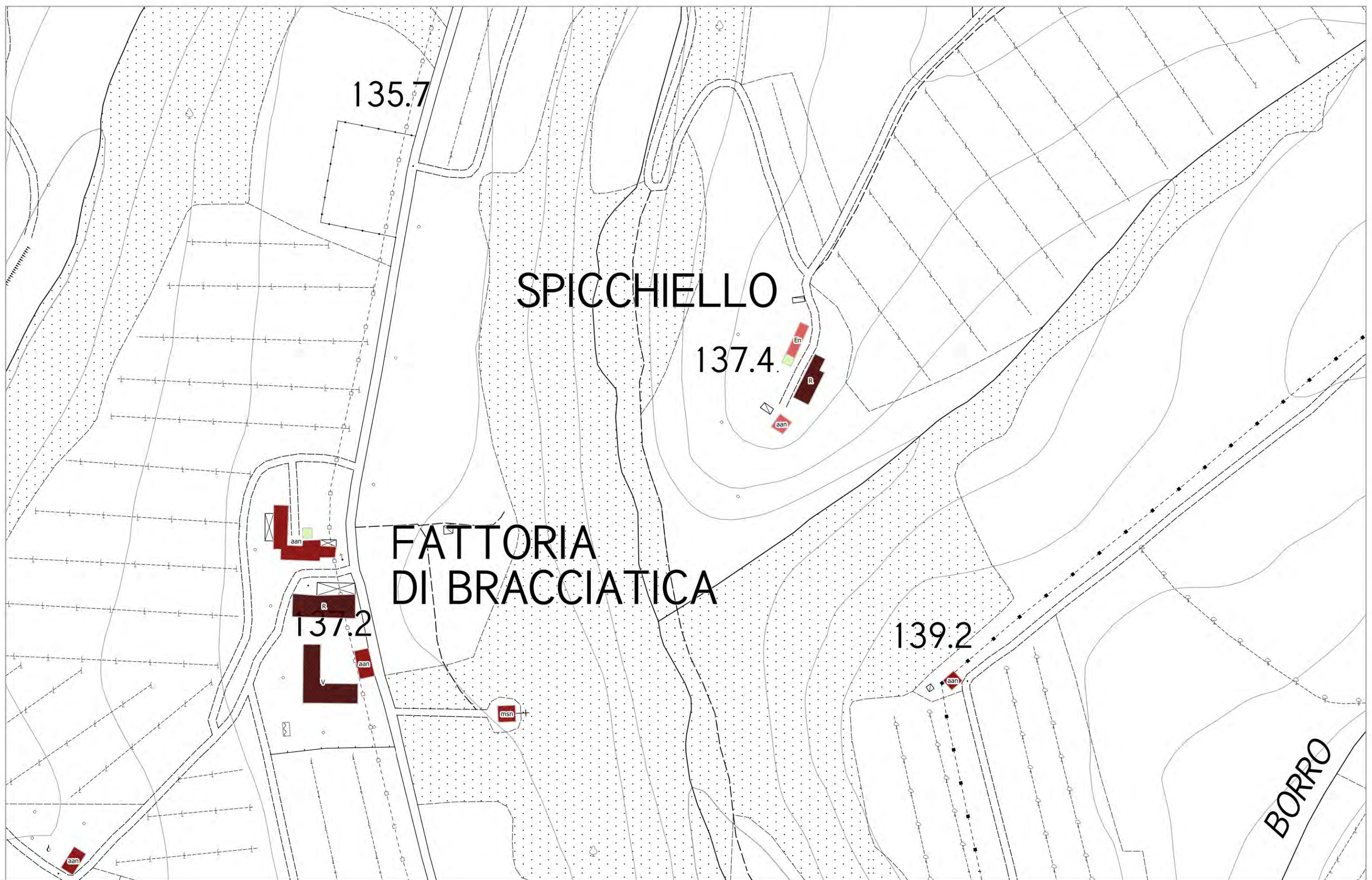
IL FONTINO

140.7

112.9

79.5

Sorgente



135.7

SPICCHIELLO

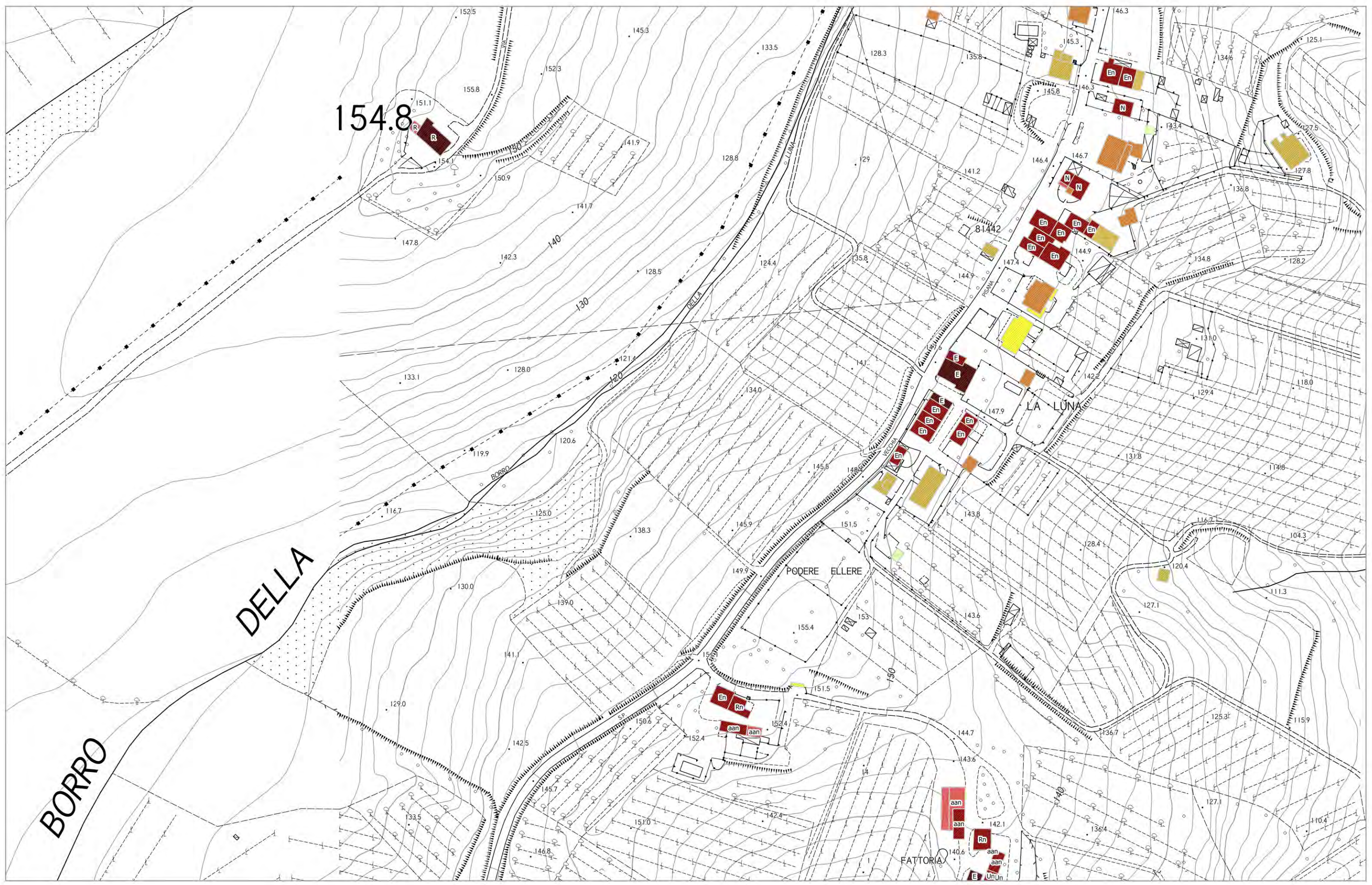
137.4

FATTORIA
DI BRACCIATICA

137.2

139.2

BORRO



154.8

DELLA

BORRO

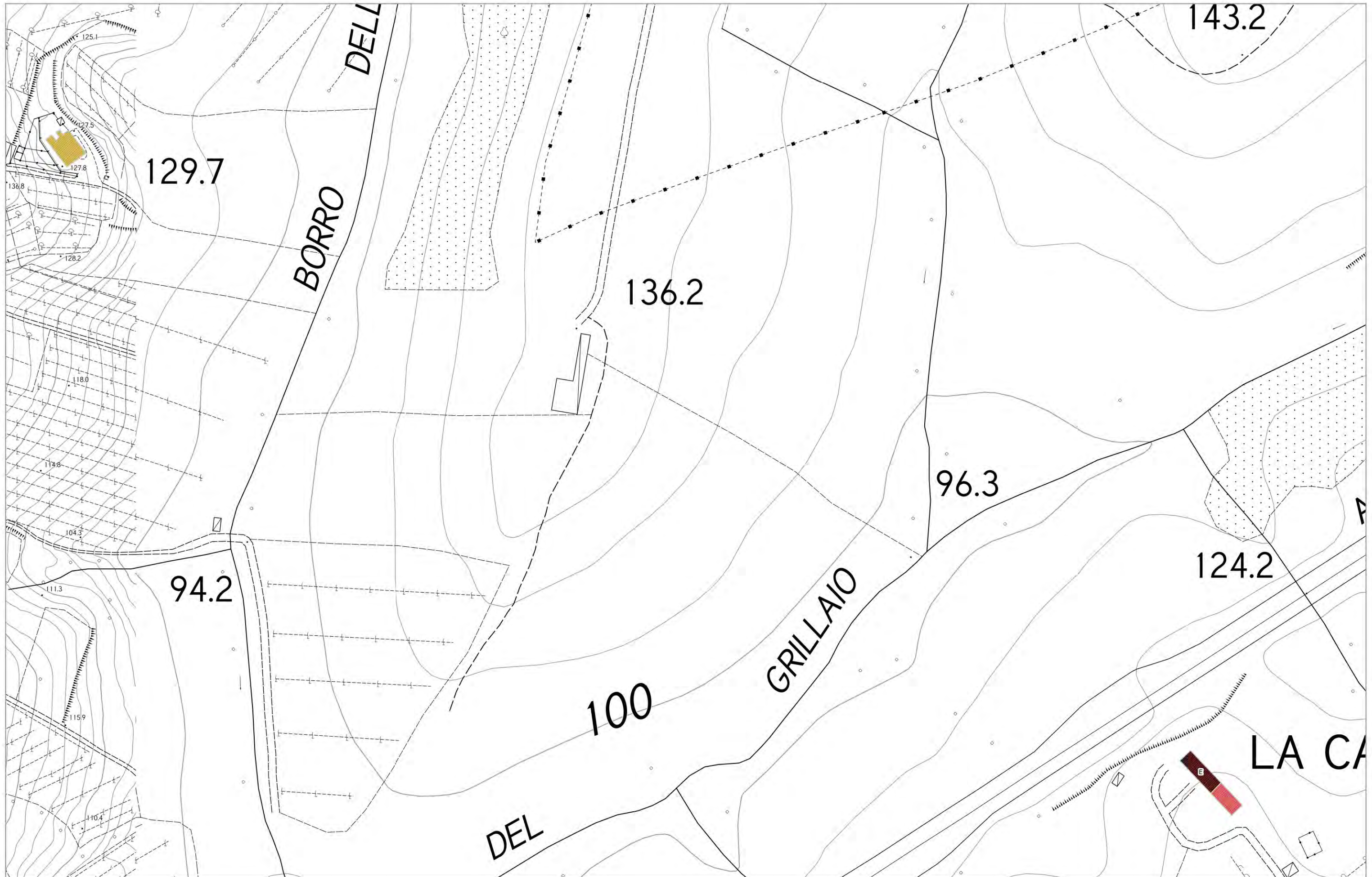
