

PIANO OPERATIVO



Comune di Montemurlo
Provincia di Prato

PO

marzo 2019

QC - quadro conoscitivo

Schede di Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

QC 01

VOLUME

1

(schede 1-36)

Sindaco

Mauro Lorenzini

Assessore all' Urbanistica

Giorgio Perruccio

Responsabile del procedimento

Giacomo Dardi

Garante dell' Informazione e Partecipazione

Sara Tintori

Gruppo di progetto

Daniela Campolmi

responsabile Urbanistica

Maria Grazia La Porta

responsabile Pianificazione intermedia

Sara Pescioni

Luca Agostini

Consulenti

Aspetti ambientali - VAS

Andrea Giraldi

Sistema informativo

Idp progetti gis

Aspetti socio-economici

Mauro Lombardi

Marika Macchi

Annalisa Tonarelli

Aspetti geologici

Gaddo Mannori

Ferruccio Capecchi

Alessandra Mucci

Aspetti idraulici

Davide Settesoldi

Contribuiti di settore

Settore edilizia privata -SUAP

Sandra Vannucci

Claudia Baroncelli

Cristiano Nastasi



Schede di Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

NR Scheda	Toponimo
1	Bagnolo di Sopra
2	Casa Ripa
3	La Rocca
4	Pieve S. Giovanni
5	Poggiolino
6	Cantagrilli
7	Freccioni II
8	Freccioni I
9	Podere Freccioni
10	Freccioni Alto
11	Casa Dora
12	Casa Buca
13	Casone
14	Podere Pianacci
15	Podere Scala
16	Podere I Conti
17	La Pietraia
18	Concaccio
19	Casa Nuova
20	Paretaio I
21	Paretaio II
22	Morecci
23	Bicchieraia
24	Doccia
25	Casa Fattoiaccio
26	Villa Alta
27	Villa Bassa
28	Casa Galceto
29	Podere L'Olmo (non rilevato per mancato consenso della proprietà)
30	Villa Scarfanti
31	Villa Popolesco
32	Popolesco
33	Podere Malevolte
34	Villa Parugiano
35	Casa Riva
36	Podere Becciani
37	Villa Strozzi
38	Villa Focanti
39	Casa Palagrane
40	Borgo
41	Villa di Barzano
42	Villa Strada

43	La Querce
44	La Torre
45	Podere Il Faggio
46	Casa Vernaccia
47	Podere Agna I
48	Podere Agna II
49	Podere Pantano II
50	Villa Marucelli
51	Fonte di Albiano
52	Podere Castagnetino
53	Podere Casaccia
54	Fattoria Javello
55	Podere Reticaia
56	Podere Strigliana
57	Podere Rapaccio
58	Podere Terenzana
59	Podere Lo Spicchio
60	Podere Sassonero
61	Podere La Costa
62	Podere Poggio di Monte
63	Fonte a Guzzano
64	Podere Poggiaccio
65	Podere Albiano
66	Podere Ravallaccio
67	Podere Molingrande
68	Podere La Fabbrica (non rilevato per mancato consenso della proprietà)
69	Casa Rurale
70	Podere Poggiolino
71	Podere Cicignano
72	Pinasco
73	Casa Rurale
74	Podere La Querce
75	Podere La Buca
76	Podere Bellosguardo
77	Podere Gli Ortacci
78	Podere Le Piastrelle
79	Podere Lo Stregale
81	Podere Scalette
82	Podere La Buca
83	Podere La Croce (non rilevato per mancato consenso della proprietà)
84	Podere San Giorgio
85	Podere Corbino
86	Podere Calonca
88	Scuderie Villa Barone
89	Podere Barone
90	Villa Il Barone

91	Podere Valiano di Sotto
92	Podere Valiano di Sopra
93	Podere Sermogliana
94	Podere Montachelle
95	Casa Monte Lopi
96	Poggetto
97	Podere Pollatia
98	Chiesa di S.Pietro Albiano
99	Podere Ciliegiole
100	Casa Cave
101	Casa Banditelle
102	Edificio nucleo La Rocca
103	Edificio nucleo La Rocca
104	Podere Poderaccio
106	Podere Borgo Forte
107	Podere Molinaccio
108	Podere Bosco
109	Podere Baragazze II
110	Podere Poggiolo
111	Podere Pianali
113	Podere Bagnolo I
114	Podere Villa Calamai
115	Casa Ragnaia (non rilevata per mancato consenso della proprietà)
116	Casa Cafaggio
117	Podere Fattoiaccio
118	La Prata
119	Le Scoperte
120	Santorezzo
121	La Cernaja
122	Tinaia
123	Parugiano III - IV
124	Villa Villani Giamari
125	Palazzo Comunale
126	Chiesa Sant'Isidoro
127	Cimitero di Rocca
128	Chiesa Santa Maria
139	via Cicignano
140	Mulino di Calonca
141	Fonte a Guzzano
142	Molinuzzo



Beni tutelati ai sensi della parteII del D.lgs 42/2004
Beni di interesse culturale tutelati con D.M.(art.10)



Beni tutelati ai sensi della parteII del D.lgs 42/2004
Beni di interesse culturale tutelati ope legis(art.10 comma 1 e art.12 comma 1)

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 1

UTOE 2

Indirizzo: **Via Bagnolo di Sopra, da 4 a 32/1
con esclusione dei civici 8,12 e 12/1**

Toponimo: **Bagnolo di Sopra**

Data del rilievo: **22/02/2006**

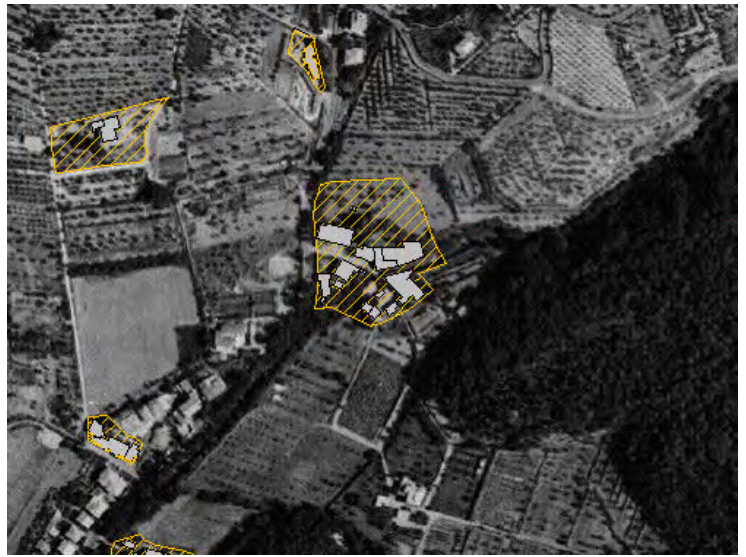
Aggiornamento: **30/05/2018**

Area totale: **2664.34 m²**

Volume totale: **20446.68 m³ (stimato)**

Vincoli (esclusivamente Centro Visite):

**Beni tutelati ai sensi della parteII del D.lgs
42/2004 - Beni di interesse culturale tutelati ope
legis(art.10 comma 1 e art.12 comma 1)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manifatti
- Edifici dismessi
- m² Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo:	casa colonica	
Posizione:	fondovalle	
Rapporto con la viabilità:	tangente	
Accessibilità	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	buona
Reti	Acqua potabile:	acquedotto
	Luce:	si
	Riscaldamento:	metano
	Fognatura:	depuratore antenna
	TV:	e parabola si
	Telefono:	
Destinazione d'uso prevalente	residenza servizi pubblici	
Numero edifici rilevati	14	
Bene Vincolato	Vincolo paesaggistico Galasso	
Bene da Vincolare	NO	
edifici Rurali	NO tutti edifici sono stati derurizzati con approvazione piano di recupero DCC 87/1997 e convenzione n 600 Vol6 del 13/2/1998	

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

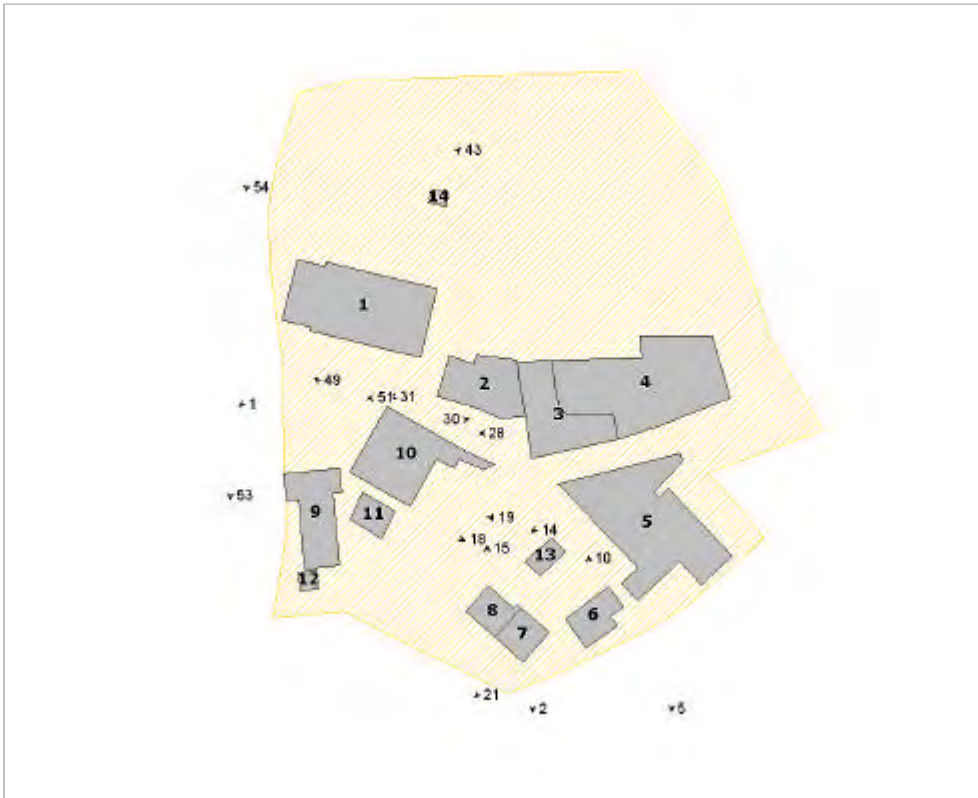


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 7)



Foto n° 5 (edificio 5)



Foto n° 10 (edificio 6)



Foto n° 14 (edificio 5)



Foto n° 15 (edificio 8)



Foto n° 18



Foto n° 19 (edificio 10)



Foto n° 21 (edificio 7)



Foto n° 28 (edificio 3)



Foto n° 30 (edificio 10)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 43 (edificio 1)



Foto n° 51 (edificio 9)



Foto n° 54 (edificio 1)



Foto n° 49 (edificio 10)



Foto n° 53 (edificio 9)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

L'insediamento rurale chiamato "Bagnolo di sopra" è situato sotto la Villa del Barone. Oggetto di un recente piano di recupero, "Bagnolo di Sopra" era il villaggio fattoria della Villa del Barone con case e opifici tra i quali il granaio, la fornace, il mulino e il frantoio ed altri elementi architettonici come portici, lavatoi che fortunatamente sono stati preservati con l'intervento di ristrutturazione. Con l'attuazione del Piano di Recupero tutti gli edifici sono stati trasformati in residenza ad eccezione dei locali dell'ex fornace che hanno una destinazione pubblica.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Le aree pedonali e carrabili sono pavimentate in cubetti di porfido. Per altre pavimentazioni sono stati usati autobloccanti in cemento color rosso. In prossimità delle abitazioni i marciapiedi e i resedi sono realizzati in cotto con scalino in pietra scalpellato. L'area di pertinenza di fronte all'ex granaio/Villa Fattoria del Ghiglia ha mantenuto la composizione originaria con un prato ripartito in parter, mentre gli altri spazi sono suddivisi in giardini privati delimitati da siepi con pali e rete metallica.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO PRINCIPALE
3	EDIFICIO PRINCIPALE

4	EDIFICIO PRINCIPALE
5	EDIFICIO PRINCIPALE
6	EDIFICIO SECONDARIO
7	EDIFICIO PRINCIPALE
8	EDIFICIO PRINCIPALE
9	EDIFICIO PRINCIPALE
10	EDIFICIO PRINCIPALE
11	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
12	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
13	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
14	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: volumetria compatta a pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 3.5

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo ad uso granaio poi in parte trasformato in residenza padronale nell'800

Numero delle unità abitative: 6

Edificio n° 2

Tipologia: non riferibile ad una particolare tipologia

Orientamento del fronte principale: ovest

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza e fienile

Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 3

Tipologia: non riferibile ad una particolare tipologia

Orientamento del fronte principale: ovest

Numero piani: 1.0 a monte, 2.0 a valle

Destinazione d'uso attuale a piano terra: servizi pubblici , nei piani superiori: servizi pubblici

Destinazione d'uso originaria: fornace

Edificio n° 4

Tipologia: non riferibile ad una particolare tipologia

Orientamento del fronte principale: nord

Numero piani: 1.0 a monte, 3.0 a valle

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: opifici con piu' funzioni (falegnameria, fucina, fornace)

Numero delle unità abitative: 4

Edificio n° 5

Tipologia: non riferibile ad una particolare tipologia

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 4.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: mulino, residenza rurale, frantoio

Numero delle unità abitative: 6

Edificio n° 6

Tipologia: annesso recuperato a residenza
Numero piani: 1.0
Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza
Destinazione d'uso originaria: porcilaia
Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 7

Tipologia: aggregazione lineare
Orientamento del fronte principale: sud-est
Numero piani: 2.5
Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza
Destinazione d'uso originaria: residenza
Numero delle unità abitative: 1 con edificio 8

Edificio n° 8

Tipologia: aggregazione lineare
Orientamento del fronte principale: nord-est
Numero piani: 2.0 a monte, 3.0 a valle
Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza
Destinazione d'uso originaria: depositi/lavorazioni agricole
Numero delle unità abitative: 1 con edificio 7

Edificio n° 9

Tipologia: volumetria compatta a pianta rettangolare
Orientamento del fronte principale: nord
Numero piani: 2.0
Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza
Destinazione d'uso originaria: stalla
Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 10

Tipologia: volumetria compatta a pianta quadrata
Orientamento del fronte principale: sud-est
Numero piani: 2.0
Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza
Destinazione d'uso originaria: residenza
Numero delle unità abitative: 2

Edificio n° 11

Tipo annesso: tettoia
Numero piani: 1.0
Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza
Destinazione d'uso originaria: lavatoio

Edificio n° 12

Tipo annesso: torre
Numero piani: 2.5
Destinazione d'uso attuale piano terra: accessorio alla residenza ,
Destinazione d'uso originaria: centrale idroelettrica ad uso del borgo

Edificio n° 13

Tipo annesso: tettoia
Numero piani: 1.0
Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Edificio n° 14

Tipo annesso: annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: rimessaggio

1.4 Riferimenti bibliografici e note storiche:

Nelle Carte tardo-cinquecentesche dei Capitani di Parte Guelfa è segnalato in questo luogo un sito chiamato "al bunco", quindi un mulino e una casa. In una pianta appartenente all'antico cabreo, disperso, che raffigura le proprietà dei Tempi, fra cui le fabbriche del Bagnolo, sono riportati le piante e i prospetti dei singoli edifici. Entrando nella proprietà, si impone alla vista un edificio dalla fronte piana, articolato su tre piani con entrata al piano ammezzato, con colombaia. Tale edificio rispondeva all'uso di granaio poi divenuto dimora signorile negli anni trenta, dopo un periodo come sede dei carabinieri reali. Di fianco, vi è un piccolo edificio chiamato "mulino del bosco" residenza del fattore, che si collega con la "fornace". Proseguendo oltre il Bagnolo vi è un'altra struttura architettonica in cui vi erano il mulino, la loggia e il frantoio.

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali:		ottimo
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni ed esterni
	Tipologia e materiali:	Si accede al piano ammezzato tramite una scala a doppia rampa in muratura con modanature in pietra sul parapetto. Si accede al terzo piano tramite una scala in muratura con ringhiera in ferro. ai PT si accede anche dal parcheggio pubblico
	Alterazioni:	area di pertinenza a nord frazionata e pavimentata con elementi lapidei e lignei
	Note:	Portale in pietra serena nel sottoscala.
2.3 Coperture	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	soletta in cemento
	Alterazioni:	no
	Note:	Il sottogronda è costituito da una cornice modanata.
2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Distribuzione simmetrica rispetto all'asse della finestra centrale del piano primo.
	Tipo apertura:	Sul retro e sui lati a nord, ad est e ad ovest le finestre sono prevalentemente rettangolari e profilate con pittura dello stesso colore del sottogronda. Sul retro sono presenti al piano terra tre portoni profilati in pietra serena con arco a sesto ribassato. Sul fronte le porte di accesso sono tutte profilate in pietra serena. I portoni al piano terra hanno un arco a sesto ribassato (stessa tipologia sul retro) mentre la porta di accesso al piano ammezzato ha un arco tutto sesto. Le finestre al piano terzo del fronte principale sono con arco a sesto ribassato. Una finestra si dispone perfettamente al centro dell'edificio allineata all'ingresso ai rustici. I davanzali sono in pietra.
	Alterazioni:	vari tipi di alterazione come; persiane, suddivisioni aree di pertinenze, ecc
	Note:	Sul fronte principale il portale all'estrema destra è stato aperto successivamente dalle pre-esistenze di una finestra. Il volume adiacente al lato sinistro dell'edificio ha un portone profilato in pietra serena realizzato a chiusura dell'arco pre-esistente della carraia (portato in vista).

2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente: Note:	Infissi in legno. persiane in legno Le persiane sono state verniciate di verde, ad eccezione di quelle al PT che sono in legno
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo: Note:	parata torre colombaia La torre colombaia è posta al centro dell'edificio, ha una copertura a padiglione con una cornice modanata come sottogronda. Sulla facciata principale si aprono due finestre con arco a tutto sesto e davanzale modanato con peducci in pietra. Sul fianco sinistro dell'edificio vi è un volume ad un piano realizzato in muratura di pietra. Probabilmente assolveva la funzione di carraia o tinaia. Da notare gli antichi archi, oggi tamponati con aperture a sesto ribassato e sul retro una finestra a tutto sesto.
2.8 Superfettazioni	Tipo:	assenti
EDIFICIO n° 2		
2.1 Condizioni generali:		ottimo
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a capanna coppi e tegole travicelli in legno e mezzane no
2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	mista pietra e laterizio no si Muratura in mattoni pieni al piano superiore del fienile. Sul retro, il volume destinato probabilmente a stalluccio (si noti l'abbeveratoio) presenta nella parte superiore della scatola muraria in mattoni pieni mentre la parete ortogonale è stata ricostruita usando pietre.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni: Note:	Distribuzione irregolare. Le aperture sono prevalentemente rettangolari ad eccezione dell'entrata con arco a tutto sesto che immette nella loggia di ingresso. vari tipi di alterazione Sulla parete è evidente la tamponatura di una porta al piano terra e che la porta di accesso con arco a tutto sesto è stata realizzata dalla tamponatura di un apertura ad arco più grande.
2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente: Note:	Infissi in legno scuri interni Le finestre al piano terra sono munite di inferriate.

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo: Note:	loggia Loggia di ingresso al piano terra. Da notare sul lato a sud, inserito nella parete, il lavatoio in pietra ed la bocca della fornacina.
--	----------------	--

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti - inserimento rimessaggio in legno in giardino
---------------------------	-------	--

EDIFICIO n° 3

2.1 Condizioni generali:		ottimo
---------------------------------	--	--------

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
---	-------------	---------

2.3 Coperture	Tipo:	a capanna a falde asimmetriche
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	Finestre tipo "velux" sul tetto.

2.4 Scatola muraria	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	si
	Note:	L'intonaco, color ocra, è presente solo in alcune porzioni del fabbricato. L'edificio (antica fornace) è stato ristrutturato in modo da chiudere i portici sul lato ad est.

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Distribuzione irregolare.
	Tipo apertura:	Portone di ingresso con arco a tutto sesto profilato in laterizio e chiave di volta in pietra. Aperture rettangolari. Finestrona sulla parete di fronte al fiume.
	Alterazioni:	forma e/o dimensioni
	Note:	La finestra grande sul lato del fiume è stata realizzata dalla tamponatura dei portici.

2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Infissi in legno. Porta di ingresso in alluminio smaltato scuro. assente
--------------------	--	---

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 4

2.1 Condizioni generali:		ottimo
---------------------------------	--	--------

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
---	-------------	---------

2.3 Coperture	Tipo:	a capanna a falde asimmetriche
----------------------	-------	--------------------------------

Materiali manto: coppi e tegole
Materiali gronda: travicelli in legno e mezzane
Alterazioni: inserimento di due lucernai

2.4 Scatola muraria
Materiali: mista pietra e laterizio
Intonaco: si
alterazioni: si
Note: Sul lato a nord sono stati tamponati i portici (di cui rimangono i pilastri in laterizio).

2.5 Aperture
Tipo distribuzione: distribuzione irregolare
Tipo apertura: Aperture prevalentemente rettangolari.
Alterazioni: vari tipi di alterazione
Note: Alcune aperture (in particolare quelle tra pilastro e pilastro) sono state realizzate nella fase di tamponatura dei portici.

2.6 Infissi
Tipo e materiali: Infissi in legno.
Oscuramento prevalente: scuri interni
Note: Inferriate alle finestre e alle porte-finestre al PT

2.7 Elementi di articolazione volumetrica
Tipo: portico
Note: Sul lato a nord vi è un portico in corrispondenza dell'accesso alle unità abitative. La copertura è con fronte a capanna. Sempre sullo stesso lato si eleva sopra il manto di copertura un volume costituito da pilastri in laterizio chiusi da infissi che era il camino della fornace.

2.8 Superfetazioni
Tipo: rimessaggi in legno in alcuni giardini

EDIFICIO n° 5

2.1 Condizioni generali: ottimo

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori
Ubicazione: interni

2.3 Coperture
Tipo: padiglione-capanna
Materiali manto: coppi e tegole
Materiali gronda: travicelli in legno e mezzane
Alterazioni: no
Note: Oltre alla tipologia della gronda in travicelli in legno e mezzane vi sono porzioni di gronda realizzati in mezzane.

2.4 Scatola muraria
Materiali: mista pietra e laterizio
Intonaco: tracce
alterazioni: si
Note: L'intonaco è presente sul retro, sul lato ad est e sulla porzione sviluppata in altezza. Le facciate principali sono senza intonaco e mostrano i segni di aggiunte e ampliamenti successivi alla struttura. Osservando il volume ortogonale rispetto al fronte principale si notano sulla parete a fianco della strada alcuni segni appena sotto l'imposta del tetto che fanno presupporre che il volume in questione fosse in origine più basso. Sul fronte principale è stata lasciata una porzione di

intonaco in cui è dipinta l'arme "Vettori".

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	la distribuzione delle aperture è irregolare.
	Tipo apertura:	Aperture rettangolari; alcune riquadrate in pietra serena. Da notare l'apertura riquadrata in pietra serena con arco a sesto ribassato. Apertura della loggia di ingresso con arco a sesto ribassato profilato in mattoni.
	Alterazioni:	forma e/o dimensioni
	Note:	Si notano alcune modifiche nella dimensione e posizione delle finestre.

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Infissi in legno. Al primo piano, sul fronte principale vi sono persiane di legno smaltato verde ed inferiate alpino terra
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno Inferriate alle finestre e alle porte-finestre al PT

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	loggia
	Note:	Loggetta di ingresso con arco a sesto ribassato.

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 6

2.1 Condizioni generali:	ottimo
---------------------------------	--------

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

2.3 Coperture	Tipo:	a capanna a falde asimmetriche
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	inserimento di lucernai

2.4 Scatola muraria	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	Il retro dell'edificio sembra essere stato costruito (o ricostruito) successivamente per via della muratura in laterizio.

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Distribuzione irregolare.
	Tipo apertura:	Aperture rettangolari.
	Alterazioni:	no
	Note:	Da notare le piccole aperture a triangolo sul retro per l'accesso ai "trogoli" della porcilaia.

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Infissi in legno.
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
	Note:	Inferriate alle finestre e cancelletti in ferro davanti alle due porte con vetro.

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni Tipo: aggiunta di tettoie
Note: Tettoia a sbalzo in ferro e vetro sulla porte del retro.

EDIFICIO n° 7

2.1 Condizioni generali: ottimo

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni: unica unità abitativa con edificio n° 8

2.3 Coperture Tipo: a padiglione
Materiali manto: coppi e tegole
Materiali gronda: mattoni e/o mezzane
Alterazioni: no

2.4 Scatola muraria Materiali: pietra da taglio
Intonaco: no
alterazioni: no
Note: L'edificio è realizzato in muratura di conci perfettamente squadri di alberese.

2.5 Aperture Tipo distribuzione: Distribuzione irregolare.
Tipo apertura: Aperture rettangolari. Da notare la porta di ingresso con ampio sopraluce con arco a sesto ribassato.
Alterazioni: tamponature
Note: Sulla facciata principale si nota una finestra tamponata con laterizio e altre discontinuità nella muratura in corrispondenza della chiusura di antiche aperture.

2.6 Infissi Tipo e materiali: Infissi in legno.
Oscuramento prevalente: scuri interni
Note: Inferriate alle finestre del piano terra. Cannello in ferro alla porta di ingresso.

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni Tipo: forte rimaneggiamento dell'area di pertinenza con realizzazione di piscina

EDIFICIO n° 8

2.1 Condizioni generali: ottimo

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni: unica unità abitativa con edificio n°7

2.3 Coperture Tipo: padiglione-capanna
Materiali manto: coppi e tegole

Materiali gronda: mattoni e/o mezzane
Alterazioni: no

2.4 Scatola muraria Materiali: non rilevabile
Intonaco: si
alterazioni: no

2.5 Aperture Tipo distribuzione: distribuzione irregolare
Tipo apertura: Aperture rettangolari.
Alterazioni: vari tipi di alterazione
Note: Sono state poste a vista le riquadratura in pietra delle aperture. A giudicare dalla posizione e dalle dimensione dell'apertura sembra che la porta principale di accesso sia stata aperta (o modificata) successivamente rispetto alla posizione originaria.

2.6 Infissi Tipo e materiali: Infissi in legno.
Oscuramento prevalente: scuri interni
Note: Inferriate al piano terreno. Finestra con scuri esterni in legno sul retro.

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni Tipo: forte rimaneggiamento dell'area di pertinenza con realizzazione di piscina

EDIFICIO n° 9

2.1 Condizioni generali: ottimo

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture Tipo: a capanna
Materiali manto: coppi e tegole
Materiali gronda: mattoni e/o mezzane
Alterazioni: no

2.4 Scatola muraria Materiali: non rilevabile
Intonaco: si
alterazioni: si
Note: La muratura è coperta da intonaco color ocra. I cantonali sono stati lasciati a vista.

2.5 Aperture Tipo distribuzione: distribuzione irregolare
Tipo apertura: aperture rettangolari.
Alterazioni: no

2.6 Infissi Tipo e materiali: Infissi in legno

Oscuramento
prevalente: scuri interni

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: portico
Note: Portico sul fronte principale dell'edificio con pilastri in pietra squadrata e laterizio. Finestra frangisole sul lato del fiume, realizzata con mattoni sfalsati posti per piano.

2.8 Superfetazioni Tipo: assenti

EDIFICIO n° 10

2.1 Condizioni generali: ottimo

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture Tipo: a padiglione
Materiali manto: coppi e tegole
Materiali gronda: travicelli in legno e mezzane
Alterazioni: no

2.4 Scatola muraria Materiali: mista pietra e laterizio
Intonaco: no
alterazioni: no

2.5 Aperture Tipo distribuzione: distribuzione regolare
Tipo apertura: aperture rettangolari
Alterazioni: no

2.6 Infissi Tipo e materiali: infissi in legno
Oscuramento prevalente: scuri interni
Note: inferriate alle finestre del piano terra.

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni Tipo: aggiunta di volumi
Note: L'abitazione è affiancata da un volume con tetto a falda unica. Davanti al volume vi è un altro annesso in muratura.

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Tutti gli edifici sono stati restaurati e deruralizzati dal 2005 al 2012. Si suggerisce quindi la conservazione degli edifici così come restaurati.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

superfettazioni in materiali precari in alcune aree di pertinenza

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento di tutti gli edifici ad eccezione di n 14 in classe 2

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

riorganizzazione unità immobiliari con suddivisioni aree di pertinenza edificio n 1 e 5 e piscina edificio n 7/8

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	perfettamente conservato	Eccezionale
2	perfettamente conservato	Eccezionale
3	perfettamente conservato	Eccezionale
4	perfettamente conservato	Eccezionale
5	perfettamente conservato	Eccezionale
6	perfettamente conservato	Eccezionale
7	perfettamente conservato	Eccezionale
8	perfettamente conservato	Eccezionale
9	perfettamente conservato	Eccezionale
10	perfettamente conservato	Eccezionale
11	perfettamente conservato	Eccezionale
12	perfettamente conservato	Eccezionale
13	perfettamente conservato	alto
14	perfettamente conservato	nullo

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 2

UTOE 4

Indirizzo: **Piazza castello, 7**

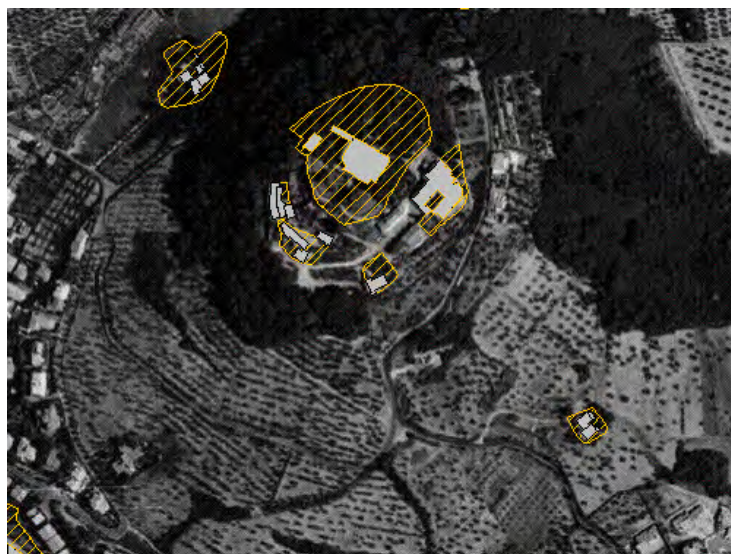
Toponimo: **Casa di Ripa**

Data del rilievo: **12/12/2006**

Aggiornamento: **15/01/2019**

Area totale: **162.88 m²**

Volume totale: **977.26 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manifatti
- Edifici dismessi
- m° Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpa/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto


INFORMAZIONI GENERALI

Tipo:	casa colonica	
Posizione:	poggio	
Rapporto con la viabilità:	tangente	
Accessibilità	Tipo Strada:	sterro
	Qualità:	discreta
Reti	Acqua potabile:	non rilevato
	Luce:	si
	Riscaldamento:	non rilevato
	Fognatura:	non rilevato
	TV:	antenna e parabola
	Telefono:	si
Destinazione d'uso prevalente	residenza	
Numero edifici rilevati	1	

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

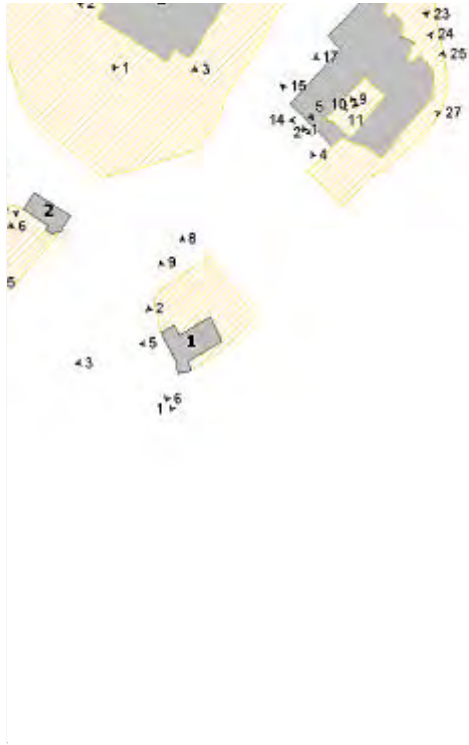


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 2



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Sotto la piazza della Pieve di Montemurlo, in prossimità della "porta al fattoio" (nota anche come porta ripa o strada), si trova un edificio rurale conosciuto come "casa ripa". Si tratta di un edificio compatto dalla forma quadrangolare sul cui fronte principale troviamo un portico e sul lato sinistro l'aggiunta di un volume con grandi aperture a vetrate.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

"Casa ripa" si trova circonscritta all'interno di muri in pietra collegati alla porta al fattoio ed è circondata da siepi e spazi verdi condotti a ulivi.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE

Edificio n° 1

Tipologia: volumetria compatta a pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: nord-ovest

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

Numero delle unità abitative: 1

Deruralizzato con condono n 927/1986

1.4 Riferimenti bibliografici e note storiche:

Secondo la testimonianza di David Tanini presso la porta al fattoio era presente un oratorio dedicato a San Lorenzo poi scomparso. La carta dei capitani di parte guelfa riguardante la rocca riporta il disegno di una casetta presso porta al fattoio, toponimo che allude probabilmente alla presenza di un opificio per la frangitura delle olive, altra testimonianza di un frantoio da olio si trae dalla registrazione di quest'ultimo tra i beni dei Campi nel 1714. Nel 1776 "casa ripa" viene citata nel catasto granducale e nel 1854 in una perizia ad opera del tecnico Bucciardini che stimò il valore dei beni della rocca per la famiglia Pieraccini.

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali: buono

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no
Note:	L'edificio presenta il corpo centrale con copertura a padiglione e il volume aggiunto con copertura a falda unica. Il portico sul fronte principale ha copertura a falda unica in tegole con struttura il legno.

2.4 Scatola muraria

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	si
alterazioni:	no
Note:	La parte superiore dell'edificio è intonacata di giallo, la parte inferiore è stata invece lasciata con pietra a vista. Sia il portico che il volume aggiunto sono in laterizio.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:	Piuttosto regolare.
Tipo apertura:	Finestre e porte rettangolari. Aperture al arco con vetrate nella parte aggiunta.
Alterazioni:	no

2.6 Infissi

Tipo e materiali:	Finestre e porte di legno. Vetrate riquadrate con struttura in ferro.
Oscuramento prevalente:	scuri interni

2.7 Elementi di articolazione volumetrica

Tipo:	portico
Note:	Come già descritto in precedenza si rileva la presenza di un portico con struttura in laterizio.

2.8 Superfetazioni

Tipo:	aggiunta di volumi
Note:	Visti i materiali costitutivi riteniamo che il volume (portico aperto su di un lato con tre grandi aperture a mandolato fu altri due lati) ad un piano sul lato sinistro di "casa ripa" sia un'aggiunta successiva.

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Nel suo complesso e vista la posizione che occupa all'interno della rocca l'edificio merita di essere tutelato in tutti i suoi elementi costitutivi benchè si presenti ben conservato e curato anche negli spazi di pertinenza.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Nessuno.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento dell'edificio in classe 3

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

nessuna

5.3 Progetti in corso

nessuno

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	con alcune manomissioni	Discreto

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 3

UTOE 4

Indirizzo: **Piazza della Rocca, 9**

Toponimo: **Rocca di Montemurlo**

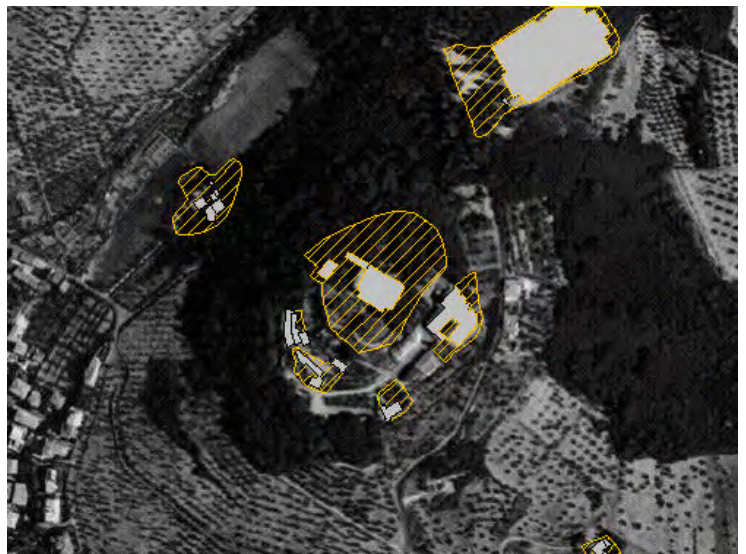
Data del rilievo: **01/10/2008**

Aggiornamento: **15/01/2019**

Area totale: **1307.1 m²**

Volume totale: **13464.04 m³ (stimato)**

Vincoli: **Beni tutelati ai sensi della parteII del D.lgs 42/2004 - Beni di interesse culturale tutelati con D.M.(art.10)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manifatti
- Edifici dismessi
- Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpa/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto


INFORMAZIONI GENERALI

Tipo: rocca
Posizione: poggio

Rapporto con la viabilità: a fondo cieco
Accessibilità
 Tipo Strada: sterro
 Qualità: buona

Reti
 Acqua potabile: acquedotto
 Luce: si
 Riscaldamento: non rilevato
 Fognatura: non rilevato
 TV: antenna
 Telefono: si

Destinazione d'uso prevalente residenza utilizzata saltuariamente
Numero edifici rilevati 3

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

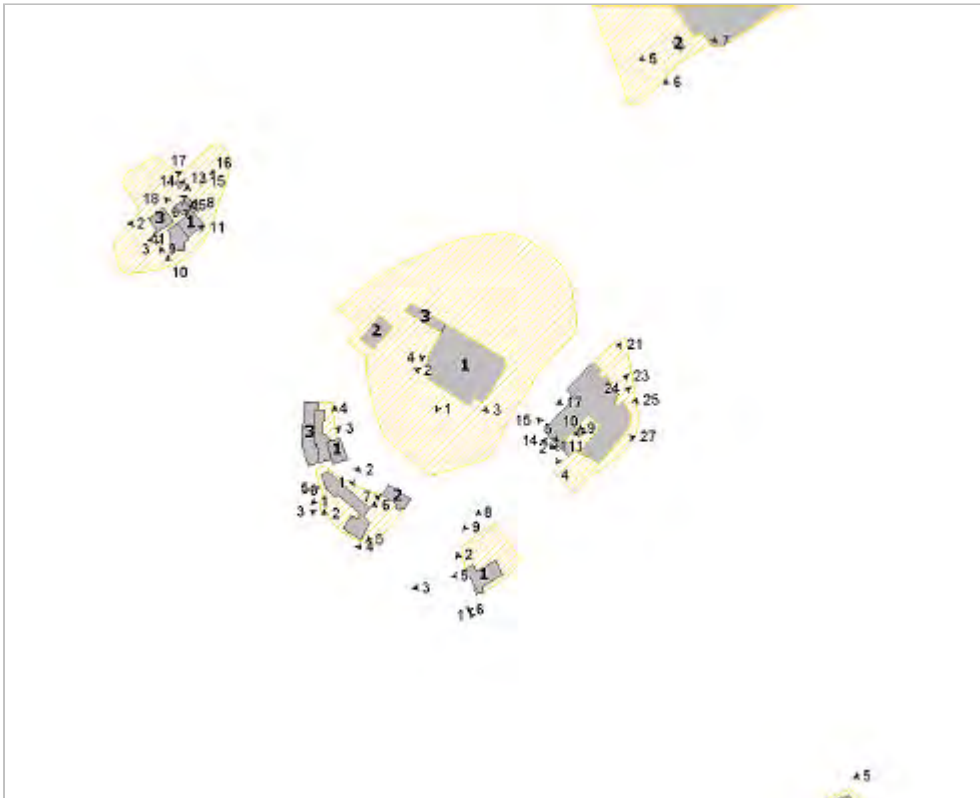


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 2)



Foto n° 4 (edificio 3)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso di Rocca si presenta come una torre fortificata, Si compone dell'edificio principale, la "Rocca" della quale spicca l'imponente doppia scalinata in pietra serena e la severa facciata in pietra alberese; della cappella romanica denominata "Oratorio di S. Niccolò e delle ex scuderie adibite a deposito attrezzi.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

La Rocca è circondata da un parco e l'area antistante la scalinata è lastricata in pietra serena.

Si dice che anche la strada che congiungeva da una delle porte la piazza della Rocca fosse lastricata. I percorsi carrabili sono in ghiaia.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SPECIALE
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO/LIMONAIA

Edificio n° 1

Tipologia: non riferibile ad una particolare tipologia

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 4.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza, nei piani superiori: residenza utilizzata saltuariamente

Destinazione d'uso attuale: residenza e locali funzionali all'attività agricola (PMA -DGC n 125/2013)

Destinazione d'uso originaria: rocca

Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 2

Orientamento del fronte principale: nord

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: chiesa, cappella

Destinazione d'uso originaria: chiesa, cappella

Numero delle unità abitative: 0

Edificio n° 3

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con più funzioni

Numero delle unità abitative: 0

1.4 Riferimenti bibliografici e note storiche:

A chi guarda da lontano, solida, ferrigna sul colle che domina la pianura estesa fra Firenze, Prato, Pistoia, la rocca appare con carattere di cassero due-trecentesco.

Si è a conoscenza della rocca da quando nel 994 entrano nelle disosizioni dei conti Guidi. Tra la fine del quattrocento e l'inizi del cinquecento il Nerli trovando l'antico complesso cadente intraprese il restauro e con l'occasione convertì la rocca a residenza privata. Nell'ottocento la rocca passò nelle mani di Giovanni Battista Gherardi di Pistoia il quale fece alcune modifiche: la scalinata, i merletti soprastanti la facciata il rimboschimento con una fitta corona di bruni lecci.

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali: ottimo

2.2 Sistema degli accessi Ubicazione: assenti
ai piani superiori

2.3 Coperture	Tipo:	altro
	Materiali manto:	coppi e coppi
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no

2.4 Scatola muraria	Materiali:	pietra da taglio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolari e simmetriche.
	Tipo apertura:	Portale principale di accesso alle cantine e di accesso alla villa ad arco con cornice in pietra serena bugnata. Finestre ai piani primo e secondo rettangolari con cornici in pietra.
	Alterazioni:	no
	Note:	Presenza di inferriate al piano primo.

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	I portoni principali, le persiane e le finestre sono in legmo. Gli altri infissi interni sono in parte in ferro battuto e vetro ed in parte in legno.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	Siuramente le persiane sono state aggiunte in epoca recente.

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	loggia terrazzo/balcone
	Note:	Esternamente la scalinata da vita ad una terrazza che gira intorno all'edificio. Internamente è presente un chiostro con loggiato e galleria al primo piano.

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali:		ottimo
---------------------------------	--	--------

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

2.3 Coperture	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e coppi
	Materiali gronda:	altro
	Alterazioni:	no

2.4 Scatola muraria	Materiali:	pietra da taglio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare. Le uniche aperture sono: il portale d'ingresso, ed una piccola finestrina nell'abside.
	Tipo apertura:	-

Alterazioni: no
Note: Il portale d'ingresso è sormontato da una lunetta decorata con degli angeli.

2.6 Infissi Tipo e materiali: Portone in legno.
Oscuramento assente
prevalente:

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni Tipo: assenti

EDIFICIO n° 3

2.1 Condizioni generali: buono

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: assenti

2.3 Coperture Tipo: a falda unica
Materiali manto: marsigliesi
Materiali gronda: mattoni e/o mezzane
Alterazioni: no

2.4 Scatola muraria Materiali: mista pietra e laterizio
Intonaco: no
alterazioni: no

2.5 Aperture Tipo distribuzione: Regolari.
Tipo apertura: -
Alterazioni: no

2.6 Infissi Tipo e materiali: IN legno
Oscuramento assente
prevalente:

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: parata

2.8 Superfetazioni Tipo: assenti

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'edificio principale, la chiesa ed il parco.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Nessuno.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento in classe 1 dell'edificio principale e della cappella e l'inserimento in classe 2 dell'annesso agricolo/limonaia

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

recupero delle cantine.

