



Patrimonio Paesaggistico

Il Sindaco
Roberto Cenni

Segretario generale
Maria de Filippo

Assessore all'Urbanistica
Gianni Cenni

Progettista e Coordinatore per le Attività di Pianificazione
Dirigente del Servizio Urbanistica
Riccardo Pecorario *dal 27/06/2006 al 31/01/2011*
Francesco Caporaso *dal 01/02/2011*

Responsabile del Procedimento
Giuseppe Santoro

Consulente Generale - Direzione Scientifica Generale
Gianfranco Gorelli

Collaborazione alla Progettazione Generale e
Coordinamento dell'attività di Pianificazione
Luisa Garassino

Garante della Comunicazione
Lia Franciolini

Coordinamento Tecnico e Scientifico dell'Ufficio di Piano
Camilla Perrone

Responsabile dell'Ufficio di Piano
Pamela Bracciotti

Ufficio di Piano
Silvia Balli
Elisa Cappelletti
Marco Caroti
Manuela Casarano
Monica Del Sarto
Alice Lenzi
Catia Lenzi
Chiara Nostrato

Contributi intersetoriali
Servizio Urbanistica
Michela Brachi, Massimo Fabbri, Costanza Stramaccioni
Mario Addamiano, Riccardo Corti, Francesca Gori
Davide Tomberli

Settore Mobilità, Politiche Energetiche e Grandi Opere
Lorenzo Frasconi
Alessandro Adilardi, Edoardo Bardazzi

Servizio Sistema Informativo e Statistica
SIT - Sistema Informativo Territoriale

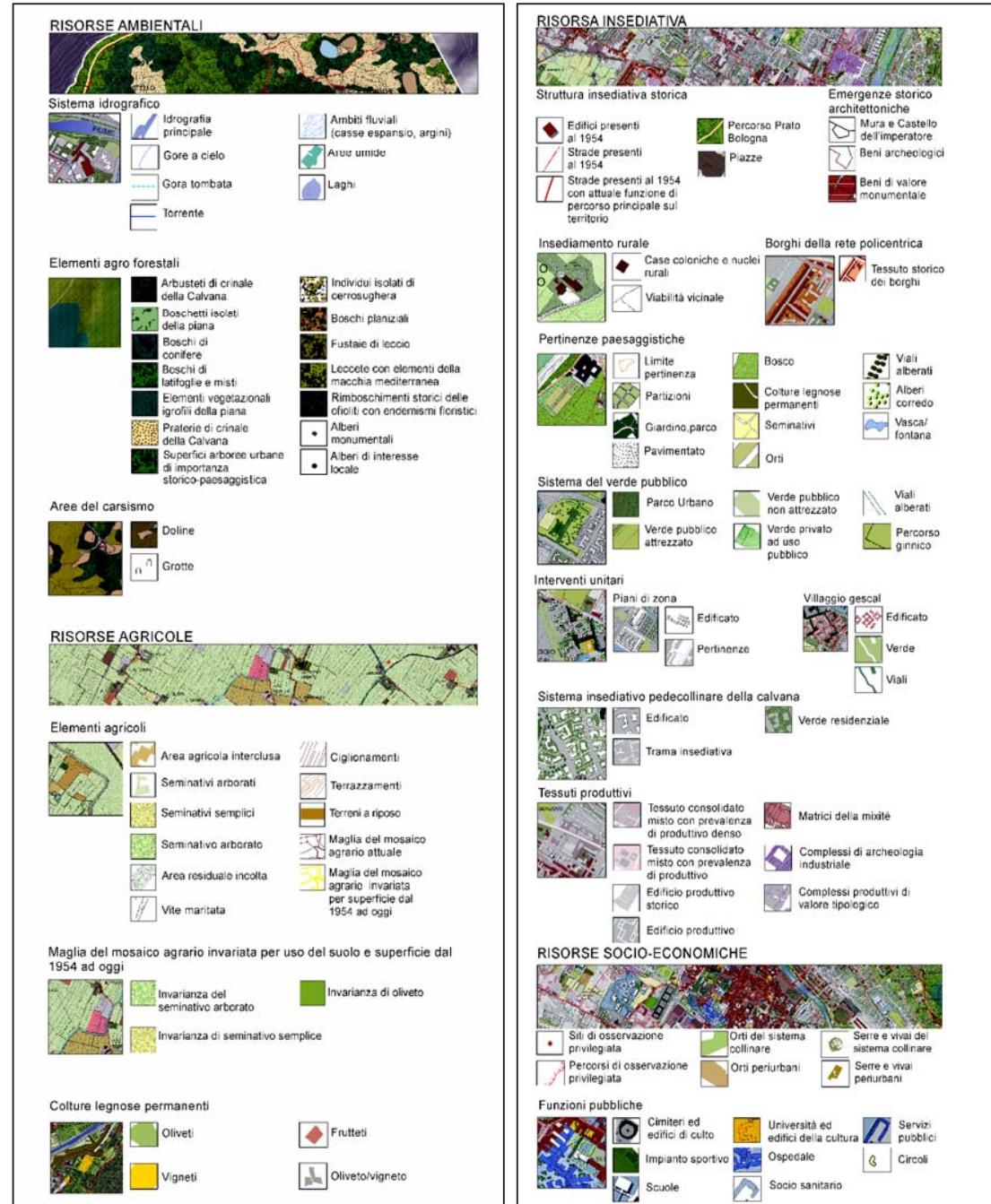
Alessandro Radaelli
Francesco Pacini
Gruppo Statistica
Paola Frezza
Carmagnini Sandra, Belluomini Sandra

Consulenti
Aspetti geologici
Alberto Tomei
Nicolò Mantovani
Aspetti agro-ambientali
David Fanfani
Aspetti agro-forestali
Ilaria Scatarzi
Aspetti ambientali
Laura Fossi e Luca Gardone per Studio Sinergia

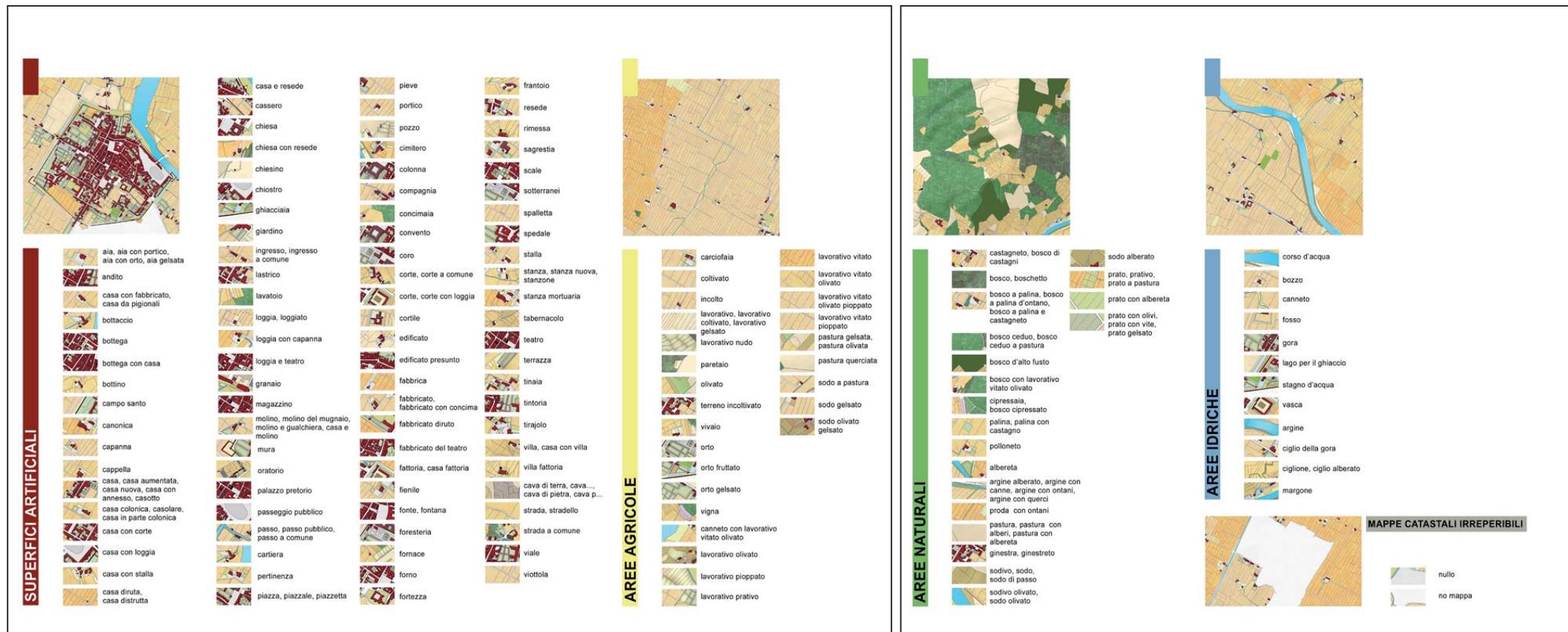
Perequazione
Stefano Stanghellini
Valeria Ruaro
Percorso partecipativo
Giancarlo Paba, Camilla Perrone
Paolo Martinez e Alessandra Modi per Abbeni IDEAI
Sociolab srl
Sistema informativo Territoriale ed Aspetti Informatici
Luca Gentili per LDP progetti GIS

Studi specifici
Paesaggio Antropico
Giuseppe Centauro
Storia del Territorio
Paolo Maria Vannucchi
Aspetti Economici
Gabi Dei Ottati

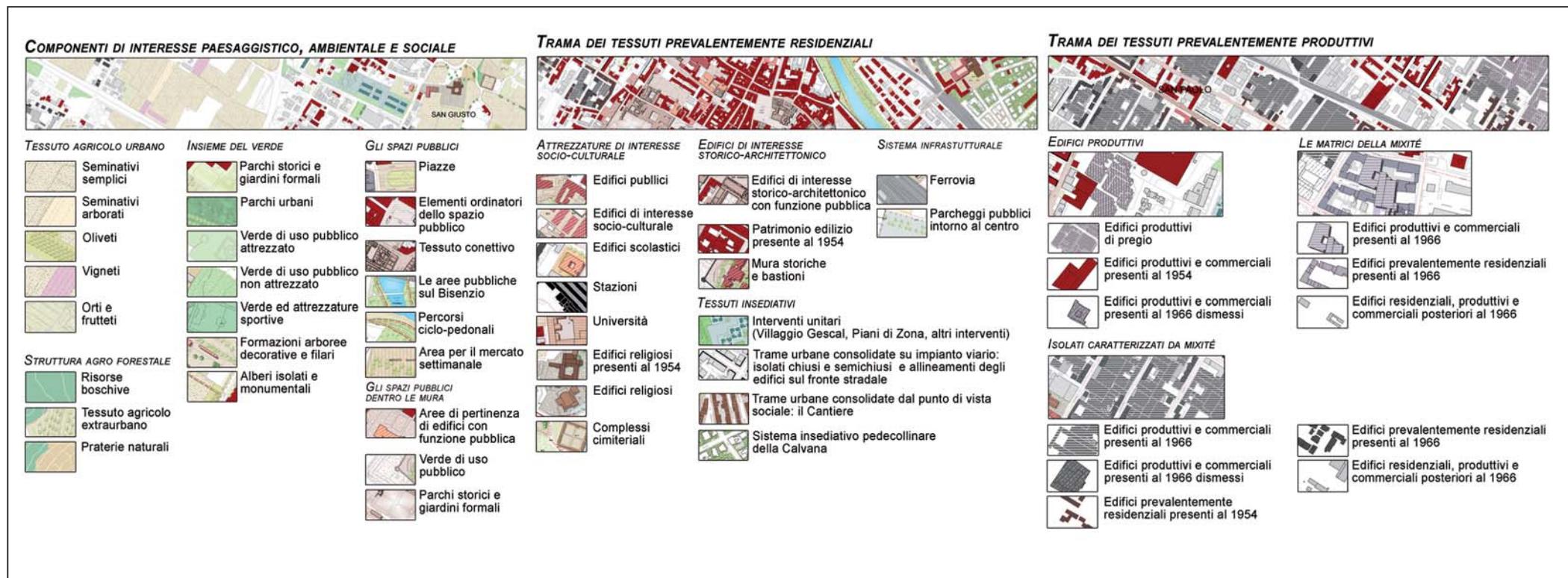
Legenda Patrimonio territoriale



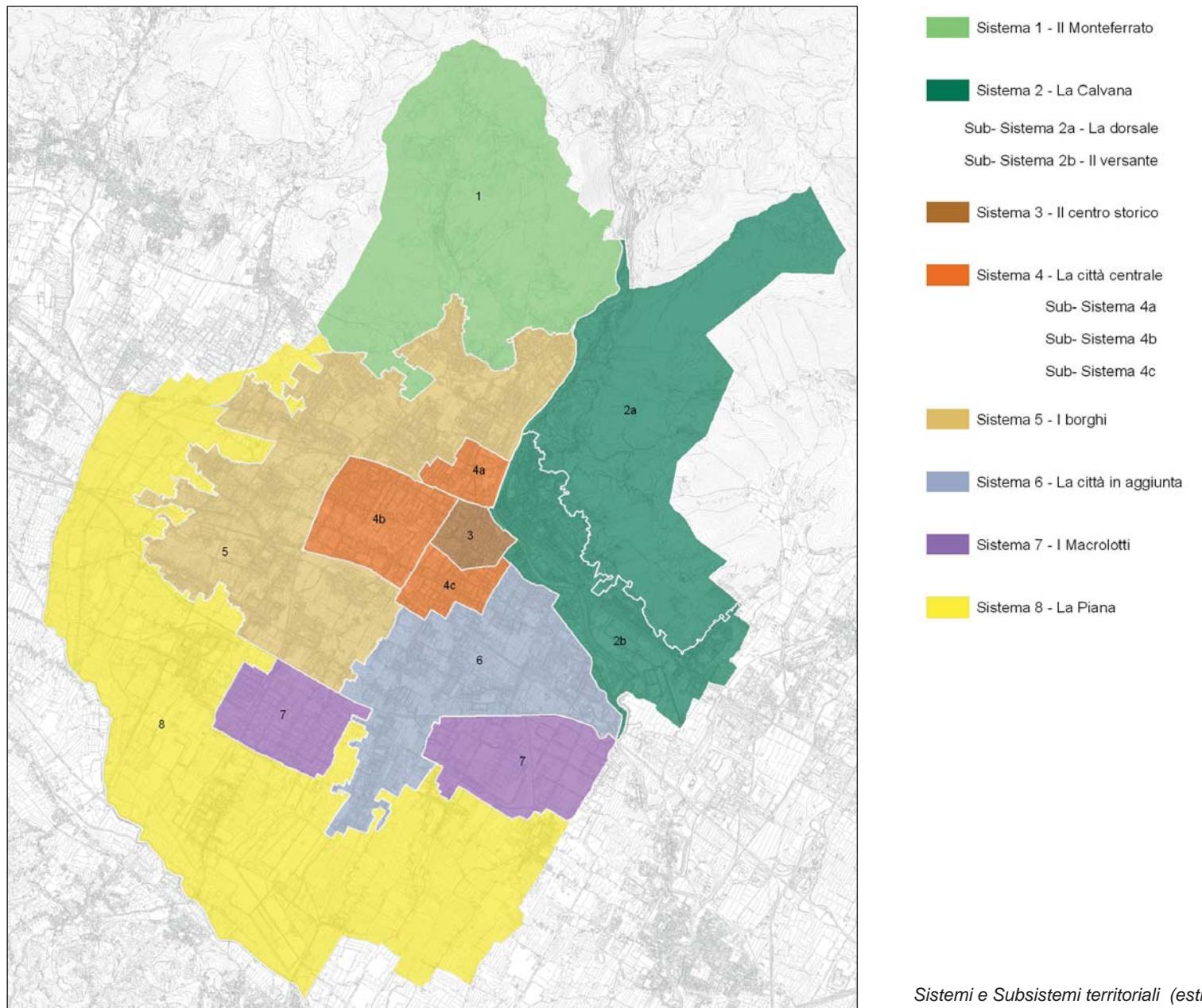
Legenda Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823 (Catasto Generale Toscano)



Legenda Patrimonio insediativo

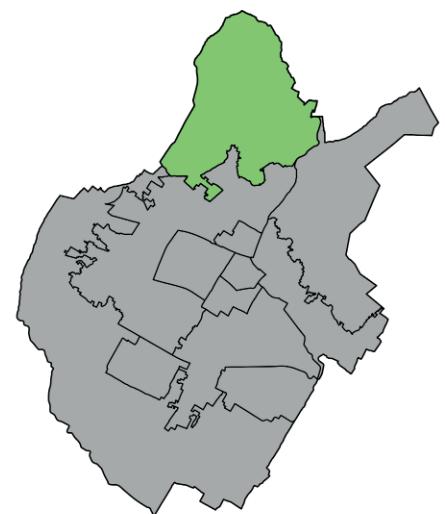


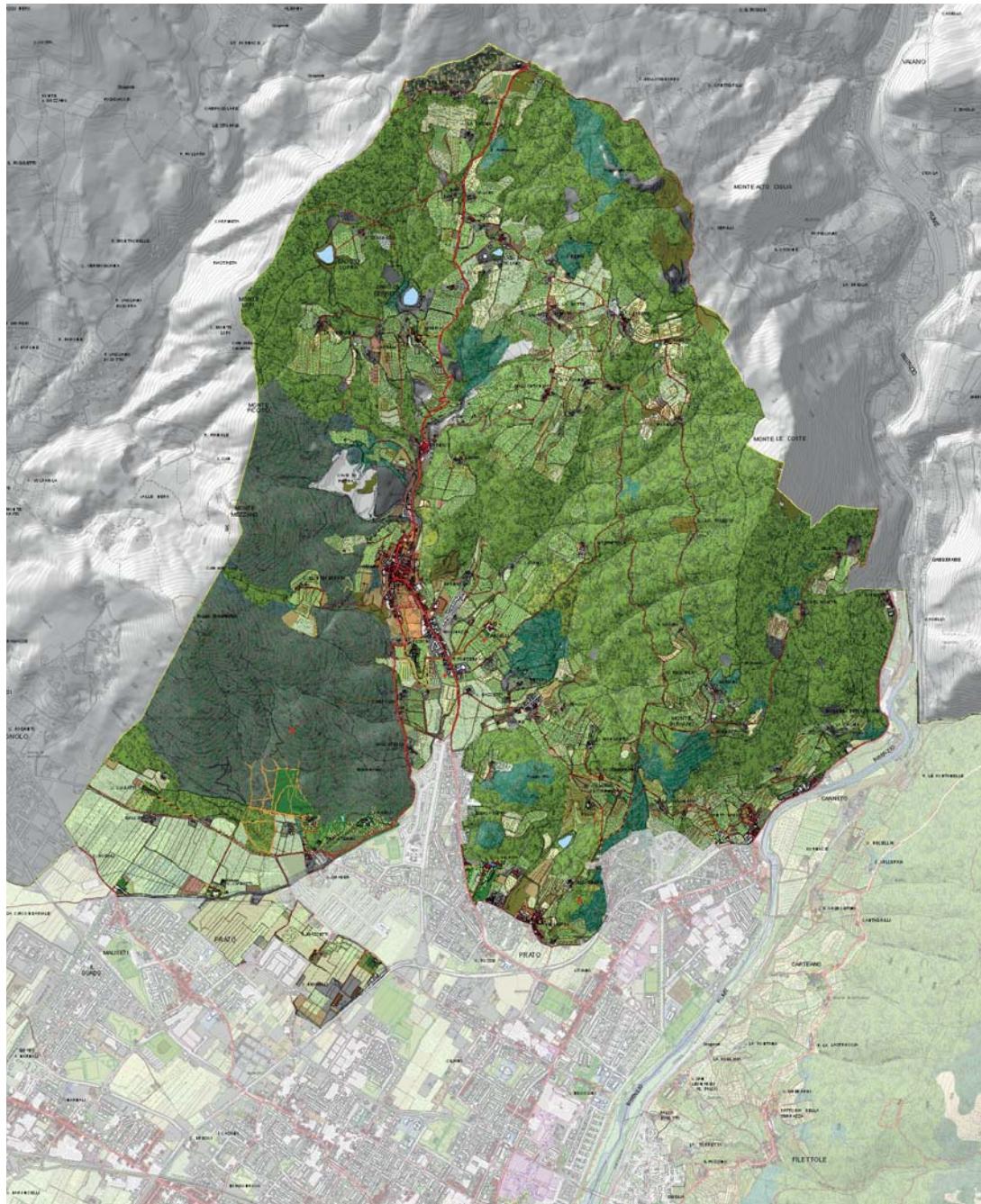
I SISTEMI TERRITORIALI



Sistemi e Subsistemi territoriali (estratto) Tavola ES.4

Sistema territoriale 1 - IL MONTEFERRATO





SISTEMA TERRITORIALE 1 IL MONTEFERRATO

Superficie territoriale Sistema 1	14,5 Km ²
Popolazione residente al 31/05/2011	2.346 ab
Densità insediativa	161,8 ab/Km ²

DESCRIZIONE DEL SISTEMA

art. 51 della Disciplina di Piano

1. Caratteristiche

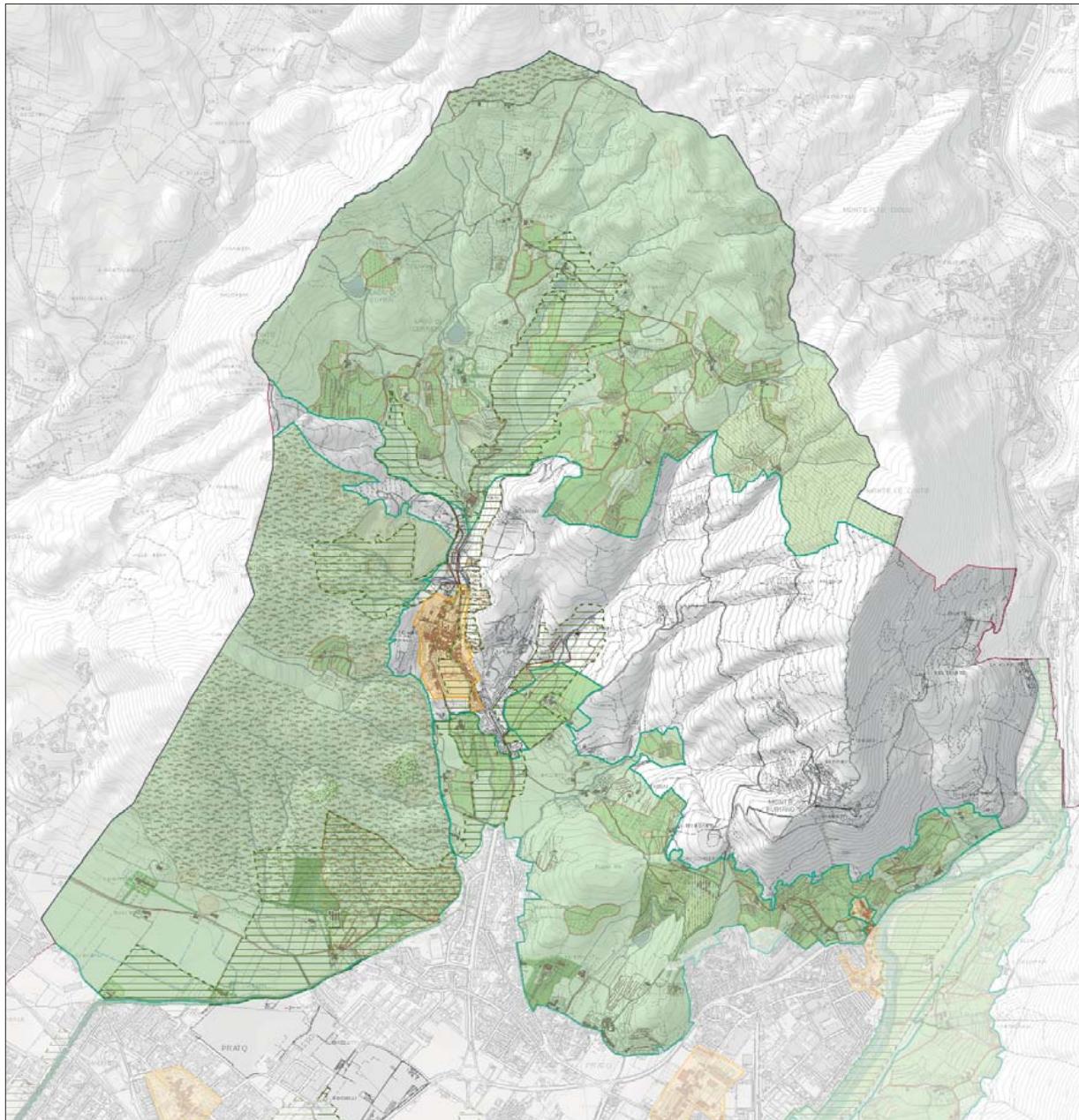
Il sistema del Monteferrato riguarda la porzione situata a nord-ovest di Prato comprendente il complesso collinare del Monteferrato, con il borgo di Figline e la fascia pedecollinare prospiciente la piana urbanizzata.

Il complesso collinare del Monteferrato è costituito da tre cime a forma conica; il monte Piccioli (362 m.), il monte Mezzano (398 m.) e il poggio Ferrato (420 m.). È caratterizzato principalmente dalle superfici boscate di conifere, latifoglie e fustae di leccio. È una zona molto interessante dal punto di vista geologico, mineralogico e botanico, infatti in superficie emergono gabbri, serpentini, diaspri rossi. Le emergenze più caratteristiche sono ubicate sui terreni ofiolitici del Poggio Ferrato, la cui particolare struttura del substrato a serpentino ricco di metalli pesanti è risultata essere il fattore mutante per numerose piante sia per il loro aspetto esteriore che per il loro corredo cromosomico. Sono presenti numerosi sentieri che attraversano queste zone di grande importanza botanica. Si può inoltre riscontrare la presenza di numerose cave di serpentino, oggi dimesse, dalle quali si estraeva il "Marmo verde" caratteristico delle decorazioni policrome toscane di epoca romana.

La parte pedecollinare è connotata da coltivi terrazzati che dalla costa di Santa Lucia arrivano fino all'abitato di Figline e proseguono ulteriormente all'interno della valle del torrente Bardena e dei suoi affluenti. Al borgo storico di Figline, di origine molto antica, fa riferimento una rete insediativa rurale che si estende verso nord intorno alla strada che conduce fino a Schignano intorno a Cerreto, Solano proseguendo fino al monte Le Coste. L'abitato di Figline costituisce inoltre il baricentro storico dell'attività mineraria della quale rimangono testimonianze quali la cava di serpentino sopra menzionata e le antiche fornaci che rappresentano il forte legame instaurato tra insediamenti e territorio.

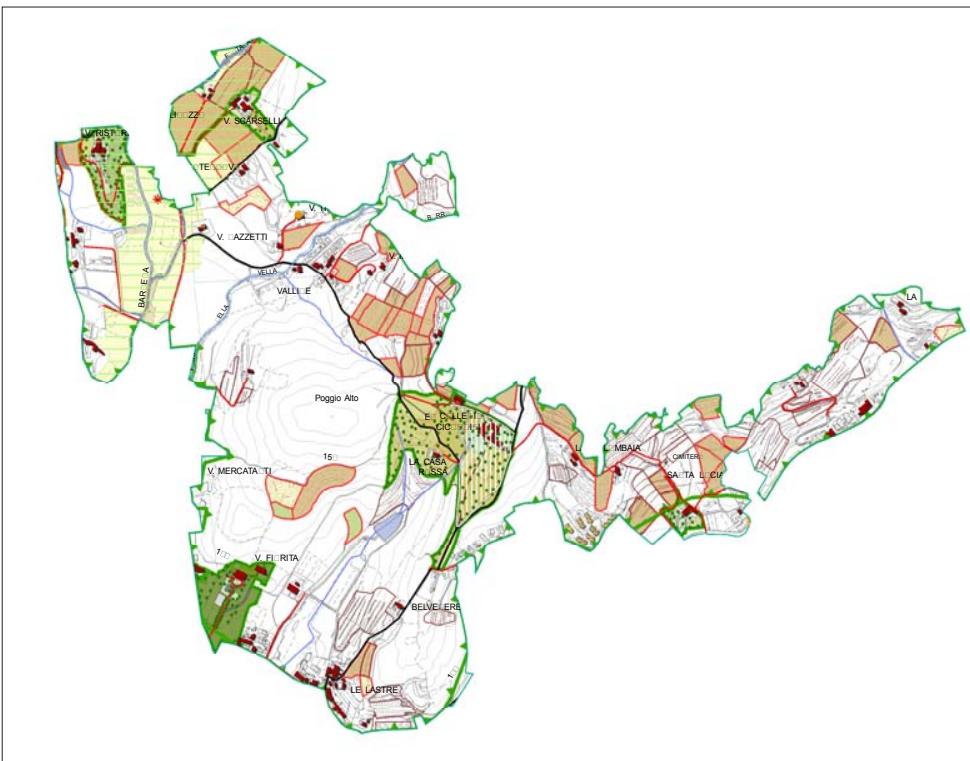
Patrimonio Territoriale (estratto) Tavola ES.1a

AMBITI CARATTERIZZATI

*Ambiti caratterizzati*

- Aree miste
- Borghi storici
- Nucleo antico
- Complesso paesaggistico
- Contesti urbani di pregio
- Struttura agroambientale

AMBITI CARATTERIZZATI



Complesso paesaggistico Poggio Alto - Le Sacca

Struttura insediativa presente al 1954

Ville storiche (Villa Le Sacca, Villa Filicaia, Villa Fiorita, Villa Ristori, Villa Sacchetti).

Chiesa di S. Lucia in Monte

Parchi storici e giardini formali

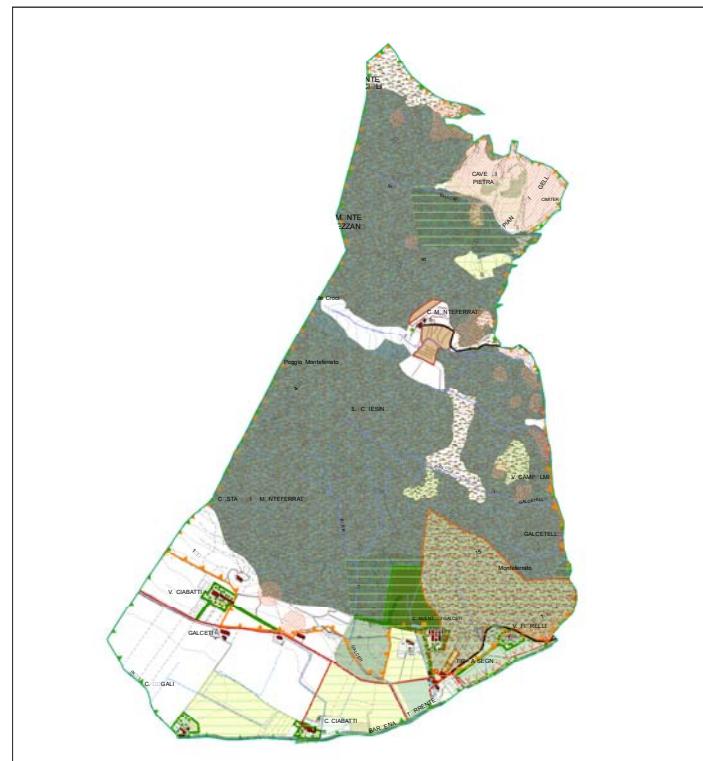
Emergenze vegetazionali:

- leccete con elementi della macchia mediterranea;
Superfici arboree ed arbustive naturali:
 - boschi di conifere;
boschi di latifoglie;

Tessere del mosaico agrario rimaste invariate per copertura e superficie dal 1954 ad oggi.

Tessere del mosaico agrario II Sistemazioni agrarie storiche:

- terrazzamenti;
 - ciglionamenti



Complesso paesaggistico di Monteferrato

Struttura insediativa presente al 1954

Ville storiche (Villa Ciabatti, Villa Fiorelli)

Convento di Galceti

Parchi storici e giardini formal

Emergenze vegetazionali (serpentiniti con endemismi vegetazionali)

Parco di Galceti

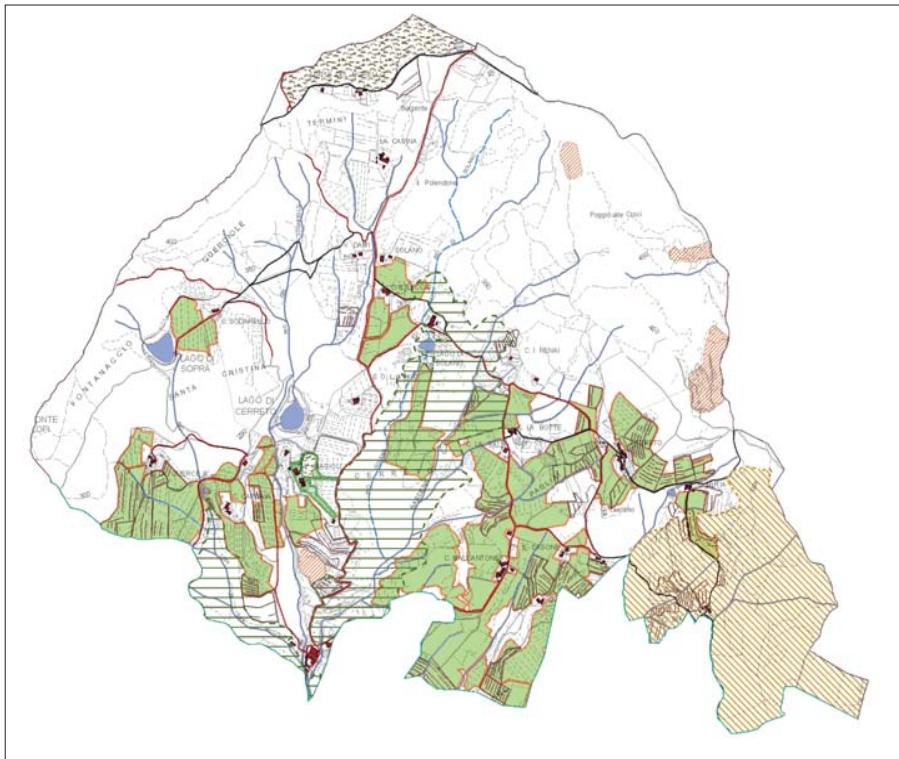
Centro Scienze Naturali

Aree di rilevanza archeologica

Area di Spazzavento/Paleosa

Tracce di antichi castellieri e manufatti di interesse antropologico

AMBITI CARATTERIZZATI



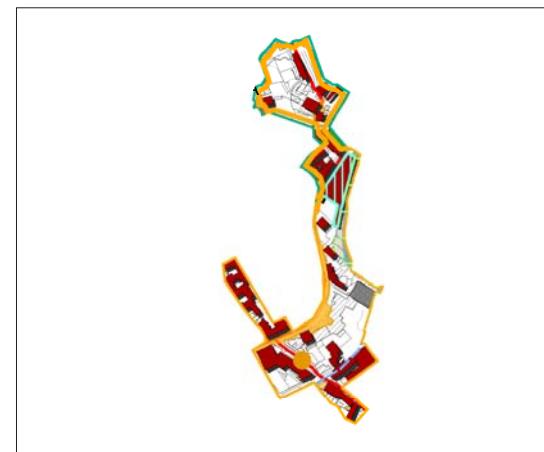
Complejo paesaggistico Poggio alle Croci - Cerreto

Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi
Mausoleo di Malaparte in località Spazzavento
Emergenze vegetazionali:
- fustae di leccio
Superfici arboree e arbustive naturali:
-boschi di conifere;
-boschi di latifoglie;
Tessere del mosaico agrario rimaste invariate p
Sistemazioni agrarie storiche:
- terrazzamenti
Emergenze geologiche di qabbi serpentini, dia



Borgo Storico - Figline

Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi
Ville storiche (Villa Mazzi)
Pieve di S. Piero a Figline
Parchi storici e giardini formali
Emergenze vegetazionali (serpentiniti con endemismi vegetazionali)
Area di rilevanza archeologica



Borgo Storico - Santa Lucia
Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO AGRO-FORESTALE, URBANO E PERIURBANO

ELEMENTI NATURALI



SISTEMAZIONI AGRARIE



OLMO GALCETI

ELEMENTI ANTROPICI



TERRAZZAMENTI AD OLIVO



TERRAZZAMENTI AD OLIVO



CAVA DI SERPENTINO

ELEMENTI INSEDIATIVI E INFRASTRUTTURALI



VILLA FIORELLI



PIEVE DI SAN PIETRO



MAUSOLEO MALAPARTE



CONVENTO DI GALCETI



EX - CICOGNINI - VILLA LE SACCA



PARCO DI GALCETI

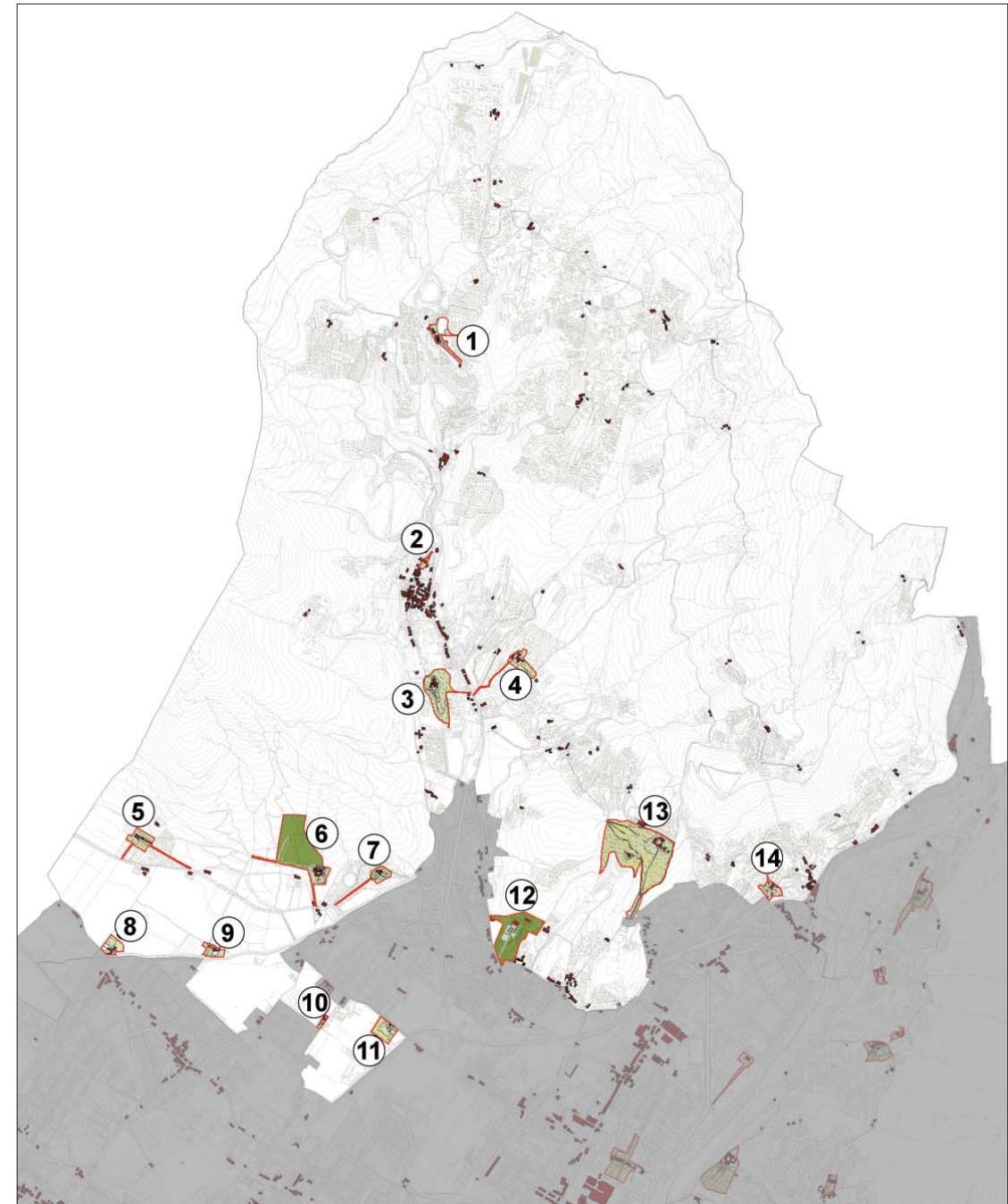


FORNACI

Elementi costitutivi
ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI
<p><u>Elementi geologici:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Depositi alluvionali; • Deposito detritico (rocce sedimentarie); • Formazioni del Monte Morello (alberese); • Rocce ignee e metamorfiche (serie ofioliti); • Gabbrì <p><u>Idrografia di superficie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Corsi d'acqua: Torrente Bardena (alveo artificializzato); Rio la Fontana; • Laghi: Lago di Solana; Lago di Cerreto; Lago di Sopra <p><u>Elementi agroforestali</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Elementi vegetazionali igrofili lungo i corsi d'acqua <p><u>Alberi monumentali censiti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Roverella (via Malcantone); • Leccio (via di Monteferrato); • Olmo (Parco di Galceti); • Roverelle (Parco di Galceti);
ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI
<p><u>Aspetti Geomorfologici:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Cassa di espansione sul fosso Bardena; • Cave di serpentino; <p><u>Elementi agroforestali:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrazzamenti storici; • Vite maritata; • Tessere del mosaico agrario storico rimaste invariate per superficie; • Persistenze di copertura dell'uso agricolo (colture legnose, colture stagionali, seminativi arborati)
INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE
<ul style="list-style-type: none"> • Edifici e pertinenze vincolati da decreto: Pieve di S. Pietro a Figline; Convento di Galceti, relativa pertinenza, viali d'ingresso e area a bosco; Ex-Collegio Cicognini, relativa pertinenza, viali d'ingresso, contesto agricolo e area a bosco. • Edifici di pregio (art.120 RU): Villa Biagioli, relativa pertinenza, viali d'ingresso, contesto agricolo e area a bosco; Villa Mazzi e relativa pertinenza; Villa Palagetti; Villa Benassi; Villa Nocchi-Ristori e relativa pertinenza, viali alberati e contesto agricolo; Fornace località Figline; Villa Scarselli, relativa pertinenza, viali alberati e contesto agricolo; Casa colonica in località Natretta; Villa Tintori di Vainella; Villa Massai; Villa Fiorelli, relativa pertinenza, viali alberati e contesto agricolo; Villa Fiorita, relativa pertinenza, viali alberati; • Villa Ciabatti, relativa pertinenza, viali alberati, area a bosco; Casa Ciabatti e relativa pertinenza; Casa Mazzetti e relative pertinenze; Casa Colonica in via Montalese; Casa Colonica su via S.Martino per Galceti; Villa Verzoni da Filicaia, relativa pertinenza e contesto agricolo; Casa colonica la Casina, località Torricella; Mausoleo di Malaparte. • Borghi storici: Figline; Santa Lucia • Città pubblica e le sue pertinenze: Piazza 29 Martiri; Circolo Arci di Figline • Elementi ordinatori dello spazio pubblico: <ul style="list-style-type: none"> -Santa Lucia: via della Chiesa di Santa Lucia -Figline: piazza dei Partigiani, via della Chiesa di Figline, parte di via degli Aranci, parte di via Vecchia di Cantagallo • I sistema del Verde: Parco urbano di Galceti • Piste ciclabili: parte del tratto Ruggero Balli e Aldo Bini • Strade presenti al 1954 con attuale funzione di percorso principale sul territorio: Via lungo la Bardena; Via di Galceti; Via di Cantagallo; Via di Vainella; Via di Malcantone a Vignole; Via di Cerreto a Solana; Via di Tofalania e di Butia; Via del Boscone; Via della Collina a Cerreto; Via della Fontana; Via di Spazzavento; Via delle Sacca; Via delle Lastre

INSEDIAMENTI E INFRASTUTTURE :
**Ville e nuclei rurali di valore storico
architettonico e loro pertinenze**

- 1_ *Villa Biagioni*
- 2_ *Villa Mazzi*
- 3_ *Villa Ristori*
- 4_ *Villa Scarselli*
- 5_ *Villa Ciabatti*
- 6_ *Convento di Galceti*
- 7_ *Villa Fiorelli*
- 8_ *Casa colonica Ponte alla Dogaia*
- 9_ *Casa Ciabatti*
- 10_ *Casa Mazzetti*
- 11_ *Casa colonica Galcetello*
- 12_ *Villa Fiorita*
- 13_ *Villa delle Sacca (Ex collegio Cicognini)*
- 14_ *Villa Verzoni da Filicaia*



ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ①

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Biagioli

Indirizzo: via di Cantagallo

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio: 4 Particella 289

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XIX

Fasi costruttive: XVI - XIX - XX

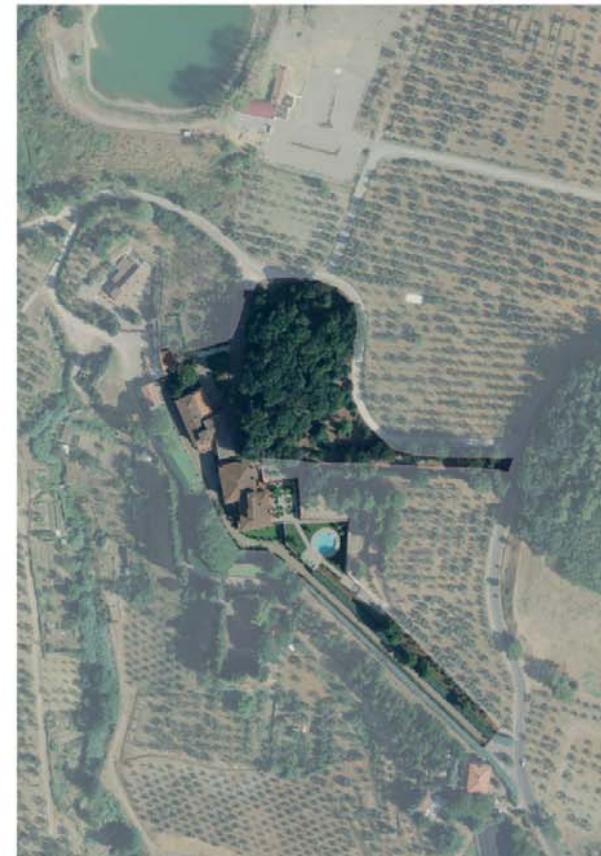
Stato di conservazione: buono

Nota descrittiva: intonaco, strutture in muratura mista e in C.A., modanature in finta pietra