PODERE ELLERE

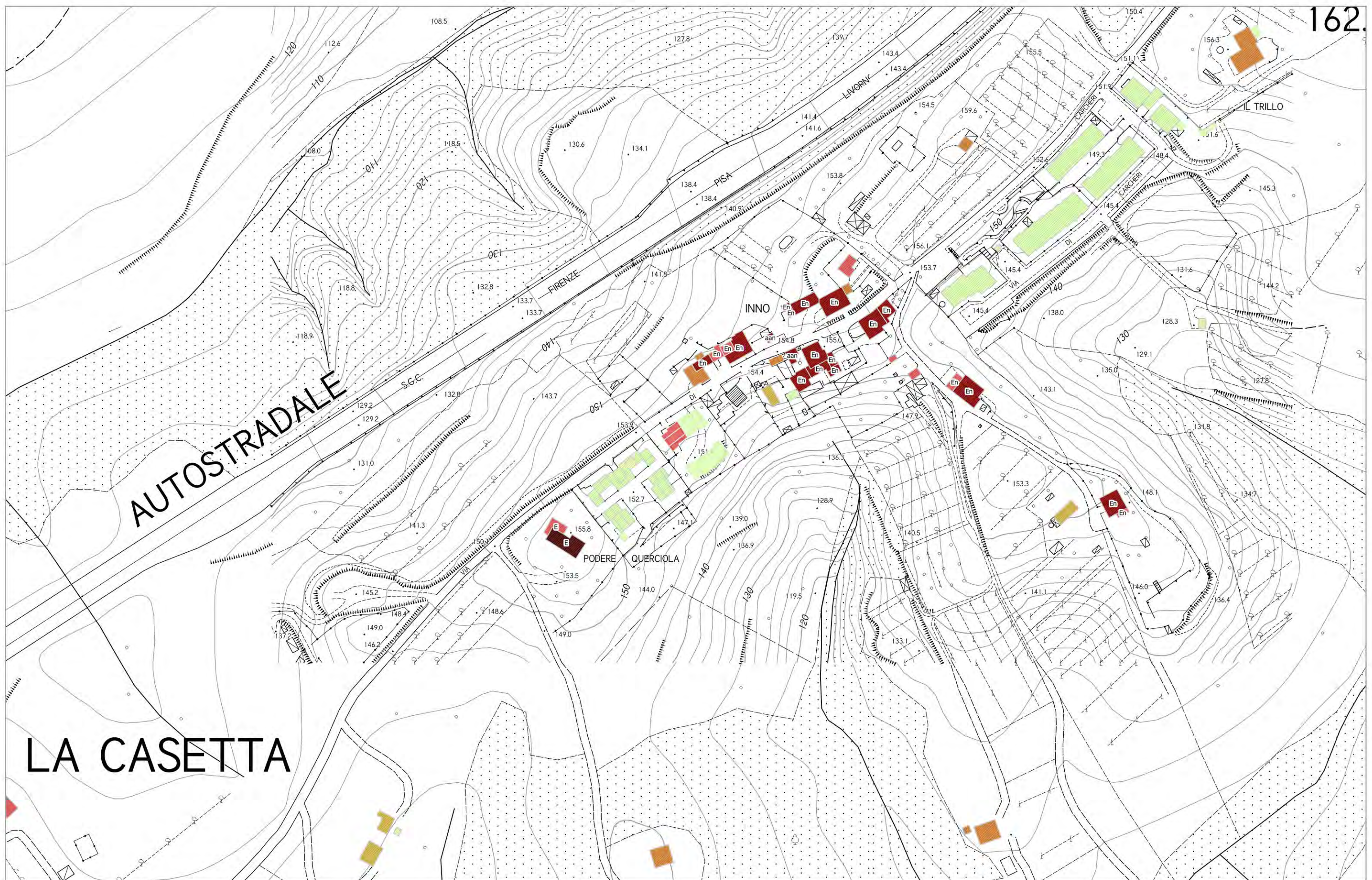
LA LUNA

FATTORIA

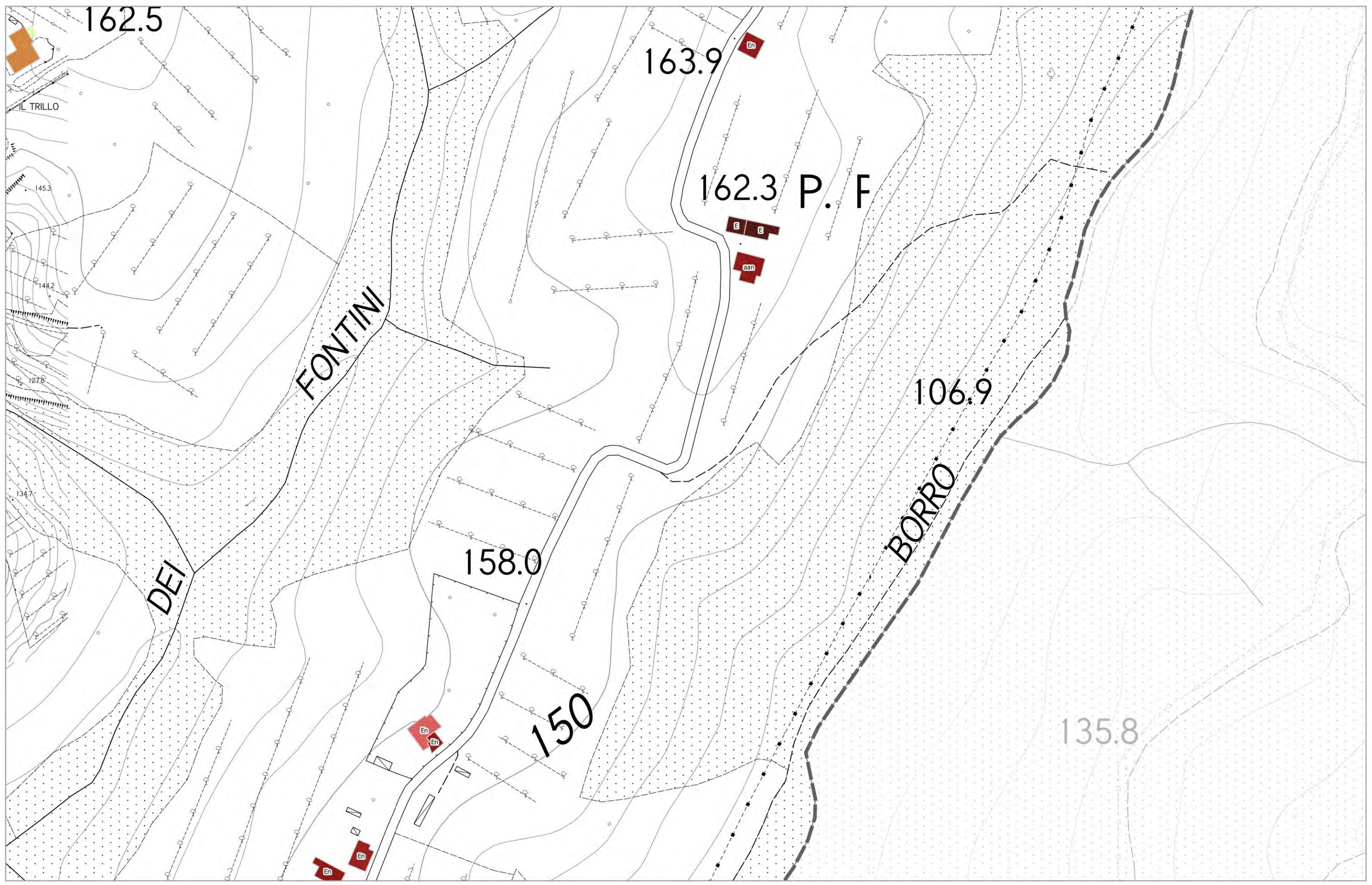
aan
aan
Rn
aan
aan

81442

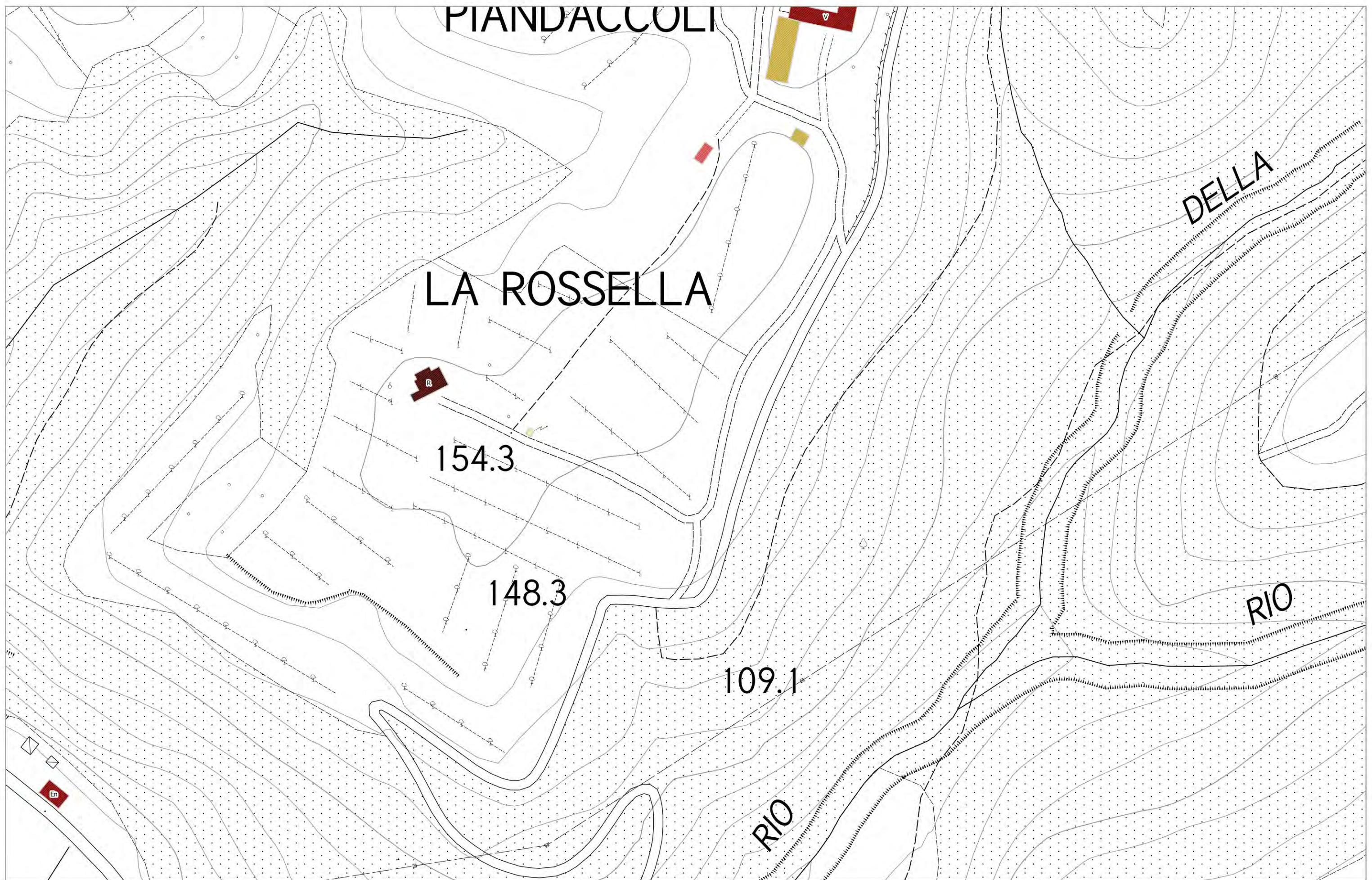




LA CASETTA







PIANDACCOLI

LA ROSSELLA

DELLA

RIO

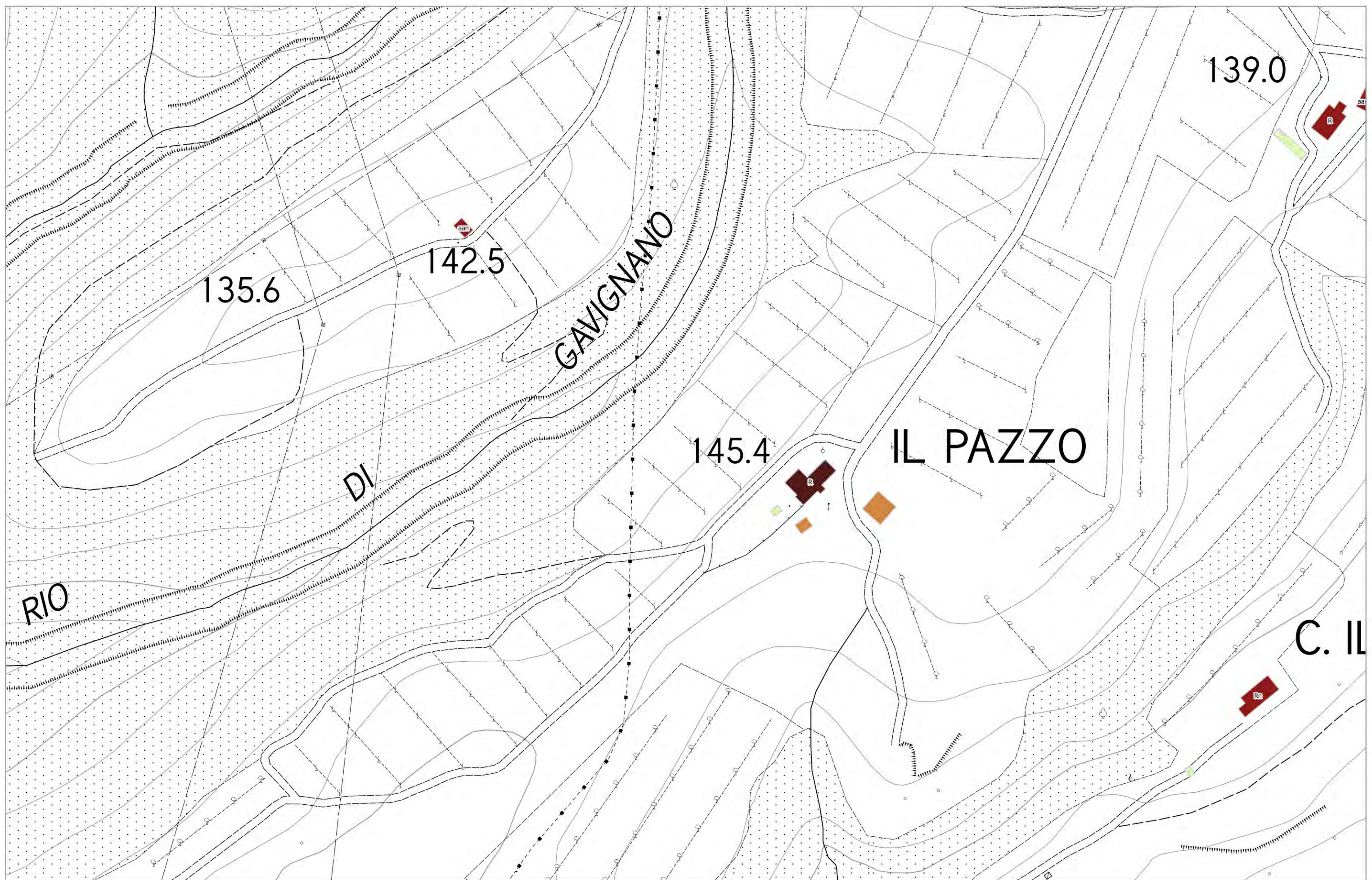