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	perfettamente conservato	Eccezionale
2	perfettamente conservato	Eccezionale
3	perfettamente conservato	Scarso

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 4

UTOE 4

Indirizzo: **Piazza Castello, 1,2,3,4**

Toponimo: **Pieve di S. Giovanni Decollato**

Data del rilievo: **12/12/2006**

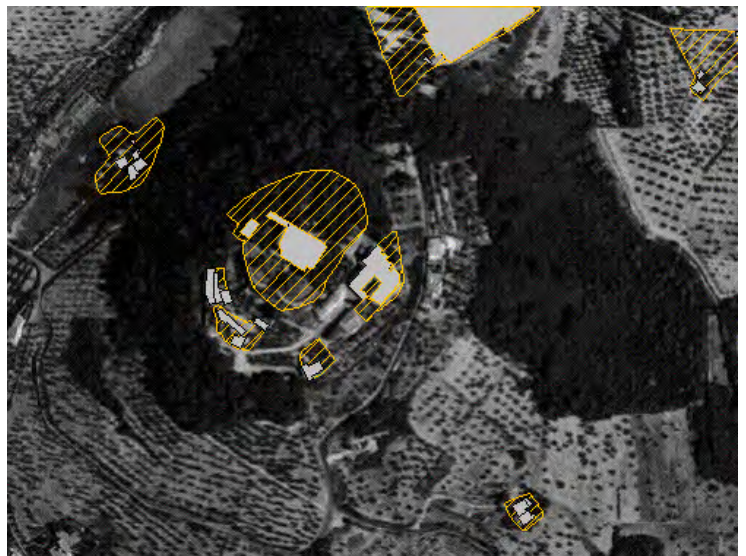
Aggiornamento: **15/01/2019**

Area totale: **n.d.**

Volume totale: **n.d.**

Vincoli:

Beni tutelati ai sensi della parte II del D.lgs 42/2004 - Beni di interesse culturale tutelati ope legis (art.10 comma 1 e art.12 comma 1)



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo:	chiesa	
Posizione:	poggio	
Rapporto con la viabilità:	tangente	
Accessibilità	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	buona
Reti	Acqua potabile:	non rilevato
	Luce:	si
	Riscaldamento:	non rilevato
	Fognatura:	non rilevato
	TV:	non rilevato
	Telefono:	non rilevato
Destinazione d'uso prevalente	residenza servizi religiosi	
Numero edifici rilevati	3	

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

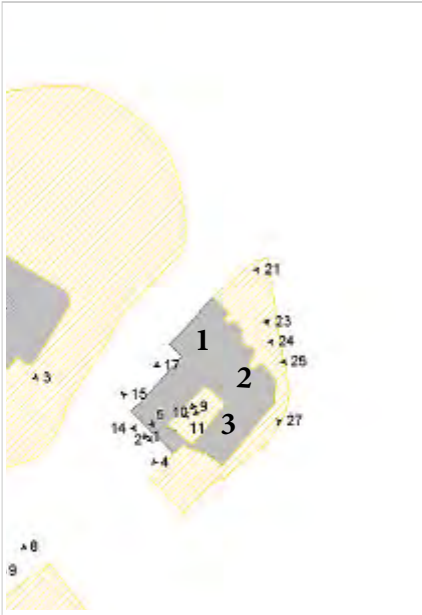


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)

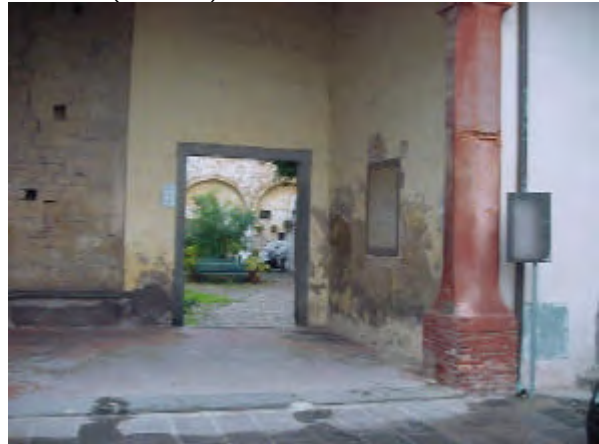


Foto n° 5



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 2)



Foto n° 11 (edificio 3)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1 e 2)



Foto n° 27 (edificio 3)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Chiesa a pianta rettangolare con adiacente cortile attorno al quale hanno trovato posto i locali parrocchiali.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

La chiesa affaccia sulla piazza della Rocca attualmente ristrutturata.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO SPECIALE
2	EDIFICIO SECONDARIO
3	EDIFICIO SECONDARIO

Edificio n° 1

Orientamento del fronte principale: est

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: chiesa, oratorio
Destinazione d'uso attuale: chiesa, oratorio

Destinazione d'uso originaria: chiesa, oratorio

Numero delle unità abitative: 0

Edificio n° 2

Tipologia: tipologia a corte

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: complessi religiosi - nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: complessi religiosi

Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 3

Tipologia: tipologia a corte

Numero piani: 3.0

Destinazione d'uso attuale piano seminterrato e piano primo: locali parrocchiali ricreativi - a piano terra: residenza

Destinazione d'uso originaria: altro

Numero delle unità abitative: 1

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali: discreto

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni ed esterni

2.3 Coperture

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	coppi e coppi
Materiali gronda:	altro
Alterazioni:	no

2.4 Scatola muraria

Materiali:	pietra da taglio
Intonaco:	no
alterazioni:	no
Note:	La pietra utilizzata per la scatola muraria è alberese.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:	Regolare.
Tipo apertura:	Portone di accesso rettangolare.
Alterazioni:	no

2.6 Infissi

Tipo e materiali:	Portone d'ingresso in legno.
Oscuramento prevalente:	assente

2.7 Elementi di articolazione volumetrica

Tipo:	portico
Note:	La copertura del porticato è realizzata con travi in legno e mezzane ed è sorretto da colonne in laterizio faccia a vista con capitello corinzio.

2.8 Superfetazioni Tipo: assenti

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali: buono

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	coppi e coppi

Materiali gronda: mattoni e/o mezzane
Alterazioni: no

2.4 Scatola muraria Materiali: mista pietra e laterizio
Intonaco: tracce
alterazioni: si

2.5 Aperture Tipo distribuzione: Regolare.
Tipo apertura: Tradizionali, rettangolari. no
Alterazioni: La facciata presenta degli archi che fanno presupporre l'esistenza di un loggiato che col tempo è stato tamponato per ritrovare locali per la parrocchia.

2.6 Infissi Tipo e materiali: Finestre e portoni in legno.
Oscuramento persiane in legno
prevalente:
Note: Una parte dell'edificio utilizza come dispositivi di oscuramento scuretti in legno.

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni Tipo: nessuna
Note:

EDIFICIO n° 3

2.1 Condizioni generali: buono

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture Tipo: a capanna
Materiali manto: coppi e coppi
Materiali gronda: mattoni e/o mezzane
Alterazioni: no

2.4 Scatola muraria Materiali: mista pietra e laterizio
Intonaco: si
alterazioni: no

2.5 Aperture Tipo distribuzione: Non regolari.
Tipo apertura: Tradizionali, rettangolari.
Alterazioni: nessuna
Note:

2.6 Infissi Tipo e materiali: Tradizionali in legno.
Oscuramento scuri interni

prevalente:

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni Tipo: aggiunta di terrazzini in aggetto
Presenza di balcone probabilmente realizzato successivamente all'impianto originario.

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

La chiesa, il cortile, i locali parrocchiali, il campanile, orto.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Nessuno.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

restauro dell'oratorio del Corpus Domini e fonte battesimale - rifacimento copertura e impianti della chiesa e dei locali parrocchiali - restauro locali ricreativi piano seminterrato

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma il mantenimento di tutti gli edifici in classe 1

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

restauro chiesa e locali parrocchiali

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1		Eccezionale
2		Discreto
3		Discreto

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 5

UTOE 4

Indirizzo:

Toponimo: **Poggiolino**

Data del rilievo: **06/03/2006**

Aggiornamento: **15/01/2019**

Area totale: **255.54 m²**

Volume totale: **1459.48 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali
- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manifatti
- Edifici dismessi
- Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura
- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpa/Ciglione
- Acqua
- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo:	casa colonica	
Posizione:	crinale	
Rapporto con la viabilità:	a fondo cieco	
Accessibilità	Tipo Strada:	sterro
	Qualità:	mediocre
Reti	Acqua potabile:	non rilevato
	Luce:	si
	Riscaldamento:	non rilevato
	Fognatura:	non rilevato
	TV:	antenna e parabola
	Telefono:	non rilevato
Destinazione d'uso prevalente	residenza	
Numero edifici rilevati	3	

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

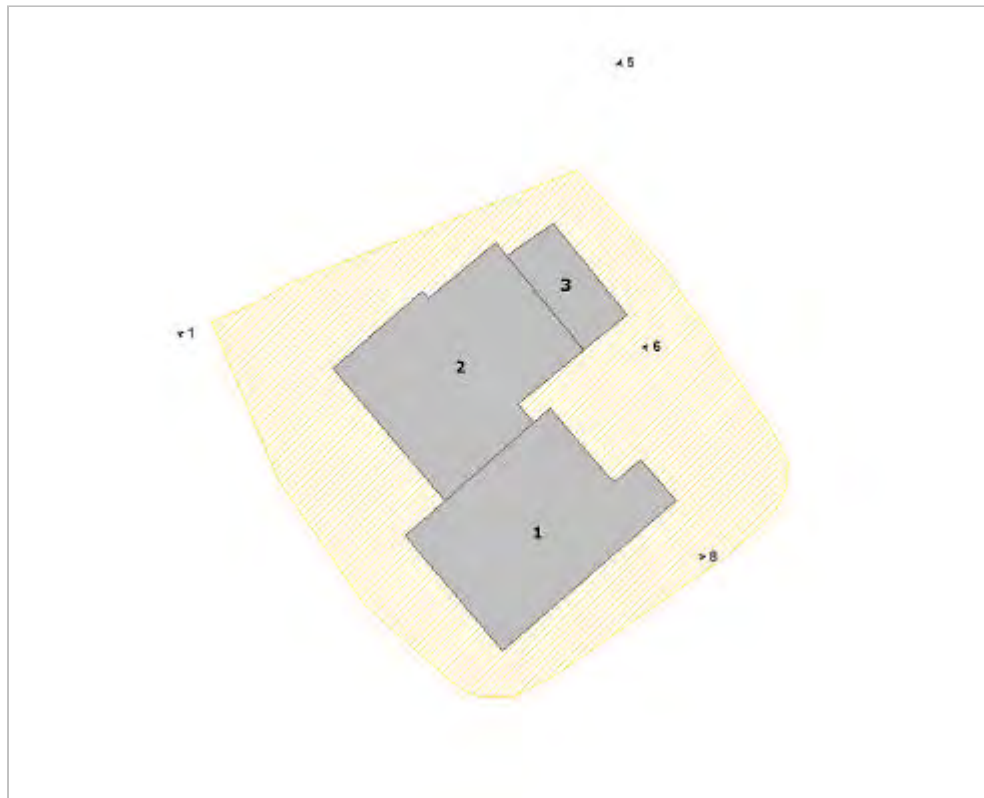


Foto n° 1 (edificio 2)



Foto n° 5 (edificio 3)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Il terreno è ricco di strati rocciosi i cui affioramenti costituiscono le fondamenta dell'edificio. Sul retro dell'edificio sono presenti la stalla ed il fienile mentre sul lato a nord vi è una parata alla quale si appoggia una baracca di recente costruzione. L'edificio necessita di interventi di restauro soprattutto per quanto riguarda il paramento murario. Da notare sulla sinistra della facciata principale lo stalluccio.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

I terreni circostanti sono sistemati a uliveto.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: volumetria compatta a pianta quadrata

Orientamento del fronte principale: sud-est

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale : residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1 - abitazione rurale

Edificio n° 2

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola , nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

Edificio n° 3

Tipo annesso: baracca

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale : annesso agricolo con piu' funzioni

1.4 Riferimenti bibliografici e note storiche:

"Poggiolino" è rappresentato con il suo impianto quadrangolare nelle carte dei Capitani di parte Guelfa. Successivamente è stato rappresentato nella carta descrittiva del territorio montemurlese disegnata dal Giovannozzi nel 1714.

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali: mediocre

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no

2.4 Scatola muraria

Materiali:	mista pietra e laterizio
Intonaco:	no

alterazioni: sì
Note: L'edificio allo stato attuale è privo di intonaco. Le uniche tracce di intonaco color ocra sono rimaste nel sottogronda. La muratura è realizzata in pietrame vario.

2.5 Aperture
Tipo distribuzione: Distribuzione irregolare.
Tipo apertura: Aperture rettangolari. Porta di ingresso con arco a tutto sesto.
Alterazioni: no

2.6 Infissi
Tipo e materiali: Infissi e zanzariere in legno. Doppia porta in profilati di alluminio.
Oscuramento prevalente: scuri interni

2.7 Elementi di articolazione volumetrica
Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni
Tipo: aggiunta di tettoie
Note: Tettoia a sbalzo in muratura sulla porta principale.

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali: mediocre

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori
Ubicazione: interni

2.3 Coperture
Tipo: a capanna
Materiali manto: coppi e tegole
Materiali gronda: mattoni e/o mezzane
Alterazioni: no

2.4 Scatola muraria
Materiali: mista pietra e laterizio
Intonaco: no
alterazioni: no

2.5 Aperture
Tipo distribuzione: Distribuzione irregolare
Tipo apertura: Aperture rettangolari. Apertura del fienile con arco a tutto sesto. Finestra frangisole sul lato a nord-ovest.
Alterazioni: forma e/o dimensioni
Note: Da notare l'apertura di finestre sul fronte e sul retro con infissi in ferro e vetro.

2.6 Infissi
Tipo e materiali: Portone in ferro. Finestre in ferro e vetro.
Oscuramento prevalente: assente

2.7 Elementi di articolazione volumetrica
Tipo: parata
Note: Alla struttura si affianca una parata, con copertura a una falda in coppi e tegole.

2.8 Superfetazioni

Tipo:

assenti

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Gli edifici sono da tutelare per quanto riguarda la loro articolazione volumetrica.

Edificio 2: Da tutelare la tipologia del fienile e della carraia e lo stalluccio.

Pertinenza: Da tutelare i muri a secco.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Edificio 1: Togliere gli infissi in profilati di alluminio e le zanzariere. "Nascondere" la rete elettrica.

Edificio 2: In fase di ristrutturazione va tenuto conto della disposizione e tipologia originaria delle aperture. E' da togliere l'infisso in ferro e vetro sulla finestra accanto alla porta.

Edificio 3: E' una baracca da rimuovere.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento dei due edifici in classe 2 e la rimozione della baracca

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

rifacimento manto di copertura

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	mediamente conservato	Discreto
2	mediamente conservato	Discreto
3		

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 6

UTOE 1

Indirizzo: **Via I. Badioli, 80,82,84**

Toponimo: **Cantagrilli**

Data del rilievo: **06/03/2006**

Aggiornamento: **15/01/2019**

Area totale: **375.66 m²**

Volume totale: **2071.19 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manifatti
- Edifici dismessi
- Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpa/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo: casa colonica
Posizione: mezza costa

Rapporto con la viabilità: secante
Accessibilità
 Tipo Strada: asfaltata
 Qualità: buona

Reti
 Acqua potabile: acquedotto
 Luce: si
 Riscaldamento: non rilevato
 Fognatura: fognatura comunale
 TV: antenna
 Telefono: si

Destinazione d'uso prevalente residenza
Numero edifici rilevati 2

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

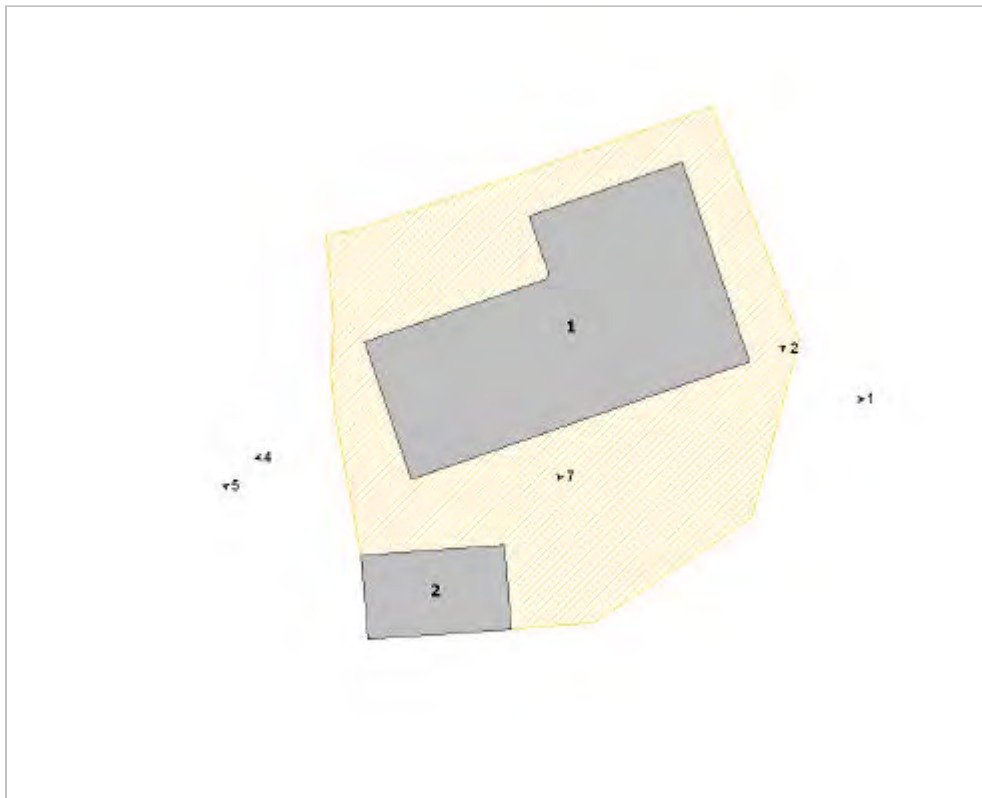


Foto n° 7 (edificio 1)





SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

La casa rurale "Cantagrilli" attualmente si presenta stravolta da infelici interventi. Il podere è stato cancellato dalla costruzione di palazzine e villette. Oggi "Cantagrilli" si presenta con pianta quadrangolare a fronte piana, su cui si aprono due portici. Di fronte all'edificio vi è la carraia e il pozzo.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

La pertinenza risulta tagliata dal passaggio di Via Badioli. Sul retro la pertinenza è priva di pavimentazioni.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: aggregazione lineare

Orientamento del fronte principale: sud-est

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

Edificio n° 2

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: carraia/parata

1.4 Riferimenti bibliografici e note storiche:

Le prime fonti cartografiche risalgono alle carte dei Capitani di parte Guelfa della fine del cinquecento. In seguito l'edificio è stato rappresentato nella carta descrittiva del territorio Montemurlese disegnata dal Giovannozzi nel 1714. L'assetto originale dell'edificio è documentato da un Cabreo della fine del Settecento, già di proprietà dell'ospedale di Prato, che rappresenta "Cantagrilli" in pianta e in alzato. L'edificio aveva forma quadrangolare e accoglieva a solatio la stalla e lo stalletto e a tramontana la cantina e il portico. Un forno e il pozzo servivano l'abitazione rurale.

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali: ottimo

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: assenti

2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a padiglione marsigliesi soletta in cemento materiali manto Gronda in c.a. e manto di copertura in tegole marsigliesi.
2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	non rilevabile si si Cantonali in alberese a faccia a vista.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni: Note:	Distribuzione regolare sul fronte principale. Aperture rettangolari. Sulla parete ad ovest vi sono due finestre frangisole in mattoni. L'apertura dei portici è con arco a sesto ribassato profilato in mattoni. no Inferriate alle finestre del piano terra.
2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Finestre e porte in legno. Persiane in profilati di alluminio. persiane in alluminio
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo: Note:	portico Sulla facciata principale vi sono due portici con entrata ad arco a sesto ribassato profilato in laterizio.
2.8 Superfetazioni	Tipo: Note:	aggiunta di volumi E'probabile che il volume a monte sia stato aggiunto successivamente.

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali:		buono
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	assenti
2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a capanna a falde asimmetriche coppi e tegole mattoni e/o mezzane no
2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni:	non rilevabile si no
2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni:	Distribuzione regolare. Due aperture con arco a tutto sesto. no

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Assenti.
	Oscuramento prevalente:	assente

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfettazioni	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Per quanto riguarda l'edificio 1 sono da conservare quei pochi elementi ormai rimasti dalla situazione originaria come i due portici, e le finestre a grigliato. Va conservata inoltre l'impostazione attuale delle aperture sulla facciata principale. la facciata principale.

Edificio 2: Conservare la tipologia originaria di "Carraia".

Pertinenza: Tutelare il pozzo.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Togliere gli infissi in alluminio.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento degli edifici in classe 2

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni: ristrutturazione dei locali accessori nel 2001; modifiche esterne ed interne a edificio residenziale nel 2009

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	con alcune manomissioni	Discreto
2	con alcune manomissioni	Discreto

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 7

UTOE 4

Indirizzo: **via Freccioni, 8,10,12**

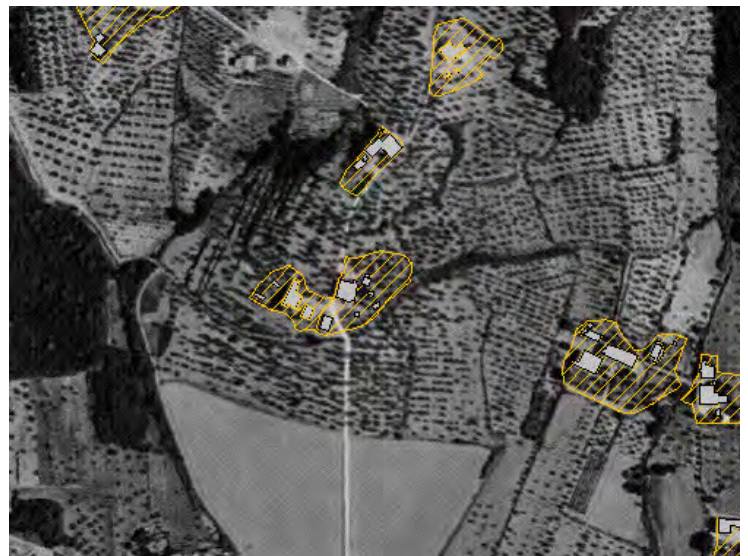
Toponimo: **Freccioni II**

Data del rilievo: **28/09/2005**

Aggiornamento: **15/01/2019**

Area totale: **480.52 m²**

Volume totale: **2425.65 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo:	casa colonica	
Posizione:	mezza costa	
Rapporto con la viabilità:	secante	
Accessibilità	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	buona
Reti	Acqua potabile:	acquedotto
	Luce:	si
	Riscaldamento:	legna
	Fognatura:	a dispersione
	TV:	antenna e parabola
	Telefono:	si
Destinazione d'uso prevalente	residenza	
Numero edifici rilevati	7	

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista



Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 7)



Foto n° 6 (edificio 3)



Foto n° 11 (edificio 2)





ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE IMMOBILE



FOTO n.1



FOTO n. 2



FOTO n. 3



FOTO n. 4



FOTO n. 5



FOTO n. 6



FOTO n. 7



FOTO n. 8



FOTO n. 9



FOTO n. 10



FOTO n. 11



Data dell'immagine: lug 2016 © 2018 Google



Data dell'immagine: lug 2016 © 2018 Google



Data dell'immagine: lug 2016 © 2018 Google

SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

L'edificio principale si distingue per la presenza di una scala in pietra dalla quale si accede al primo piano. La volumetria netta e compatta, la ritmata disposizione delle finestre dichiarano l'origine al tardo Settecento o al primo ottocento della casa, eretta presumibilmente sui resti dell'edificio cinquecentesco, disegnato nelle carte dei Capitani di Parte Guelfa. Nei secoli successivi la parte a sud della casa era utilizzata come abitazione mentre la parte a nord era fienile. Presso la casa sono rimasti i resedi ad essa pertinenti, il fienile in alberese, pietra e mattone, la carraia e un pozzo a pianta circolare. Sono state demolite le superfetazioni relative a un box in lamiera, una tettoia in legno tipo gazebo, una tettoia con copertura "ondolux" addossata alla costruzione e una baracca recintata come ricovero animali da cortile.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'edificio è circondato da erba e sterrato. Sul retro, nei pressi della casa, è presente una pavimentazione in porfido. Sul lato del fronte principale c'è una striscia di terreno sistemata a giardino. Si rileva la presenza di un cerro di grandi dimensioni davanti alla carraia.

Sul retro si accede con due scale a locali di abitazione del secondo piano; è stato ricavato un posto auto mediante la gettata di una soletta in c.a. Attorno all'edificio vi sono ulivi e qualche albero da frutto.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - demolito
4	ANNESSO - demolito
5	ANNESSO - demolito
6	ANNESSO - demolito
7	ANNESSO - ABITAZIONE

Edificio n° 1

Tipologia: volumetria compatta a pianta quadrata

Orientamento del fronte principale: sud-est

Numero piani: 1.0 a monte, 3.0 a valle

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza e rimessaggio/ricovero animali, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 3

Deruralizzato con: PMA approvato con DG n 125 del 11/7/2013 e Scia S/2018/6716

Edificio n° 2

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: Depandance

Destinazione d'uso originaria: carraia/parata

Deruralizzato con: PMA approvato con DG n 125 del 11/7/2013 e Scia S/2018/6716

Edificio n° 3

Tipo annesso: prefabbricato in lamiera demolito nel 2016

Edificio n° 4

Tipo annesso: prefabbricato in lamiera demolito nel 2016

Edificio n° 5

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione demolito nel 2016

Edificio n° 6

Tipo annesso: baracca demolito nel 2016

Edificio n° 7

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0 a monte, 2.0 a valle

Destinazione d'uso attuale a piano terra: abitazione

Destinazione d'uso originaria: fienile Deruralizzato con: PMA approvato con DG n 125 del 11/7/2013 e Scia S/2013/5193

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali: mediocre - in corso di ristrutturazione

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione:	interni ed esterni
Tipologia e materiali:	Sul fronte principale vi è una scala dalla quale si accede al primo piano, realizzata in pietra, con volta sottostante in laterizio che introduce al piano seminterrato. Anche sul retro c'è una scaletta (5 alzate) con scalini e muretti in pietra. I muretti sono rivestiti sul passamano con elementi in laterizio.
Alterazioni:	
Note:	Sul retro vi è un'altra scala che dall'aspetto pare aggiunta successivamente (può darsi come demolizione e ricostruzione di scala o rampa esistente). Gli scalini sono rivestiti da elementi in cotto così come la sommità dei muretti.

2.3 Coperture

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	alterazioni particolari
Note:	Il camino sul tetto è stato realizzato senza prestare cura all'aspetto dell'edificio.

2.4 Scatola muraria

Materiali:	mista pietra e laterizio
Intonaco:	tracce
alterazioni:	si
Note:	L'edificio risulta intonacato in parte tanto che le condizioni di conservazione sono pessime e rivelano ampi scorci della muratura sottostante. I cantonali sono in conchi di alberese. La

parete retrostante (a monte) è stata reintonacata con intonaco a "bucciato" e pitturata con tempera color crema chiaro.

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	La distribuzione delle aperture è abbastanza regolare sulla parete principale mentre non lo è per le altre.
	Tipo apertura:	Le aperture sono rettangolari.
	Alterazioni:	vari tipi di alterazione
	Note:	Ci sono diverse tamponature che si vedono dalla muratura negli spazi dove non c'è più l'intonaco. Si intravedono archi tamponati. Sulla parte adiacente alla strada c'è una finestra stretta rettangolare che sembra essere stata aperta in un periodo successivo.

2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Infissi esterni in profilati di alluminio. Infissi interni in legno scuri interni
--------------------	--	---

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfetazioni	Tipo: Note:	
---------------------------	----------------	--

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali:	mediocre
---------------------------------	----------

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

2.3 Coperture	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	elementi del manto di copertura
	Alterazioni:	no
	Note:	Tetto originario.

2.4 Scatola muraria	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	no
	Note:	L'intonaco è in condizioni pessime.

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Accesso sul fronte principale con arco a tutto sesto in laterizio.
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Finestra ad arco che da sul resede laterale tamponata.

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	assenti
	Oscuramento prevalente:	assente

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 7

2.1 Condizioni generali:		ottime
---------------------------------	--	--------

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
---	-------------	---------

2.3 Coperture	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	
	Note:	

2.4 Scatola muraria	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	
	alterazioni:	no
	Note:	completamente intonacato

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	distribuzione originaria irregolare resa simmetrica con nuove aperture
	Tipo apertura:	Al piano terra c'è un'ampia apertura ad arco a sesto ribassato e una porta rettangolare. Al piano superiore ci sono finestre in grigliato di cotto a nido d'ape. Sul fronte a monte a metà parete si apre un'apertura ad arco . vari tipi di alterazione con realizzazione di nuove aperture esterne scale distribuzioni interne
	Alterazioni: Note:	il cambio di destinazione d'uso da fienile ed abitazione ha comportato la realizzazione di nuove aperture e articolazione della distribuzione interna con realizzazione di cantina e scannafosso

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	legno
	Oscuramento prevalente:	portoni e scuri in legno

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Edificio 1: Forma dell'edificio a pianta quadrata. Scala esterna sul fronte.

Edificio 2: Mantenere la tipologia originaria.
Pertinenza: Pozzo a pianta circolare (ancora in uso).

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Edificio 1: Rimuovere infissi in profilati di alluminio e le zanzariere. Rimuovere se possibile i comignoli prefabbricati.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

mantenimento degli edifici 1, 2 e 7 in classe 2.

Sono state demolite le superfetazioni come indicato nella schedatura precedente e nell'edificio n. 7 sono state mantenute le aperture originarie ad arco ed a grigliato in cotto

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

Deruralizzazione e cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale dell'edificio n 7 con SCIA S/2013/5193.

Con l'adeguamento alla nuova destinazione d'uso ha perso la sua caratterizzazione originaria e pertanto può essere declassato a classe 3

5.3 Progetti in corso

Deruralizzazione e ristrutturazione degli edifici n 1 e 2 con SCIA S/2018/6716- deve essere mantenuto un locale per rimessaggio attrezzi per la manutenzione degli spazi di pertinenza edilizia ed agricola

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	mediamente conservato	Discreto
2	mediamente conservato	Discreto
3		
4		
5		
6		
7	buona	buono

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 8

UTOE 4

Indirizzo: **via Freccioni**

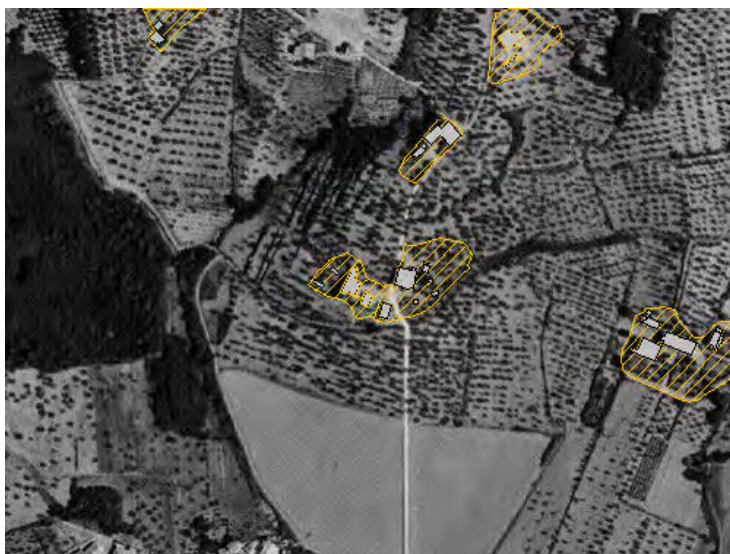
Toponimo: **Freccioni I**

Data del rilievo: **03/10/2005**

Aggiornamento: **15/01/2019**

Area totale: **390.39 m²**

Volume totale: **1904.67 m³ (stimato)**

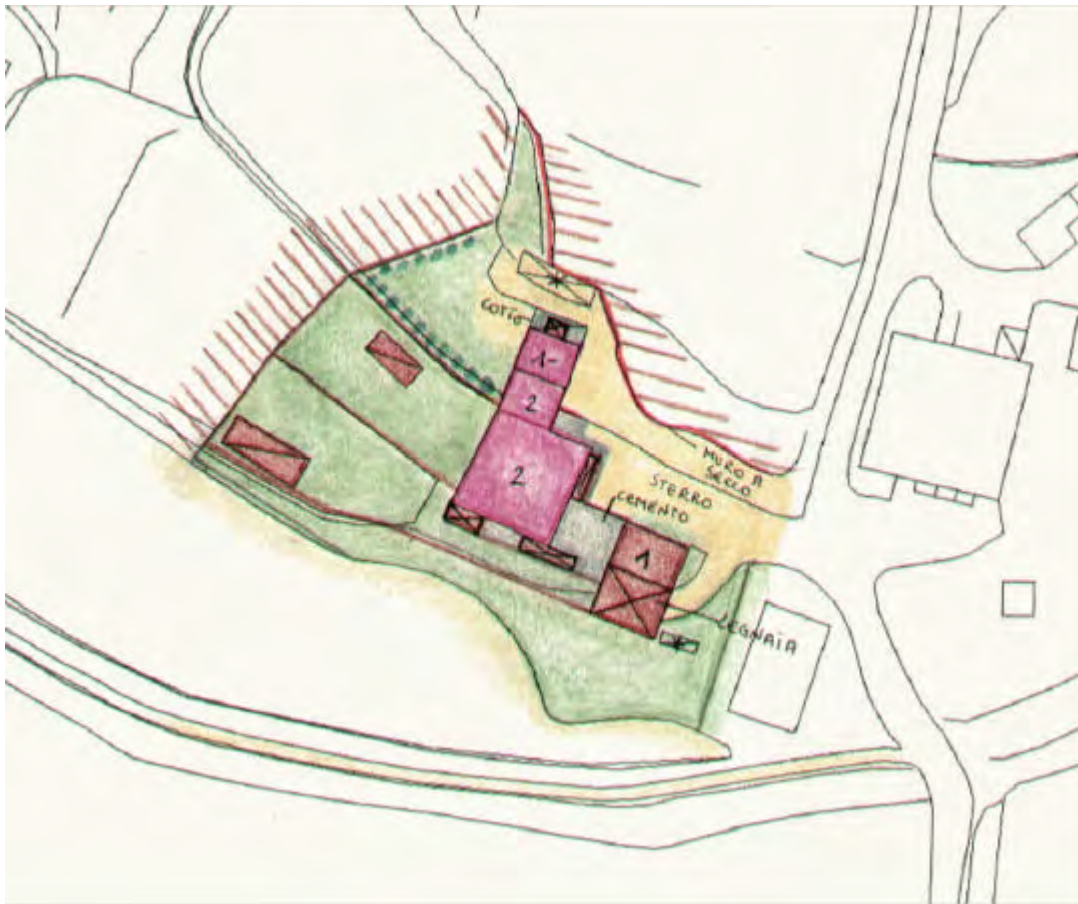


ZONE EDIFICATE

Edifici residenziali	Industria/Artigianato
Attività agricole	Complessi direzionali
Servizi	Manifatti
Ricettivo	Edifici dismessi
Attività commerciali	Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

Orto	Pascolo	Siepe	Area non pavimentata
Vigneto	Prato	Recinzione	Area pavimentata
Oliveto	Bosco	Muro/di contenimento	Asfalto
Frutteto	Incolto	Scarpa/Ciglione	Parcheggio
Seminativo	Alberatura	Acqua	Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo: aggregato di case coloniche
Posizione: mezza costa

Rapporto con la viabilità: tangente
Accessibilità Tipo Strada: asfaltata
 Qualità: buona

Reti Acqua potabile: acquedotto
 Luce: si
 Riscaldamento: non rilevato
 Fognatura: non rilevato
 TV: antenna e parabola
 Telefono: non rilevato

Destinazione d'uso prevalente residenza|residenza utilizzata saltuariamente
Numero edifici rilevati 4

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

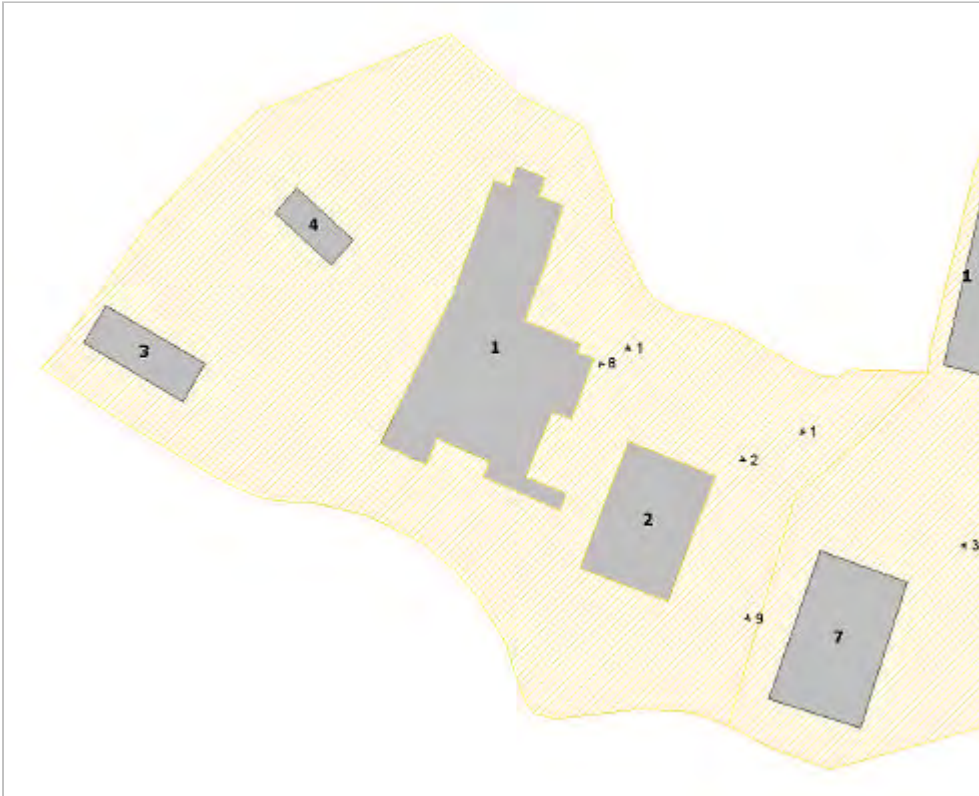


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 2)



Foto n° 9 (edificio 2)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Dalla posizione, distanza e tipologia dei fabbricati si deduce una stretta relazione di "dipendenza" con Freccioni II. Il fabbricato principale ad uso residenza si articola in una volumetria a pianta rettangolare. L'edificio, come si può notare dalle foto, attualmente è frazionato in 3 unità abitative con accessi indipendenti. Di fronte all'edificio principale vi è un annesso in muratura con una tettoia in legno e copertura tipo "ondolux".

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Intorno alla casa vi sono terrazzamenti sistemati ad uliveto. Nel retro ci sono orti e baracche per il ricovero degli animali da cortile. Vi sono poi recinzioni con paletti in ferro e rete plastificata.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: aggregazione con disposizione planimetrica a 'I'

Orientamento del fronte principale: sud-est

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 3

Deruralizzazione inserita nel PMA approvato con DG n 125 del 11/7/2013

Edificio n° 2

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza Destinazione d'uso originaria:

annesso agricolo con piu' funzioni

Deruralizzazione inserita nel PMA approvato con DG n 125 del 11/7/2013

Edificio n° 3

Tipo annesso: baracca - demolita nel 2016

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: ricovero animali da cortile

Edificio n° 4

Tipo annesso: baracca - demolita nel 2016

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: incerta

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali: mediocre

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	alterazioni particolari

	Note:	Camini a "T".
2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	mista pietra e laterizio si si Sul fronte principale la facciata si divide in due zone. La parte a monte risulta intonacata di recente con intonaco a "spruzzo" lasciando in vista alcune pietre sulla facciata e cantonali in alberese. La parte a valle ha un intonaco che necessita un intervento pesante di ristrutturazione.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni: Note:	Distribuzione irregolare. Aperture rettangolari. vari tipi di alterazione Dalla dimensione e posizione di alcune finestre si deduce che siano state aperte successivamente.
2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente: Note:	Vari tipi di infissi esterni: persiane in alluminio colore testa di moro, finestre in profilati di alluminio, Portone del locale destinato a deposito in legno originario, smaltato verde bandiera. altro Vari tipi di oscuramento: persiane, stoini in canniccio, veneziane, scuri interni...
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
2.8 Superfetazioni	Tipo: Note:	aggiunta di tettoie A monte, tettoia con copertura in canniccio e plexiglass, sull'ingresso di un'unità abitativa. Demolite le altre tettoie
EDIFICIO n° 2		
2.1 Condizioni generali:		mediocre
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	assenti
2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a capanna coppi e coppi soletta in cemento alterazioni particolari Il tetto è stato rifatto negli ultimi anni. Il manto è stato ricostruito con materiali nuovi. Sul tetto è presente una antenna per la televisione.
2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	mista pietra e laterizio si no L'intonaco è in pessime condizioni. Il muro è stonacato in più parti.

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Molteplici: un portone sul lato che guarda l'edificio principale e la porta a sud.
	Tipo apertura:	L'apertura a sud è ad arco ma l'infisso è di forma rettangolare.
	Alterazioni:	no
	Note:	Non sono visibili alterazioni.

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Il portone principale è in ferro e vetro.
	Oscuramento prevalente:	assente

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfetazioni	Tipo:	
	Note:	

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Edificio 1: Da tutelare la copertura e il camino originali.

Pertinenza: Vanno mantenuti i muri in pietra a secco.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Edificio 1: Rimuovere le tettoie in materiale di recupero (ethernit, plastica...) dalle porte di accesso alle unità abitative.

Sostituire gli infissi di alluminio con infissi in legno. Togliere se è possibile i camini prefabbricati a "T" e gli sfiati a tubo. Portare l'antenna parabolica sul tetto.

Edificio 2: Sostituire il portone principale.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma la classificazione in Classe 3 degli edifici 1 e 2

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

modifiche distributive interne, demolizione delle superfetazioni, manutenzione di alcuni terrazzamenti

5.3 Progetti in corso

recinzione della pertinenza edilizia ed agricola per nuovi impianti di frutteti ed orto

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	con alcune manomissioni	Medio
2	con alcune manomissioni	Medio
3		
4		

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 9

UTOE 4

Indirizzo: **via Freccioni, 19,21,23** Toponimo:

Podere Freccioni

Data del rilievo: **03/10/2005**

Aggiornamento: **15/01/2019**

Area totale: **423.59 m²**

Volume totale: **2310.21 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

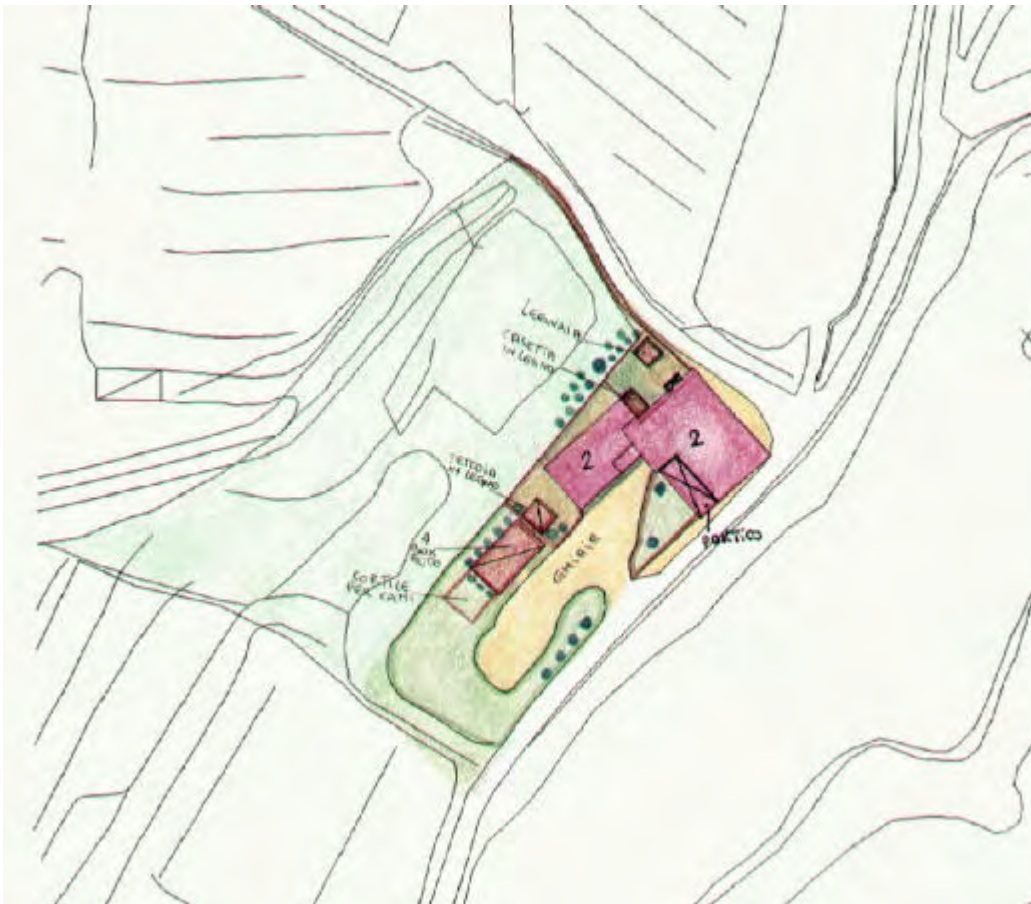
- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo:	casa colonica	
Posizione:	mezza costa	
<hr/>		
Rapporto con la viabilità:	tangente	
Accessibilità	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	buona
<hr/>		
Reti	Acqua potabile:	acquedotto
	Luce:	si
	Riscaldamento:	legna
	Fognatura:	a dispersione
	TV:	antenna e parabola
	Telefono:	si
<hr/>		
Destinazione d'uso prevalente	residenza	
Numero edifici rilevati	4	

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

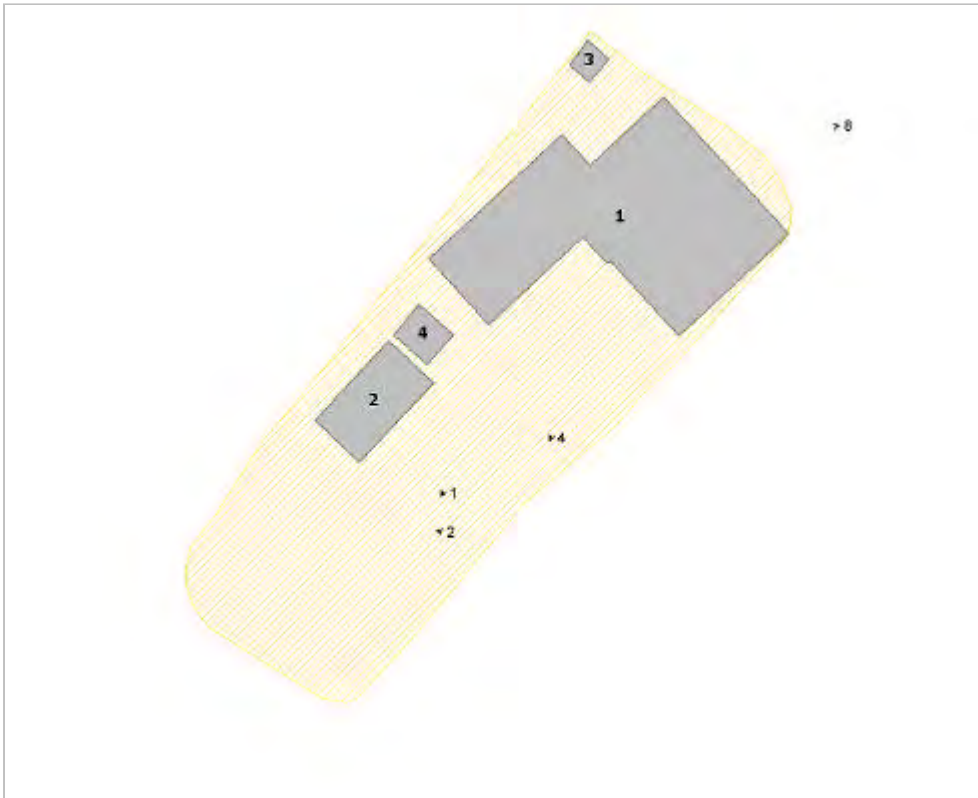


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 2)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Impianto a "L" su due livelli con portico e affaccio su aia. Annesso agricolo rialzato e recuperato ad abitazione. Sono presenti box di lamiera in serie utilizzati come garage. Sul lato a monte è presente una baracca schermata con canniccio e accorpato alla casa un annesso in legno trattato. Sono presenti diverse superfetazioni. Le prime informazioni su questo edificio pervengono da una pianta e alzato del 1822 redatti dall'Ing. Franco Signorini dalle quali si hanno le seguenti informazioni. Originariamente il complesso aveva una distribuzione ad "L" ed era composto da un "blocco" di abitazione più un secondo blocco posto ortogonalmente al primo destinato a fienile e rimessa.