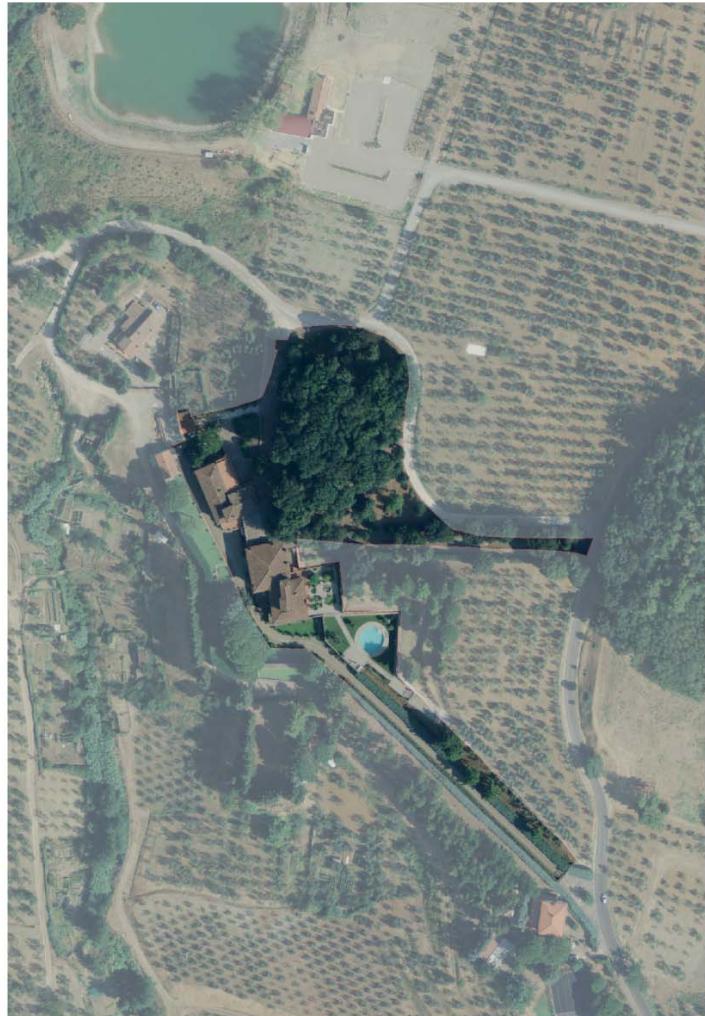
Fonti: EX ART. 120_RU n°309, PTC_2004 n°391

Grado di interesse: semplice

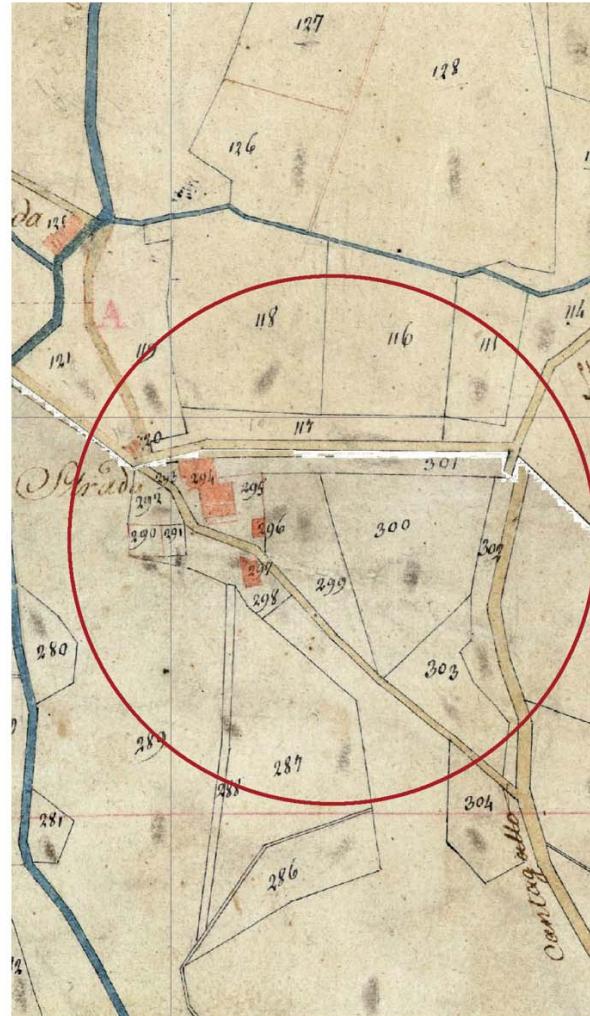
Scheda Edifici di Pregio n°182



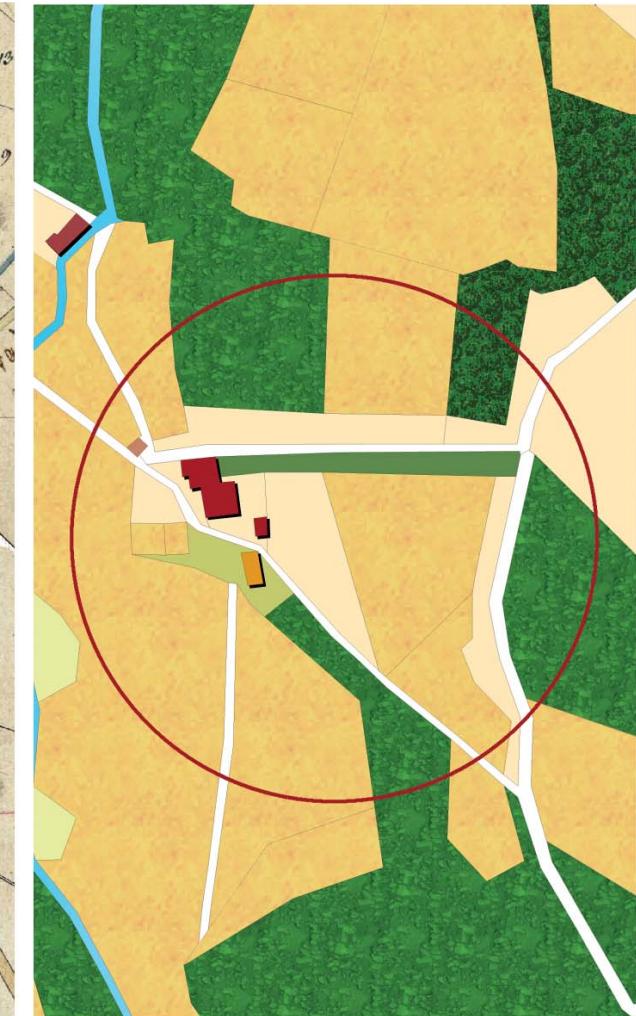
Ambito dell'invariante di villa Biagioli: Rappresentazione patrimoniale



Ambito dell'invariante di villa Biagioli: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ②

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Mazzi

Indirizzo: via di Cantagallo

Categoria: villa

Riferimenti catastali: Foglio 6 Particella 8

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XVI Sec.

Fasi costruttive: XIV - XVI - XVIII - XIX Sec.

Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: intonaco, modanature in pietra , portale a bugne lisce

Fonti:EX ART. 120_RU n°3, PTC_2004 n°321

Grado di interesse: alto

Scheda Edifici di Pregio n°188

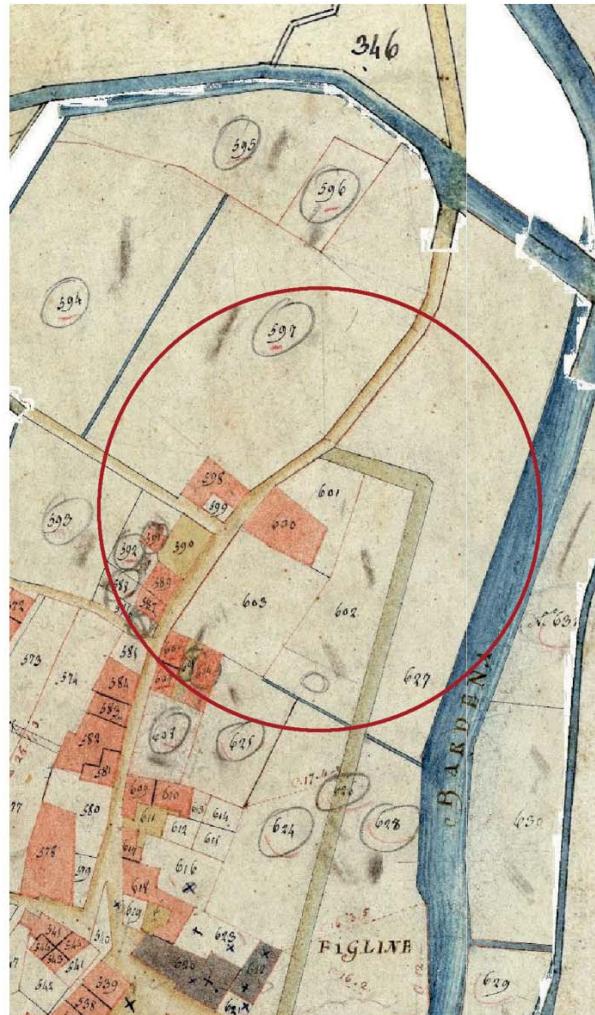


Ambito dell'invariante di villa Mazzi: Rappresentazione patrimoniale

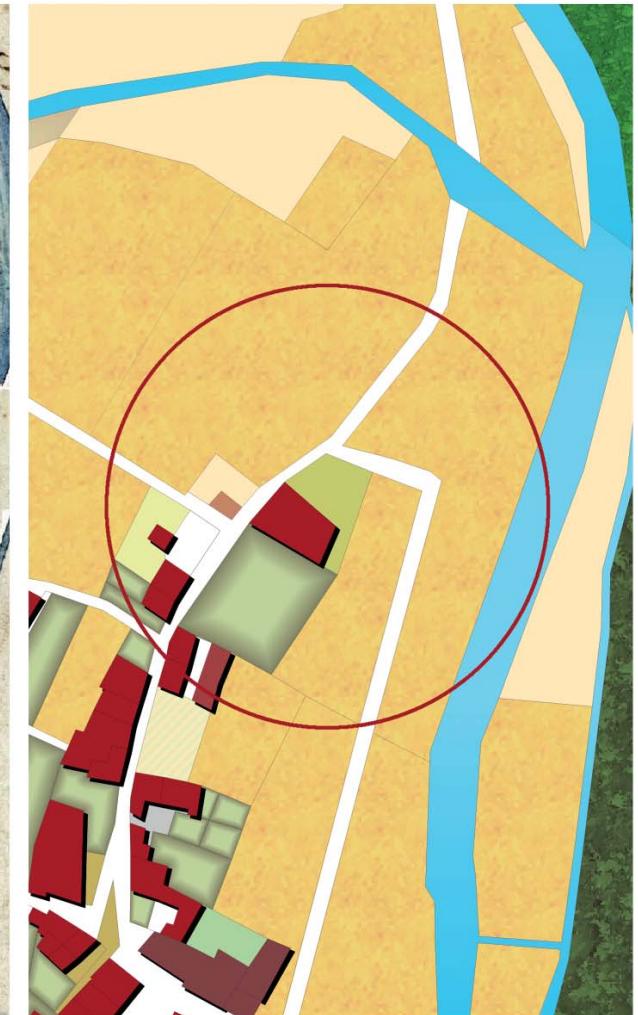




Ambito dell'invariante di villa Mazzi: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ③

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Nocchi - Ristori

Indirizzo: via del Molinuzzo

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio: 10 Particella 20-21-22

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XVI - XIX Sec.

Fasi costruttive: XIV - XVI - XIX - XX Sec.

Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: intonaco con modanature neogotiche decorate, testimonianze del XIV e XVI Secolo

Fonti:EX ART. 120_RU n°9, PTC_2004 n°322-394

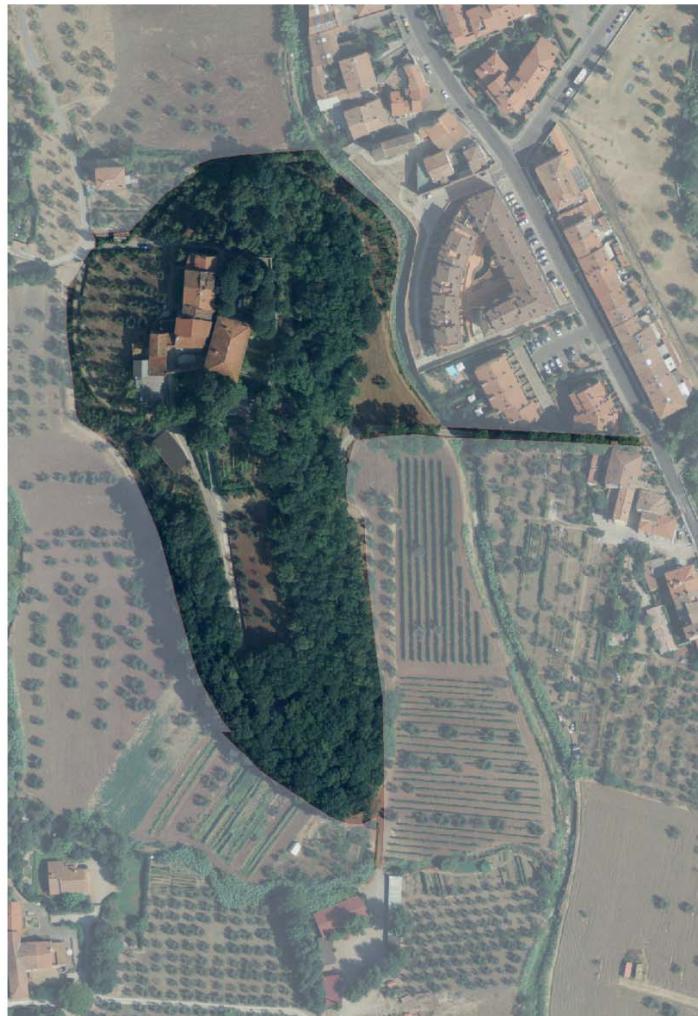
Grado di interesse: medio

Scheda Edifici di Pregio n°225

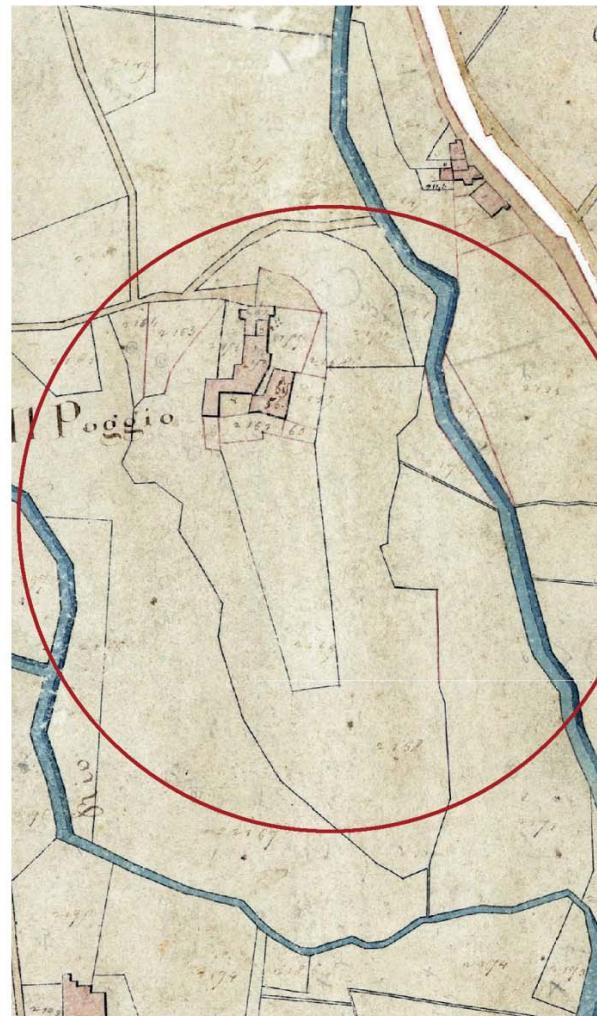


Ambito dell'invariante di villa Nocchi- Ristori: Rappresentazione patrimoniale

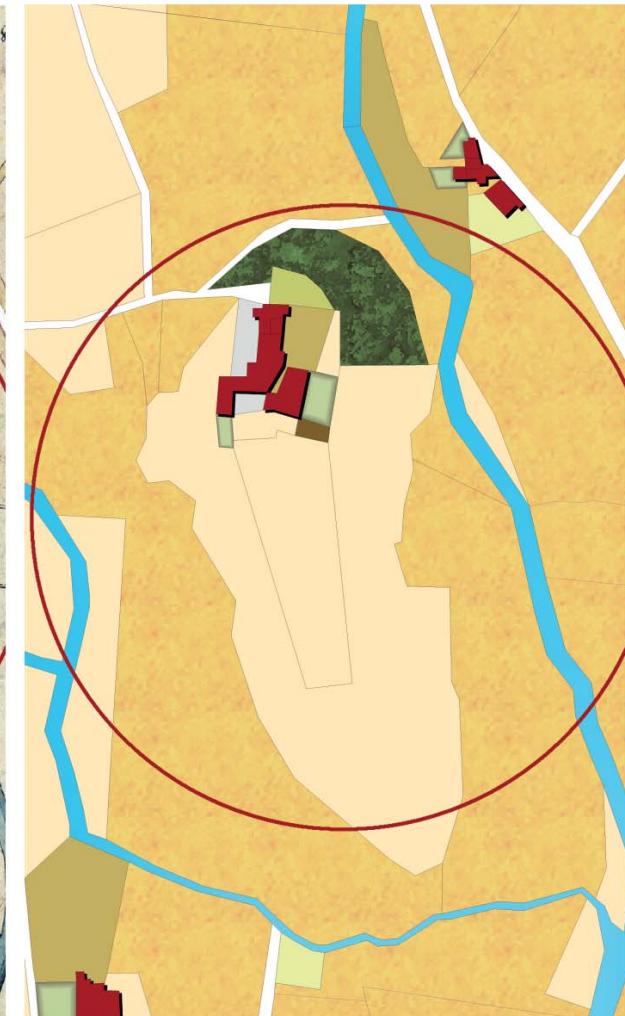




Ambito dell'invariante di villa Ristori: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ④

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Scarselli

Indirizzo: via di Cantagallo

Categoria: villa

Riferimenti catastali: Foglio 7 Particella 71

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XVIII - XIX

Fasi costruttive: XIV - XVI - XX

Stato di conservazione: buono

Nota descrittiva: intonaco, modanature in pietra arenaria

Fonti:EX ART. 120_RU n°8, PTC_2004 n°327[parte]-328[parte]-329[parte]

Grado di interesse: medio

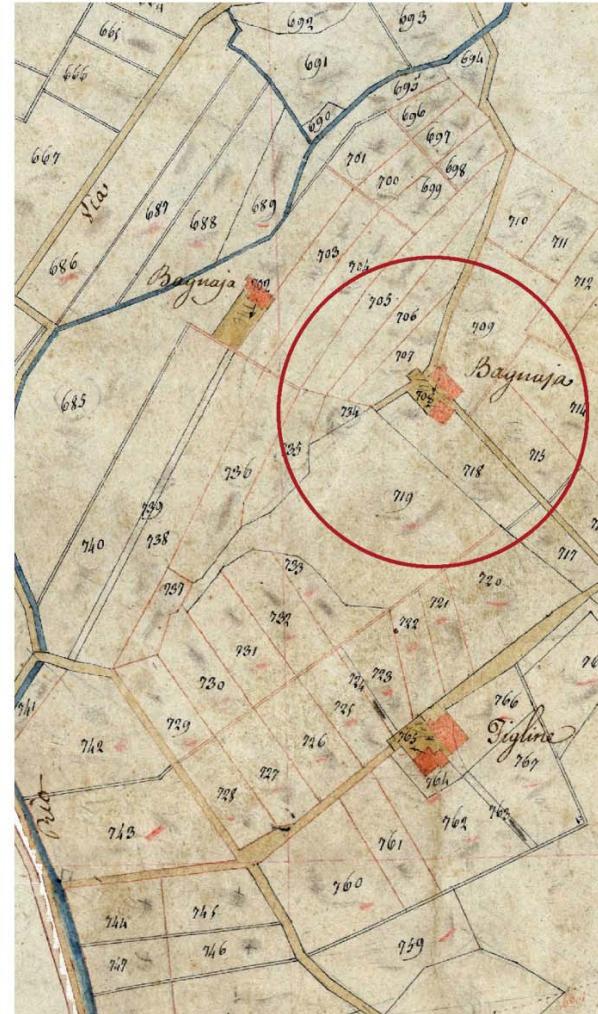
Scheda Edifici di Pregio n°204



Ambito dell'invariante di villa Scarselli: Rappresentazione patrimoniale



Ambito dell'invariante di villa Scarselli: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑤

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Ciabatti

Indirizzo: via di Galceti

Categoria: villa

Riferimenti catastali: Foglio13 Particella 37

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XVI - XIX Sec.

Fasi costruttive: XVI - XIX Sec.

Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: intonaco, modanature in pietra

Fonti:EX ART. 120_RU n°14, PTC_2004 n°403-1062

Grado di interesse: medio

Scheda Edifici di Pregio n°241



Ambito dell'invariante di villa Ciabatti: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di villa Ciabatti: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑥

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Convento di Galceti

Indirizzo: via di Galceti

Categoria: abbazie, monasteri e conventi

Riferimenti catastali: Foglio14 Particella 880

Proprietà: Ente

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia religiosa

Destinazione d'uso attuale: servizi pubblici e attrezzature

Epoca di costruzione: XVI - XIX Sec.

Fasi costruttive: XVI - XIX - XX Sec.

Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: Chiesa : facciata a capanna con portale con lunetta sormontata da occhio circolare, campanile a torre ; oratorio neoromanico ; in parte sede del Centro di Scienze Naturali

Fonti:EX ART. 120_RU n°16, PTC_2004 n°333-334

Grado di interesse: medio

Scheda Edifici di Pregio n°244

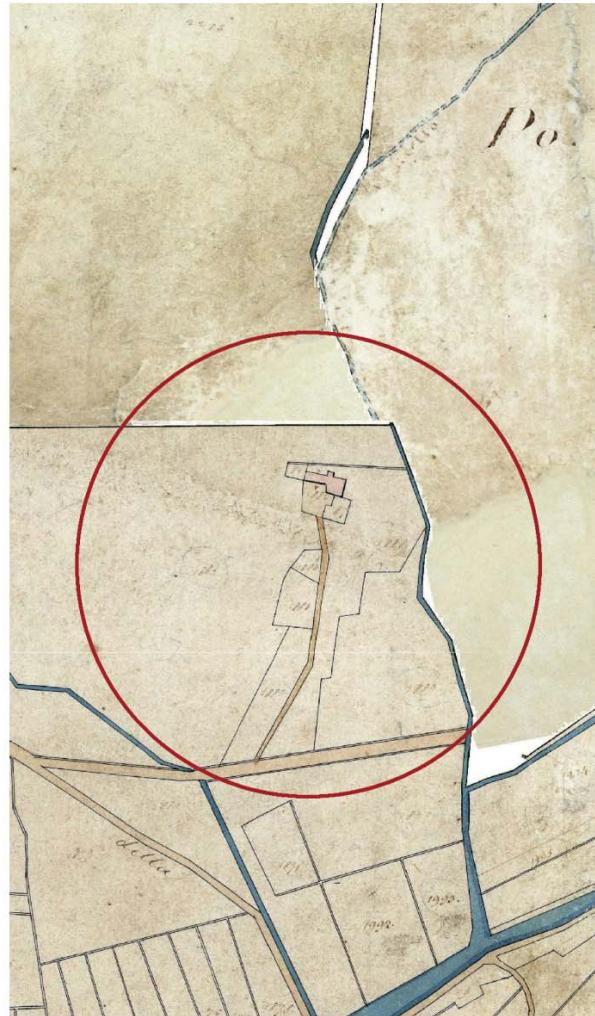


Ambito dell'invariante del convento di Galceti: Rappresentazione patrimoniale

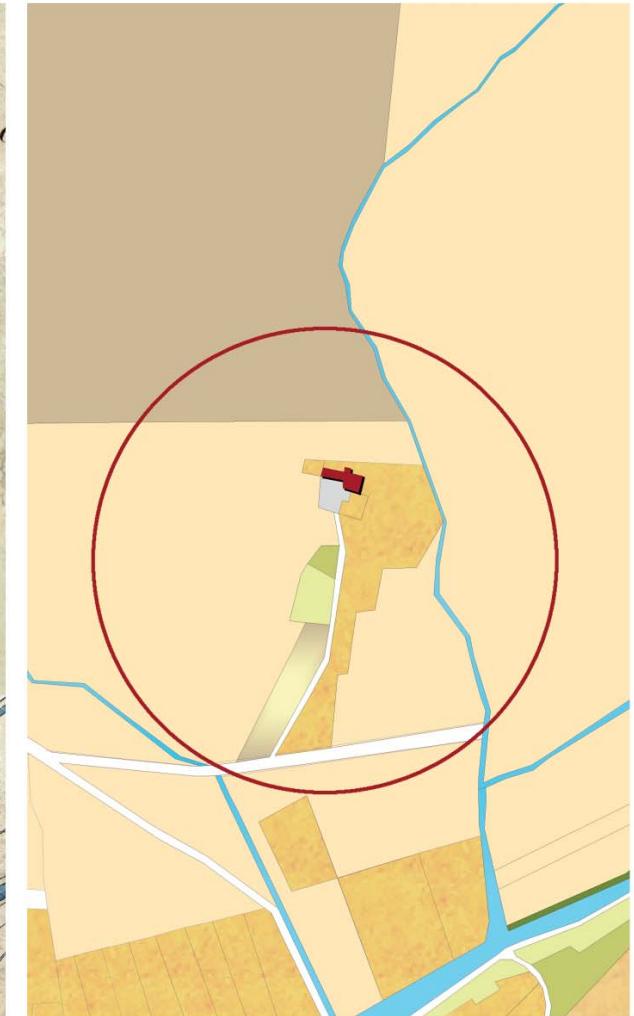




Ambito dell'invariante del convento di Galceti: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑥

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Fiorelli

Indirizzo: via di Galceti

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio 14 Particella 16

Proprietà: Comune

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: servizi pubblici e attrezzature

Epoca di costruzione: XVIII - XIX Sec.

Fasi costruttive: XVI - XVIII - XIX - XX Sec.

Stato di conservazione: buono

Nota descrittiva: intonaco, modanature neoclassiche in finta pietra, integrazioni con struttura in C.A.

Fonti:EX ART. 120_RU n°17, PTC_2004 n°305

Grado di interesse: medio

Scheda Edifici di Pregio n°245



Ambito dell'invariante di villa Fiorelli: Rappresentazione patrimoniale





Ambito dell'invariante di villa Fiorelli: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑧

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Casa Colonica Ponte alla Dogaia
Indirizzo: via Montalese
Classe: edilizia extraurbana
Categoria: case coloniche
Riferimenti catastali: Foglio 21 Particella 1304
Proprietà: Privato
Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale
Destinazione d'uso attuale: residenziale
Epoca di costruzione: XIX Secolo
Fasi costruttive: XVIII - XX Secolo
Stato di conservazione: medio
Nota descrittiva: intonaco, presenza di graffiti
Fonti: EX ART. 120_RU n°31, PTC_2004 n°1340
Grado di interesse: semplice
Scheda Edifici di Pregio n°284

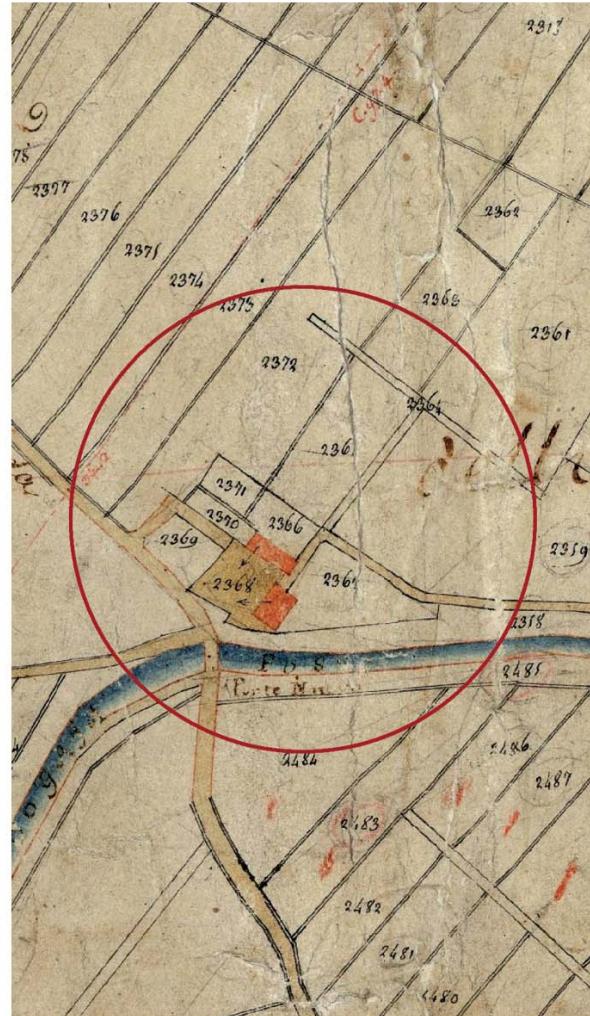


Ambito dell'invariante della casa colonica Ponte alla Dogaia: Rappresentazione patrimoniale

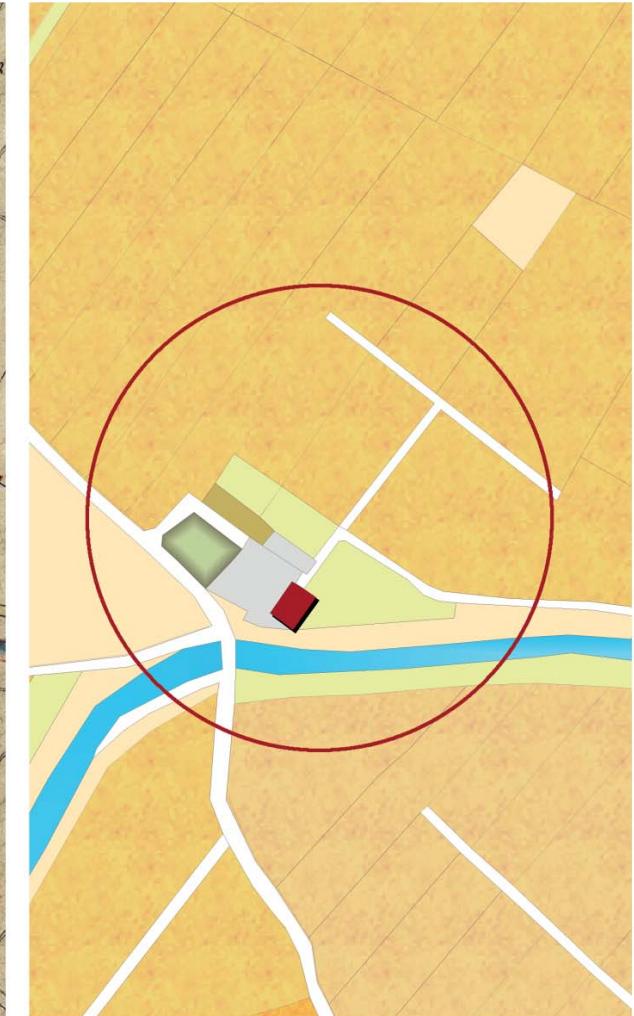




Ambito dell'invariante di casa colonica Ponte alla Dogaia:
Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑨

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Casa Ciabatti

Indirizzo: via di Galceti

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio 21 Particella 1341

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XVIII Secolo

Fasi costruttive: XVI - XVIII - XIX Secolo

Stato di conservazione: cattivo

Nota descrittiva: intonaco, modanature in pietra, pavimenti a muratura mista

Fonti:EX ART. 120_RU n°15, PTC_2004 n°404-407

Grado di interesse: medio

Scheda Edifici di Pregio n°195



Ambito dell'invariante della casa Ciabatti: Rappresentazione patrimoniale





Ambito dell'invariante di casa Ciabatti: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 10

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Casa Mazzetti

Indirizzo: via Vella Lungo la Bardena

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio 22 Particella 48

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XVIII - XIX Secolo

Fasi costruttive: XVIII - XX Secolo

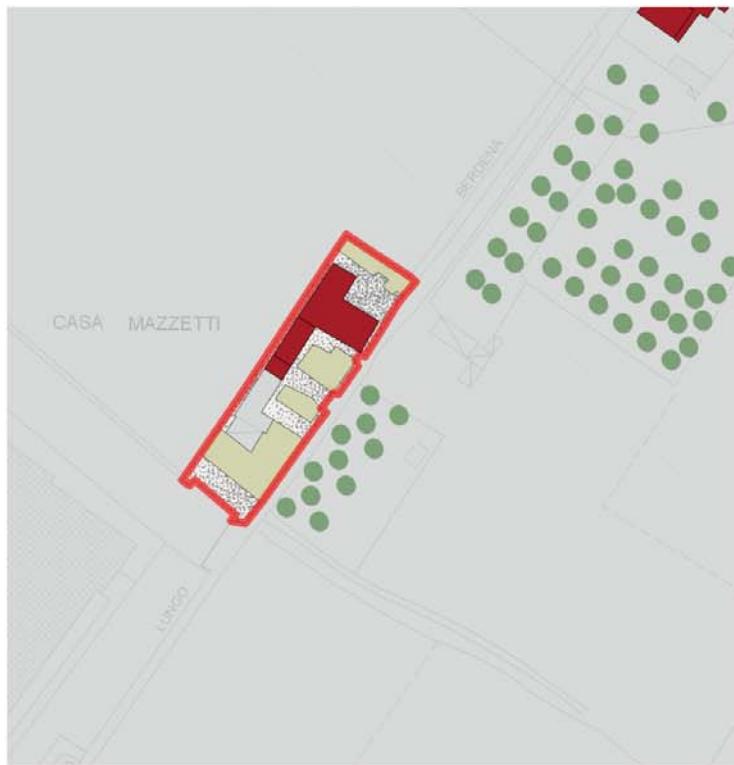
Stato di conservazione: buono

Nota descrittiva: intonaco, modanature in finta pietra, presenza di stemma sottolivello

Fonti:EX ART. 120_RU n°33, PTC_2004 n°406

Grado di interesse: semplice

Scheda Edifici di Pregio n°201



Ambito dell'invariante di Casa Mazzetti: Rappresentazione patrimoniale

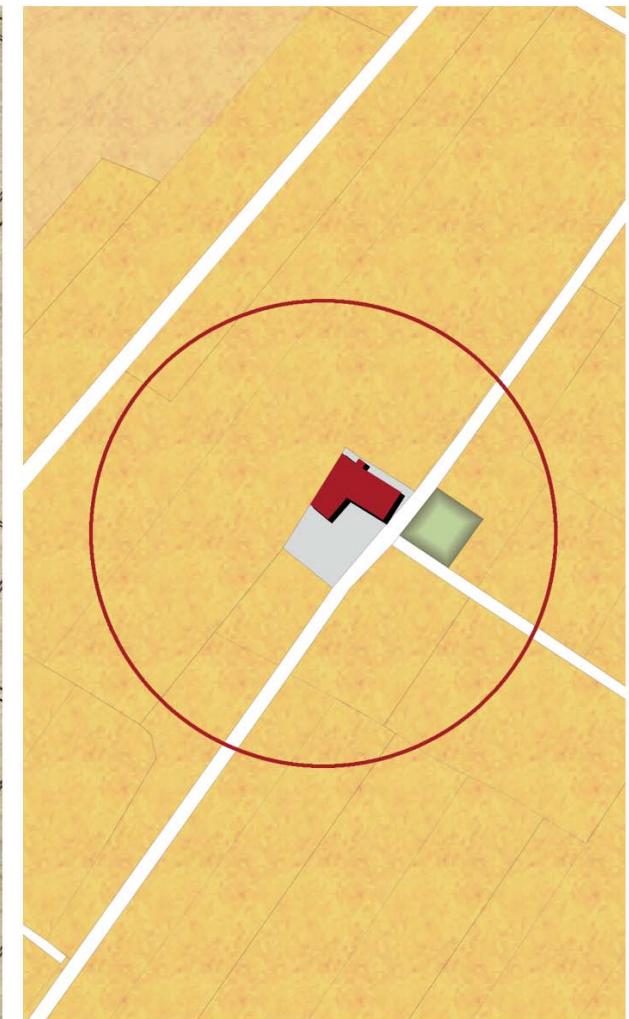




Ambito dell'invariante di casa Mazzetti: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 11

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Casa Colonica Galcetello

Indirizzo: via San Martino per Galceti

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio 22 Particella 61

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XIX - XX Secolo

Fasi costruttive: XIX - XX Secolo

Stato di conservazione: buono

Nota descrittiva: intonaco su struttura mista pietra, laterizio

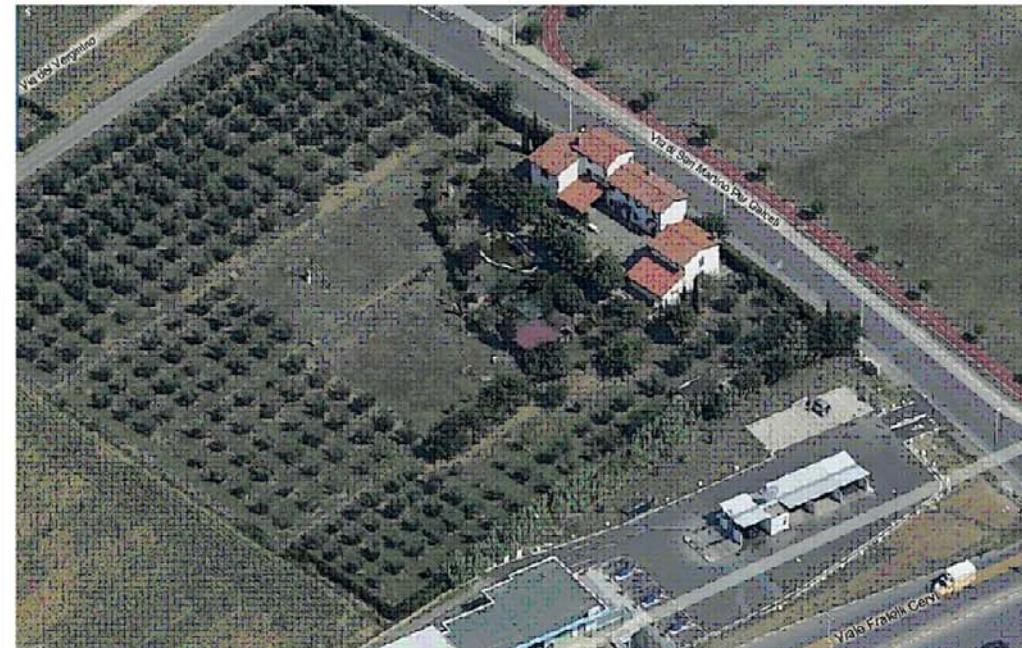
Fonti:EX ART. 120_RU n°34, PTC_2004 n°408

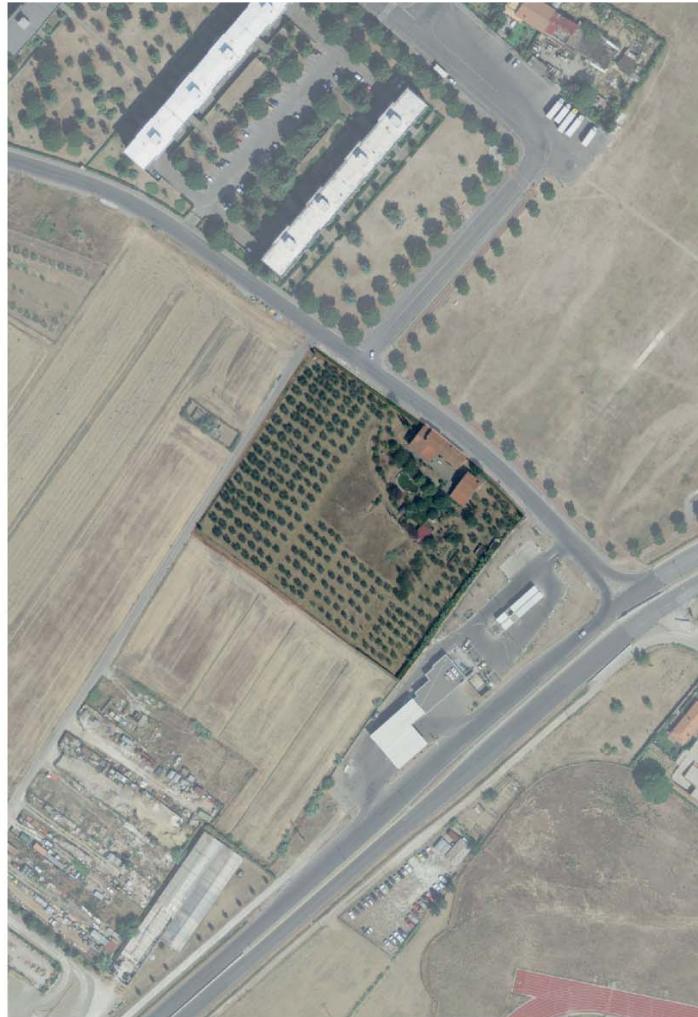
Grado di interesse: semplice

Scheda Edifici di Pregio n°202

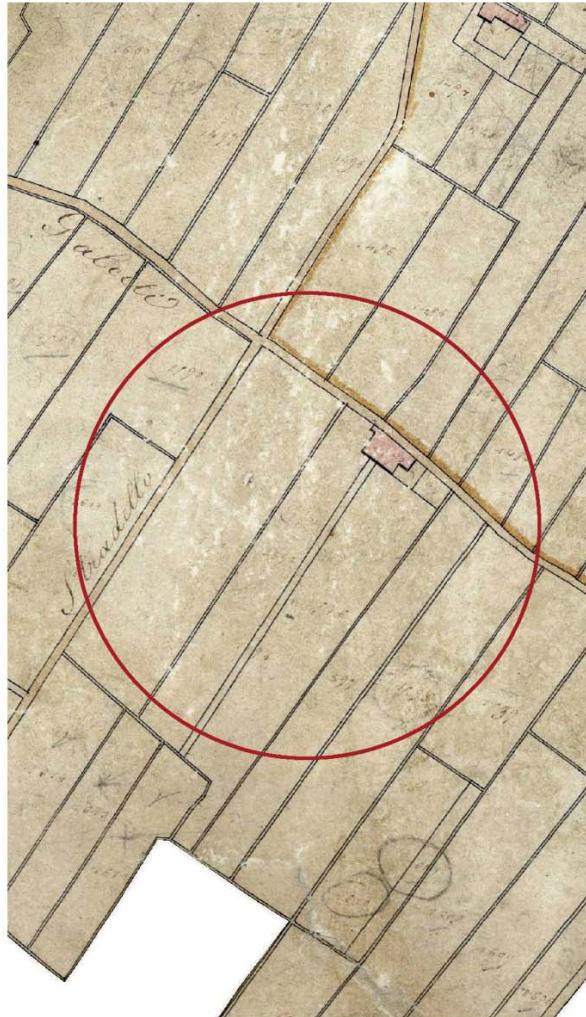


Ambito dell'invariante di casa colonica di Galcetello: Rappresentazione patrimoniale

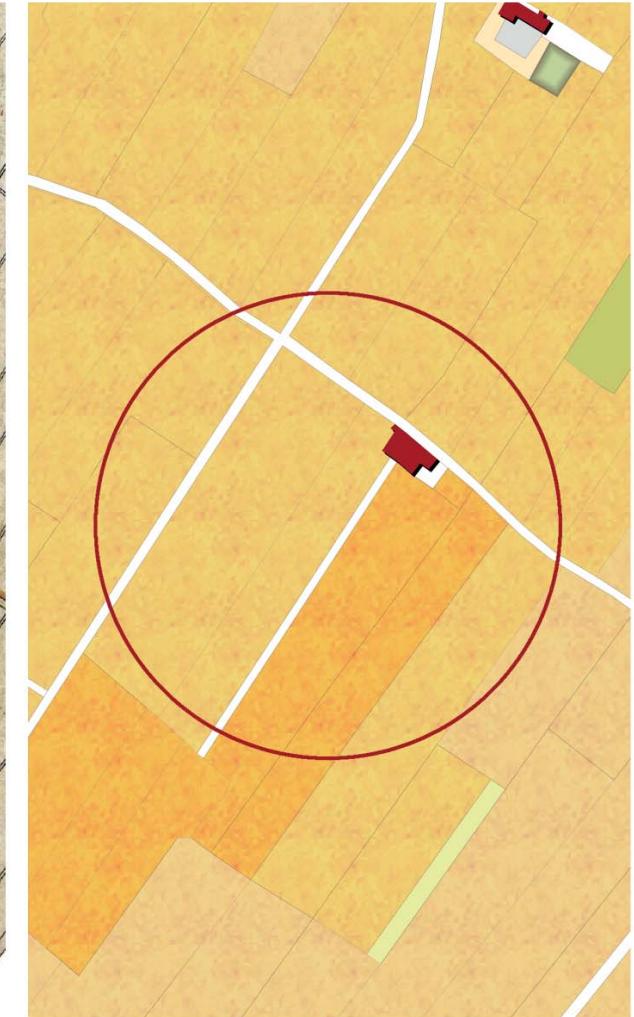




Ambito dell'invariante di casa colonica Galcetello: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 12

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: villa Fiorita

Indirizzo: via di Cantagallo

Categoria: villa

Riferimenti catastali: Foglio 15 Particella 67

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: servizi pubblici e attrezzature

Epoca di costruzione: XIX Secolo

Fasi costruttive: XIX - XX Secolo

Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: intonaco, modanature in finta pietra

Fonti: EX ART. 120_RU n°23, PTC_2004 n°414

Grado di interesse: semplice

Scheda Edifici di Pregio n°247



Ambito dell'invariante di villa Fiorita: Rappresentazione patrimoniale

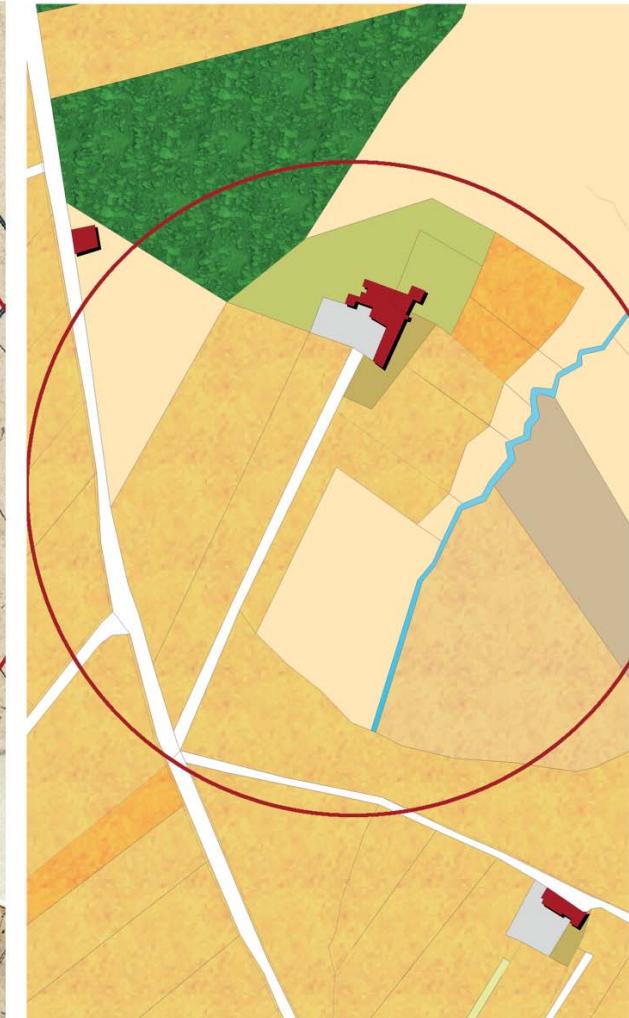




Ambito dell'invariante di villa Fiorita: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑯

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa delle Sacca (ex Collegio Cicognini)

Indirizzo: via di Bellavista

Categoria: villa

Riferimenti catastali: Foglio 11 Particella 119

Proprietà: Ente

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: dismesso

Epoca di costruzione: XV - XIX Sec.