RIO

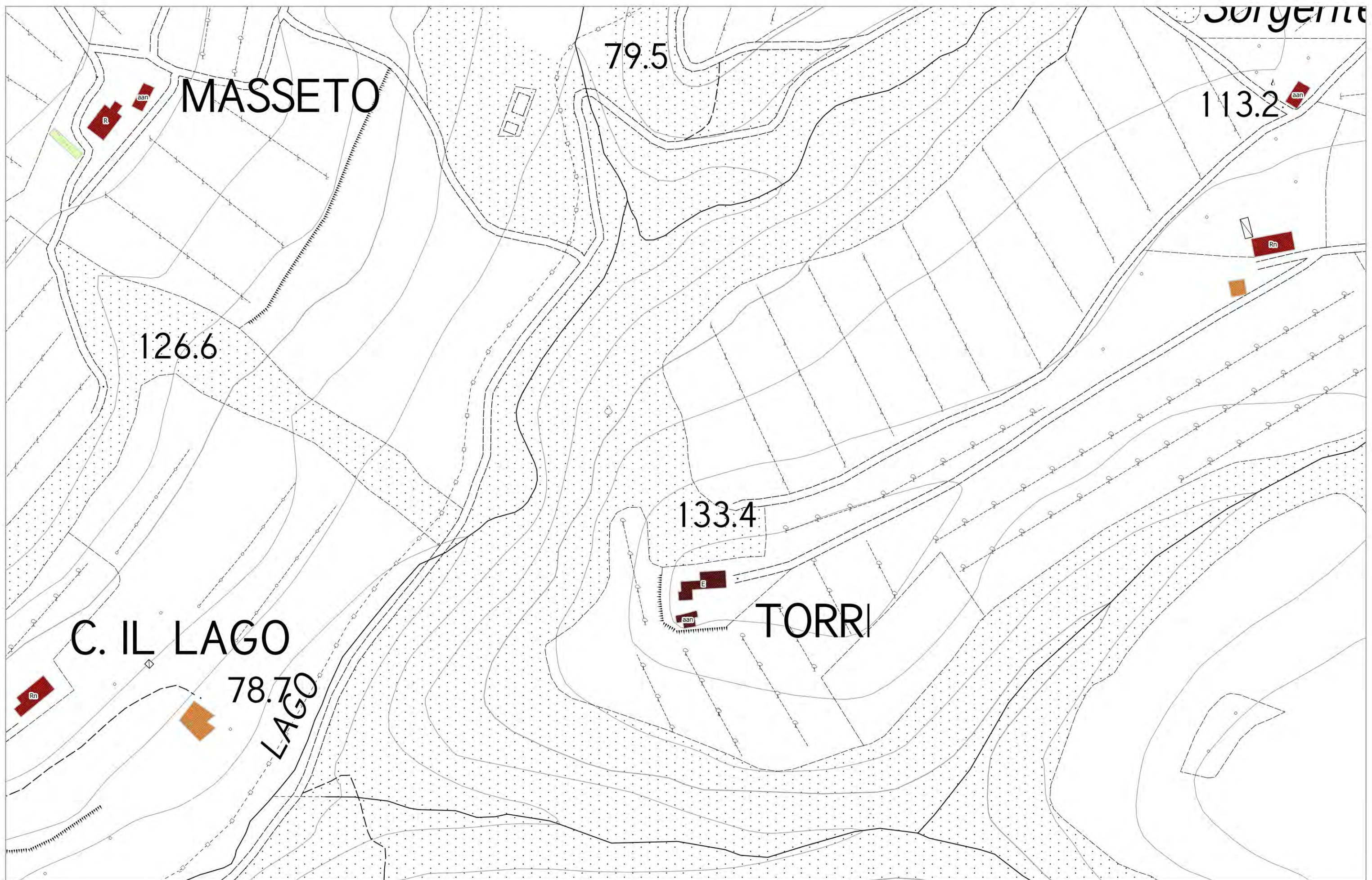
154.3

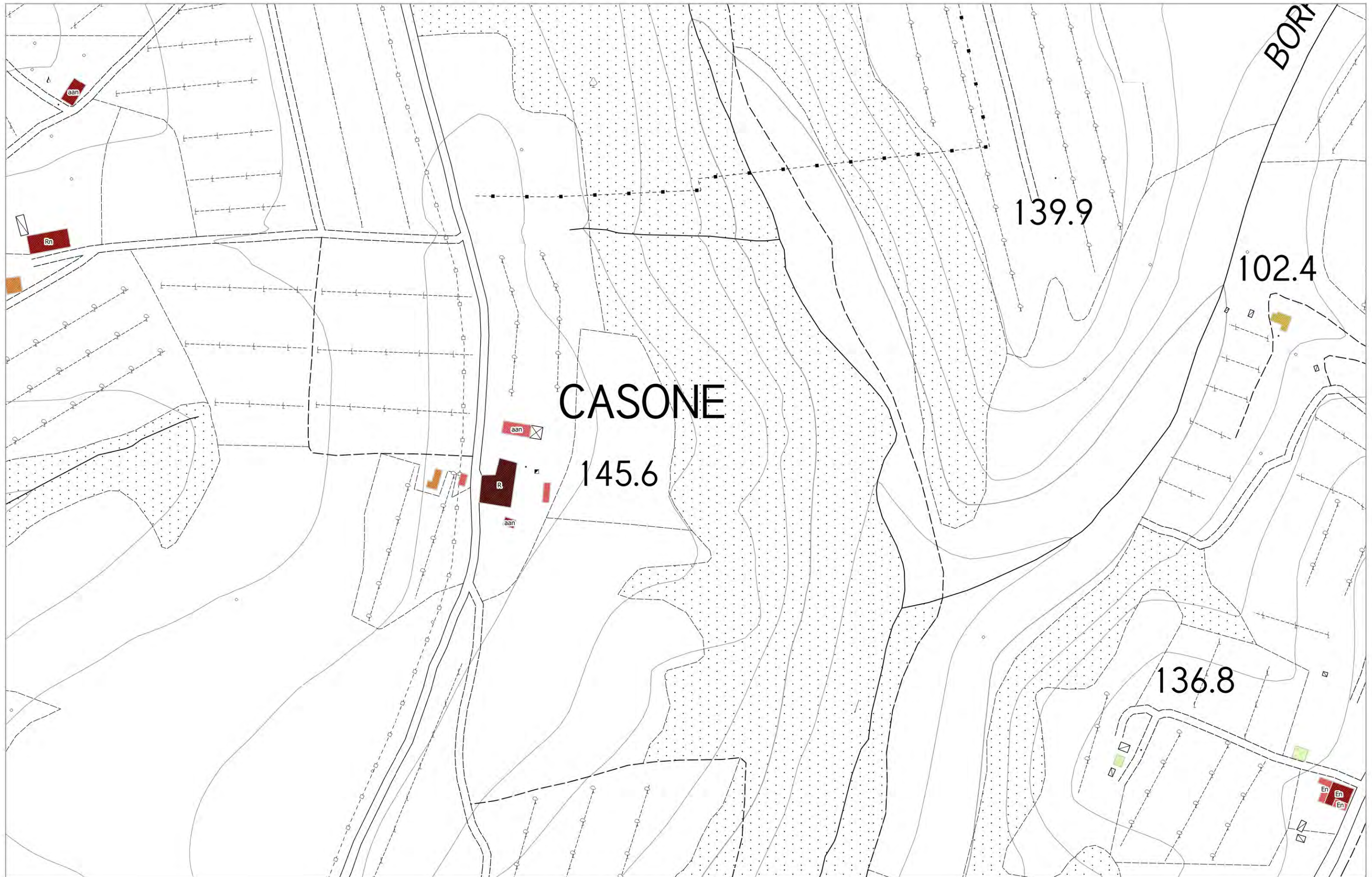
148.3

109.1









CASONE

145.6

139.9

102.4

136.8

BORI

aan

Rn

aan

R

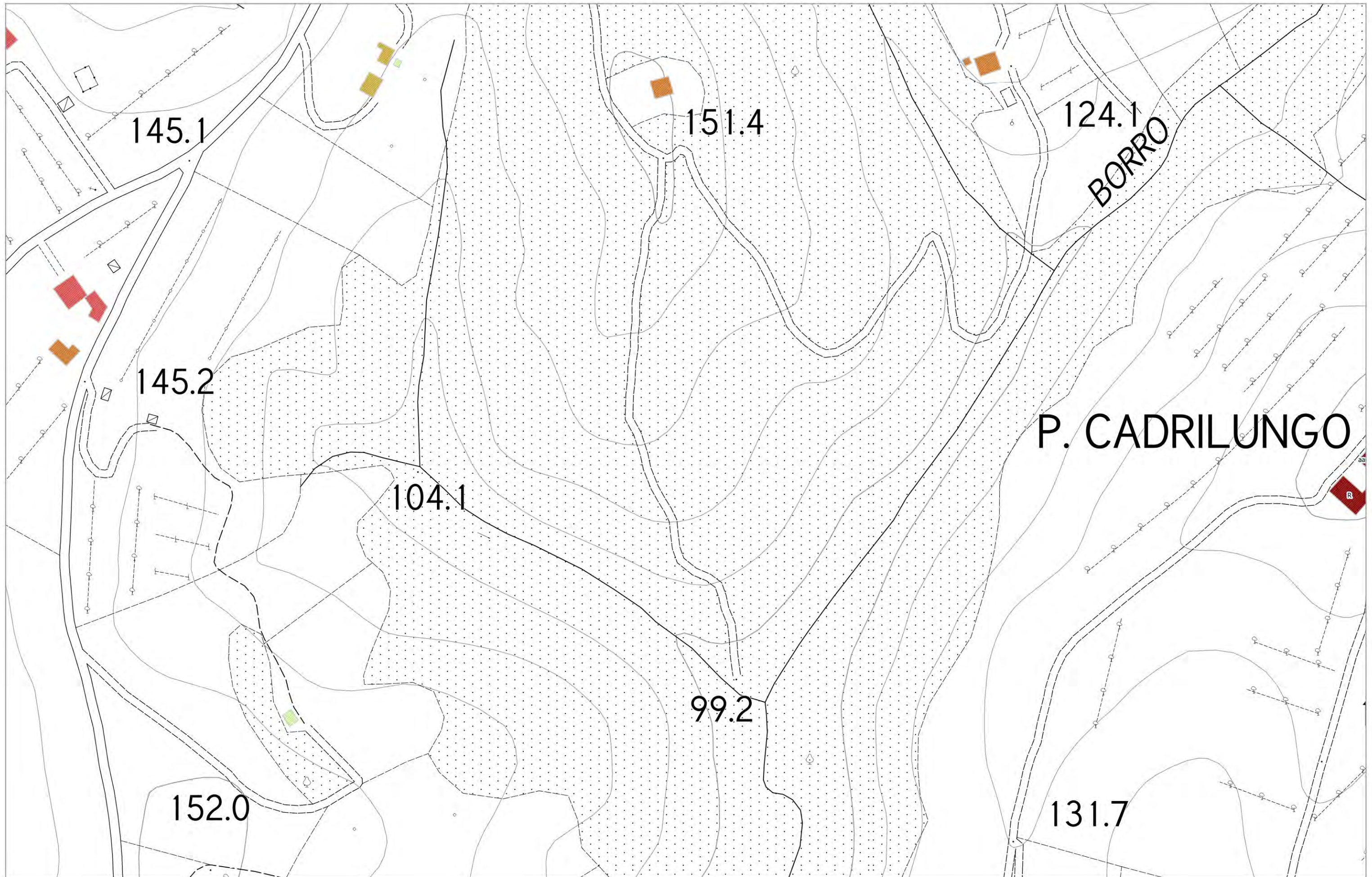
aan

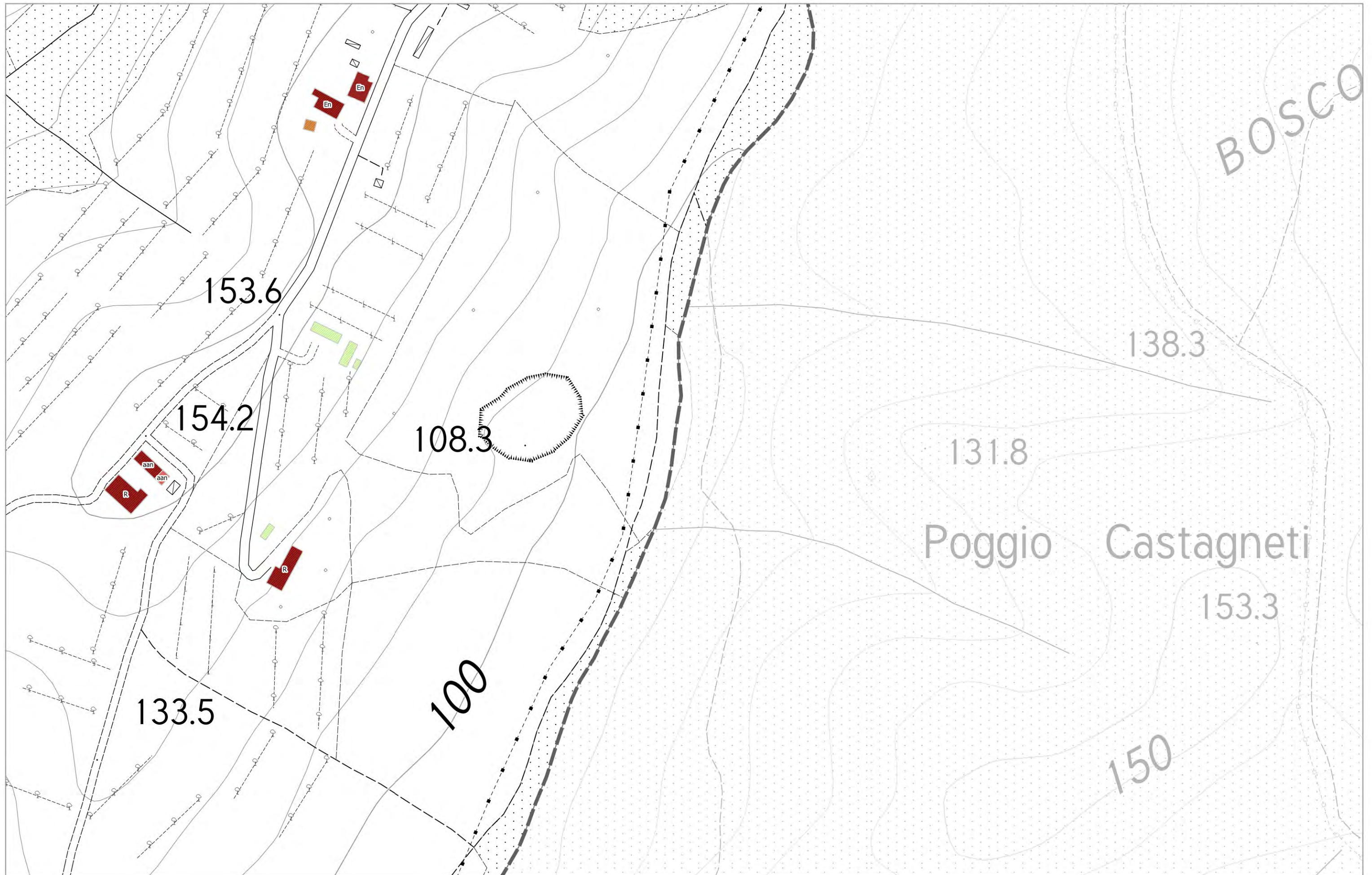