Attualmente la configurazione planimetrica rimane invariata mentre per quanto riguarda l'alzato è da evidenziare la sopraelevazione del "fienile" che ha snaturato completamente la struttura.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'aia sul fronte con affaccio verso la piana è permeabile ed è realizzata con ghiaia. Sono presenti modeste alberature disposte lungo la strada comunale di Freccioni a fare da confine. Sul retro il terreno scende coperto da ulivi fino a dei piccoli orti.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: aggregazione con disposizione planimetrica a 'I'

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 3

Deruralizzazione inserita MA NON COINVOLTO nel PMA approvato con DG n 125 del 11/7/2013

Edificio n° 2

Tipo annesso: prefabbricato in lamiera - demolito nel 2016

Edificio n° 3

Tipo annesso: prefabbricato in legno

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Edificio n° 4

Tipo annesso: gazebo in legno di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali:		buono
<hr/>		
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
<hr/>		
2.3 Coperture	Tipo:	a capanna a falde asimmetriche
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	travicelli in legno e tavelle
	Alterazioni:	aggetto
	Note:	Su alcuni lati dell'edificio la gronda è costituita da una soletta in calcestruzzo.
<hr/>		
2.4 Scatola muraria	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	si
	alterazioni:	si
	Note:	I muri sono in parte costituiti in parte da pietra a vista e in parte intonacati. Una porzione dell'edificio risulta con pietra a vista al piano terra ed intonacata al piano superiore.
<hr/>		
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Irregolare.
	Tipo apertura:	Aperture rettangolari, con riquadrature su parete a pietra a vista.
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Le alterazioni sono state coperte con l'intonaco.
<hr/>		
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Infissi in legno. Scuri esterni in legno impregnato teak
	Oscuramento prevalente:	scuri esterni in legno
	Note:	Scuri esterni decisamente antiestetici.
<hr/>		
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	portico
	Note:	Portico sul fronte
<hr/>		
2.8 Superfetazioni	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Capanna in legno trattato sul retro, addossata alla casa con funzione di cucinotto. Manufatto in muratura posto sempre sul retro, schermato da alberi.

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Edificio 1: Camino antico

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Edificio 1: Tettoia sulla porta del retro. Copertura in tegole marsigliesi da sostituire con coppi e tegole. Intonacatura su tutte le pareti. Sostituire gli scuri esterni.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si confermano le indicazioni della precedente schedatura e l'inserimento in classe 4 dell'edificio n 1

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	con rilevanti manomissioni	Scarso
2		
3		
4		

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 10

UTOE 4

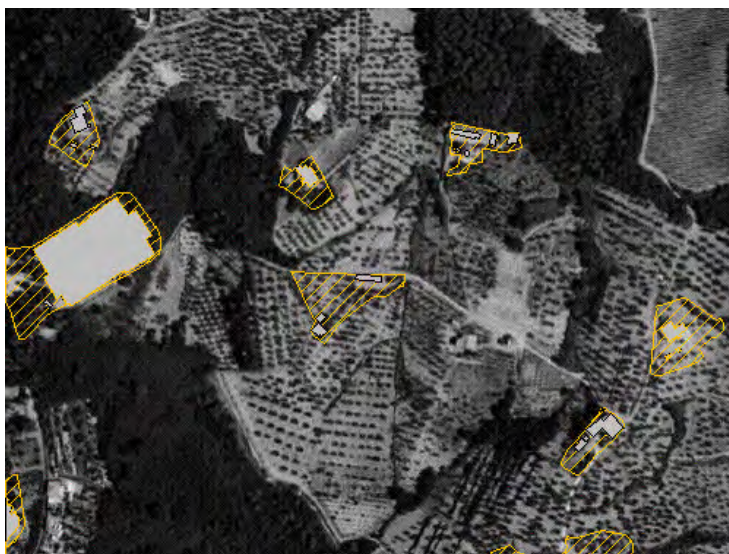
Indirizzo: **via Freccioni, 35** Toponimo: **Freccioni Alto**

Data del rilievo: **12/10/2005** -

Aggiornamento: **maggio 2018**

Area totale: **243.8 m²**

Volume totale: **1075.51 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- Numero piani

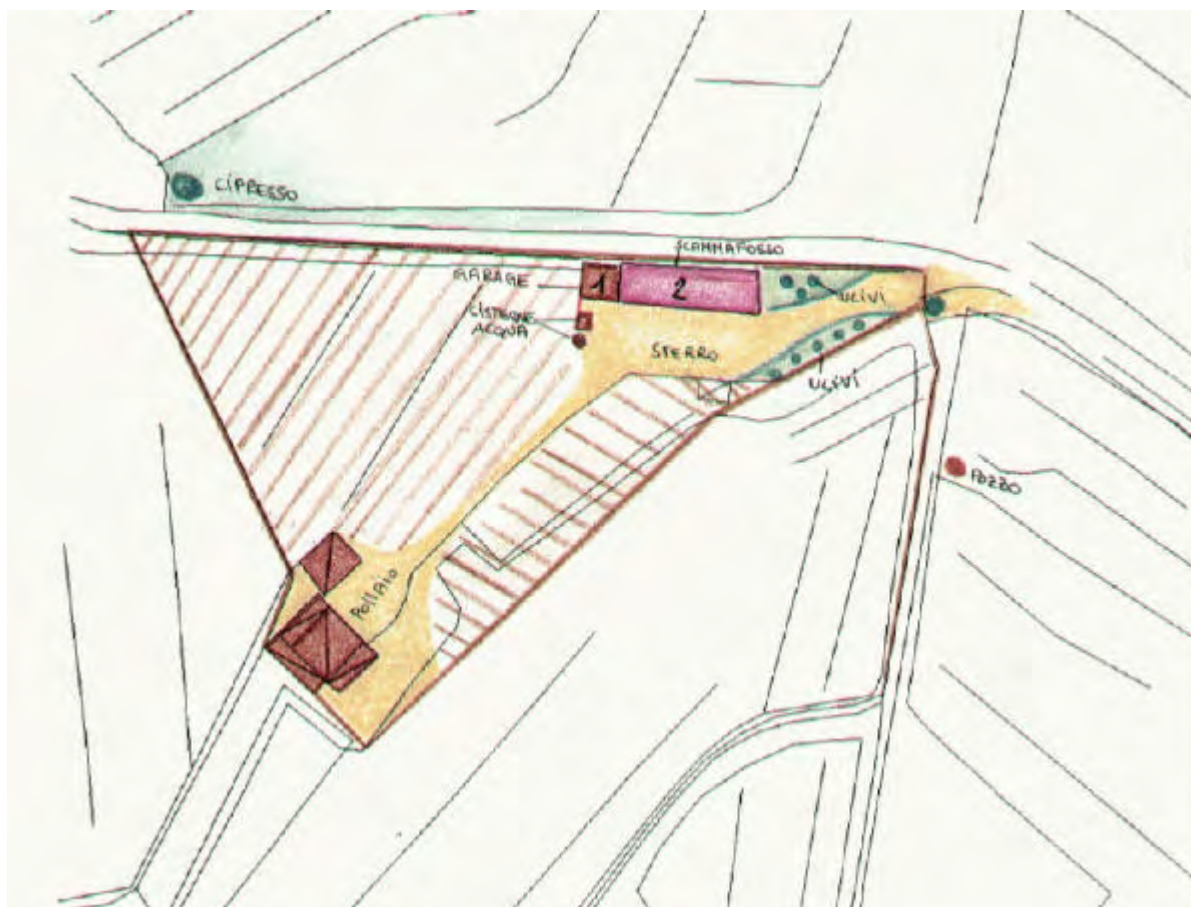
ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo: casa colonica
Posizione: mezza costa

Rapporto con la viabilità: tangente
Accessibilità Tipo Strada: asfaltata
 Qualità: buona

Reti Acqua potabile: non rilevato
 Luce: si
 Riscaldamento: non rilevato
 Fognatura: non rilevato
 TV: antenna
 Telefono: si

Destinazione d'uso prevalente residenza | residenza utilizzata saltuariamente
Numero edifici rilevati 3

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

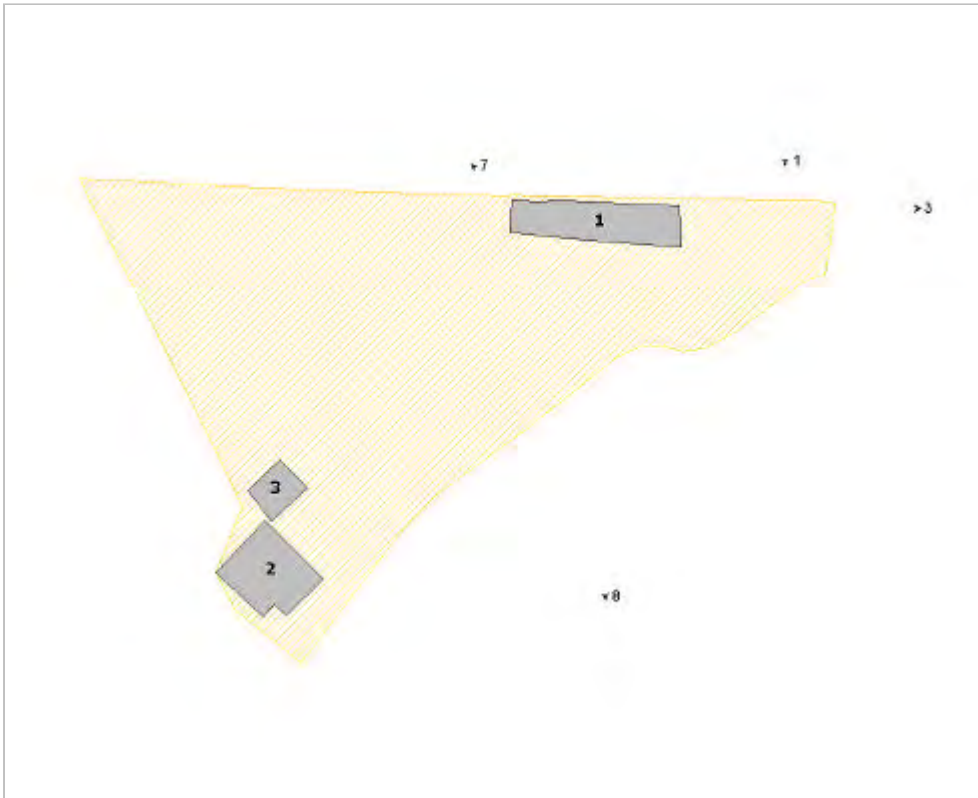


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 3



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8





Data dell'immagine: lug 2016 © 2018 Google



Data dell'immagine: lug 2016 © 2018 Google

SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

L'edificio ha una semplice struttura quadrangolare, si sviluppa su due piani, con fienile sovrapposto all'arco della carraia. Sul lato sinistro è presente un'addizione volumetrica consistente in un vano di un piano. Sul lato nord, adiacente alla strada, lungo il perimetro del muro è stato creato uno scannafosso protetto da muro di cinta.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'edificio ha sul fronte un terreno in declivio con terrazzi di notevole altezza

Su terreno adiacente, dal 2009 non più collegato alla residenza, vi sono due baracche per il ricovero di animali da cortile e rimessaggio attrezzi. Il terreno è condotto ad uliveto ed è recintato. Le recinzioni sono miste in muro in pietra, ringhiera in ferro, pali in legno e rete metallica.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO AGRICOLO
3	ANNESSO AGRICOLO

Edificio n° 1

Tipologia: volumetria compatta a pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

deruralizzazione con condono n 128/1999

Edificio n° 2

Tipo annesso: baracca

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: ricovero animali da cortile

Destinazione d'uso originaria: ricovero animali da cortile

Edificio n° 3

Tipo annesso: baracca

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: ricovero animali da cortile

Destinazione d'uso originaria: ricovero animali da cortile

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali: ottimo

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no
Note:	

2.4 Scatola muraria Materiali: mista pietra e laterizio

Intonaco: si
alterazioni: si
Note:

2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Distribuzione irregolare.
Tipo apertura: Aperture rettangolari. Sul lato nord è presente un'unica finestra quadrata piccola mentre sul lato sud vi sono varie finestre piccole rettangolari ed una finestra ad arco al piano superiore nella parte un tempo destinata a fienile.
Alterazioni: forma e/o dimensioni
Note: Alcune finestre realizzate in tempi successivi.

2.6 Infissi

Tipo e materiali: Finestre in legno
Oscuramento scuri interni
prevalente:

2.7 Elementi di articolazione volumetrica

Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni

Tipo: aggiunta di volumi
Note: Come già descritto nella scheda principale, adiacente al lato est dell'edificio vi è un volume aggiunto.

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Pertinenza: muri a secco.

Edificio 1: Distribuzione regolare delle finestre al primo piano sulla facciata principale. Finestra ad arco (ex apertura fienile).

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

rimozione della legnaia addossata al primo terrazzo sotto casa

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

ristrutturazione con ampliamento dell'abitazione con PE 20/2009 che ha rispettato l'indicazione in merito alle aperture della scheda precedente, mentre la superfetazione posta sul lato ovest non è stata demolita essendo legittimata con condono, ma è stata modificata integrandola con la tipologia dell'edificio

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento in classe 3 dell'edificio n 1

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

deruralizzazione con condono 128/1999 - ristrutturazione con ampliamento PE n 20/2009- installazione impianto fotovoltaico in copertura nel 2017

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	con alcune manomissioni	Discreto

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 11

UTOE 4

Indirizzo: **via Baronese, 6,8**

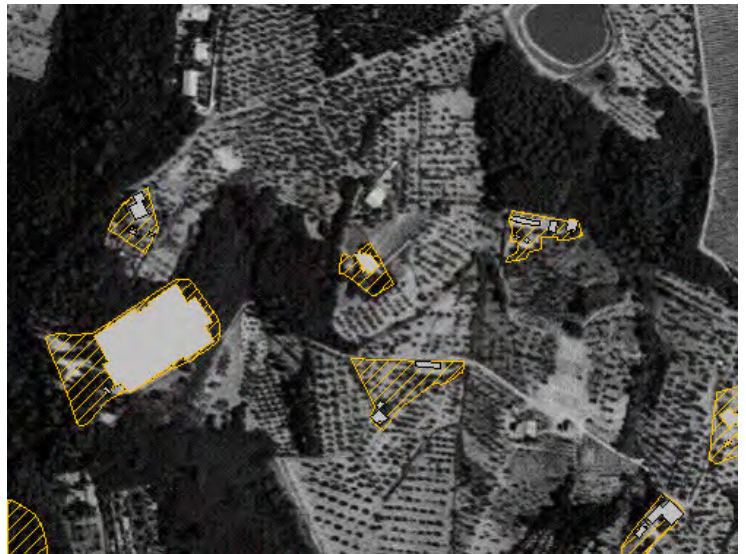
Toponimo: **Casa Dora**

Data del rilievo: **17/10/2005**

Aggiornamento: **21/12/2018**

Area totale: **218.22 m²**

Volume totale: **1309.35 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- Numero piani

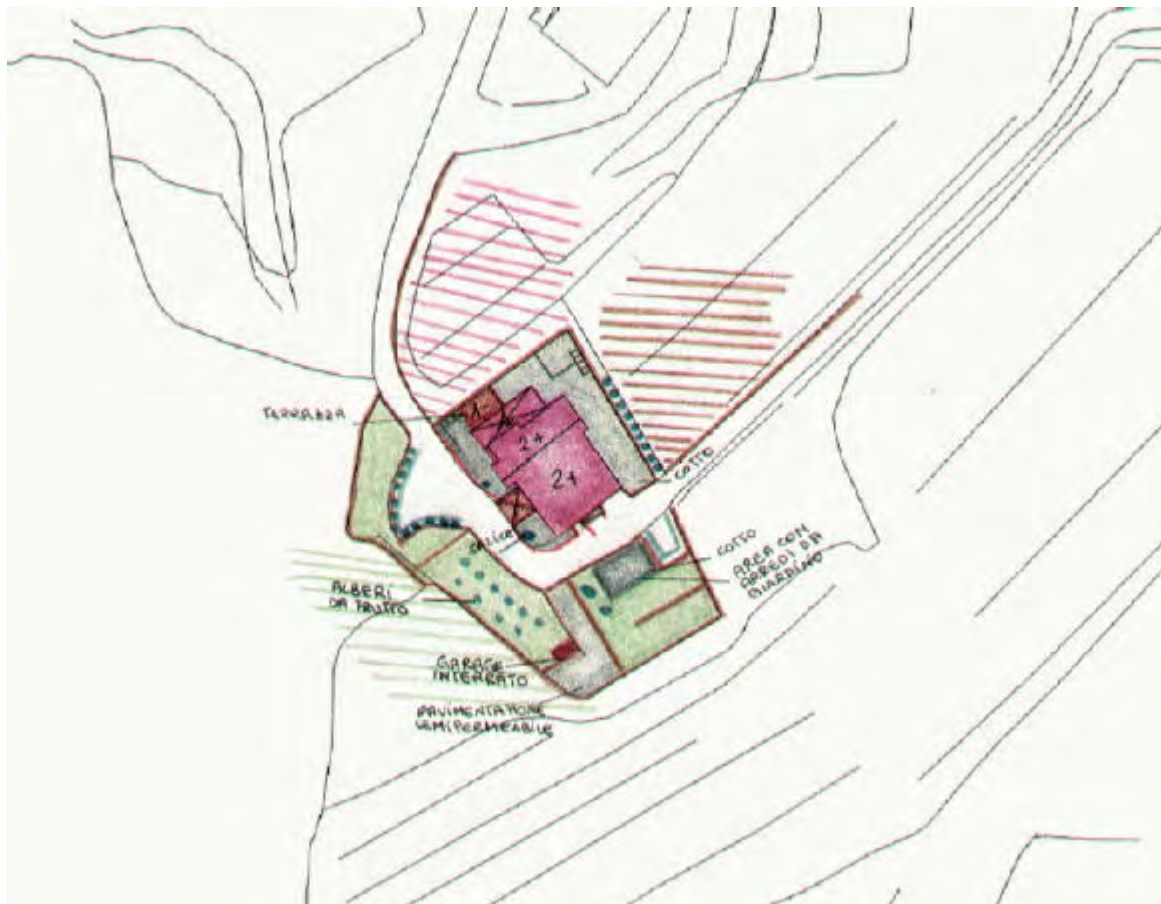
ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo:	casa colonica	
Posizione:	mezza costa	
Rapporto con la viabilità:	secante	
Accessibilità	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	discreta
Reti	Acqua potabile:	acquedotto
	Luce:	si
	Riscaldamento:	metano
	Fognatura:	non rilevato
	TV:	antenna
	Telefono:	si
Destinazione d'uso prevalente	residenza	
Numero edifici rilevati	1	

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

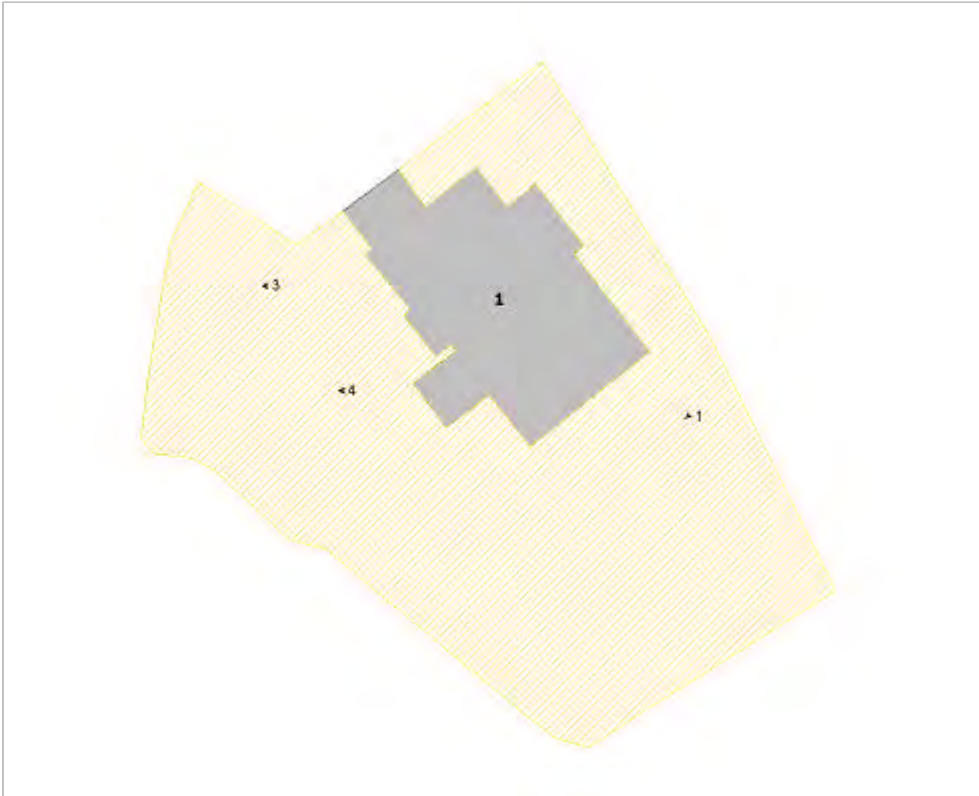


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

La casa ha subito vari interventi che hanno snaturato in gran parte l'impianto originario con superfetazioni come l'inserimento di nuovi volumi e tettoie in muratura. E' presente un garage interrato la cui entrata è nascosta alla vista.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

La casa è circondata da vigne e ulivi. Oltre la strada è stato creato un giardino, uno spazio pavimentato in cotto nuovo con vari arredi da giardino e alcuni posti auto. I muri di retta sono costruiti in cemento. Un breve percorso carrabile pavimentato con materiali semipermeabili conduce al retrostante garage. Il giardino è ricco di alberi da frutto. Le recinzioni sono costituite da materiale di vario tipo: paletti di ferro o cemento e rete plastificata a maglia rettangolare, muretti in pietra stuccati a cemento rifiniti con una cimasa di pietra serena e nei pressi della casa una bassa staccionata in legno trattato scuro.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE

Edificio n° 1

Tipologia: non riferibile ad una particolare tipologia

Orientamento del fronte principale: est

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali: buono

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	coppi e coppi
Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
Alterazioni:	alterazioni particolari
Note:	Volendo evidenziare le caratteristiche e le modalità di rifacimento del tetto possiamo dividerlo secondo le due falde che lo compongono. La falda del tetto che da a monte è stata realizzata in latero-cemento, coppi non recuperati sulla quale è stato anche inserito un abbaino realizzato di recente e finestre tipo "velux". La falda che guarda a valle invece presenta ancora coppi vecchi e la gronda in mezzane. I camini sono tutti rifatti con tipologie non conformi alle originali.

2.4 Scatola muraria

Materiali:	mista pietra e laterizio
Intonaco:	tracce
alterazioni:	si
Note:	Anche la scatola muraria, si può descrivere dividendo in due l'edificio. L'edificio che guarda a monte presenta intonaco a "brugnato" l'altro a valle invece muratura faccia a vista con pietrame del luogo (in prevalenza macigno). La facciata ad est presenta uno zoccolo in pietra a conci irregolari stuccati a cemento. Lo stesso materiale è stato utilizzato anche come pavimentazione nella parte tergale dell'edificio.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:	Irregolare.
Tipo apertura:	Aperture rettangolari.
Alterazioni:	vari tipi di alterazione
Note:	Alterazioni nella dimensione delle finestre più varie tamponature in laterizio visibili sull'edificio a valle.

2.6 Infissi

Tipo e materiali:	Persiane in legno smaltato verde.
Oscuramento prevalente:	persiane in legno
Note:	Le superfetazioni che insistono sull'edificio a monte presentano infissi in alluminio smaltato bianco e vetro.

2.7 Elementi di articolazione volumetrica

Tipo:	portico
Note:	Portico con colonne doriche in cemento realizzato con materiali nuovi.

2.8 Superfetazioni

Tipo:	varie
Note:	Aggiunta di volumi, tettoie sulle porte e sulle finestre. Piccolo terrazzino in aggetto.

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'**3.1 Elementi da conservare e tutelare**

Tetto originario nella parte inferiore della casa con gronda in laterizio.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Portico sul fronte laterale della casa con colonne doriche in cemento. Due piccole aperture, sulla stessa facciata, simmetriche rispetto alla linea di colmo.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso**5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature**

si conferma l'inserimento in classe 4 dell'edificio

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

manutenzione dei muri a secco e dei locali tecnici

5.3 Progetti in corso**GIUDIZIO DI VALORE**

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	con rilevanti manomissioni	Scarso

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 12

UTOE 4

Indirizzo: **via Baronese, 2,4**

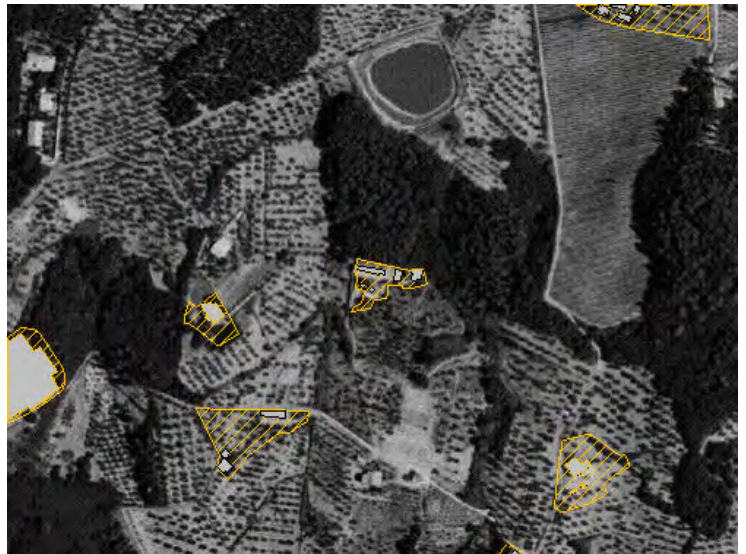
Toponimo: **Casa Buca**

Data del rilievo: **12/10/2005**

Aggiornamento: **21/12/2018**

Area totale: **293.94 m²**

Volume totale: **1409.59 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali
- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Pascolo
- Siepe
- Area non pavimentata
- Vigneto
- Prato
- Recinzione
- Area pavimentata
- Oliveto
- Bosco
- Muro/di contenimento
- Asfalto
- Frutteto
- Incolto
- Scarpata/Ciglione
- Parcheggio
- Seminativo
- Alberatura
- Acqua
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo:	casa colonica	
Posizione:	mezza costa	
Rapporto con la viabilità:	a fondo cieco	
Accessibilità	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	mediocre
Reti	Acqua potabile:	acquedotto
	Luce:	si
	Riscaldamento:	metano
	Fognatura:	non rilevato
	TV:	antenna e parabola
	Telefono:	
Destinazione d'uso prevalente	residenza	
Numero edifici rilevati	5	

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

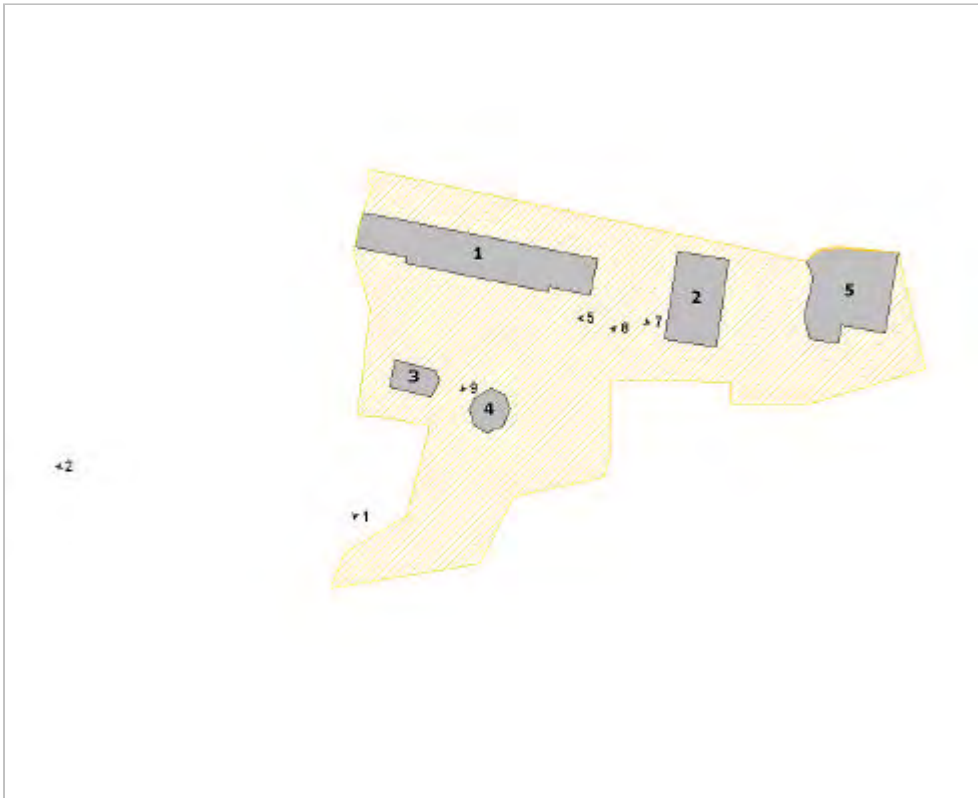


Foto n° 1



Foto n° 2



Foto n° 5 (edificio 2)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 4)



Foto n° 9 (edificio 1)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

E' composta da un volume compatto rettangolare affiancato da due corpi di dimensioni ridotte. Nell'area di pertinenza sono inoltre presenti; una tettoia di ampie dimensioni per le automobili, il pollaio in parte coperto, un gazebo, un garage interrato ed un annesso in muratura. Il pollaio, di notevoli dimensioni, sembra essere stato ampliato.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

La costruzione si affaccia sulla piana circostante con un'ampia terrazza a giardino pavimentata in cotto lungo il perimetro della casa. Con lo stesso materiale è costituita la pavimentazione che collega i diversi manufatti presenti nell'area di pertinenza. Da evidenziare la presenza di una parete rocciosa sul lato est dell'abitazione. La pertinenza è delimitata lungo la strada da un alto muro di recinzione in muratura intonacata. Mentre all'interno la recinzione è costituita da rete plastificata.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
5	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: volumetria compatta a pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

Deruralizzazione con condono 129/1995

Edificio n° 2

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 0.0 a monte, 0.0 a valle

Destinazione d'uso attuale a piano terra: altro , nei piani superiori: altro

Edificio n° 3

Tipo annesso: annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Edificio n° 4

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 0.0 a monte, 0.0 a valle

Destinazione d'uso attuale a piano terra: altro , nei piani superiori: altro

Edificio n° 5

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 0.0 a monte, 0.0 a valle

Destinazione d'uso attuale a piano terra: ricovero animali da cortile , nei piani superiori: ricovero animali da cortile

Destinazione d'uso originaria: ricovero animali da cortile

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali:		ottimo
<hr/>		
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
<hr/>		
2.3 Coperture	Tipo:	altro
	Materiali manto:	coppi e coppi
	Materiali gronda:	soletta in cemento
	Alterazioni:	alterazioni particolari
	Note:	Alterna inclinazione dei tetti (a falda unica) che coprono il volume principale e i laterali. Il sottogronda è in cemento armato e rivela un notevole spessore della soletta.
<hr/>		
2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	Le notizie storiche rivelano che originariamente la muratura dell'edificio era in pietra bigia e pietrame vario.
<hr/>		
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Finestre e porte rettangolari.
	Alterazioni:	no
	Note:	Tutte le finestre, generalmente di forma regolare, hanno inferriate in ferro.
<hr/>		
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Persiane in legno.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
<hr/>		
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
<hr/>		
2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

La ristrutturazione dell'edificio ha reso difficile rilevare eventuali elementi originari da conservare.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento dell'edificio in classe 4

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

tettoie e gazebo

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	con rilevanti manomissioni	Medio
2		
3		
4		
5		

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 13

UTOE 4

Indirizzo: **via di Cicignano, 2**

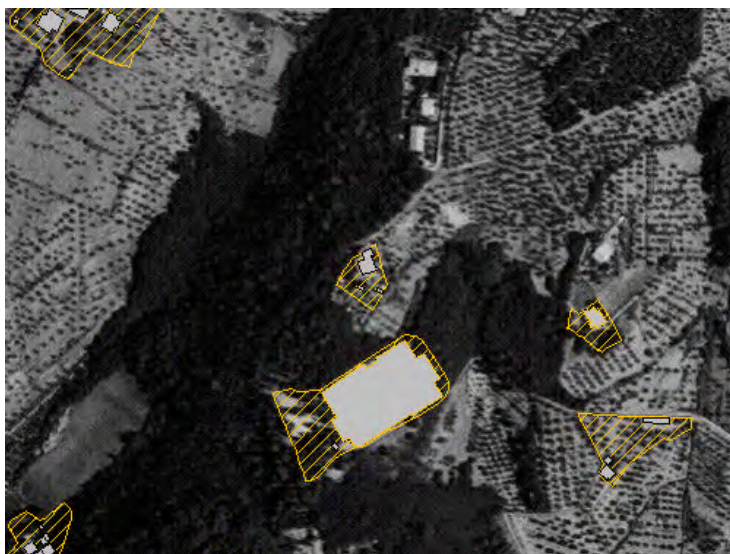
Toponimo: **Casone**

Data del rilievo: **12/10/2005**

Aggiornamento: **21/12/2018**

Area totale: **271.2 m²**

Volume totale: **1514.31 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo: aggregato di case coloniche
Posizione: crinale

Rapporto con la viabilità: tangente
Accessibilità Tipo Strada: asfaltata
 Qualità: buona

Reti Acqua potabile: acquedotto
 Luce: si
 Riscaldamento: non rilevato
 Fognatura: non rilevato
 TV: antenna
 Telefono: non rilevato

Destinazione d'uso prevalente residenza
Numero edifici rilevati 3

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

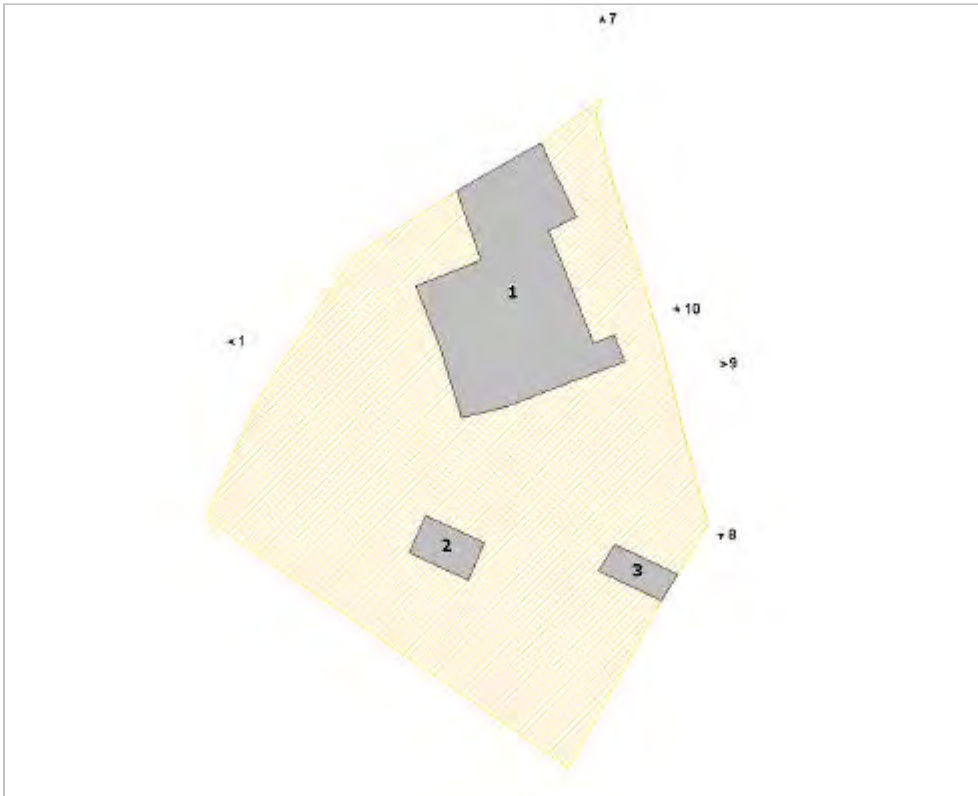


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 3)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Costruzione massiccia composta da due corpi: uno compatto principale e un volume di altezza inferiore adiacente. Il basamento della casa risulta leggermente allargato.

Si suppone che l'edificio, costruito nel Due o Trecento, due secoli dopo sia divenuto il nucleo centrale di una più ampia dimora di campagna, con l'aggiunta di altri corpi di fabbrica, oppure che una struttura medievale sia stata presa a modello per l'erezione di una dimora rurale cinquecentesca di ampio impianto.

E' stata ristrutturata recentemente rispettando i caratteri originari, tranne che la parte adiacente alla strada che necessita interventi di restauro. All'interno dell'area di pertinenza ci sono due tettoie in pali di legno trattato e copertura in lamiera di cui una per il riparo delle auto.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

E' presente un ampio giardino, sul lato adiacente alla strada, recintato da pali in cemento a rete plastificata a maglia sciolta con siepe di alloro, nel retro da pali in legno trattato e rete plastificata a maglia sciolta. L'area retrostante, adiacente al giardino è stata realizzata con ghiaia; non esistono pavimentazioni tranne un marciapiede lungo il perimetro del fabbricato. I muri a retta lungo la strada che porta al podere sono stati ristrutturati di recente e presentano pietra a faccia vista.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: aggregazione con disposizione planimetrica a 'I'

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza e annessi agricoli, nei piani

superiori: residenza e rimessaggio olive

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

deruralizzazione: residenza con CE 30/2000; reimessaggio attrezzi ed olive inseriti nel PMA approvato con DGn125/2013 da deruralizzare

Edificio n° 2

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: altro

Edificio n° 3

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: garage

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali: ottimo

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
Alterazioni:	alterazioni particolari
Note:	Nel rifacimento del tetto il cordolo è stato mascherato da file di mezzane

2.4 Scatola muraria

Materiali:	mista pietra e laterizio
Intonaco:	no
alterazioni:	si
Note:	Sono facilmente rilevabili gli interventi che negli anni hanno determinato la trasformazione del complesso edilizio nella forma e disposizione attuale. Muratura realizzata in pietra, mattone ed alberese. Si notano tamponature in mattone dei buchi in corrispondenza delle travi del solaio dell'ex fienile.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:	Irregolare.
Tipo apertura:	Aperture rettangolari, riquadrate. Sono presenti griglie in ferro. Archi in mattone sopra le finestre
Alterazioni:	tamponature
Note:	Si notano varie tamponature di porte e finestre soprattutto nel corpo destinato un tempo a fienile.