Fasi costruttive: XIII - XV - XVIII - XIX Sec.

Stato di conservazione: stato di rudere

Nota descrittiva: intonaco, modanature in finta pietra, presenza di elementi decorativi

Fonti:EX ART. 120_RU n°21, PTC_2004 n°301 1089/39 ART. 1-4

Grado di interesse: alto

Scheda Edifici di Pregio n°232

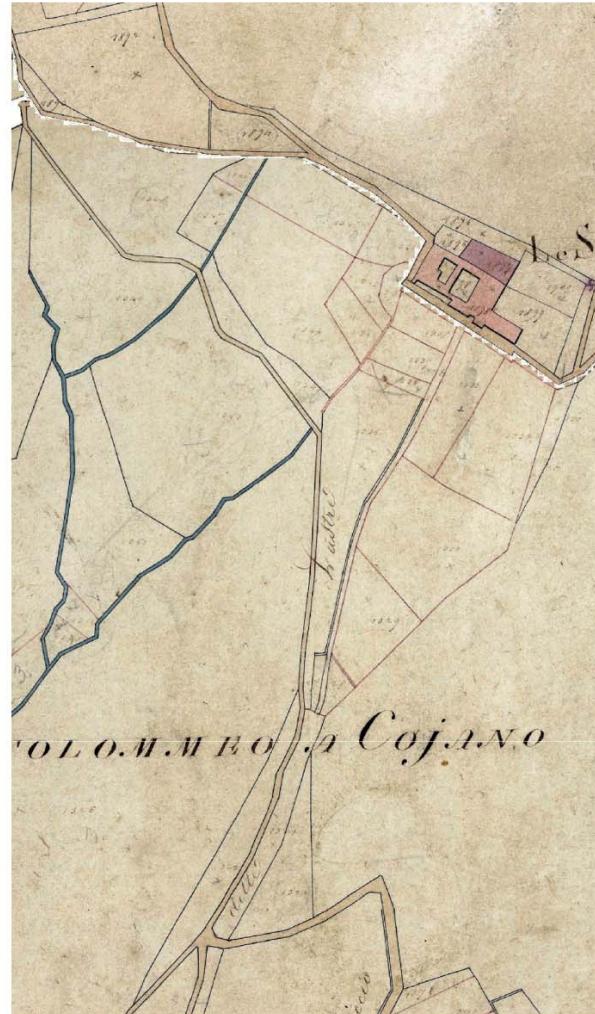


Ambito dell'invariante di villa delle Sacca: Rappresentazione patrimoniale

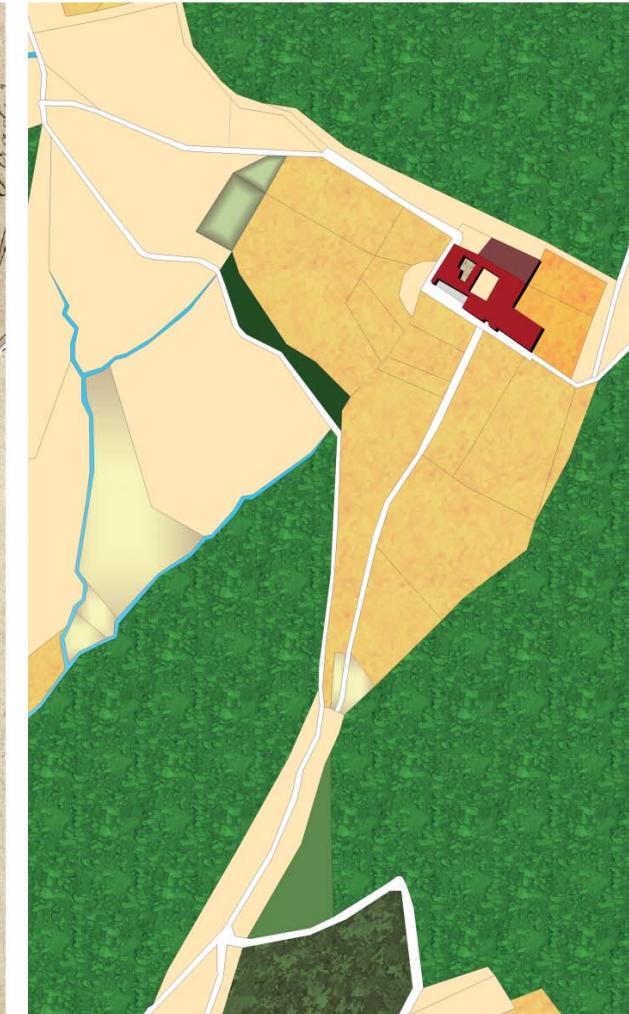




Ambito dell'invariante di villa delle Sacca: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 14

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Verzoni da Filicaia

Indirizzo: via delle Sacca

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio 16 Particella 23

Proprietà: Ente

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: servizi pubblici e attrezzature

Epoca di costruzione: XVI Secolo

Fasi costruttive: XVI - XVII - XVIII Secolo

Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: intonaco, modanature in pietra e finta pietra, portale centinato, ninfeo ornato da spongiti nel cornicione

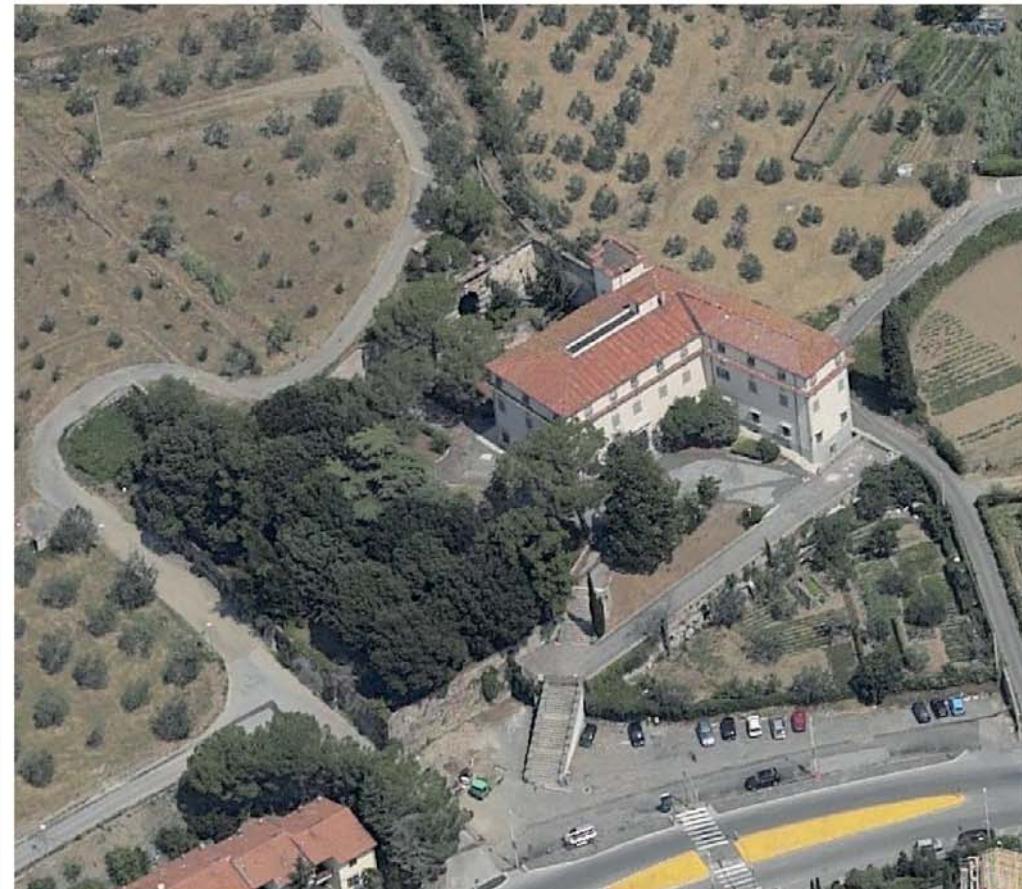
Fonti: EX ART. 120_RU n°24, PTC_2004 n°332

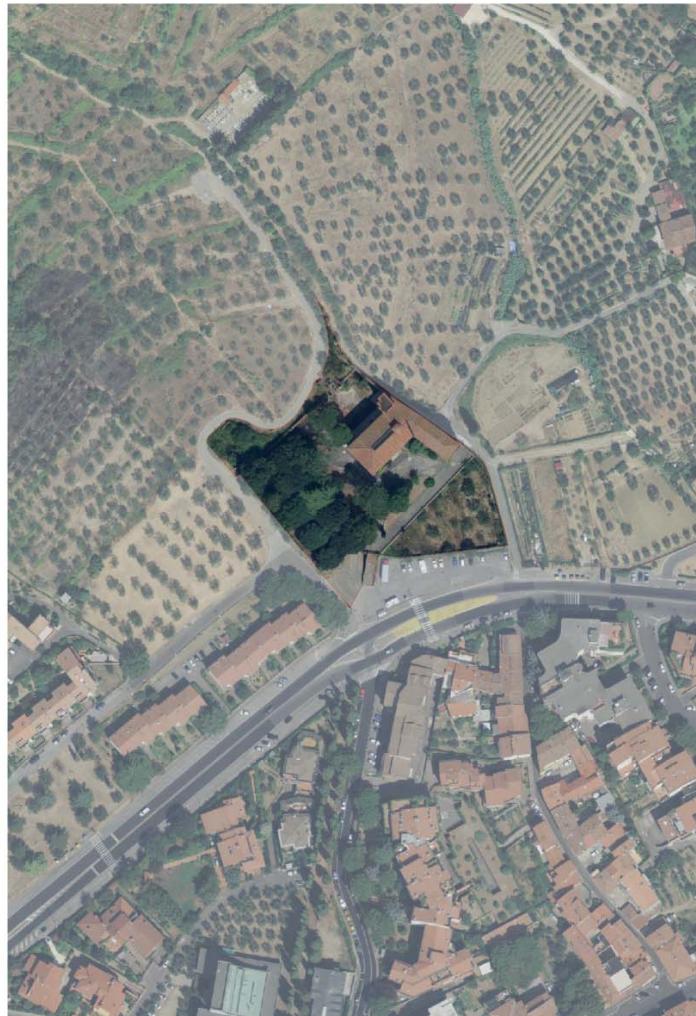
Grado di interesse: alto

Scheda Edifici di Pregio n°249

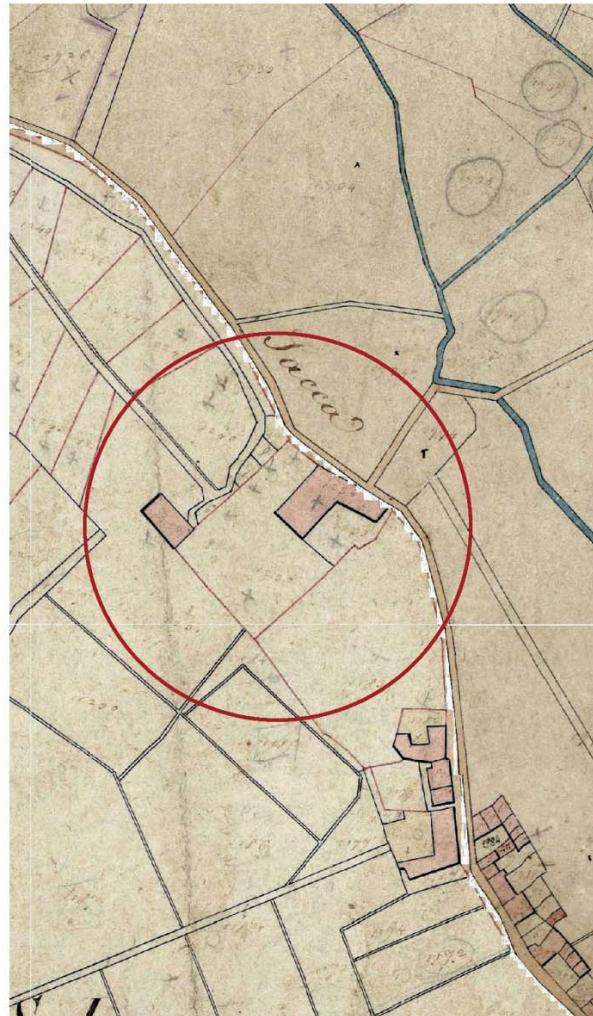


Ambito dell'invariante di Villa Verzoni da Filicaia: Rappresentazione patrimoniale





Ambito dell'invariante di villa Verzoni da Filicaia: Riconoscimento su

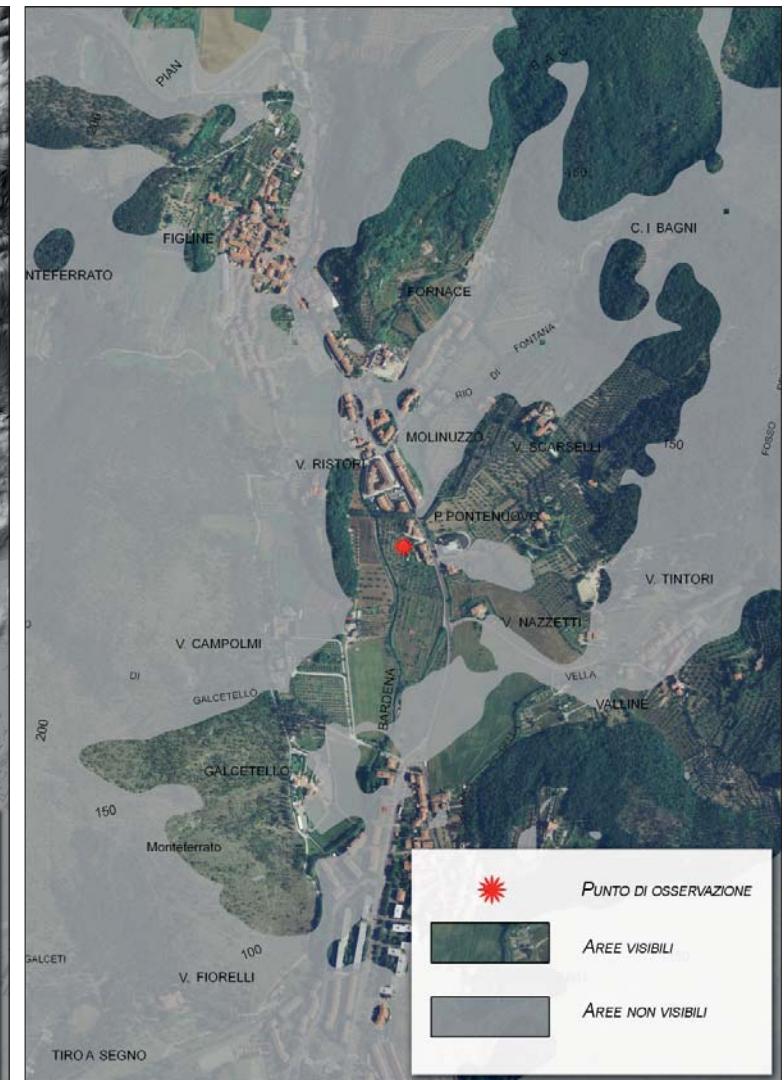
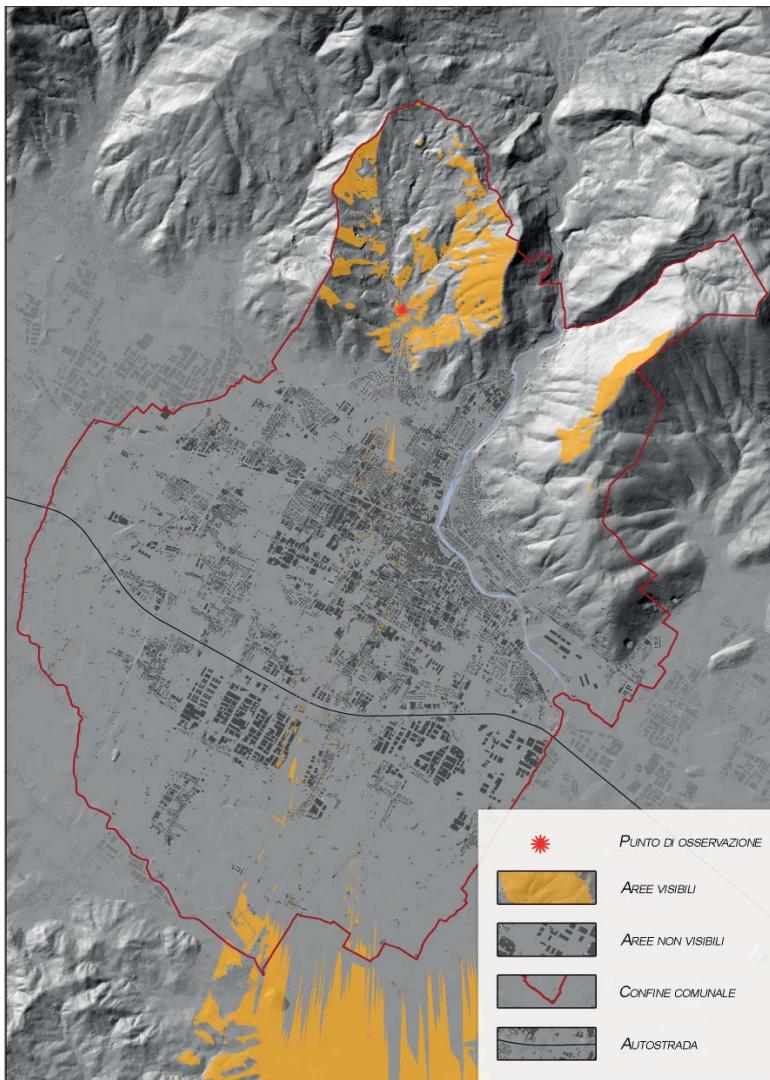
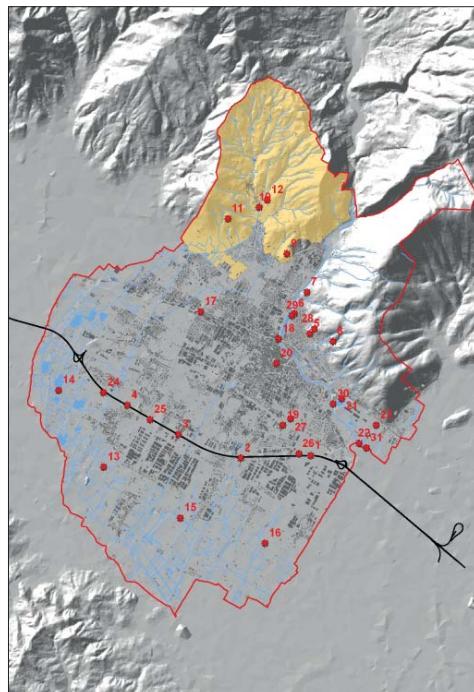


Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ASPETTI ESTETICO PERCETTIVI

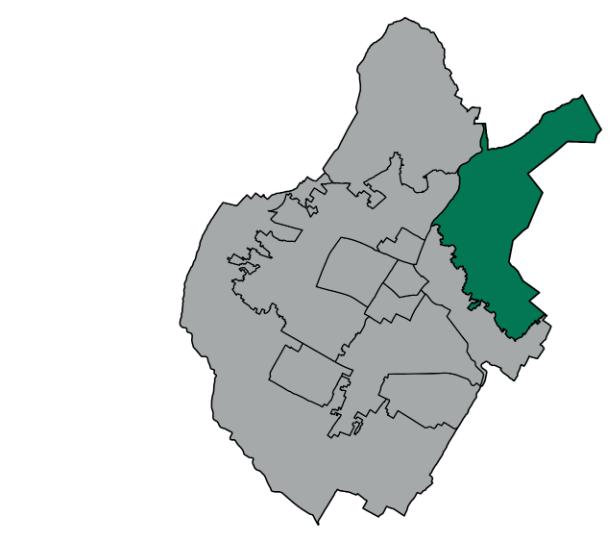


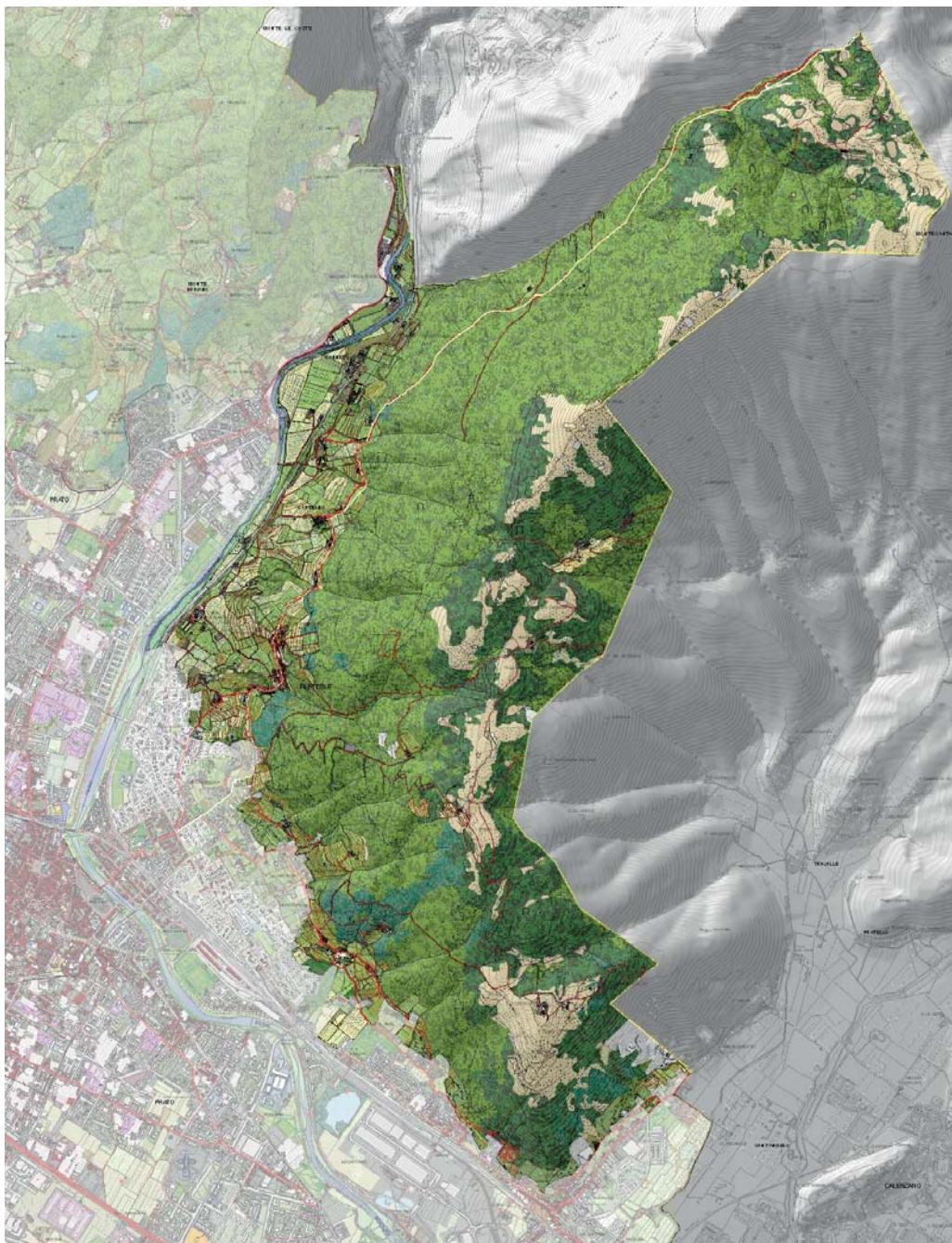
STUDIO DEI SITI DI ECCEZIONALE APERTURA VISIVA

All'interno di ogni sistema sono stati selezionati punti di vista considerati privilegiati per l'osservazione/percezione del paesaggio circostante. Grazie ad un modello digitale del terreno, comprensivo delle diverse altezze di edifici, elementi vegetazionali e manufatti, è stato possibile verificare le parti di territorio visibili e quelle schermate.

Tale approccio sistematico permette di evidenziare i luoghi più idonei all'esperienza visuale della rilevanza estetica di porzioni del paesaggio.

Sistema territoriale 2: LA CALVANA
Subsistema territoriale 2a - LA DORSALE





**SUBSISTEMA TERRITORIALE 2a
LA CALVANA - LA DORSALE**

Superficie territoriale Sistema 2a	13,4 Km ²
Popolazione residente al 31/05/2011	467 ab
Densità insediativa	34,85 ab/Km ²

DESCRIZIONE DEL SISTEMA

art. 52 della Disciplina di Piano

1 Caratteristiche

L'area collinare sommitale della Calvana è caratterizzata da superfici boscate di notevole estensione, prati sommitali e di costa utilizzati per il pascolo.

L'area di mezza costa presenta il paesaggio dei coltivi terrazzati con le ville.

Rappresenta un complesso ecosistema di rilevante valore ambientale e nel contempo di elevata vulnerabilità. Le fratture e le cavità carsiche di questi rilievi consentono infatti l'infiltrazione delle acque meteoriche che concorrono ad alimentare il grande serbatoio sotterraneo del Bisenzio. Una peculiarità di questa area collinare è la presenza di grotte di rilevante interesse speleologico.

Il sistema insediativo è costituito da ville, nuclei antichi ed edifici rurali storici originariamente legati al pascolo e all'utilizzo dei boschi.

Attualmente i nuclei della parte alta della Calvana, dove l'apertura di nuovi sentieri, l'abbandono delle pratiche forestali e gli incendi hanno prodotto il degrado dell'ambiente, sono abbandonati o sottoutilizzati.

Da segnalare le seguenti aree di notevole importanza sotto l'aspetto della archeologia del paesaggio antropico:

- area di Cavagliano – Sottolano, dove si possono riconoscere la permanenza di testimonianze architettoniche ed archeologiche (case torri e resti della chiesa medievale di San Biagio) e l'antico borgo di Cavagliano;

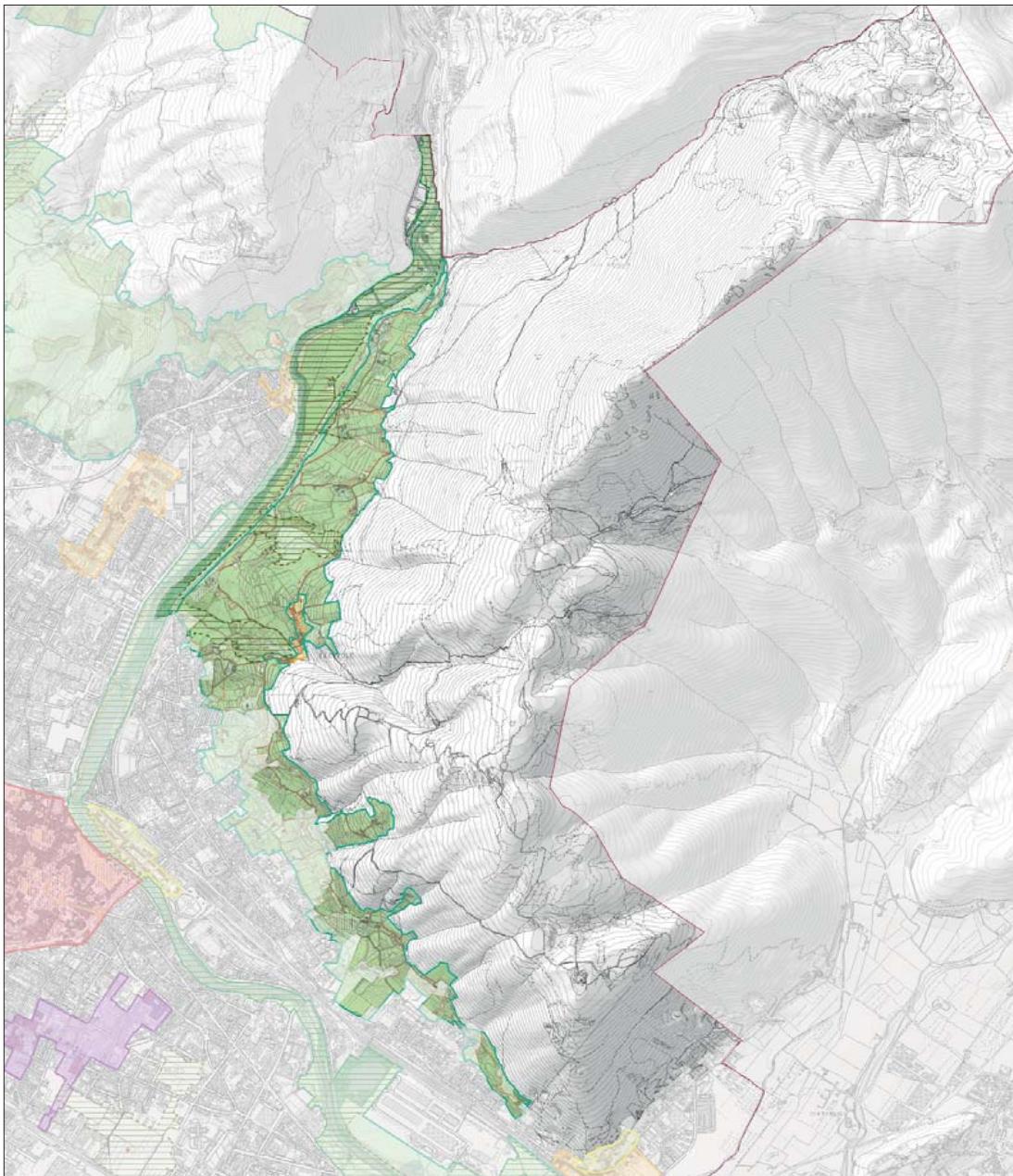
- area di Filettole – Lastruccia, dove permangono tumuli di epoca etrusca e tracce di insediamenti antichi come muri a secco, opere idrauliche, ecc;

- zona della Casa Rossa, edificio testimonianza di un'antica architettura rurale, ambito paesaggistico peculiare per la permanenza del modello insediativo costituito da sistemazioni agrarie a terrazzo che conservano le tracce di antichi castellieri, oltre a resti di tumuli, acquidocci e strutture murarie;

- area di Poggio Castiglioni – Bucaccia, ampia area caratterizzata da coltivi terrazzati, e peculiare per la sua panoramicità.

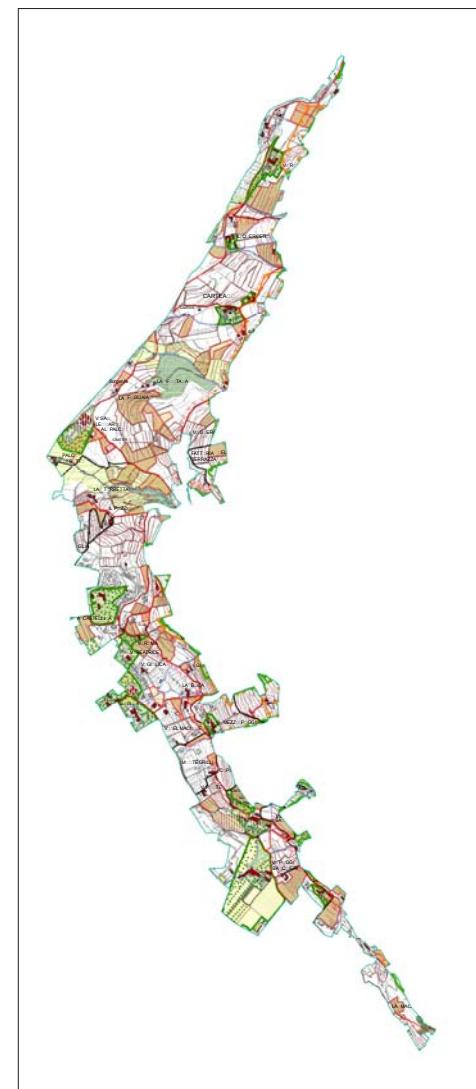
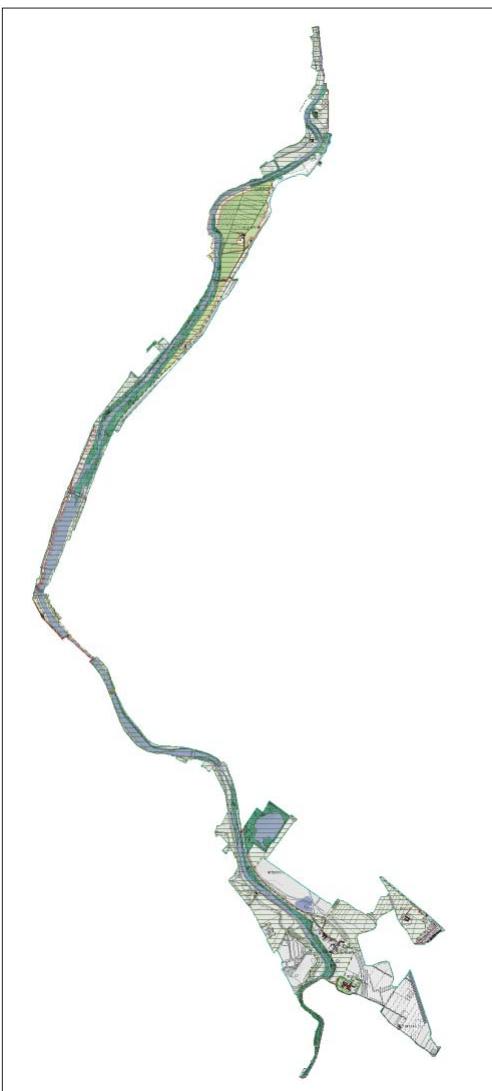
Patrimonio Territoriale (estratto) Tavola ES.1a

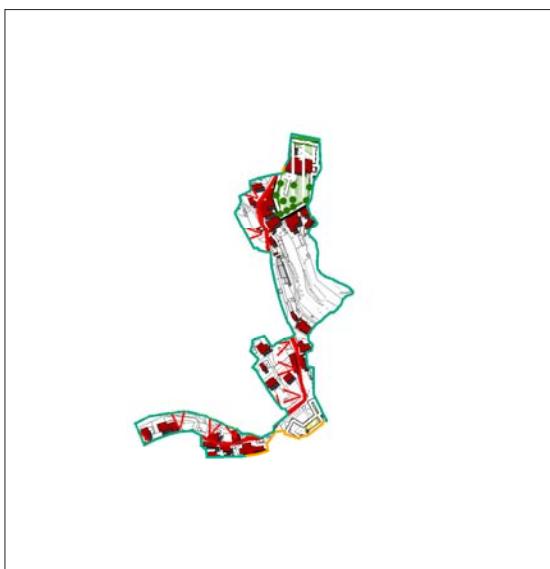
AMBITI CARATTERIZZATI

*Ambiti caratterizzati*

- Aree miste
- Borghi storici
- Nucleo antico
- Complesso paesaggistico
- Contesti urbani di pregio
- Struttura agroambientale

AMBITI CARATTERIZZATI





Borgo Storico - Filettole

Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO AGRO-FORESTALE, URBANO E PERIURBANO

ELEMENTI NATURALI



GROTTE



AMBITO FLUVIALE DEL BISENZIO



CRINALE DELLA CALVANA

ELEMENTI ANTROPICI



TERRAZZAMENTI A CARTEANO

ELEMENTI INSEDIATIVI E INFRASTRUTTURALI



VILLA RUCELLAI



VILLA GHERARDI



CHIESA DI CARTEANO

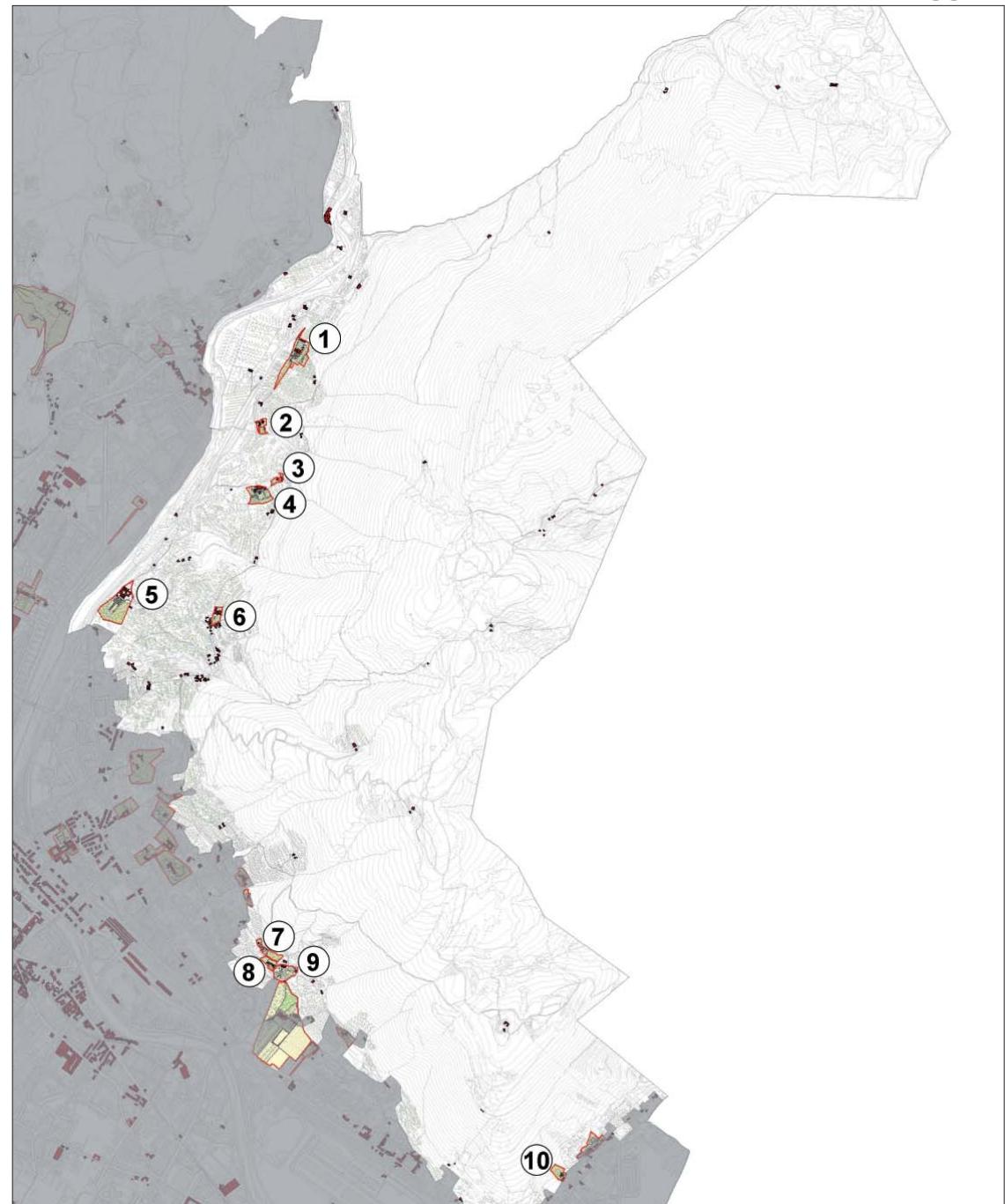


VILLA DI SAN LEONARDO AL PALCO

Elementi costitutivi	
ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI <p><u>Elementi geologici:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Depositi: Deposito fluvio-residuale; Deposito detritico; Depositi colluviali • Rocce sedimentarie: Terreno di riporto (in rilevato); Formazione di Monte Morello; Formazione di Sillano • Doline • Grotte <p><u>Idrografia di superficie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Reticolo idrografico del fiume Bisenzio • Acque secondarie: Borro Giolica; Rio Di Filettole; Borro Della Lastruccia; Rio Di Carteano; Borro Del Quercetino; Rio Di Buti; Borro di Valdona <p><u>Elementi agroforestali</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Elementi vegetazionali igrofili lungo i corsi d'acqua • Superfici arboree ed arbustive naturali: Arbusteti di crinale della Calvana; Praterie di crinale della Calvana; Boschi di conifere; Boschi di latifoglie e misti; Vincolo boschivo <p><u>Alberi monumentali censiti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Roverella in loc. C.Bastone, • Roverella in loc. san Biagio – via delle Torricelle; • Sorbo in loc. Borro del Quercetino; 	
ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI <ul style="list-style-type: none"> • Sistemazioni agrarie tradizionali con persistenza della tessere del mosaico agrario caratterizzate da terrazzamenti con copertura ad olivo. 	
INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE <ul style="list-style-type: none"> • Edifici e pertinenze vincolati da decreto: Ex Convento di San Francesco al Palco (Villa San Leonardo al Palco) e pertinenza; Villa Gherardi (Villa La Terrazza) e pertinenza; Villa Morgen e pertinenze; Chiesa di San Michele a Canneto; lavatoio di Filettole. • Edifici di pregio (art.120 RU): Villa Rucellai a Canneto e pertinenza; Casa il Castello; Casa delle Selve di Sopra; Casa delle Selve di Sotto; La Torre; Cavagliano; Casa del Piano; Chiesino di Cavagliano; I Bifolchi; La Casa Rossa; Villa Santa Cristina (Villa Leonetti-Benelli) e pertinenza; il Quercetino • Borghi storici: Filettole • Testimonianze architettoniche e/o archeologiche: Necropoli etrusca in loc. La Pozza; Tumuli di età etrusca, tracce di insediamenti antichi (strutture murarie di fondazione, muri a secco, opere idrauliche, case torri, terrazzamenti, resti di viabilità, sistemi di muri a secco, canali di drenaggio ipogeo, tratturi, camera nella roccia) • Piste ciclabili: Piste ciclabili Lungobisenzio; Percorso pedecollinare • Strade presenti al 1954 con attuale funzione di percorso principale sul territorio: Via di Carteano; Via di Filettole; Via del Palco; Via di Valibona; Via di Canneto; Via di Cavagliano 	

INSEDIAMENTI E INFRASTUTTURE :
**Ville e nuclei rurali di valore storico
architettonico e loro pertinenze**

- 1_ *Villa Rucellai a Canneto*
- 2_ *Villa il Quercetino*
- 3_ *Carteano*
- 4_ *Chiesa di San Paolo a Carteano*
- 5_ *Villa S.Leonardo al Palco*
- 6_ *Villa La Terrazza - Gherardi*
- 7_ *Chiesa di Santa Cristina (Villa Leonetti - Benelli)*
- 8_ *Villa Morgen*
- 9_ *Villa Santa Cristina*
- 10_ *Casa colonica Pizzidimonte*



ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ①

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Rucellai a Canneto

Indirizzo: via di Canneto

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio 17 Particella 89

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XVI - XVIII Secolo

Fasi costruttive: XV - XVI - XVIII - XIX Secolo

Stato di conservazione: buono

Nota descrittiva: intonaco, modanature in pietra, loggetta su colonne toscane, stemma, limonaia settecentesca, giardino all'italiana di inizio secolo XX

Fonti:EX ART. 120_RU n°28, PTC_2004 n°326

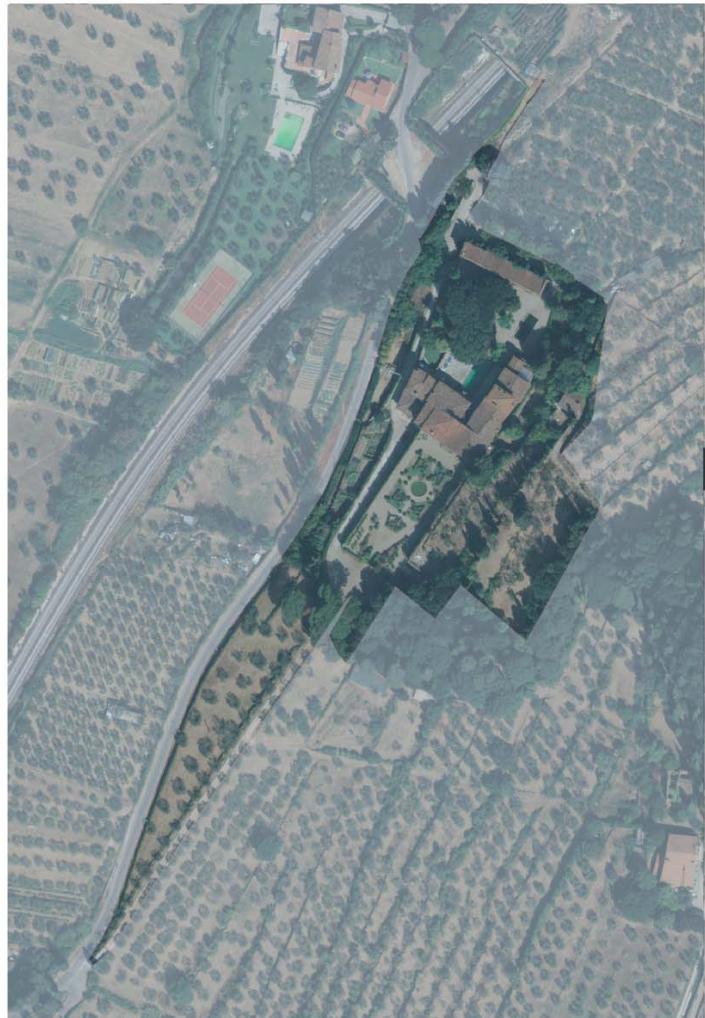
Grado di interesse: alto

Scheda Edifici di Pregio n°191

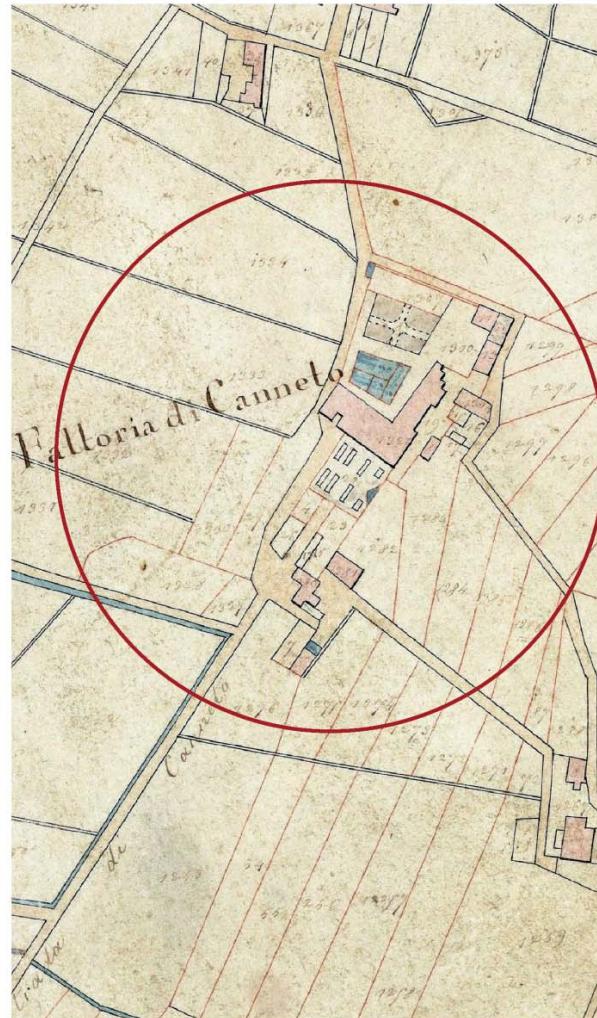


Ambito dell'invariante di villa Rucellai: Rappresentazione patrimoniale





Ambito dell'invariante di villa Rucellai: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ②

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa il Quercetino

Indirizzo: via di Canneto

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio: 26 Particella 165

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XVI - XIX Sec.