En

En











38.3

En

P. DELLA FORNACE

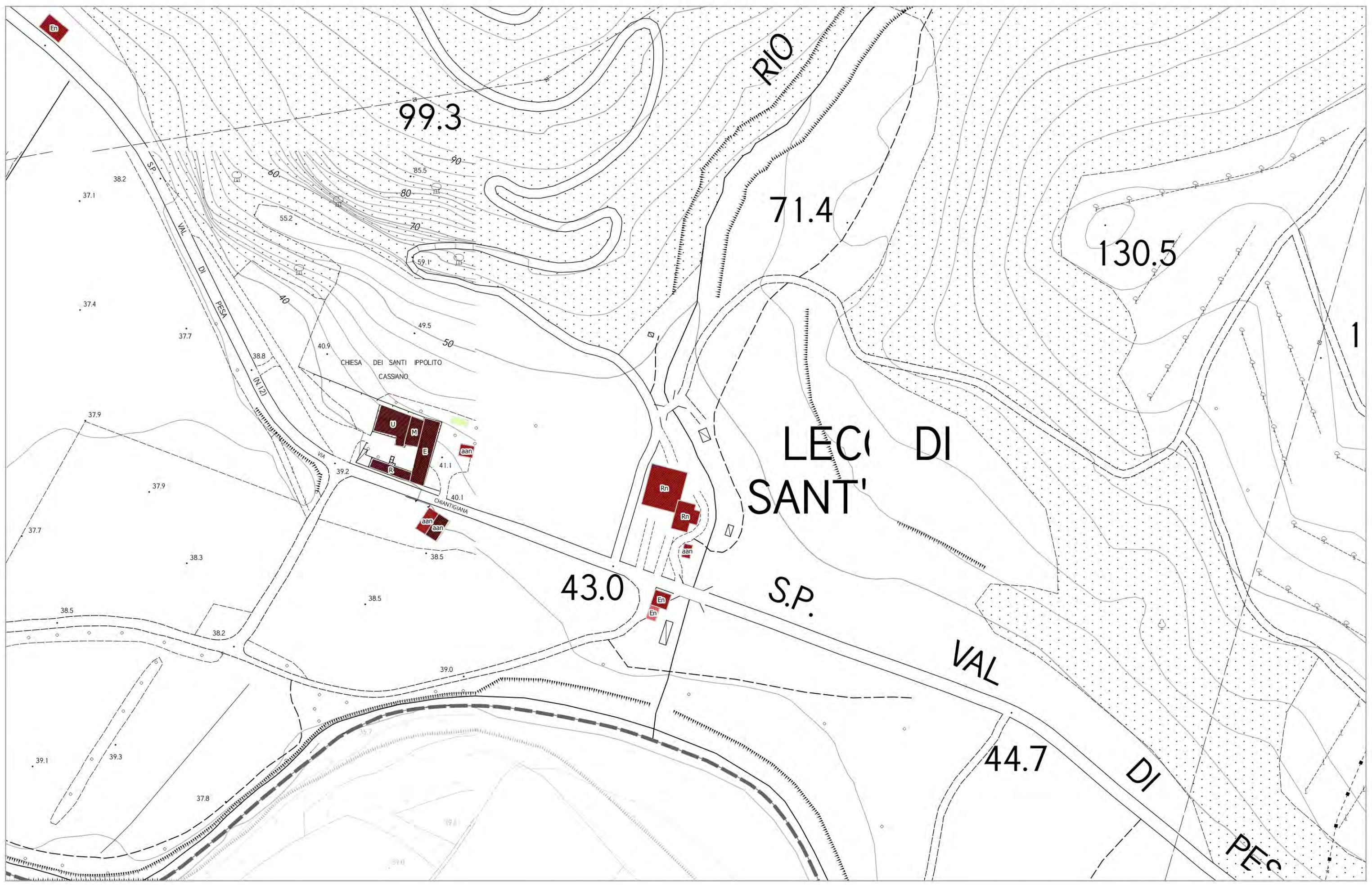
IL TURBONE

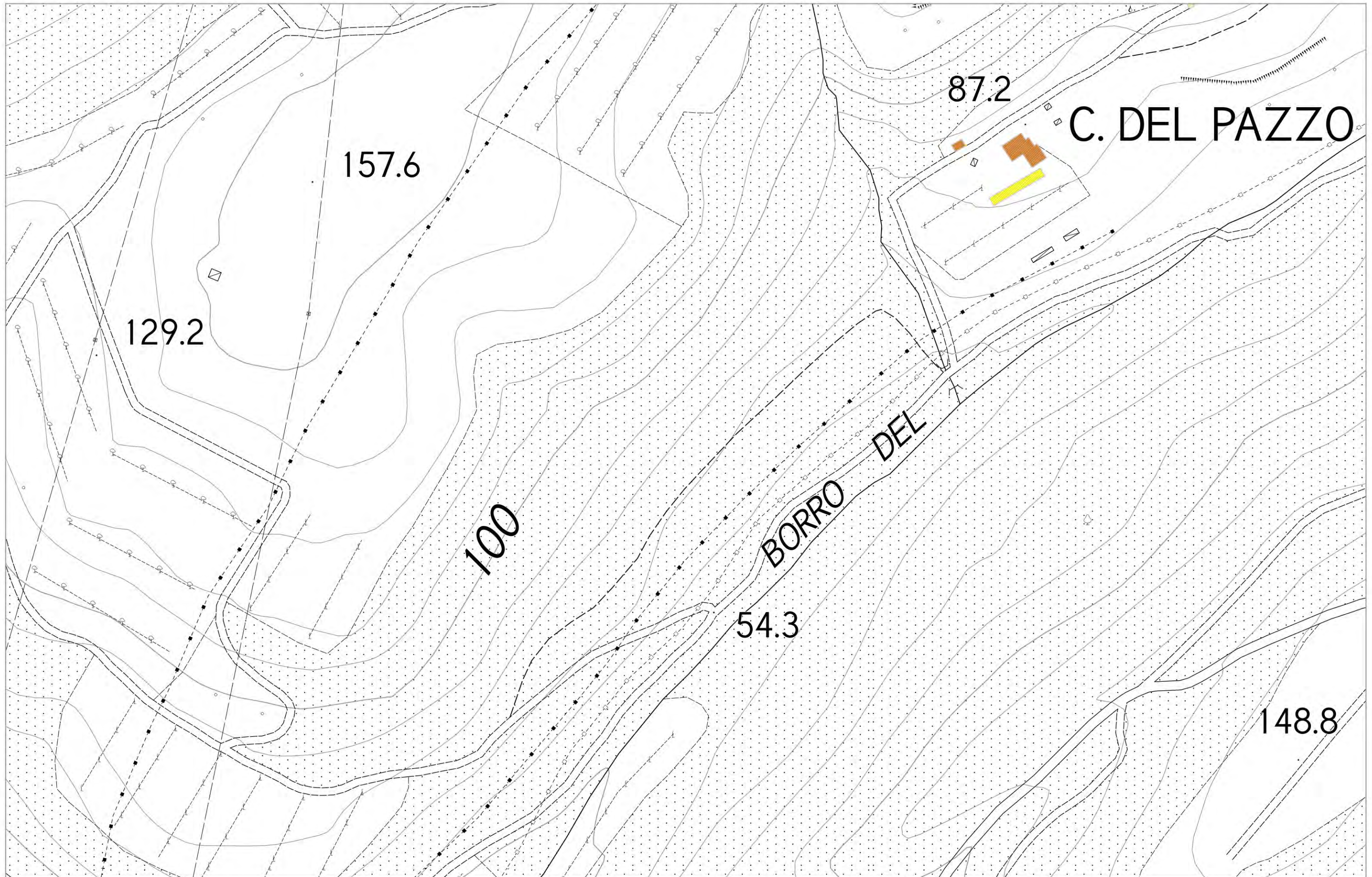
S.G.C.

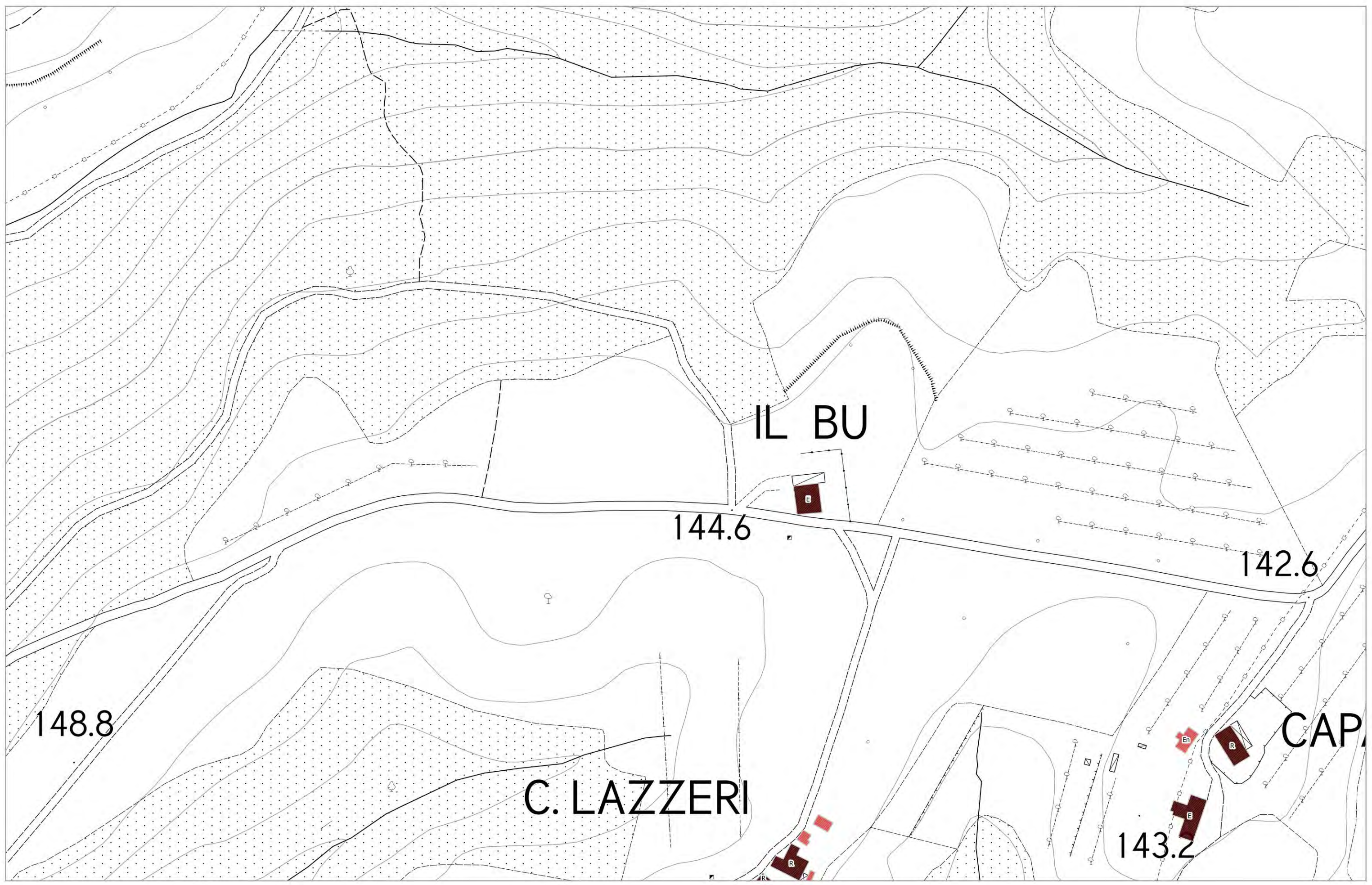
FIREN'

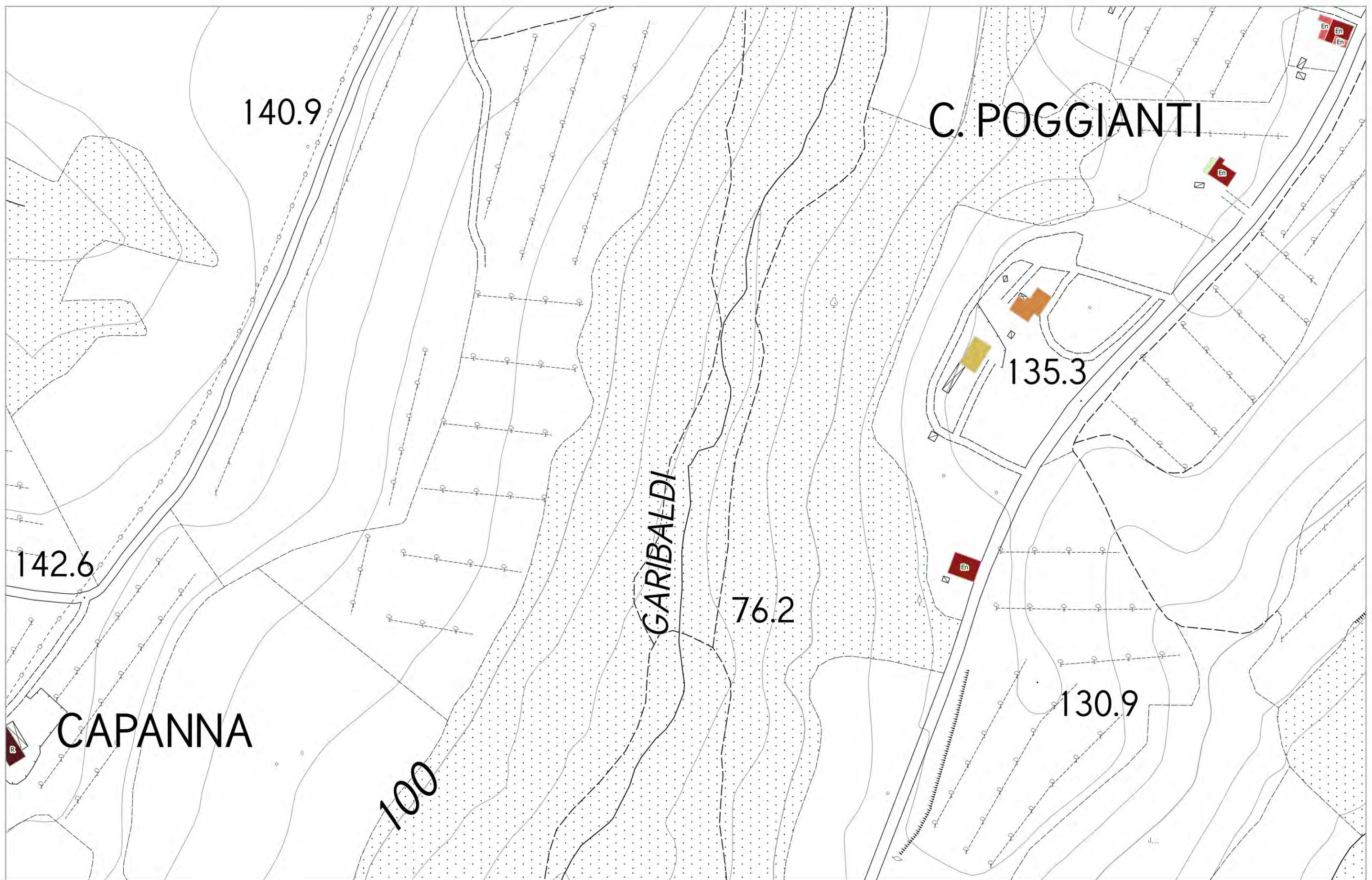
PONTE DELLA VOLONTA'