2.6 Infissi

Tipo e materiali:	Infissi in legno.
Oscuramento prevalente:	scuri interni

2.7 Elementi di articolazione volumetrica

Tipo:	assenti
-------	---------

2.8 Superfetazioni

Tipo:	assenti
-------	---------

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Riguardo alla parte da ristrutturare: Finestra cinquecentesca sul lato della strada con cornice in pietra serena. Materiali originari del tetto.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Tettoie in lamiera

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento in classe 2 dell'edificio principale

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

ristrutturazione e deruralizzazione parziale PE 30/2000

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	perfettamente conservato	Eccezionale
2		
3		

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 14

UTOE 4

Indirizzo: **Via Baronese, 24**

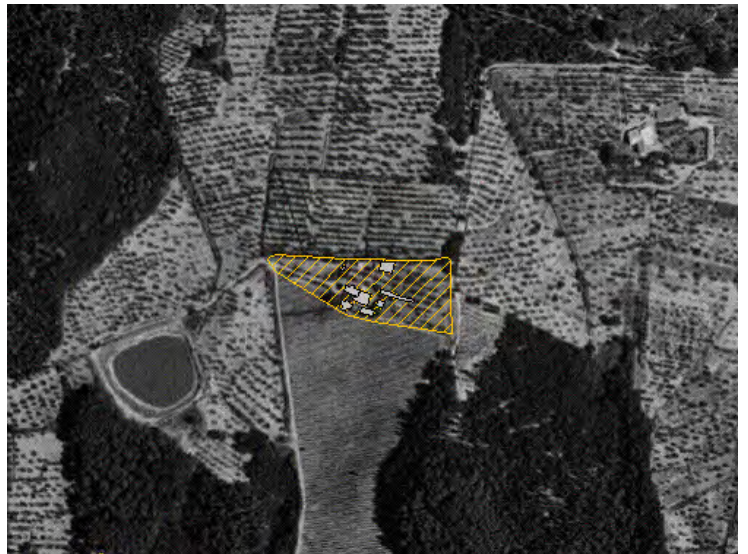
Toponimo: **Podere I Pianacci**

Data del rilievo: **17/10/2005**

Aggiornamento: **21/12/2018**

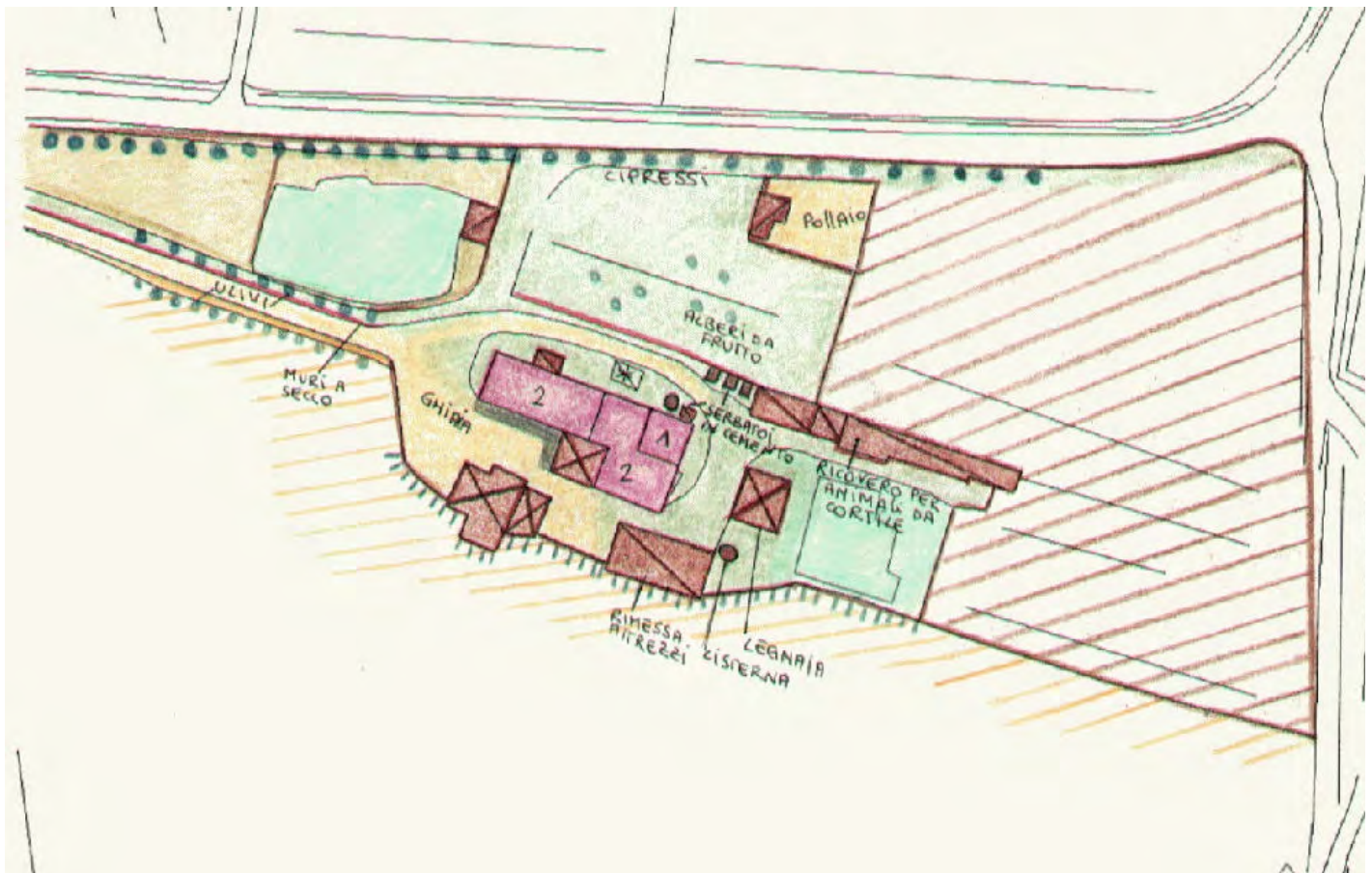
Area totale: **623.12 m²**

Volume totale: **2518.72 m³ (stimato)**



SCHEDA AL 2009

ZONE EDIFICATE		ZONE NON EDIFICATE			
 Edifici residenziali	 Industria/Artigianato	 Orto	 Pascolo	 Siepe	 Area non pavimentata
 Attività agricole	 Complessi direzionali	 Vigneto	 Prato	 Recinzione	 Area pavimentata
 Servizi	 Manufatti	 Oliveto	 Bosco	 Muro/di contenimento	 Asfalto
 Ricettivo	 Edifici dismessi	 Frutteto	 Incolto	 Scarpati/Ciglione	 Parcheggio
 Attività commerciali	 m ² Numero piani	 Seminativo	 Alberatura	 Acqua	 Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo: casa colonica
Posizione: mezza costa

Rapporto con la viabilità: tangente
Accessibilità Tipo Strada: sterro
 Qualità: mediocre

Reti

Acqua potabile:	no
Luce:	si
Riscaldamento:	legna
Fognatura:	a dispersione
TV:	antenna
Telefono:	no

Destinazione d'uso prevalente residenza utilizzata saltuariamente
Numero edifici rilevati 8

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO AL 2009

Punti di vista

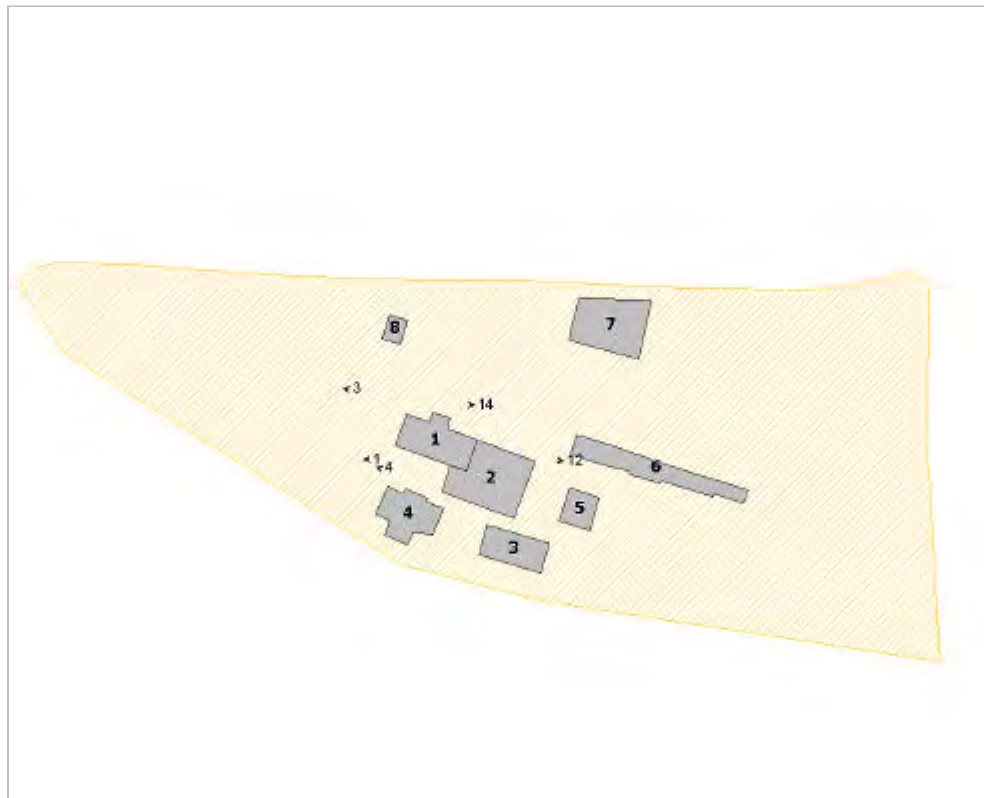


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)

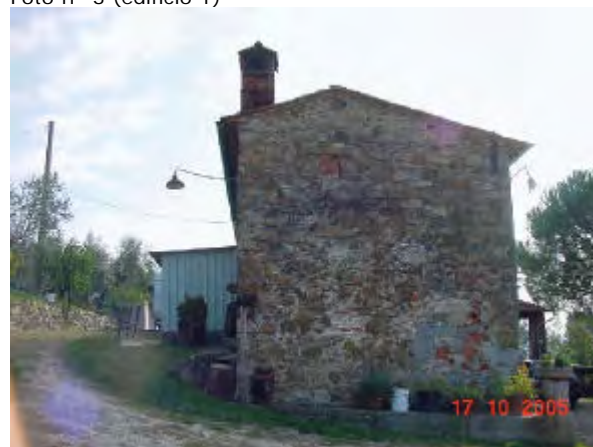


Foto n° 4 (edificio 2)



Foto n° 12 (edificio 2)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

"Pianacci" è caratterizzata da un impianto ad "L", organizzato su di un aia sostenuta da un muro a secco. Il fienile è disposto ortogonalmente alla facciata della casa. L'uso dei diversi edifici che compongono "Pianacci" è facilmente rilevabile dall'esterno. Davanti all'entrata del fienile vi è il portico. L'edificio ha subito nel corso degli anni modifiche soprattutto alle aperture. Con l'approvazione del PdR DCCn 19/2018 e successivo l'intervento di ristrutturazione conservativa SCIA 6989/2018 è stata recuperata l'articolazione storica dei volumi

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Attorno all'edificio vi erano diverse tettoie oggi tutte demolite. Il PDR prevede la realizzazione di locali interrati e piscina.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO PRINCIPALE
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO-DEMOLITO
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO-DEMOLITO
5	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO-DEMOLITO
6	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO-DEMOLITO
7	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO-DEMOLITO
8	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO-DEMOLITO

Edificio n° 1

Tipologia: aggregazione lineare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

deruralizzazione: inserimento nel PMA approvati con DG 125/2013 e deruralizzato con SCIA 6989/2018

Edificio n° 2

Tipologia: annesso recuperato a residenza

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza ,

Destinazione d'uso originaria: fienile

Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 3

Tipo annesso: baracca - demolito

Edificio n° 4

Tipo annesso: tettoia - demolito

Edificio n° 5

Tipo annesso: tettoia-capannone - demolito

Edificio n° 6

Tipo annesso: baracca - demolito

Edificio n° 7

Tipo annesso: baracca - demolito

Edificio n° 8

Tipo annesso: baracca - demolito

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI**EDIFICIO n° 1**

2.1 Condizioni generali:		in ristrutturazione
<hr/>		
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
<hr/>		
2.3 Coperture	Tipo:	a capanna a falde asimmetriche
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	
<hr/>		
2.4 Scatola muraria	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	si
	Note:	
<hr/>		
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Distribuzione irregolare.
	Tipo apertura:	Aperture rettangolari, della stessa dimensione, sul fronte principale.
	Alterazioni:	no

2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Porte e finestre in legno smaltato. scuri interni
--------------------	--	--

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfetazioni	Tipo: Note:	demolite
---------------------------	----------------	----------

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali:	in ristrutturazione
---------------------------------	---------------------

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione: Tipologia e materiali: Alterazioni: Note:	interni ed esterni demolite le superfetazione
---	--	--

2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a capanna coppi e tegole mattoni e/o mezzane quota imposta
----------------------	---	---

2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni:	mista pietra e laterizio no no
----------------------------	---	--------------------------------------

2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni: Note:	Distribuzione irregolare. Le aperture sono di tipo rettangolare. Sul retro, per accedere al piano superiore del fienile vi è ancora una porta ad arco. vari tipi di alterazione demolite Da notare sopra le finestre gli archi di scarico in laterizio.
---------------------	--	--

2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Finestre e porte in legno. Finestre in ferro e vetro. Portone in ferro sul retro. assente
--------------------	--	--

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo: Note:	portico Portico con copertura rifatta in tegole marsigliesi.
--	----------------	---

2.8 Superfetazioni	Tipo:	aggiunta di tettoie demolite
---------------------------	-------	------------------------------

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Edificio 1: Tetto, gronda e comignolo originari. Finestre di dimensioni ridotte, originarie, sul retro.
Edificio 2: Porta ad arco del fienile.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Edificio 1: Baracca Tettoia, sono state demolite.
Edificio 2: Tetto del portico in tegole marsigliesi , rivisto in fase di ristrutturazione
Camini prefabbricati - Tettoie a sbalzo - Scala in ferro sul retro del fienile, tutti elementi demoliti.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento in classe 2 dell'edificio

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

5.3 Progetti in corso

Ristrutturazione conservativa e nuova costruzione di garage interrati e piscina SCIA 6989/2018

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	mediamente conservato	Discreto
2	mediamente conservato	Discreto
3		
4		
5		
6		
7		
8		

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 15

UTOE 4

Indirizzo: **diramazione via Baronese, 3**

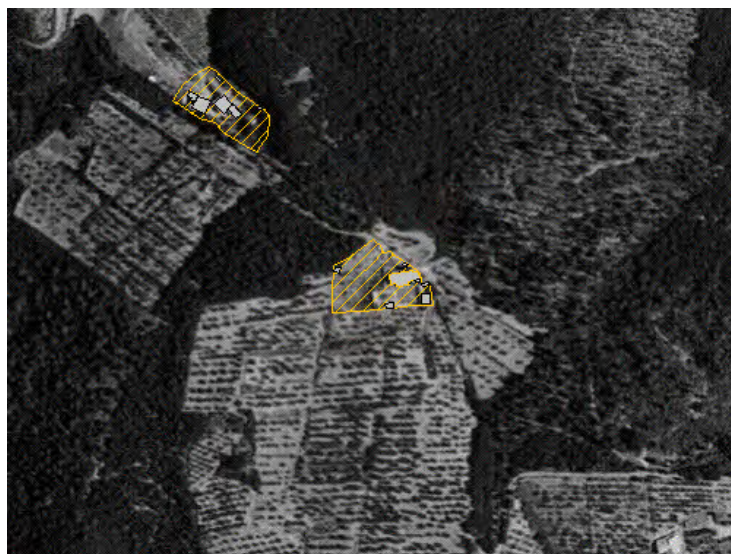
Toponimo: **Podere Scala o Scale**

Data del rilievo: **03/02/2006**

Aggiornamento: **21/12/2018**

Area totale: **432.53 m²**

Volume totale: **2100.14 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpa/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo: casa colonica deruralizzata con PE n 88 del 1983
Posizione: mezza costa

Rapporto con la viabilità: tangente
Accessibilità Tipo Strada: asfaltata
 Qualità: discreta

Reti Acqua potabile: acquedotto
 Luce: si
 Riscaldamento: gpl
 Fognatura: non rilevato
 TV: antenna e parabola
 Telefono: non rilevato

Destinazione d'uso prevalente residenza
Numero edifici rilevati 7

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

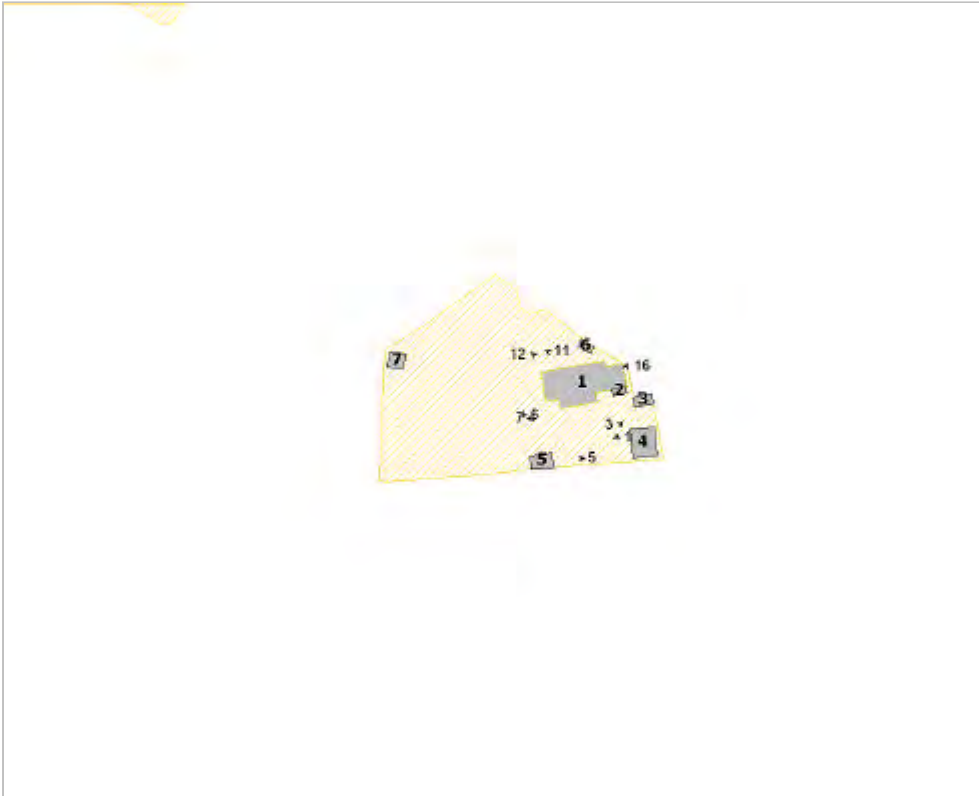


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 5)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

L'edificio si caratterizza per la semplicità dell'impianto architettonico. La casa viene poi descritta nella perizia per la liquidazione e divisione del patrimonio lasciato da G. B. Pieraccini a metà dell' 800. L'edificio appare modificato da interventi di ristrutturazione e di addizione volumetrica. Nonostante ciò è ancora presente l'apertura ad arco a sesto ribassato della carraia sovrastata dall'apertura del finile. La ex tettoia sul lato ad ovest è stata ampliata verso il retro divenendo così una veranda. Il portico in muratura sul fronte principale era in realtà una struttura in legno installata recentemente la quale è stata sostituita con il portico in pilastri di mattoni e copertura in coppi e tegole. Sul resede di pertinenza è presente la piscina, coperta in una struttura retraibile in profilati di alluminio e vetro. Accanto alla piscina vi è una tettoia in legno e un forno-barbecue in muratura.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

La pertinenza è delimitata da muri in pietra. E' presente pavimentazione in cotto e vialetti con scalini in cubetti di porfido. Il resede di pertinenza sul fronte principale è organizzato su un terrazzamento protetto da una balaustra in cemento.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
5	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
6	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
7	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: volumetria compatta a pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

Deruralizzazione: deruralizzata a civile abitazione con PE n 88 del 1983

Edificio n° 2

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: altro

Destinazione d'uso originaria: altro

Edificio n° 3

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: altro

Edificio n° 4

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: garage

Edificio n° 5

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Edificio n° 6

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

Edificio n° 7

Tipo annesso: prefabbricato in lamiera

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

1.4 Riferimenti bibliografici e note storiche:

"Scale" appare nelle Carte dei Capitani di Parte Guelfa (1580-1595). Nel 1715 Giovannozzo Giovannozzi disegna nella carta del territorio Montemurlese la casa del podere "Scale" con la denominazione di "Scale del Nerli".

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali: ottimo

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no

2.4 Scatola muraria

Materiali:	non rilevabile
Intonaco:	si

alterazioni: no

2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Distribuzione irregolare.
Tipo apertura: Aperture rettangolari. Da notare sul fronte principale la porta della ex-carraia con arco a sesto ribassato e la soprastante apertura del fienile con arco a tutto sesto (stessa apertura anche sul fronte a nord). Davanzale in pietra.
Alterazioni: no
Note: Inferriate al piano terra sul retro.

2.6 Infissi

Tipo e materiali: Infissi e scuri esterni in legno sul fronte a sud.
Oscuramento prevalente: scuri esterni in legno

2.7 Elementi di articolazione volumetrica

Tipo: portico
Note: Portico sul fronte a sud (aggiunto di recente) con pilastri in muratura di mattoni pieni, travi in legno e copertura in coppi e tegole.

2.8 Superfetazioni

Tipo: aggiunta di volumi
Note: Il portico sopra descritto è stato aggiunto recentemente. I due corpi ai fianchi dell'edificio principale sono stati aggiunti, ampliati o modificati rispetto alla struttura originaria.

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Edificio 1: Scuri esterni

Pertinenza: Copertura della piscina.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento in classe 3 dell'edificio

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	con rilevanti manomissioni	Medio
2		
3		
4		
5		
6		
7		

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 16

UTOE 4

Indirizzo: **via di Cicignano, 35**

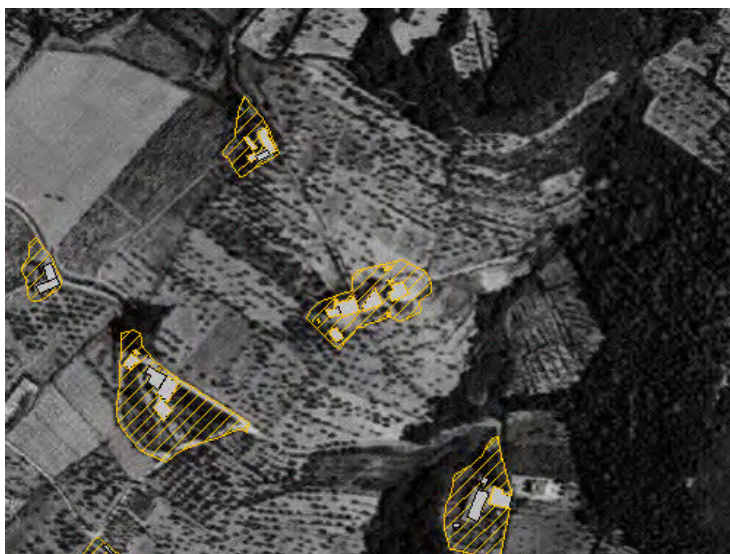
Toponimo: **Podere I Conti**

Data del rilievo: **02/11/2005**

Aggiornamento: **21/12/2019**

Area totale: **808.02 m²**

Volume totale: **4438.05 m³ (stimato)**

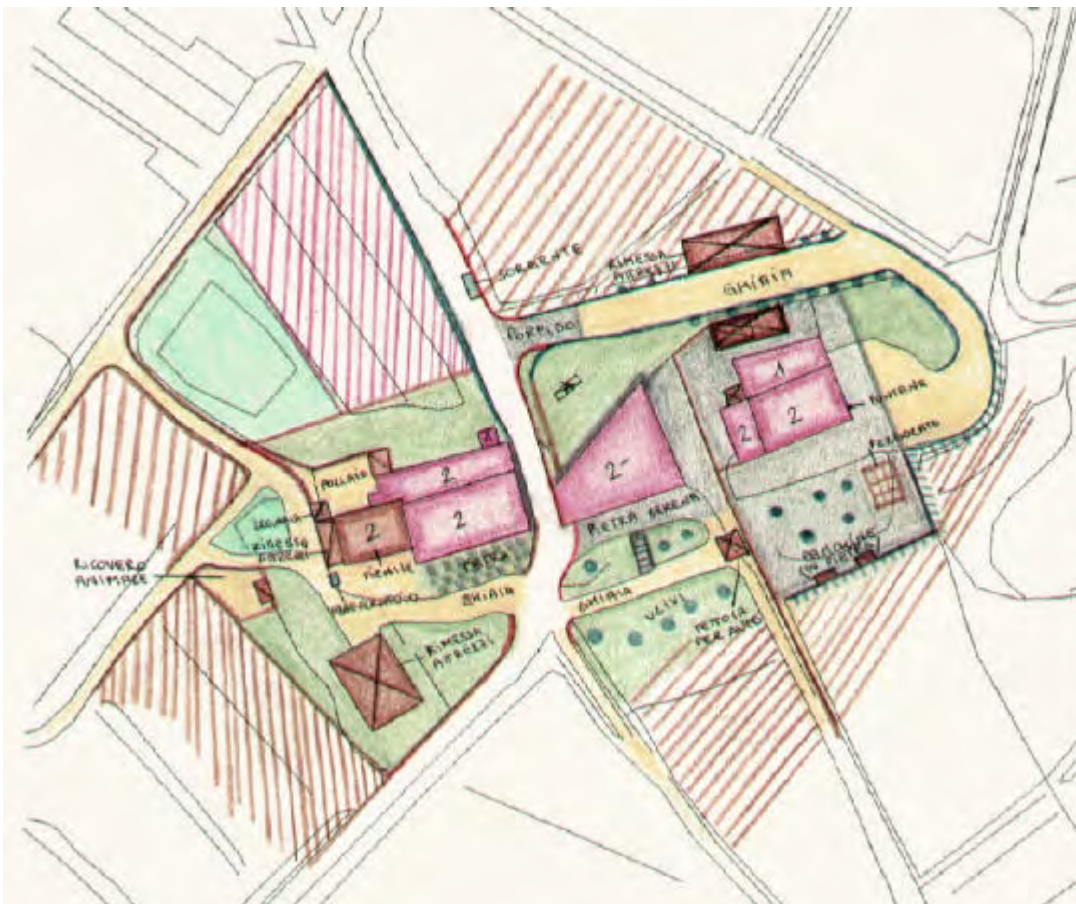


ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali
- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manifatti
- Edifici dismessi
- Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura
- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo: villa/casa padronale e casa/e colonica/e
Posizione: mezza costa

Rapporto con la viabilità: secante
Accessibilità Tipo Strada: asfaltata
 Qualità: discreta

Reti Acqua potabile: acquedotto
 Luce: si
 Riscaldamento: legna
 Fognatura: non rilevato
 TV: antenna e parabola
 Telefono: si

Destinazione d'uso prevalente residenza
Numero edifici rilevati 9

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista



Foto n° 1



Foto n° 3 (edificio 4)



Foto n° 8 (edificio 3)



Foto n° 9



Foto n° 12 (edificio 3)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 2)



Foto n° 25 (edificio 2)



Foto n° 26 (edificio 2)



Foto n° 28 (edificio 1)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Gli edifici sono ubicati lungo la strada che da "la Petraia" porta a "Casa Nuova". Si tratta di 3 distinti corpi allineati sullo stesso asse. Si rileva la presenza di due tipologie: l'edificio centrale (n. 1) come casa padronale, gli altri edifici come case rurali. Affiancato alla casa rurale identificata con il n. 3 vi è un fienile, varie baracche adibite a ricovero di animali e di fronte una tettoia in legno e copertura in lamiera ondulata attualmente utilizzata come fienile e rimessa attrezzi. Nelle pertinenze degli edifici 1 e 2, sono state rilevate varie tettoie.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Gli edifici sono circondati da uliveti e vigneti. Sono presenti siepi in bosso e alloro. L'edificio n. 3 presenta il resede che ha mantenuto la caratteristica originaria di aia non pavimentata mentre i resedi degli altri edifici sono stati modificati con pavimentazioni in porfido ad opus incertum o in conci squadrati e scalpellati in pietra serena. Si accede all'edificio due tramite un vialetto in parte pavimentato e in parte in ghiaia.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SECONDARIO
3	EDIFICIO SECONDARIO
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
5	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
6	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
7	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
8	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
9	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: aggregazione lineare

Orientamento del fronte principale: sud-est

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

deruralizzazione: PDR "Podere i Conti" e PE n93 del 1999

Edificio n° 2

Tipologia: aggregazione lineare

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza e commerciale , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

deruralizzazione: PDR "Podere i Conti" e PE n93 del 1999

Edificio n° 3

Tipologia: aggregazione lineare

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

Abitazione Rurale

Edificio n° 4

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola , nei piani superiori: agricola

Destinazione d'uso originaria: fienile

Edificio n° 5

Tipo annesso: tettoia-capannone

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

Edificio n° 6

Tipo annesso: baracca

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: stalla/allevamento

Edificio n° 7

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Edificio n° 8

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Edificio n° 9

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI**EDIFICIO n° 1****2.1 Condizioni generali:**

buono

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione:

interni

2.3 Coperture

Tipo:

a capanna a falde asimmetriche

Materiali manto:

coppi e tegole

Materiali gronda:

soletta in cemento

Alterazioni:

alterazioni particolari

Note:

Gronda realizzata con soletta in cemento modanata sulla maggior parte dell'edificio. Sul retro parte di gronda realizzata con mezzane. I camini conservano ancora la tipologia originaria.

2.4 Scatola muraria

Materiali:

non rilevabile

Intonaco:

si

alterazioni:

si

Note:

Sono state realizzate delle piccole fessure per l'aerazione del vespaio. Affresco sulla facciata con stemma di famiglia e meridiana.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:

Regolare sul fronte principale, irregolare nella parte retrostante.

Tipo apertura:

Tutte le finestre sul fronte hanno la stessa dimensione mentre sul retro presentano misure diverse le une dalle altre.

Alterazioni:

no

Note:

Da notare la porta di ingresso con arco a tutto sesto,

riquadrata.

2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Legno impregnato. scuri interni
--------------------	---	------------------------------------

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali:	ottimo
---------------------------------	--------

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
---	-------------	---------

2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a capanna coppi e tegole travicelli in legno e mezzane no Per la ristrutturazione del manto di copertura sono stati utilizzati materiali originari.
----------------------	---	---

2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	mista pietra e laterizio tracce si Nella ristrutturazione dell'edificio è stata intonacato solo una parte della facciata principale.
----------------------------	--	---

2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni:	Irregolare. Aperture rettangolari, riquadrate in pietra serena. no
---------------------	---	--

2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Legno impregnato color noce. scuri interni
--------------------	---	---

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 3

2.1 Condizioni generali:	mediocre
---------------------------------	----------

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture Tipo: a capanna
Materiali manto: coppi e tegole
Materiali gronda: travicelli in legno e tavelle
Alterazioni: no
Note: La gronda è stata realizzata con travicelli in legno e tavelle, sul fronte e con mezzane sul retro.

2.4 Scatola muraria Materiali: mista pietra e laterizio
Intonaco: tracce
alterazioni: si
Note: Intonaco solo sul fronte; necessita manutenzione. Sono lasciati a vista i cantonali.

2.5 Aperture Tipo distribuzione: Distribuzione irregolare.
Tipo apertura: Aperture rettangolari. Sul lato della strada è da notare una finestra antica incorniciata con davanzale modanato in pietra serena.
Alterazioni: vari tipi di alterazione
Note: Sul fronte, in prossimità del fienile sono state aggiunte due finestre al piano terra. Sul retro è visibile qualche tamponatura e modifica di dimensioni.

2.6 Infissi Tipo e materiali: Infissi in legno smaltato.
Oscuramento prevalente: stoini in canniccio
Note: Sul fronte, rotolanti in canniccio. Sul retro, scuri interni.

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni Tipo: aggiunta di volumi
Note: Sul retro vi è una baracca e un piccolo volume in pietra che va ad inserirsi nel corpo principale.

EDIFICIO n° 4

2.1 Condizioni generali: discreto

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture Tipo: a capanna
Materiali manto: coppi e tegole
Materiali gronda: mattoni e/o mezzane
Alterazioni: no

2.4 Scatola muraria Materiali: mista pietra e laterizio
Intonaco: no
alterazioni: si
Note: Pietre di tamponamento a livello del solaio.

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Distribuzione regolare.
	Tipo apertura:	Aperture ad arco in laterizio. Due finestre con griglie in laterizio.
	Alterazioni:	no

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Non sono presenti infissi ad eccezione di un portone fatto con assi inchiodate.
	Oscuramento prevalente:	assente

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfetazioni	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Aggiunta di baracche; la legnaia e il deposito materiali.

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Edificio 1: Disposizione e tipologia delle aperture sul fronte principale. Affresco sulla facciata principale. Tipologia dei camini.

Edificio 3: Finestra incorniciata sulla parete lato strada dell'edificio tre. Camino. Disposizione delle aperture sul fronte. Materiali originari del tetto.

Edificio 4: Aperture del fienile (in particolare le finestre in grigliato). Materiali originari del tetto.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Edificio 4: Rimuovere le baracche intorno.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento in classe 2 degli edifici 1-2-3-4

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

ristrutturazione e deruralizzazione degli edifici 1 e 2 con parziale cambio di destinazione a commerciale dell'edificio n 2

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	perfettamente conservato	Eccezionale
2	perfettamente conservato	Eccezionale
3	mediamente conservato	Eccezionale
4	mediamente conservato	Eccezionale
5		
6		
7		
8		

9		
---	--	--

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 17

UTOE 4

Indirizzo: **via di Cicignano, 29**

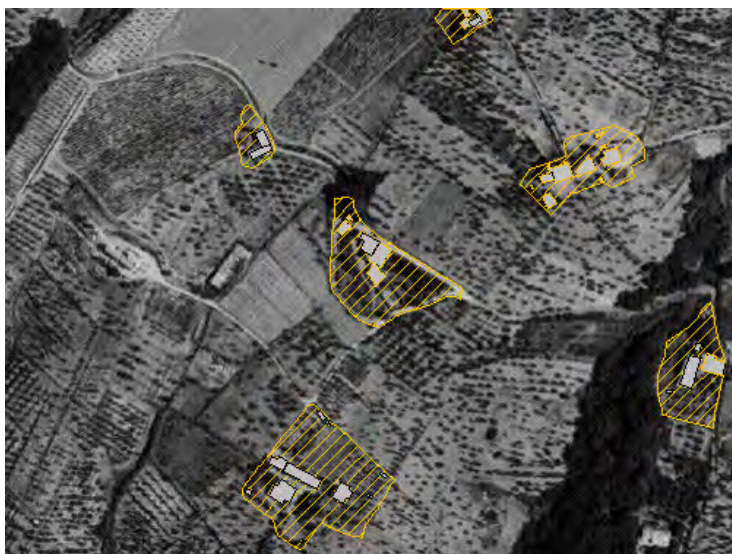
Toponimo: **La Petraia**

Data del rilievo: **02/11/2005**

Aggiornamento: **21/12/2018**

Area totale: **706.33 m²**

Volume totale: **4581.12 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- m² Numero piani

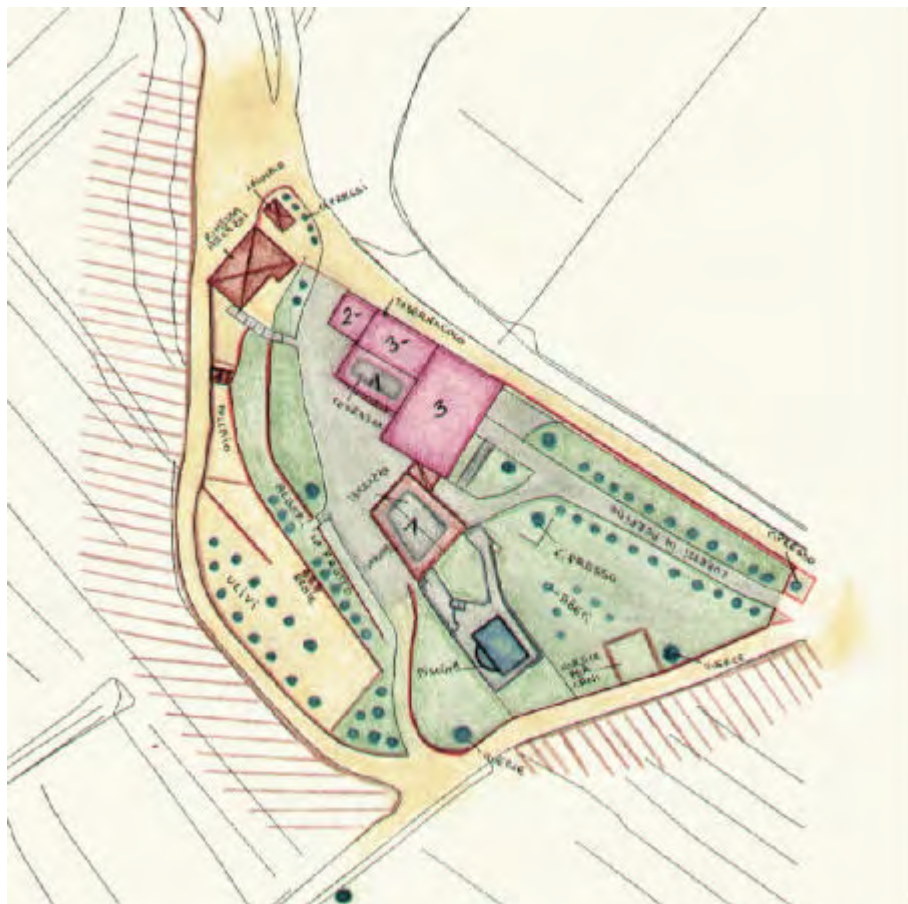
ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo: villa/casa padronale e casa/e colonica/e
Posizione: mezza costa

Rapporto con la viabilità: tangente
Accessibilità Tipo Strada: sterro
 Qualità: discreta

Reti Acqua potabile: acquedotto
 Luce: si
 Riscaldamento: non rilevato
 Fognatura: a dispersione
 TV: antenna e parabola
 Telefono: si

Destinazione d'uso prevalente residenza
Numero edifici rilevati 5

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

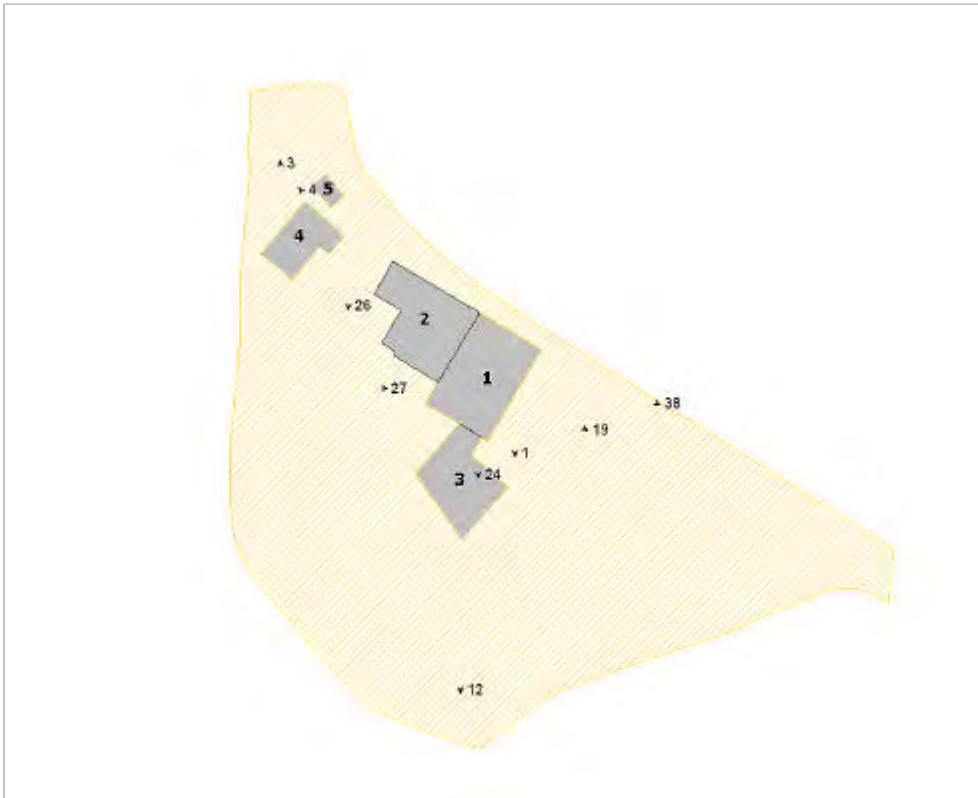


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 4)



Foto n° 4 (edificio 2)



Foto n° 12 (edificio 3)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 2)



Foto n° 27 (edificio 2)



Foto n° 38 (edificio 1)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

"Villa Petraia" è composta da volumi diversi che definiscono la casa padronale, la casa rurale, ed un ex fienile (annesso alla casa rurale) recuperato ad abitazione. La casa padronale si presenta come un volume compatto a pianta rettangolare. Il restauro recente ha permesso di valorizzare una decorazione pittorica sottogronda, lungo le due facciate principali della casa. La casa padronale si sviluppa su due livelli fuori terra, più uno seminterrato. Adiacente al lato sud vi è un volume seminterrato usato come garage e/o rimessa o deposito (un tempo forse frantoio), la cui copertura è una grande terrazza pavimentata in cotto e accessibile dal giardino. Alla casa padronale si innesta un'altra unità abitativa con annesso ex-fienile. Scendendo a valle dalla parte del podere il Concaccio, vi è una tettoia con pilastri in legno e copertura in fibro-cemento per la rimessa dei macchinari ed attrezzi agricoli ed una tettoia (pali in legno e copertura in fibro-cemento) utilizzata per il riparo della legna.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

La proprietà è recintata da alte mura in pietra. Si accede alla casa padronale tramite un cancello che immette in un viale pavimentato a cubetti di porfido. Le pertinenze sono pavimentate anche con porfido ad opus incertum. Il terreno, in declivio è stato sistemato con terrazzamenti in pietra alcuni dei quali sembrano ricostruiti di recente con massi di notevole dimensione. Su un terrazzamento è stata realizzata una piscina. Il solaio della rimessa autoveicoli viene utilizzato come terrazza la ringhiera è realizzata in metallo con colonne a pianta quadrata in laterizio. Allontanandosi dalla stretta pertinenza dell'abitazione, scendendo a valle vi sono ulivi e spazi destinati ad animali

da cortile, recintati da pali in cemento e rete metallica plastificata. Vi sono anche diverse arnie per l'allevamento di api.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SECONDARIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
5	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: aggregazione con disposizione planimetrica a 'I'

Orientamento del fronte principale: est

Numero piani: 2.5 a monte, 3.0 a valle

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

Edificio n° 2

Tipologia: aggregazione lineare

Numero piani: 3.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

Edificio n° 3

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: garage

Destinazione d'uso originaria: incerta

Edificio n° 4

Tipo annesso: tettoia-capannone

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

Edificio n° 5

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali: buono

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione:	interni ed esterni
Tipologia e materiali:	Scala in blocchi di pietra ad unica rampa.
Alterazioni:	no

Note: Non presenta segni di alterazione per quanto riguarda materiali e tipologia.

2.3 Coperture

Tipo: a padiglione
Materiali manto: marsigliesi
Materiali gronda: soletta in cemento
Alterazioni: materiali manto
Note: Il tetto è stato ristrutturato usando tegole marsigliesi. Un camino, sulla falda verso la strada, presenta ancora la tipologia originaria. Altri sono stati ricostruiti con tipologie tutto sommato compatibili con le tipologie della zona, mentre sul retro è stata realizzata una canna fumaria esterna in blocchi di cemento collegata ad un camino costruito con elementi prefabbricati.

2.4 Scatola muraria

Materiali: non rilevabile
Intonaco: si
alterazioni: si
Note: Lungo la strada, vi è una striscia di parete (dal terreno alta circa 50 cm lasciata senza intonaco). Sottogronda, lungo la facciata principale, c'è una decorazione pittorica. Sempre sulla facciata principale, la balza si distingue dalla parete per via dell'intonaco a "spruzzo" e del colore grigio. Sulla facciata a sud vi è una piccola meridiana.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Regolare sul fronte principale e a sud.
Tipo apertura: Aperture rettangolari, riquadrate e con davanzale in pietra. Griglie in ferro a forma romboidale alle finestre del primo piano. Da notare due finestre piccole sul lato sud.
Alterazioni: no

2.6 Infissi

Tipo e materiali: Persiane e finestre in legno. Infisso in alluminio colorato scuro sul portone principale.
Oscuramento prevalente: persiane in legno

2.7 Elementi di articolazione volumetrica

Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni

Tipo: aggiunta di tettoie
Note: Tettoia a sbalzo in ferro e copertura in pvc su una porta del fronte principale. Tenda retraibile a sbalzo sul fronte sud.

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali:

buono

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione: interni ed esterni
Tipologia e materiali: Scala in pietra a due rampe con muretti in pietra e passamano in lastroni di pietra serena scalpellata.
Alterazioni: no
Note: La scala in pietra conduce ad un terrazzo (copertura del volume destinato a taverna) dal quale si accede all'unità abitativa (entrata al primo piano).

2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a capanna coppi e tegole mattoni e/o mezzane materiali manto Il camino presenta caratteristiche tipologiche originarie.
2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	mista pietra e laterizio si si Il volume destinato a taverna è in pietra a faccia a vista. E' stata lasciata una balza di pietra a faccia vista sul lato della strada. Sempre sullo stesso lato vi è una nicchia (forse un'antica finestra) sistemata a tabernacolo.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni:	Distribuzione irregolare. Le aperture della facciata principale sono rettangolari, riquadrate e con davanzale in pietra. La porta di ingresso ha un arco a tutto sesto. Le finestre dell'ex-fienile conservano la tipologia originaria con grigliato in mattoni. E' messo in mostra un arco di spinta in laterizio su una finestra del piano terra del fienile. no
2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Infissi e persiane in legno. persiane in legno
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo: Note:	terrazzo/balcone L'entrata principale si ha dal terrazzo ricavato sulla copertura della attuale taverna e servizio alla residenza, un tempo forse usato come rimessa attrezzi.
2.8 Superfettezioni	Tipo: Note:	varie Aggiunta di un terrazzino in aggetto (su una porta dell'ex fienile). Piccola tettoia in aggetto sulla porta dell'ingresso principale.
EDIFICIO n° 3		
2.1 Condizioni generali:		buono
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione: Tipologia e materiali: Alterazioni: Note:	esterni Pietra e cotto. no Si accede al terrazzo tramite una scala esterna.
2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	altro altro altro no La copertura dell'annesso, ovvero la terrazza, è piastrellata con cotto disposto in varie direzioni insieme ad elementi di porfido disposti a formare figure geometriche.