Fasi costruttive: XIII - XVI - XIX - XX Sec.

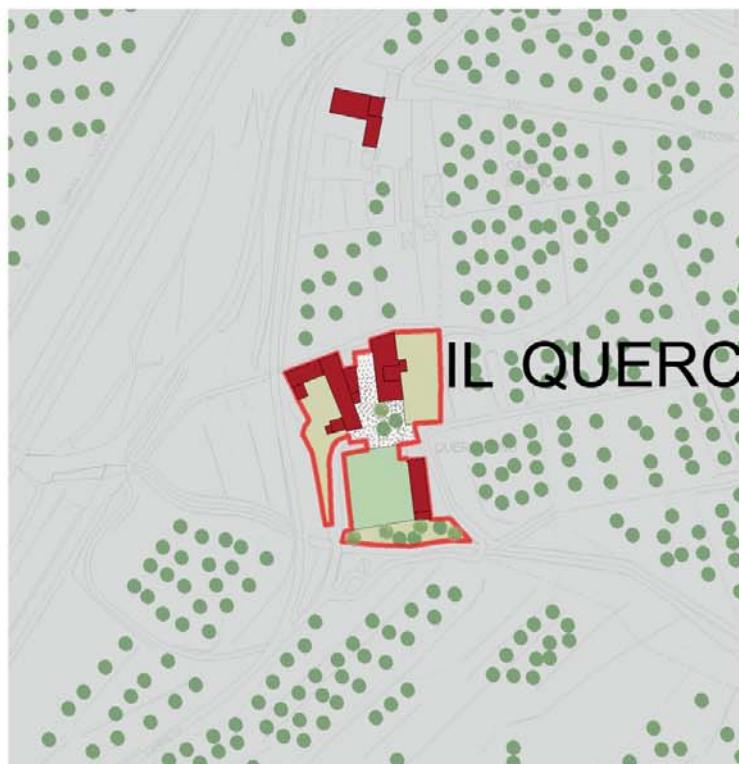
Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: struttura mista pietra - laterizio

Fonti:EX ART. 120_RU n°314, PTC_2004 n°308

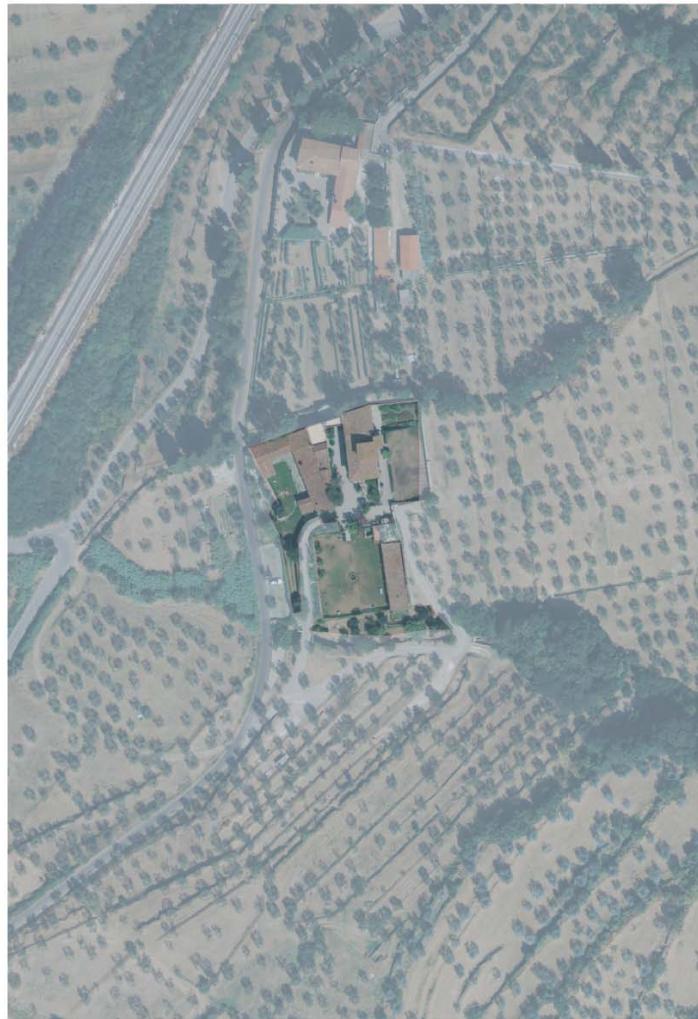
Grado di interesse: medio

Scheda Edifici di Pregio n°270

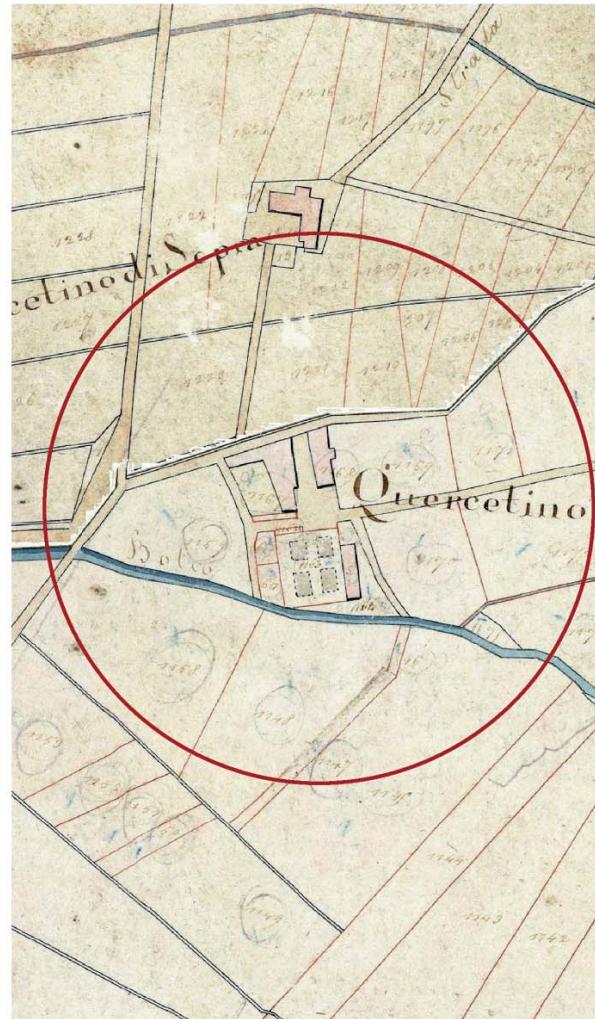


Ambito dell'invariante di villa Il Quercetino: Rappresentazione patrimoniale

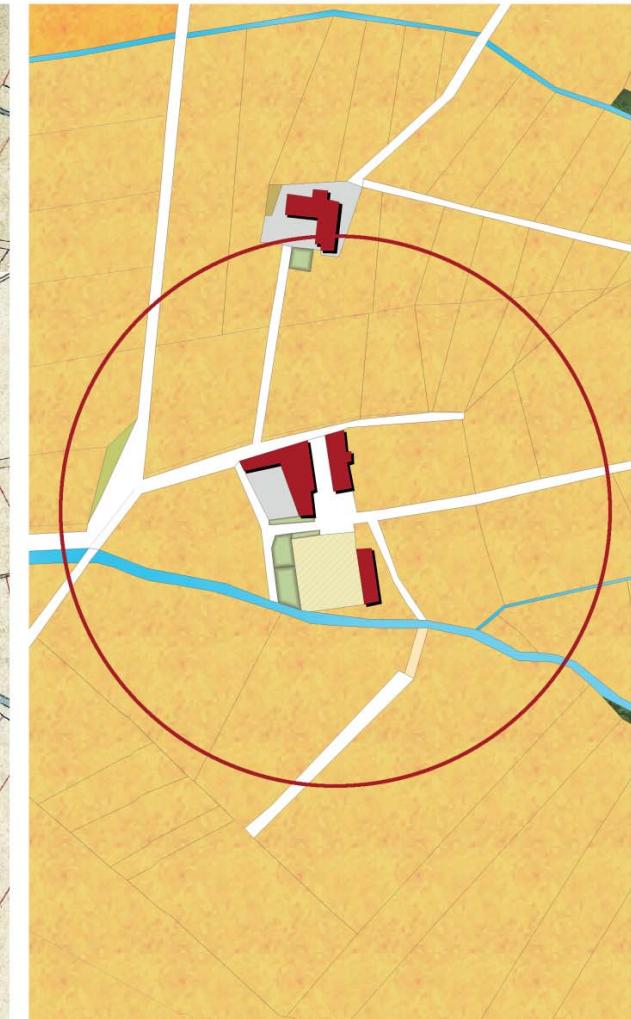




Ambito dell'invariante di villa Il Quercetino: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ③

Elementi insediativi:

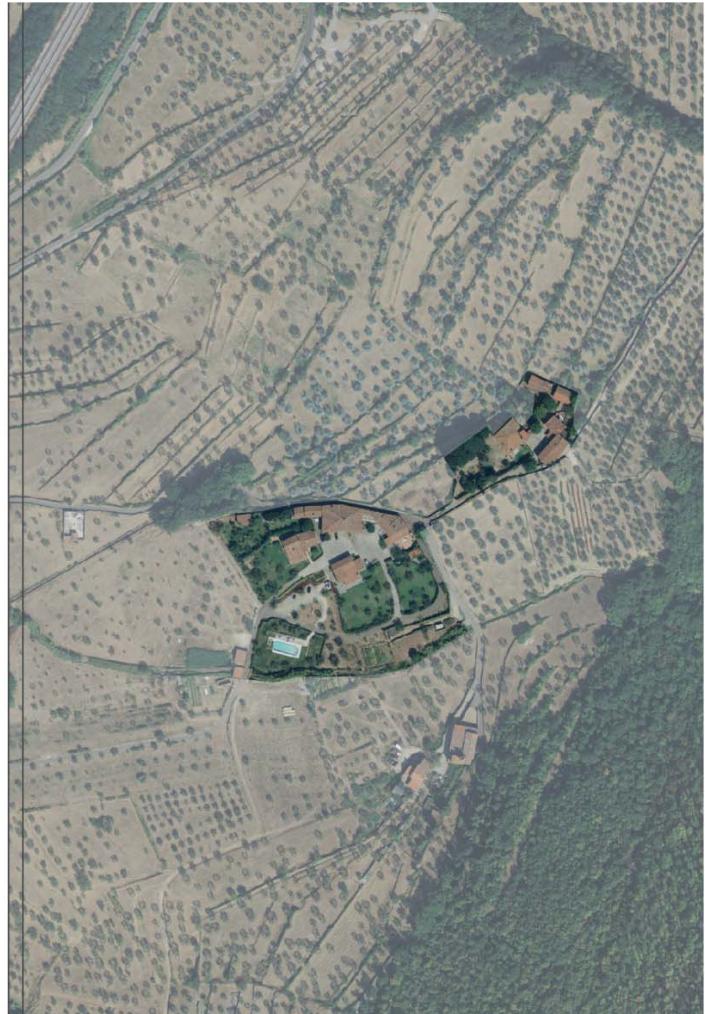
Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Carteano

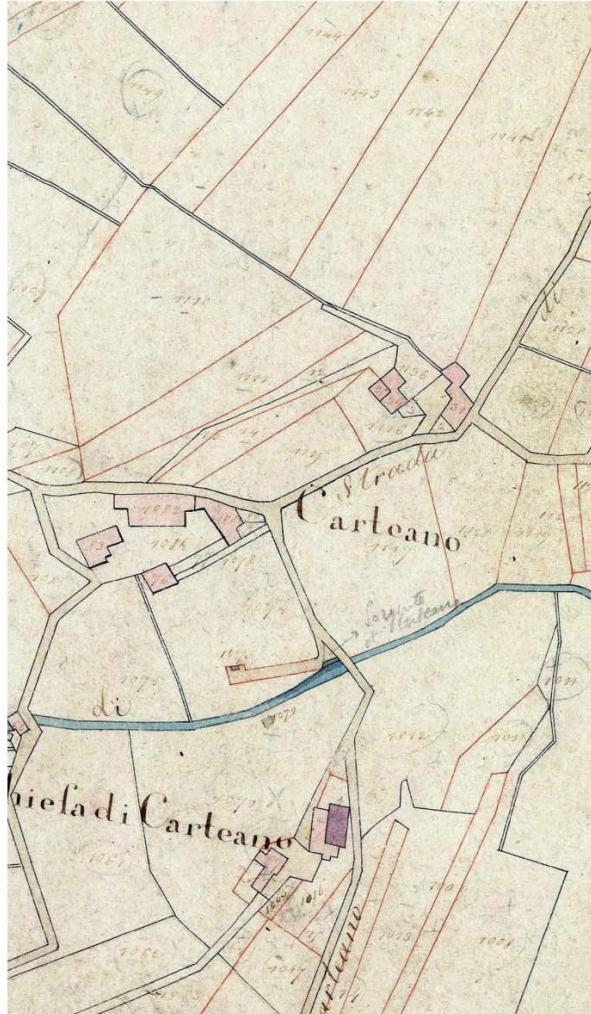


Ambito dell'invariante di Carteano: Rappresentazione patrimoniale





Ambito dell'invariante del nucleo rurale di Carteano: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ④

Elementi insediativi:**Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze**
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Chiesa di San Paolo a Carteano

Indirizzo: via di Carteano

Categoria: chiese suffraganee

Riferimenti catastali: Foglio 26 Particella 0

Proprietà: Ente

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia religiosa

Destinazione d'uso attuale: servizi pubblici e attrezzi

Epoca di costruzione: XIII - XVIII Sec.

Fasi costruttive: XIII - XVIII Sec.

Stato di conservazione: buono

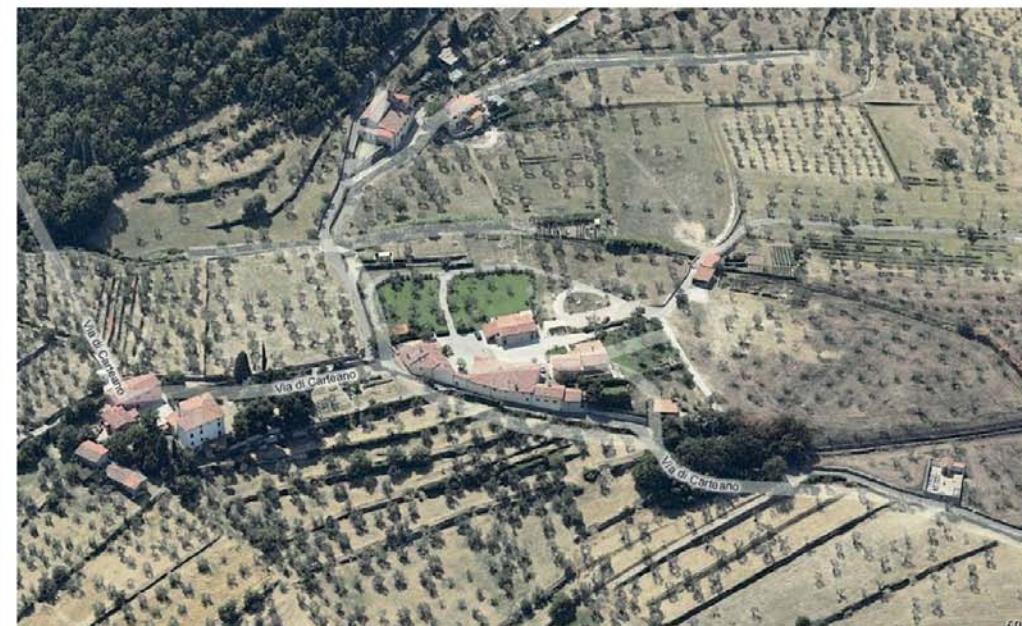
Nota descrittiva: facciata in filaretto di alberese con finestra circolare strombata, portico su pilastri e lesene tuscaniche in cinque arcate

Fonti: EX ART. 120_RU n°38-316, PTC_2004 n°248

Grado di interesse: alto

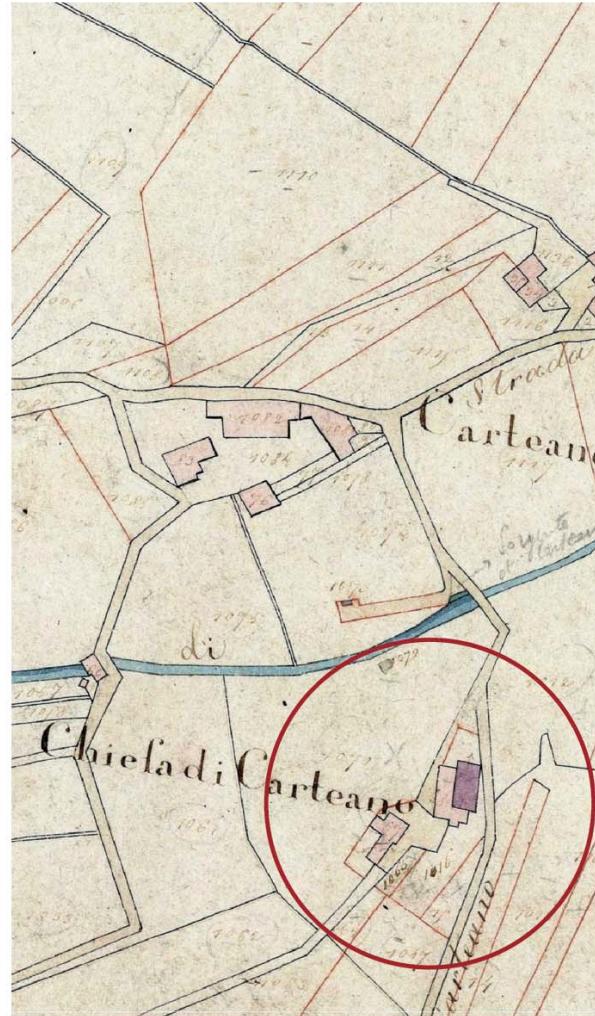


Ambito dell'invariante del nucleo rurale di Carteano: Rappresentazione patrimoniale





Ambito dell'invariante della Chiesa di S. Paolo a Carteano:
Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑤

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa di San Leonardo al Palco

Indirizzo: via del Palco

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio 25 Particella 147

Proprietà: Ente

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: servizi pubblici e attrezzature

Epoca di costruzione: XV Sec.

Fasi costruttive: XV - XVIII - XX Sec.

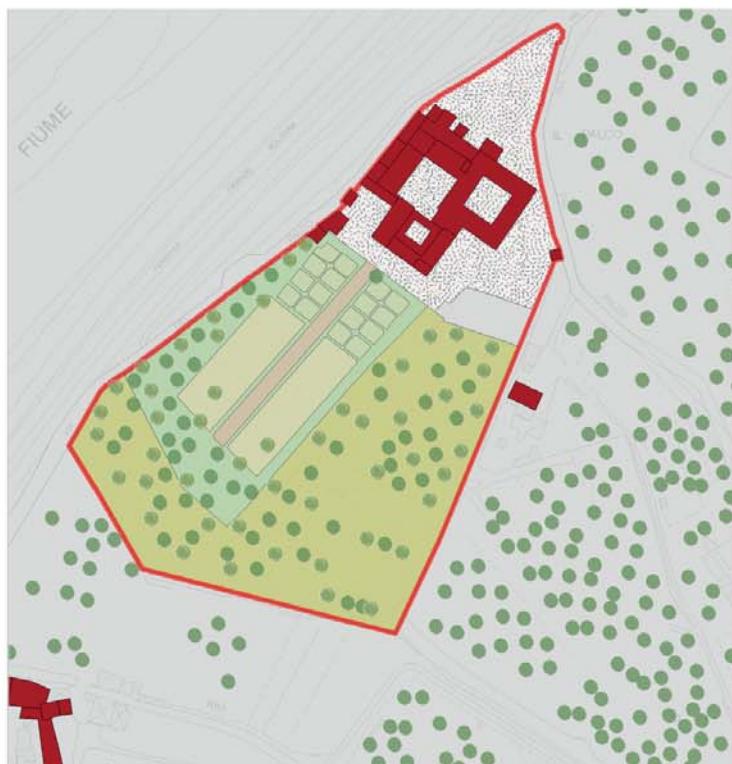
Stato di conservazione: buono

Nota descrittiva: intonaco, modanature in pietra serena, portico con crociere, portali in arenaria con timpani curvilinei e monogrammi al centro, presenza stemma dei Datini

Fonti: EX ART. 120_RU n°37, PTC_2004 n°1263-1264 OPE LEGIS

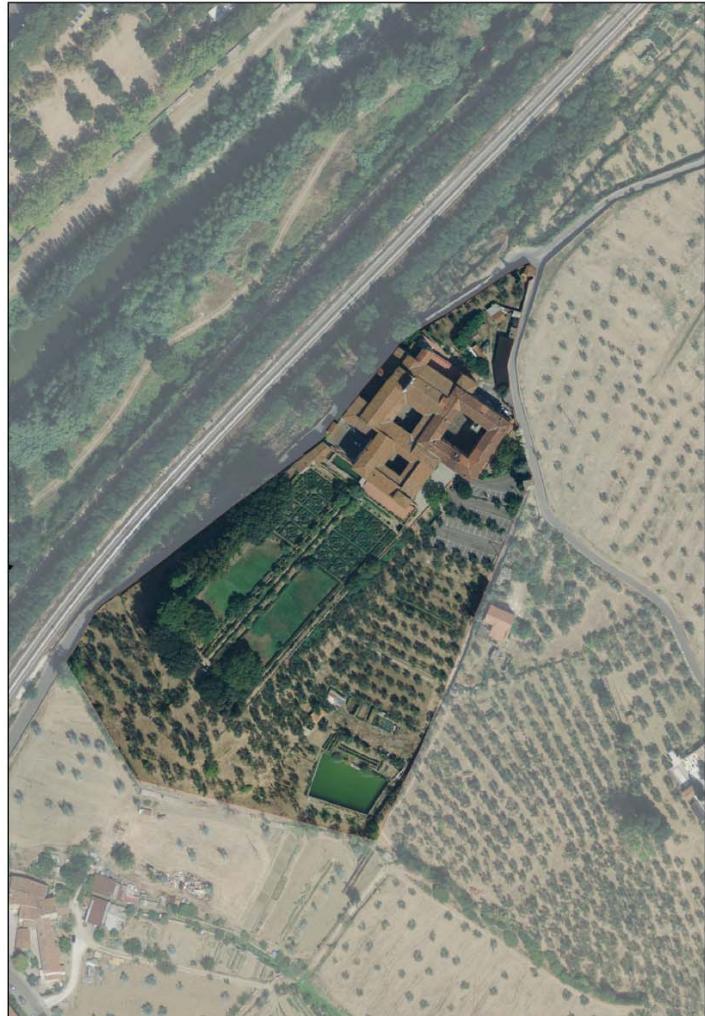
Grado di interesse: alto

Scheda Edifici di Pregio n°263



Ambito dell'invariante di villa del Palco: Rappresentazione patrimoniale

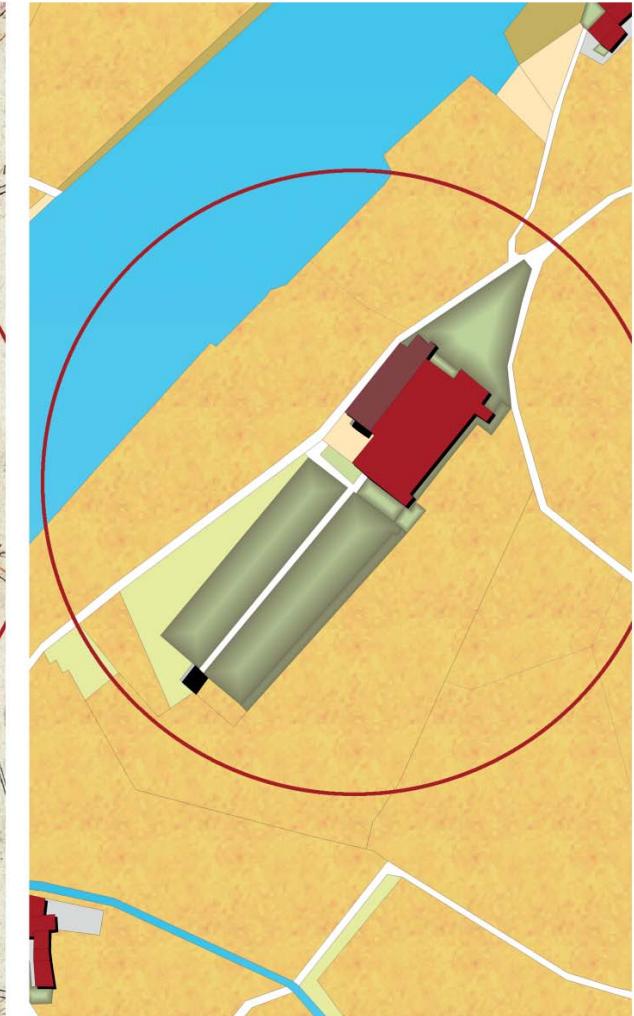




Ambito dell'invariante di villa San Leonardo al Palco: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑥

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa La Terrazza - Gherardi

Indirizzo: via di Carteano

Categoria: villa

Riferimenti catastali: Foglio 25 Particella 36

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XV - XVIII Sec.

Fasi costruttive: XV - XVI - XVIII - XIX Sec.

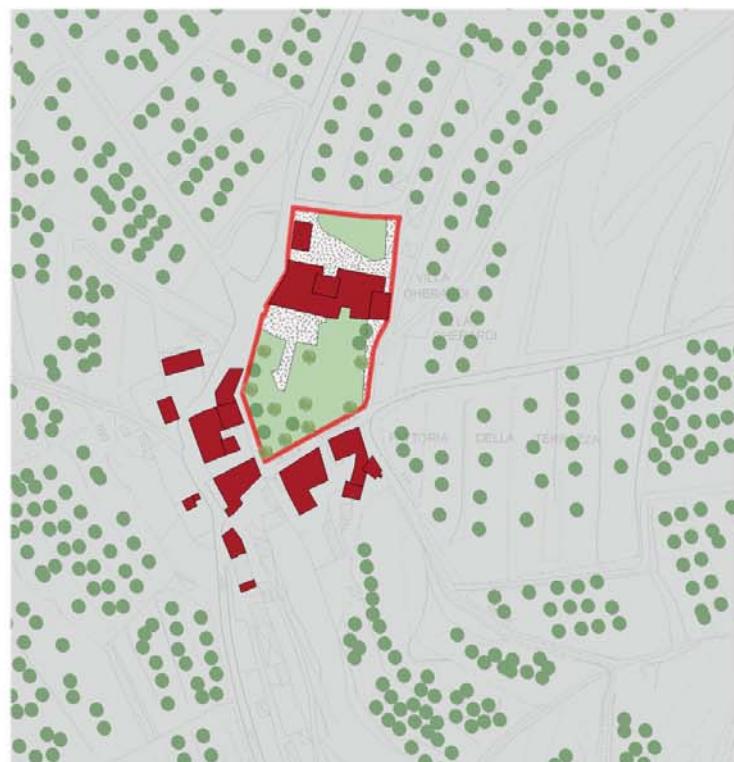
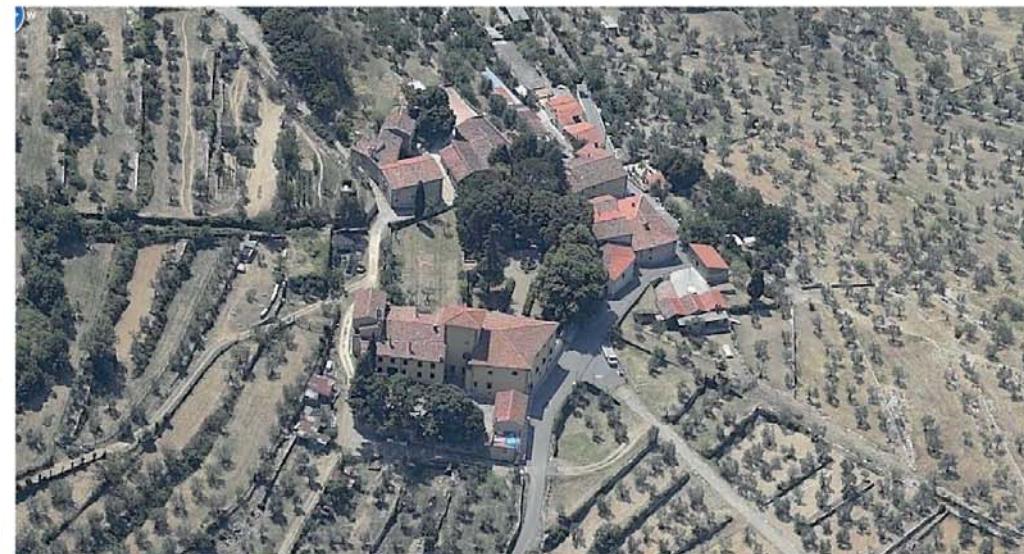
Stato di conservazione: buono

Nota descrittiva: intonaco, spigoli bugnati a dente, finestre del primo piano ingiocchiate, portico con sette arcate su pilastri quadrangolari

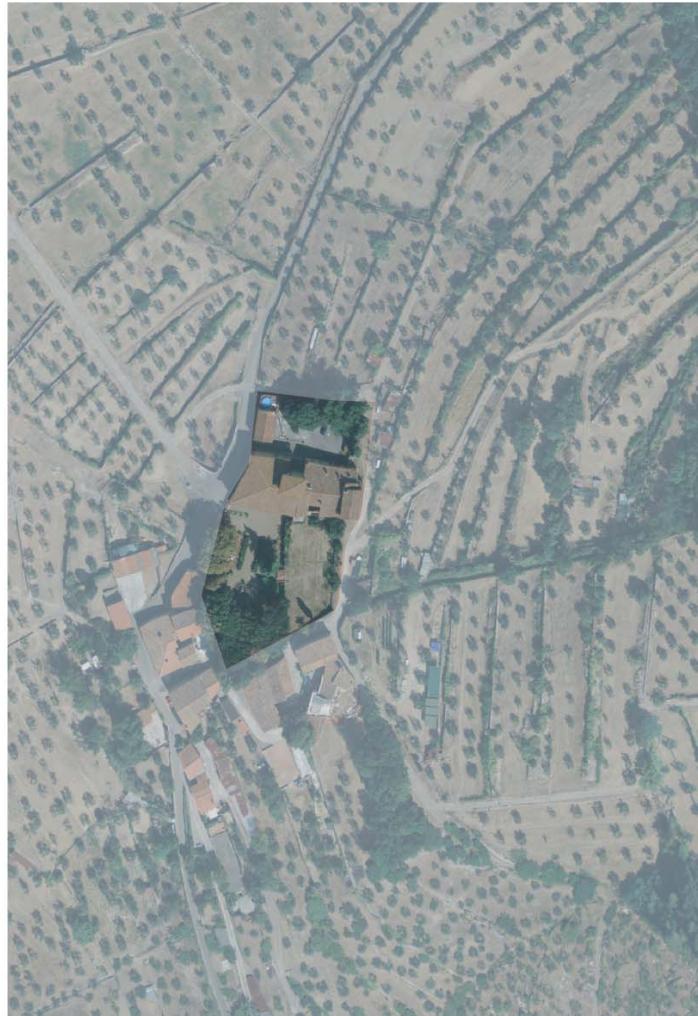
Fonti:EX ART. 120_RU n°39, PTC_2004 n°306-307

Grado di interesse: alto

Scheda Edifici di Pregio n° 265



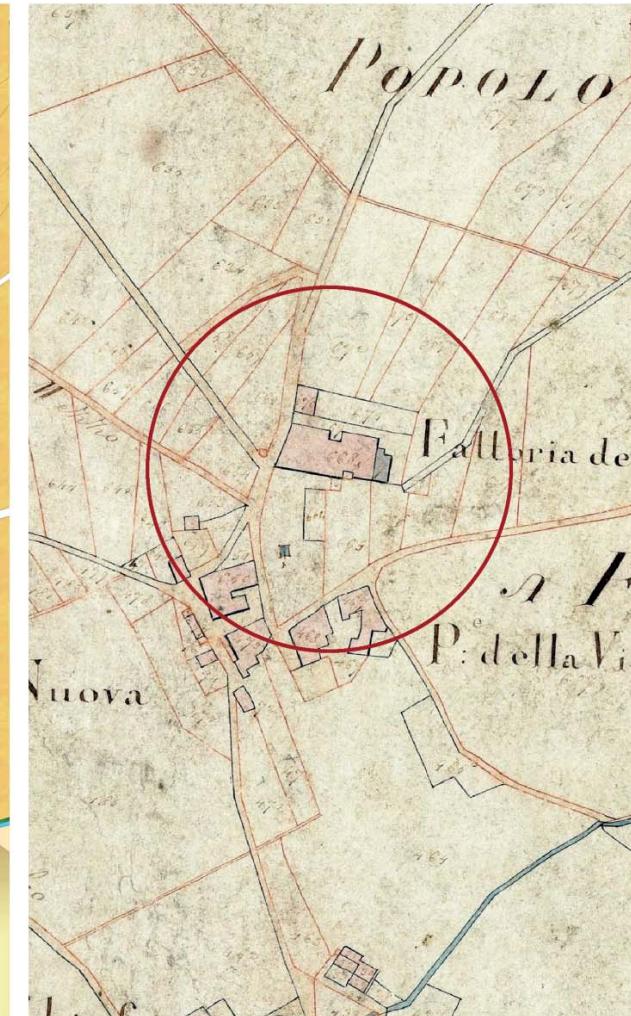
Ambito dell'invariante di villa La Terrazza - Gherardi: Rappresentazione patrimoniale



Ambito dell'invariante di villa Gherardi: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑦

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Chiesa di Santa Cristina a Pimonte e Oratorio

Indirizzo: via della Chiesa di Santa Cristina

Categoria: chiese suffraganee

Riferimenti catastali: Foglio 39 Particella 0

Proprietà: Ente

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia religiosa

Destinazione d'uso attuale: servizi pubblici e attrezzi

Epoca di costruzione: XIII - XVIII Secolo

Fasi costruttive: XIII - XVI - XVIII - XIX - XX Secolo

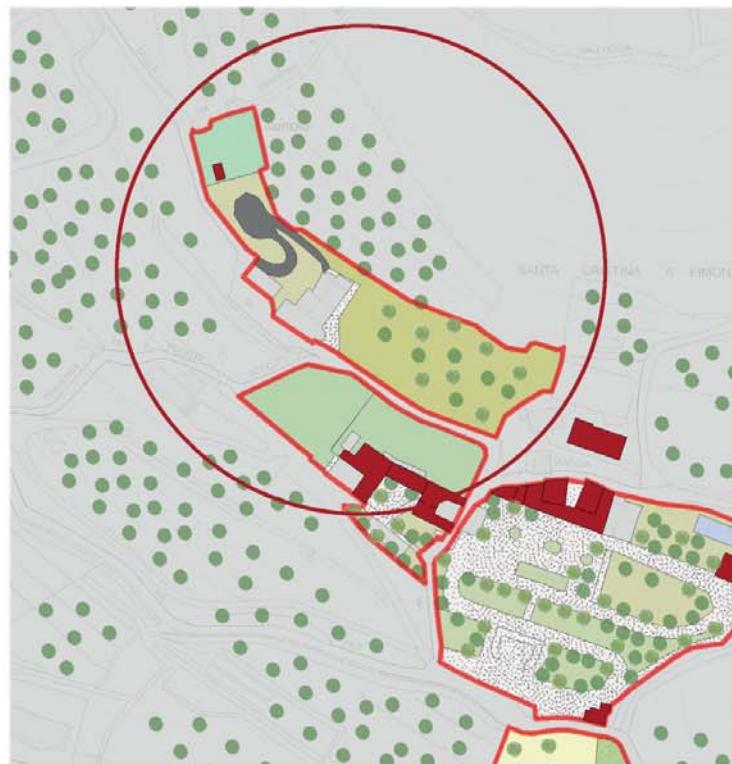
Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: chiesa con abside con struttura in filaretto di alberese, facciata a capanna, campanile a vela, oratorio del XVII Secolo, intonaco, meridiana sopra portale del fianco sinistro

Fonti: EX ART. 120_RU n°93, PTC_2004 n°250

Grado di interesse: alto

Scheda Edifici di Pregio n° 272

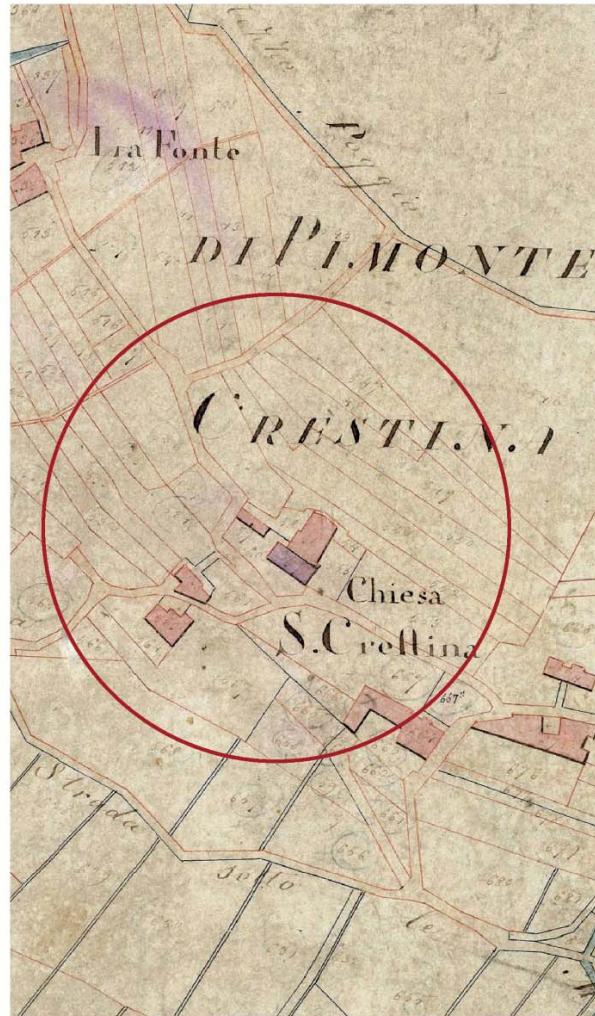


Ambito dell'invariante della Chiesa di Santa Cristina: Rappresentazione patrimoniale





Ambito dell'invariante della Chiesa di S. Cristina a Pimonte:
Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑧

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Morgen

Indirizzo: via Traversa per il Poggio Secco

Categoria: villa

Riferimenti catastali: Foglio: 39 Particella 104

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XVI - XIX Secolo

Fasi costruttive: XVI - XIX - XX Secolo

Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: corpo di destra con portale in arenaria seicentesco, altana con

pilastri ed archi accecati, intonaco e modanature

Fonti: EX ART. 120_RU n°94, PTC_2004 n°445

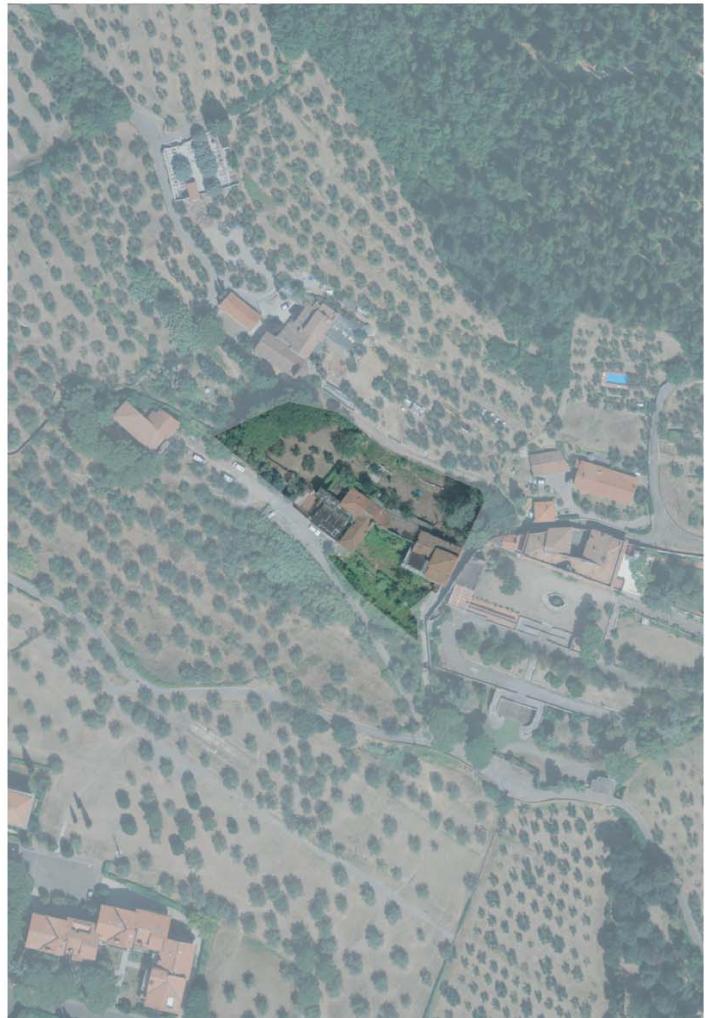
Grado di interesse: medio

Scheda Edifici di Pregio n° 276

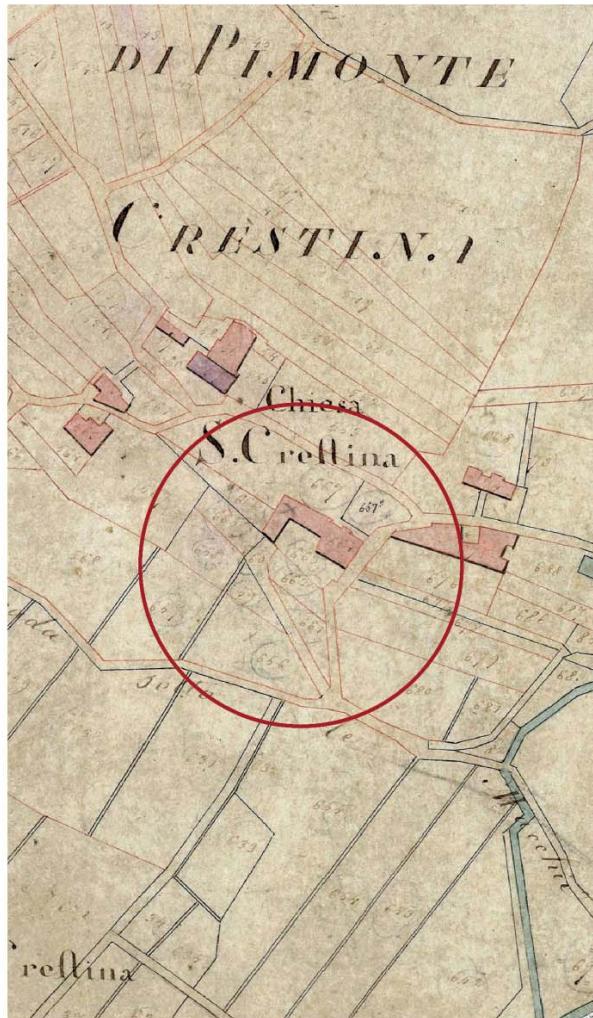


Ambito dell'invariante di villa Morgen: Rappresentazione patrimoniale





Ambito dell'invariante di villa Morgen: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑨