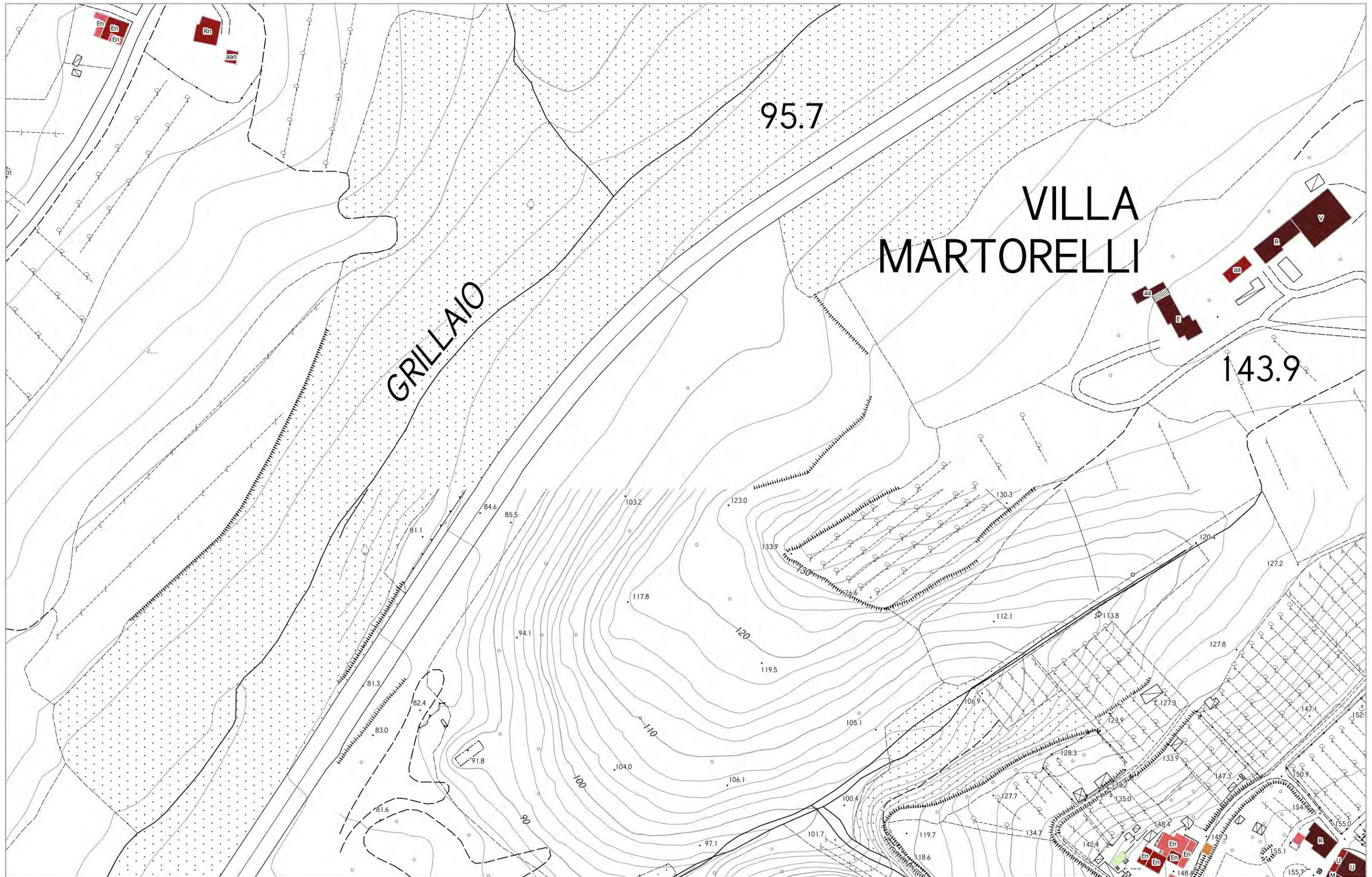




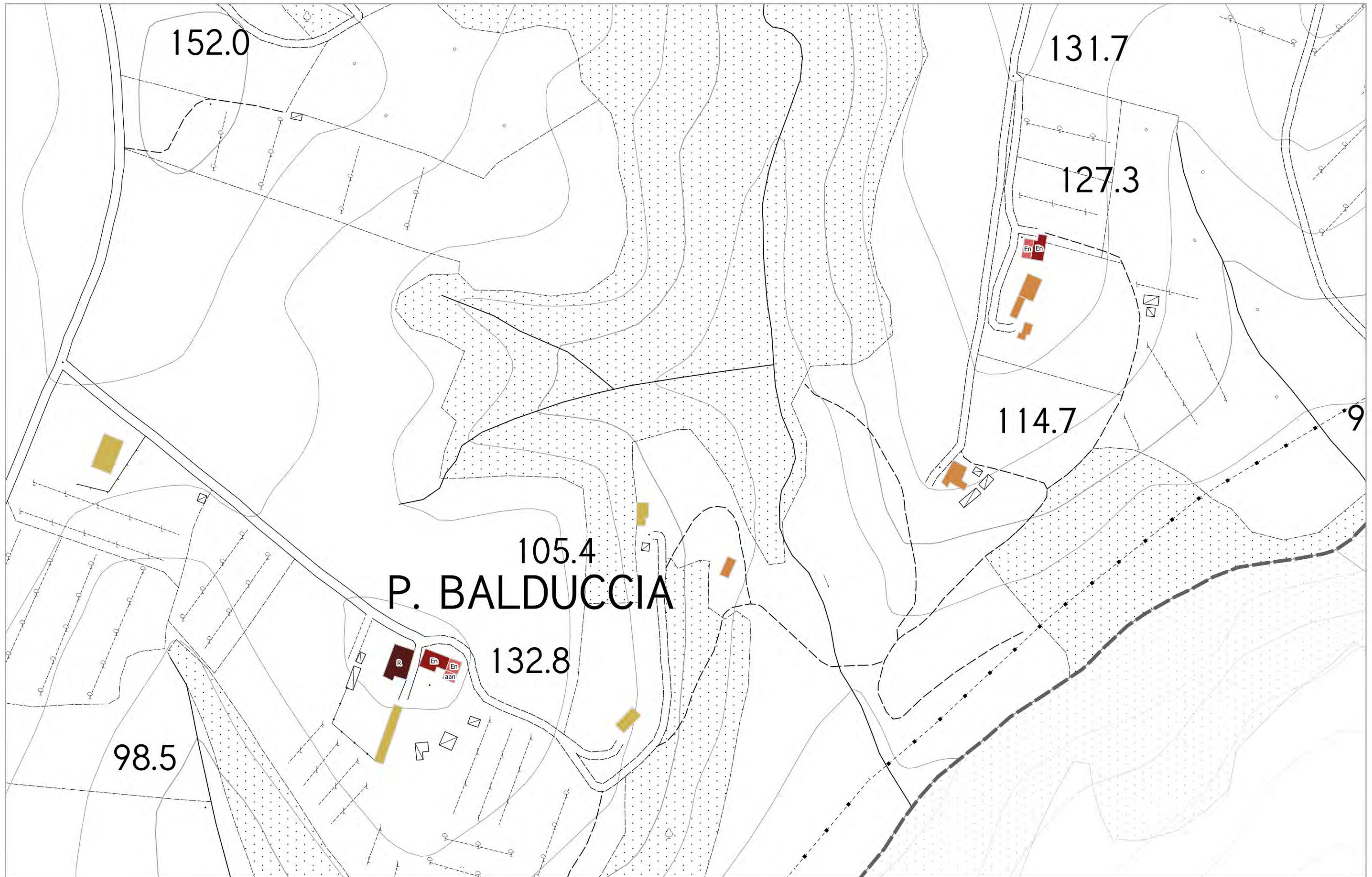


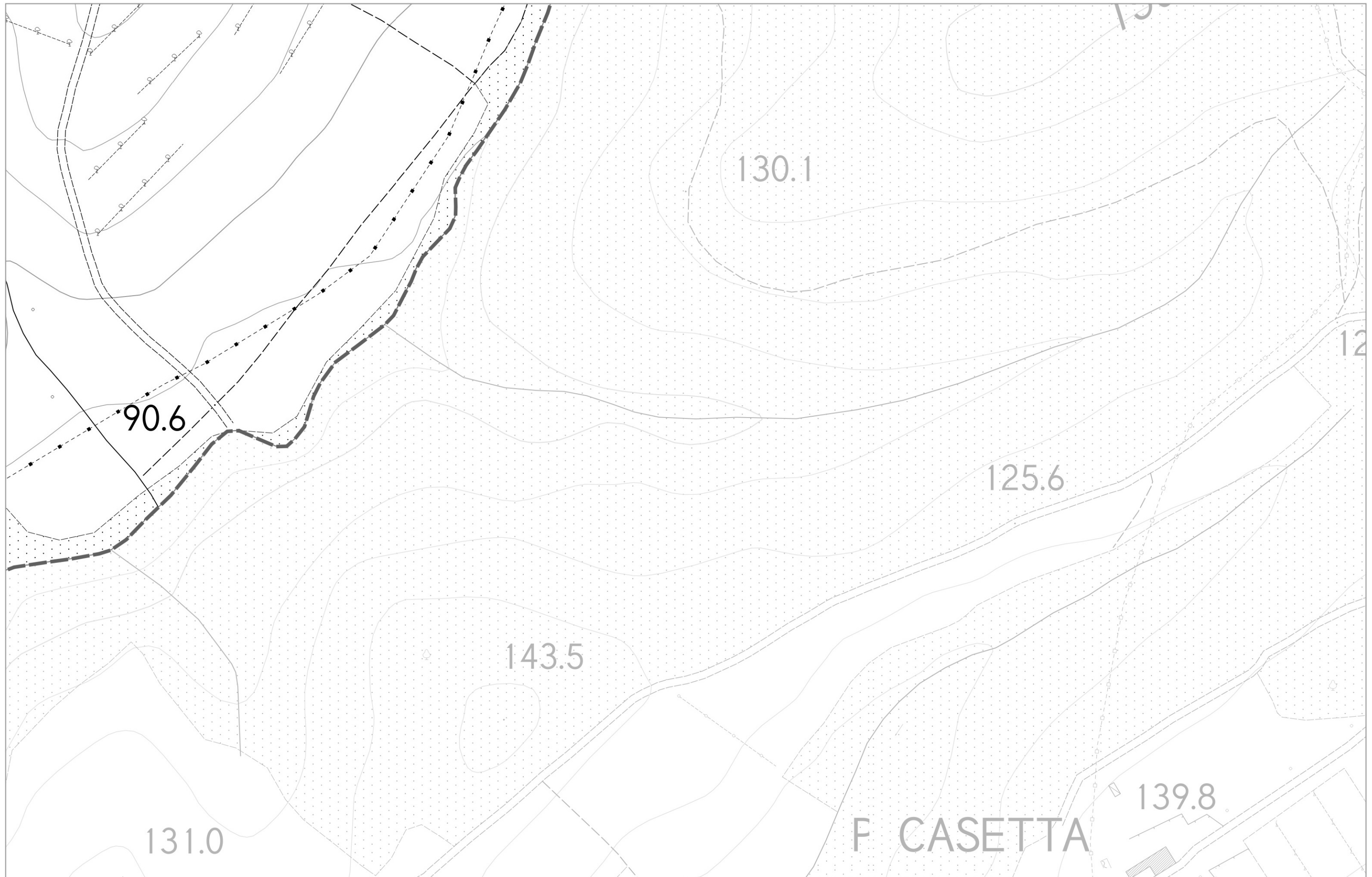


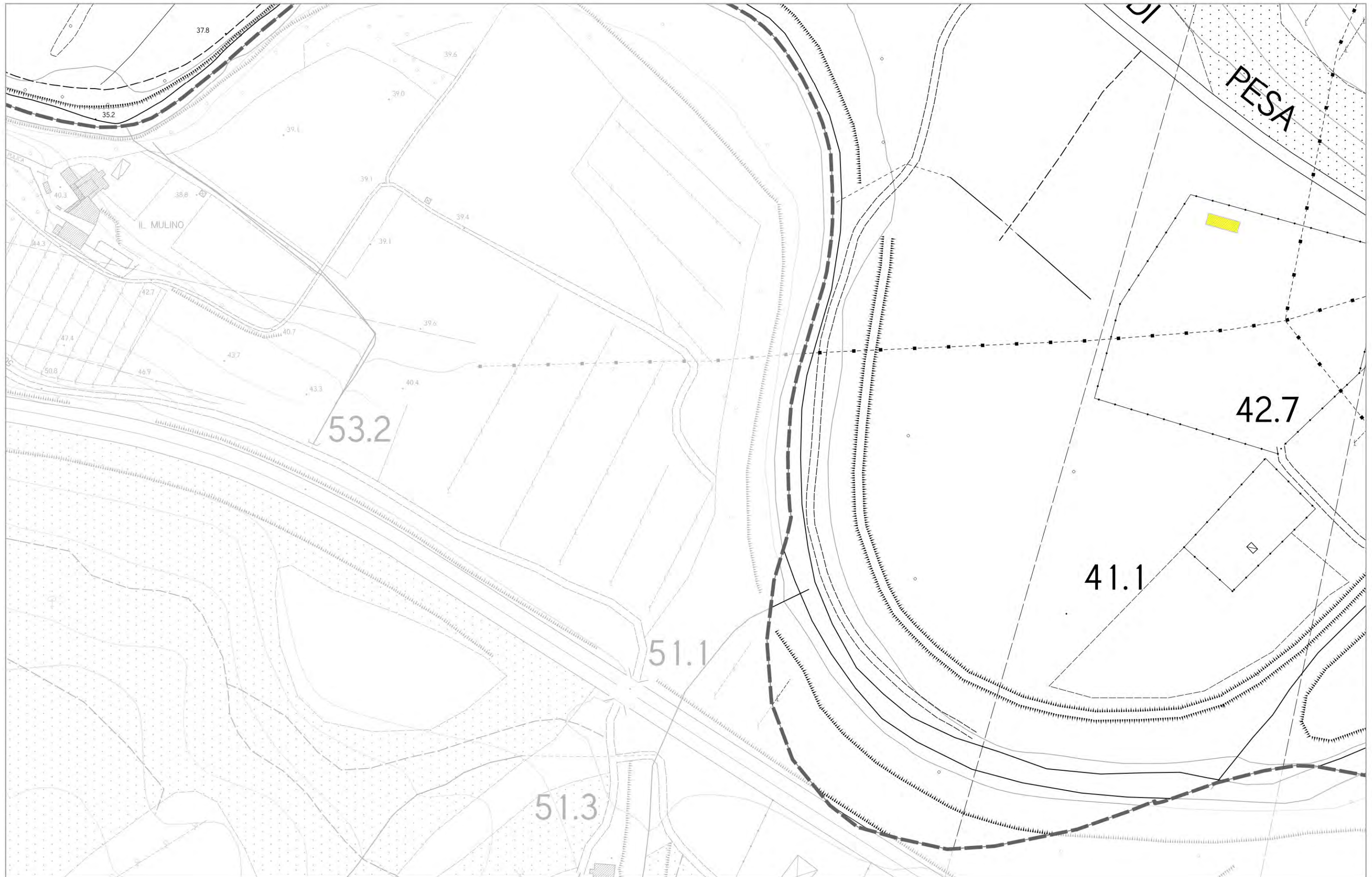


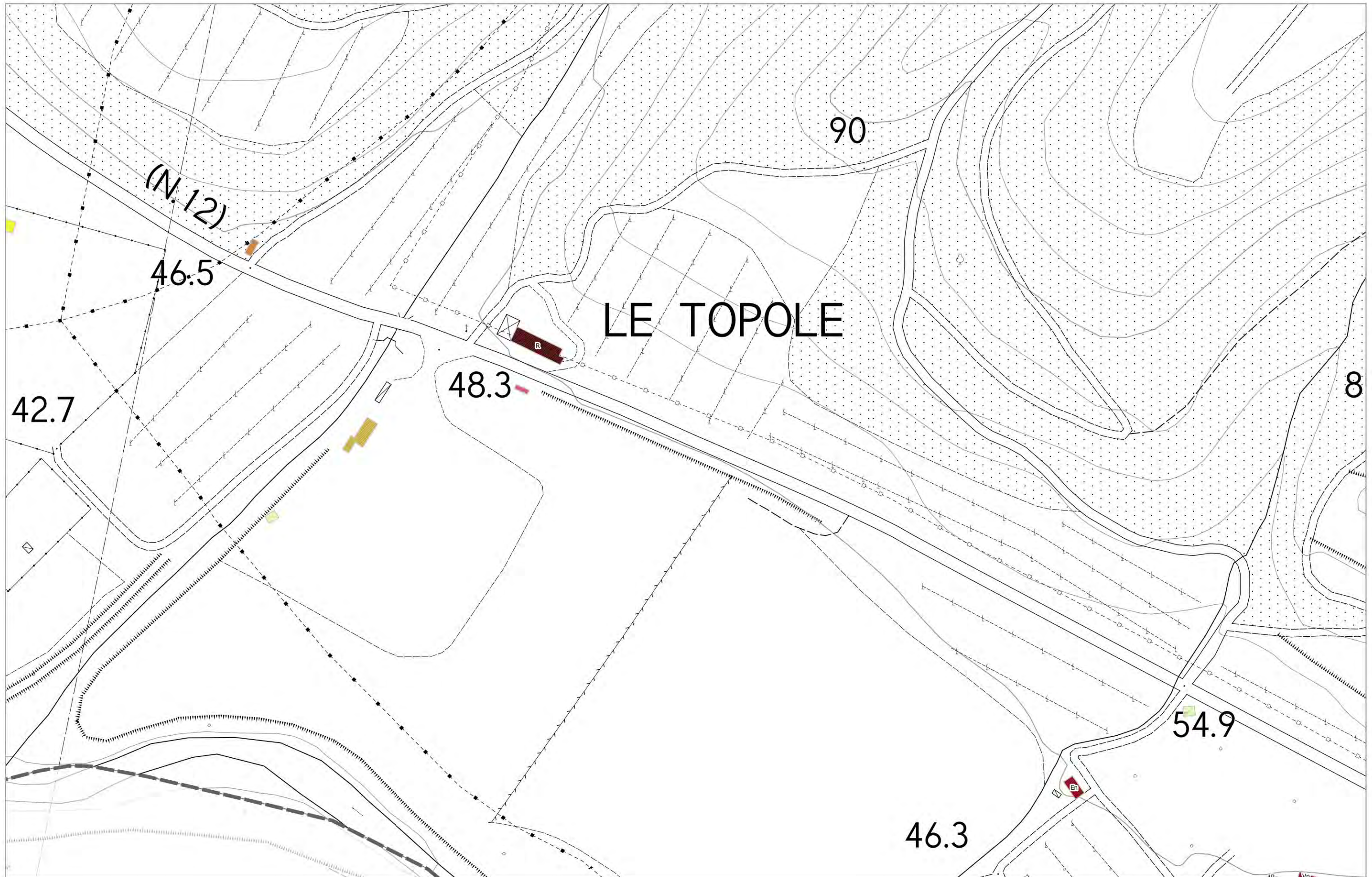




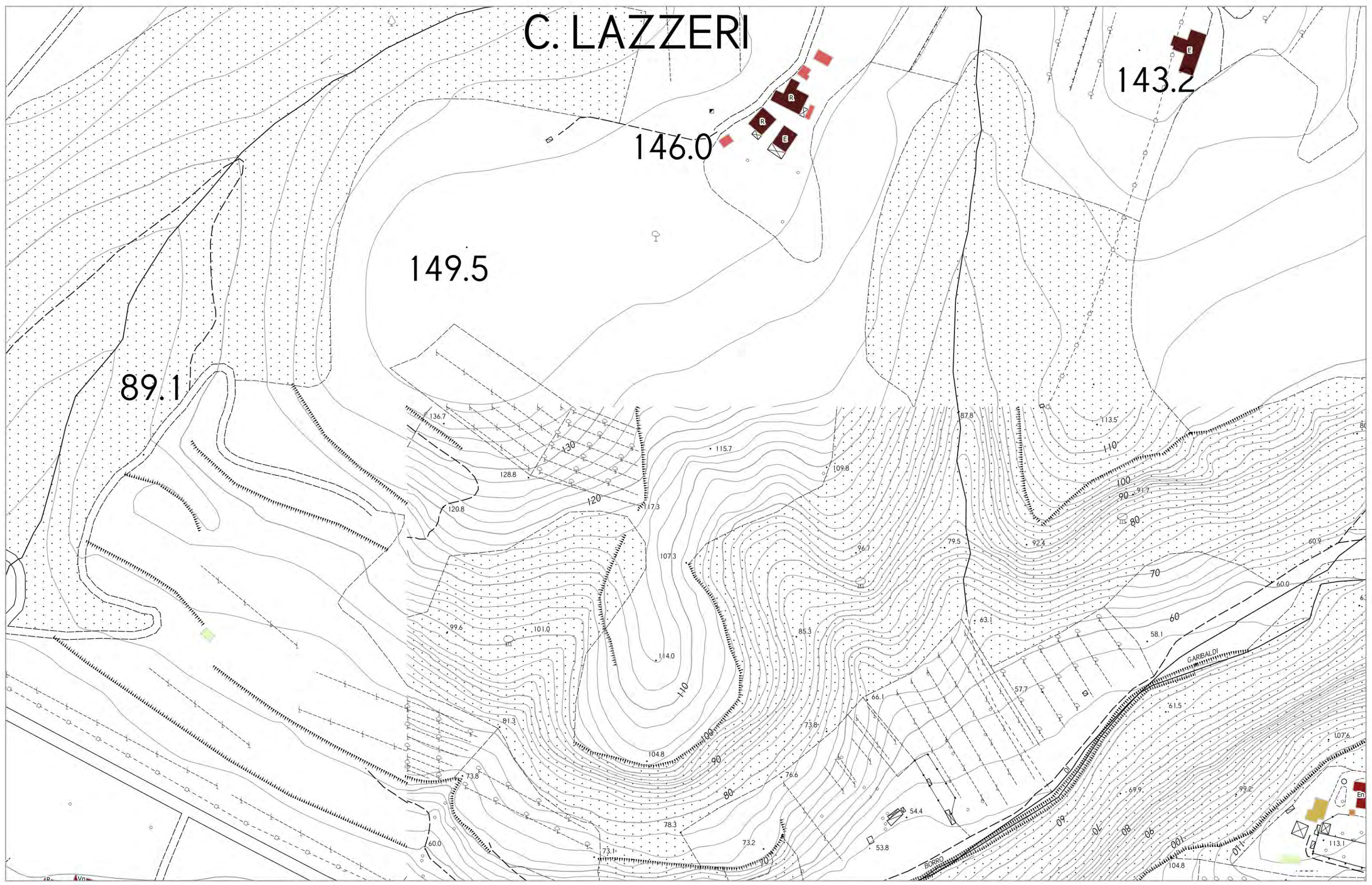