2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni:	non rilevabile si no
2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni: Note:	Distribuzione irregolare. Aperture rettangolari. Per l'accesso, vi è un unico portone con apertura basculante. no Le finestre sembrano non essere state modificate nelle dimensioni e nella posizione e presentano griglie in ferro.
2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Portone in lamiera, altri infissi in legno. assente
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo: Note:	terrazzo/balcone Il terrazzo è recintato con una ringhiera in metallo e colonnine in laterizio.
2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Pertinenza: Scale d'accesso esterne. Viale d'accesso alla casa padronale in cubetti di porfido.
Edificio 1: Decorazione pittorica sottogronda. Disposizione e tipologia delle aperture. Portone di ingresso. Meridiana in pietra sulla parete a monte. Tipologia originaria del camino.
Edificio 2: Finestre originarie del fienile. Scalinate in pietra sul retro. Nicchia del tabernacolo.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Edificio 1: Infisso esterno in alluminio sul portone d'ingresso.
Alcune superfetazioni come tettoie a sbalzo in PVC. Tenda avvolgibile sulla parete a valle.
Pertinenza: Piscina.
Edificio 2: Terrazzino in aggetto.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento in classe 2 dell'edificio

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	con alcune manomissioni	Discreto
2	con alcune manomissioni	Discreto
3	con alcune manomissioni	Discreto
4		
5		

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 18

UTOE 4

Indirizzo: **via di Cicignano, 27**

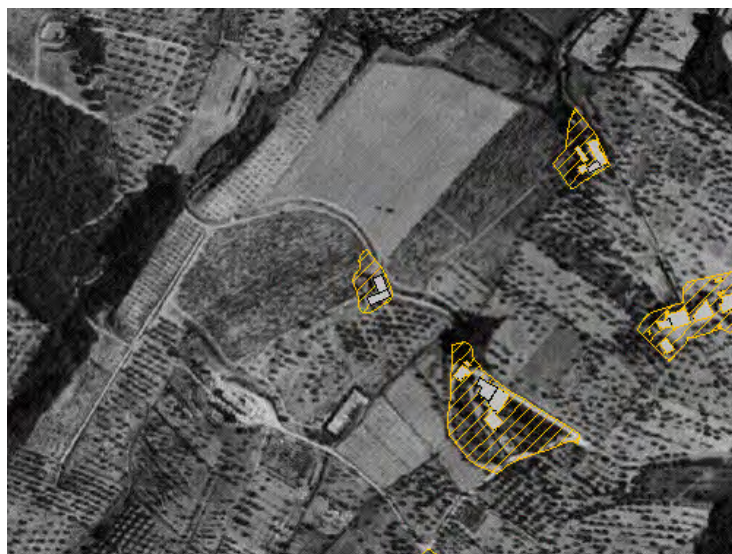
Toponimo: **Concaccio**

Data del rilievo: **18/10/2005**

Aggiornamento: **21/12/2018**

Area totale: **231 m²**

Volume totale: **1564.68 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manifatti
- Edifici dismessi
- m² Numero piani

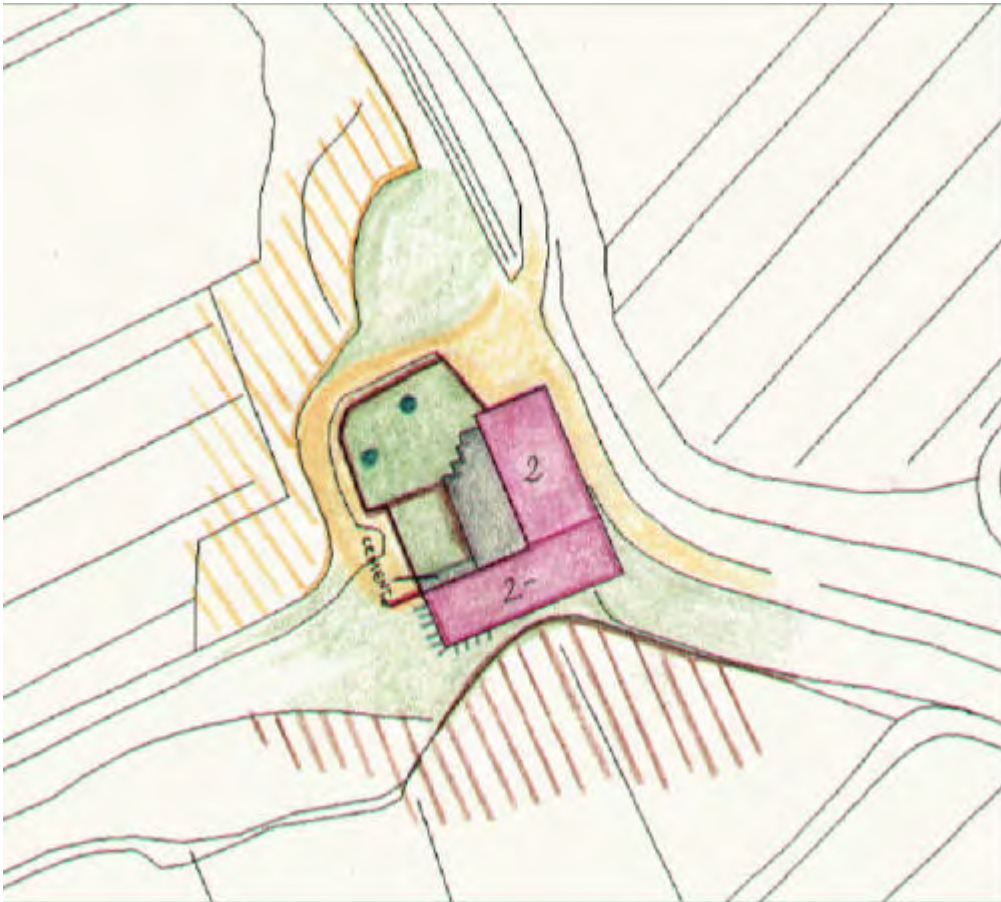
ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto


INFORMAZIONI GENERALI

Tipo: casa colonica
Posizione: mezza costa

Rapporto con la viabilità: tangente
Accessibilità Tipo Strada: sterro
 Qualità: mediocre

Reti Acqua potabile: acquedotto
 Luce: si
 Riscaldamento: non rilevato
 Fognatura: non rilevato
 TV: antenna e parabola
 Telefono: si

Destinazione d'uso prevalente residenza
Numero edifici rilevati 2

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

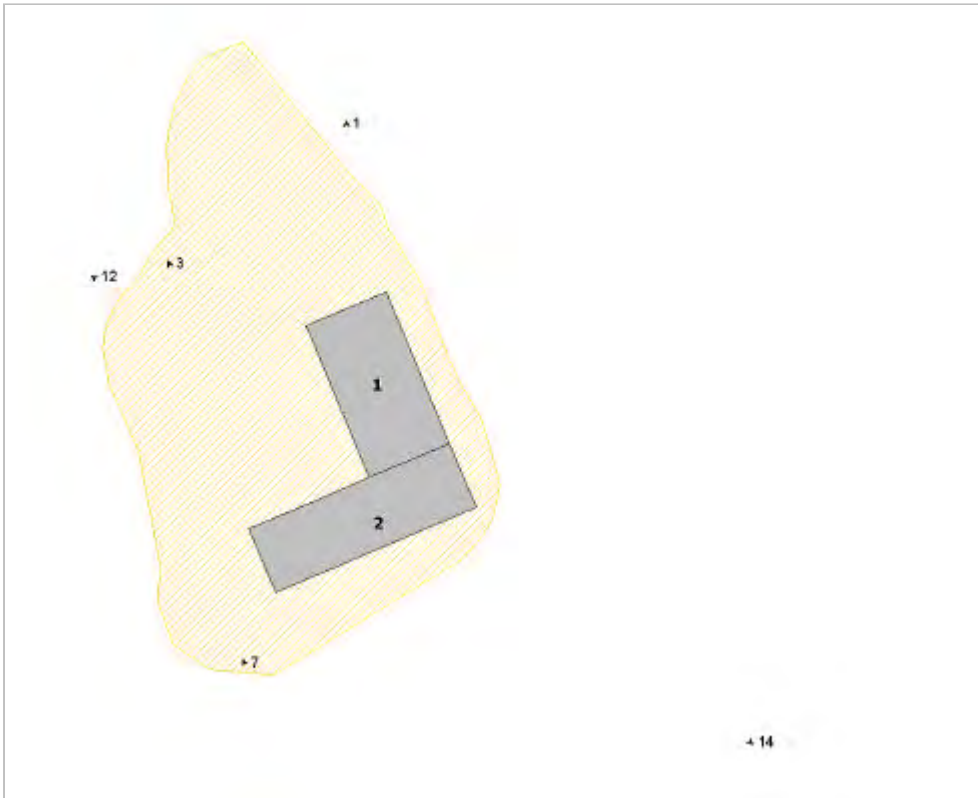


Foto n° 1



Foto n° 7 (edificio 2)



Foto n° 3 (edificio 2)



Foto n° 12



Foto n° 14 (edificio 2)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

L'edificio è costituito da due volumi ad impianto rettangolare disposti ad "L". Eretta a ridosso di un avvallamento del suolo, nel retro la casa rurale è speronata al suolo da mura in alberese e pietra. Rilevante per l'altezza il volume destinato a fienile che rivela un piano seminterrato destinato a cantina.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'aia è recintata con pali in legno e rete plastificata a maglia rettangolare ed in prossimità della casa si presenta pavimentata. I campi sui quali si affaccia il fronte principale sono condotti attualmente ad erba medica. Sul retro, oltre la strada, vi sono terrazzamenti con vigne. Al fianco vi sono campi condotti a uliveto.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SECONDARIO

Edificio n° 1

Tipologia: volumetria compatta a pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud-ovest

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

Deruralizzazione: NO

Edificio n° 2

Tipologia: volumetria compatta a pianta rettangolare

Numero piani: 2.0 a monte, 3.0 a valle

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso , nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: fienile

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali: pessimo

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	altro
Alterazioni:	quota imposta

Note: Il manto di copertura del tetto dell'abitazione è stato ristrutturato con materiali recuperati mentre la gronda è stata realizzata usando travetti prefabbricati in C.A. Sul tetto vi sono 2 camini di cui uno antico.

2.4 Scatola muraria Materiali: mista pietra e laterizio
Intonaco: tracce
alterazioni: sì
Note: la facciata a sud è stata rivestita con intonaco mentre le altre facciate sono a muratura a vista.

2.5 Aperture Tipo distribuzione: La distribuzione delle aperture è irregolare.
Tipo apertura: Le aperture sono tutte rettangolari.
Alterazioni: vari tipi di alterazione
Note: Modifica delle dimensioni di alcune finestre.

2.6 Infissi Tipo e materiali: L'abitazione ha infissi interni in legno ed esterni in profilato di alluminio.
Oscuramento prevalente: scuri interni

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni Tipo: assenti

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali: pessimo

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: assenti

2.3 Coperture Tipo: a capanna
Materiali manto: coppi e tegole
Materiali gronda: mattoni e/o mezzane
Alterazioni: alterazioni particolari
Note: Il manto di copertura è stato ristrutturato usando materiali nuovi. La gronda è stata realizzata in mezzane e si presenta distaccata dal tetto sulla parete a sud. Sulla parete frontale invece il cordolo è nuovo e a vista.

2.4 Scatola muraria Materiali: mista pietra e laterizio
Intonaco: tracce
alterazioni: sì
Note: Le facciate sono rivestite a intonaco ma cui condizioni di conservazioni sono pessime infatti, in varie parti l'intonaco è distaccato. Sono presenti diverse crepe, in particolare nella parete a valle dove, per contrastare il progressivo "dissesto" delle pareti sono stati utilizzati tiranti in ferro ed un rinforzo in c.a alla base.

2.5 Aperture Tipo distribuzione: Distribuzione irregolare.
Tipo apertura: Da notare le aperture originali sul lato a valle del fienile

Alterazioni: ancora con le dimensioni originali.
Note: vari tipi di alterazione
Tamponatura di un portone ad arco sul fronte.

2.6 Infissi Tipo e materiali: Il fienile è sprovvisto di infissi.
Oscuramento assente
prevalente:

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: assenti

2.8 Superfettazioni Tipo: assenti

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Edificio 1: Coppi e tegole originarie. Camino antico.

Edificio 2: Finestre originarie del fienile.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Edificio 1: Travetti del sottotetto, prefabbricati. Infissi in alluminio. Pertinenza: Da curare la pertinenza sul fronte.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento in classe 2

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	perfettamente conservato	Eccezionale
2	perfettamente conservato	Eccezionale

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 19

UTOE 4

Indirizzo: **via di Cicignano**

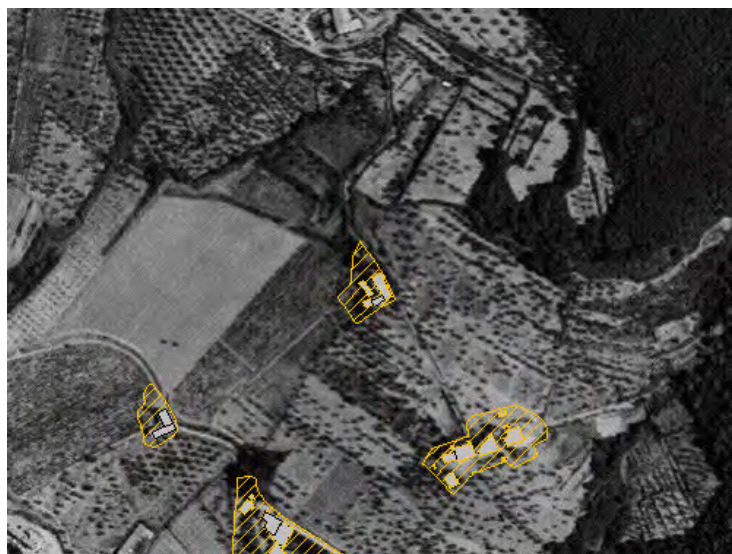
Toponimo: **Casanuova**

Data del rilievo: **18/10/2005**

Aggiornamento: **21/12/2018**

Area totale: **341.6 m²**

Volume totale: **3016.31 m³ (stimato)**

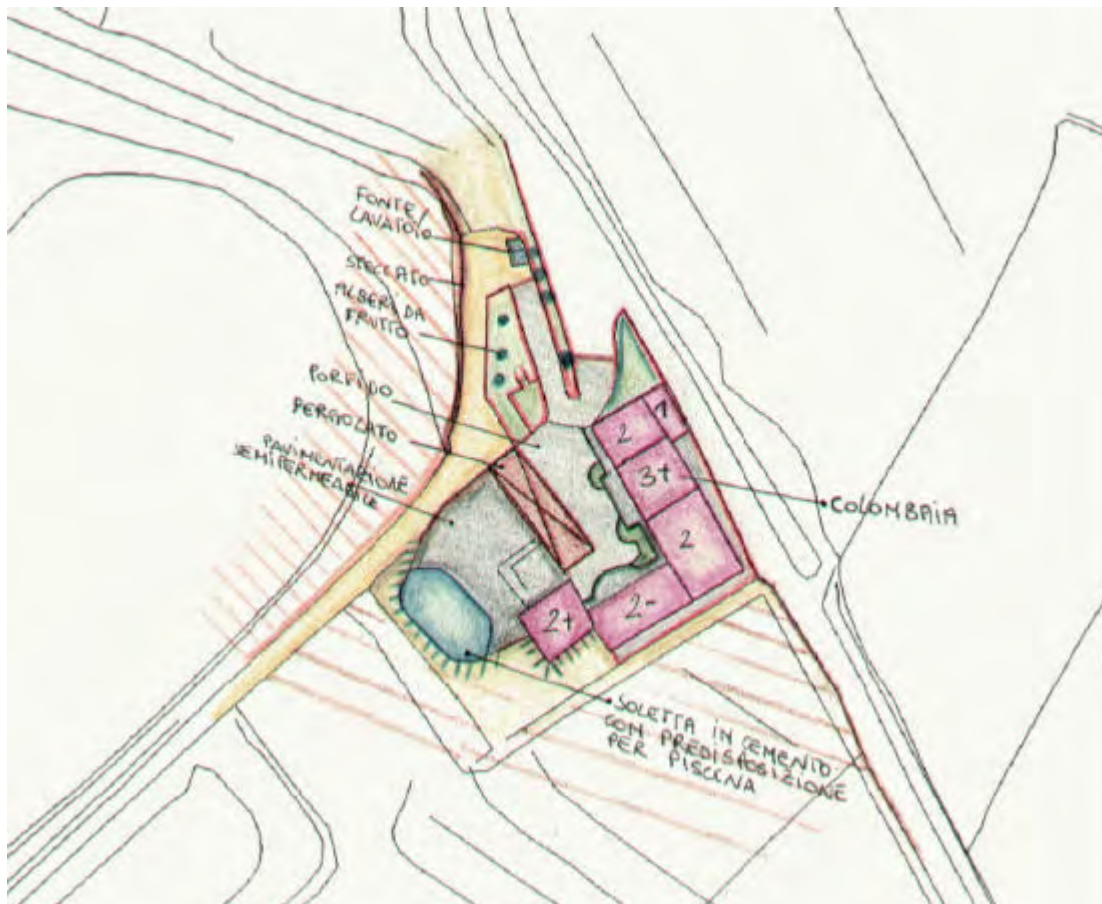


ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali
- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manifatti
- Edifici dismessi
- Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura
- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpa/Ciglione
- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo: villa/casa padronale e casa/e colonica/e
Posizione: mezza costa

Rapporto con la viabilità: tangente
Accessibilità Tipo Strada: asfaltata
 Qualità: buona

Reti Acqua potabile: acquedotto
 Luce: si
 Riscaldamento: non rilevato
 Fognatura: non rilevato
 TV: antenna e parabola
 Telefono: si

Destinazione d'uso prevalente residenza
Numero edifici rilevati 4

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

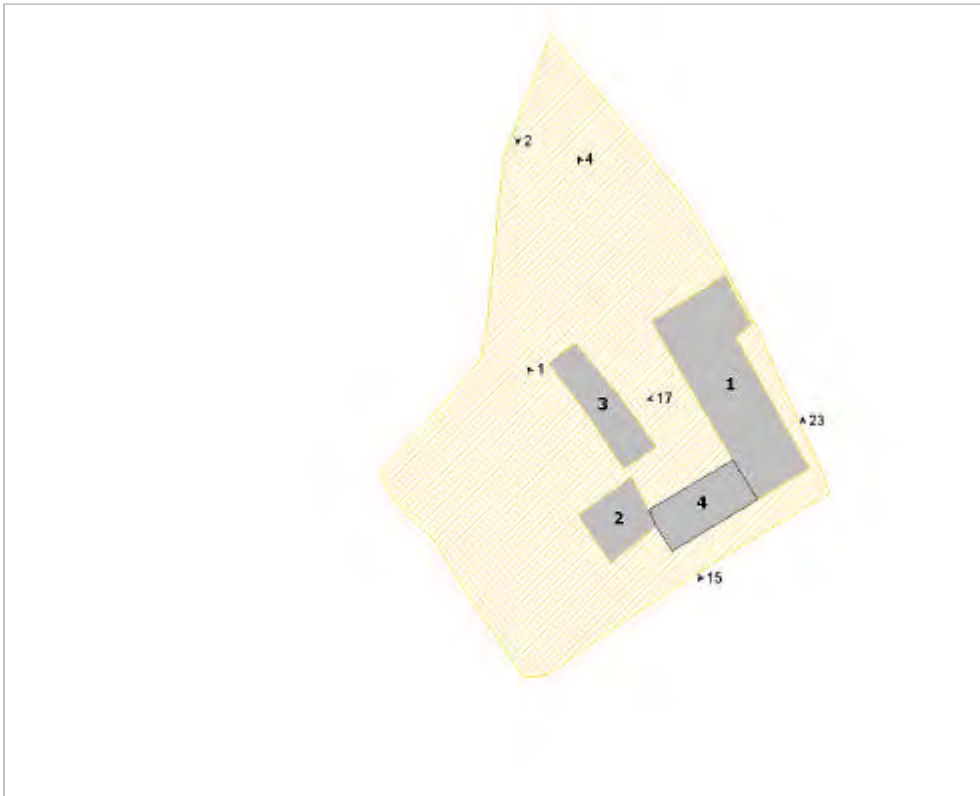


Foto n° 1 (edificio 2)



Foto n° 2



Foto n° 4



Foto n° 15 (edificio 4)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

La casa rurale si fa notare per la colombaia e per l'altezza dei muri (realizzati in alberese, pietra bigia e mattone) con i quali il terreno è stato terrazzato. "Casanuova" si compone di un edificio ad impianto quadrangolare su cui s'impone una colombaia a filo della facciata, con copertura a due spioventi. Sottogronda si aprono tre finestrelle profilate in mattone. Il fienile si trova accostato alla casa e disposto ad "L" rispetto ad essa, presenta le classiche aperture per la ventilazione. A ridosso del terrazzamento vi è un'annesso agricolo in muratura. Attualmente, sembra che sia destinato a residenza. Sulla pertinenza del fronte principale vi è un lungo pergolato.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il terrazzamento sul quale si erge la casa rurale è pavimentato sul lato sud con porfido disposto ad opus incertum. Lungo il perimetro della casa la pavimentazione è stata realizzata con pillori di fiume. La pertinenza dell'edificio si articola su più livelli. Sono presenti muretti in pietra e ringhiere in ferro. Sotto il terrapieno, nel 2010 è stata realizzata una piscina ed il pergolato è stato spostato sotto il terrapieno a servizio della piscina. Dalla residenza si scende il colle tramite una strada sterrata costeggiata da vigneti. Da notare, in prossimità dell'edificio, la fonte ed il lavatoio.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO DI SERVIZIO (RIMESSA)
3	PERGOLATO
4	EDIFICIO SECONDARIO

Edificio n° 1

Tipologia: non riferibile ad una particolare tipologia

Orientamento del fronte principale: sud-ovest

Numero piani: 3.5

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

deruralizzazione: DIAE n 41/61 del 2010

Edificio n° 2

Tipologia: annesso recuperato a residenza

Numero piani: 2.5

Destinazione d'uso attuale a piano terra: rimessa , nei piani superiori: rimessa Destinazione d'uso originaria: rimessa

deruralizzazione: deruralizzato con Sanatoria n73 del 1998 mantenendo la destinazione a rimessa

Edificio n° 3

Tipo annesso: pergolato spostato sotto imuro a retta con DIAE 4161/2010

Numero piani: 0.0 a monte, 0.0 a valle

Destinazione d'uso attuale a piano terra: altro , nei piani superiori: altro

Edificio n° 4

Tipologia: annesso recuperato a residenza

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: fienile

Numero delle unità abitative: soggiorno annesso alla residenza

deruralizzazione: Condono edilizio n 155 del 1995

1.4 Riferimenti bibliografici e note storiche:

La casa del podere "Casanuova" si trova lungo la strada che dalla Petraia risale il colle fino a Cicignano. L'edificio è presente in una carta del territorio di Montemurlo disegnata nel 1714.

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali:		buono
<hr/>		
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
<hr/>		
2.3 Coperture	Tipo:	a capanna a falde asimmetriche
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	Per il manto di copertura sono stati usati coppi e tegole nuovi.
<hr/>		
2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
<hr/>		
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Distribuzione irregolare delle finestre sul retro (lato strada). Distribuzione abbastanza regolare sul fronte.
	Tipo apertura:	Le finestre sono tutte originarie, rettangolari e profilate con finiture grigio chiaro. Al piano terra sono presenti inferriate. I portoni di ingresso hanno archi a sesto ribassato. La torre colombaia presenta una apertura a trifora profilata in laterizio
	Alterazioni:	no
<hr/>		
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Portoni e finestre in legno smaltato verde.
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
<hr/>		
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	torre colombaia
<hr/>		
2.8 Superfetazioni	Tipo:	aggiunta di tettoie
	Note:	Aggiunta di tettoie a sbalzo sopra le porte.

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali:		discreto
<hr/>		
2.2 Sistema degli accessi	Ubicazione:	esterni

ai piani superiori	Tipologia e materiali:	Scala in pietra con scalini in cotto e ringhiera in ferro. Arco sottoscala sagomato in laterizio.
	Alterazioni:	modificati rispetto allo stato originario
	Note:	Uso di materiali nuovi.

2.3 Coperture	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no

2.4 Scatola muraria	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Irregolare.
	Tipo apertura:	L'accesso all'edificio si ha tramite due portoni sul lato ovest ed un portone che si apre a livello del terrapieno dell'edificio principale. L'illuminazione naturale arriva tramite piccole finestre sottogronda, due sul lato est e due sul lato ovest.
	Alterazioni:	distribuzione
	Note:	Le finestre piccole sottogronda sembrano essere state aggiunte durante la ristrutturazione che ha recuperato l'annesso modificandone la destinazione d'uso a residenza.

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Portoni in legno smaltato verde chiaro. Finestre in legno.
	Oscuramento prevalente:	scuri esterni in legno

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfetazioni	Tipo:	aggiunta di tettoie
	Note:	Sopra le aperture sono state poste tegole e coppi.

EDIFICIO n° 4

2.1 Condizioni generali:	buono
---------------------------------	-------

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
---	-------------	---------

2.3 Coperture	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no

2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	distribuzione irregolare
	Tipo apertura:	Finestre rettangolari con griglie in cotto a nido d'ape. Accesso al piano terra tramite una porta ed un portone.
	Alterazioni:	no
	Note:	Griglie in ferro con finitura a "grafite" sulle finestre del retro al piano terra.

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Portoni in legno smaltato verde chiaro, finestre in legno.
	Oscuramento prevalente:	scuri esterni in legno

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfetazioni	Tipo:	aggiunta di tettoie
	Note:	Piccole tettoie a sbalzo in ferro e pannelli tipo plexiglass sopra le porte.

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Edificio 1: Colombaia. Stemma della famiglia degli "Organi" sulla facciata.

Edificio 2: Conservare la disposizione delle aperture e la finitura in pietra faccia vista e la scala di accesso mantenere la destinazione a rimessaggio per la gestione degli spazi aperti.

Edificio 4: Finestre "grigliate" in cotto.

Pertinenza: Lavatoio in pietra da restaurare. Muri di contenimento in pietra. Cipressi secolari alle spalle della casa.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Edifici 1 e 4: Da rimuovere le tettoie a sbalzo in plexiglass sopra le aperture.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma la classe 2 degli edifici

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

manutenzione dell'area di pertinenza e realizzazione di piscina nel 2010

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	con alcune manomissioni	Eccezionale
2	con alcune manomissioni	Eccezionale
3		
4	con alcune manomissioni	Eccezionale

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 20

UTOE 1

Indirizzo: **diramazione di via Palazzina**

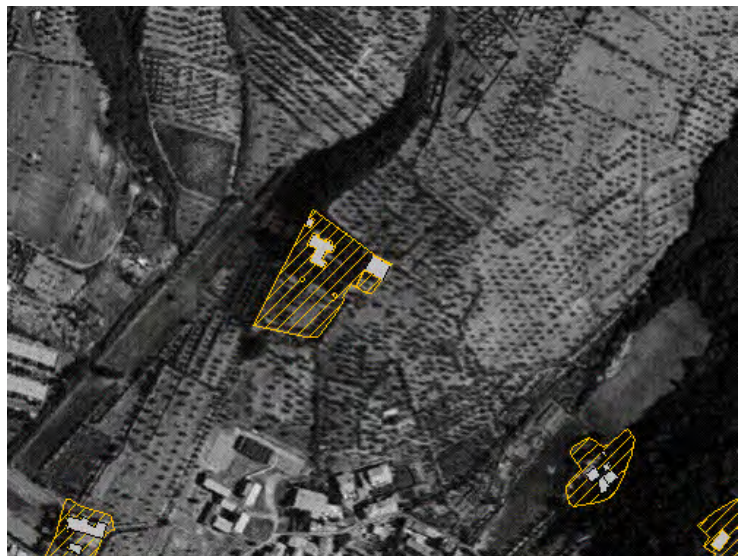
Toponimo: **Paretaio I**

Data del rilievo: **13/06/2006**

Aggiornamento: **21/12/2018**

Area totale: **281.27 m²**

Volume totale: **843.81 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali
- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura
- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo:	villa	
Posizione:	mezza costa	
Rapporto con la viabilità:	tangente	
Accessibilità	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	mediocre
Reti	Acqua potabile:	non rilevato
	Luce:	si
	Riscaldamento:	non rilevato
	Fognatura:	non rilevato
	TV:	non rilevato
	Telefono:	non rilevato
Destinazione d'uso prevalente	residenza	
Numero edifici rilevati	1	

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

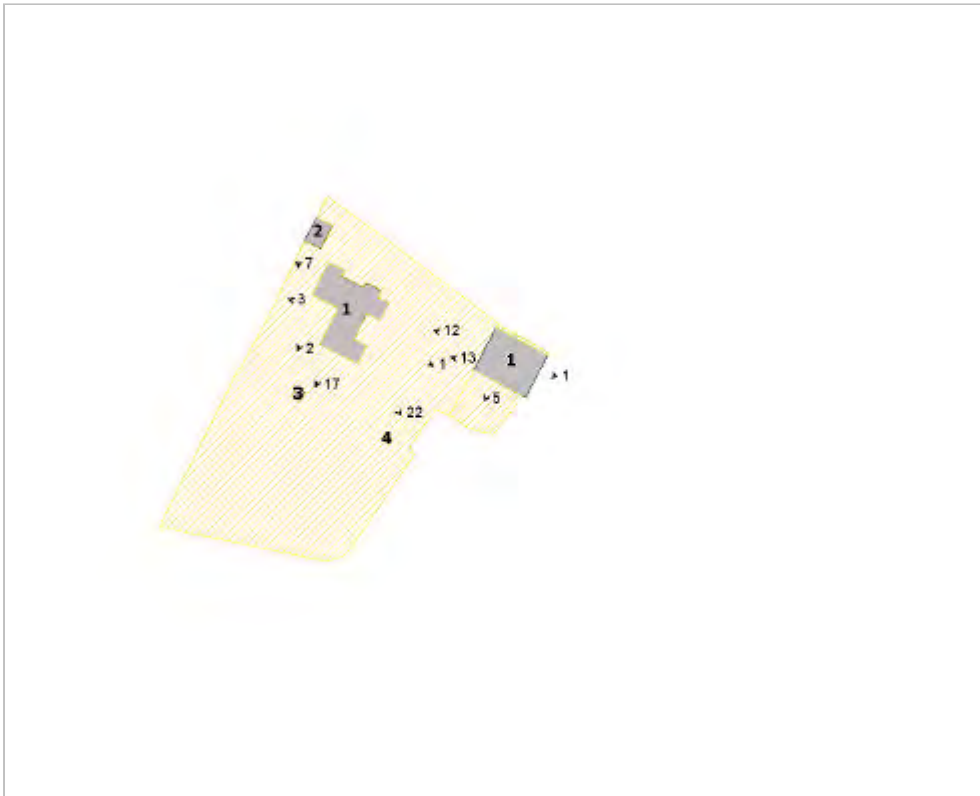


Foto n° 1



Foto n° 5 (edificio 1)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Si tratta di un fabbricato dalla pianta rettangolare e compatta.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

La pertinenza si limita sul fronte ad un'area sterrata delimitata dalle mura di antico impianto che conducono all'ingresso del "Paretaio I" ed una piccola porzione di terreno tergaie circondata da coltivazioni di uliveti.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE

Edificio n° 1

Tipologia: volumetria compatta a pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud-ovest

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza

Destinazione d'uso originaria: stalla

Numero delle unità abitative: 1

deruralizzazione: Autorizzazione n 3024 del 2003 per cambio di destinazione da agricolo a civile abitazione

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali:		buono
<hr/>		
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
<hr/>		
2.3 Coperture	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	altro
	Alterazioni:	no
	Note:	Sottogronda in mezzane con travetti in pietra sul fronte principale, solo in mezzane su quello tergale.
<hr/>		
2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
<hr/>		
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare
	Tipo apertura:	Porte stondate sovrastate da finestre rettangolari per l'illuminazione del soppalco sul fronte principale. Sul lato che si affaccia sulla strada l' apertura stondata ci riconduce all'originaria tipologia dell'edificio. Sul retro del fabbricato porte e finestre si presentano rettangolari e disposte in modo non completamente simmetrico .
	Alterazioni:	no
	Note:	
<hr/>		
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	in legno
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
<hr/>		
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
<hr/>		
2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Sebbene siano in corso lavori di ristrutturazione del fabbricato la natura dell'edificio non risulta stravolta ed i materiali utilizzati compatibili.

Per eventuali interventi futuri sono da conservare la disposizione e la tipologia delle aperture.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma la classe 2 per le caratteristiche tipologiche dell'edificio

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

ristrutturazione con cambio di destinazione da stalla a residenziale nel 2003 e realizzazione piscina nel 2016

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	con alcune manomissioni	Eccezionale

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 21

UTOE 1

Indirizzo: **via palazzina**

Toponimo: **Paretaio**

Data del rilievo: **28/09/2005**

Aggiornamento: **16/10/2018**

Area totale: **427.87 m²**

Volume totale: **2361.82 m³ (stimato)**





INFORMAZIONI GENERALI

Tipo: villa
Posizione: mezza costa

Rapporto con la viabilità: tangente
Accessibilità Tipo Strada: asfaltata
Qualità: mediocre

Reti

Acqua potabile:	non rilevato
Luce:	si
Riscaldamento:	non rilevato
Fognatura:	non rilevato
TV:	antenna
Telefono:	non rilevato

Destinazione d'uso prevalente residenza|agriturismo
Numero edifici rilevati 4

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

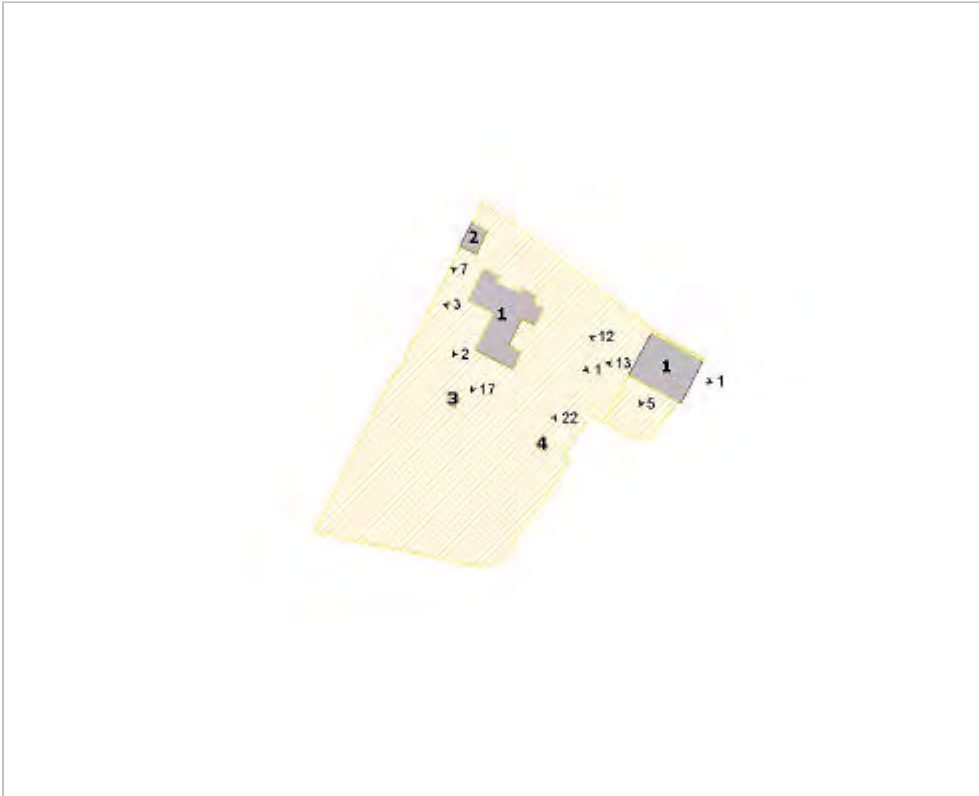


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 7



Foto n° 12



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 13



Foto n° 22



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Percorrendo la via palazzina che dal podere Morecci prosegue verso le "Piastrelle" troviamo Villa il Paretaio conosciuta come "Villa Puggelli". Si tratta di un'antica dimora ottocentesca immersa in un parco secolare di tre ettari. Il Paretaio II si sviluppa nell'edificio della villa non riconducibile nella sua articolazione volumetrica ad una particolare tipologia e tre annessi in muratura. Il primo sul lato sinistro guardando il fronte principale della villa è situato al di sotto del muro di pietra che separa il giardino dal podere con uliveti. Poco distante da quest'ultimo troviamo un secondo annesso, si tratta di un porticato di recente impianto usato come riparo di un lavatoio in pietra. La villa dopo un'attenta ristrutturazione ospita attualmente un esclusivo bed & breakfast.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

La proprietà è circondata da uno splendido giardino ottocentesco con su più livelli un primo livello con fontane, aiuole e siepi che segnano percorsi a linee morbide e circolari, posto in relazione con la zona agricola sottostante da una scalinata in pietra ed il giardino superiore a parter in erba con i due assi centrali ed il punto focale sul pozzo. A nord e ovest troviamo gli ambienti di frescura con alberi di abete e bosco di cipressi dal quale si accede attraverso una porta lungo il muro alla ragnaia di lecci con percorsi e aree di sosta.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: non riferibile ad una particolare tipologia

Orientamento del fronte principale: sud-ovest

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: bed end breakfast e residenza nel corpo ad ovest rimessaggio agricole cantina sotterranea, nei piani superiori: bed end breakfast e residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza e rimessaggio agricolo

Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 2

Tipo annesso: annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: rimessa attrezzi

Edificio n° 3

Tipo annesso: annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: rimessa attrezzi

Edificio n° 4

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 0.0 a monte, 0.0 a valle

Destinazione d'uso attuale a piano terra: altro , nei piani superiori: altro

Destinazione d'uso originaria: altro

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali:

buono

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione:

interni ed esterni

Tipologia e materiali:

Sul lato sinistro della facciata principale dell'edificio si trova una scala in pietra collegata alle mura di recinzione di antico impianto che immette sul giardino superiore. Sul giardino si affaccia l'accesso secondario della villa al quale si accede tramite una scala in pietra costituita da pochi gradini con balaustra in cotto.

Alterazioni:

uso di materiali non tradizionali o non congrui

Note:

Le colonne in cotto costituenti la balaustra sono state una probabile sostituzione di quelle originarie.

2.3 Coperture

Tipo:

a padiglione

Materiali manto:

coppi e tegole

Materiali gronda:

altro

Alterazioni:

no

Note:

Il sottogronda è costituito da una cornice modanata.

2.4 Scatola muraria

Materiali:

non rilevabile

Intonaco:

si

alterazioni:

no

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:

Regolare.

Tipo apertura:

Numerose finestre rettangolari ed ampie circondano il perimetro della villa. Il portone sul fronte principale e quello sul lato sinistro sono ad arco. Le porte che si affacciano sul giardino pensile hanno invece forma rettangolare. Sia le porte che le finestre sono incorniciate da pietra serena.

Alterazioni:

no

Note:

Non è possibile rilevare alterazioni come tamponature dal

momento che l'intero edificio è intonato e affrescato.

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Persiane in legno tinteggiate in verde scuro, finestre in legno chiaro, portoni in legno scuro, quello principale dotato di vetrata con elementi in ferro battuto.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfettazioni	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Edificio 1: Tutto il complesso appare in buono stato di conservazione e merita di essere tutelato nella sua tipologia originaria.

Distribuzione e tipologia delle aperture.

Pertinenza: Lavatoi struttura del giardino 800 ancora perfettamente riconoscibile con la parte agricola, la parte romantica, il prater, l'area di frescura e il bosco ragnaia.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento in classe 2 degli edifici e si inserisce come pertinenza classificata oltre al giardino storico anche al bosco di lecci avente funzione di Ragnaia

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	perfettamente conservato	Eccezionale
2		
3		
4		

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 22

UTOE 1

Indirizzo: **Via Palazzina, 1,3**

Toponimo: **Podere Morecci**

Data del rilievo: **07/12/2005**

Aggiornamento: **21/12/2018**

Area totale: **495.19 m²**

Volume totale: **2971.14 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manifatti
- Edifici dismessi
- Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo:	casa colonica	
Posizione:	mezza costa	
Rapporto con la viabilità:	tangente	
Accessibilità	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	buona
Reti	Acqua potabile:	acquedotto
	Luce:	si
	Riscaldamento:	non rilevato
	Fognatura:	fognatura comunale
	TV:	antenna
	Telefono:	si
Destinazione d'uso prevalente	residenza	
Numero edifici rilevati	2	

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

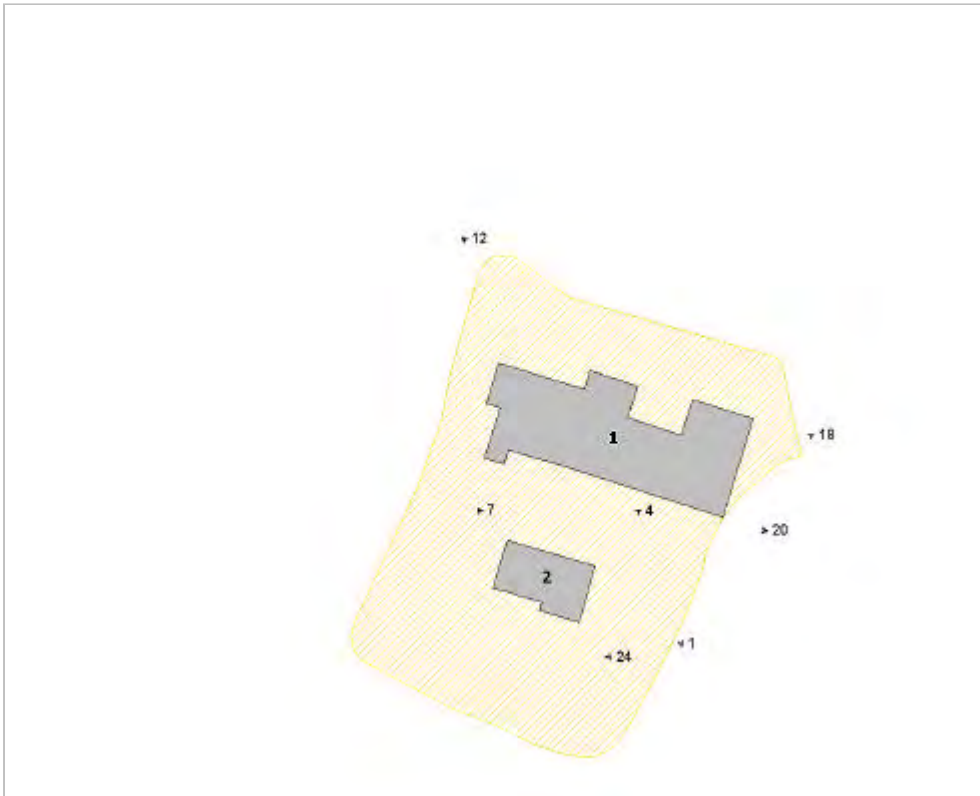


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 2)



Foto n° 4 (edificio 2)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 20



Foto n° 24 (edificio 2)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

La casa ha impianto allargato e ampia facciata sull'aia. Nel retro l'edificio è composto da volumi aggiunti in periodi diversi. Al piano terra, il corpo di fabbrica centrale usato adesso come deposito era un tempo una stalla. L'aia conserva ancora il lastrico dove sono stati impiegati materiali in diverse tipologie, pietra e mattone. Il fienile, a giudicare dal tipo di mattoni, pare realizzato in questo secolo. Di fianco al fienile vi è uno stalluccio.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Gli edifici sono posti su un terreno in declivio, ai piedi del poggio di Montemurlo, in prossimità dell'antica strada proveniente dalla Rocca. Di fianco al fienile una recinzione delimita gli spazi destinati a pollaio. Dietro al fienile il terreno è sistemato a orto. I campi circostanti sono sistemati ad uliveto.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: aggregazione lineare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

Edificio n° 2

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola , nei piani superiori: agricola

Destinazione d'uso originaria: fienile

1.4 Riferimenti bibliografici e note storiche:

La casa rurale è conosciuta anche con i nomi di "Palazzina" e "Villanova" oppure associata alla Villa Paretaio con, appunto, il toponimo "Paretaio". L'edificio è definito alla fine del '500 nelle carte dei capitani di parte Guelfa, con l'annotazione "Villa Nova del Nerli".

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali:		mediocre
<hr/>		
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
<hr/>		
2.3 Coperture	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	materiali manto
	Note:	Il manto di copertura è realizzato prevalentemente in coppi e tegole. Il corpo a est ha copertura in tegole marsigliesi.
<hr/>		
2.4 Scatola muraria	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	Lo stato dell'intonaco è pessimo soprattutto sul lato esposto a nord dove si rilevano muschi e muffe sulle pareti e molte parti in cui ha ceduto. Sul fronte principale sono visibili alcuni interventi di manutenzione in economia diretta come riprese di intonaco o chiusura di tracce sul muro.
<hr/>		
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Le finestre sul fronte al primo piano sono tutte ugualmente distanziate le une dalle altre.
	Tipo apertura:	Finestre rettangolari (al piano terra munite di inferriate). Sul fronte porte con sopra luce rettangolare fornito di inferriata. Porta sul retro con arco.
	Alterazioni:	no
<hr/>		
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Finestre e porte in legno.
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
<hr/>		
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
<hr/>		
2.8 Superfetazioni	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Addossate all'edificio vi sono: sul fronte una baracca realizzata in materiali di recupero con copertura in ondolux; sul fianco una tettoia/pollaio con struttura in legno, rete zincata e copertura in fibrocemento.

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali:		discreto
<hr/>		
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni

2.3 Coperture	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	altro
	Alterazioni:	no
	Note:	Gronda in mezzane e tavelle. Lo stalluccio ha una copertura in fibrocemento.

2.4 Scatola muraria	Materiali:	laterizio faccia vista
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	L'edificio è realizzato in mattoni pieni. Lo stalluccio ha una muratura in mattoni pieni ed è intonacato.

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Distribuzione regolare.
	Tipo apertura:	Sul lato dell'aia: due ampi portoni al piano terra e due finestre con arco al piano primo. Finestre con frangisole in cotto su tutti i lati.
	Alterazioni:	no

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Portone in ferro al piano terra.
	Oscuramento prevalente:	assente

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfetazioni	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Sul fianco, dietro lo stalluccio, baracca in legno e materiali di recupero usata come pollaio. Sul retro tettoia con pali in cemento e copertura in ondolux.