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Santa Cristina [Villa Leonetti-Benelli]

Indirizzo: via per il Poggio Secco

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio: 65 Particella 18

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XVI - XIX secolo

Fasi costruttive: XVI - XVIII - XIX - XX secolo

Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: finestre con modanatura in finta pietra, portale centinato, facciata sormontata da parapetto e vasi in terracotta, al centro fastigio a doppia voluta con orologio, prospiciente la villa due ampie scale

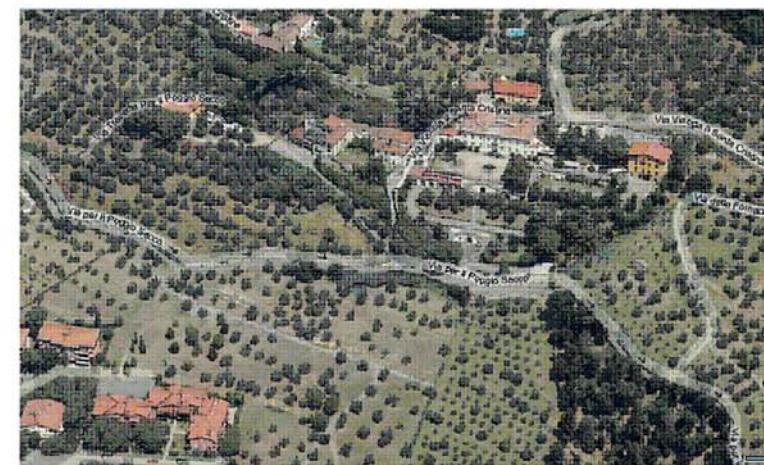
Fonti: EX ART. 120_RU n°95, PTC n°318

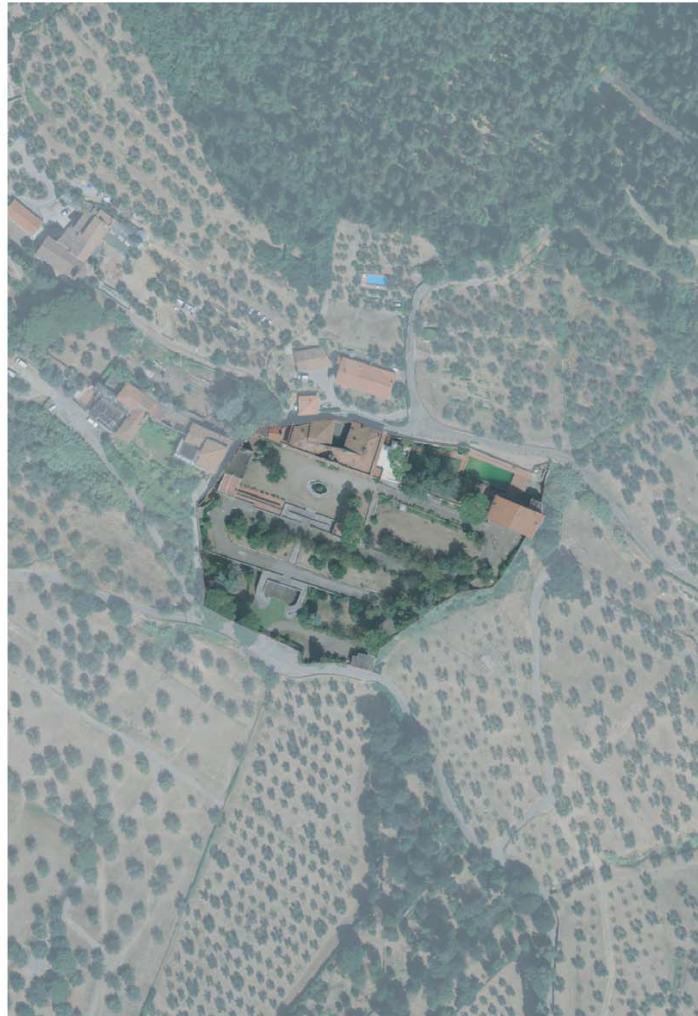
Grado di interesse: medio

Scheda Edifici di Pregio n° 335

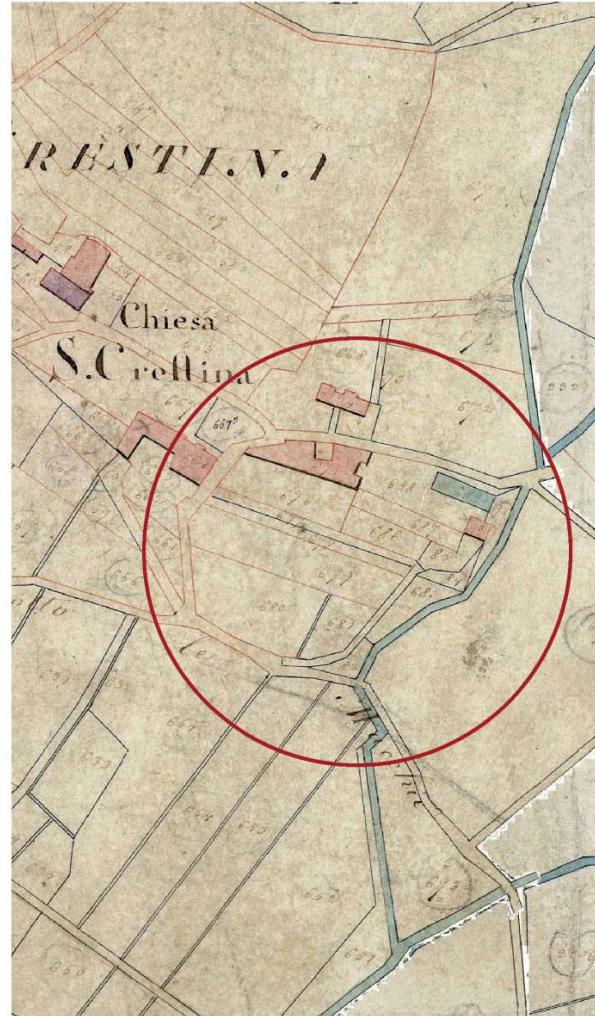


Ambito dell'invariante di villa Santa Cristina: Rappresentazione patrimoniale





Ambito dell'invariante di villa Santa Cristina: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 10

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Casa Colonica Pizzidimonte

Indirizzo: via Bandinelli

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio 66 Particella 167

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XIX secolo

Fasi costruttive: XIV - XIX - XX secolo

Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: intonaco con finestre senza modanature

Fonti: EX ART. 120_RU n°120, PTC n°453

Grado di interesse: semplice

Scheda Edifici di Pregio n° 347

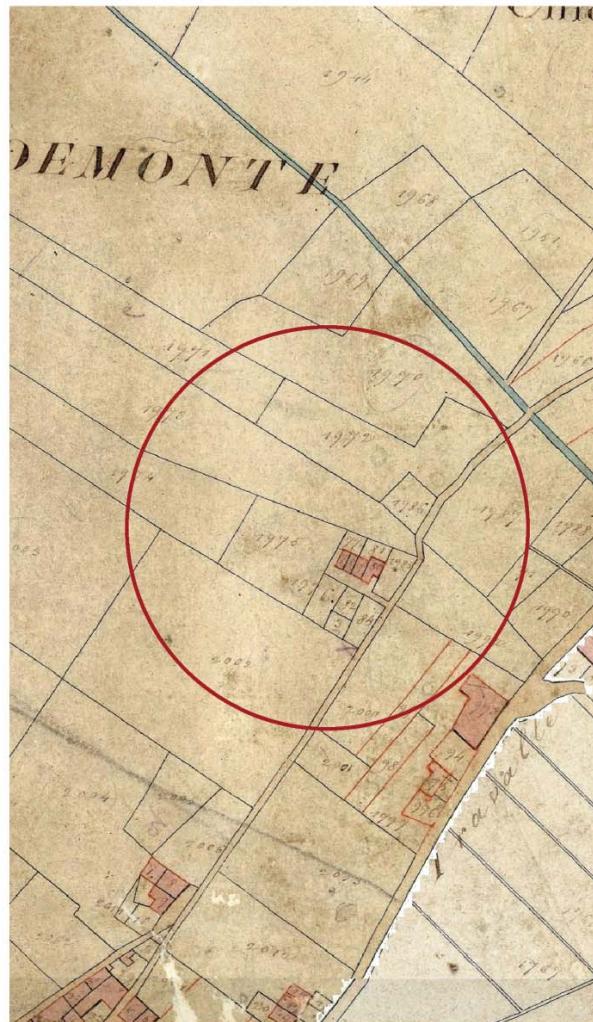


Ambito dell'invariante di casa colonica Pizzidimonte: Rappresentazione patrimoniale

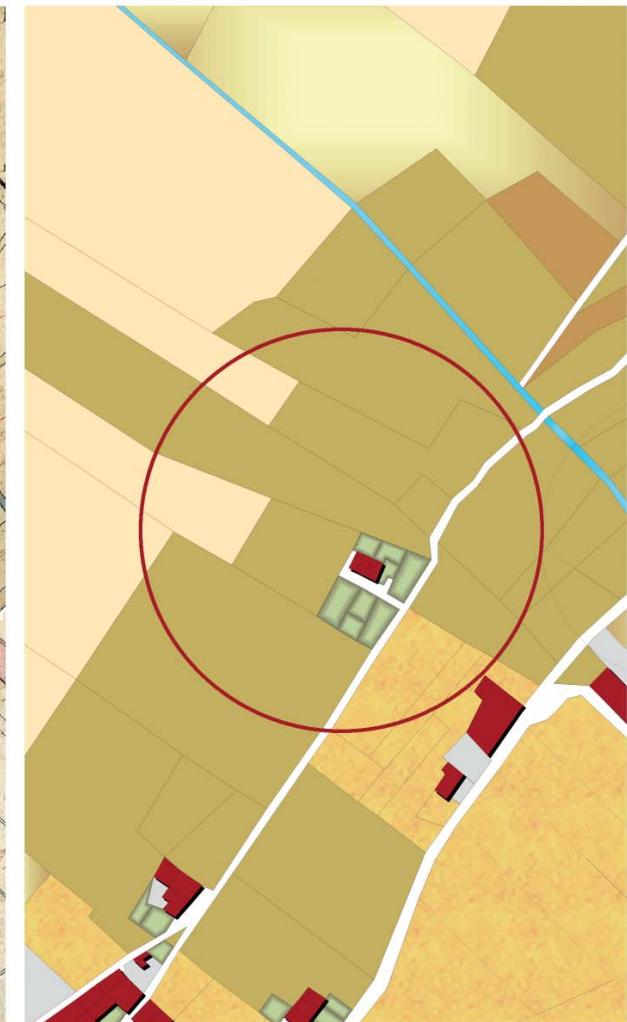




Ambito dell'invariante di casa colonica Pizzidimonte: Riconoscimento su aerofoto

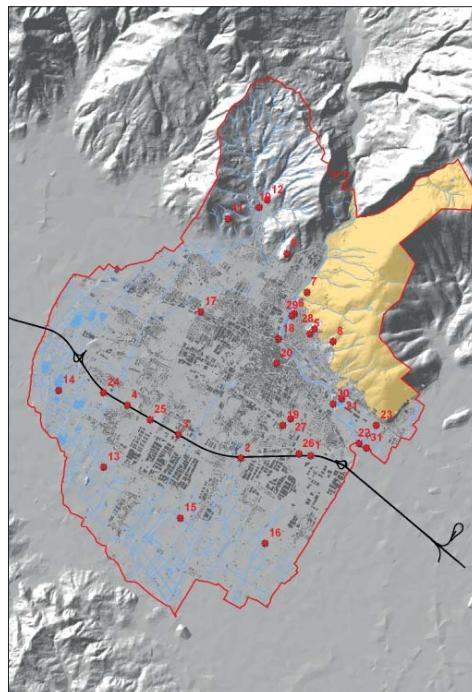


Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

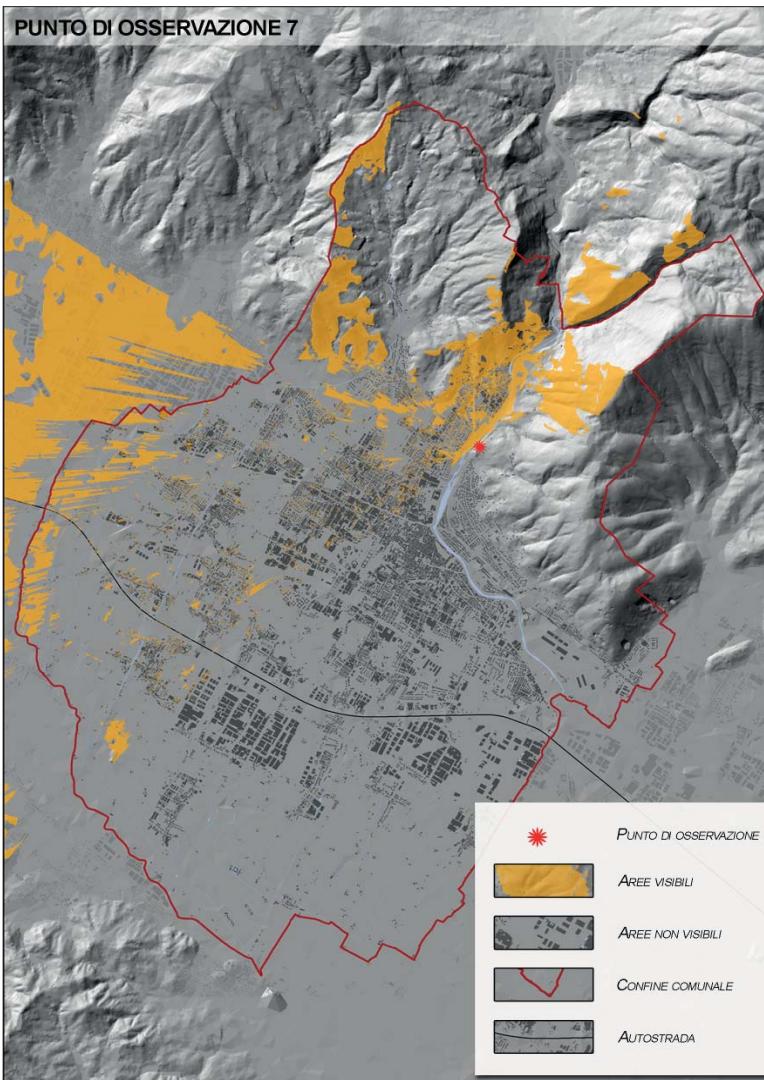
ASPETTI ESTETICO PERCETTIVI



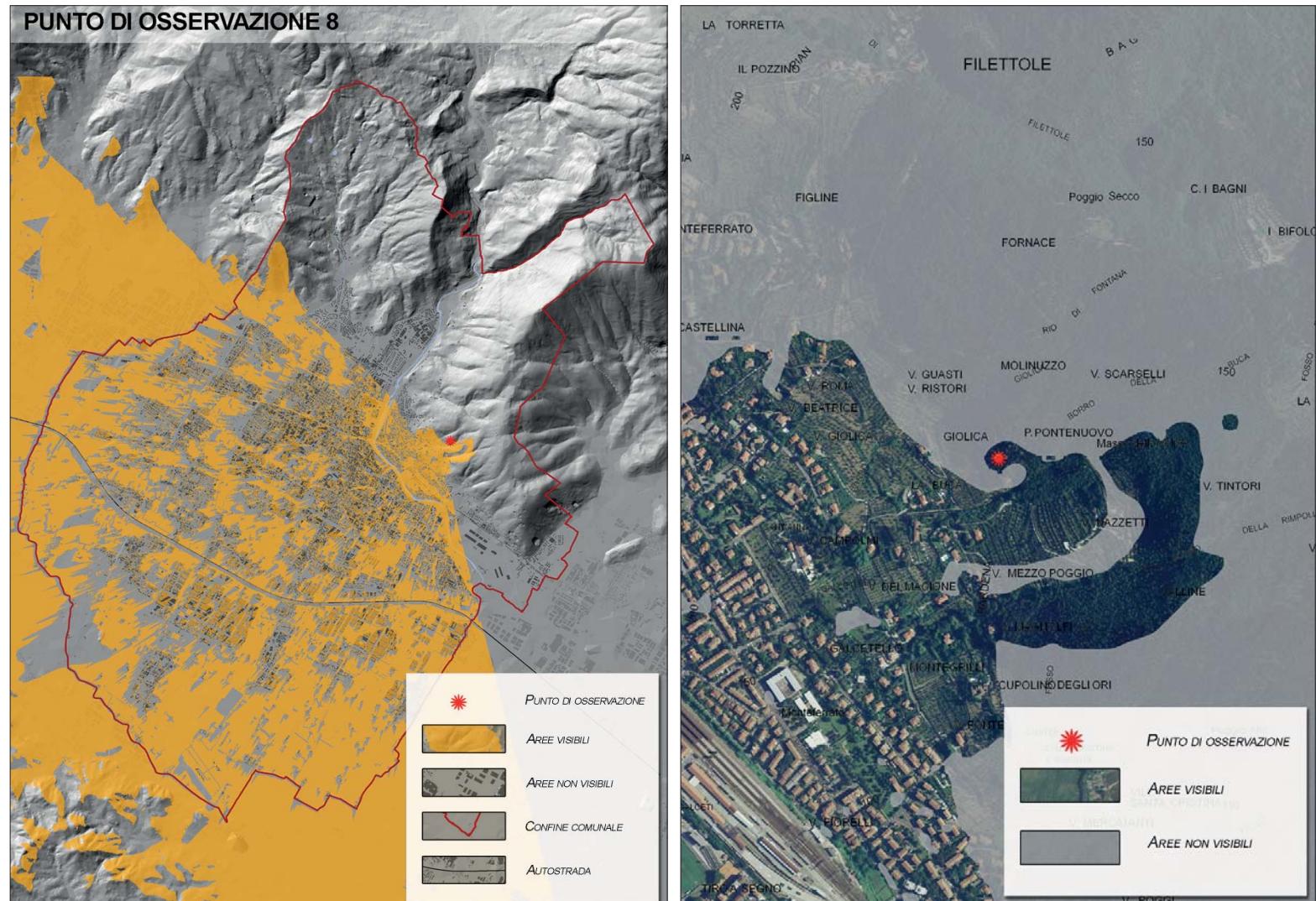
STUDIO DEI SITI DI ECCEZIONALE APERTURA VISIVA

All'interno di ogni sistema sono stati selezionati punti di vista considerati privilegiati per l'osservazione/percezione del paesaggio circostante. Grazie ad un modello digitale del terreno, comprensivo delle diverse altezze di edifici, elementi vegetazionali e manufatti, è stato possibile verificare le parti di territorio visibili e quelle schermate.

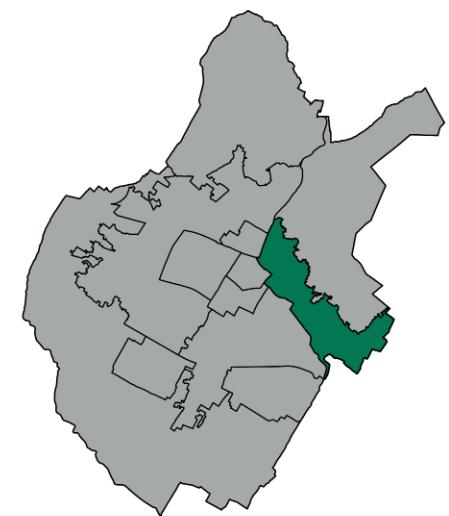
Tale approccio sistematico permette di evidenziare i luoghi più idonei all'esperienza visuale della rilevanza estetica di porzioni del paesaggio.

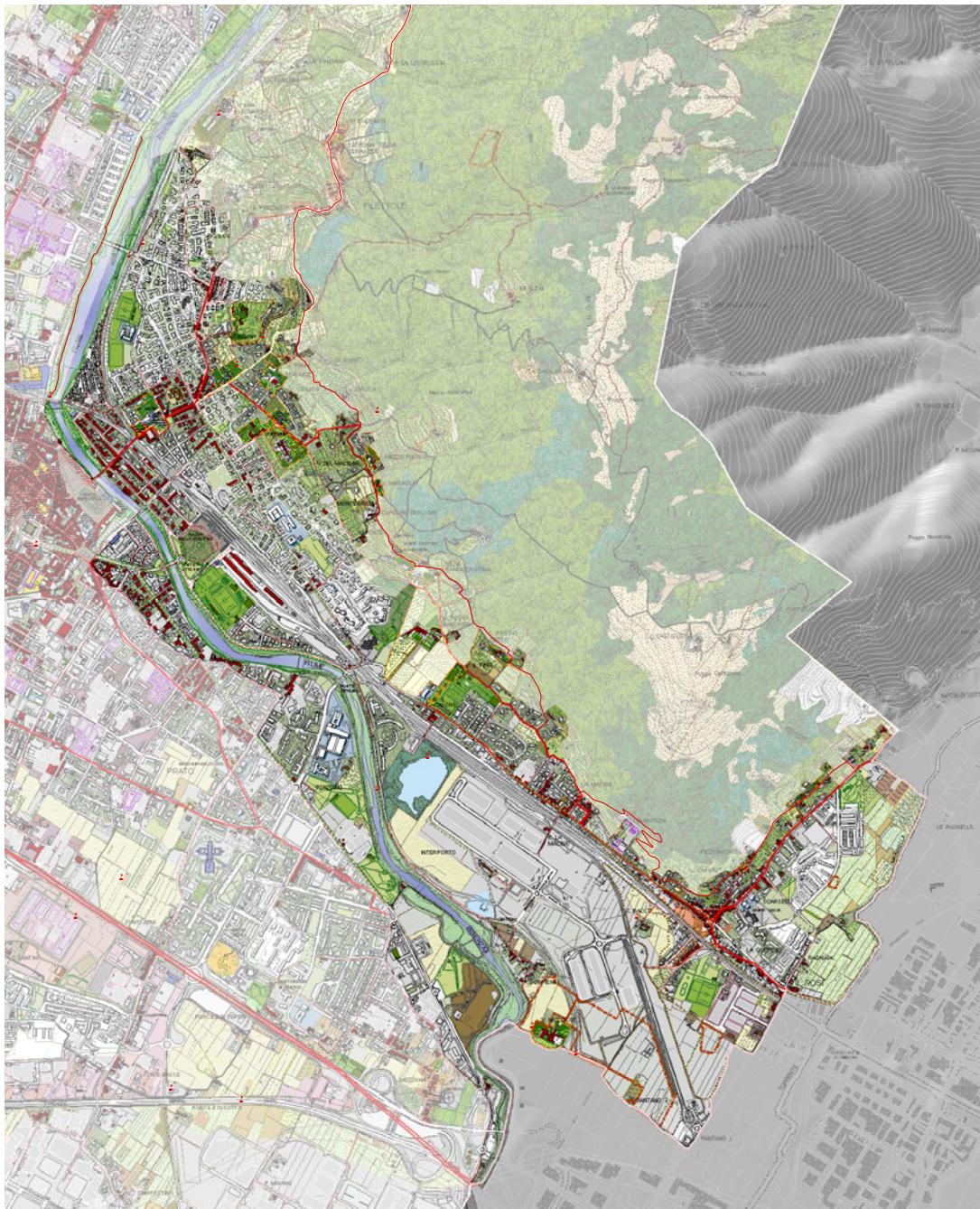


ASPETTI ESTETICO PERCETTIVI



Sistema territoriale 2: LA CALVANA
Subsistema territoriale 2b - IL VERSANTE





SUBSISTEMA TERRITORIALE 2b LA CALVANA - IL VERSANTE

Superficie territoriale Sistema 2b	5.7 Km ²
Popolazione residente al 31/05/2011	18.817 ab
Densità insediativa	3.254 ab/Km ²

DESCRIZIONE DEL SISTEMA

art. 52 della Disciplina di Piano

1. Caratteristiche

La fascia pedecollinare nord della Calvana è caratterizzata dal paesaggio delle ville e delle coltivazioni e sistemazioni agrarie tradizionali.

L'ambito del Bisenzio, dal punto di vista paesistico, può essere scomposto in due tratti: la parte alta che scorre nella valle compresa tra la Calvana e il Monteferrato e il tratto cittadino. Il primo tratto è caratterizzato dal paesaggio agricolo tradizionale con coltivazioni terrazzate ad olivo e lembi di bosco che scendono dalla Calvana e dal Monteferrato e vegetazione riparia all'interno dell'alveo.

L'ingresso in città vede la contrapposizione di due paesaggi differenti, sulla sponda destra troviamo lo sbarramento del Cavalcotto, su quello sinistro la fascia di ville che si articolano parallelamente al Bisenzio. Il tratto urbano è confinato entro alti argini e lungo le sue sponde si snodano percorsi ciclo-pedonali e aree a verde attrezzato.

Il quartiere sulla riva sinistra del Bisenzio è uno dei primi insediamenti residenziali realizzati all'inizio del '900 e si caratterizza per la signorilità degli edifici di gusto eclettico e per le frequenti citazioni liberty.

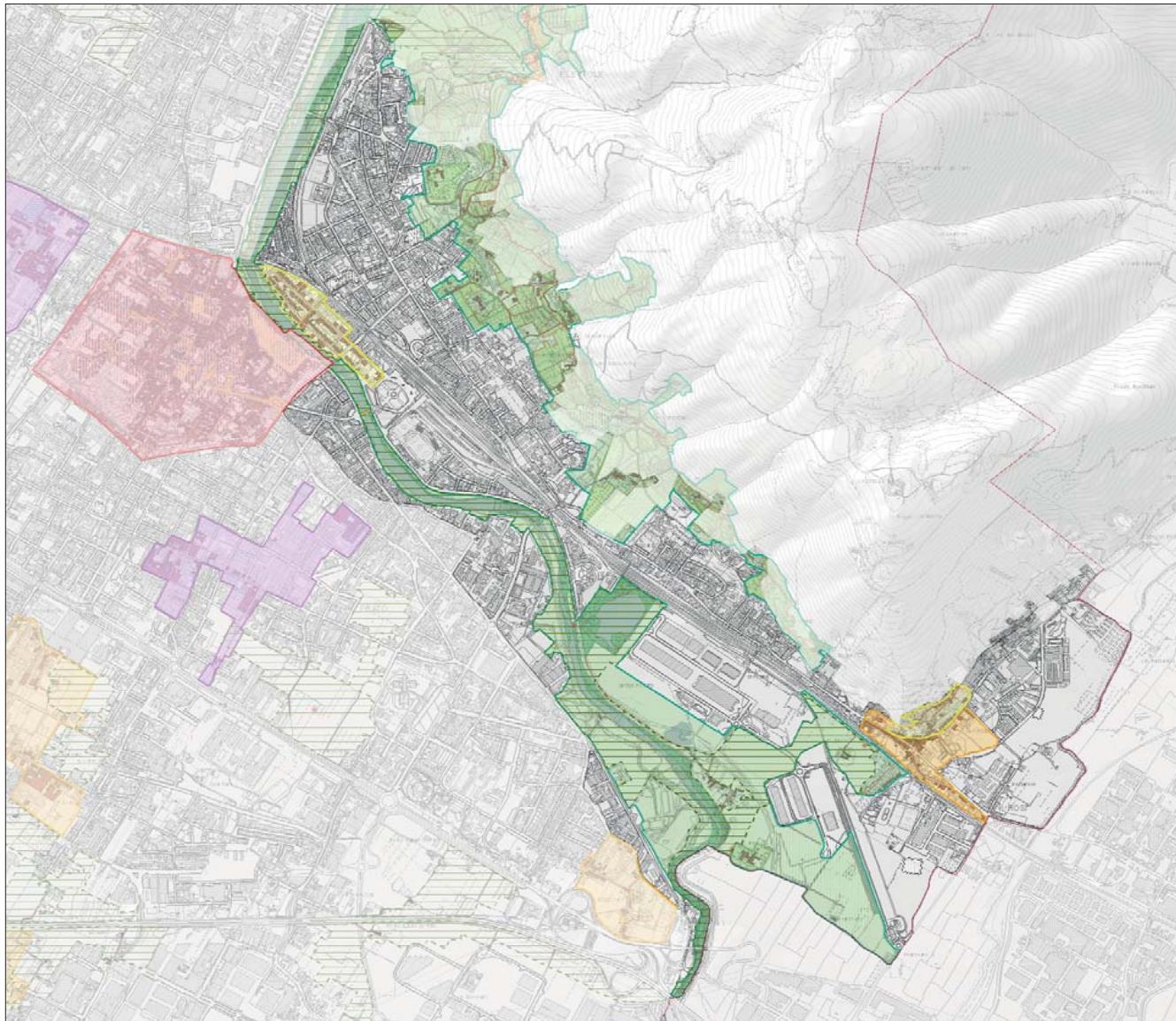
Sempre sulla sponda sinistra del Bisenzio è collocato un caratteristico quartiere, sorto abusivamente negli anni '60/'70 del 900, detto il "Cantiere".

L'insediamento antico pedecollinare ha perso in parte la sua continuità a seguito della crescita della città, della sua infrastrutturazione e dell'abbandono di pratiche culturali legate al bosco. In particolare l'insieme delle ville agricole padronali, localizzate lungo la via Firenze, è reso discontinuo dall'urbanizzazione recente, quello delle ville pedecollinari del versante sud, dove pure si è mantenuto l'assetto delle colture storiche terrazzate è parzialmente compromesso dal recente inserimento di edificazione sparsa.

L'area dell'Interporto rappresenta una forte infrastrutturazione che si affianca e convive con diverse problematiche con l'area archeologica di Gonfienti dove sono stati rinvenuti resti archeologici etruschi e di età romana.

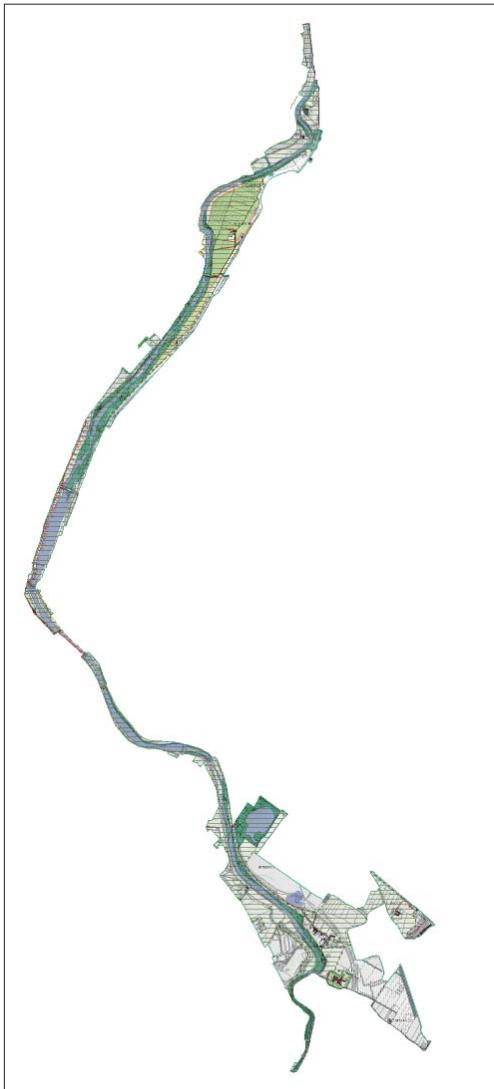
Patrimonio Territoriale (estratto) Tavola ES. 1a

AMBITI CARATTERIZZATI

*Ambiti caratterizzati*

- █ Aree miste
- █ Borghi storici
- █ Nucleo antico
- █ Complesso paesaggistico
- █ Contesti urbani di pregio
- █ Struttura agroambientale

AMBITI CARATTERIZZATI



Complesso paesaggistico Gonfienti - Bisenio

Reticolo idrografico del fiume Bisenio e acque secondarie:

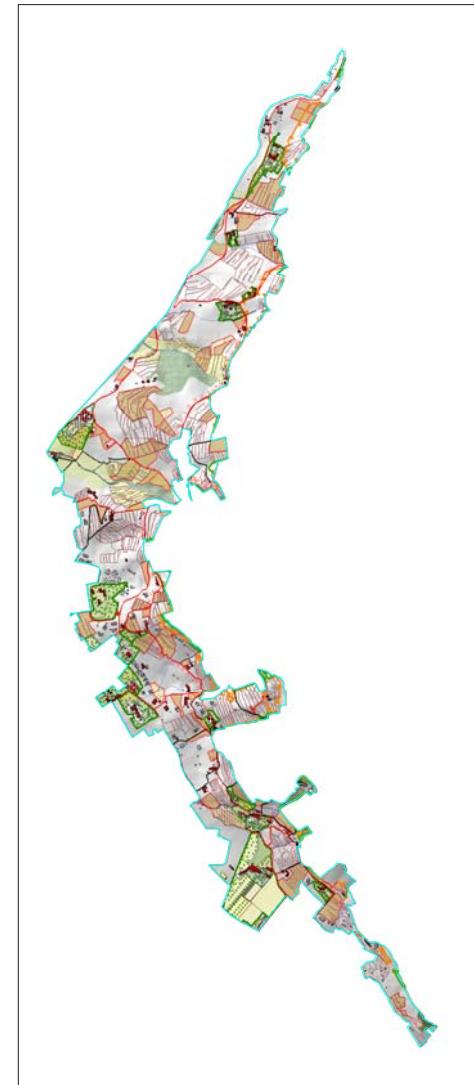
- Borro Giolica;
- Rio di Filettole;
- Borro della Lastruccia;
- Rio di Carteano;
- Borro del Quercetino;
- Rio di Buti

Lago degli Alcali

Elementi vegetazionali igrofili della piana

Testimonianze architettoniche e/o archeologiche:

- resti etruschi nell'area dell'interporto (vincolo archeologico);
- resti di età romana nell'Area Scalo merci interporto (vincolo archeologico)



Complesso paesaggistico di mezzacosta

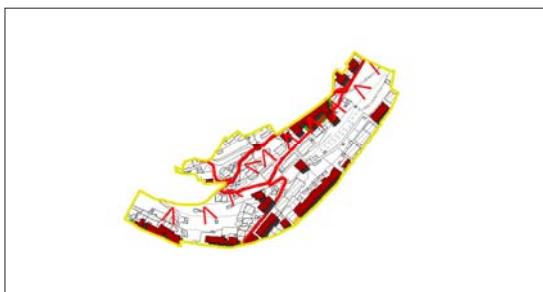
Ville storiche (vincolate);
Edifici religiosi storici (vincolati);
Parchi storici e giardini formali;
Strade vicinali;
sistemazioni agrarie storiche:

- vite maritata;
- terrazzamenti;
- ciglionamenti;

Superfici arboree ed arbustive naturali:

- boschi di latifoglie e misti;
- arbusteti di crinale della Calvana;

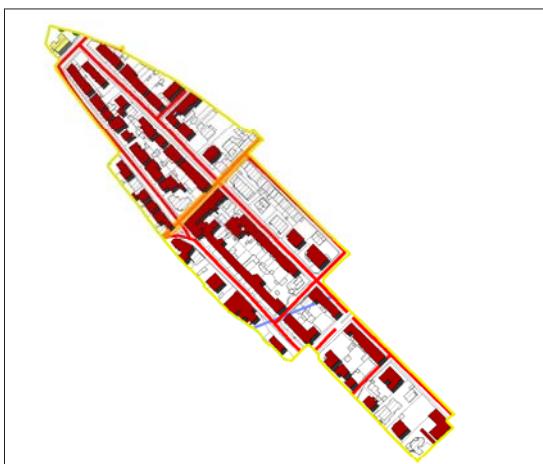
Tessere del mosaico agrario rimaste invariate per superficie dal 1954 ad oggi (colture legnose permanenti, colture stagionali, seminativi arborati);
Tessere del mosaico agrario storico rimaste invariate per copertura e superficie dal 1954 ad oggi



Borgo Storico La Querce
Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi



Contesto urbano di Pregio - Pizzidimonte
Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi



Contesto urbano di Pregio - Viale Matteotti
Struttura insediativa presente al 1954

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO AGRO-FORESTALE, URBANO E PERIURBANO

ELEMENTI NATURALI



LAGO DEGLI ALCALI e FIUME BISENZIO



FIUME BISENZIO

ELEMENTI ANTROPICI



TERRAZZAMENTI AD OLIVO



ELEMENTI INSEDIATIVI E INFRASTRUTTURALI

CHIESA E CONVENTO
DI S. ANNA

PONTE MERCATALE



PIZZIDIMONTE



CEMENTIZIA



STAZIONE CENTRALE

	Elementi costitutivi
	<p>ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI</p> <p><u>Elementi geologici:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Depositi fluvio-residuale e deposito detritico • Rocce sedimentarie • Terreno di riporto (in rilevato) • PAI – aree a pericolosità elevata e molto elevata • Ambito fluviale del Bisenzio <p><u>Idrografia di superficie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Reticolo idrografico del fiume Bisenzio • Acque secondarie • Rio di Filettole; • Lago degli Alcali <p><u>Elementi agroforestali</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Elementi vegetazionali igrofili lungo i corsi d'acqua <p><u>Alberi monumentali censiti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Roverella in loc. San Martino a Gonfienti; • Mandorlo in loc. Villa del Macione (Via di Giolica alta)
	<p>ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sistemazioni agrarie tradizionali con persistenza delle tessere del mosaico agrario caratterizzate da terrazzamenti con copertura ad olivo • Gore: tratto di Gora del Castagno (intubata) che serviva il "Mulino di Bindo fuori Porta fiorentina" (attualmente residenziale); tratto di Gora di Mezzana (intubata) che serviva il "Mulino di Santa Gonda all'Ulivo" (attualmente dismesso); tratto di Gora di Mezzana che serviva il Mulino Caciolli (attualmente residenziale)
	<p>INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edifici e pertinenze vincolati da decreto: Convento dei Cappuccini; Chiesa ed ex Convento di Sant'Anna in Giolica e pertinenza; Ex chiesa di Santa Gonda; Cappella di Villa Poggi Banchieri ; Ex Istituto Magnolfi; Chiesa di San Martino a Gonfienti; Chiesino dei Malsani; Chiesa e Convento della Pietà; Monumento a Mazzoni (Chilleri); Ponte Mercatale; Tabernacolo del "Podere Murato" • Edifici di pregio (art.120 RU): Villa Assunta (Ex Istituto Celestini) e pertinenza; Villa Romei e pertinenza; Villa Beatrice e pertinenza; Villa Salvicristiani (Podere Murato); Villa in via XX Settembre; Villa di Mezzo Poggio e pertinenza; Villa Magnolfi e pertinenza; Cupolino degli Ori; Villa Clara; Villa Valaperti; Villa Banchini; Villa Lemmi; Villa Guarducci; Stazione di Prato e pertinenza; Villa Poggio Banchieri e giardino (Ex Aldobrandini); Villa Baciocchi (Il Pino) e pertinenza; Villa Pieri de Peon (Torre Medievale di Poggio Secco); Villa Canoval (Il Casone); Villa Niccolini; Villa Pier Capponi; Villa Bandinelli; • Borghi storici: Pizzidimonte; • Quartiere "Il Cantiere" • Quartieri di espansione ottocentesca in via Matteotti • I capisaldi storici della produzione (PTCP): Ex Cementizia; complesso industriale tra via Marconi e via Ferrucci dismesso; • Testimonianze architettoniche e/o archeologiche: Resti etruschi nell'area dell'interporto di Gonfienti; Resti di età romana nell' Area Scalo merci Interporto; Resti di età romana a Pizzidimonte • Città pubblica: Circoli ricreativi (circolo Costa Azzurra; circolo I Risorti; circolo La Pietà); Edifici pubblici (Teatro e ostello Magnolfi ; I.T.I.S Tullio Buzzi; Interporto; Stadio Lungo Bisenzio; Stazione Centrale e depositi ferroviari presenti al 1954) • Piste ciclabili: lungo le rive del Bisenzio, pista ciclabile Prato – Vaiano <p>Strade presenti al 1954 con attuale funzione di percorso principale sul territorio: Via Firenze, Via Mugellese, Via di Gonfienti, Viale Borgo Valsugana; viale Montegrappa; Via Salita dei Cappuccini</p>

INSEDIAMENTI E INFRASTUTTURE :
**Ville e nuclei rurali di valore storico
architettonico e loro pertinenze**

- 1_ *Villa Maria Assunta*
- 2_ *Villa Romei*
- 3_ *Villa Beatrice*
- 4_ *Convento dei Cappuccini*
- 5_ *Chiesa di Santa Maria della Pietà*
- 6_ *Ex Convento e Chiesa di Sant'Anna*
- 7_ *Villa Salvi - Cristiani*
- 8_ *Villa Sant'Anna in Giolica*
- 9_ *Villa di Mezzopoggio o del Macione*
- 10_ *Villa Magnolfi*
- 11_ *Villa Poggio Banchieri (ex Aldobrandini)*
- 12_ *Villa Baciocchi Imperiali (Villa Il Pino)*
- 13_ *Villa Pieri de Peon*
- 14_ *Villa Niccolini*
- 15_ *Villa Pier Capponi*
- 16_ *Villa Bandinelli*



ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ①

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Maria Assunta

Indirizzo: via Bisori, 12

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio: 38 Particella 229

Proprietà: Ente

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: servizi pubblici e attrezzature (casa di riposo)

Epoca di costruzione: XIX Sec.

Fasi costruttive: XVI - XX Sec.