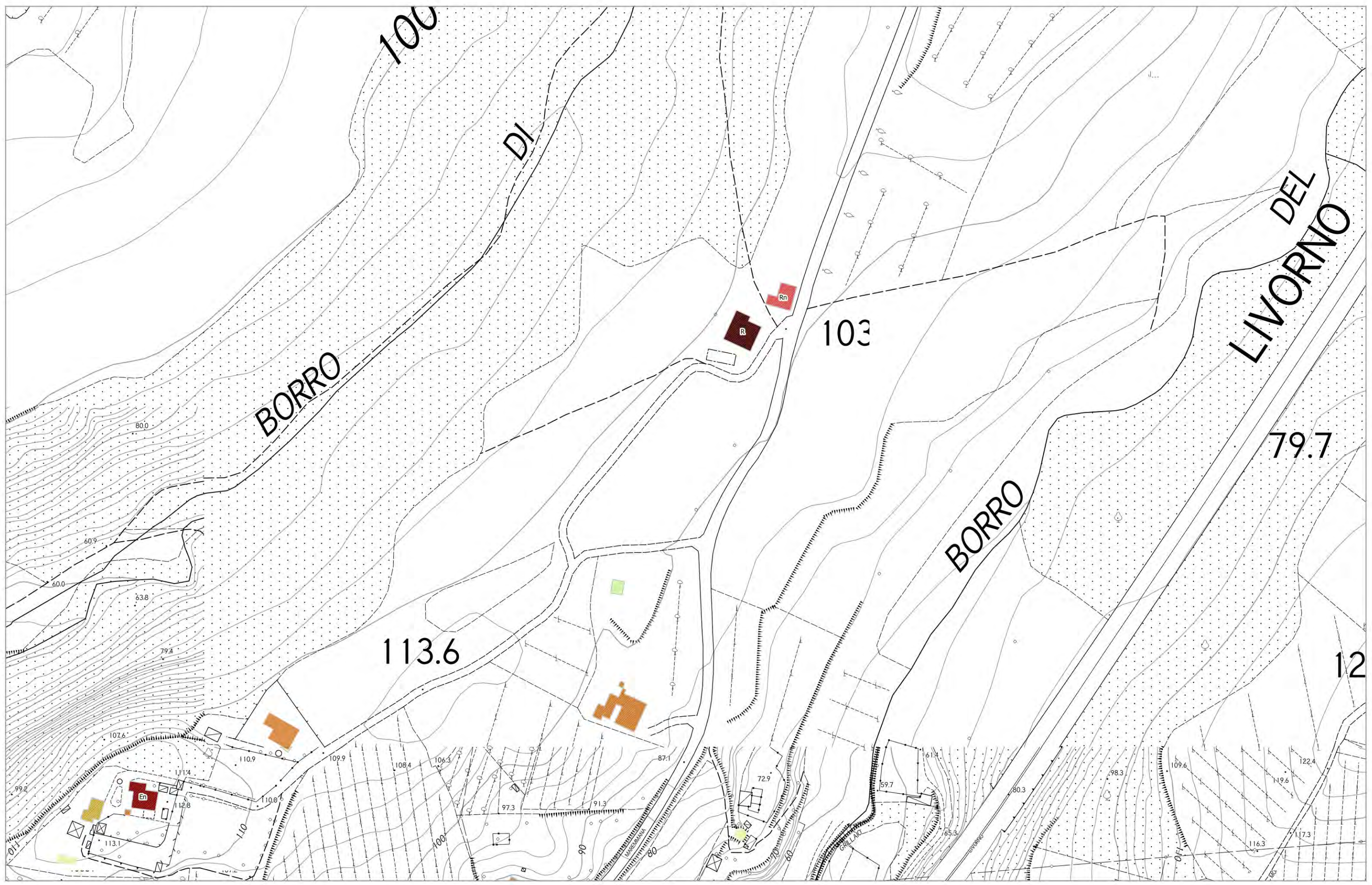


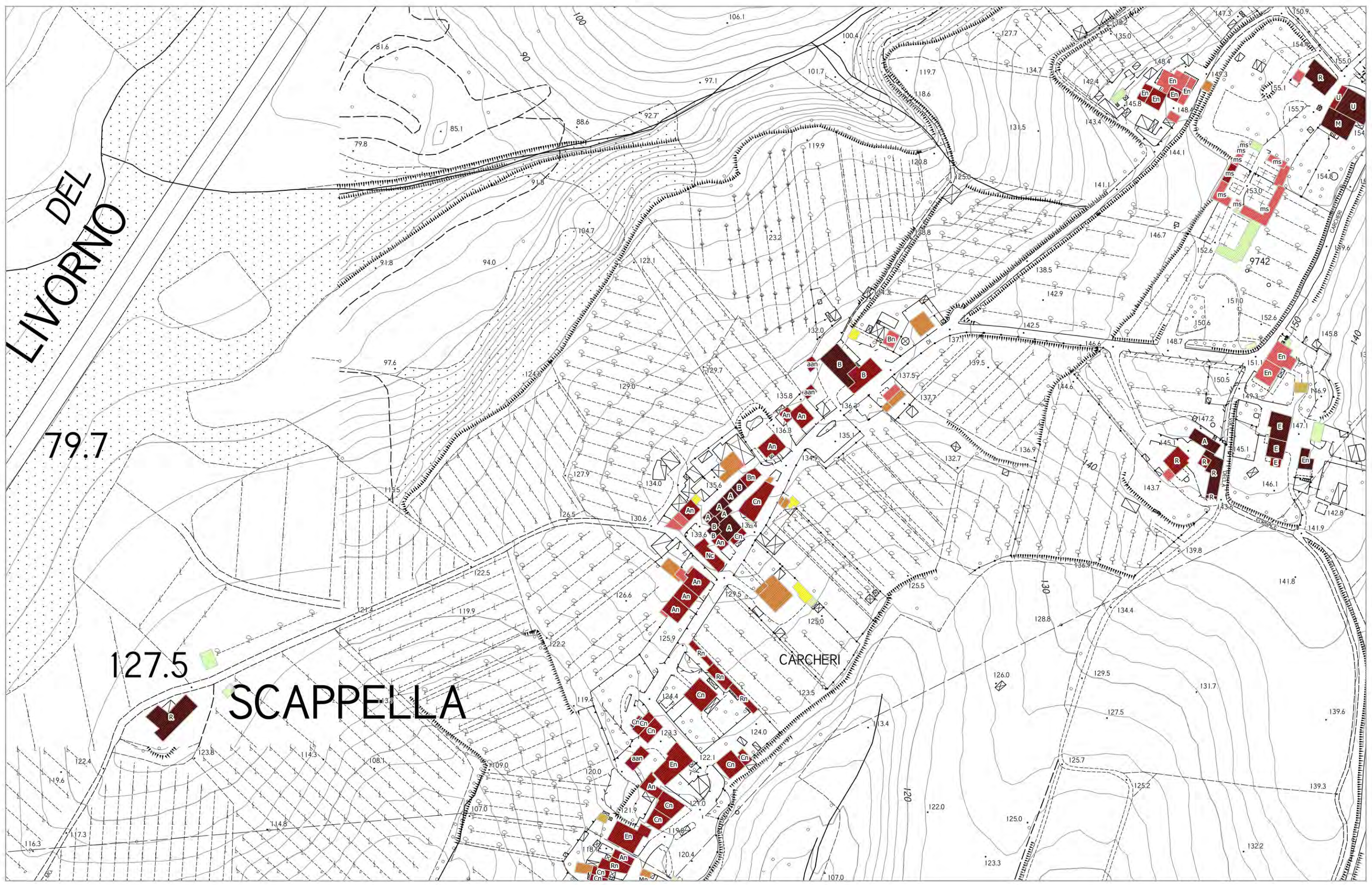




C. LAZZERI







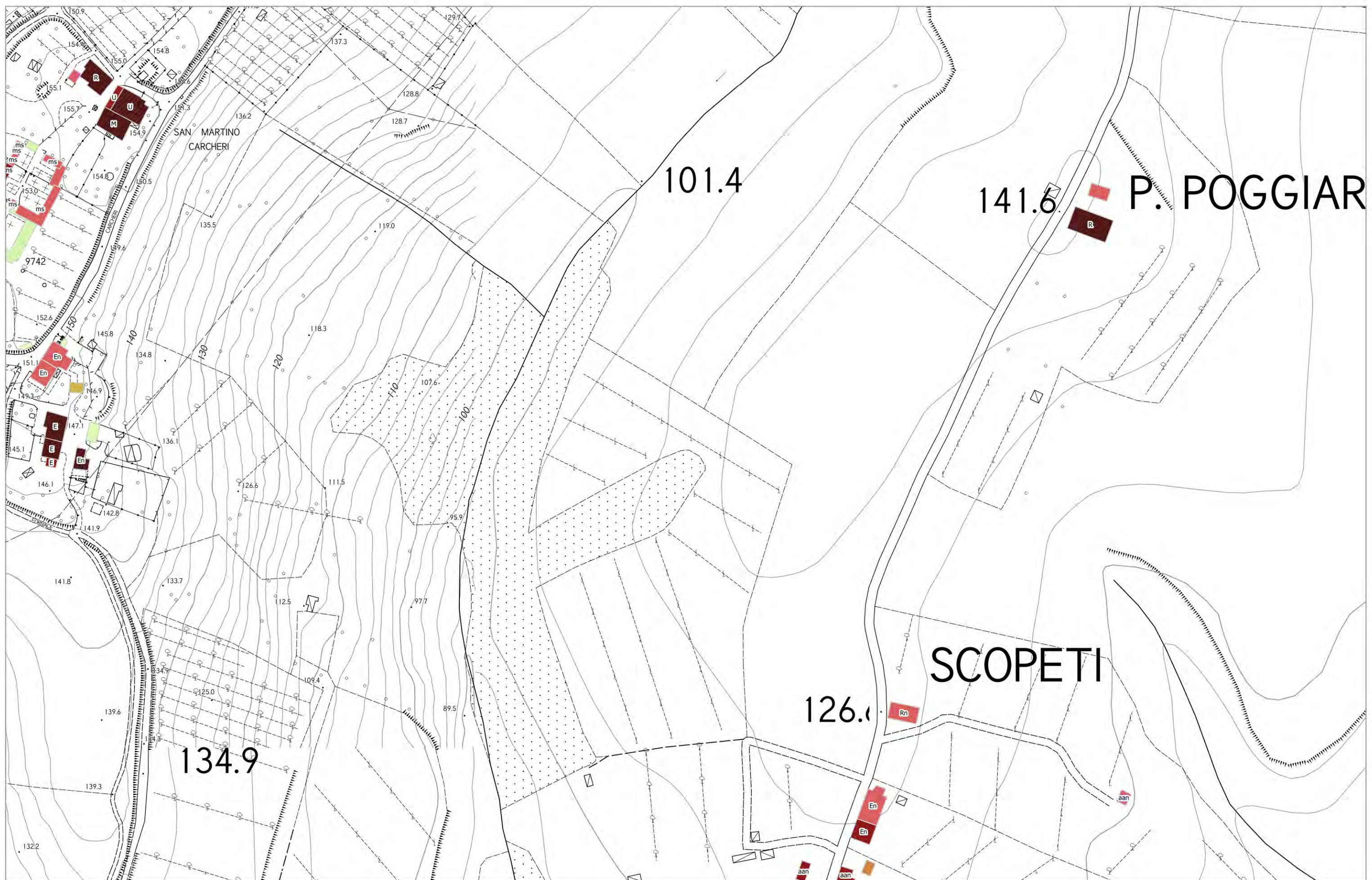
LIVORNO DEL

79.7

127.5

SCAPPELLA

CARCHERI



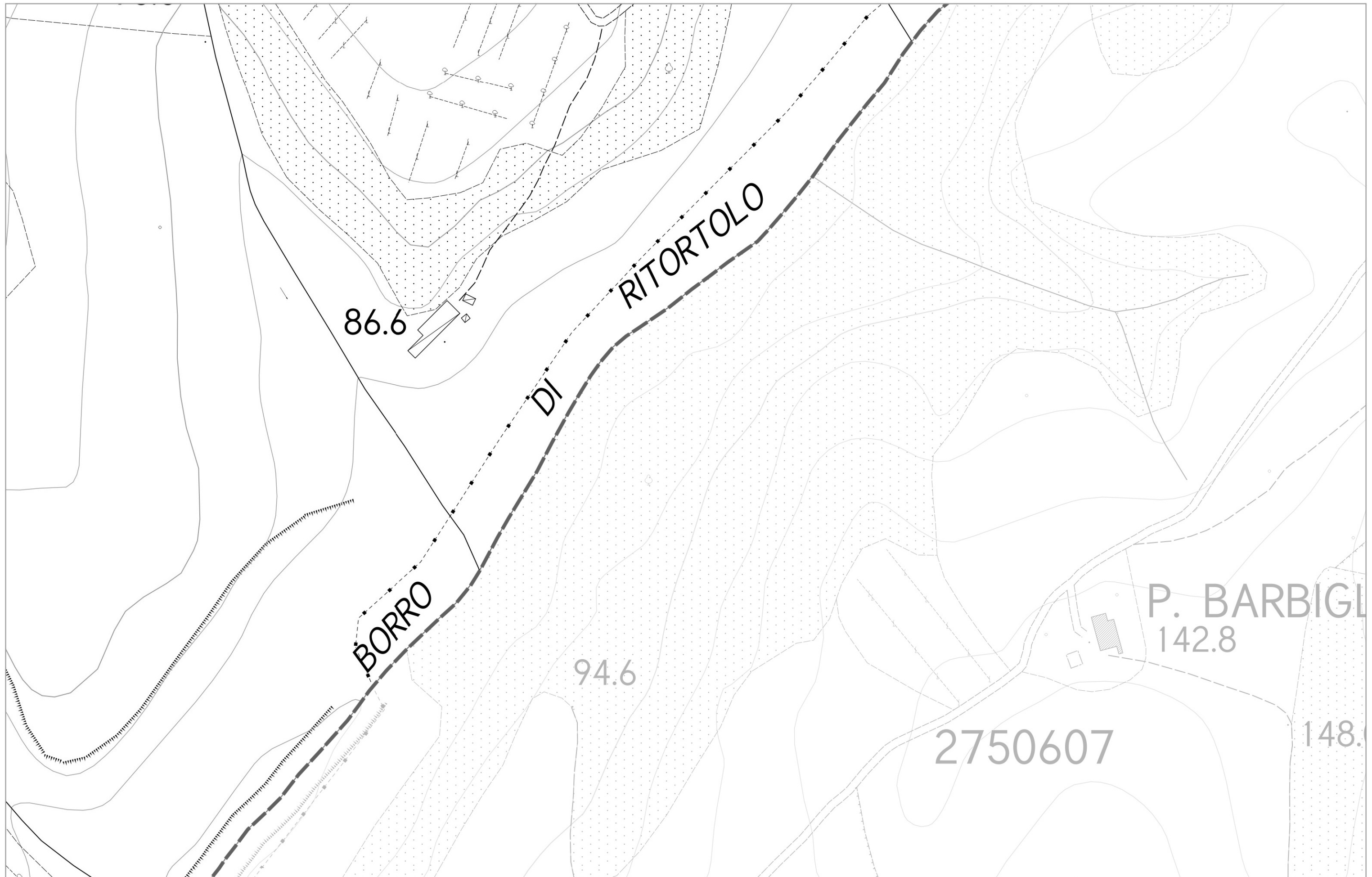
101.4

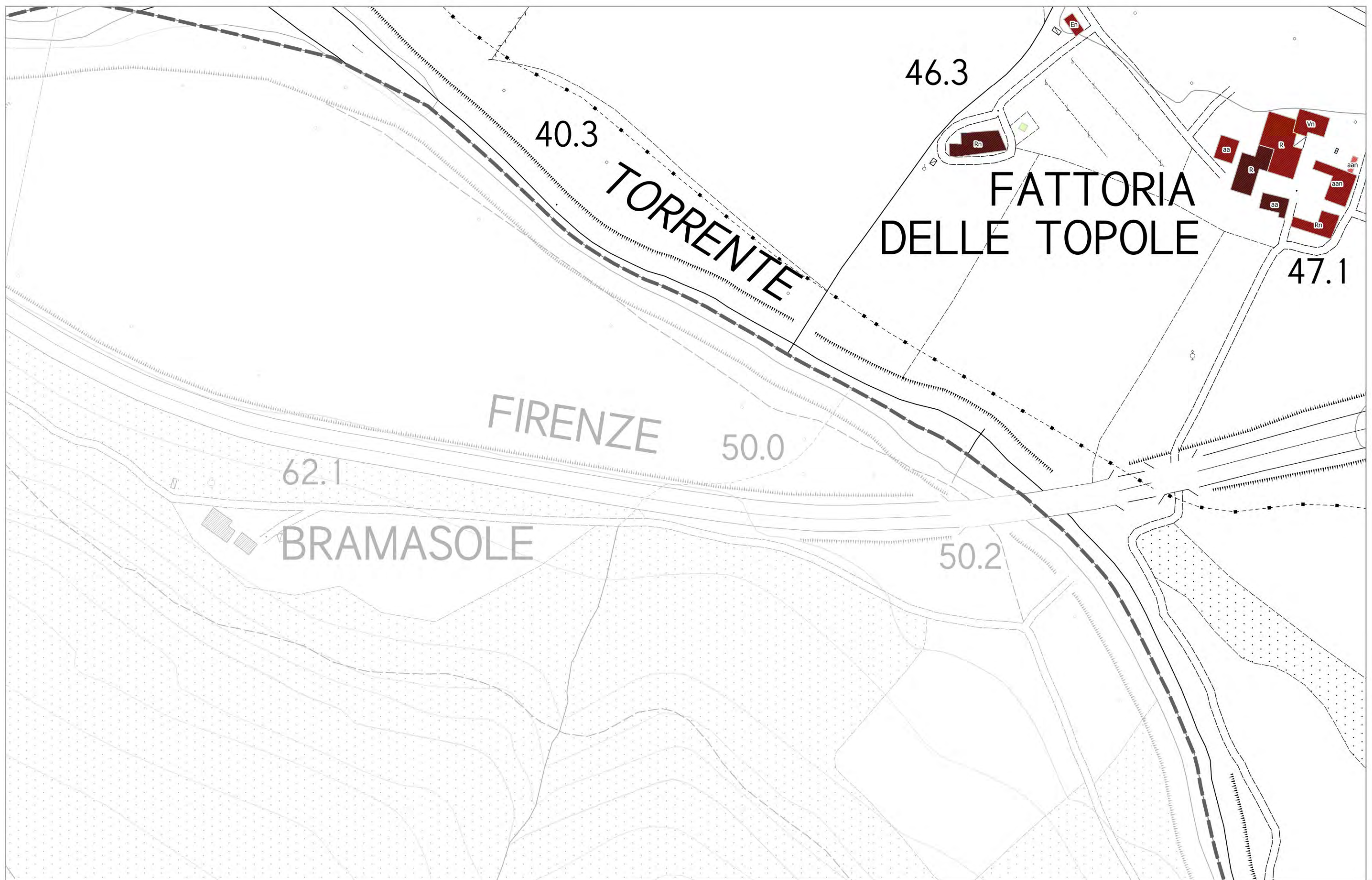
141.6 P. POGGIAR