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Edificio 1: "Stalletti" in corrispondenza della ex-stalla. Distribuzione delle finestre al piano superiore. Pertinenza: Da riutilizzare i materiali della pavimentazione dell'aia. Da tutelare il pozzo.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Edificio 1: Rimuovere baracche e tettoie addossate all'edificio. Copertura in marsigliesi di alcune parti.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

5.3 Progetti in corso

Scheda PO AT1_05 Morecci1

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore
----------	------------------	--------

		dell'edificio
1	perfettamente conservato	Discreto
2	con alcune manomissioni	Scarso

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 23

UTOE 1

Indirizzo: **via Bicchieraia - Via Tagliamento, 1,3 - 31**

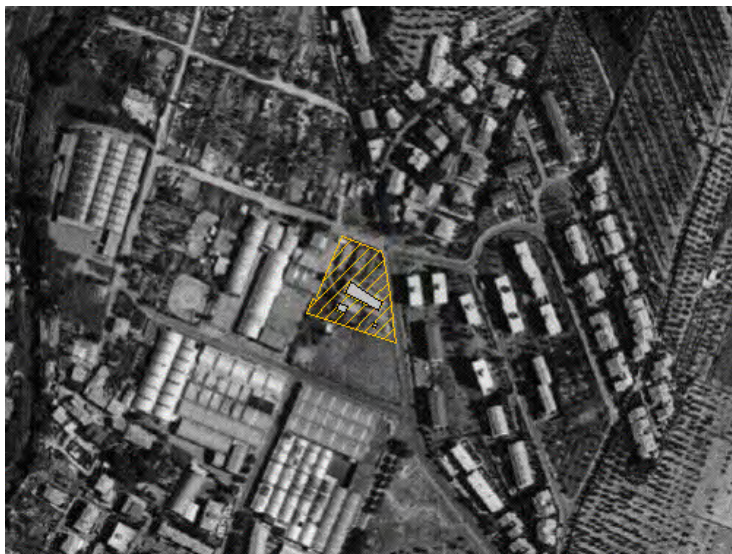
Toponimo: **Bicchieraia**

Data del rilievo: **17/02/2006**

Aggiornamento: **04/12/2018**

Area totale: **388.1 m²**





















Volume totale: **2129.62 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

 Edifici residenziali	 Industria/Artigianato
 Attività agricole	 Complessi direzionali
 Servizi	 Manifatti
 Ricettivo	 Edifici dismessi
 Attività commerciali	 Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

 Orto	 Pascolo	 Siepe	 Area non pavimentata
 Vigneto	 Prato	 Recinzione	 Area pavimentata
 Oliveto	 Bosco	 Muro/di contenimento	 Asfalto
 Frutteto	 Incolto	 Scarpati/Ciglione	 Parcheggio
 Seminativo	 Alberatura	 Acqua	 Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo:	casa colonica	
Posizione:	pianoro	
Rapporto con la viabilità:	tangente	
Accessibilità	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	buona
Reti	Acqua potabile:	acquedotto
	Luce:	si
	Riscaldamento:	non rilevato
	Fognatura:	fognatura comunale
	TV:	antenna e parabola
	Telefono:	si
Destinazione d'uso prevalente	residenza	
Numero edifici rilevati	3	

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

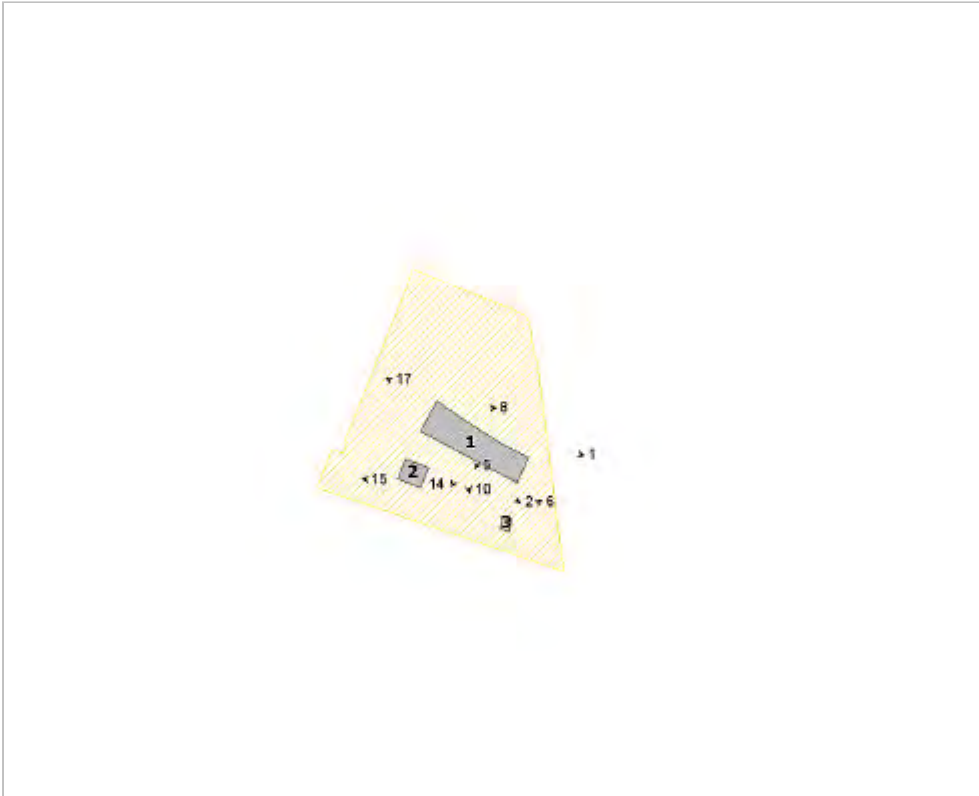


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 2)



Foto n° 6 (edificio 3)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 2)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

"Bicchieraia" è un edificio compatto a pianta rettangolare con il fronte principale rivolto a sud. L'assetto attuale di "Bicchieraia" è rimasto quello descritto fra il 1851 e il 1854 dal perito Atto Bucciattini a parte la colombaia che non è più presente. All'interno dell'area di proprietà è ancora presente il pozzo. Di fronte ad esso vi è un prefabbricato in legno.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

La pavimentazione è in parte impermeabile (conci di pietra serena), in parte semipermeabile (blocchetti di cemento). Sono stati usati anche elementi in cotto per la pavimentazione dei marciapiedi e come elemento decorativo abbinato alla pavimentazione in pietra. Il retro della casa è invece sterrato.

Da notare la presenza in corrispondenza dell'entrata a oriente di posti auto realizzati con moduli a griglia in polietilene che consentono la protezione del manto erboso ed il drenaggio dell'acqua.

I dislivelli del terreno sono stati sistemati con muretti in pietra a vista. Sul retro il terreno è sistemato a uliveto. La pertinenza è delimitata da muri in pietra sormontati da ringhiera.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE

2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: volumetria compatta a pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 4

deruralizzazione : PE 66/1997

Edificio n° 2

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

Edificio n° 3

Tipo annesso: prefabbricato in legno

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

1.4 Riferimenti bibliografici e note storiche:

Il toponimo "Bicchieraia" deriva dall'esistenza di una fornace dove si producevano, oltre al laterizio e alla calcina, vasellame e altri oggetti d'uso domestico. Le notizie storiche più antiche risalgono al 1427 quando Monna Cosa, sposa del fu Bernardo di Bernardo Tornaquinci, risulta al catasto proprietaria di una casa da signore nel Comune di Montemurlo. La Casa rurale "Bicchieraia" compare nelle carte del territorio Montemurlese eseguite dal Giovannozzi nel 1714 e 1715 con impianto quadrangolare su cui si erge la colombaia. Una descrizione dell'impostazione originaria dell'edificio è data da un atto del 1819 dove emerge che vi erano nella porzione orientale dei portici aventi funzione di carraia e stalle mentre nella porzione a occidentale vi era la cucina. Da notare nella descrizione la presenza della colombaia. La capanna antistante la casa fu costruita fra il 1819 e 1832 circa. In quel periodo era presente un sistema porticato che dalla stalla raggiungeva metà della facciata.

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali: ottimo

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no
Note:	Abbaino.

2.4 Scatola muraria

Materiali:	non rilevabile
Intonaco:	si
alterazioni:	no

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:	Distribuzione abbastanza regolare sul fronte principale.
Tipo apertura:	Aperture rettangolari, riquadrate, con davanzale in pietra. Apertura della carraia con arco a sesto ribassato.
Alterazioni:	forma e/o dimensioni

Note: Sul fronte principale al piano primo vi erano all'estremità delle facciate alcune aperture ad arco di cui rimangono le tracce. Inferriate alle finestre del piano terra.

2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente: Note:	Infissi in legno. stoini in canniccio Oltre a stoini in canniccio l'oscuramento è ottenuto tramite tende interne.
--------------------	---	---

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali:		ottimo
---------------------------------	--	--------

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a capanna marsigliesi soletta in cemento materiali manto Copertura in tegole marsigliesi.
----------------------	---	---

2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni:	non rilevabile si no
----------------------------	---	----------------------------

2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni: Note:	Distribuzione irregolare. Aperture rettangolari. Portone di accesso rettangolare. Porta sul retro con arco a sesto ribassato. Finestre frangisole realizzate con mattoni in cotto sfalsati, posti per taglio. forma e/o dimensioni E' probabile che il portone di accesso fosse originariamente con arco.
---------------------	--	--

2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Portone e porta in legno. Cannelletto in ferro posto sulla porta posteriore. assente
--------------------	--	---

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Edificio 1: Aperture ad arco. Distribuzione regolare delle aperture.

Edificio 2: Finestre con grigliati di cotto.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Edificio 2: Tegole marsigliesi.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento in classe 4

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

ristrutturazione e deruralizzazione conclusa nel 1999

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	con alcune manomissioni	Discreto
2	con alcune manomissioni	Discreto
3		

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 24

UTOE 4

Indirizzo: **diramazione di via Morecci,
81,83,85,87**

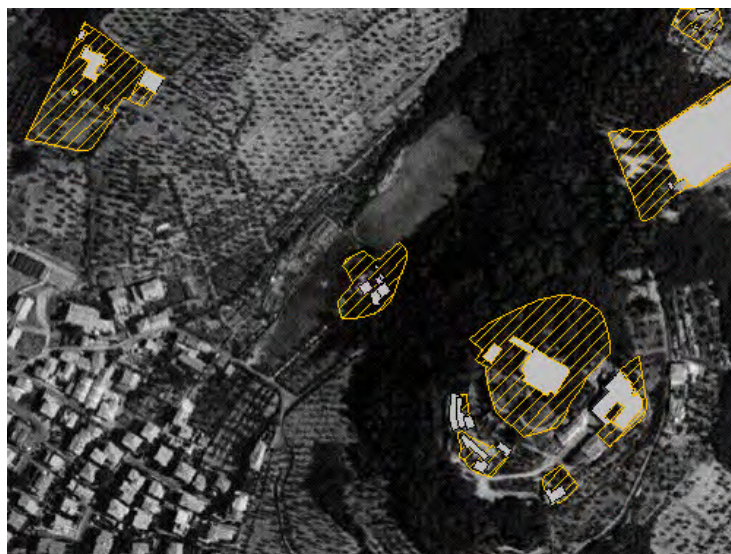
Toponimo: **Doccia**

Data del rilievo: **16/12/2005**

Aggiornamento : **04/12/2018**

Area totale: **331.46 m²**

Volume totale: **1827.2 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

Edifici residenziali	Industria/Artigianato
Attività agricole	Complessi direzionali
Servizi	Manifatti
Ricettivo	Edifici dismessi
Attività commerciali	Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

Orto	Pascolo	Siepe	Area non pavimentata
Vigneto	Prato	Recinzione	Area pavimentata
Oliveto	Bosco	Muro/di contenimento	Asfalto
Frutteto	Incolto	Scarpa/Ciglione	Parcheggio
Seminativo	Alberatura	Acqua	Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo:	aggregato di case coloniche	
Posizione:	fondovalle	
Rapporto con la viabilità:	a fondo cieco	
Accessibilità	Tipo Strada:	sterro
	Qualità:	mediocre
Reti	Acqua potabile:	pozzo privato
	Luce:	si
	Riscaldamento:	non rilevato
	Fognatura:	non rilevato
	TV:	antenna
	Telefono:	non rilevato
Destinazione d'uso prevalente	residenza	
Numero edifici rilevati	6	

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista



Foto n° 1 (edificio 2)



Foto n° 3



Foto n° 2 (edificio 3)



Foto n° 4 (edificio 3)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 9



Foto n° 11 (edificio 2)



Foto n° 6 (edificio 3)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 2)



Foto n° 12 (edificio 4)



Foto n° 13



Foto n° 14



Foto n° 15



Foto n° 16



Foto n° 17



Foto n° 18



Foto n° 19



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

La casa rurale "Doccia", dal largo impianto quadrangolare, è realizzata in filaretto di alberese. Un portale, che ora immette nella stalla, attraverso un arco in alberese a sesto ribassato databile al Duecento o Trecento, la distingue da una comune casa di campagna. Nei pressi di "Doccia" vi sono altre due case rurali a pianta quadrangolare oggetto di recenti lavori di ristrutturazione che intresseranno anche la sistemazione delle pertinenze circostanti.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Le case sono situate ai piedi del colle della Rocca, su terreno in declivio, al limitare del bosco di lecci. Sono ancora presenti volumi tecnici interrati e seminterrati come depositi e prese della sorgente. Sulla fonte è stata apposta una targa a testimonianza del restauro operato dal Comune nel 1902. Recintata da pali e rete vi è una cisterna interrata di gpl disposta a debita distanza dagli edifici. Sono presenti recinzioni di natura più o meno provvisoria con pali in legno e rete. Sono presenti box in lamiera.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO PRINCIPALE
3	EDIFICIO PRINCIPALE
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
5	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
6	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: volumetria compatta a pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: nord-ovest

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso , nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

Numero delle unità abitative: 0

EDIFICIO RURALE

Edificio n° 2

Tipologia: non riferibile ad una particolare tipologia

Orientamento del fronte principale: sud-ovest

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

Deruralizzazione: sanatoria C/2016/524

Edificio n° 3

Tipologia: volumetria compatta a pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2 - sanatoria C/2017/561

Edificio n° 4

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: altro

Destinazione d'uso originaria: altro

Edificio n° 5

Tipo annesso: prefabbricato in lamiera

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: incerta

Edificio n° 6

Tipo annesso: prefabbricato in lamiera

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: incerta

1.4 Riferimenti bibliografici e note storiche:

La casa rurale di Doccia deve il nome alla fonte di acqua sorgiva che sgorga dalla costa di ponente del colle di Montemurlo. La fonte era così importante che nel cinquecento Giovanni Stradano dipinse un affresco nella cappella di San Girolamo in Parugiano raffigurante la struttura fortificata che proteggeva la fonte, unita alla rocca da un percorso protetto da mura. Si può dunque pensare che "Doccia" sia stata costruita utilizzando le pietre oppure parte della struttura medievale a cui giungeva il corridoio fortificato che conduceva alla "Porta del Ghiotto", una delle tre porte che si aprivano nella seconda cerchia di mura del borgo di Montemurlo. La stalla/fienile conserva ancora una muratura a faccia a vista.

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali:		mediocre
<hr/>		
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
<hr/>		
2.3 Coperture	Tipo:	a capanna a falde asimmetriche
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no
<hr/>		
2.4 Scatola muraria	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	si
	Note:	Cantonali in alberese, portale della stalla in pietra. Le pietre squadrate presenti soprattutto nella facciata laterale insieme al portone sopra citato, fanno ritenere probabile il riuso delle antiche pietre del percorso di collegamento tra la Rocca e "Doccia". Presenza di una "tabernacolo" sullo spigolo dell'edificio.
<hr/>		
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Aperture regolari sulla facciata principale.
	Tipo apertura:	Porta e finestra rettangolare. Portone con arco a sesto ribassato. Apertura del fienile al primo piano con arco a tutto sesto. Finestra piccola al primo piano sulla parete laterale riquadrata in pietra serena.
	Alterazioni:	no
<hr/>		
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Gli unici infissi sono il portone di ingresso della stalla e una finestra al piano terreno, entrambi in legno.
	Oscuramento prevalente:	assente
<hr/>		
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
<hr/>		

2.8 Superfetazioni Tipo: assenti

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali: lavori in corso

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni ed esterni
Tipologia e materiali: Scala in muratura composta da una rampa pavimentata in gres.
Alterazioni: no
Note: La scala permette l'accesso al piano terra sopraelevato dell'edificio.

2.3 Coperture Tipo: a capanna
Materiali manto: coppi e tegole
Materiali gronda: mattoni e/o mezzane
Alterazioni: no

2.4 Scatola muraria Materiali: non rilevabile
Intonaco: si
alterazioni: no

2.5 Aperture Tipo distribuzione: Distribuzione regolare sul fronte principale.
Tipo apertura: Finestre rettangolari, piccole.
Alterazioni: tamponature
Note: Si nota al primo piano, sopra una finestra, la tamponatura di una piccola finestra con arco.

2.6 Infissi Tipo e materiali: Infissi in legno. Reticolati in ferro sulle finestre al piano terra.
Oscuramento prevalente: assente

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni Tipo: aggiunta di volumi
Note: Sul fianco ad est è stato aggiunto un piccolo volume che si innesta come bagno in aggetto.

EDIFICIO n° 3

2.1 Condizioni generali: lavori in corso

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni ed esterni
Tipologia e materiali: Piccola scala in muratura con scalini rivestiti in gres con un parapetto basso.
Alterazioni: no
Note: Si accede al piano terra tramite cinque scalini.

2.3 Coperture	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no

2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Distribuzione regolare sul fronte principale
	Tipo apertura:	Aperture rettangolari.
	Alterazioni:	no

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Persiane e finestre in legno smaltato verde. Presenza di un infisso in alluminio sul retro.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfetazioni	Tipo:	aggiunta di tettoie
	Note:	Tettoia a sbalzo in muratura sopra la porta d'accesso principale.

EDIFICIO n° 4

2.1 Condizioni generali:		mediocre
---------------------------------	--	----------

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

2.3 Coperture	Tipo:	copertura piana
	Materiali manto:	soletta in calcestruzzo
	Materiali gronda:	altro
	Alterazioni:	no

2.4 Scatola muraria	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Porta di ingresso.
	Tipo apertura:	Porta rettangolare.
	Alterazioni:	no

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Porta in ferro.
--------------------	-------------------	-----------------

Oscuramento prevalente: scuri esterni in metallo

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni Tipo: assenti

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Edificio 1: Portale antico della stalla. Muratura del fienile in pietre squadrate. Elementi della copertura. Distribuzione e tipologia delle aperture.
Pertinenza: Cisterne interrato e fonte con relativa targa.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Edificio 3: Tettoia a sbalzo sulla porta di ingresso. Infisso di alluminio sul retro.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento in classe 3 degli edifici 2 e 3 e l'inserimento in classe 2 dell'edificio n 1

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

demolizioni delle superfetazioni con sanatorie del 2016 e 2017

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	perfettamente conservato	Discreto
2	con alcune manomissioni	Medio
3	mediamente conservato	Medio
4		Scarso
5		
6		

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 25

UTOE 1

Indirizzo: **Via M.P.Contardi, 3**

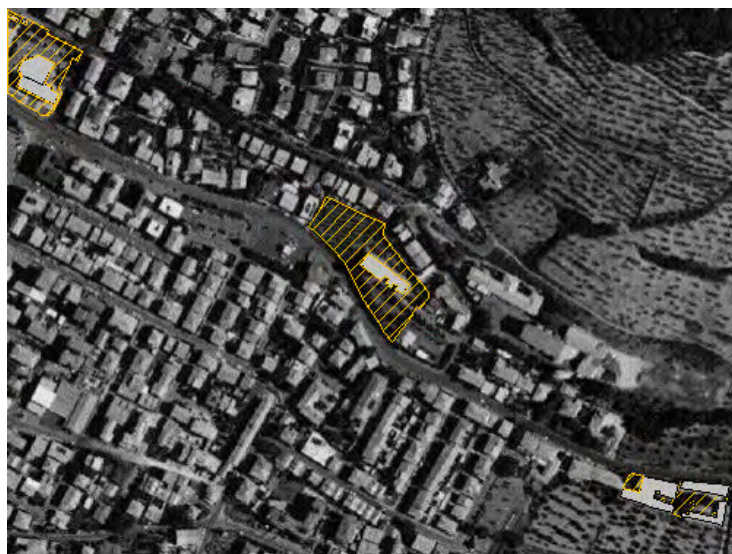
Toponimo: **Casa Fattoiaccio**

Data del rilievo: **05/07/2006**

Aggiornamento: **04/12/2018**

Area totale: **486.99 m²**

Volume totale: **5843.9 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

Edifici residenziali	Industria/Artigianato
Attività agricole	Complessi direzionali
Servizi	Manifatti
Ricettivo	Edifici dismessi
Attività commerciali	Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

Orto	Pascolo	Siepe	Area non pavimentata
Vigneto	Prato	Recinzione	Area pavimentata
Oliveto	Bosco	Muro/di contenimento	Asfalto
Frutteto	Incolto	Scarpata/Ciglione	Parcheggio
Seminativo	Alberatura	Acqua	Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo: casa colonica
Posizione: mezza costa

Rapporto con la viabilità: tangente
Accessibilità Tipo Strada: asfaltata
 Qualità: buona

Reti Acqua potabile: acquedotto
 Luce: si
 Riscaldamento: metano
 Fognatura: fognatura comunale
 TV: antenna
 Telefono: si

Destinazione d'uso prevalente residenza
Numero edifici rilevati 1

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

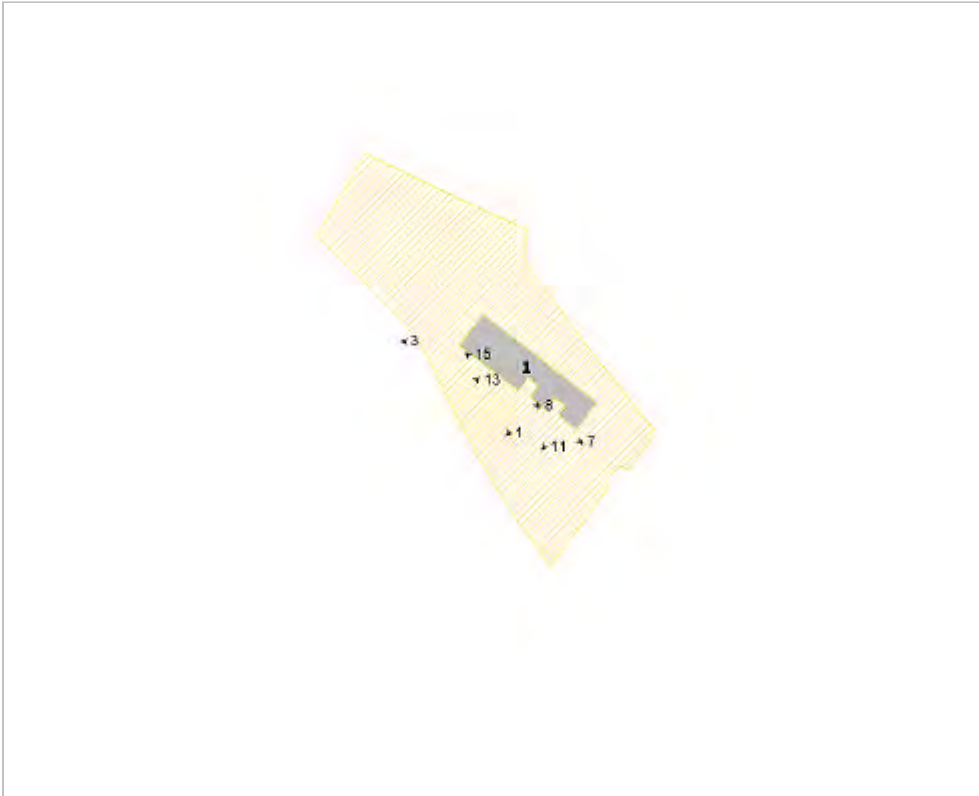


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 3



Foto n° 7



Foto n° 8



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 13



Foto n° 15



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Si presenta compatta a forma rettangolare con una scala centrale esterna, originale dell'epoca, con la quale si accede ai piani superiori. L'accesso è inoltre consentito tramite una scala interna all'edificio. La torre colombaia si erge centrale a tutto l'edificio colonico.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Grande spazio aperto di pertinenza al fabbricato colonico con spazio adibito a giardino nella parte frontale del fabbricato che accoglie alberi di vario tipo, tutti ben curati e mantenuti, alcuni piantati dal proprietario circa 30 anni fa, altri più vecchi facenti parte alla colonica da più tempo.

Nella parte tergo della colonica si estende una grande area adibita a uliveto.

Negli spazi aperti ci sono due pozzi che in passato erano erogatori di acqua.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE

Edificio n° 1

Tipologia: volumetria compatta a pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 4.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 3

1.4 Riferimenti bibliografici e note storiche:

Il Fattoiaccio ha origini grafiche che risalgono al tardo cinquecento con l'ampio volume che si allarga alle pendici del colle. La torre colombaia centrale all'ampio edificio si rileva nella descrizione grafica della metà del settecento.

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali:		buono
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	esterni
	Tipologia e materiali:	Le scale con cui si accede al piano superiore sono realizzate in pietra serena. Non è possibile definire la tipologia costruttiva della struttura portante della scala in quanto intonacata.
	Alterazioni:	no
	Note:	L'accesso ai piani superiori è consentito anche dall'interno. La scala, confrontata con una documentazione fotografica non recente, sembrerebbe aver mantenuto le sue caratteristiche costruttive. Per quanto riguarda le alterazioni della struttura è possibile effettuare alcun tipo di controllo in quanto tutte le pareti risultano intonacate.
2.3 Coperture	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	Anche la copertura rispetto alle fotografie non sembra presentare alterazioni ad eccezione di una ristrutturazione ed adeguamento della copertura alla normativa vigente.
2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	Non si può dedurre se siano avvenute delle alterazioni alla scatola muraria poichè l'edificio risulta interamente intonacato.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare. Secondo le fonti storiche e la documentazione fotografica in nostro possesso sembra non aver subito alterazioni.
	Tipo apertura:	Al piano terra sul fronte principale sono presenti grandi portoni di accesso ai locali. I piani superiori, sia nel prospetto tergale che frontale, presentano finestre sia rettangolari che ad arco. Il sottotetto ha aperture piccole a forma di lunetta. La torre colombaia, presenta aperture ad arco.
	Alterazioni:	no
	Note:	Non sono rilevabili alcun tipo di alterazioni.
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Tipologia moderna con tutela dello stile toscano, materiale impiegato: legno e ferro battuto.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	Da sottolineare la presenza e la tutela delle cornici delle finestre in pietra serena con i relativi davanzali, sempre in pietra serena. Al piano terra è presente un loggiato che in parte è stato chiuso da una vetrata.
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	loggia torre colombaia
2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Il fabbricato colonico pur avendo subito ristrutturazioni migliorative si presenta ben conservato. Sono da tutelare la distribuzione e la tipologia delle aperture e la scala esterna di accesso.

Per completezza è da sottolineare la cura e la manutenzione degli spazi verdi nella quale si trovano oltre ai citati cipressi (già presenti secondo la descrizione storica dei primi del settecento) anche altri tipi di alberi.

Per tali motivi sono da tutelare gli spazi verdi e il giardino.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Travetti sottogronda in cemento.

Tenda retraibile.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento in classe 2 dell'edificio

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

ristrutturazione con frazionamento nel 2017

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	perfettamente conservato	Eccezionale

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 26

UTOE 1

Indirizzo: **via Montalese, 354,356**

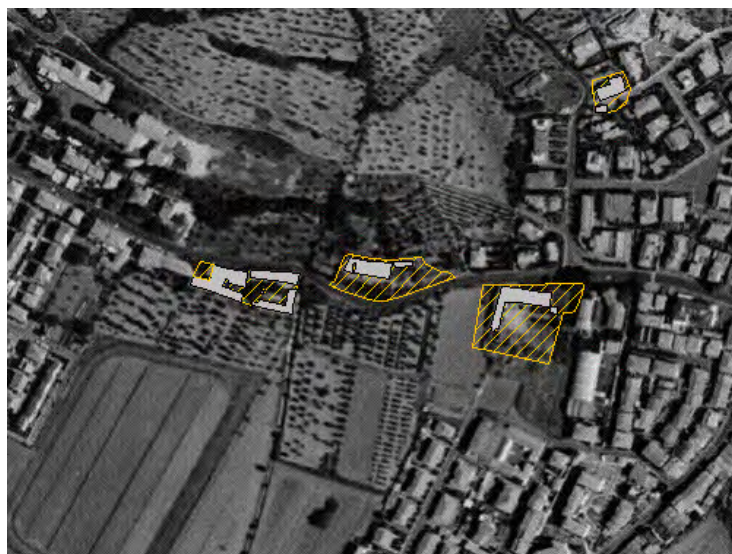
Toponimo: **Villa Alta**

Data del rilievo: **18/07/2006**

Aggiornamento: **04/12/2018**

Area totale: **586.07 m²**

Volume totale: **4779.25 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

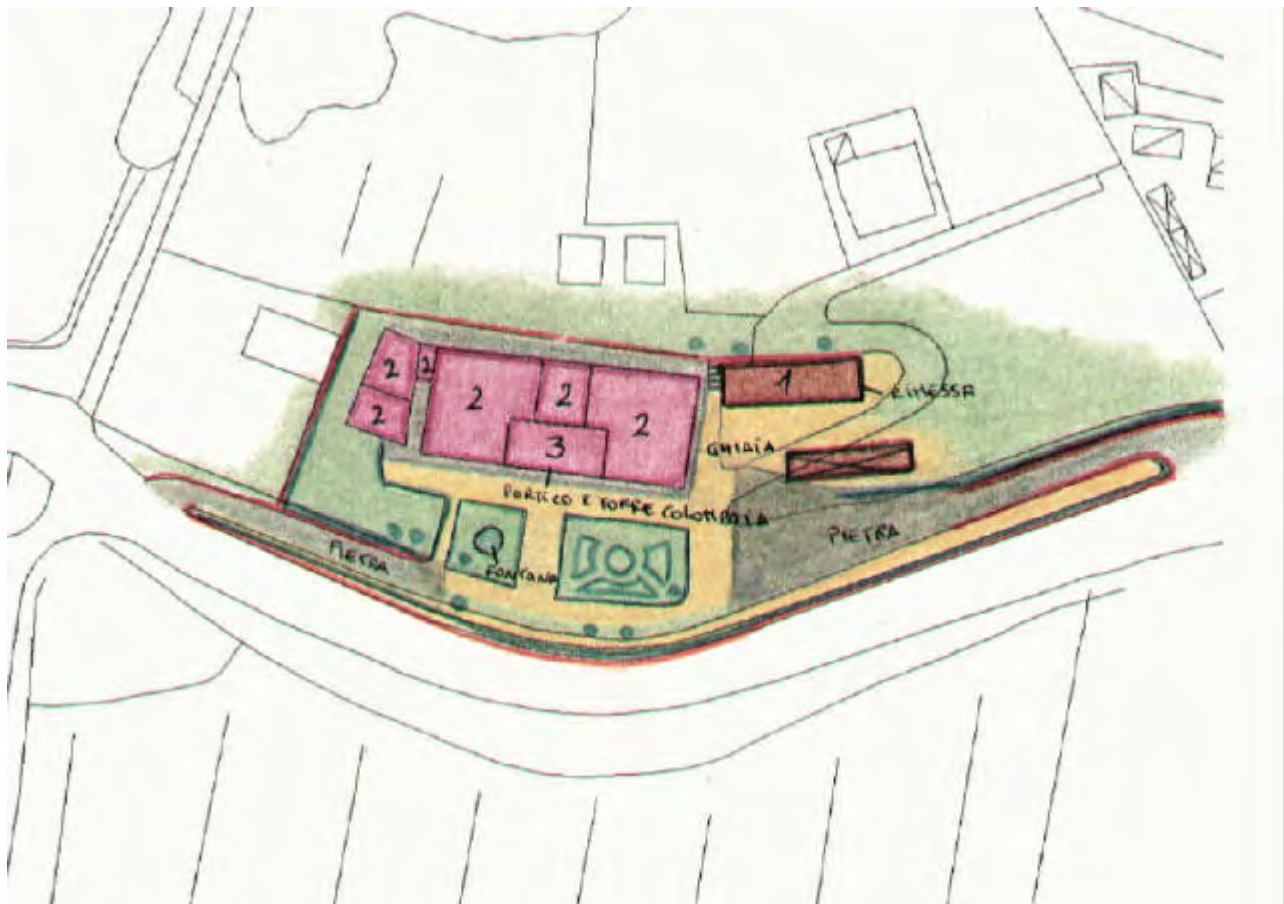
- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manifatti
- Edifici dismessi
- Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo: villa
Posizione: mezza costa

Rapporto con la viabilità: tangente
Accessibilità Tipo Strada: asfaltata
 Qualità: buona

Reti Acqua potabile: non rilevato
 Luce: si
 Riscaldamento: non rilevato
 Fognatura: non rilevato
 TV: antenna
 Telefono:

Destinazione d'uso prevalente residenza
Numero edifici rilevati 2

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

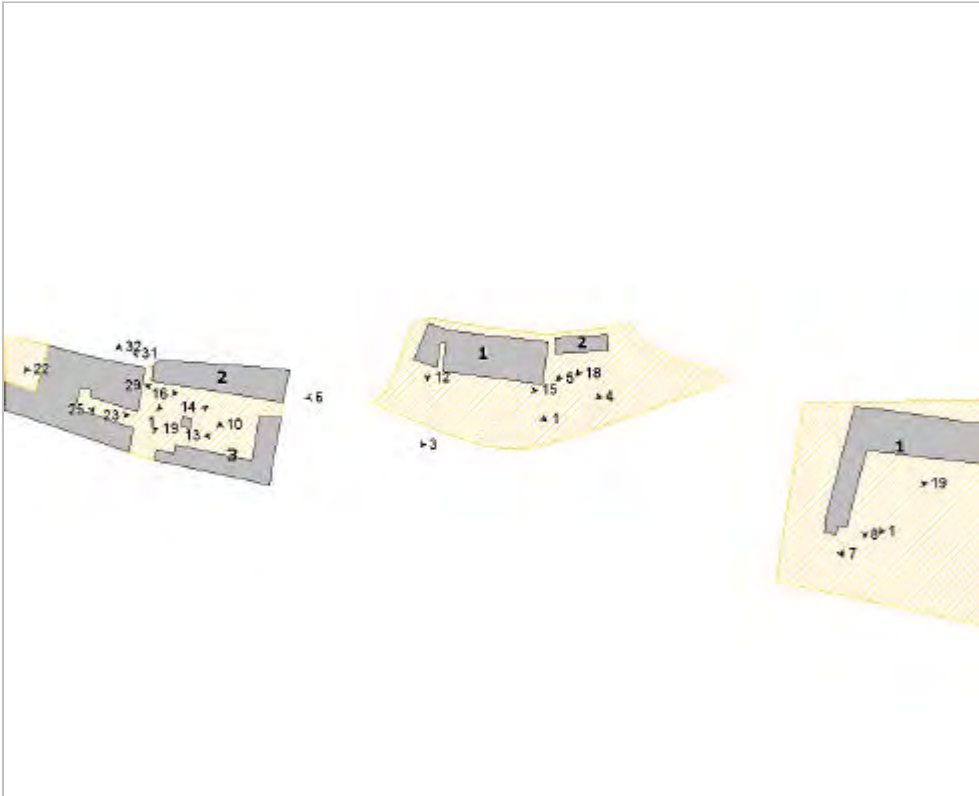


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 2)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 15



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 2)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Nel punto in cui la via maestra per Prato incrocia da un lato via di Selvavecchia e dall'altro via di Poggiosecco che porta alla Rocca di Montemurlo si trova in posizione elevata una casa rurale conosciuta come "Villa Alta" o "San Carlo". Villa Alta è costituita da un grande corpo di fabbrica di forma rettangolare regolare unito, si presume successivamente, ad un edificio di più modeste dimensioni adiacente alla villa mediante una sorta di corridoio interno. Sul lato ad est della villa guardando il fronte principale si rileva la presenza di un secondo edificio, come annesso alla residenza, dalla forma rettangolare.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Si accede alla residenza mediante due entrate poste ai lati ad est ed ovest del prospetto principale. Lo spazio di pertinenza della facciata principale dell'edificio è costituito da un giardino con aiuole, alberi ed una fontana. Ad est dell'edificio, invece l'area di pertinenza si presenta sterrata e costituisce la via d'accesso all'annesso. Su tale area è stata installata recentemente, a giudicare dai materiali, una tettoia per il riparo delle automobili. Probabilmente il fronte tergale della villa si affaccia su un terreno coltivato ad ulivi compreso anch'esso nella proprietà, tuttavia non essendo stato possibile rilevare il retro dell'immobile si tratta di una supposizione deducibile dalla foto aerea in nostro possesso.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: volumetria compatta a pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 3.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza e B&B e trttoria, nei piani

superiori: residenza e B&B

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 2

Tipo annesso: annesso in muratura di recente costruzione
Numero piani: 1.0
Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola
Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

1.4 Riferimenti bibliografici e note storiche:

Troviamo i primi riferimenti storici sulla villa nelle carte cinquecentesche dei capitani di parte guelfa come proprieta' Adimari. Successivamente sappiamo che è passata in proprietà alla famiglia Guadagni, ai Tempi e da questi nel 1878 a Cristiano Banti fino agli anni trenta del secolo scorso.

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali:		discreto
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni ed esterni
	Tipologia e materiali:	Scala esterna in muratura di modeste dimensioni.
	Alterazioni:	aggiunti successivamente
	Note:	L'unica scaletta esterna rilevata si trova sulla parte sinistra della villa, guardando il fronte principale, in corrispondenza del piccolo volume che collega il corpo dell'edificio principale a quello che un tempo doveva essere un edificio di servizio, oggi inglobato al primo. Si tratta di una scaletta in muratura con ringhiera in metallo che permette l'accesso al primo ed ultimo piano di questo secondo corpo della villa.
2.3 Coperture	Tipo:	padiglione-capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	altro
	Alterazioni:	no
	Note:	Il sottogronda presenta travicelli in legno.
2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	La parte centrale dell'edificio è costituita da tre ordini di archi. Al piano terra gli archi costituiscono un portico al piano primo delle ampie finestrate mentre le aperture della colombaia si presentano di dimensioni notevolmente ridotta ma pur sempre ad arco. Le ali dell'edificio invece presentano finestre rettangolari e regolari profilate in pietra serena. Al portone principale, posizionato centralmente, si accede attraverso il portico. Le entrate secondarie si trovano su vari lati dell'edificio e sono costituite da portefinestre. Sul lato est della villa le aperture presentano una distribuzione irregolare e forme disomogenee. Aperture ad arco sono presenti anche al primo piano del volume collegato al corpo della villa.
	Tipo apertura:	Porte, arcate e finestre tutte profilate in pietra serena.
	Alterazioni:	distribuzione
	Note:	Da una vecchia foto della villa si notano alcune alterazioni: Al piano terra sono state aperte due finestre che affiancano il portone principale e due ingressi sulle pareti laterali racchiudono il portico. Al piano primo, quello che un tempo era un loggiato aperto oggi si presenta chiuso da vetrate.
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Persiane in legno tinteggiate di verde scuro, finestre in legno con scuri interni e grate in ferro.

Oscuramento
prevalente:

altro

Note:

Sono stati mantenuti gli scuri interni di un tempo e sono state aggiunte persiane in legno.

2.7 Elementi di articolazione volumetrica

Tipo:

portico|torre colombaia

Note:

Sappiamo che la torre colombaia è stata aggiunta verso la metà del 1900 e che nello stesso periodo il loggiato superiore è stato chiuso con vetrate.

2.8 Superfetazioni

Tipo:

assenti

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Nella meta' degli anni cinquanta del secolo scorso la casa rurale ha subito modifiche che ne hanno alterato l'aspetto rendendo l'edificio piu' simile ad un'abitazione signorile. Il loggiato superiore sul fronte principale è stato infatti chiuso da vetrate ed è stata eretta una colombaia a filo della facciata. Risulta pertanto complesso indicare eventuali elementi da tutelare. Sicuramente degni di nota sono i due ordini sovrapposti delle tre arcate, di cui quelle inferiori a tutto sesto, mentre quelle al piano superiore a sesto ribassato. Ancora oggi gli archi poggiano sui pilastri originari a forma quadrangolare costituiti da conci in pietra serena, coronati da capitelli modanati. Altro elemento di rilievo è il portale in pietra serena che si trova sotto al loggiato datato tardo settecento.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Tettoia per il riparo delle automobili.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento in classe 2 dell'edificio principale

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

ristrutturazione e modifiche per la realizzazione del B&B

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	con alcune manomissioni	Eccezionale
2		

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 27

UTOE 1

Indirizzo: **via Montalese, 331,333**

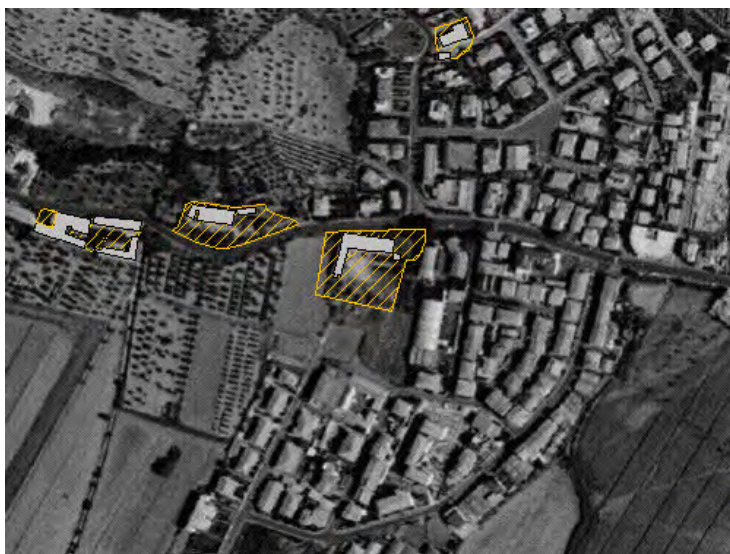
Toponimo: **Villa Bassa**

Data del rilievo: **18/07/2006**

Aggiornamento: **04/12/2018**

Area totale: **n.d.**

Volume totale: **n.d.**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manifatti
- Edifici dismessi
- m° Numero piani

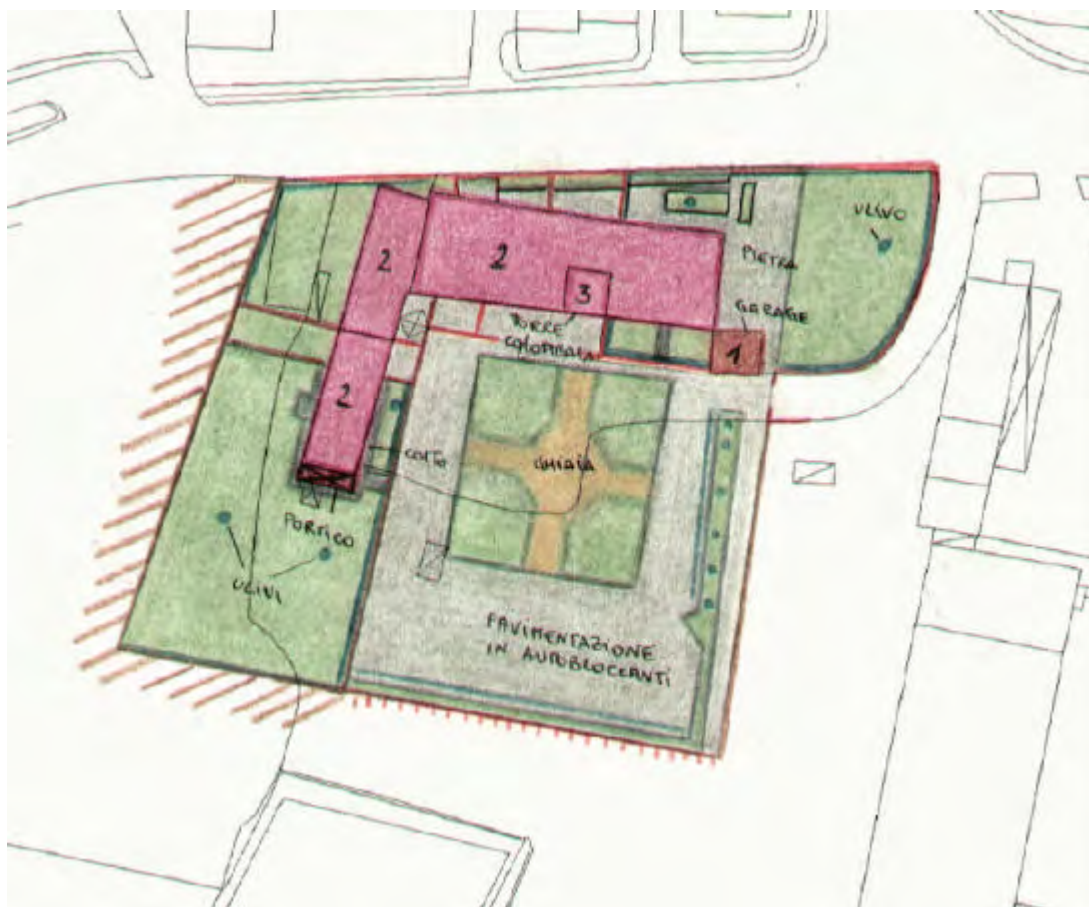
ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo:	casa colonica	
Posizione:	fondovalle	
Rapporto con la viabilità:	tangente	
Accessibilità	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	discreta
Reti	Acqua potabile:	acquedotto
	Luce:	si
	Riscaldamento:	non rilevato
	Fognatura:	fognatura comunale
	TV:	antenna
	Telefono:	non rilevato
Destinazione d'uso prevalente	residenza	
Numero edifici rilevati	2	

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

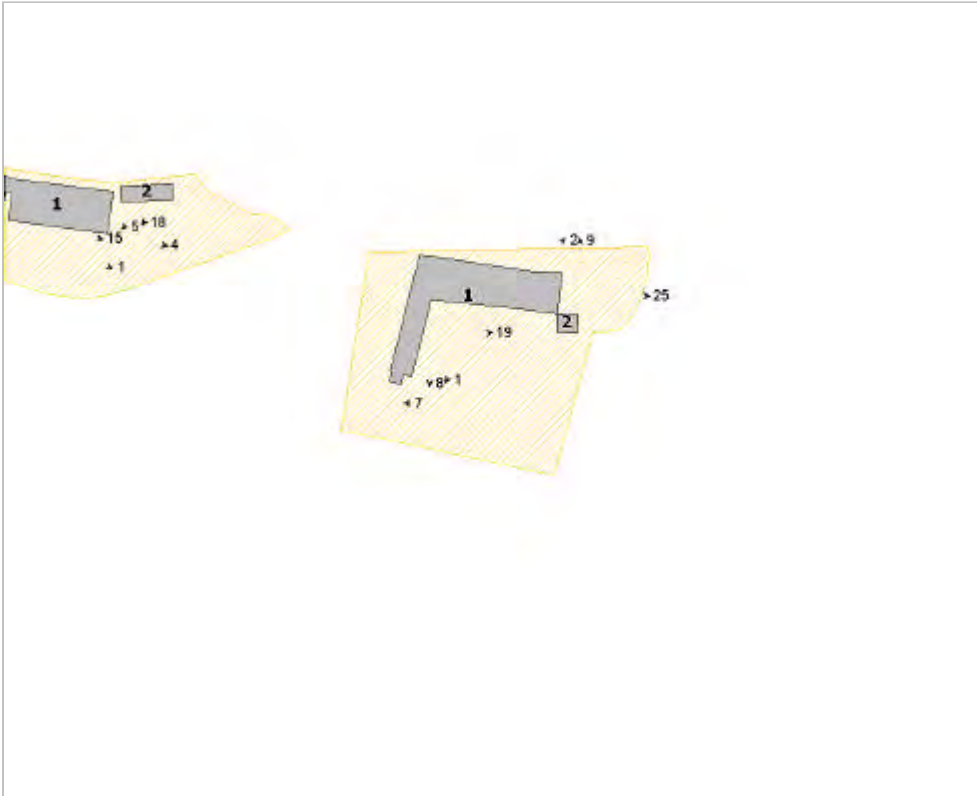


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8



Foto n° 9 (edificio 2)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

L'intero complesso colonico si presenta con una articolazione volumetrica compatta, a forma di "L".