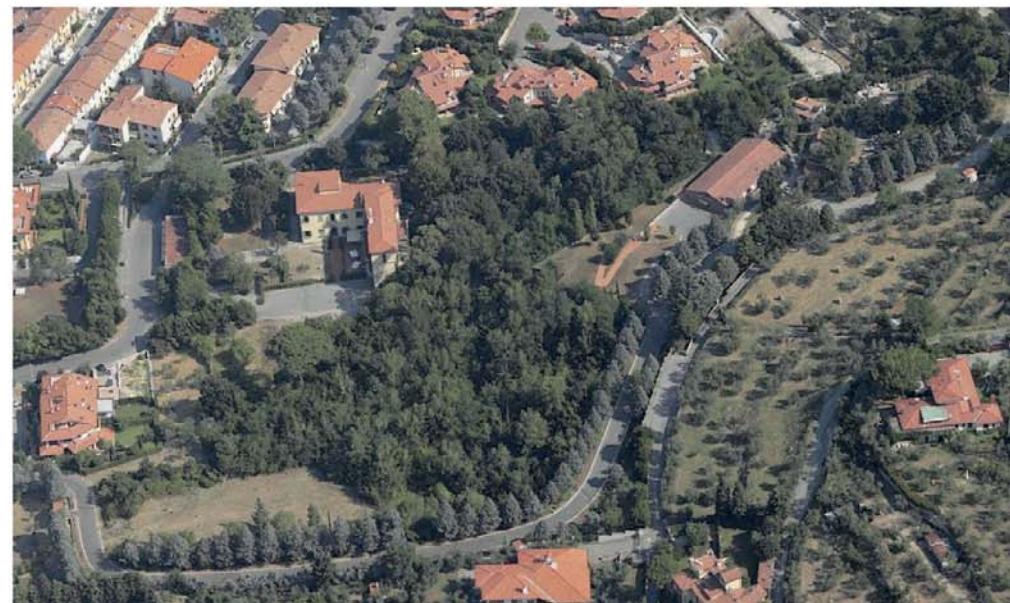
Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: intonaco, modanature in pietra

Fonti: EX ART. 120_RU n°58, PTC_2004 n°273

Grado di interesse: semplice

Scheda Edifici di Pregio n°287



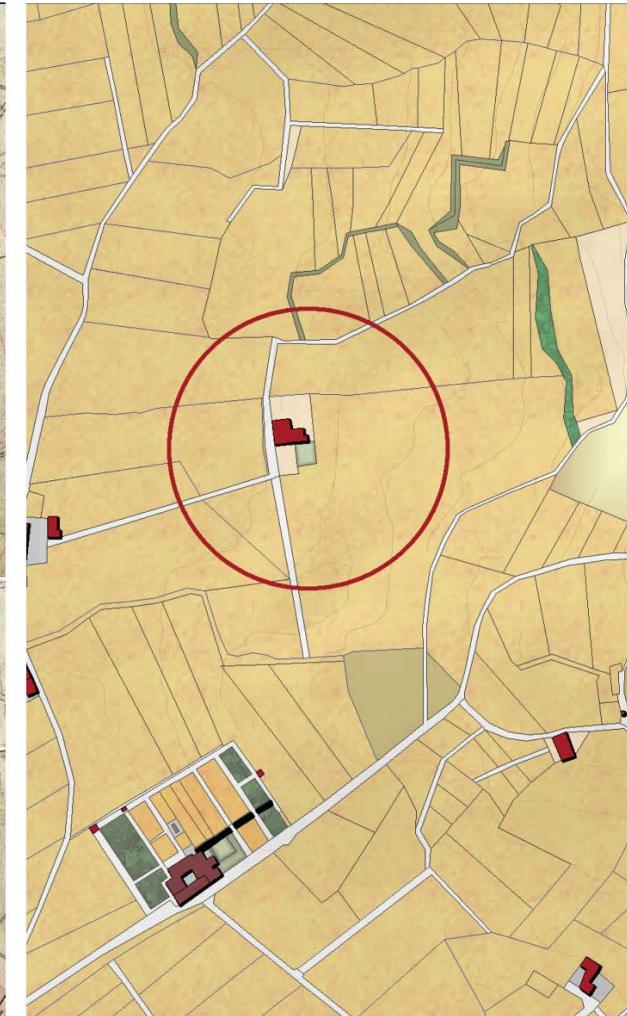
Ambito dell'invariante di Villa Assunta: Rappresentazione patrimoniale



Ambito dell'invariante di Villa Assunta: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ②

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Romei

Indirizzo: via Giolica di Sopra

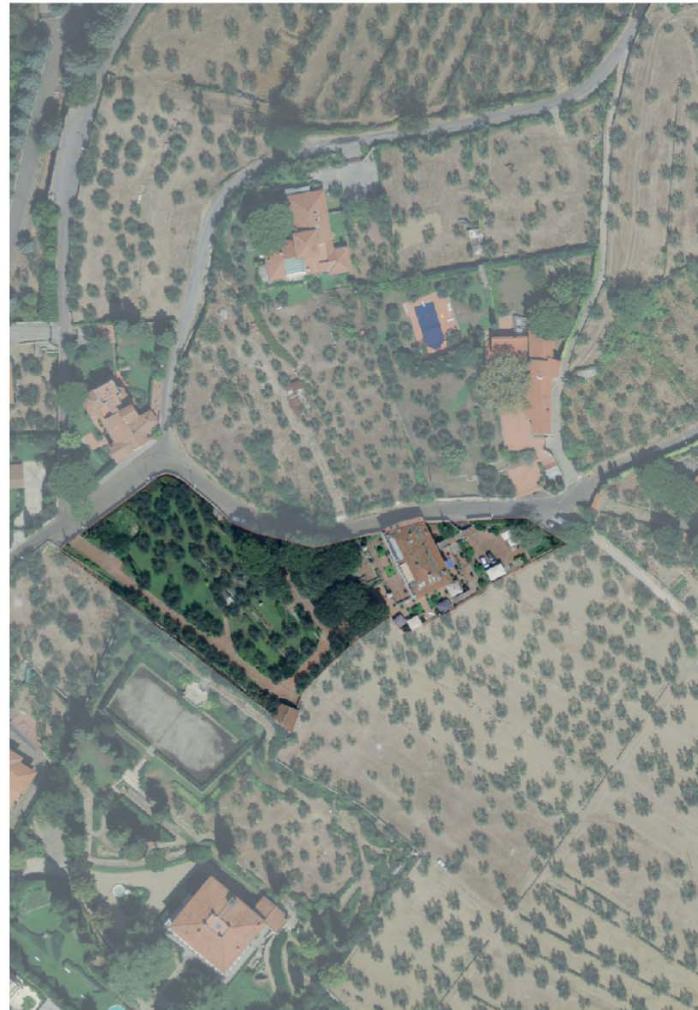
Categoria: ville



Ambito dell'invariante di villa Romei: Rappresentazione patrimoniale



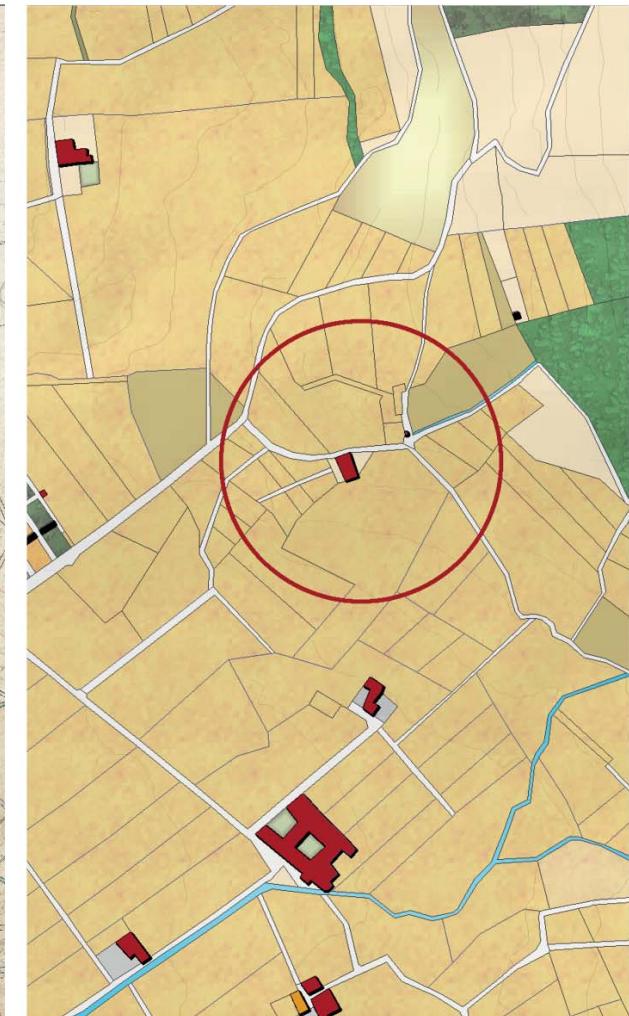
ELEMENTI INSEDIATIVI



Individuazione dell'invariante di villa Romei: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ③

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Beatrice

Indirizzo: via Nardi

Classe: edilizia extraurbana

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio 53 Particella 13

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XIX Secolo

Fasi costruttive: XIX - XX Secolo

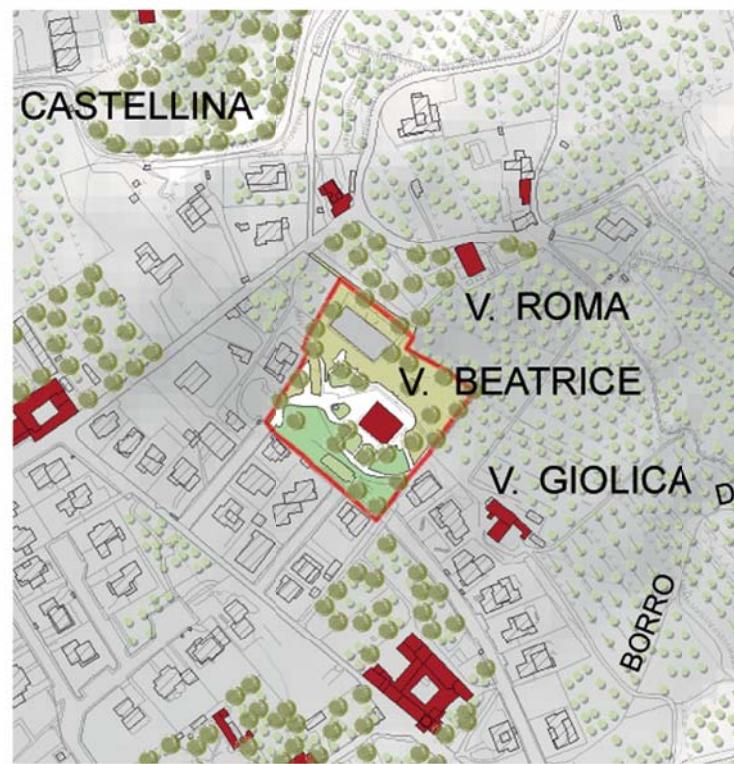
Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: intonaco, modanature in finta pietra

Fonti: EX ART. 120_RU n°59, PTC n°430

Grado di interesse: semplice

Scheda Edifici di Pregio n°316



Individuazione dell'invariante di villa Beatrice: Rappresentazione patrimoniale

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ④

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Convento dei Cappuccini

Indirizzo: via Armando Diaz

Categoria: abbazie, monasteri e conventi

Riferimenti catastali: Foglio 38 Particella 140

Proprietà: Ente

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia religiosa

Destinazione d'uso attuale: servizi pubblici e attrezzature

Epoca di costruzione: XVI - XX Secolo

Fasi costruttive: XVI - XX Secolo

Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: struttura cinquecentesca in intonaco con portico su pilastri, chiesa moderna in forme neo-medievali con paramento in mattoni

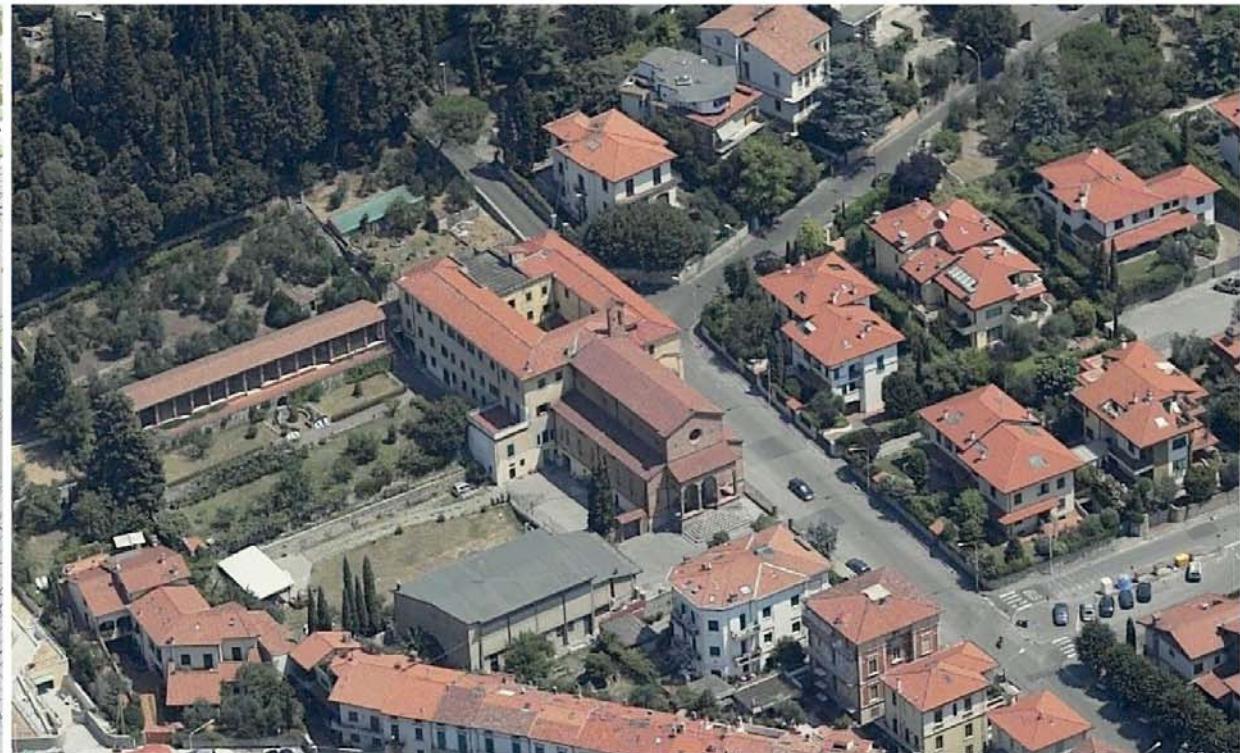
Fonti: EX ART. 120_RU n°292, PTC_2004 n°259-386

Grado di interesse: medio

Scheda Edifici di Pregio n°216



Individuazione dell'invariante del Convento dei Cappuccini
Rappresentazione patrimoniale



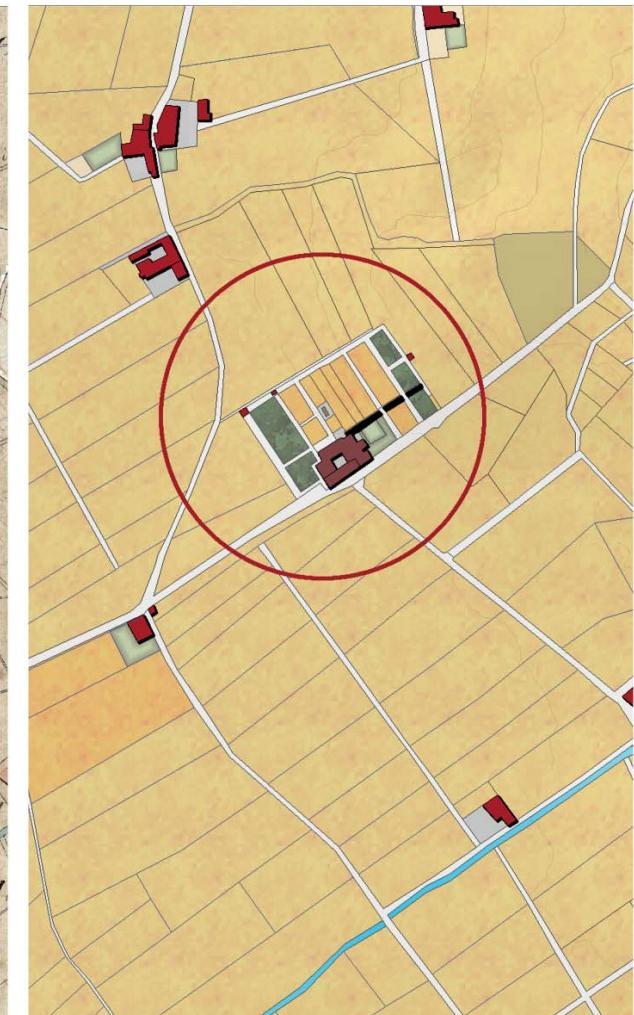
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante del Convento dei Cappuccini: riconoscimento su foto aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑤

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

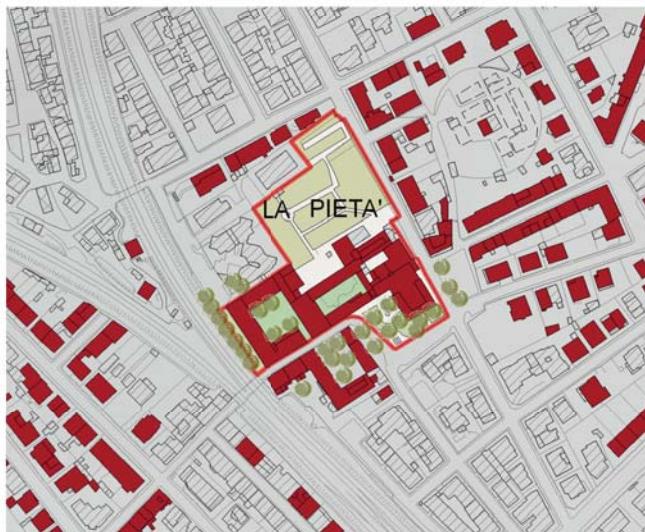
Denominazione: Chiesa di Santa Maria della Pietà
Indirizzo: piazza Santa Maria della Pietà
Categoria: chiese suffraganee
Riferimenti catastali: Foglio: 38 Particella 214
Proprietà: Ente
Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia religiosa
Destinazione d'uso attuale: servizi pubblici e attrezzature
Epoca di costruzione: XVII Secolo
Fasi costruttive: XVII - XIX Secolo
Stato di conservazione: buono
Nota descrittiva: portico con colonne in arenaria con capitelli e basi di tipo tuscanico, facciata a capanna con sottogonda in arenaria e spigoli in bugnato liscio, campanile a torre con cella superiore del XX Secolo
Fonti: EX ART. 120_RU n°78, PTC_2004 n°271
Grado di interesse: alto
Scheda Edifici di Pregio n°261



Denominazione: Ex Orfanotrofio Magnolfi
Indirizzo: via Gobetti
Categoria: abbazie, monasteri e conventi
Riferimenti catastali: Foglio: 38 Particella 214
Proprietà: Ente
Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia religiosa
Destinazione d'uso attuale: servizi pubblici e attrezzature
Epoca di costruzione: XVIII - XIX Secolo
Fasi costruttive: XVIII - XIX - XX Secolo
Stato di conservazione: buono
Nota descrittiva: intonaco
Fonti: EX ART. 120_RU n°78, PTC_2004 n°275
Grado di interesse: medio
Scheda Edifici di Pregio n°264



Denominazione: Complesso Residenziale
Indirizzo: via Gobetti
Categoria: borgo o rione
Riferimenti catastali: Foglio: 38 Particella 108
Proprietà: Privato
Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile
Destinazione d'uso attuale: residenziale
Epoca di costruzione: XIX Secolo
Fasi costruttive: XIX - XX Secolo
Stato di conservazione: medio
Nota descrittiva: intonaco
Fonti: EX ART. 120_RU n°340
Grado di interesse: semplice
Scheda Edifici di Pregio n°267



Ambito dell'invariante del complesso di Santa Maria della Pietà:
Rappresentazione patrimoniale



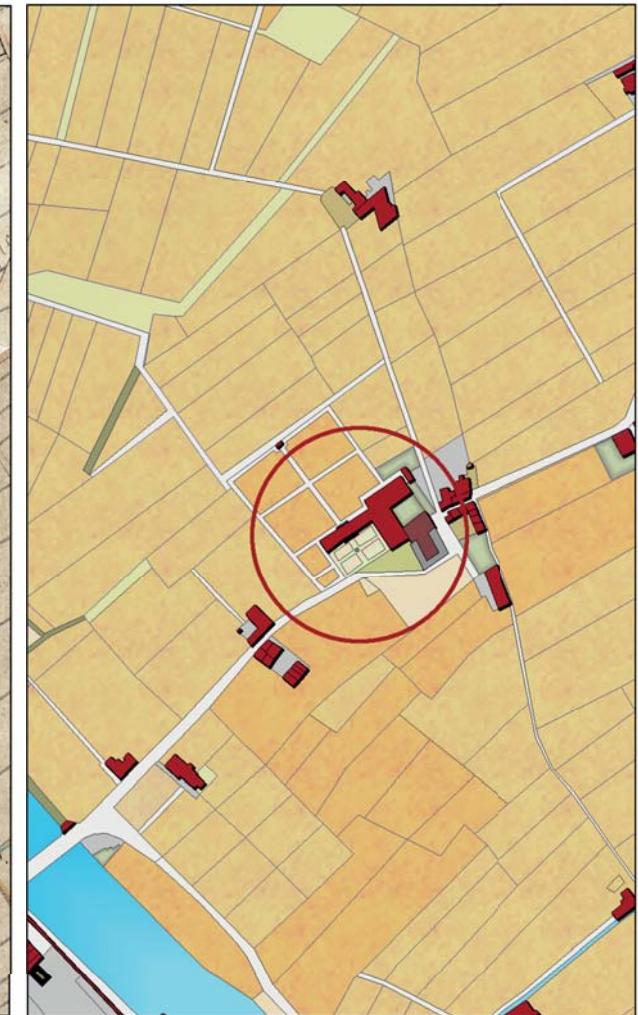
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante del complesso di Santa Maria della Pietà:



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑥

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Ex Convento e Chiesa di Sant'Anna

Indirizzo: via Sant'Anna

Categoria: abbazie, monasteri e conventi

Riferimenti catastali: Foglio: 53 Particella 653, Foglio: 53 Particella 31

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia religiosa

Destinazione d'uso attuale: servizi pubblici e attrezzature

Epoca di costruzione: XV - XVIII secolo

Fasi costruttive: XIII - XV - XVIII - XIX secolo

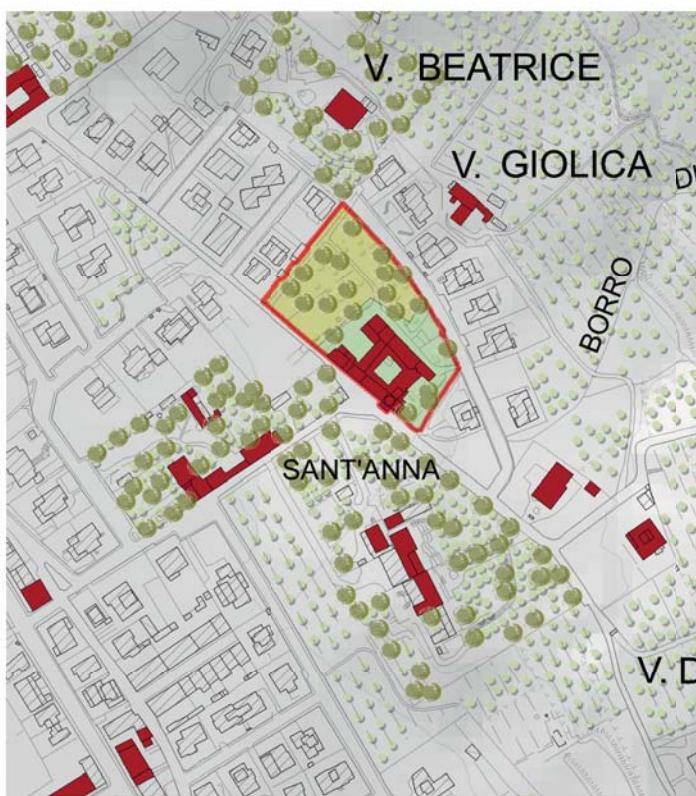
Stato di conservazione: buono

Nota descrittiva: facciate in filaretto di aloberese con cupoletta forata da quattro occhi e lanterna su colonnini

Fonti: EX ART. 120_RU n°87 PTC n°254-304

Grado di interesse: alto

Scheda Edifici di Pregio n°327



Individuazione dell'invariante del ex-Convento e chiesa di S.Anna:
Rappresentazione patrimoniale



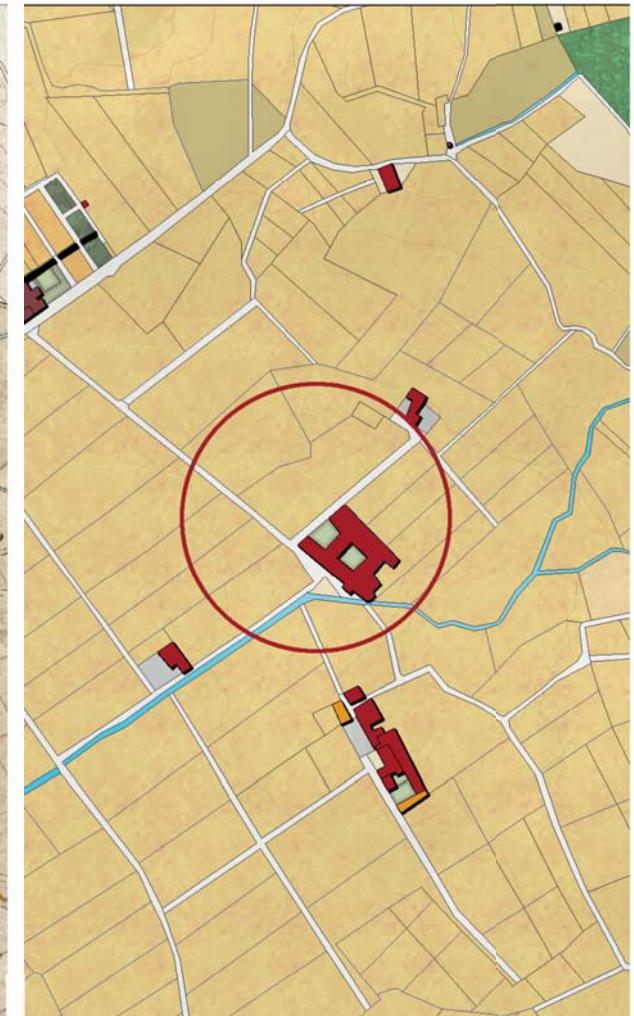
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante del Convento di S.Anna: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif (7)

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art.17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Salvi – Cristiani

Indirizzo: via XXIV Maggio

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio: 53 Particella 203; Foglio: 53 Particella 26;

Foglio: 53 Particella 28; Foglio: 53 Particella 30

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XVI - XIX secolo

Fasi costruttive: XVI - XIX secolo

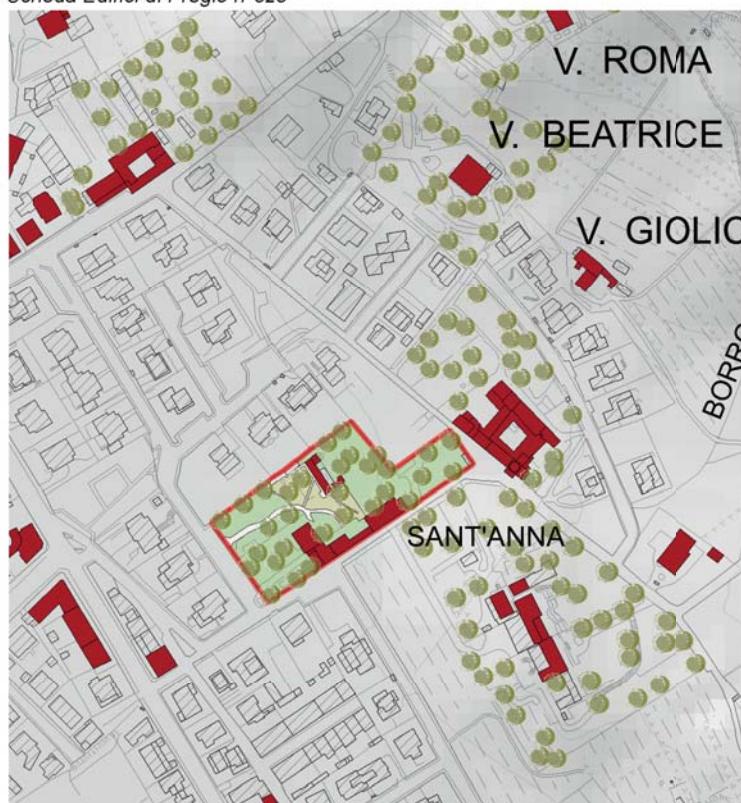
Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: intonaco, modanature in finta pietra

Fonti: EX ART. 120_RU n°86, PTC n°439

Grado di interesse: semplice

Scheda Edifici di Pregio n°328



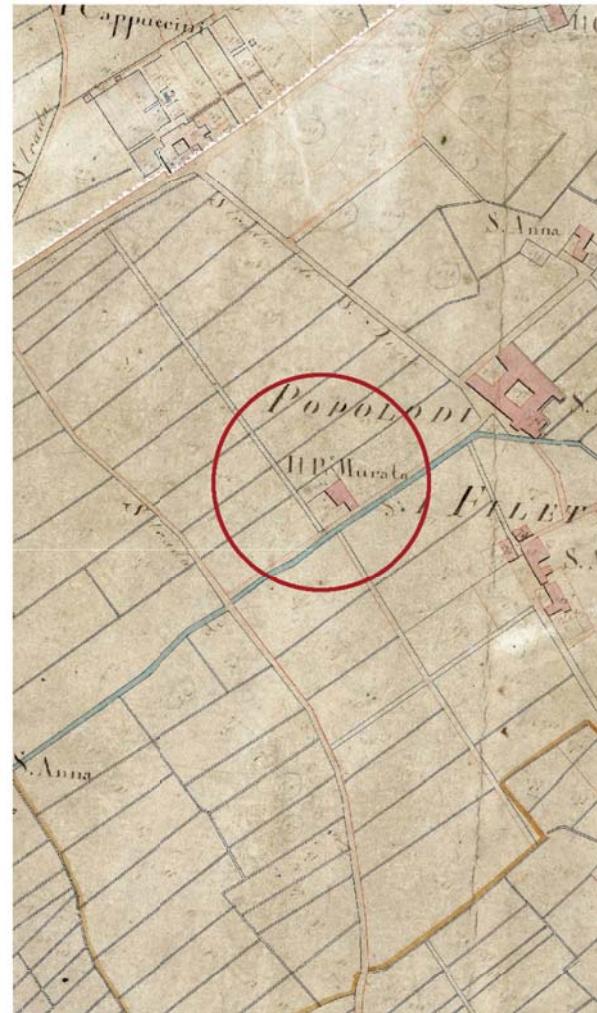
Ambito dell'invariante di Villa Salvi-Cristiani: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di Villa Salvi-Cristiani: Riconoscimento su aereofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑧

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Sant'Anna in Giolica

Indirizzo: via XXIV Maggio

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio: 53 Particella 1155; Foglio: 53 Particella 48

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XIX secolo

Fasi costruttive: XIX - XX secolo

Stato di conservazione: buono

Nota descrittiva: intonaco, modanature in finta pietra

Fonti: EX ART. 120_RU n°86, PTC n°439

Grado di interesse: semplice

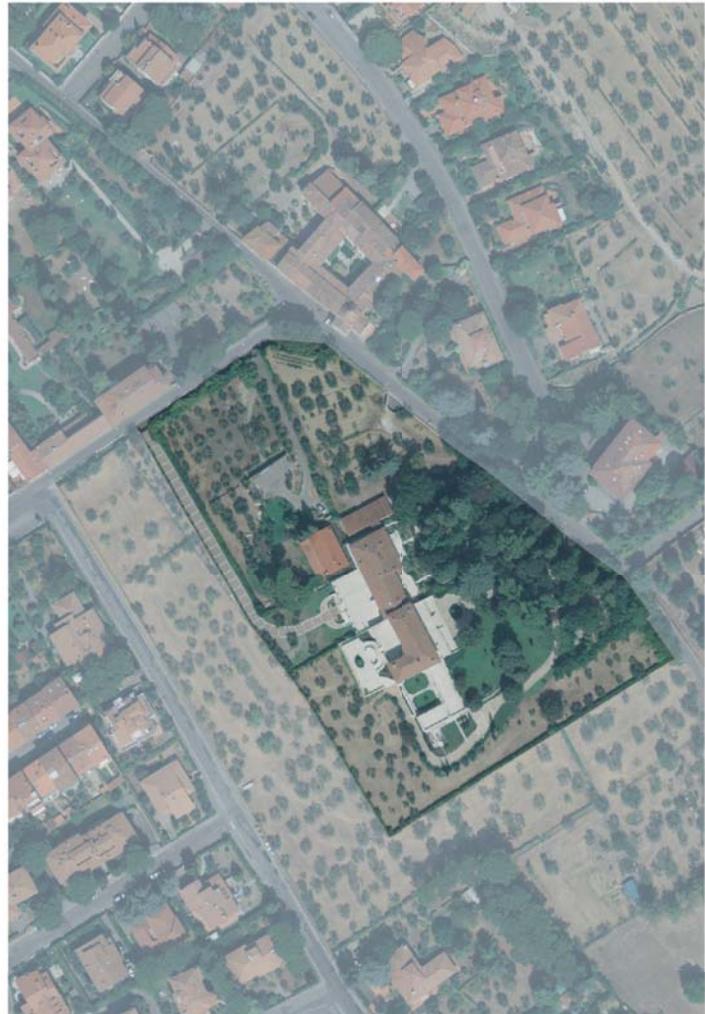
Scheda Edifici di Pregio n°329



Ambito dell'invariante di Villa S.Anna in Giolica: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante della Villa di S. Anna in Giolica: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catastro Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑨

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art.17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: villa di Mezzopoggio o del Macione

Indirizzo: via Giolica Alta

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio: 39 Particella 66

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XIV - XIX - XX Secolo

Fasi costruttive: XIV - XIX - XX Secolo

Stato di conservazione: buono

Nota descrittiva: torre medievale in filaretto di alberese, annessi in intonaco

Fonti: EX ART. 120_RU n°91, PTC_2004 n°303-441

Grado di interesse: medio

Scheda Edifici di Pregio n°268



Ambito dell'invariante della Villa di Mezzopoggio: Rappresentazione patrimoniale

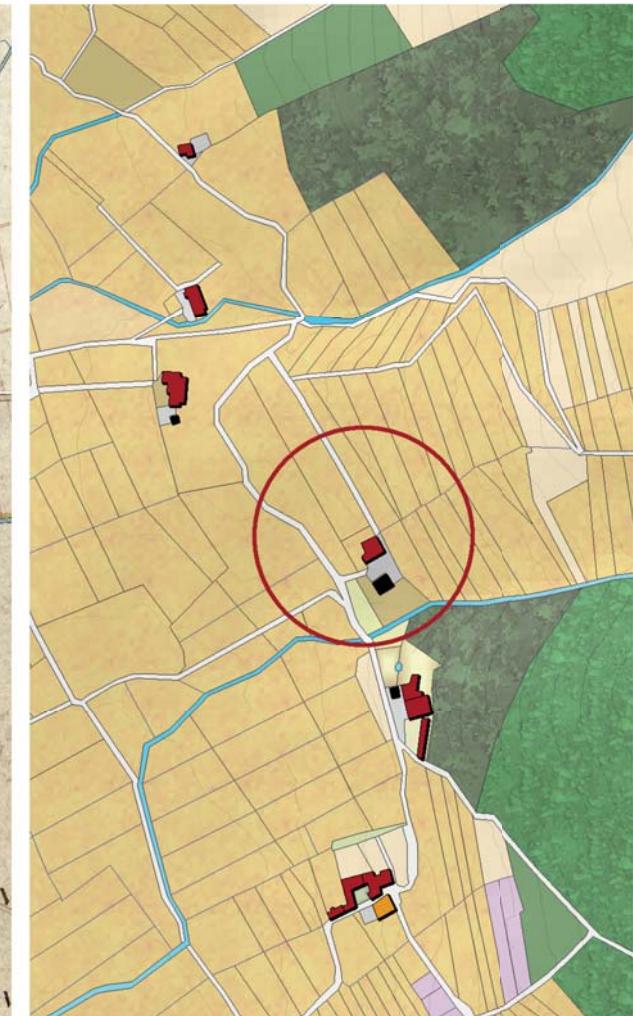
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante della Villa di Mezzopoggio: Rappresentazione patrimoniale



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 10

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art.17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Magnolfi

Indirizzo: via della Valluccia

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio: 39 Particella 80

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XIX Secolo

Fasi costruttive: XIX Secolo

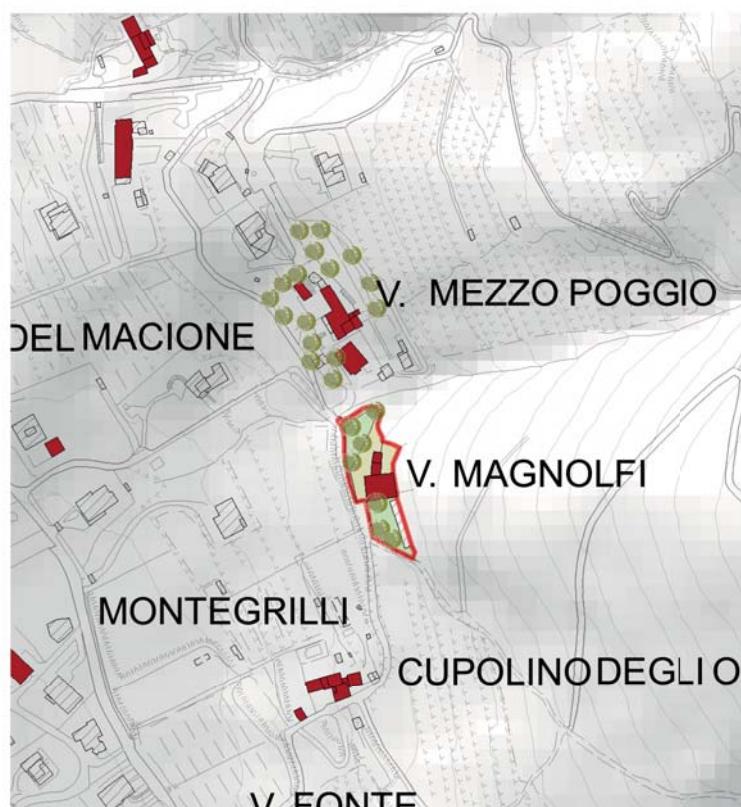
Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: intonaco, modanature in pietra e finta pietra

Fonti: EX ART. 120_RU n°92, PTC_2004 n°442-443

Grado di interesse: semplice

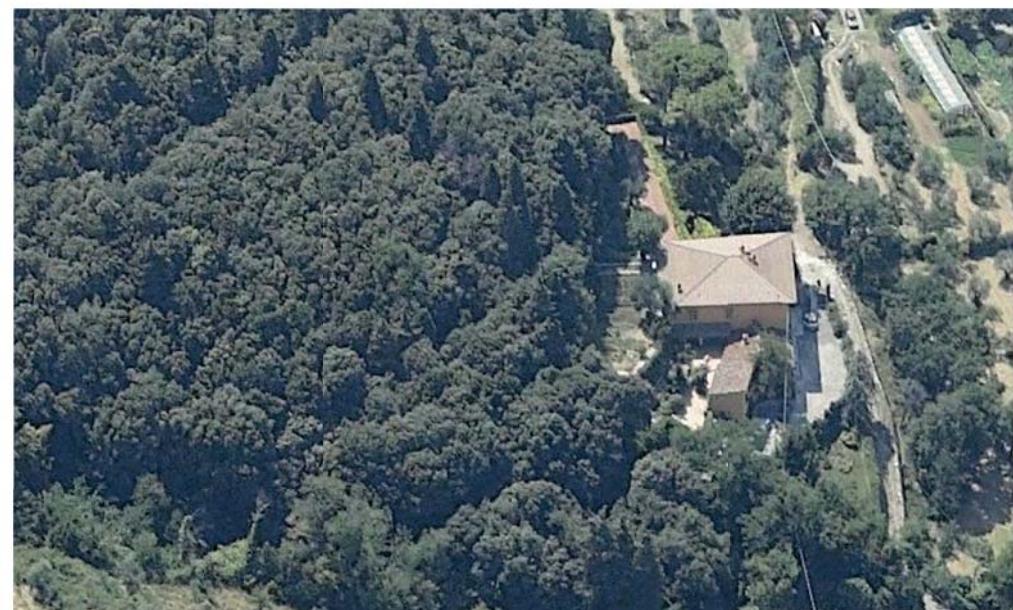
Scheda Edifici di Pregio n°269



Ambito dell'invariante di Villa Magnolfi: Rappresentazione patrimoniale



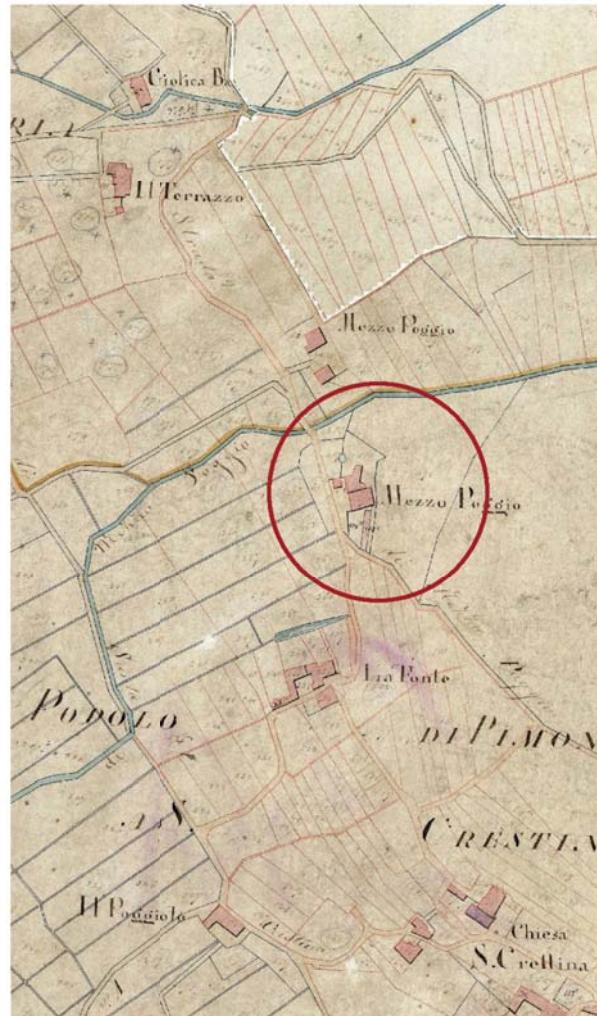
Foto aerea a volo d'uccello



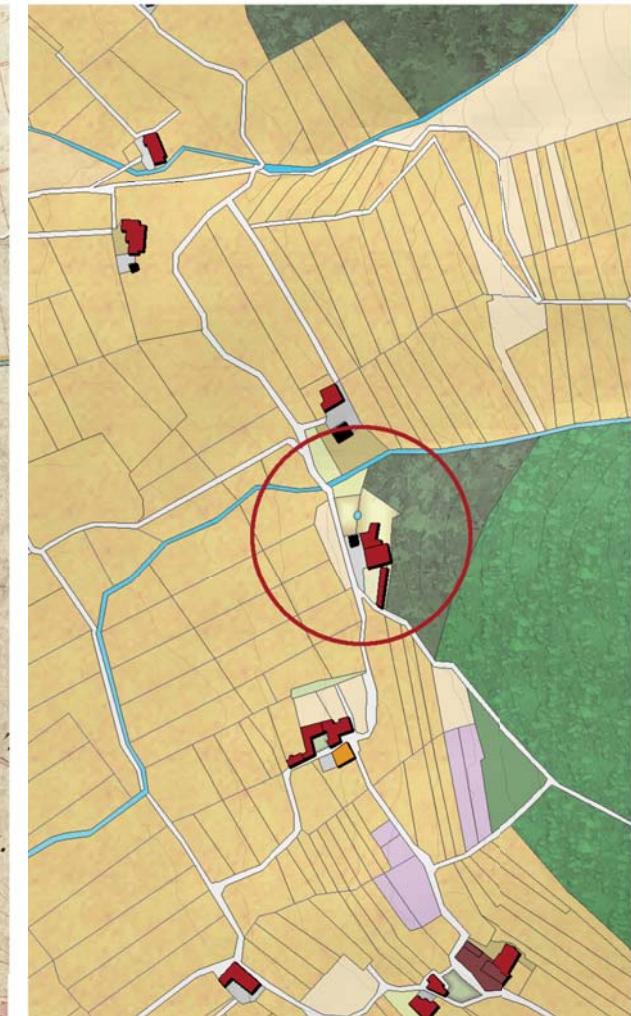
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di Villa Magnolfi: Riconoscimento su aereofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 11

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Poggio Banchieri (ex Aldobrandini)

Indirizzo: via Firenze

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio 65 Particella 65

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XVIII secolo

Fasi costruttive: XVI - XVIII - XX secolo

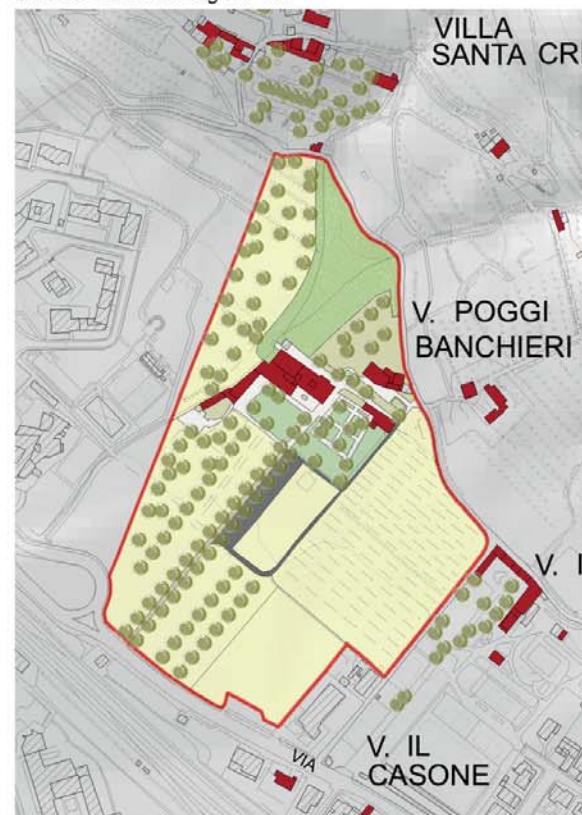
Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: modanature in pietra con grembiule al primo piano, nelle fasce libere da aperture è inserita decorazione a riquadrature, soprastante alla copertura piccola colombaia, all'interno del giardino ninfeo