SCOPETI

126.0

134.9





40.3

46.3

TORRENTE

FATTORIA
DELLE TOPOLE

47.1

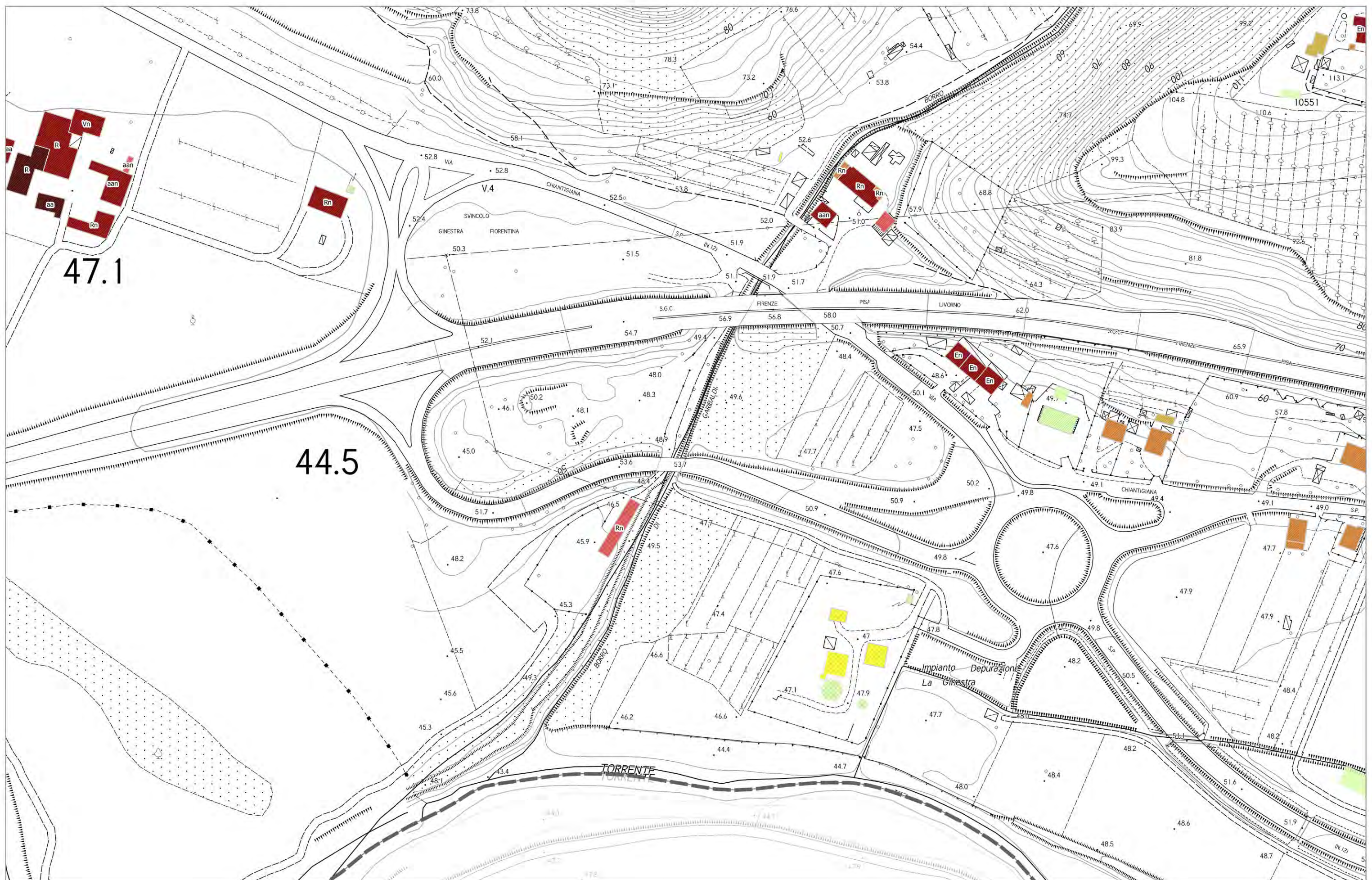
FIRENZE

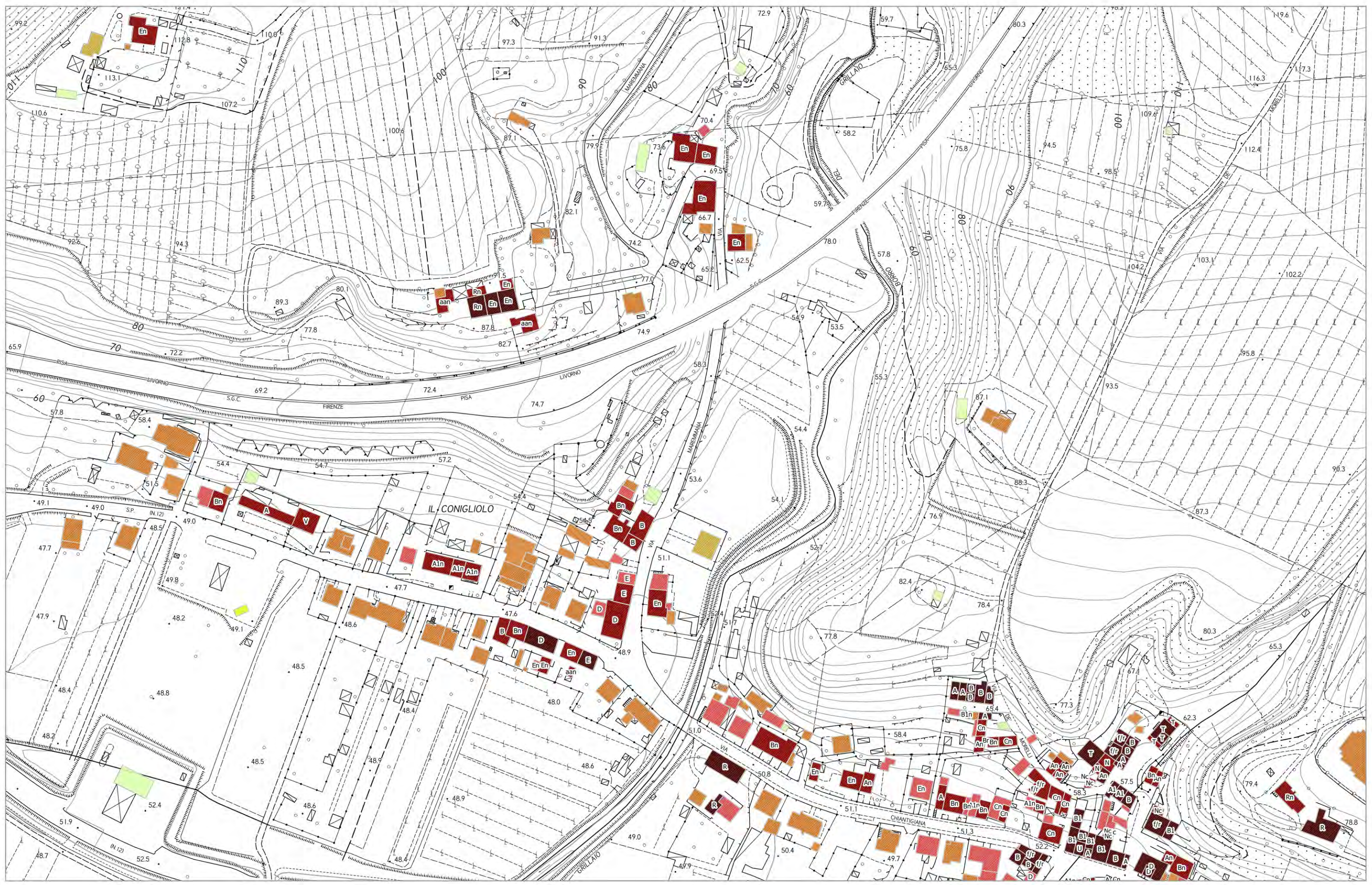
50.0

62.1

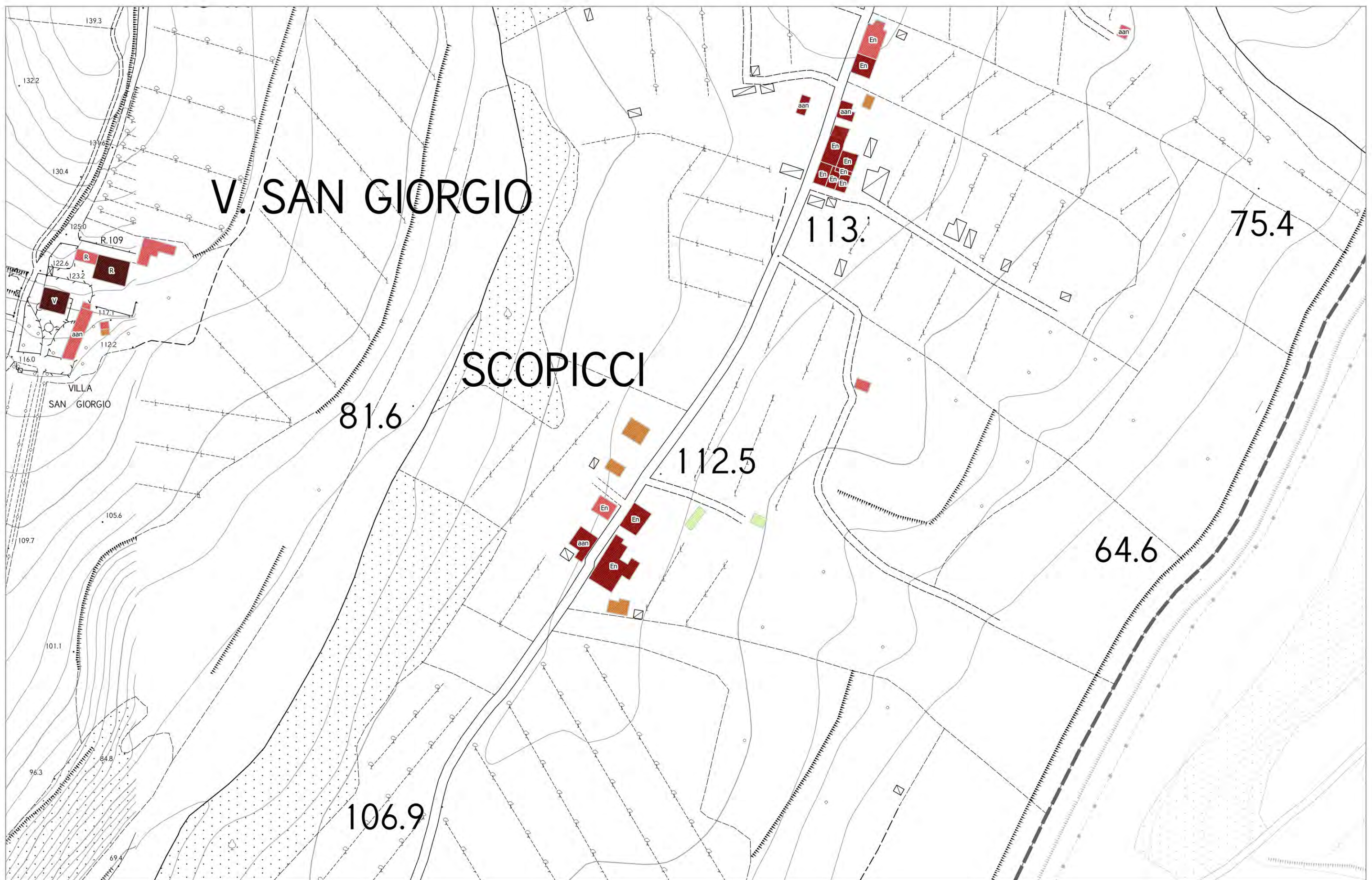
BRAMASOLE

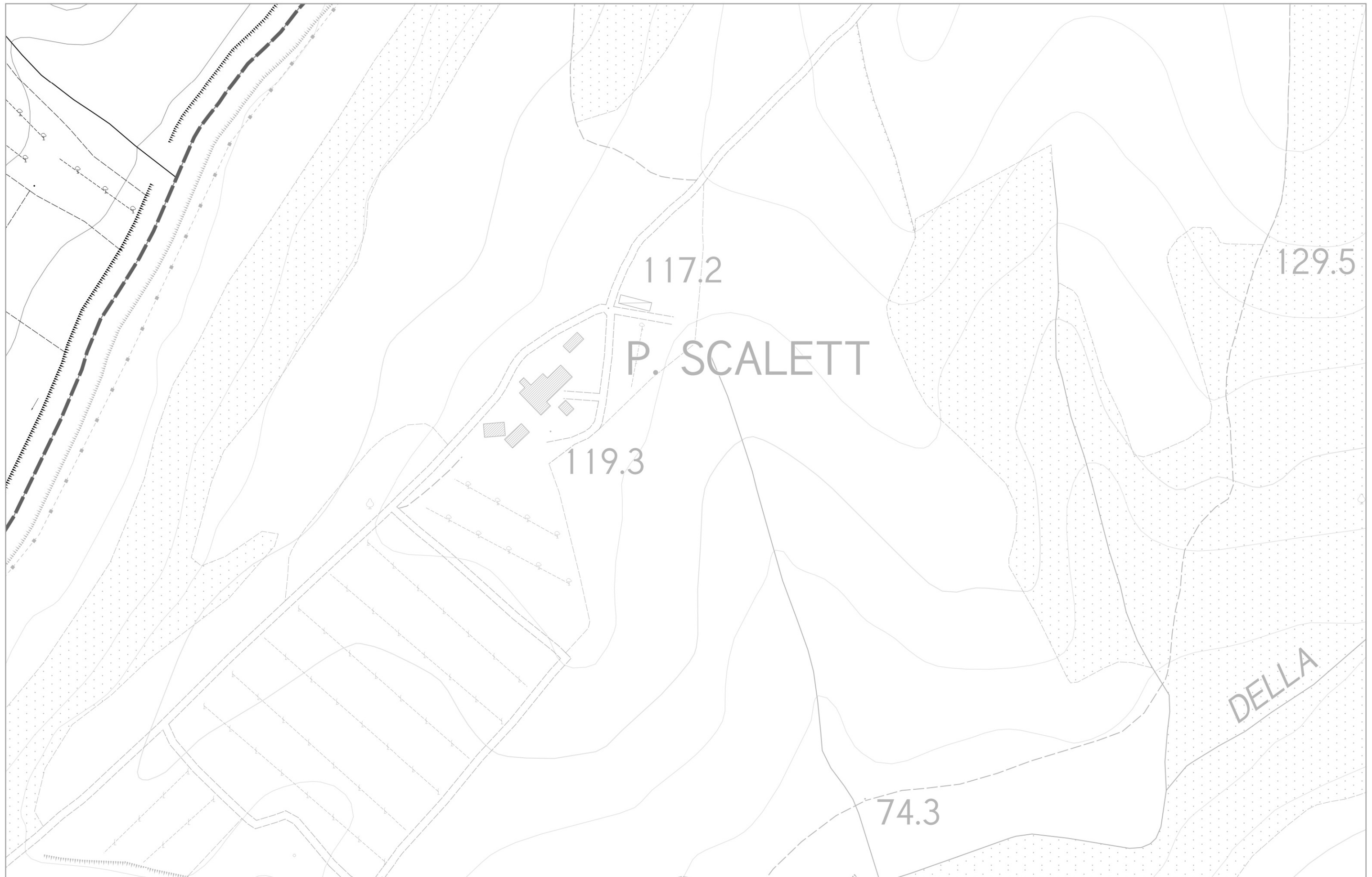