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Possiede un grande spazio di pertinenza aperto con parcheggio nella parte tergale rispetto al fronte strada.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: aggregazione con disposizione planimetrica a 'I'

Orientamento del fronte principale: nord-ovest

Numero piani: 3.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: incerta

Numero delle unità abitative: 8

Edificio n° 2

Tipo annesso: annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali:		buono
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni ed esterni
	Tipologia e materiali:	Su un lato dell' edificio è presente una doppia scala esterna di accesso al piano primo in pietra serena.
	Alterazioni:	no
	Note:	Visto il frazionamento dell'edificio è probabile che internamente siano stati realizzati nuovi sistemi di accesso ai piani superiori. Purtroppo non ne abbiamo la certezza poiché non è stato possibile rilevare gli interni.
2.3 Coperture	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	alterazioni particolari
	Note:	Ristrutturato recentemente. Inserimento di finestre.
2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	si
	Note:	Sembrano alterate le caratteristiche delle pertinenze esterne. Dubbia la originalità della recinzione in metallo e muratura e delle finestre sui tetti.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Non sempre ordinata.
	Tipo apertura:	Le aperture presenti sono di due tipi: rettangolare e ad arco. Le aperture ad arco, ad eccezione di quelle della colombaia, sono state realizzate in difformità rispetto alla tipologia tipica dell'edificio originario. Sono presenti anche aperture con frangisole in quello che originariamente era un fienile. La distribuzione casuale, non rende omogenea la linea del fabbricato.
	Alterazioni:	vari tipi di alterazione
	Note:	L'edificio non permette di individuare le eventuali alterazioni dovute alla ristrutturazione poiché nascoste sotto l'intonaco. Dalla documentazione fotografica in nostro possesso, risulta comunque chiaro che nel frazionamento dell'edificio sono state create delle aperture in contrasto con le caratteristiche tipologiche di tale edificio.
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Il materiale degli infissi è in legno ma cambiano le colorazioni. In alcuni casi le aperture presentano le inferriate.
	Oscuramento prevalente:	altro
	Note:	Nella porzione di edificio che anticamente era adibita a fattoria sono presenti scuri interni in legno mentre nella porzione che era fienile scuri esterni in legno.
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	portico torre colombaia
	Note:	Il portico è stato realizzato durante la recente ristrutturazione. La colombaia invece è di antico impianto.
2.8 Superfettazioni	Tipo:	aggiunta di tettoie

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Da tutelare la doppia scala sul lato corto dell'edificio, la colombaia, le aperture dell' ex fienile.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

3.3 Annotazioni

La colonica risulta di recente ristrutturazione. Tuttavia è da sottolineare che gli interventi manutentivi si sono svolti in momenti diversi e senza soluzione di continuità. Per tale motivo l'intervento, nella globalità visiva, non sempre risulta piacevole visto che i proprietari hanno personalizzato le varie ristrutturazioni. Con tali premesse non si possono indicare gli elementi da rimuovere o da lasciare, ma si consiglia di uniformare la struttura ad una unico stile di riferimento.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento in classe 2 dell'edificio

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

ristrutturato e frazionato a civile abitazione 2007

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	con alcune manomissioni	Eccezionale
2		

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 28

UTOE 4

Indirizzo: **Via di Galceti, 1,3,5**

Toponimo: **Casa Galceto**

Data del rilievo: **06/07/2006**

Aggiornamento: **04/12/2018**

Area totale: **677.11 m²**

Volume totale: **5526.42 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpa/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo:	casa colonica	
Posizione:	pianoro	
Rapporto con la viabilità:	tangente	
Accessibilità	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	buona
Reti	Acqua potabile:	acquedotto
	Luce:	si
	Riscaldamento:	metano
	Fognatura:	fognatura comunale
	TV:	antenna e parabola
	Telefono:	si
Destinazione d'uso prevalente	residenza	
Numero edifici rilevati	2	

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

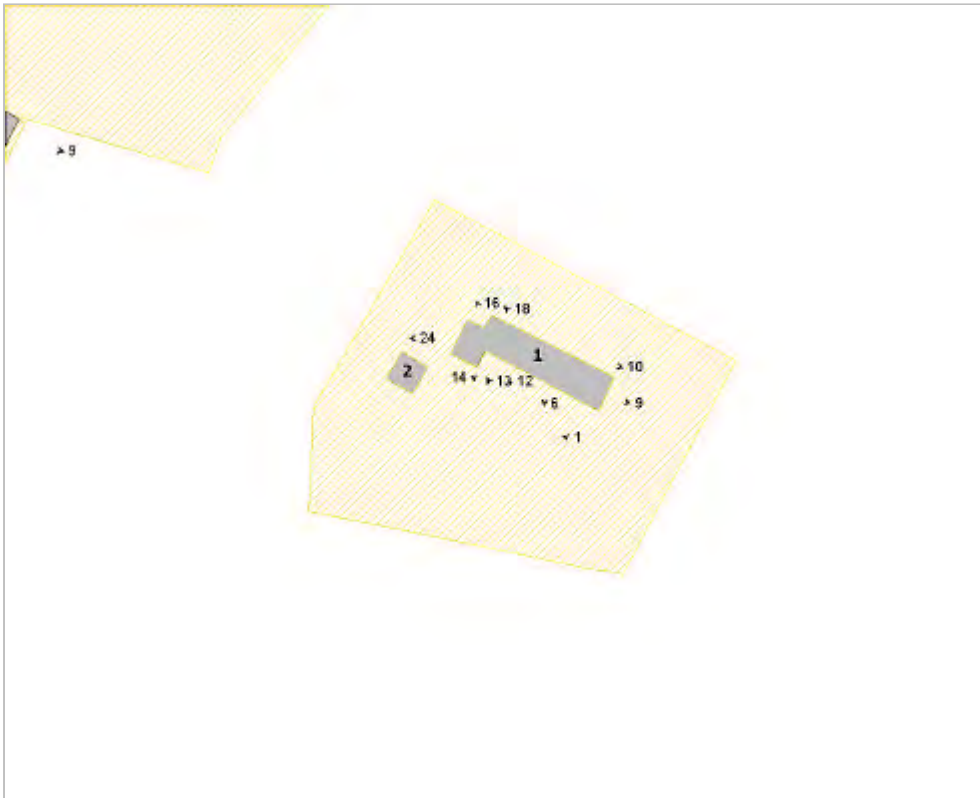


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 10



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 18



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 16



Foto n° 24



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Il fabbricato ha una articolazione volumetrica compatta con un portico staccato dal fabbricato a forma quadrata.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il fabbricato ha un grande spazio di pertinenza che si sviluppa intorno a tutti i prospetti. Ben curato con piante ed alberi.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: aggregazione con disposizione planimetrica a 'I'

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 3.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza oltre B&B "i Glicini al civico 5

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 3

Edificio n° 2

Tipo annesso: tettoia di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: incerta

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali:		buono
<hr/>		
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
<hr/>		
2.3 Coperture	Tipo:	a capanna a falde asimmetriche
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	Nonostante siano evidenti opere di ristrutturazione non si denotano stravolgimenti dell'impianto originario.
<hr/>		
2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	Non è possibile rilevare i materiali che sostituiscono la scatola muraria poichè il fabbricato è intonacato.
<hr/>		
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolari su tutto il fabbricato e su tutti i prospetti del fabbricato.
	Tipo apertura:	Al piano terra si trovano porte di accesso all'edificio ed un loggiato sulla parte sinistra dove gli archi sono stati lasciati liberi da infissi ed ad archi a vista, alcune finestre sono incorniciate con pietra. Ai piani superiori le finestre sono di taglio regolare, alcune sono proprie di balza in pietra serena, sulla torre colombaia le aperture sono ad arco. Alcuni particolari costruttivi tipo architravi in legno e archetti in mattoni, dove possibile, sono stati lasciati a vista.
	Alterazioni:	no
	Note:	L'edificio risulta intonacato per cui non è possibile rilevare la distribuzione e le eventuali tamponature.
<hr/>		
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Gli infissi sono tutti intelaiati in legno con l'impiego al piano terra di grate in ferro.
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
<hr/>		
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	portico
	Note:	Il portico è al piano terra nella parte sinistra del fabbricato.
<hr/>		
2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali: buono

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: assenti

2.3 Coperture

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
Alterazioni:	no

2.4 Scatola muraria

Materiali:	non rilevabile
Intonaco:	no
alterazioni:	no
Note:	la scatola muraria è assente

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Da segnalare, nello spazio aperto di pertinenza, la presenza di un portico, di due pozzi, di cui uno a nord e l'altro a sud rispetto al portico e di un lavatoio in pietra sul fronte principale dell'edificio.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Condizionatore sulla facciata.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento in classe 2 dell'edificio

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

ristrutturazione e frazionamento per creazione B&B nel 2011

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	con rilevanti manomissioni	Discreto
2		

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 30

UTOE 3

Indirizzo: **via Scarpettini, 320**

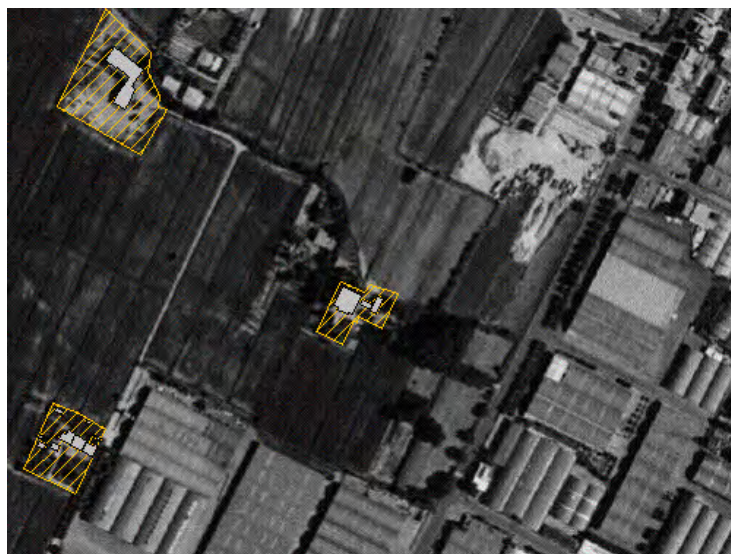
Toponimo: **Villa Scarfanti**

Data del rilievo: **25/05/2007**

Aggiornamento : **04/12/2018**

Area totale: **533.44 m²**

Volume totale: **3855.57 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manifatti
- Edifici dismessi
- Numero piani

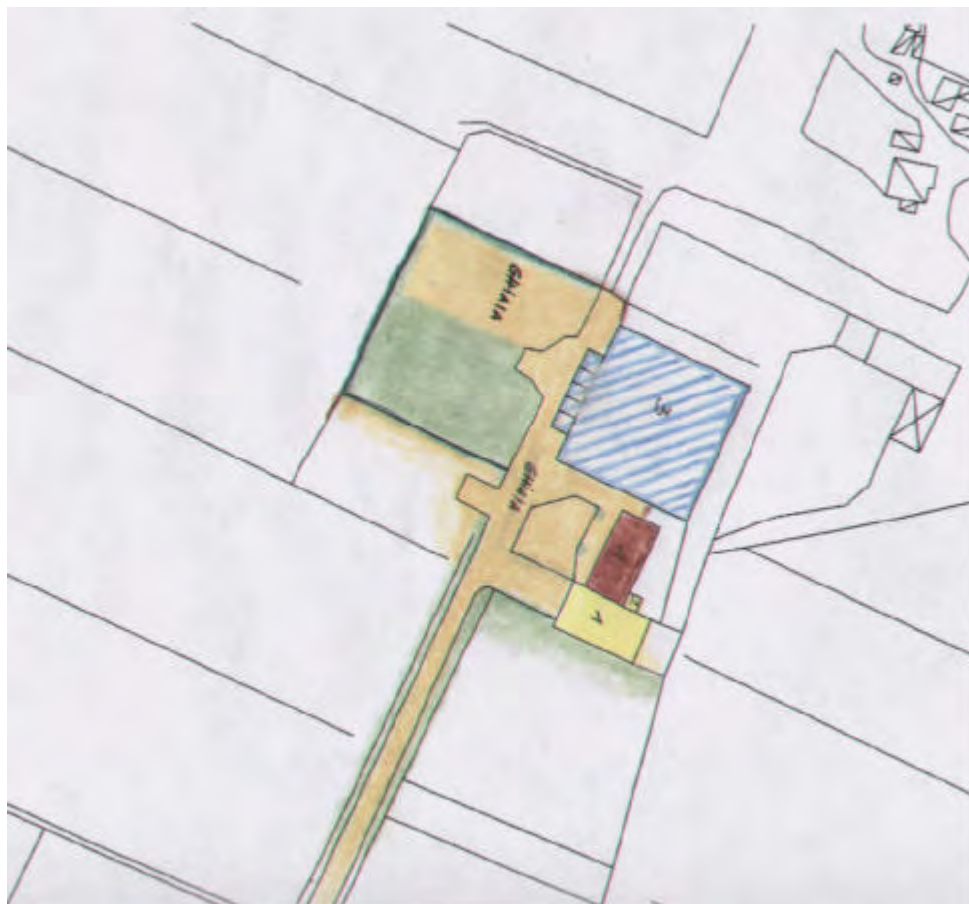
ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo: villa
Posizione: fondovalle

Rapporto con la viabilità: a fondo cieco
Accessibilità
 Tipo Strada: sterro
 Qualità: buona

Reti
 Acqua potabile: acquedotto
 Luce: si
 Riscaldamento: non rilevato
 Fognatura: fognatura comunale
 TV: no
 Telefono: si

Destinazione d'uso prevalente
Numero edifici rilevati 3

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

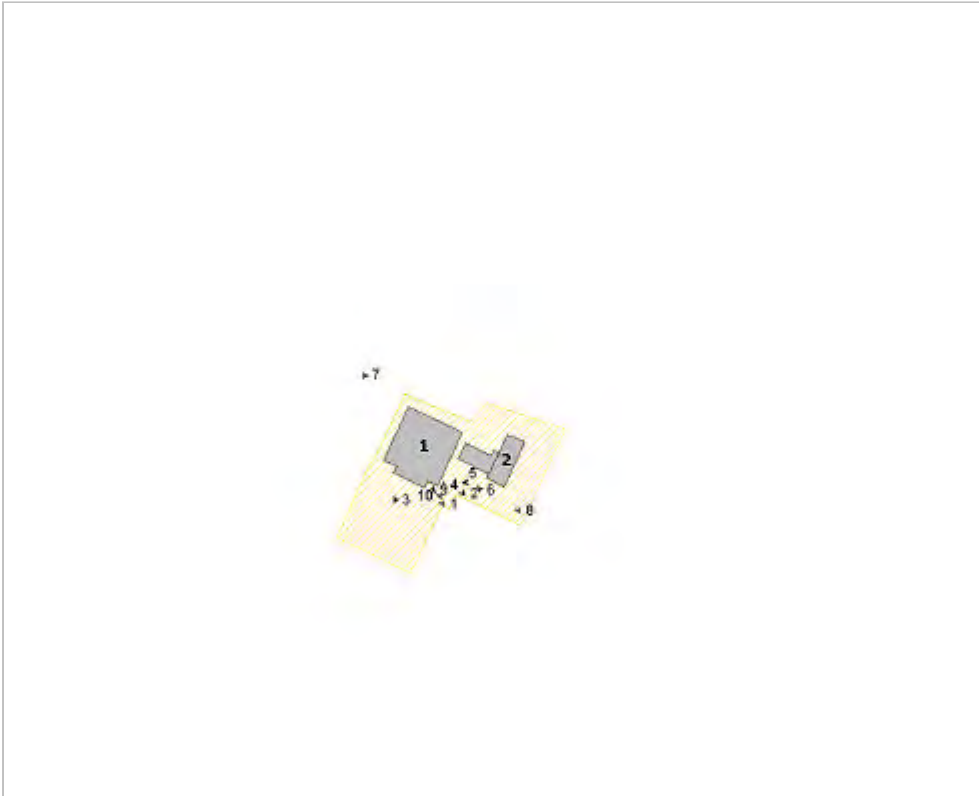


Foto n° 5 (edificio 2)



Foto n° 8 (edificio 2)



Foto n° 7 (edificio 1)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso si compone della villa, una struttura a pianta quadrata su tre piani alla quale si accede attraverso una scala esterna a doppia rampa, una piccola cappella ed un locale adiacente.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Al complesso si accede attraverso un viale alberato. Sul fronte principale della villa si apre un giardino di modeste dimensioni con varie alberature e piante di rose. Tutte le altre pertinenze sono a ghiaia.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	CHIESINO PADRONALE
3	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: volumetria compatta a pianta quadrata

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 3.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: turistico/ricettiva , nei piani superiori: turistico/ricettiva

Destinazione d'uso originaria: residenza

Edificio n° 2

Tipologia: volumetria compatta a pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: chiesino

Destinazione d'uso originaria: residenza

Edificio n° 3

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio all'attivit  ricettiva

Destinazione d'uso originaria: altro

1.4 Riferimenti bibliografici e note storiche:

Il complesso   databile al 1800 ma non sono stati trovati riferimenti bibliografici.

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali:

ottimo

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione:

interni ed esterni

Tipologia e materiali:

Scala a doppia rampa con scalini in pietra serena e balaustra in ferro battuto.

Alterazioni:

no

Note:

La scala sembra essere appartenente all'impianto originario.

2.3 Coperture

Tipo:

a padiglione

Materiali manto:

marsigliesi

Materiali gronda:

altro

Alterazioni:

materiali manto

Note:

Il sottogronda   intonacato e presenta varie cornici e modanature.

2.4 Scatola muraria

Materiali:

altro

Intonaco:

si

alterazioni:

no

Note:

Le alterazioni non sono rilevabili poich  l'immobile   intonacato. L'intonaco   color giallo paglierino. Agli angoli sono presenti colonne intonacate che si estendono dal piano terra al sottotetto. E'presente una fascia marcapiano ad evidenziare il piano nobile.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:

Regolare.

Tipo apertura:

Portoni d'ingresso ad arco, finestre rettangolari. Sia i portoni che le finestre sono incorniciate e modanate in particolare le finestre del piano nobile presentano timpani, archi o cornici a seconda del grado d'importanza.

Alterazioni:

no

2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente: Note:	Portoni in legno e vetro, finestre in legno. persiane in legno Le persiane sono di colore verde. Le finestre che affiancano il portone d'ingresso presentano inferriate.
--------------------	---	--

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali:	ottimo
---------------------------------	--------

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a capanna marsigliesi mattoni e/o mezzane materiali manto
----------------------	--	--

2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	non rilevabile si no Le alterazioni non sono rilevabili poichè l'immobile è intonacato. L'intonaco è color giallo paglierino. Agli angoli sono presenti colonne intonacate che si estendono dal piano terra al sottotetto. E' evidenziato con delle cornici il timpano del fronte principale.
----------------------------	--	--

2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni:	Regolare. Porta d'ingresso rettangolare. Lunetta sul fronte principale, due su quello ad est e una su quello ad ovest. no
---------------------	---	---

2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Portone di legno. assente
--------------------	--	------------------------------

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo: Note:	campanile Il campanile presenta copertura piana, merli evidenziati con intonaco grigio, strette finestre arquate bordate da mattoncini rossi. E' sicuramente presente una scala di accesso al campanile ma non è stato possibile rilevarla.
--	----------------	--

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 3

2.1 Condizioni generali: buono

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: assenti

2.3 Coperture

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	marsigliesi
Materiali gronda:	altro
Alterazioni:	materiali manto

2.4 Scatola muraria

Materiali:	non rilevabile
Intonaco:	si
alterazioni:	no
Note:	La scatola muraria si presenta intonacata.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:	Regolari e simmetriche.
Tipo apertura:	Finestre rettangolari e ingresso con arco a tutto sesto.
Alterazioni:	no

2.6 Infissi

Tipo e materiali:	Legno verniciato di bianco e vetro.
Oscuramento prevalente:	assente
Note:	Tutte le aperture presentano inferriate.

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni Tipo: assenti

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'impianto originario del complesso.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento in classe 1 dell'intero complesso

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

ristrutturazione per la realizzazione di B&B 2015

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	perfettamente conservato	Discreto
2	perfettamente conservato	Discreto
3	perfettamente conservato	Discreto

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 31

UTOE 3

Indirizzo: **via Popolesco, 107,109,111,113**

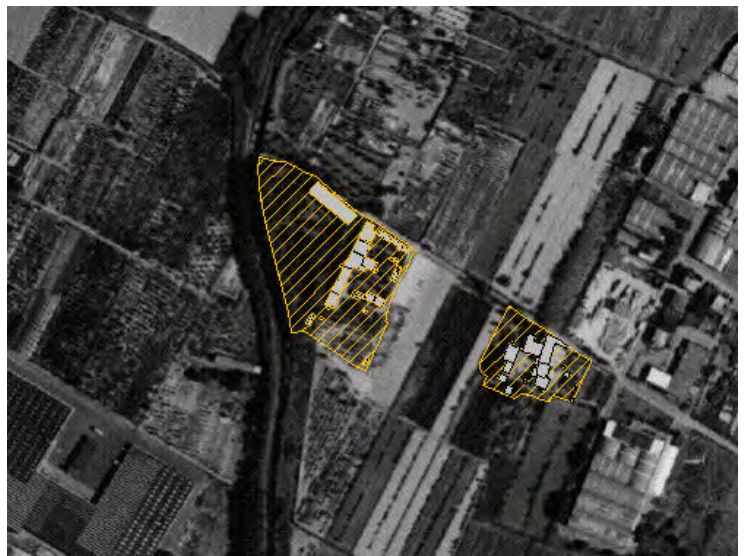
Toponimo: **Villa Popolesco**

Data del rilievo: **13/01/2006**

Aggiornamento: **04/12/2018**

Area totale: **1915.59 m²**

Volume totale: **11802.59 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- m° Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo: villa/casa padronale e casa/e colonica/e
Posizione: pianoro

Rapporto con la viabilità: a fondo cieco
Accessibilità Tipo Strada: asfaltata
 Qualità: buona

Reti Acqua potabile: acquedotto
 Luce: si
 Riscaldamento: non rilevato
 Fognatura: non rilevato
 TV: antenna
 Telefono: si

Destinazione d'uso prevalente residenza|lavori in corso
Numero edifici rilevati 25

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

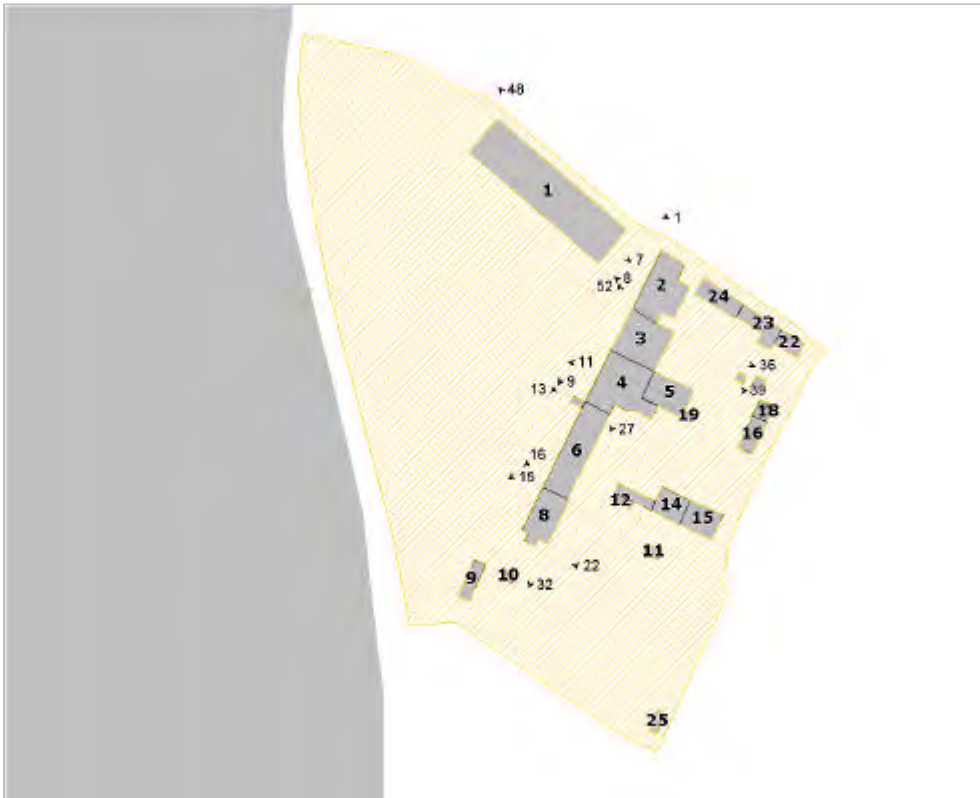


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 2)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 9



Foto n° 11 (edificio 4)



Foto n° 15 (edificio 6)



Foto n° 22 (edificio 8)



Foto n° 32 (edificio 8)



Foto n° 13 (edificio 6)



Foto n° 16 (edificio 8)



Foto n° 27 (edificio 4)



Foto n° 36 (edificio 2)



Foto n° 39 (edificio 5)



Foto n° 48 (edificio 1)



Foto n° 52 (edificio 3)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Popolesco è composto da villa e fattoria. La villa è stata costruita probabilmente nei primi anni del seicento. Si tratta di una solida costruzione dagli ampi e regolari volumi, le pareti di semplice intonaco, quasi disadorna nel severo aspetto. L'alzato è su tre piani: al piano terra si aprono le cantine e i magazzini per il ricovero dei prodotti agricoli mentre, il piano padronale e il piano superiore sono destinati alla residenza. La fattoria è divisa dalla villa da un alto muro in cemento eretto negli anni ottanta ed è composta dalla casa del fattore (un edificio tardo settecentesco sviluppato su tre piani), la tinaia e le scuderie.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il giardino della villa ha avuto una sistemazione recente: esotiche palme hanno sostituito il pomario e la vigna che si assieparono accosto alla facciata. Sul retro degli edifici della fattoria vi sono orti e vari annessi, gazebo e tettoie.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SECONDARIO
3	EDIFICIO PRINCIPALE
4	EDIFICIO SECONDARIO
5	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
6	EDIFICIO SECONDARIO
7	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
8	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
9	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
10	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
11	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
12	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

13	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
14	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
15	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
16	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
17	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
18	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
19	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
20	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
21	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
22	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
23	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
24	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
25	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: volumetria compatta a pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 3.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 2

Tipologia: volumetria compatta a pianta rettangolare

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: stalla

Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 3

Tipologia: volumetria compatta a pianta quadrata

Orientamento del fronte principale: ovest

Numero piani: 3.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 3

Edificio n° 4

Tipologia: aggregazione lineare

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: lavori in corso , nei piani superiori: lavori in corso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 5

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

Edificio n° 6

Tipologia: volumetria compatta a pianta rettangolare

Numero piani: 2.5

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

Edificio n° 7

Tipo annesso: prefabbricato in legno

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Edificio n° 8

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: carraia/parata

Edificio n° 9

Tipo annesso: baracca

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: ricovero animali da cortile

Edificio n° 10

Tipo annesso: baracca

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

Edificio n° 11

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: altro

Edificio n° 12

Tipo annesso: annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: altro

Edificio n° 13

Tipo annesso: baracca

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Edificio n° 14

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: garage

Edificio n° 15

Tipo annesso: annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Edificio n° 16

Tipo annesso: annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: altro

Edificio n° 17

Tipo annesso: prefabbricato in lamiera

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: garage

Edificio n° 18

Tipo annesso: baracca

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: altro

Edificio n° 19

Tipo annesso: baracca

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: altro

Edificio n° 20

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: altro

Edificio n° 21

Tipo annesso: prefabbricato in lamiera

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: altro

Edificio n° 22

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

Edificio n° 23

Tipo annesso: annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: altro

Edificio n° 24

Tipo annesso: annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 25

Tipo annesso: prefabbricato in lamiera

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

Destinazione d'uso originaria: altro

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali:

discreto

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni ed esterni
	Tipologia e materiali:	Si accede al piano padronale tramite una scala a doppia rampa, ispirata a modelli cinquecenteschi.
	Alterazioni:	no
	Note:	Sul fronte a nord scaletta in muratura per l'accesso al piano nobile.
2.3 Coperture	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	soletta in cemento
	Alterazioni:	no
	Note:	Sottogronda in muratura con cornice modanata.
2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Distribuzione regolare sul fronte a sud, irregolare sul fronte a nord.
	Tipo apertura:	Sulla facciata rivolta a sud si aprono finestre riquadrate in pietra. Nella facciata prospiciente la strada si ripete la teoria di finestre profilate, ad eccezione di una finestra inginocchiata con davanzale e architrave retta da mensole. I magazzini del piano terra sono illuminati da oculi ovali con cornice in pietra. Portale a conci lisci di pietra.
	Alterazioni:	no
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Infissi in legno
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
EDIFICIO n° 2		
2.1 Condizioni generali:		ottimo
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
2.3 Coperture	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	altro
	Alterazioni:	alterazioni particolari
	Note:	La gronda è in travetti e soletta di cemento
2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile

Intonaco: si
alterazioni: no

2.5 Aperture Tipo distribuzione: Distribuzione irregolare.
Tipo apertura: Finestre rettangolari. Apertura frangisole sulla facciata a nord.
Entrata con arco profilato in conci di pietra serena.
Alterazioni: no

2.6 Infissi Tipo e materiali: Infissi in legno. Portone d'ingresso in ferro.
Oscuramento prevalente: scuri interni

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni Tipo: aggiunta di tettoie
Note: Tettoia in muratura aggiunta sul fronte tergale.

EDIFICIO n° 3

2.1 Condizioni generali: ottimo

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture Tipo: a padiglione
Materiali manto: coppi e tegole
Materiali gronda: soletta in cemento
Alterazioni: no

2.4 Scatola muraria Materiali: non rilevabile
Intonaco: si
alterazioni: no

2.5 Aperture Tipo distribuzione: Distribuzione regolare.
Tipo apertura: Finestre riquadrata in pietra. Porte di accesso con arco a tutto sesto corniciato in conci di pietra.
Alterazioni: no

2.6 Infissi Tipo e materiali: Finestre e persiane in legno.
Oscuramento prevalente: persiane in legno

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni Tipo: aggiunta di tettoie

Note: Tettoia in muratura a sbalzo sulla porta della facciata tergale.

EDIFICIO n° 4

2.1 Condizioni generali: lavori in corso

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture

Tipo:	a capanna a falde asimmetriche
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
Alterazioni:	alterazioni particolari
Note:	Porzione del sottogronda del tetto sul retro realizzata con travetti in cemento.

2.4 Scatola muraria

Materiali:	mista pietra e laterizio
Intonaco:	si
alterazioni:	si
Note:	E' possibile che l'edificio sia stato sopraelevato in un secondo tempo, per via della muratura in mattoni sul retro dell'edificio.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:	Distribuzione irregolare.
Tipo apertura:	Aperture rettangolari. Portone d'accesso con arco a sesto ribassato corniciato in pietra.
Alterazioni:	no

2.6 Infissi

Tipo e materiali:	Dove presenti, gli infissi sono in legno.
Oscuramento prevalente:	assente

2.7 Elementi di articolazione volumetrica

Tipo:	portico
Note:	Sul retro, tettoia in muratura.

2.8 Superfetazioni Tipo: assenti

EDIFICIO n° 5

2.1 Condizioni generali: lavori in corso

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: assenti

2.3 Coperture

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	altro
Materiali gronda:	altro
Alterazioni:	alterazioni particolari
Note:	Allo stato attuale dei lavori il tetto è sprovvisto del manto di copertura. E' stato posto provvisoriamente un telone impermeabile.

2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	mista pietra e laterizio tracce no L'intonaco è ormai quasi tutto distaccato dalla superficie delle pareti. Nella muratura sono stati usati pillori di fiume.
----------------------------	--	--

2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni: Note:	Distribuzione irregolare. Finestre rettangolari sul lato ad est. Aperture ad arco sul lato a sud. tamponature Finestra tamponata con laterizi sul lato a nord.
---------------------	--	---

2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Assenti. assente
--------------------	--	---------------------

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 6

2.1 Condizioni generali:	buono
---------------------------------	-------

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
---	-------------	---------

2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a capanna coppi e tegole travicelli in legno e tavelle alterazioni particolari Camini in blocchi di cemento.
----------------------	---	--

2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	non rilevabile si si Sul fronte ovest è stata stonacata la balza al piano terra per eseguire lavori per bloccare la risalita di umido.
----------------------------	--	---

2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni:	Distribuzione irregolare. Sono facilmente individuabili le finestre corrispondenti ai pianerottoli delle scale. Aperture rettangolari. no
---------------------	---	---

2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Finestre e porte in legno. Scuri esterni in legno. scuri esterni in legno
--------------------	--	--

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfetazioni	Tipo:	aggiunta di tettoie
	Note:	Tettoie in muratura a sbalzo sopra le porte sul retro.

EDIFICIO n° 8

2.1 Condizioni generali:	mediocre
---------------------------------	----------

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

2.3 Coperture	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travetti in cemento e tavelloni
	Alterazioni:	no

2.4 Scatola muraria	Materiali:	blocchi di cemento
	Intonaco:	no
	alterazioni:	si
	Note:	In origine l'edificio avrebbe potuto essere una carraia o avere la tipologia di un portico. La muratura in pietre presente fino ad un'altezza di circa 60 cm e i resti di un pilastro in laterizio inserito nella muratura in blocchi di cemento fanno pensare ad una ricostruzione su una pre-esistenza. Tuttavia l'edificio si presenta ancora incompiuto. Tamponatura con laterizi di una finestra sul lato sud.

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Distribuzione irregolare.
	Tipo apertura:	Aperture rettangolari.
	Alterazioni:	distribuzione
	Note:	Le aperture sono state costruite senza badare alla tipologie originaria.

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Assenti.
	Oscuramento prevalente:	assente

2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	portico
	Note:	Sul lato ad est pilastri in muratura di blocchi di cemento formano un portico.

2.8 Superfetazioni	Tipo:	aggiunta di tettoie
	Note:	Sul lato sud, aggiunta di una tettoia in legno con copertura in lamiera ondulata.

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Edificio 1: Va tutelata la conservazione dei caratteri originari dell'edificio. In particolare va dato rilievo a elementi architettonici di pregio come la finestra inginocchiata sul fronte a nord e i portali ad arco profilati in pietra serena. Edificio 2: Portale di accesso. Tipologia dell'apertura dell'ex fienile sulla facciata a nord. Edificio 3: Disposizione e

tipologia delle aperture.

Edificio 4: Portale di accesso.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Edificio 2: Travetti della gronda prefabbricati in cemento.

Edificio 3: Tettoia sul fronte tergale. Linea elettrica sulla facciata principale.

Edificio 4: Travetti della gronda in cemento sul prospetto tergale.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma la classe 1 della villa e tre degli annessi.

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	perfettamente conservato	Eccezionale
2	con rilevanti manomissioni	Medio
3	con rilevanti manomissioni	Medio
4	con rilevanti manomissioni	Medio
5	con alcune manomissioni	Scarso
6	con rilevanti manomissioni	Medio
7		
8	con alcune manomissioni	Scarso
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 32

UTOE 3

Indirizzo: **via Popolesco, 89,91,93**

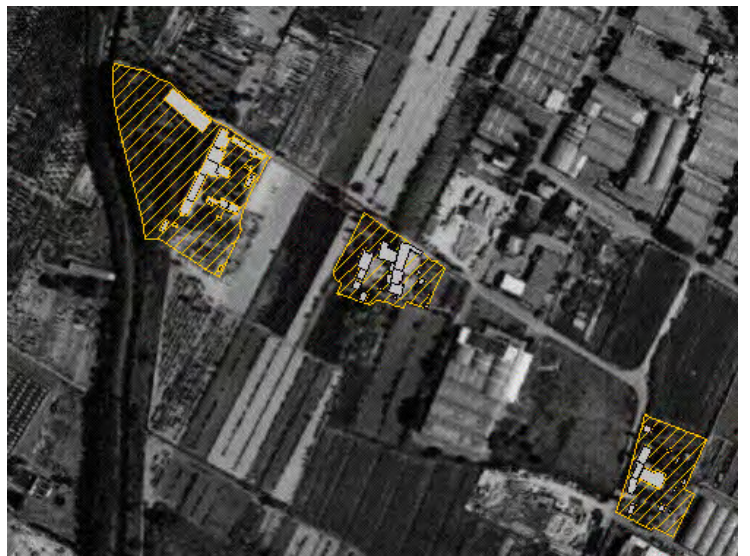
Toponimo: **Popolesco e Torreseconda**

Data del rilievo: **13/01/2006**

Aggiornamento: 04/12/2018

Area totale: **1167.41 m²**

Volume totale: **6143.1 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manifatti
- Edifici dismessi
- m² Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpa/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo: aggregato di case coloniche
Posizione: pianoro

Rapporto con la viabilità: tangente
Accessibilità Tipo Strada: asfaltata
 Qualità: buona

Reti Acqua potabile: acquedotto
 Luce: si
 Riscaldamento: non rilevato
 Fognatura: non rilevato
 TV: antenna
 Telefono: non rilevato

Destinazione d'uso prevalente residenza
Numero edifici rilevati 17

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista



Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 5)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 2)



Foto n° 15 (edificio 4)



Foto n° 10 (edificio 2)



Foto n° 14 (edificio 3)



Foto n° 29 (edificio 5)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Si tratta di un edificio rurale dall'impianto articolato, probabilmente l'unica traccia sopravvissuta fino ai nostri giorni di un nucleo di abitazioni presente in zona negli ultimi decenni del cinquecento. Volto a sud "Popolesco" ha una struttura a "L" ed è composto da un nucleo centrale sviluppato in altezza che accoglie la colombaia. Si articola attorno all'aia ormai priva delle pietre di pavimentazione. Un altro corpo di fabbrica è disposto in posizione angolare rispetto alla struttura principale, tale edificio conserva sul lato occidentale una struttura in mattoni e pietra di fiume che accoglie il forno. Accosto si conserva lo stallino per i maiali. Mentre la parte ad ovest conserva ancora i caratteri della dimora rurale, la parte ad est è stata oggetto di ristrutturazione tanto da modificarne l'aspetto originario. Sul lato opposto all'aia c'è il fienile, già presente nei primi decenni del 1800, ma è negli anni '30 che viene trasformato in abitazione rurale, murando le aperture del piano terreno a cui si sovrapponevano i vani del fienile. In tale occasione fu elevata l'altezza dell'edificio, come rivela l'aggiunta di mattoni sottotetto. Questa abitazione è chiamata "Torreseconda". Sul lato a nord è stato aggiunto uno stalletto per il maiale ed un volume ad un piano. Sul lato ovest vi è invece un gabinetto a sbalzo al primo piano.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'aia della casa rurale ha ormai perso la pavimentazione originaria. Sul lato opposto invece sono presenti conchi di pietra squadrate.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

--	--

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO PRINCIPALE
3	EDIFICIO SECONDARIO
4	EDIFICIO SECONDARIO
5	EDIFICIO PRINCIPALE
6	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
7	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
8	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
9	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
10	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
11	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
12	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
13	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
14	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
15	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
16	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
17	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: aggregazione con disposizione planimetrica a 'I'

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso , nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 2

Tipologia: aggregazione con disposizione planimetrica a 'I'

Orientamento del fronte principale: est

Numero piani: 2.5

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 4

Edificio n° 3

Tipologia: annesso recuperato a residenza

Numero piani: 1.5

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: carraia/parata

Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 4

Tipologia: annesso recuperato a residenza

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 5

Tipologia: annesso recuperato a residenza

Orientamento del fronte principale: est

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso , nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 6

Tipo annesso: tettoia di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

Edificio n° 7

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

Edificio n° 8

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

Edificio n° 9

Tipo annesso: baracca

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: ricovero animali da cortile

Edificio n° 10

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Edificio n° 11

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

Edificio n° 12

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso , nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

Edificio n° 13

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Edificio n° 14

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Edificio n° 15

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: altro

Edificio n° 16

Tipo annesso: baracca

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: altro

Edificio n° 17

Tipo annesso: annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Numero delle unità abitative: 1

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI**EDIFICIO n° 1**

2.1 Condizioni generali:		mediocre
<hr/>		
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
<hr/>		
2.3 Coperture	Tipo:	padiglione-capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	alterazioni particolari
	Note:	Canna fumaria in inox.
<hr/>		
2.4 Scatola muraria	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	si
	Note:	L'intonaco è in stato di forte degrado. Tamponature in mattoni in corrispondenza dell'appoggio delle travi.
<hr/>		
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Distribuzione ordinata di porte e finestre che suggerisce interventi posteriori (probabilmente ottocenteschi).
	Tipo apertura:	Porte e finestre rettangolari. Sul lato ovest, apertura ad arco del fienile.
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Presenza di tamponature di finestre.
<hr/>		
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Finestre e portoni in legno
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
	Note:	Presenza di inferriate al piano terra.
<hr/>		
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
<hr/>		
2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali: ottimo

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione:	esterni
Tipologia e materiali:	Si accede ai piani superiori tramite una scala esterna in muratura con corrimano in cotto che conduce ad un balcone.
Alterazioni:	modificati rispetto allo stato originario
Note:	Da una vecchia foto si nota l'assenza del parapetto in muratura

2.3 Coperture

Tipo:	padiglione-capanna
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no

2.4 Scatola muraria

Materiali:	non rilevabile
Intonaco:	si
alterazioni:	si
Note:	Su uno spigolo del fabbricato sono stati posti in vista i cantonali in alberese. Parte bassa della muratura rivestita con conci irregolari di porfido

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:	Distribuzione irregolare.
Tipo apertura:	Aperture rettangolari. Davanzali in pietra.
Alterazioni:	vari tipi di alterazione
Note:	Lastre di pietra poste sotto i davanzali.

2.6 Infissi

Tipo e materiali:	Finestre in legno. Persiane in alluminio e legno.
Oscuramento prevalente:	persiane in alluminio

2.7 Elementi di articolazione volumetrica

Tipo:	torre colombaia
Note:	E' presente un volume che per la sua posizione ed elevazione si presume essere stata in origine una torre colombaia.

2.8 Superfetazioni

Tipo:	aggiunta di terrazzini in aggetto
Note:	Aggiunta del terrazzo in aggetto sul fronte ad est. Tettoie a sbalzo sulle porte del fronte est e sud.

EDIFICIO n° 3

2.1 Condizioni generali: ottimo

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione:	assenti
-------------	---------

2.3 Coperture

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no
Note:	Presenza di un camino.

2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	non rilevabile si si Profili delle aperture ad arco in mattone. Parte bassa della parete rivestita con conci irregolari di porfido.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni:	Distribuzione irregolare. Due grandi aperture ad arco sul fronte ad est. Due piccole finestre con inferriate. no
2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente: Note:	Portoni e finestre in legno e vetro infrangibile. altro Tende alle finestre.
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
2.8 Superfetazioni	Tipo: Note:	aggiunta di tettoie Tettoia a sbalzo in muratura sopra i due portoni.
EDIFICIO n° 4		
2.1 Condizioni generali:		ottimo
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	assenti
2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a capanna portoghesi travicelli in legno e mezzane alterazioni particolari Sembra che l'edificio abbia subito un ampliamento verso est.
2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni:	non rilevabile si no
2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni:	Distribuzione irregolare. Porta e finestra ad arco sul fronte a nord incurciate da mattoncini. no
2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente: Note:	Portone in legno, persiane in alluminio. persiane in alluminio Porta della centrale termica in ferro.
2.7 Elementi di	Tipo:	portico

articolazione volumetrica Note: Sul lato est, il tetto forma un piccolo riparo .

2.8 Superfetazioni Tipo: aggiunta di volumi
Note: Sembra che il volume destinato a centrale termica sia stato aggiunto successivamente. Tettoia sopra la porta d'ingresso.

EDIFICIO n° 5

2.1 Condizioni generali: mediocre

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture Tipo: a capanna
Materiali manto: coppi e tegole
Materiali gronda: mattoni e/o mezzane
Alterazioni: alterazioni particolari
Note: Camino in blocchi di cemento.