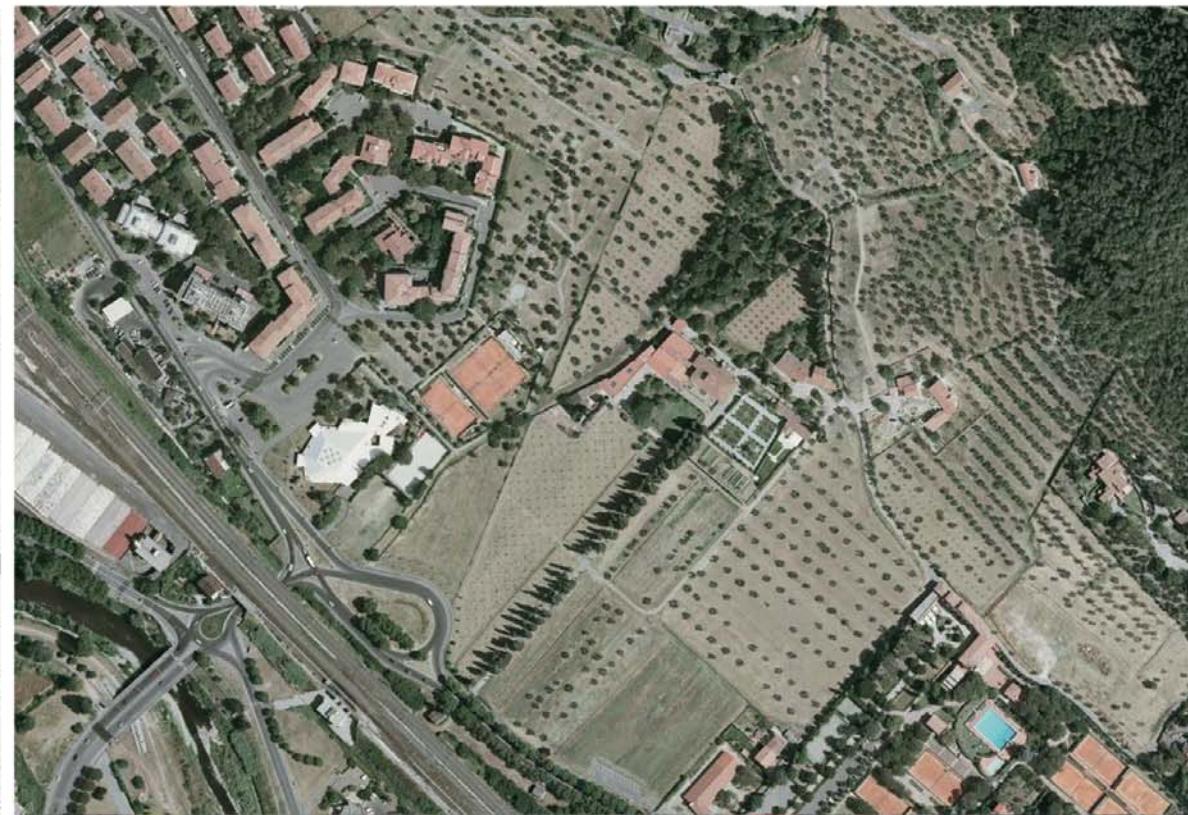
Fonti: EX ART. 120_RU n°96, PTC n°446

Grado di interesse: alto

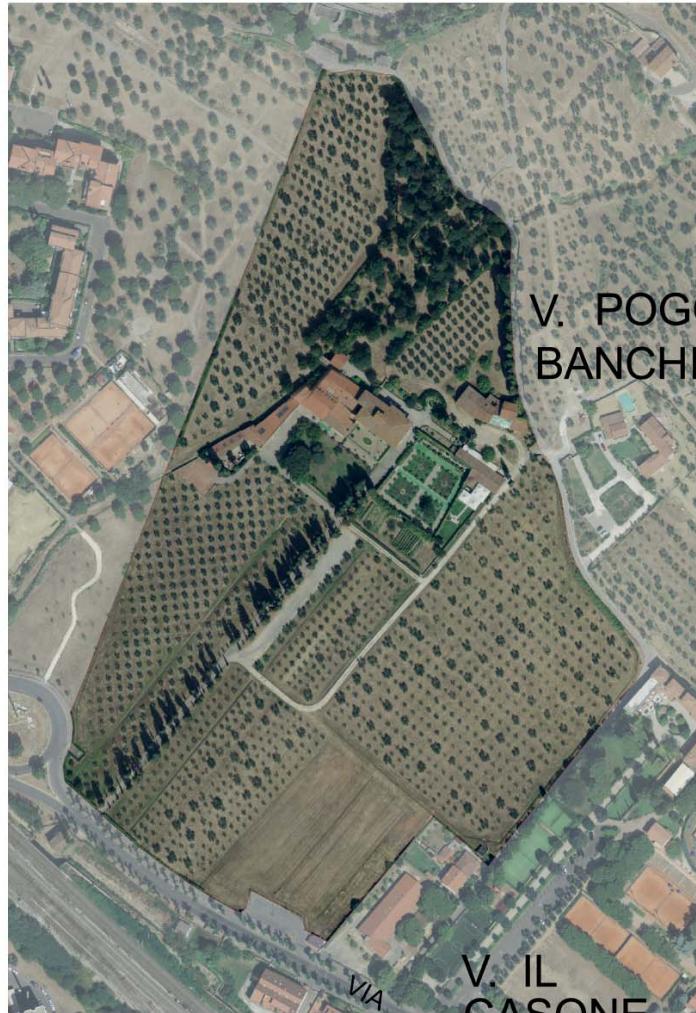
Scheda Edifici di Pregio n°337



Ambito dell'invariante di villa Poggio Banchieri:
Rappresentazione patrimoniale



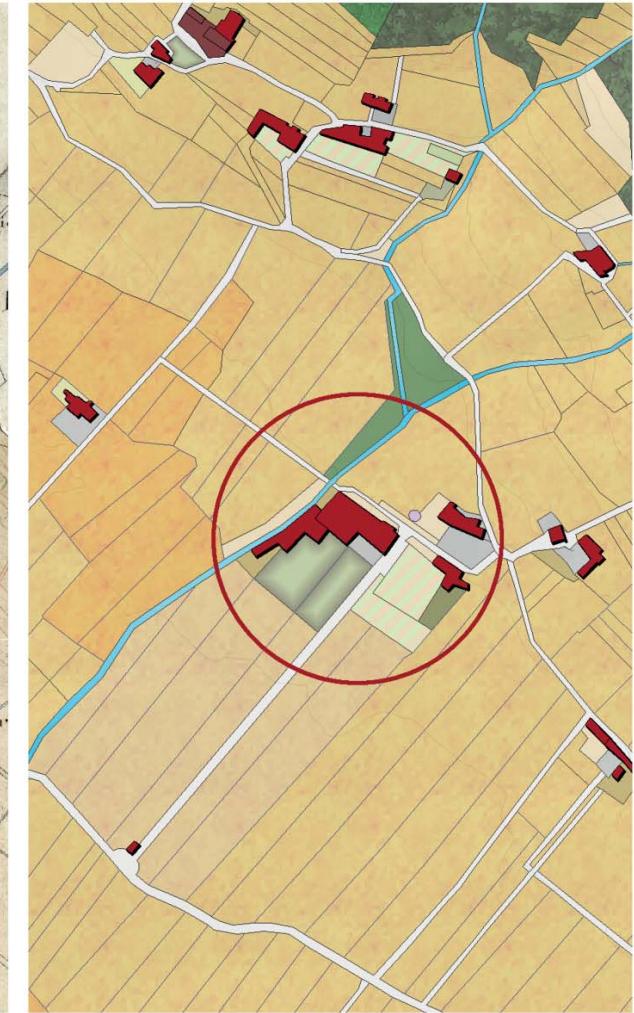
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di villa Poggio Banchieri: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 12

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Baciocchi Imperiali (villa Il Pino)

Indirizzo: via per il Poggio Secco

Categoria: villa

Riferimenti catastali: Foglio: 65 Particella 97 Foglio: 65 Particella 96

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: servizi vari

Epoca di costruzione: XVIII secolo

Fasi costruttive: XVIII - XIX - XX secolo

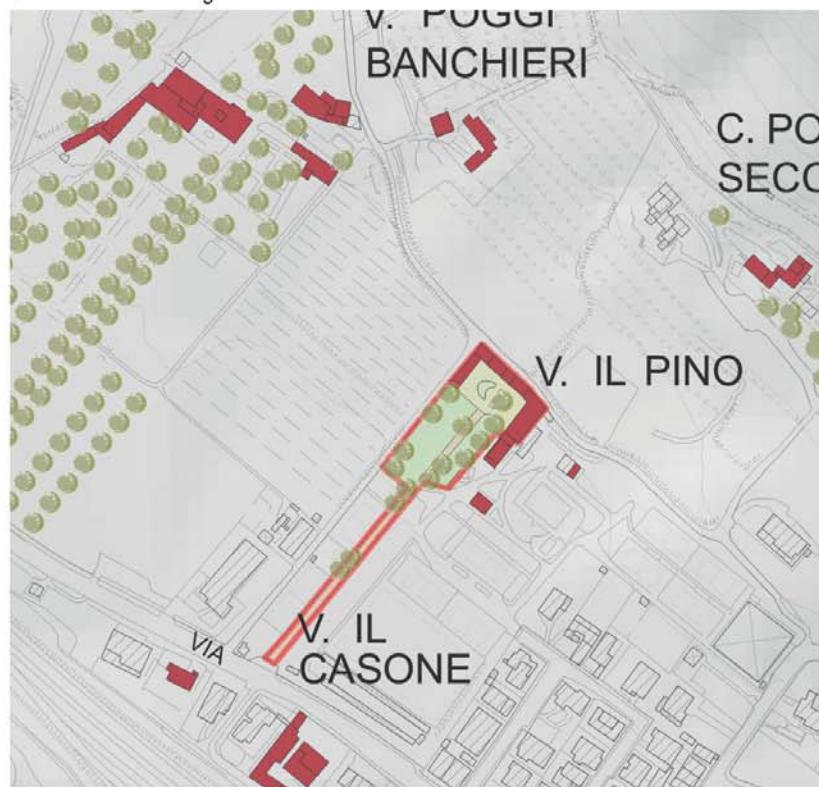
Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: prospetto con intonaco e finestre con modanature in pietra, nella zona centrale all'ultimo piano loggetta con monofore, copertura con soprastante torretta ottocentesca

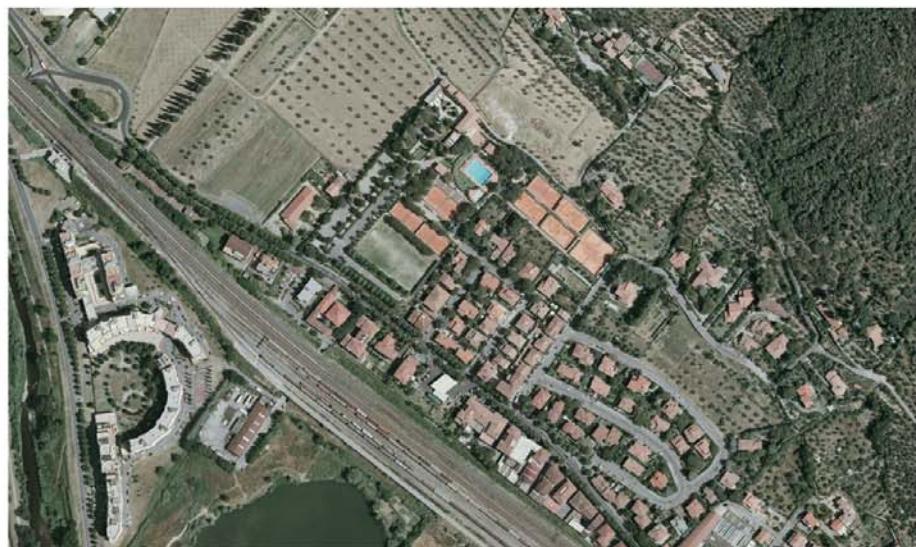
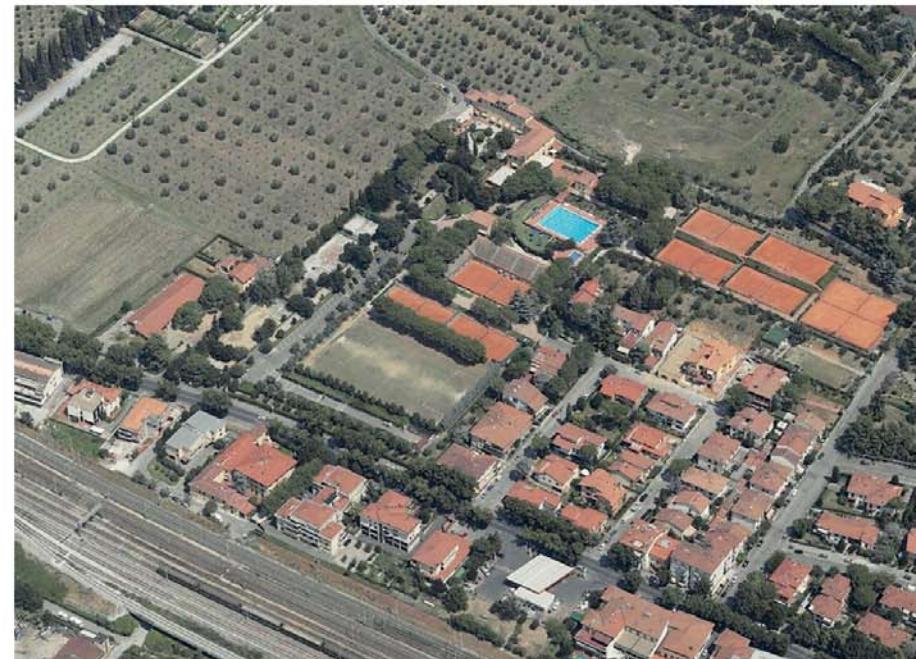
Fonti:EX ART. 120_RU n°118, PTC n°294

Grado di interesse: semplice

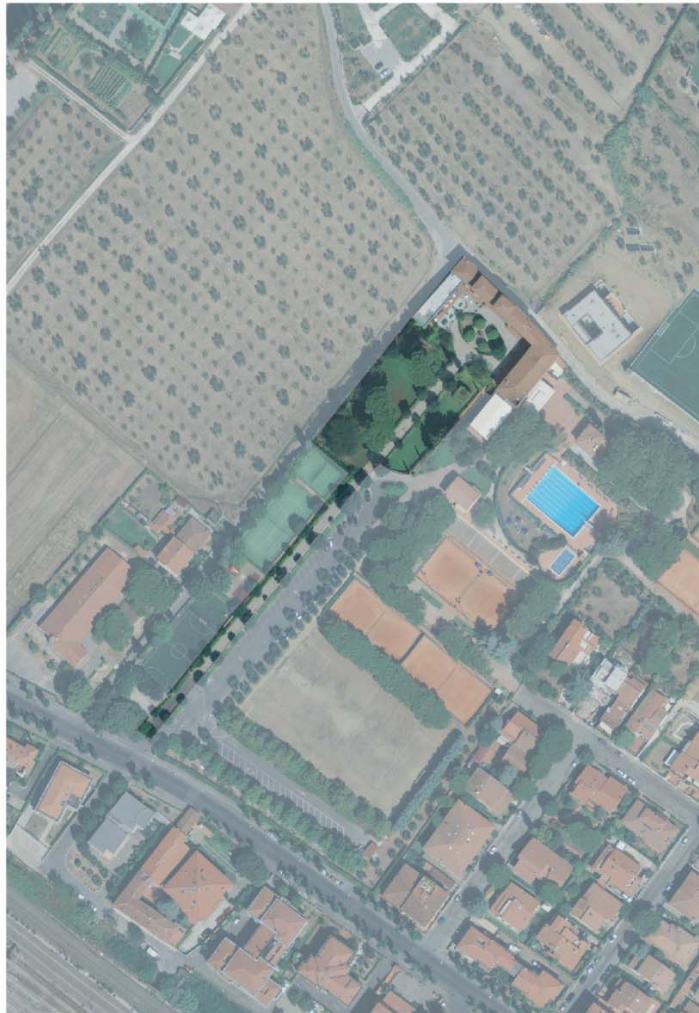
Scheda Edifici di Pregio n°341



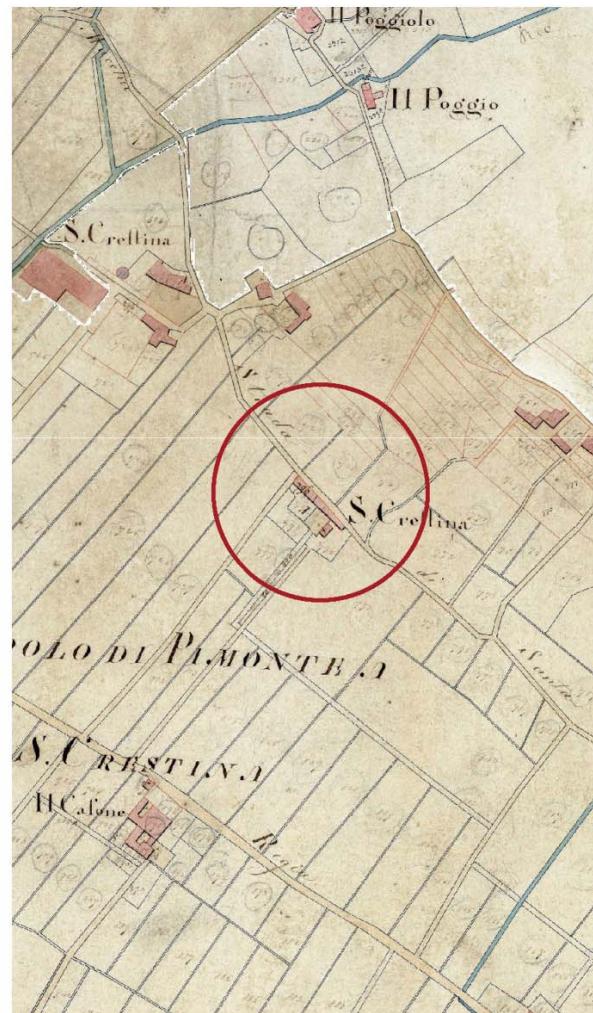
Ambito dell'invariante di villa Baciocchi: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di Villa Baciocchi: Riconoscimento su aereofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 13

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Pieri de' Peon

Indirizzo: via degli Aldobrandini

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio: 65 Particella 52 Foglio: 65 Particella 47

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XIV - XVIII secolo

Fasi costruttive: XIV - XVIII - XIX - XX secolo

Stato di conservazione: buono

Nota descrittiva: torre medievale in filaretto di alberese, adiacente corpo di fabbrica in intonaco con finestre prive di modanature

Fonti: EX ART. 120_RU n°97, PTC n°447

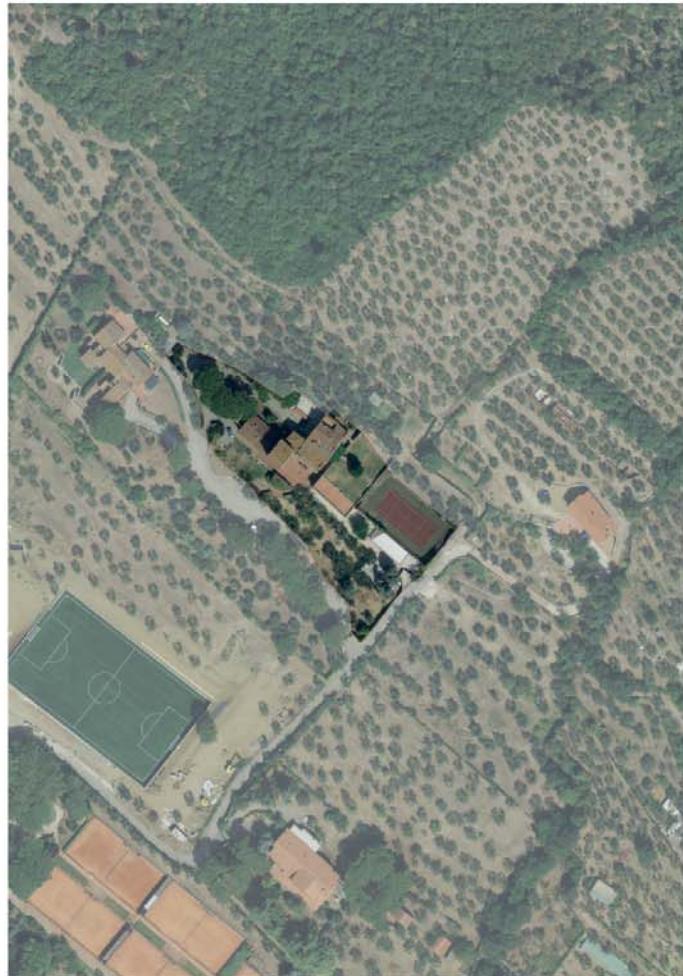
Grado di interesse: alto

Scheda Edifici di Pregio n°340

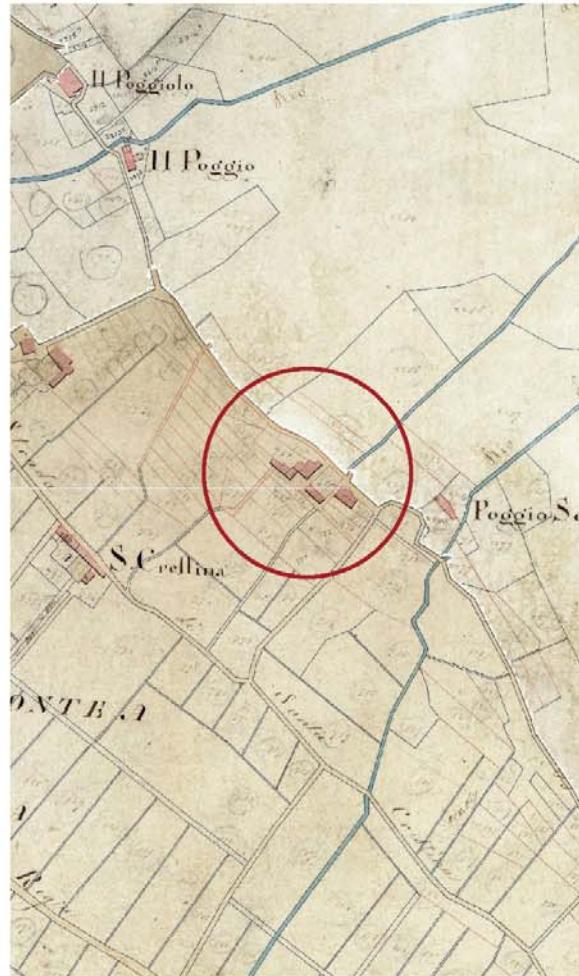


Ambito dell'invariante di villa Pieri de' Peon:
Rappresentazione patrimoniale

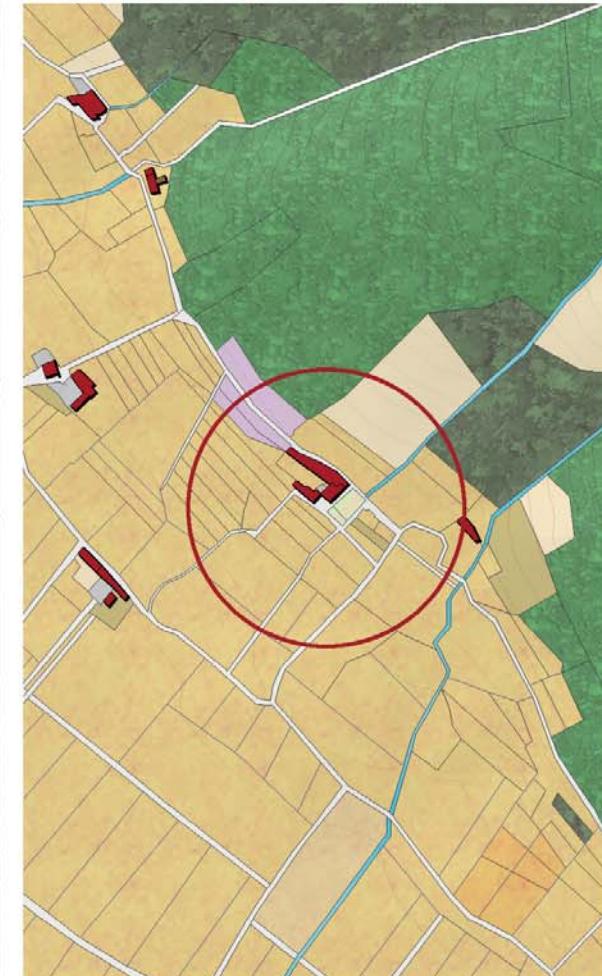




Ambito dell'invariante di Villa Pieri de' Peon: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 14

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Niccolini

Indirizzo: via del Ciliegio

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio: 68 Particella 164

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: dismesso

Epoca di costruzione: XVI - XIX secolo

Fasi costruttive: XVI - XVIII - XIX secolo

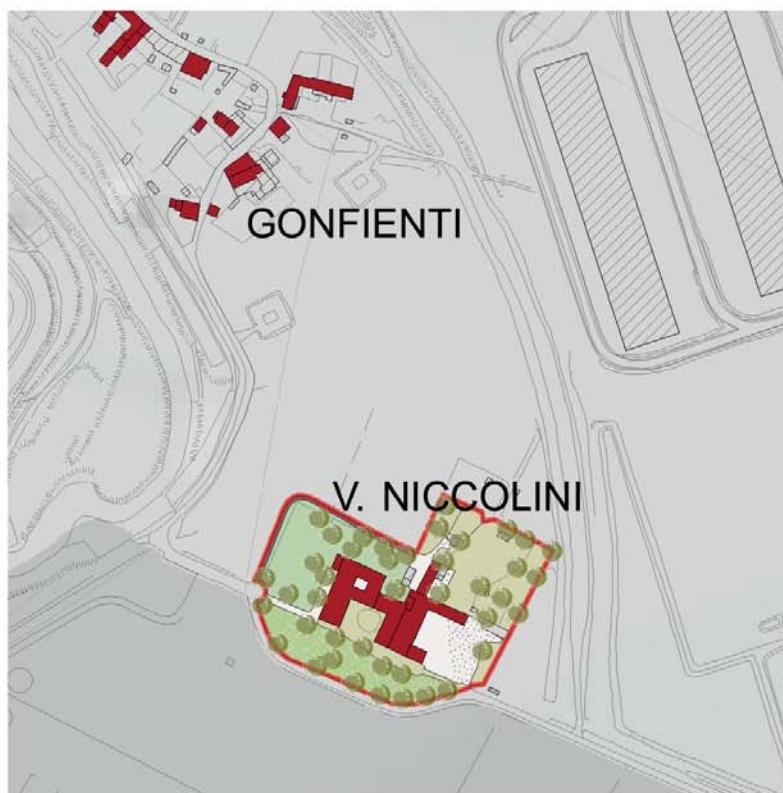
Stato di conservazione: cattivo

Nota descrittiva: finestre con modanature in finta pietra, pareti intonacate, annessa cappella del XVIII secolo

Fonti: EX ART. 120_RU n°138, PTC n°309

Grado di interesse: medio

Scheda Edifici di Pregio n°353



Rappresentazione patrimoniale di villa Niccolini

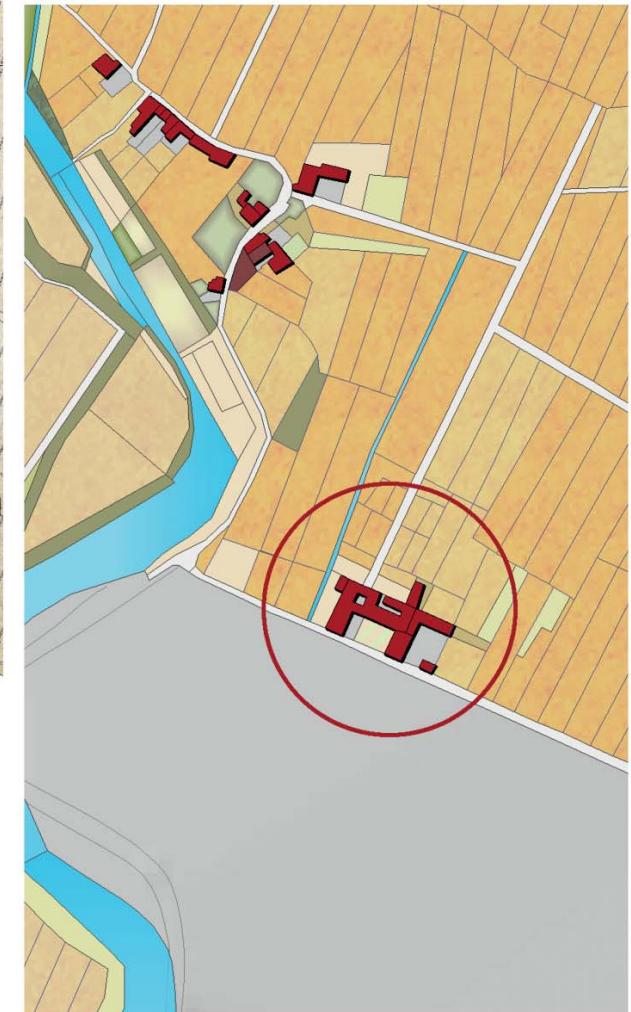
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di Villa Niccolini: Riconoscimento su aereofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑯

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Pier Capponi

Indirizzo: via Bandinelli

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio: 67 Particella 129 Foglio: 67 Particella 128

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XV - XIX secolo

Fasi costruttive: XIII - XVIII - XIX secolo

Stato di conservazione: cattivo

Nota descrittiva: pareti ad intonaco con finestre con modanatura a fasce e marcapiano nella parte posteriore tracce della torre medievale guardingo

Fonti: EX ART. 120_RU n°119, PTC n°454 [parte]

Grado di interesse: medio

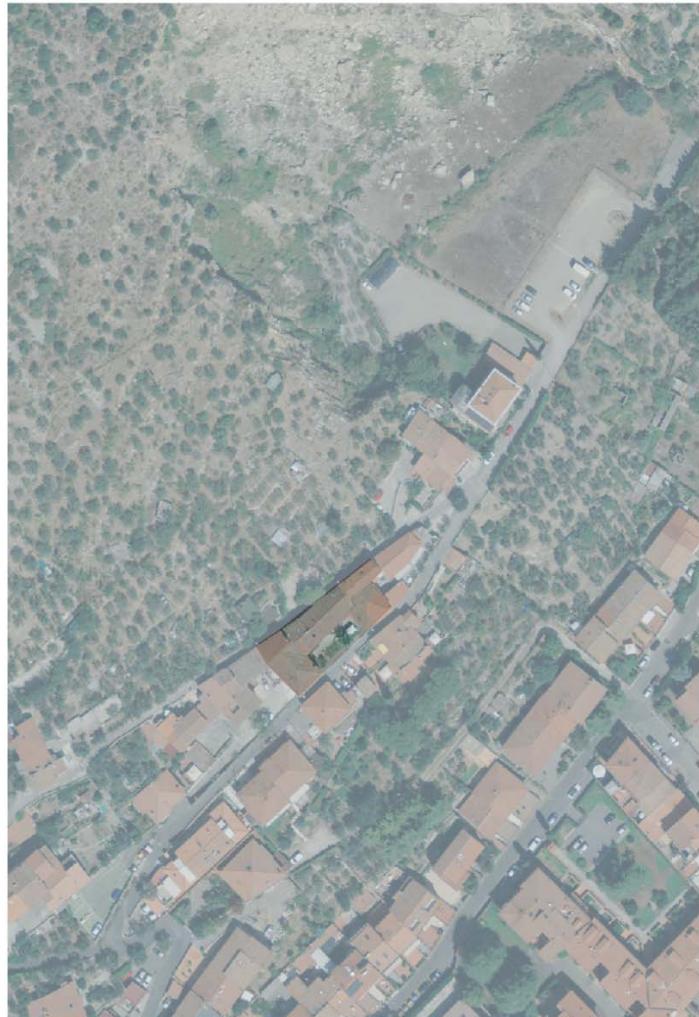
Scheda Edifici di Pregio n°349



Ambito dell'invariante di villa Pier Capponi:
Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di Villa Pier Capponi: Riconoscimento su aereofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 16

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Bandinelli

Indirizzo: via Bandinelli

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio 66 Particella 162

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XVI - XIX secolo

Fasi costruttive: XIV - XVI - XIX secolo

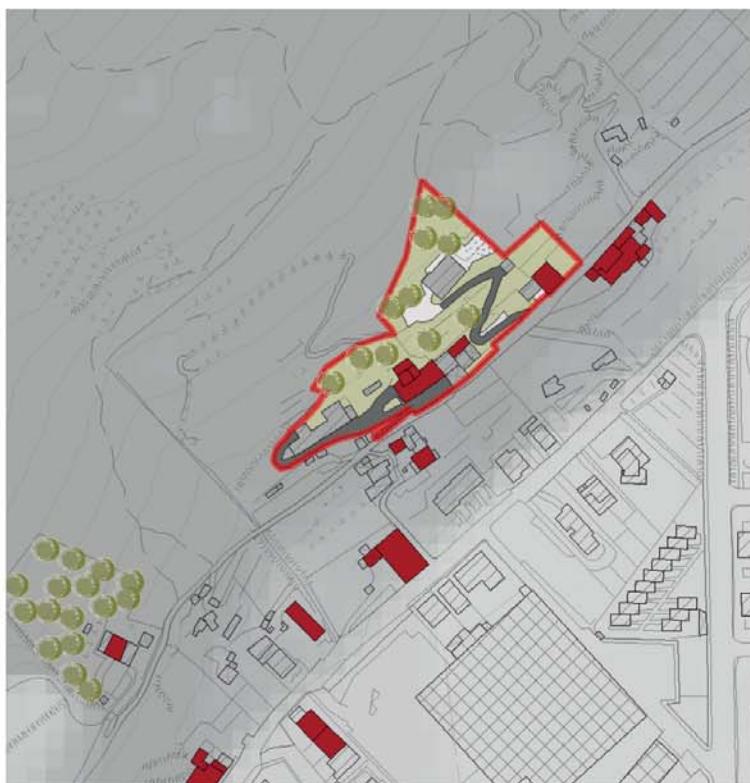
Stato di conservazione: buono

Nota descrittiva: tracce di struttura medievale, facciate con intonaco e finestre senza modanature, presenza di aperture con mandorlo in laterizio

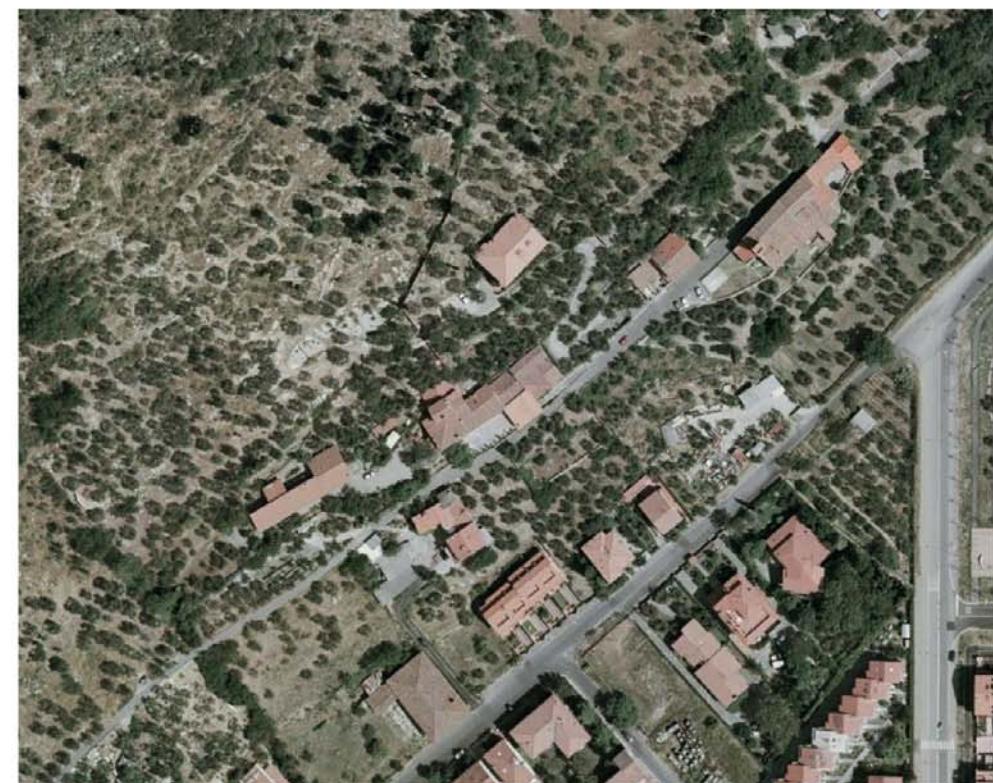
Fonti: EX ART. 120_RU n°121, PTC n°448

Grado di interesse: medio

Scheda Edifici di Pregio n°346



Ambito dell'invariante di villa Bandinelli: Rappresentazione patrimoniale



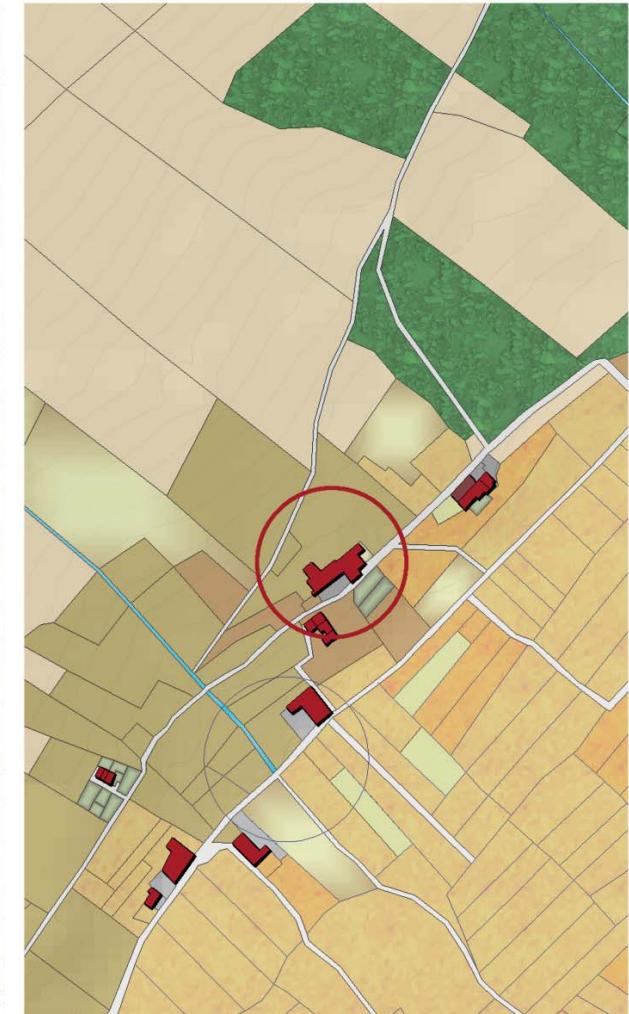
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di Villa Bandinelli: Riconoscimento su aereofoto

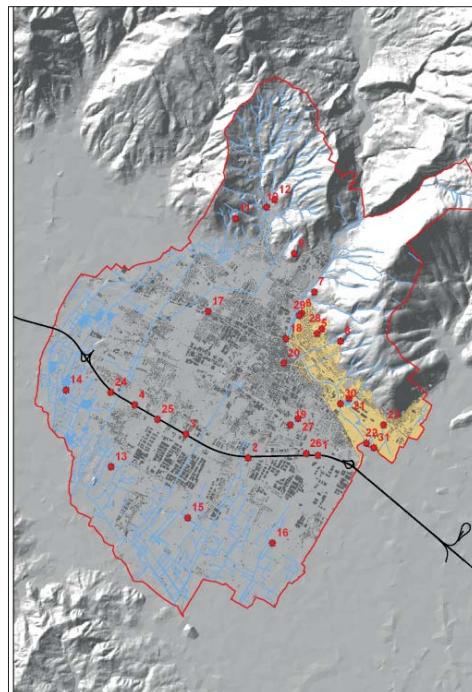


Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

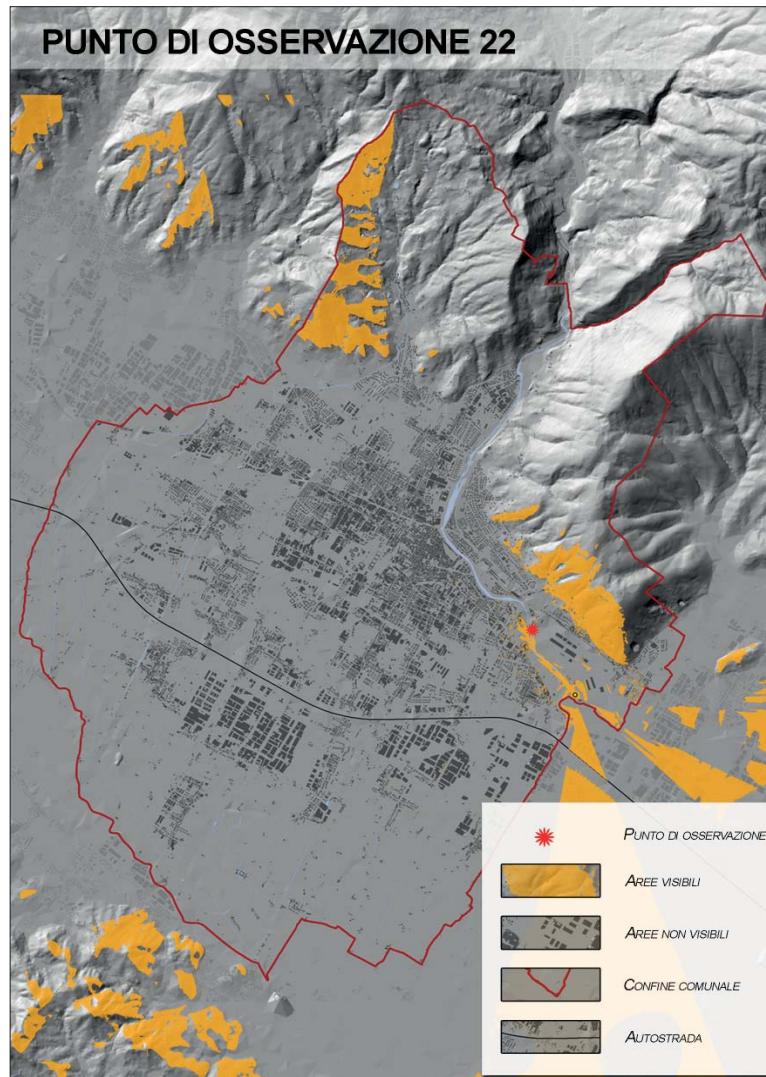
ASPETTI ESTETICO PERCETTIVI



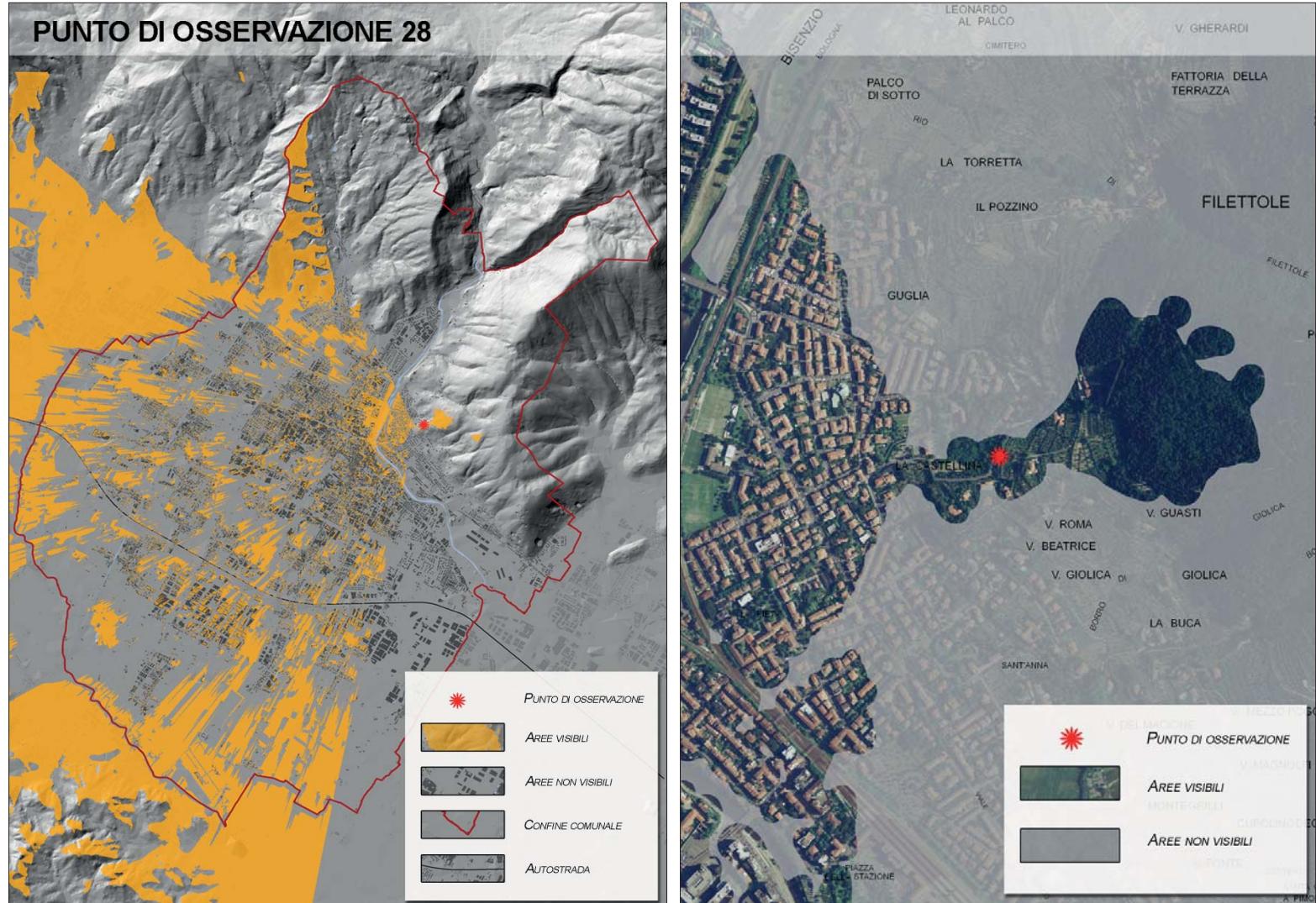
STUDIO DEI SITI DI ECCEZIONALE APERTURA VISIVA

All'interno di ogni sistema sono stati selezionati punti di vista considerati privilegiati per l'osservazione/percezione del paesaggio circostante. Grazie ad un modello digitale del terreno, comprensivo delle diverse altezze di edifici, elementi vegetazionali e manufatti, è stato possibile verificare le parti di territorio visibili e quelle schermate.

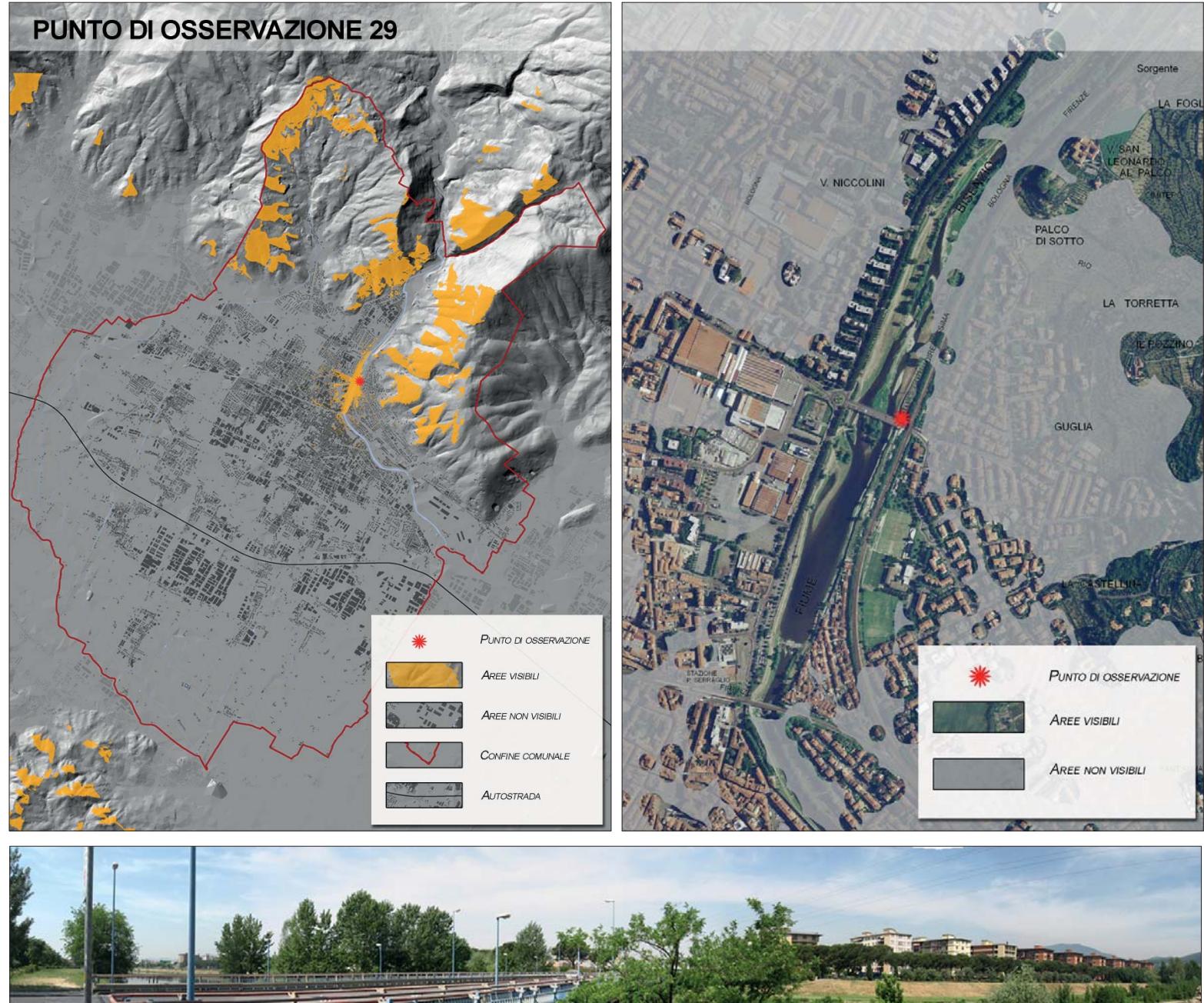
Tale approccio sistematico permette di evidenziare i luoghi più idonei all'esperienza visuale della rilevanza estetica di porzioni del paesaggio.