50.2











117.2

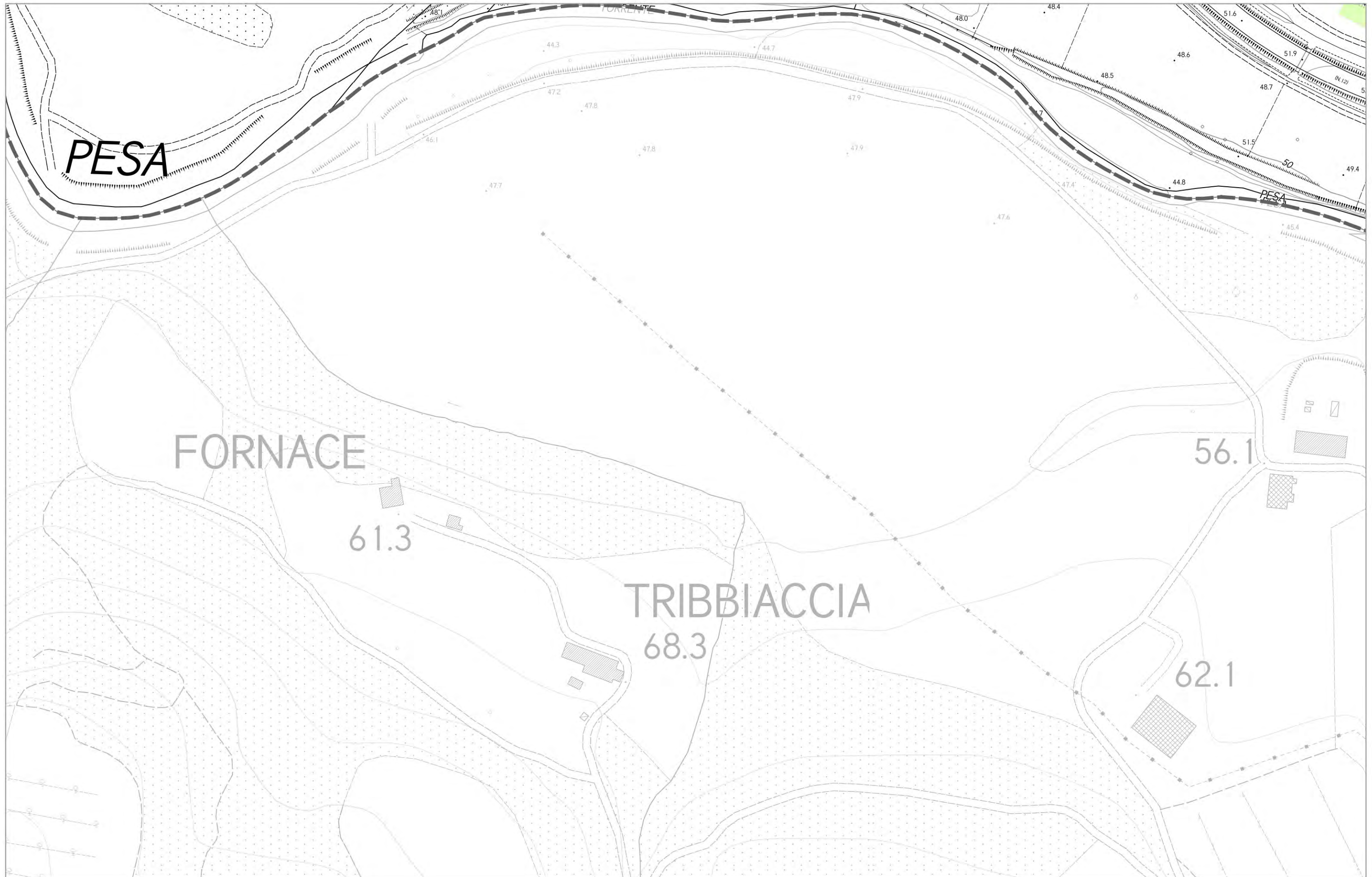
P. SCALETT

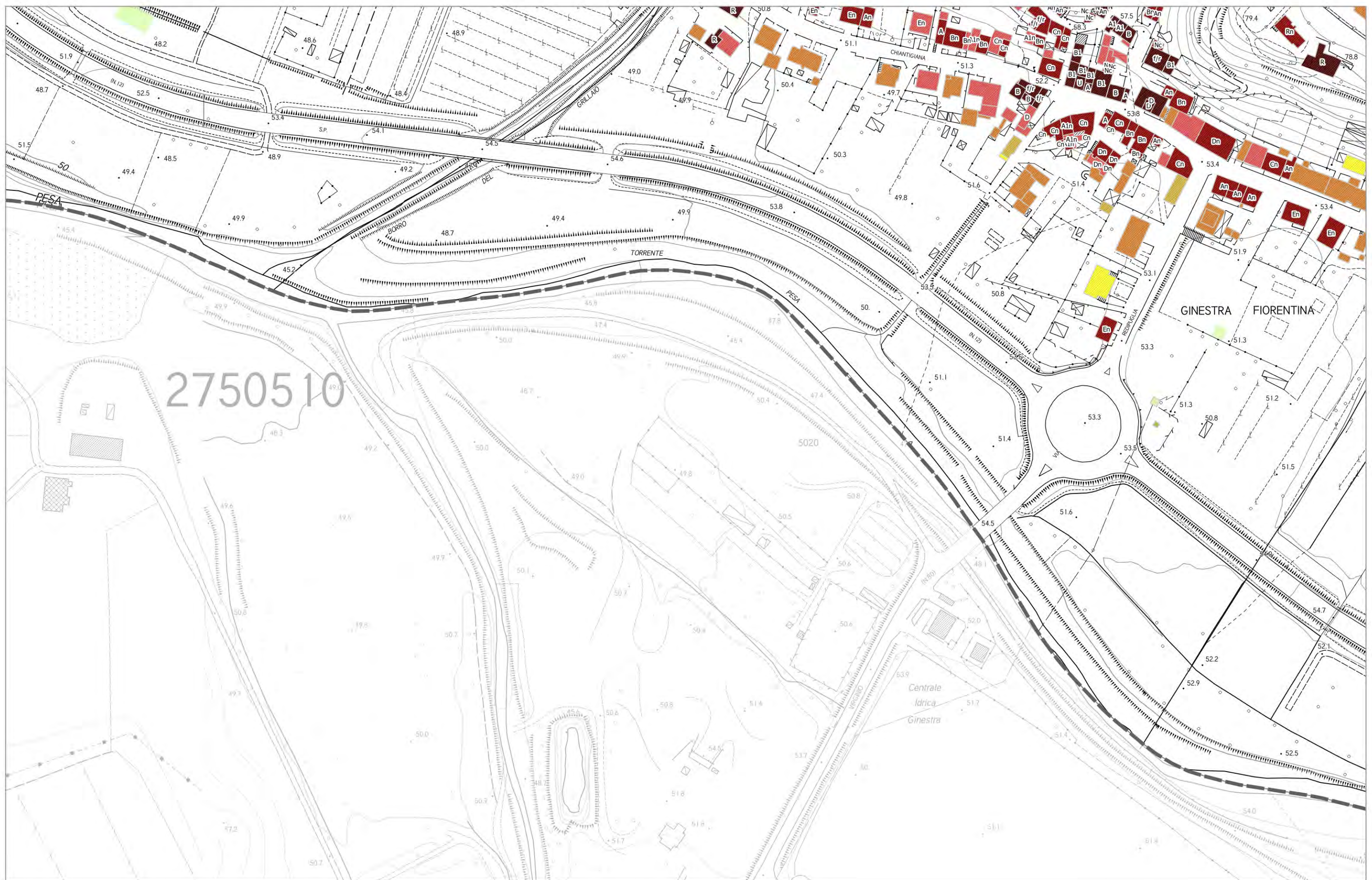
119.3

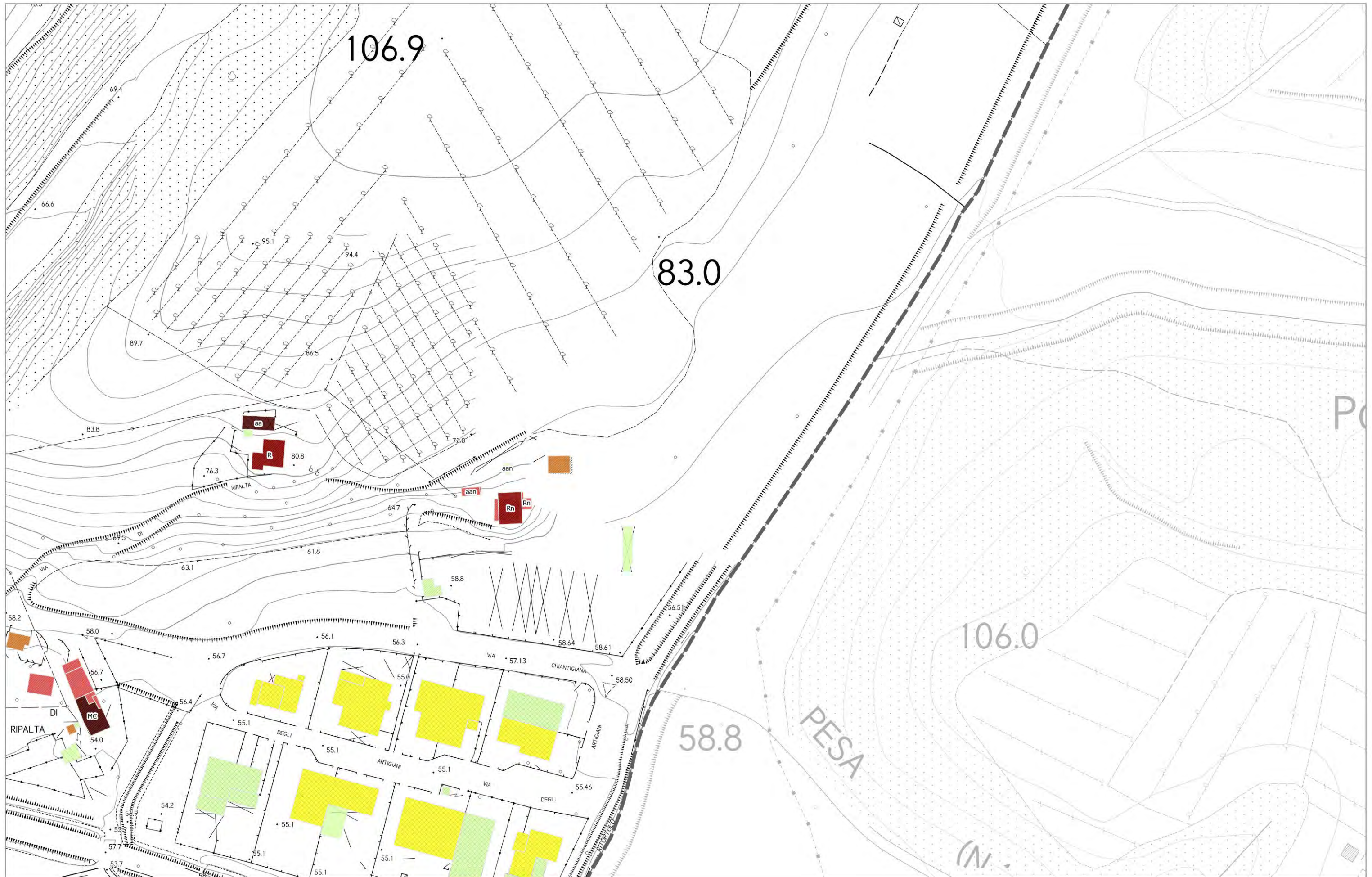
74.3

129.5

DELLA







106.9

83.0

106.0

58.8

PESA

RIPALTA

VIA CHIANTIGIANA

ARTIGIANI

VIA DEGLI