2.4 Scatola muraria Materiali: mista pietra e laterizio
Intonaco: tracce
alterazioni: si
Note: Sono evidenti le tracce dei pilastri in mattoni, gli archi tamponati e la sopraelevazione dell'edificio in mattoni pieni.

2.5 Aperture Tipo distribuzione: Distribuzione irregolare.
Tipo apertura: Aperture rettangolari. Apertura del fienile con arco a sesto ribassato.
Alterazioni: vari tipi di alterazione
Note: Tamponatura degli archi della carraia e delle aperture al primo piano per ricavarne finestre.

2.6 Infissi Tipo e materiali: Finestre in alluminio. Cancelli in ferro alle porte di ingresso.
Oscuramento prevalente: assente

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni Tipo: aggiunta di volumi
Note: Bagno in aggetto. Aggiunta di volumi sul lato a nord.

EDIFICIO n° 6

2.1 Condizioni generali: mediocre

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: assenti

2.3 Coperture Tipo: a capanna
Materiali manto: marsigliesi
Materiali gronda: elementi del manto di copertura

Alterazioni: no

2.4 Scatola muraria	Materiali:	laterizio faccia vista
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no

EDIFICIO n° 12

2.1 Condizioni generali: mediocre

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no
Note:	Lo stalluccio per il maiale ha una copertura a falda unica.

2.4 Scatola muraria

Materiali:	mista pietra e laterizio
Intonaco:	tracce
alterazioni:	no
Note:	Rimangono poche tracce dell'intonaco originario.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:	distribuzione irregolare
Tipo apertura:	Aperture rettangolari. Porta con arco a sesto ribassato per l'accesso al forno. Piccola porta per l'accesso allo stalluccio.
Alterazioni:	tamponature
Note:	Tamponatura di una grossa finestra con arco a sesto ribassato al primo piano.

2.6 Infissi

Tipo e materiali:	Assenti
Oscuramento prevalente:	assente

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni Tipo: assenti

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Edificio 1: Nella ristrutturazione sarà importante preservare il più possibile il carattere "rurale" della struttura. Nella ristrutturazione del tetto dovrà essere riutilizzato il manto di copertura originario. Da tutelare la disposizione regolare delle finestre sul fronte principale e la struttura dove si trova il forno.

Edificio 2: Purtroppo l'edificio ha subito, nel corso degli anni, interventi di ristrutturazione che hanno modificato

pesantemente la struttura originaria rendendo difficile la lettura di eventuali elementi originari da tutelare. L'unica parte che svela i suoi caratteri originari è il corpo a nord che dimostra la sua destinazione d'uso originaria a fienile. Edifici 3 e 4: Stesso discorso dell'edificio 2.

Edificio 2: Aperture ad arco.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Edificio 5: Superfettazioni (aggiunta di volumi).

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento in classe 3 degli edifici

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

ristrutturazione, frazionamenti a residenziale nel 2000

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	mediamente conservato	Discreto
2	con rilevanti manomissioni	Medio
3	con rilevanti manomissioni	Medio
4	con rilevanti manomissioni	Medio
5	mediamente conservato	Discreto
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12	con alcune manomissioni	Scarso
13		
14		
15		
16		
17		

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 33

UTOE 1

Indirizzo: **via Montalese, 709**

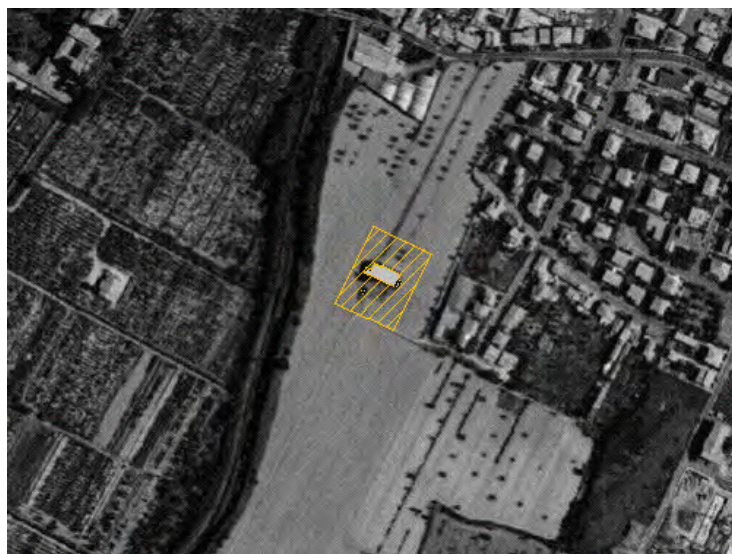
Toponimo: **Podere Malevolte**

Data del rilievo: **13/01/2006**

Aggiornamento: **04/12/2018**

Area totale: **346.48 m²**

Volume totale: **2001.62 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- m² Numero piani

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo: casa colonica
Posizione: pianoro

Rapporto con la viabilità: secante
Accessibilità Tipo Strada: sterro
 Qualità: scarsa

Reti Acqua potabile: non rilevato
 Luce: si
 Riscaldamento: legna
 Fognatura: non rilevato
 TV: no
 Telefono: non rilevato

Destinazione d'uso prevalente disuso
Numero edifici rilevati 3

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

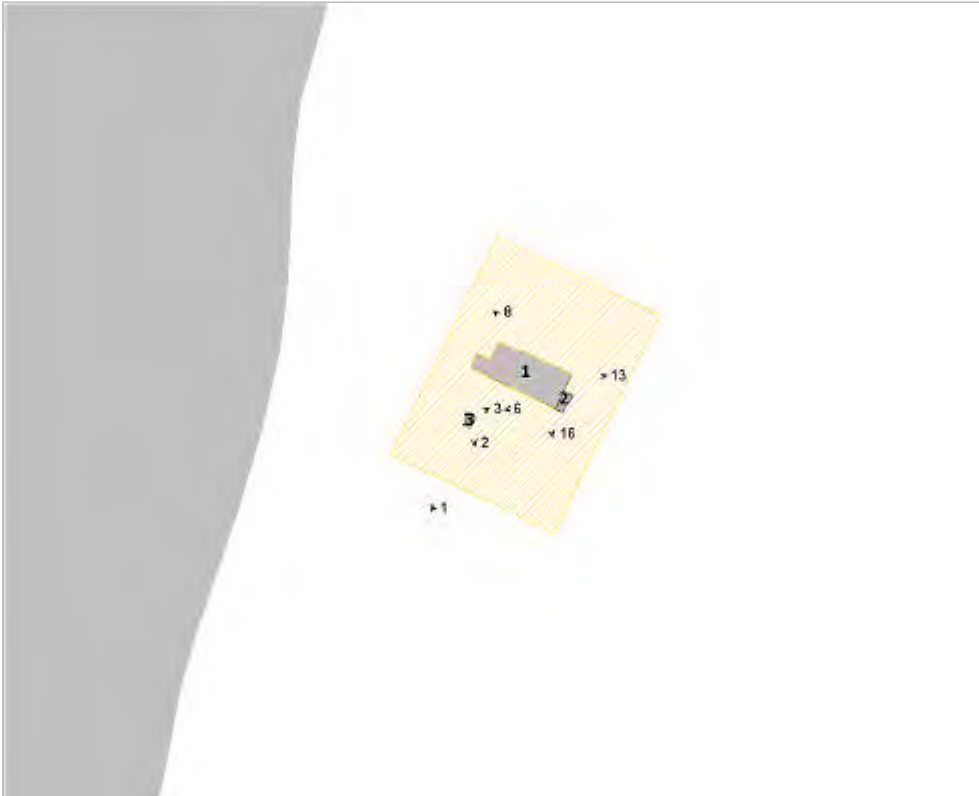


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 3)



Foto n° 2 (edificio 3)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 2)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

La casa rurale del podere "Malevolte", presenta un'articolazione volumetrica semplice a pianta rettangolare. Si distingue inoltre per i due archi a sesto ribassato del porticato. Il fienile è stato aggiunto successivamente, sul fianco ad ovest. Sullo stesso fianco è presente un portico. Sul fianco ad est si trova lo stalluccio o pollaio. La resede sul quale si affaccia il fronte principale della abitazione ospita anche un annesso in muratura, presumibilmente un vecchio stalluccio. Sul tetto, una sconnesione nel manto di copertura ci suggerisce che un tempo a "Malevolte" doveva trovarsi una colombaia, supposizione che trova conferma nel libro di memorie montemurlesi di David Tanini dove è scritto che un fulmine colpì la colombaia alle "Malevolte".

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

E' difficile stabilire i confini della pertinenza della casa rurale in quanto è disabitata ed è situata in aperta campagna. L'accesso alla casa si ha tramite un cancello su via Montalese dal quale parte una strada, ormai dismessa che conduce al retro dell'edificio. Un altro accesso si ha tramite la strada sterrata che parte da Villa Popolesco, attraversa il sottopassaggio sulla nuova provinciale Montalese e arriva sul fronte dell'edificio.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: aggregazione lineare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso , nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 4

Edificio n° 2

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto
Numero piani: 1.0
Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso
Destinazione d'uso originaria: ricovero animali da cortile

Edificio n° 3

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto
Numero piani: 1.0
Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso
Destinazione d'uso originaria: ricovero animali da cortile

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali:		pessimo
<hr/>		
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
<hr/>		
2.3 Coperture	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	materiali manto
	Note:	Si nota una disconnessione sul manto di copertura che va ad identificare la posizione di una colombaia un tempo presente sull'edificio.
<hr/>		
2.4 Scatola muraria	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	si
	Note:	Per l'opera muraria sono stati impiegati principalmente pillore, pietre recuperate nell'argine del vicino fiume Agna e laterizi. Tracce di colore tra il rosa e l'arancio sono presenti nel portico. Sul fronte nord si notano le tracce dell'aggiunta della carraia e del fienile al nucleo originario. Inoltre è probabile che esistesse sul lato ovest un altro portico con copertura a pendenza ortogonale rispetto a quello già esistente.
<hr/>		
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Distribuzione irregolare.
	Tipo apertura:	Sul fronte nord le finestre sono riquadrate in pietra serena e presentano inferriate al piano terra.
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Sono rilevabili alcune tamponature nella struttura originaria: sul fronte sud una arcata di fianco alle altre due della casa rurale e si suppone che siano state modificate nelle dimensioni le finestre sopra le arcate un tempo forse uguali a quelle del fienile. Anche il fienile presenta alcune tamponature: sul lato a nord la chiusura di una arcata profilata in pietra serena, al cui posta vi è una piccola finestra e
<hr/>		
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Infissi in legno.
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
	Note:	Alle entrate sono stati posti cancelli in ferro per evitare l'accesso da parte di estranei.
<hr/>		
2.7 Elementi di	Tipo:	portico

articolazione volumetrica Note: Come già accennato sul tetto sono presenti le tracce di una vecchia torre colombaia. Sul lato ad ovest vi è il portico realizzato con coperture in tegole e coppi.

2.8 Superfetazioni Tipo: assenti

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali: pessimo

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: assenti

2.3 Coperture Tipo: a falda unica
Materiali manto: marsigliesi
Materiali gronda: elementi del manto di copertura
Alterazioni: materiali manto
Note: Sono presenti due tipi di manto di copertura, entrambi a falda unica: il primo con tegole marsigliesi, il secondo con lastre in fibrocemento.

2.4 Scatola muraria Materiali: mista pietra e laterizio
Intonaco: no
alterazioni: si
Note: Può darsi che uno dei due volumi (quello coperto con lastre di fibrocemento) sia stato in origine della stessa altezza dell'altro.

2.5 Aperture Tipo distribuzione: Distribuzione irregolare.
Tipo apertura: Piccola porta di entrata sul fronte a sud. Piccole fessure per il passaggio dell'aria e della luce.
Alterazioni: tamponature
Note: E' stata tamponata l'entrata sul fianco ad est.

2.6 Infissi Tipo e materiali: Non presenti.
Oscuramento prevalente: assente

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni Tipo: assenti

EDIFICIO n° 3

2.1 Condizioni generali: mediocre

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: assenti

2.3 Coperture Tipo: a capanna

Materiali manto: coppi e tegole
Materiali gronda: elementi del manto di copertura
Alterazioni: no

2.4 Scatola muraria Materiali: non rilevabile
Intonaco: si
alterazioni: no
Note: Intonaco senza pittura.

2.5 Aperture Tipo distribuzione: Distribuzione irregolare.
Tipo apertura: Unica apertura sul fronte ad est.
Alterazioni: no

2.6 Infissi Tipo e materiali: Cannelletto in ferro.
Oscuramento prevalente: assente

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: assenti

2.8 Superfettazioni Tipo: assenti

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Edificio 1: In fase di ristrutturazione del tetto dovranno essere riutilizzati i materiali originari. Dovranno essere conservate le attuali aperture e le due aperture ad arco poste sopra i portici (attualmente tamponate). Basamento della colombaia. Portico sulla parte a ovest. Stalluccio.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Camino prefabbricato.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento in classe 2 dell'edificio

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	perfettamente conservato	Eccezionale
2	mediamente conservato	Eccezionale
3	perfettamente conservato	Medio

Comune di Montemurlo

Rilievo degli altri edifici di antico impianto

Scheda n°34

Utoe: 2

Descrizione: **villa cinquecentesca con giardino e corte interna**

Indirizzo: **Via Parugiano di Sopra 11**

Toponimo: **Parugiano**

Data del rilievo: **25/05/2018**

Aggiornamento: **04/12/2018**

Area totale: **3957.83 m²**

Volume totale: **n.d.**

Vincoli:

Beni tutelati ai sensi della parteII del D.lgs 42/2004 - Beni di interesse culturale tutelati con D.M.(art.10)



zone residenziali	elementi del suolo	altre indicazioni
edifici complessi ed aggregazioni di edifici singoli	parcheggio pubblico	edifici demesi
schiere singole e aggregate	verde pubblico attrezzato	edificio di interesse storico architettonico
ville e vilini	verde pubblico sportivo	sovrapposizione di funzioni
palazzine	parchi e giardini privati di pregio	percorsi pedonali e sentieri
case in linea	orti	accessi pedonali
case rurali	aree pavimentate	accessi carrabili
	aree semipermestibili e permeabili	numero di piani
annessi	depositi a cielo aperto	cantieri
annessi in muratura		degrado ambientale e architettonico
botteghe	elementi vegetazionali	recinzioni leggere
baracche	alberature isolate o raggruppate a filari	recinzioni e muraure
	boschi e/o macchie	muri di pregio
zone non residenziali		tabaccai o similari
industrie ed artigianati	acque	
attrezzature commerciali	corsi d'acqua e laghi	
servizi	opere idrauliche	
complessi direzionali		
attrezzature ricettive	culture	
distributori di carburanti	tipo di coltura	
edifici per attività agricole		



Rilievo urbano

Informazioni generali

Edifici appartenenti alla scheda: 5654,5488,5414,21111,5375,21112

Presenza giardino: si

Pavimentazione pertinenza: ghiaia



Planimetria con numerazione degli edifici e dei punti di vista

FOTO N° 2639 (EDIFICIO 5375)



FOTO N° 2640 (EDIFICIO 5375)



FOTO N° 2627 (EDIFICIO 5414)



FOTO N° 2637 (EDIFICIO 5414)



FOTO N° 2626 (EDIFICIO 5654)



FOTO N° 2628 (EDIFICIO 5654)



FOTO N° 2629 (EDIFICIO 5654)

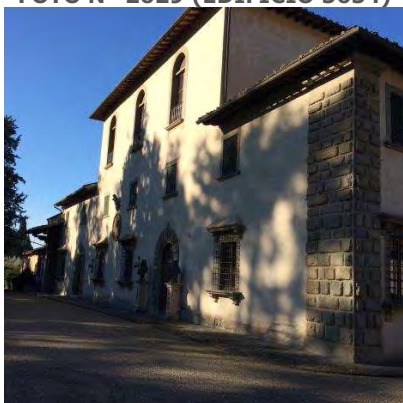


FOTO N° 2630 (EDIFICIO 5654)

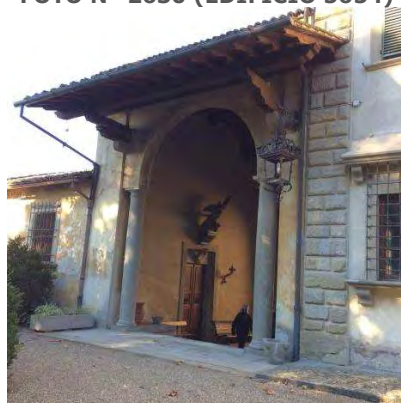


FOTO N° 2632 (EDIFICIO 5654)



FOTO N° 2633 (EDIFICIO 5654)



FOTO N° 2634 (EDIFICIO 5654)



FOTO N° 2635 (EDIFICIO 5654)



FOTO N° 2636 (EDIFICIO 5654)

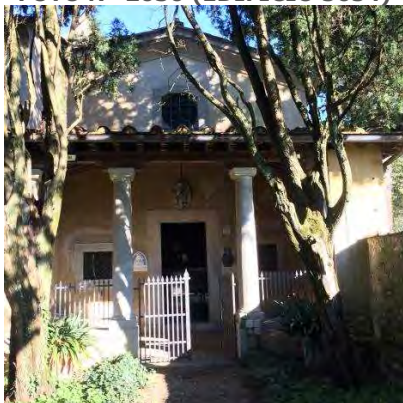


FOTO N° 2641 (EDIFICIO 5654)



FOTO N° 2642 (EDIFICIO 5654)



Descrizione morfologica e tipologica

Edificio n. 5654

Tipologia: villa o villino

N. alloggi: 10

Caratteristiche architettoniche	Elementi incongrui	Paramento esterno
Presenza sottotetto: no	Infissi inadeguati: alluminio	Paramento prevalente: intonaco
Presenza seminterrato: si	Dispositivi di oscuramento inadeguati:	Colore intonaco: giallo
Tipo di copertura: a falde	Materiali di gronda inadeguati:	Presenza basamento in pietra: si
Stato della copertura: buono		

Elementi di pregio: si

La villa è disposta intorno ad un giardino a corte e si compone di tre padiglioni. Il padiglione a nord accoglie una pregievole galleria che presenta aperture realizzate negli anni trenta. Il padiglione a ovest è dotato di un pregievole loggiato. Il padiglione a sud si chiude con la cappella della villa.

Presenza di superfetazioni: no

Edificio n. 5488

Tipologia: casa rurale

N. alloggi:

Caratteristiche architettoniche	Elementi incongrui	Paramento esterno
Presenza sottotetto:	Infissi inadeguati:	Paramento prevalente:
Presenza seminterrato:	Dispositivi di oscuramento inadeguati:	Colore intonaco:
Tipo di copertura:	Materiali di gronda inadeguati:	Presenza basamento in pietra:
Stato della copertura:		

Elementi di pregio:

Presenza di superfetazioni: no

Edificio n. 5414

Tipologia: casa rurale

N. alloggi:

Caratteristiche architettoniche	Elementi incongrui	Paramento esterno
Presenza sottotetto: no	Infissi inadeguati:	Paramento prevalente: intonaco
Presenza seminterrato: no	Dispositivi di oscuramento inadeguati:	Colore intonaco: giallo
Tipo di copertura: a falde	Materiali di gronda inadeguati:	Presenza basamento in pietra: no
Stato della copertura: discreto		

Elementi di pregio: no

Presenza di superfetazioni: no

Edificio n. 21111

Tipologia:

N. alloggi:

edificio precario

Edificio n. 5375

Tipologia: casa rurale

N. alloggi: 4

Caratteristiche architettoniche	Elementi incongrui	Paramento esterno
Presenza sottotetto: no	Infissi inadeguati: alluminio	Paramento prevalente: intonaco
Presenza seminterrato: no	Dispositivi di oscuramento inadeguati:	Colore intonaco: giallo
Tipo di copertura: a falde	Materiali di gronda inadeguati:	Presenza basamento in pietra: no
Stato della copertura: discreto		

Elementi di pregio: no

edificio rurale

Presenza di superfetazioni: no

Edificio n. 21112

Tipologia:

N. alloggi:

edificio precario

Caratteristiche dimensionali ed usi

U.V. N°	H (m)	Superficie (m ²)	Volume (m ³)	Piani	Piani interr.	Uso prev.	Uso piano terra
2500	0	145.04	0.00	1.0	0	Residenza	Residenza
6891	0	66.53	0.00	1.0	0	Residenza	Residenza
6892	0	445.67	0.00	2.0	1	Residenza	Residenza
6893	0	158.20	0.00	3.0	1	Residenza	Residenza
6895	0	91.38	0.00	3.0	1	Residenza	Residenza
6896	0	87.72	0.00	2.0	1	Residenza	Residenza
6897	0	307.02	0.00	2.5	0	Residenza	Residenza
6898	0	49.30	0.00	3.0	0	Residenza	Residenza
6899	0	18.95	0.00	2.0	0	Residenza	Residenza
6900	0	5.95	0.00	2.0	0	Residenza	Residenza
6901	0	27.33	0.00	2.0	0	Residenza	Residenza
6902	0	18.78	0.00	2.0	0	Residenza	Residenza
6903	0	71.10	0.00	2.0	0	Residenza	Residenza
6904	0	69.94	0.00	2.5	0	Residenza	Residenza
6905	0	106.67	0.00	2.0	0	Residenza	Residenza
6906	0	102.92	0.00	2.0	0	Residenza	Residenza
6907	0	168.63	0.00	2.0	1	Residenza	Residenza
6908	0	198.70	0.00	2.0	0	Residenza	Residenza
6909	0	38.19	0.00	2.0	0	Residenza	Residenza
6910	0	129.95	0.00	2.0	0	Residenza	Residenza
6911	0	159.32	0.00	2.0	0	Residenza	Residenza
6912	0	144.03	0.00	2.0	0	Residenza	Residenza
6913	0	88.25	0.00	1.0	0	Residenza	Residenza
6914	0	5.19	0.00	1.0	0	Residenza	Residenza
Totale:		2704.76	0.00				

U.V. N°	H (m)	Superficie (m ²)	Volume (m ³)	Piani	Piani interr.	Uso prev.	Uso piano terra
2335	0	76.22	0.00	1.5	0	Residenza	
6919	0	53.03	0.00	1.5	0	Residenza	
6920	0	39.84	0.00	1.5	0	Residenza	

Totale:		2873.85	0.00
---------	--	---------	------

U.V. N°	H (m)	Superficie (m ²)	Volume (m ³)	Piani	Piani interr.	Uso prev.	Uso piano terra
1993	0	135.95	0.00	1.0	0	Residenza	
6921	0	77.26	0.00	1.0	0	Residenza	
6922	0	81.22	0.00	1.0	0	Residenza	
6923	0	62.74	0.00	1.0	0	Residenza	
6924	0	147.90	0.00	2.0	0	Residenza	
6925	0	15.77	0.00	2.0	0	Residenza	
6926	0	95.88	0.00	1.0	0	Residenza	
6927	0	20.91	0.00	1.0	0	Residenza	
Totale:		3511.46	0.00				

U.V. N°	H (m)	Superficie (m ²)	Volume (m ³)	Piani	Piani interr.	Uso prev.	Uso piano terra
2004	0	27.55	0.00	0.0	0	Tettoia	
Totale:		3539.01	0.00				

U.V. N°	H (m)	Superficie (m ²)	Volume (m ³)	Piani	Piani interr.	Uso prev.	Uso piano terra
1968	0	387.16	0.00	2.0	0	Residenza	Residenza
6918	0	11.13	0.00	2.0	0	Residenza	Residenza
Totale:		3937.30	0.00				

U.V. N°	H (m)	Superficie (m ²)	Volume (m ³)	Piani	Piani interr.	Uso prev.	Uso piano terra
2267	0	20.52	0.00	0.0	0	Tettoia	
Totale:		3957.83	0.00				

Giudizio di valore

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
5654	mediamente conservato (occorrente di manutenzione ordinaria e straordinaria)	Eccezionale

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
5488		

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
5414	mediamente conservato (occorrente di manutenzione ordinaria e straordinaria)	Discreto

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
21111		

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
5375	mediamente conservato (occorrente di manutenzione ordinaria e straordinaria)	Medio

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
21112		

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 35

UTOE 2

Indirizzo: **via Montalese, 248,250,252,254**

Toponimo: **Casa Riva**

Data del rilievo: **23/01/2006**

Aggiornamento: **04/12/2018**

Area totale: **360.42 m²**

Volume totale: **2329.34 m³ (stimato)**



ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manifatti
- Edifici dismessi
- Numero piani

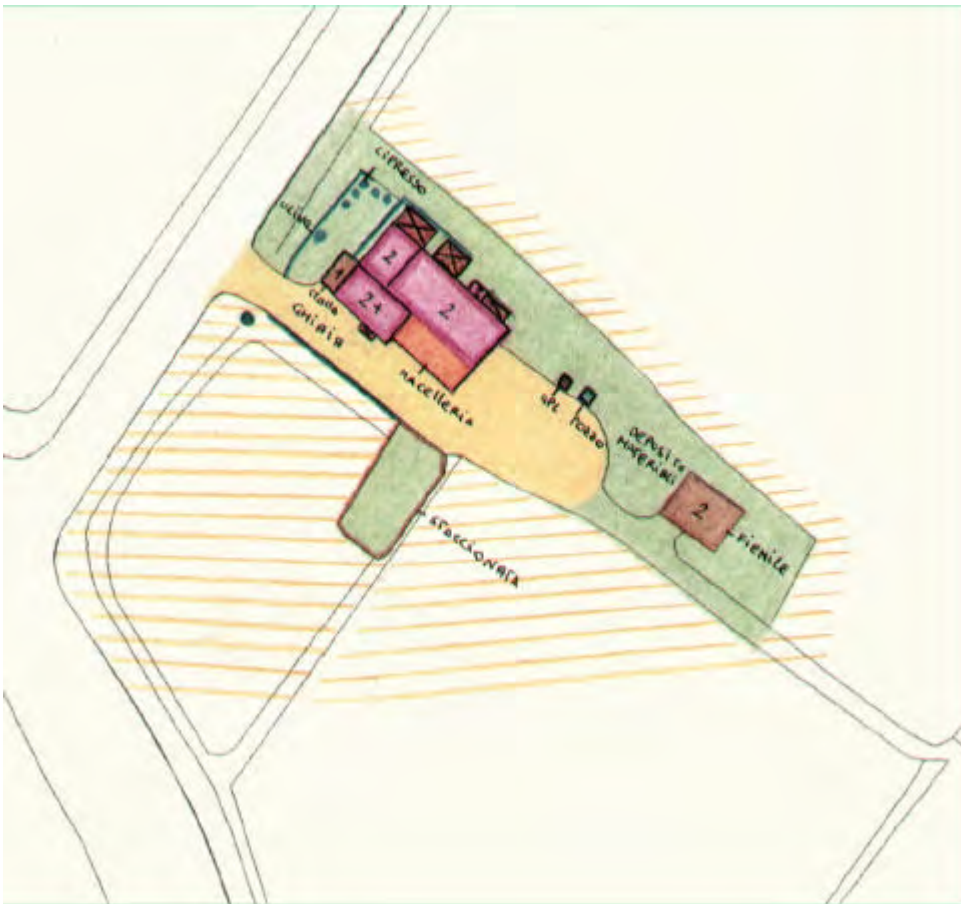
ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



INFORMAZIONI GENERALI

Tipo:	casa colonica	
Posizione:	pianoro	
Rapporto con la viabilità:	tangente	
Accessibilità	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	buona
Reti	Acqua potabile:	acquedotto
	Luce:	si
	Riscaldamento:	gpl
	Fognatura:	non rilevato
	TV:	antenna
	Telefono:	si
Destinazione d'uso prevalente	residenza attività commerciale	
Numero edifici rilevati	3	

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

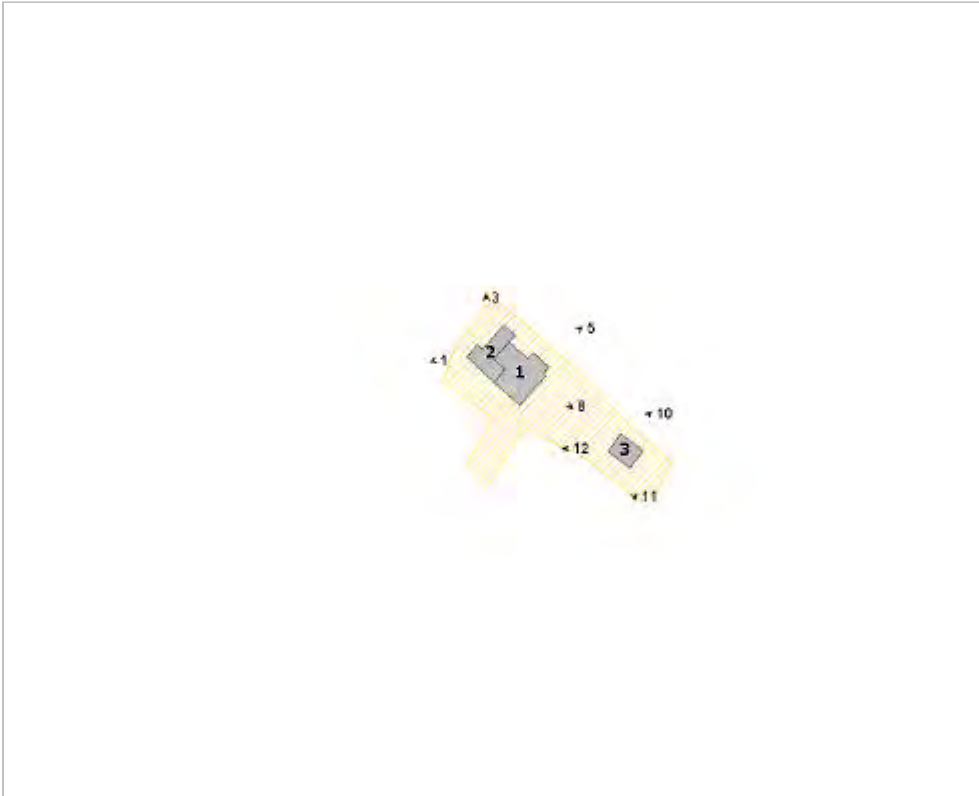


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 2)



Foto n° 10 (edificio 3)



Foto n° 11 (edificio 3)



Foto n° 12 (edificio 3)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Nella carta delle piante dei capitani di Parte Guelfa, la casa rurale è disegnata fra le proprietà dei Pazzi a volume cubico con accosto un capanno, semplicità di struttura che sembra aver conservato. L'edificio, dal semplice volume quadrangolare, si compone di una parte centrale elevata, con la copertura a una falda, al quale si accosta un edificio più basso con copertura a due falde, mentre al lato opposto della casa si addossa un capanno, ora murato. Nel sottotetto si apre una loggia con archivolti ribassati, mentre al centro compare dipinto su ceramica l'arme dei Pazzi. L'accostamento di vari volumi sul retro dell'edificio indica la sua costituzione in periodi diversi e per successive annessioni, dettati dalle mutate necessità della famiglia e del podere. Emergono due contrafforti in muratura mista, pietra di fiume, alberese e mattone. Attualmente l'edificio è destinato a residenza e a macelleria. Vicino alla casa rurale vi è un capanno, in cui il fienile si sovrappone alla carraia.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'edificio è circondato da campi coltivati. Di fronte all'abitazione una staccionata in pali di legno delimita uno spazio giochi ed uno spazio a parcheggio. Gli spazi di pertinenza sono tutti permeabili. Tra l'edificio ed il fienile è presente un pozzo in muratura di mattoni pieni; accanto ad esso vi è una cisterna di GPL.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO PRINCIPALE
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: aggregazione lineare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: commerciale, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1 residenziale e 1 commerciale

Edificio n° 2

Tipologia: aggregazione lineare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.5

Destinazione d'uso attuale a piano terra: commerciale , nei piani superiori: residenza e due tanze commerciale

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2 aggregati all'edificio n 1

Edificio n° 3

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola , nei piani superiori: agricola

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali:		buono
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
2.3 Coperture	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no
2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	L'intonaco si presenta degradato sulla parete a nord. Presenza di "bastioni" di rinforzo sulla parete a nord.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Distribuzione irregolare.
	Tipo apertura:	Aperture rettangolari
	Alterazioni:	no
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Finestre in legno, doppie finestre e "zanzariere" in profilati di alluminio.
	Oscuramento prevalente:	veneziane
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
2.8 Superfetazioni	Tipo:	varie
	Note:	Sul retro presenza di un volume in muratura al piano terra e di un piccolo volume al piano primo. Tettoia con copertura in fibrocemento con funzione di "pollaio".

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali:		buono
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a falda unica coppi e tegole mattoni e/o mezzane no La torre colombaia ha la copertura a una falda inclinata. Sul retro una parte di tetto è a padiglione ed ha la gronda fatta con travicelli e tavolato di legno.
2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	altro si si L'intonaco si presenta in stato degradato. La colombaia è stata costruita successivamente sopraelevando con muratura di mattoni pieni.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni:	Distribuzione regolare. Aperture rettangolari. no
2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Finestre in legno. Doppie finestre in profilati di alluminio. veneziane
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo: Note:	torre colombaia Torre colombaia con due archivolti.
2.8 Superfetazioni	Tipo: Note:	aggiunta di volumi Aggiunta sul fianco ovest di uno stalluccio in muratura con coperture in tegole marsigliesi. Tettoia sul retro.

EDIFICIO n° 3

2.1 Condizioni generali:		mediocre
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a capanna coppi e tegole mattoni e/o mezzane no
2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni:	mista pietra e laterizio tracce no

	Note:	Intonaco in cattivo stato di conservazione.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni: Note:	Distribuzione irregolare. Apertura rettangolare della carraia (con architrave). Finestra sul fronte con frangisole in cotto. Apertura del fienile con arco a tutto sesto. tamponature Tamponatura di una porta sul fianco ad est.
2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Assenti. assente
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Edificio 2: Archivolti sottogronda.

Edificio 3: In fase di ristrutturazione vanno tutelati tutti quegli elementi che concorrono a definire la destinazione d'uso originaria a fienile. Ricordiamo a tal proposito l'apertura ad arco e la finestra con grigliato di cotto.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Edificio 1: Superfetazioni (aggiunta di volumi e tettoie) sul retro. Infissi in alluminio.

Edificio 2: Tettoia sulla porta di entrata. Infissi in alluminio.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature

si conferma l'inserimento in classe 2

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

ristrutturazione locali commerciali nel 2016 con realizzazione di veranda stagionale sul fronte

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	mediamente conservato	Discreto
2	mediamente conservato	Discreto
3	con alcune manomissioni	Medio

Comune di Montemurlo

Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

Scheda di rilievo n° 36

UTOE 2

Indirizzo: **via Montalese, 272,274,278**

Toponimo: **Podere Becciani**

Data del rilievo: **06/03/2006**

Aggiornamento: **04/12/2018**

Area totale: **1173.11 m²**

Volume totale: **6564.16 m³ (stimato)**



SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

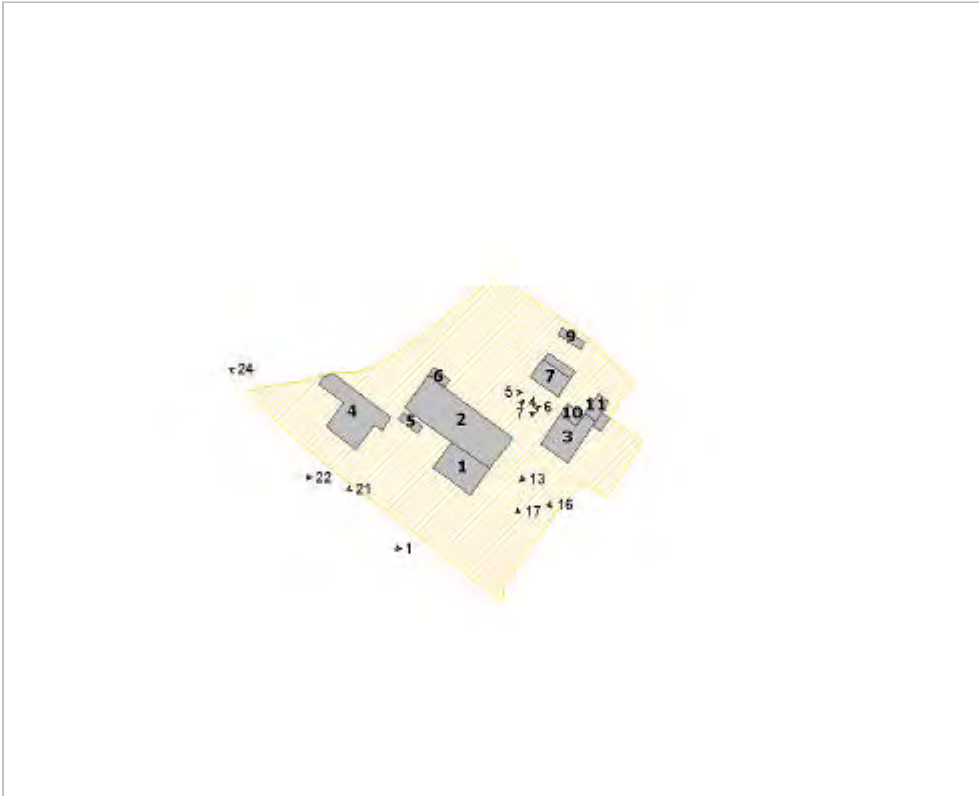


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 2)



Foto n° 5 (edificio 2)



Foto n° 6 (edificio 3)



Foto n° 7 (edificio 3)



Foto n° 13 (edificio 3)



Foto n° 16 (edificio 2)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 4)



Foto n° 24 (edificio 4)



SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Si tratta di un aggregato composto da casa padronale, case rurali e annessi agricoli. La casa padronale si sviluppa con pianta quadrangolare su due piani più un piano a soffitta. E' presente un fienile con carraia sul retro. Nell'area di pertinenza è stata installata una grossa tettoia, con muri perimetrali in blocchi di cemento, per il riparo dei mezzi agricoli e del fieno. Tra la tettoia e il fienile vi sono baracche e tettoie per il ricovero di animali da cortile. La datazione del complesso va dalla seconda metà dell'ottocento ai primi del '900.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Le pertinenze sono prive di pavimentazione.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SECONDARIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	EDIFICIO SECONDARIO
5	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
6	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
7	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
8	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
9	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
10	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
11	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
12	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Tipologia: volumetria compatta a pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud-ovest

Numero piani: 2.5

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 2

Tipologia: aggregazione lineare

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza e rimessaggio agricolo, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

Deruralizzazione: PMA di DG n 125/2013 prevede la deruralizzazione del corpo dell'edifici residenziale alto ad ovest e il mantenimento della funzione a rurale del corpo di edificio a residenza e deposito più basso a est

Edificio n° 3

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenziale , nei piani superiori: deposito

Destinazione d'uso originaria: fienile

Deruralizzazione: Condono n 496 del 1995 confermato da PMA di DG n 125/2013 e sanatoria C/2018/588

Edificio n° 4

Tipologia: aggregazione con disposizione planimetrica a 'I'

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza , nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 5

Tipo annesso: prefabbricato in lamiera

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: incerta

Edificio n° 6

Tipo annesso: prefabbricato in lamiera

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Edificio n° 7

Tipo annesso: tettoia-capannone

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

Deruralizzazione: PMA di DG n 125/2013 prevede il mantenimento della funzione rurale

Edificio n° 8

Tipo annesso: baracca

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

Edificio n° 9

Tipo annesso: baracca

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

Edificio n° 10

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

Deruralizzazione: PMA di DG n 125/2013 prevede la deruralizzazione

Edificio n° 11

Tipo annesso: tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

Destinazione d'uso originaria: rimessa attrezzi

Deruralizzazione: PMA di DG n 125/2013 prevede la deruralizzazione

Edificio n° 12

Tipo annesso: baracca

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: ricovero animali da cortile

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali: ottimo

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture Tipo: a padiglione
Materiali manto: portoghesi

Materiali gronda: travicelli in legno e tavolato in legno
Alterazioni: materiali manto
Note: Manto in tegole portoghesi.

2.4 Scatola muraria
Materiali: non rilevabile
Intonaco: si
alterazioni: no

2.5 Aperture
Tipo distribuzione: Distribuzione regolare.
Tipo apertura: Aperture rettangolari riquadrate, con cornici e modanature. Oculi sulla facciata a est e ad ovest. Porta di ingresso con arco a tutto sesto corniciata in pietra.
Alterazioni: no
Note: Inferriate alle finestre del piano terra.

2.6 Infissi
Tipo e materiali: Finestre e porte in legno. Persiane in legno smaltato color verde.
Oscuramento prevalente: persiane in legno

2.7 Elementi di articolazione volumetrica
Tipo: terrazzo/balcone
Note: Piccolo davanzale con peducci modanati sul fronte principale, sopra la porta di ingresso.

2.8 Superfetazioni
Tipo: assenti

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali: buono

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori
Ubicazione: interni ed esterni
Tipologia e materiali: Si accede all'unità abitativa sul retro tramite una scala esterna che introduce al piano ammezzato. La scala in muratura, con ringhiera in ferro.
Alterazioni: aggiunti successivamente
Note: La scala sembra che sia stata aggiunta successivamente.

2.3 Coperture
Tipo: padiglione-capanna
Materiali manto: marsigliesi
Materiali gronda: altro
Alterazioni: materiali manto
Note: Sottogronda modanato.

2.4 Scatola muraria
Materiali: non rilevabile
Intonaco: si
alterazioni: si
Note: L'intonaco dell'unità abitativa ad est parte da circa 50 cm da terra ed è stato ripristinato recentemente.

2.5 Aperture
Tipo distribuzione: Distribuzione irregolare.
Tipo apertura: Aperture rettangolari.

Alterazioni: tamponature
Note: Le finestre sul lato ad est hanno davanzali in pietra. Sul lato a sud le finestre sono "riparate" da piccole tettoie a sbalzo. E' stata chiusa la finestra all'estrema destra della parete sul retro.

2.6 Infissi Tipo e materiali: Infissi e persiane in legno.
Oscuramento prevalente: persiane in legno

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: terrazzo/balcone
Note: Al corpo principale è stato aggiunto sul lato a sud un volume avente funzione di garage con copertura calpestabile.

2.8 Superfetazioni Tipo: aggiunta di tettoie
Note: Tettoia a sbalzo in muratura sull'entrata dell'unità abitativa ad est.

EDIFICIO n° 3

2.1 Condizioni generali: mediocre

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

2.3 Coperture Tipo: a capanna
Materiali manto: marsigliesi
Materiali gronda: altro
Alterazioni: no
Note: Sottogronda modanato.

2.4 Scatola muraria Materiali: mista pietra e laterizio
Intonaco: no
alterazioni: no

2.5 Aperture Tipo distribuzione: Sul lato a sud le aperture sono distribuite in maniera regolare. Sulle altre facciate la distribuzione è irregolare.
Tipo apertura: Aperture rettangolari, con arco a sesto ribassato e con finestra con frangisole in mattoni.
Alterazioni: no

2.6 Infissi Tipo e materiali: Porte in legno e ferro.
Oscuramento prevalente: assente

2.7 Elementi di articolazione volumetrica Tipo: assenti

2.8 Superfetazioni Tipo: aggiunta di volumi
Note: E' stato aggiunto sul lato ad est un portico, successivamente tamponato con blocchi in cemento dentro il quale è svolta una

piccola attività di riparazione attrezzi agricoli. Sul retro si appoggia alla struttura una carraia il cui tetto è stato ristrutturato con aggiunta di blocchi di cemento sulla parete e un manto di copertura in tegole marsigliesi.

EDIFICIO n° 4

2.1 Condizioni generali:		buono
<hr/>		
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
<hr/>		
2.3 Coperture	Tipo:	padiglione-capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	altro
	Alterazioni:	no
	Note:	Il sottogronda dell'edificio è una cornice modanata. La parte del tetto ad ovest ha una copertura a capanna con tegole marsigliesi. Piccolo abbaino sul tetto.
<hr/>		
2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
<hr/>		
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Distribuzione regolare sul fronte a sud, irregolare sugli altri fronti.
	Tipo apertura:	Aperture rettangolari. Al primo piano finestre con davanzale in pietra.
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Inferriate alle finestre del piano terra.
<hr/>		
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Finestre e persiane in legno.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
<hr/>		
2.7 Elementi di articolazione volumetrica	Tipo:	assenti
<hr/>		
2.8 Superfetazioni	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Aggiunta di un volume sul lato ad est.

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Edificio 1: Si ritiene importante che l'edificio venga preservato come si trova nelle condizioni attuali, evitando di operare interventi che potrebbero snaturarne le caratteristiche originarie.

Edificio 3: Aperture originarie. Finestra con "mandorlato".

Edificio 4: Disposizione regolare e tipologia delle finestre sul fronte principale.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Edificio 2: Tettoia a sbalzo sulla porta di accesso. Tettoie sulle finestre sul lato a sud.

Edificio 3: Volume aggiunto sul fronte est.

Edificio 4: Volume aggiunto sul lato est.

SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso

5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti

si confermano le classi del precedente strumento

5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni

ristrutturazione e cambio di destinazione da artigianale a residenziale dell'edificio n 3 nel 2018

5.3 Progetti in corso

GIUDIZIO DI VALORE

Edificio	Integrità fisica	Valore dell'edificio
1	perfettamente conservato	Eccezionale
2	con alcune manomissioni	Medio
3	con alcune manomissioni	Medio
4	con alcune manomissioni	Medio
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		