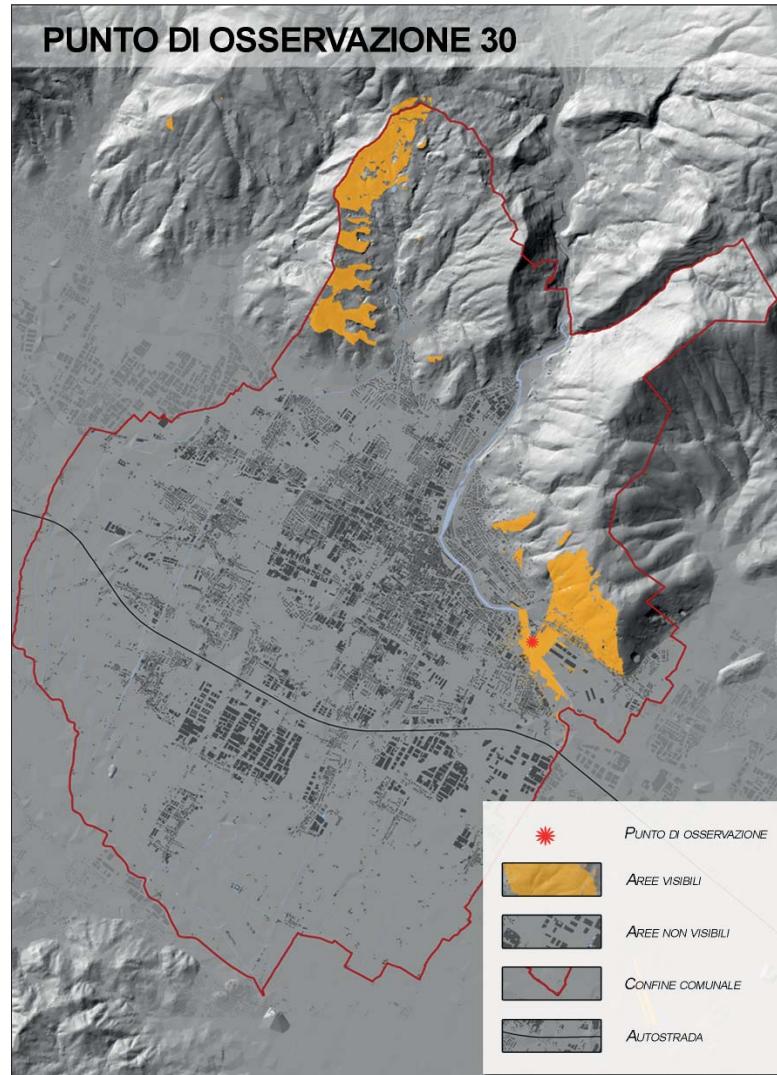
ASPETTI ESTETICO PERCETTIVI



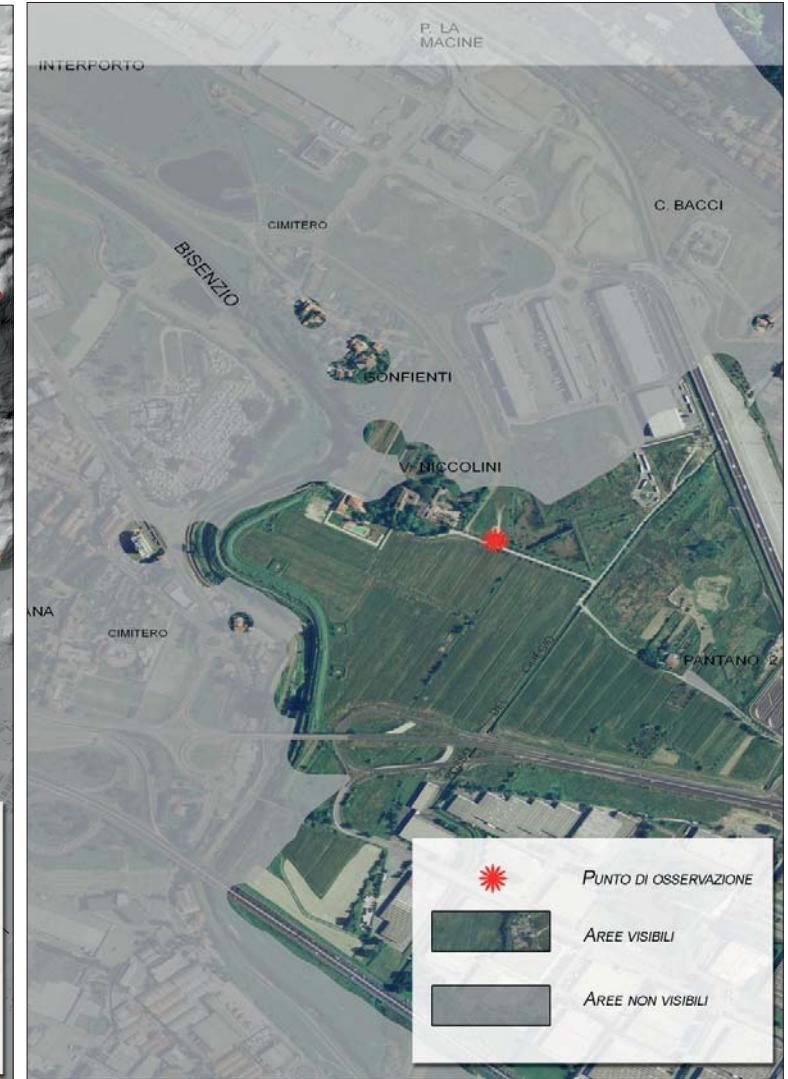
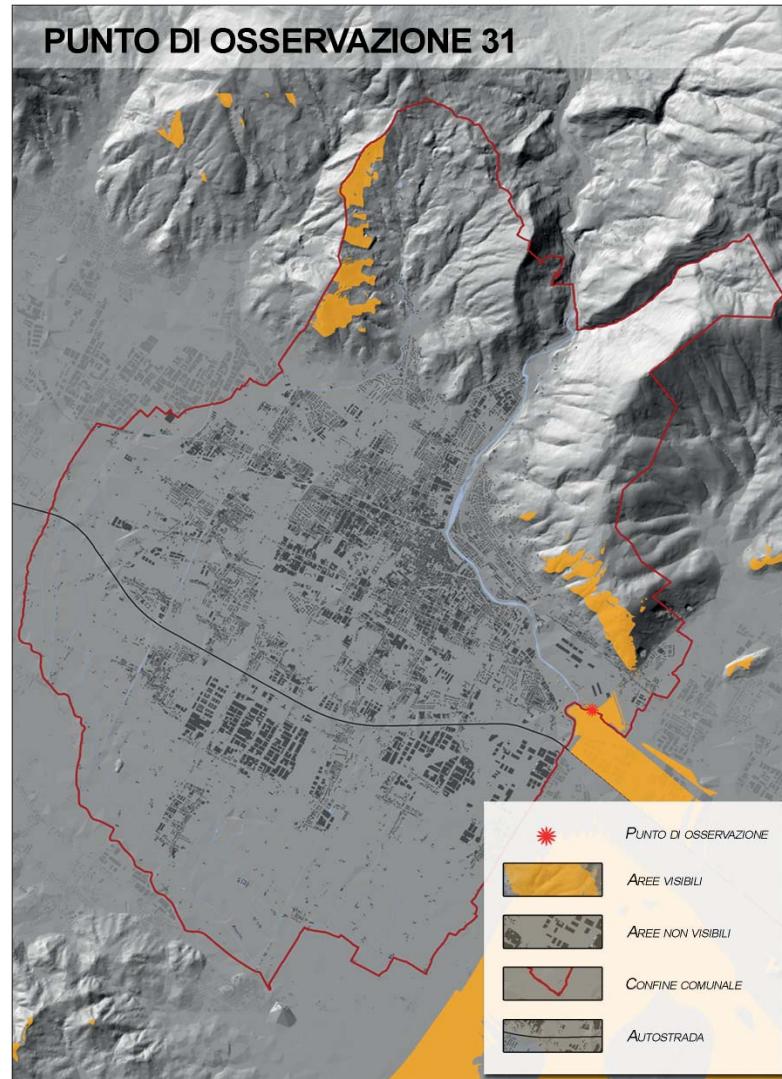
ASPETTI ESTETICO PERCETTIVI



ASPETTI ESTETICO PERCETTIVI



ASPETTI ESTETICO PERCETTIVI



ASPETTI ESTETICO PERCETTIVI

INDIVIDUAZIONE DEI RAPPORTI VISUALI

VEDUTA 1



QUESTO TIPO DI ANALISI INDIVIDA IL RAPPORTO VISUALE IN ESSERE TRA IL VERSANTE DELLA CALVANA, OGGETTO DI OSSERVAZIONE, ED IL PERCORSO CICLO-PEDONALE LUNGO IL FIUME BISENZIO, CONSIDERATO COME PUNTO DI VISTA.

LA LEGENDA ESPRIME I GRADI DI VARIAZIONI DEL RAPPORTO VISUALE CHE L'OSSERVATORE STABILISCE CON IL PAESAGGIO DELLA CALVANA LUNGO IL PERCORSO.

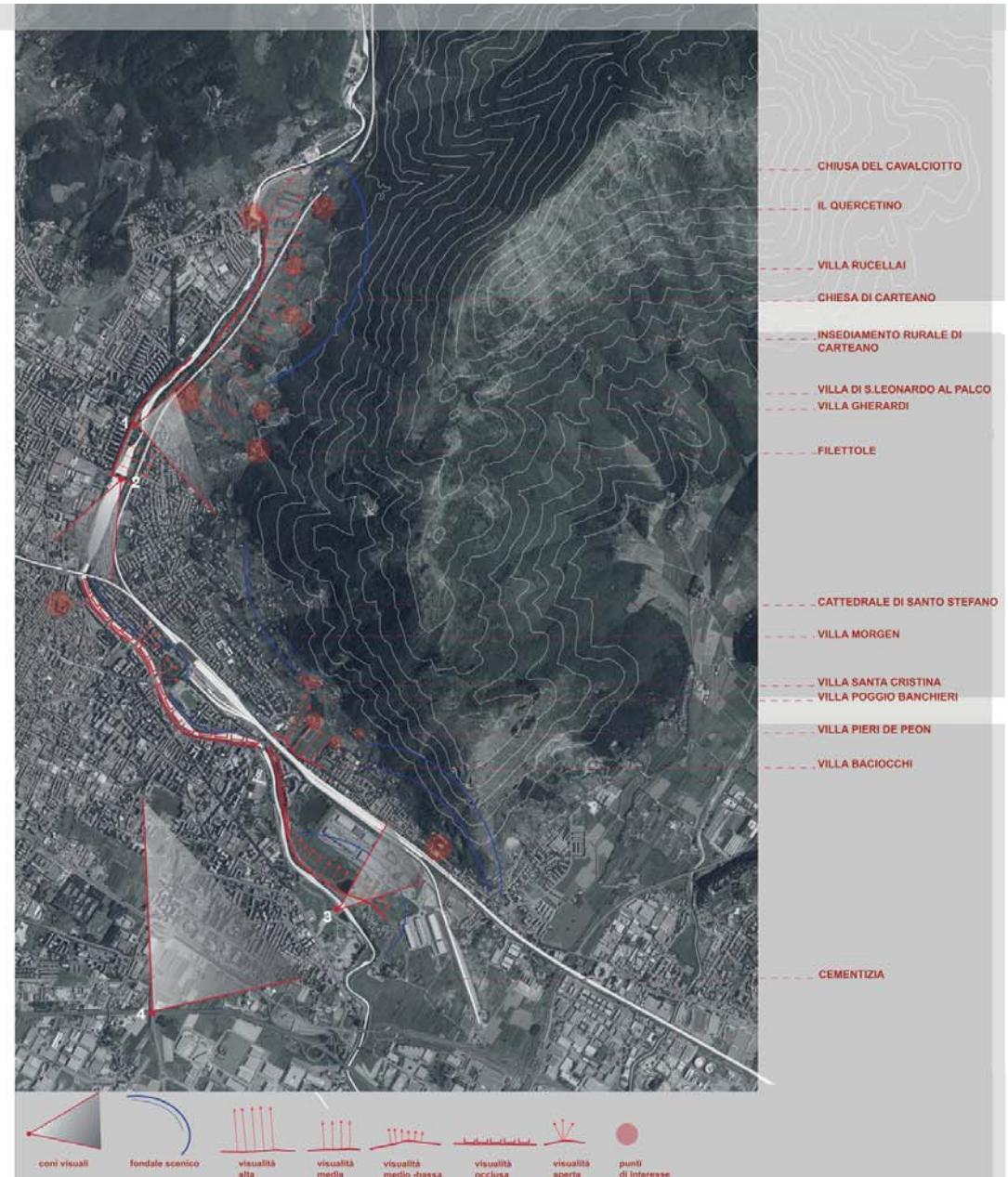
DALLO STUDIO SI EVINCE CHE MENTRE LA FASCIA ALTA DEL VERSANTE, CARATTERIZZATA IN PREVALLLENZA DALLA COPERTURA VEGETALE, RISULTA PERCIPIBILE DA OGNI PUNTO DI VISTA E RAPPRESENTA UN FONDALO SCENICO PERCIPITO IN MODO COSTANTE IN OGNI PARTE DEL TERRITORIO INSEDIATO. DIVERSA È INVECE LA PERCEZIONE CHE SI HA DELLA FASCIA PEDECOLLINEARE. SOLO IN ALCUNI TRATTI SI ENTRA IN RAPPORTO VISUALE CON LA TRAMA AGRICOLA DI PREGIO E CON IL SISTEMA DELLE VILLE DI MEZZACOSTA.

STESSE CONSIDERAZIONI IN PROSSIMITÀ DELL'AREA DI GONFIENTI DOVE GLI EDIFICI DELL'INTERPORTO CREANO CONDIZIONI DI OCCLUSIONE VISUALE, FATTA ECCEZIONE PER UN UNICO PUNTO DI VISTA DOVE GLI SPAZI APERTI RISULTANTI DALLA LOTTIZZAZIONE CONSENTONO UN'APERTURA VISUALE DEGNA DI CONSIDERAZIONE.

VEDUTA 3

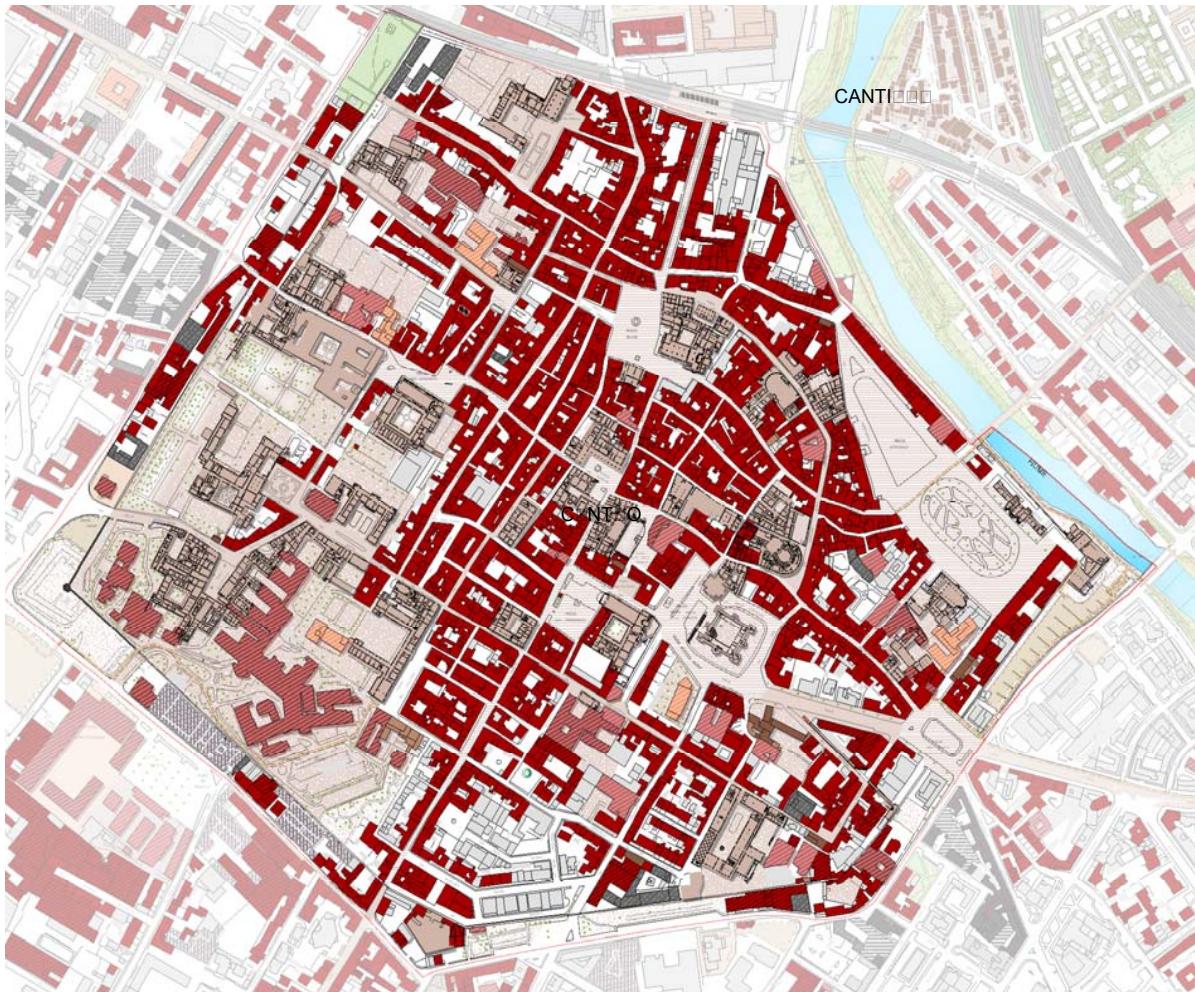


VEDUTA 4



Sistema territoriale 3 - IL CENTRO STORICO





Patrimonio Insediativo Urbano (estratto) Tavola ES.1B

SISTEMA TERRITORIALE 3 IL CENTRO STORICO

Superficie territoriale Sistema 3	0,9 Km ²
Popolazione residente al 31/05/2011	7.621 ab
Densità insediativa	8.467 ab/Km ²

DESCRIZIONE DEL SISTEMA

art. 53 della Disciplina di Piano

1. Caratteristiche

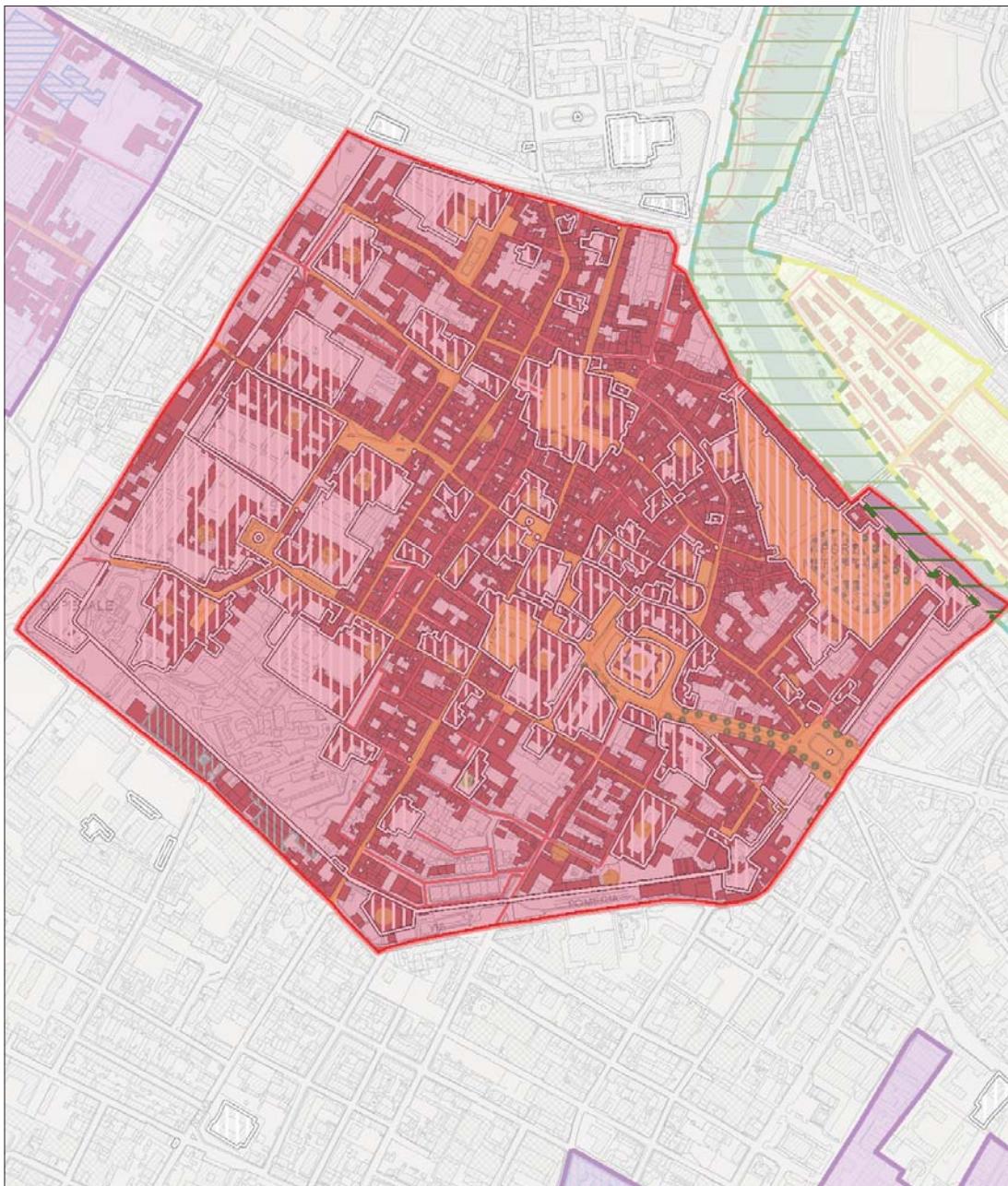
Il nucleo storico di fondazione, racchiuso dalle mura medievali, conserva una configurazione morfologica riconoscibile e pressoché invariata dal 1830, nonostante risulti in parte compromessa da una serie di superfetazioni che nel corso degli anni si sono addossate alle mura stesse. Il tessuto del centro storico è caratterizzato da una forte densità edilizia e da isolati di dimensioni variabili; la trama viaaria è regolata dalla presenza dei due principali assi di fondazione della città: l'asse nord-sud da Porta del Serraglio fino a Porta Santa Trinita e l'asse est-ovest da Piazza San Marco all'attuale Porta Pistoiese. Tali assi di attraversamento della città, all'origine della matrice insediativa, suddividono il tessuto urbano in quattro quadranti.

Il quadrante nord-est è caratterizzato dalla presenza della piazza Mercatale, in gran parte destinata a parcheggio pubblico e dalla presenza di molteplici attività commerciali e servizi di vario genere (negozi, uffici, ristoranti, locali). Sono presenti condizioni di degrado dal punto di vista ambientale civile e sociale.

Il quadrante sud-est (San Francesco, Santa Chiara, Castello) è caratterizzato dalla presenza di emergenze architettoniche significative (basilica di S. Maria delle Carceri, chiesa di San Francesco, il Castello dell'Imperatore) e dal popolare quartiere di Santa Chiara. La configurazione morfologica del quartiere è connotata dalla compresenza di due sistemi urbani, quello del tessuto minuto dell'edilizia residenziale e quello ad una scala di relazione più ampia costituito dal sistema espositivo del Cassero e dell'ex fabbrica Campolmi, recentemente recuperata e trasformata in "Museo del Tessuto" e biblioteca comunale. Il quadrante sud-ovest (area ospedaliera, San Domenico, San Vincenzo) è caratterizzato da emergenze architettoniche di valore come il Collegio Cicognini e gli insediamenti convenzionali (San Niccolò, San Domenico, San Vincenzo e Santa Caterina) e il Palazzo degli Spedalinghi. Alla configurazione originaria degli antichi insediamenti convenzionali si sono sovrapposti nel tempo una serie di interventi di adeguamento funzionale ed ampliamento dell'Ospedale della Misericordia e Dolce che hanno generato un'alterazione delle mura medievali e del tessuto storico della città. Il quadrante nord-ovest (Porta al Serraglio e quartiere di San Fabiano) è caratterizzato dalle emergenze architettoniche del monastero di San Clemente, della chiesa di Sant'Agostino e dalla presenza della Porta Pistoiese, che connette direttamente il quartiere ai processi di trasformazione in atto lungo via Pistoiese e nel cosiddetto Macrolotto zero.

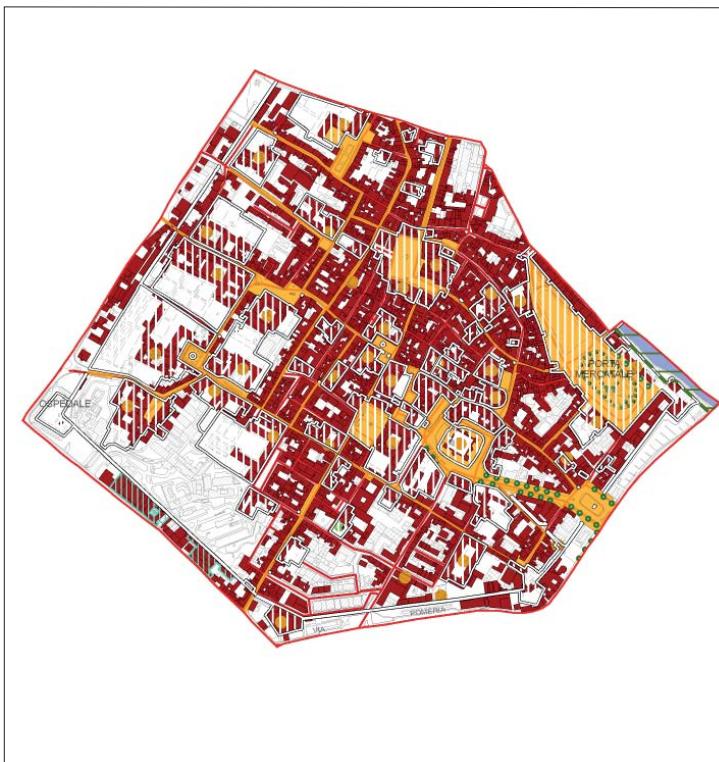
Il centro storico di Prato presenta un'alta concentrazione di funzioni pubbliche insediate in molti degli edifici più rilevanti dal punto di vista storico e monumentale.

AMBITI CARATTERIZZATI

*Ambiti caratterizzati*

- Aree miste
- Borghi storici
- Nucleo antico
- Complesso paesaggistico
- Contesti urbani di pregio
- Struttura agroambientale

AMBITI CARATTERIZZATI



Nucleo antico

Struttura insediativa presente al 1954
Edifici e pertinenze con vincolo monumentale
(Cattedrale di Santo Stefano, Monastero di San Vincenzo e Basilica di Santa Caterina de' Ricci, Palazzo del conservatorio di San Niccolò e Chiesa, Palazzo Pretorio, Palazzo di Residenza del Comune)

Mura e storiche e bastioni
Tessuto storico di pregio del centro storico
Spazi aperti pubblici vincolati (piazza Mercatale, piazza del Duomo, piazza S. Francesco e piazza S. Agostino)
Edifici e pertinenze ope-legis
I capisaldi storici della produzione, vincolati dal PTC

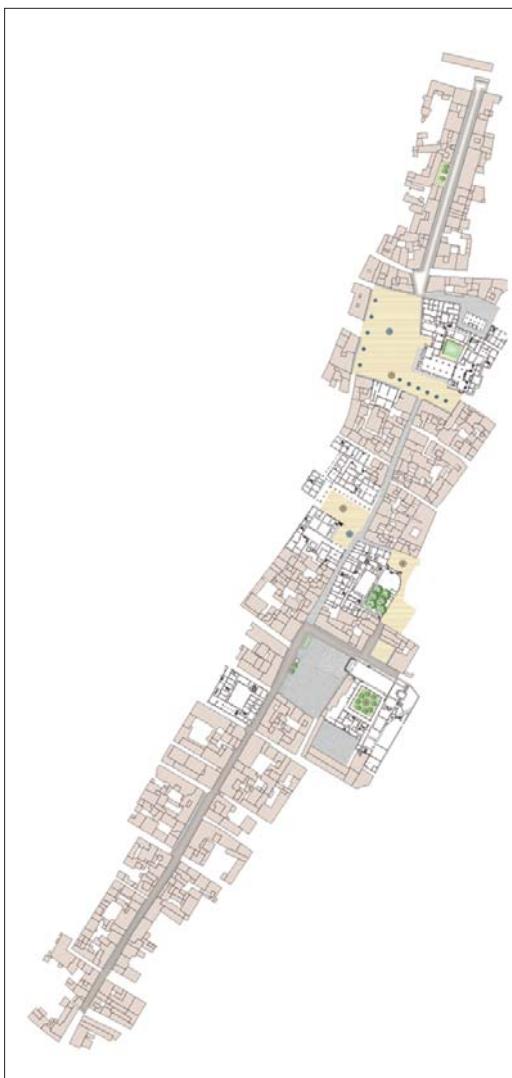
Gore tombate di Gello, Grignano e di Castelnuovo

Edifici di interesse storico-architettonico con funzione pubblica nel centro storico: Campolmi- Museo del Tessuto, Teatro Metastasio, Teatro Politeama, Castello dell'Imperatore, Istituto Internazionale di storia economica F. Datini, scuola di musica G. Verdi

Percorsi della centralità urbana - via del Serraglio - Istituto Cicognini

Percorso della centralità urbana che si snoda da Via del Serraglio proseguendo in Via Guzzelmi, Via Muzzi, Via Banchelli fino alla polarità del complesso del convitto dell'Istituto Cicognini.





Percorsi della centralità urbana - Stazione Porta al Serraglio - Porta S.Trinita

Percorso della centralità urbana che include Via Magnolfi fino alla Piazza del Duomo proseguendo per Via Mazzoni e Piazza del Comune con l'innesto di Via Cairoli, per Via Ricasoli con Piazza San Francesco e per l'intera Via Santa Trinita fino a concludersi a Porta Santa Trinita



Percorsi della centralità urbana - Piazza S. Agostino- Piazza dell'Ospedale

Percorso della centralità urbana comprensivo dell'intera area attestata su Via della Misericordia con l'ospedale Misericordia e Dolce, i giardini di Via Sant' Orsola e il complesso dell'Istituto Cicognini.

Il percorso risale su Corso Savonarola includendo il complesso del Conservatorio di San Niccolò e Piazza San Domenico da cui si dirama in Vicolo del Gelsomino e in Via Convenevole da Prato per confluire in Piazzetta de' Landi.



Percorsi della centralità urbana - Piazza Mercatale - Piazza Duomo

Percorso della centralità urbana che include Piazza del Duomo con l'asse di Via Garibaldi fino a Piazza Mercatale comprensiva del suo fronte sul fiume Bisenzio per concludersi nell'area di Porta Fiorentina, attualmente P.zza San Marco.



Percorsi della centralità urbana - Porta Pistoiese- Piazza San Marco

Percorso della centralità urbana con polarità in Piazza San Marco che si snoda lungo Via Mazzini e poi Via Cairoli affiancate dal Castello dell'Imperatore e dalla Piazza di Santa Maria delle Carceri fino alla Piazza del Comune per proseguire in Via Guasti con il complesso della Piazza San Domenico fino a concludersi tramite Via San Vincenzo a Porta Pistoiese.

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO AGRO-FORESTALE, URBANO E PERIURBANO

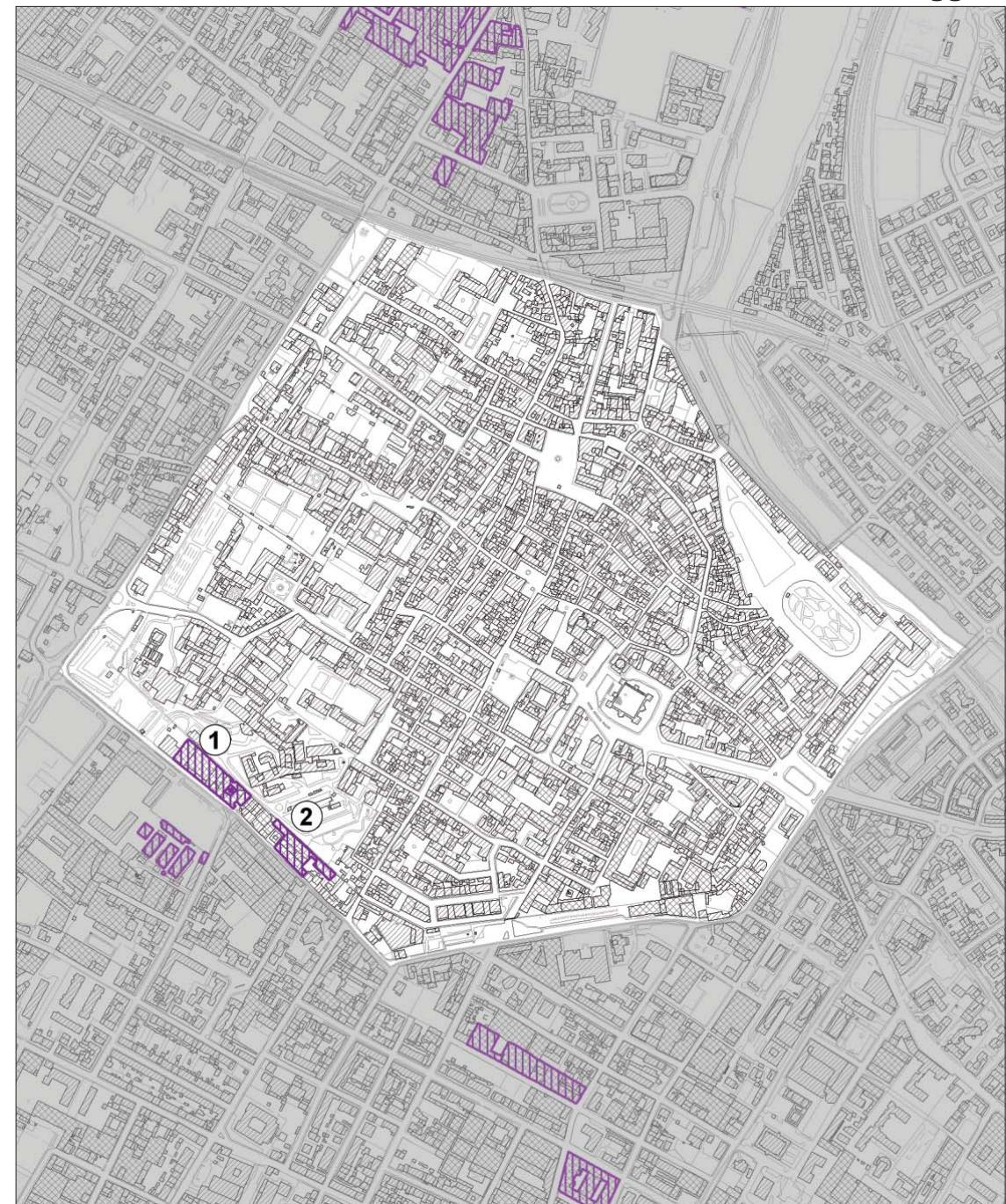
ELEMENTI INSEDIATIVI E INFRASTRUTTURALI



	Elementi costituivi
	<p>ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI</p> <p><u>Elementi geologici:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Come l'intera piana la formazione geologica è costituita da depositi alluvionali recenti, qui caratterizzati dalla presenza del conoide alluvionale <p><u>Alberi monumentali censiti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Magnolia in giardino privato in Via Carbonaia
	<p>ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI</p> <p><u>Gore:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gora tubata di San Gello che dalle mappe de CGT in quel tratto era denominata gora Mazzoni serviva 2 mulini: Il mulino dell'Abbeveratoio denominato anche dal 1790 Mulino di S.Domenico agli Ammazatoi, trasformato in abitazione probabilmente già dai primi del '900 e il Mulino dell'Ospedale della Misericordia denominato anche Molendini de Montepiano oggi non più esistente; • Gora tubata di Grignano che dalle mappe de CGT in quel tratto era denominata gora Castagnoli serviva 3 mulini: Il Mulino della Propositura alle tre Gore trasformato a metà '800 in opificio idraulico tessile e oggi non più esistente poiché trasformato in edificio per civile abitazione e negozi: il Mulino in Santa Chiara dalla seconda metà dell'800 sfruttato per uso industriale dalla L.Campolmi & C. ed oggi non più esistente, e il Mulino al Pozzo Nuovo dalla seconda metà dell'800 sfruttato per uso industriale attualmente non più esistente poiché inglobato nelle costruzioni antistanti il teatro Metastasio; • Gora tubata di S.Giorgio che dalle mappe de CGT in quel tratto era denominata gora Ciampolini serviva 2 mulini: Mulino di Santa Maria Nuova alle tre Gore che nell'800 passa dall'attività molitoria a favore della tessile e ad oggi non più esistente e il Mulino Gini alle Tinte che nell'800 passa dall'attività molitoria a favore della tessile, oggi l'opificio idraulico risulta trasformato e adibito ad uffici comunali, rimangono tracce della sua funzione al piano terra del palazzo recentemente restaurato.
	<p>INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edifici e pertinenze vincolati da decreto: Chiesa e convento di Sant'Agostino, Casa Bessi, Ex monastero di San Clemente, Monastero di San Vincenzo e Basilica Di Santa Caterina de' Ricci, Palazzo del conservatorio di San Niccolò con giardino storico e la chiesa, Chiesa e convento di San Domenico con chiostro e giardino storico, Palazzo Crocini, Palazzo Comunale, Palazzo Apolloni oggi Bini, Palazzo dei Conti Alberti detto l'Aiale, Palazzo Datini, Palazzo Pretorio, Palazzo Monte di Pietà, Palazzo delle scuole, Palazzo Banci-Buonamici, Palazzo della Banca Commerciale Italiana, Bastione di San Giusto, Bastione Mediceo di Santa Trinità, Palazzo Salvi-Cristiani, Palazzo del Collegio Nazionale Cigognini, Casa in via Santa Caterina 5, Ex Conservatorio di Santa Caterina e teatro, palazzo dell'Ospedale della Misericordia, Palazzo Muzzarelli-Verzoni, palazzo Baldanzi-Palli, palazzo Salvi Cristiani già Buonamici e giardino annesso, edificio sede della Pubblica Assistenza, Castello dell'Imperatore e fabbricati in zona di rispetto, chiesa e canonica di Santa Maria delle Carceri, chiesa ed oratorio di Sant'Anna, Cassero medievale, Mura e Porte della città, biblioteca Roncioniana, Palazzo Migliorati, palazzo già Verzoni-Birzocchi ora Cipriani, palazzo Vescovile-complesso di Santo Stefano, cattedrale di Santo Stefano, palazzo Leonetti, sala del Politeama pratese con copertura di P.L.Nervi, palazzo Gini-Benassai-Franceschini, Palazzo Lorini-Pittei, torre medievale incorporata nell'immobile Mazzinghi, Palazzo Novellucci, palazzo già llinghirami, palazzo Inghirami poi Faini, tabernacolo via Pugliesi, palazzo dell'Arte della Lana già Vaj, palazzo Franceschini, Teatro Comunale Metastasio, ex chiesa di San Giovanni Gerosolimitano, Palazzo Novellucci ora Barocci, oratorio di San Lodovico, lavatoio di Prato centro, Casa del Fascio, chiesa ed oratorio di Sant'Anna: Chiesa Santo Spirito, ex carcere mandamentale, Tabernacoli a nicchia (via Nistri, via Santa Trinità, via dell'Aiale, Madonna del Rosario via Savonarola, Vergine con Bambino via San Fabiano, della consolazione piazza San Domenico: piazza San Marco, Via del Cantaccio, via Garibaldi, Immacolata Concezione via Guizzelmi, di casa Lorini, via Santa Margherita), fontana piazza San Niccolò, unità immobiliari addossate alle mura, magazzino via Santa Caterina, plesso scolastico Filzi, plesso scolastico Guasti ex diurno, oratorio di San Michele e chiostro della misericordia, chiesa di San Fabiano e seminario, chiesa e monastero di San Clemente, oratorio di San Michele e chiostro della Misericordia, monastero di San Vincenzo con giardino storico e basilica di Santa Caterina de' Ricci, chiesa San Pier Forelli, palazzo Martini Valaperti (scuola di musica), chiesa e convento di Santa Margherita, chiesa di San Fabiano e seminario, palazzo Pacchiani, chiesa di San Bartolomeo, ex chiesa di San Marco, chiesa di Santa Maria del Ciglio, Bastione delle Forche, oratorio di San Rocco e Santa Chiara, chiesa di San Francesco con chiostro e suoi annessi, plesso scolastico Villa Charitas, ex opificio Campolmi, oratorio di Sant'Orsola, ara votiva ai caduti di guerra, Istituto Santa Rita, cantina Comune, Istituto per il sostentamento del Clero via Tintori e via del Serraglio, ex ECA, seminario vescovile, mercatino coperto in piazza Lippi, chiesa Santo Spirito, obelisco Garibaldi, monumento "Figura con taglio" di Moore, fontana del Papero, fontana del Bacchino, fontana dei Delfini, monumento a Datini di Garella, monumento a Mazzoni di Lazzarini, piazza Mercatale, piazza del Duomo, piazza San Francesco, piazza S.Augustino; • I capisaldi storici della produzione (PTCP): Lucchesi 1, Lucchesi 2, fabbricato in Via Puccetti • I luoghi della cultura: Campolmi-Museo del Tessuto e Biblioteca Lazzarini, Teatro Metastasio, Castello dell'Imperatore, Istituto internazionale di storia economica F.Datini, Scuola di musica G.Verdi; • Città pubblica: Circoli: Circolo ricreativo G. Rossi, via Frascati; Piste ciclabili: lungo le rive del Bisenzio, pista ciclabile Prato – Vaiano: Ospedale "Misericordia e Dolce", Cinema Borsi, Teatro Politeama, USL n°4 Prato, Biblioteca comunale A. Lazzarini, Cinema Eden, Cinema Excelsior, Cinema Terminale, Teatro Metastasio, Uffici amministrativi Comune e Provincia di Prato, • ex cinema Cristal, biblioteca Roncioniana, ex sede della Misericordia, Scuola d'arte Leonardo, Prefettura, Palazzo Pacchiani, Archivio generale storico del comune. • Strade presenti al 1954 che costituiscono la maglia urbana del centro storico, fra queste quelle ritenute elemento ordinatore sono in direzione nord-sud: • P.zza Sant'Agostino-Via Convenevole-P.zza San Domenico-Corso Savonarola, Via del Serraglio-Guizzelmi-Muzzi-Banchelli, Magnolfi-P.zza del Duomo-Mazzoni-Ricasoli-P.zza San Francesco-Santa Trinità.

INSEDIAMENTI E INFRASTUTTURE :
**Complessi di Archeologia
industriale**

- 1_ *Lucchesi 1*
2_ *Lucchesi 2*



ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ①

Art. 13 - Complessi di archeologia industriale
(art. 13 della Disciplina di Piano)

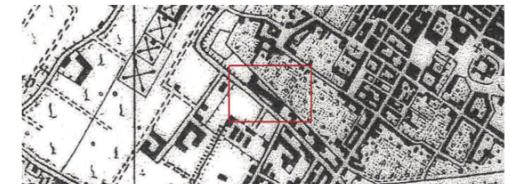
Denominazione: LUCCHESI 1
Indirizzo : via Cavour 97

Evoluzione storica

1929 - anno in cui, secondo i primi documenti scritti, viene costruita la fabbrica Lucchesi. Fu realizzata da Guido Lucchesi, proprietario di tutta l'area confinante con le mura storiche, fino al bastione di San Giusto.

1934 - Viene per la prima volta rappresentata sulla cartografia IGM, dove però non si presenta nella sua configurazione planimetrica definitiva.

1994 - Risulta completamente utilizzata fino a questa data, mentre successivamente cominciano a svuotarsi vari capannoni; la porzione ovest del complesso, confinante con l'ingresso dell'ospedale, è stata recentemente ristrutturata per ospitare la sede principale delle farmacie comunali..

**Individuazione elementi di valore**

Elementi insediativi:**Art. 13 - Complessi di archeologia industriale**

(art.13 della Disciplina di Piano)

Denominazione: LUCCHESI 2

Indirizzo : via Giovacchino Carradori 34

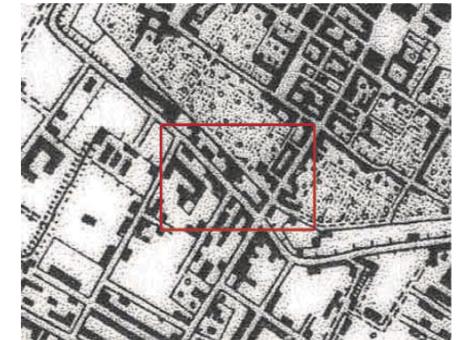
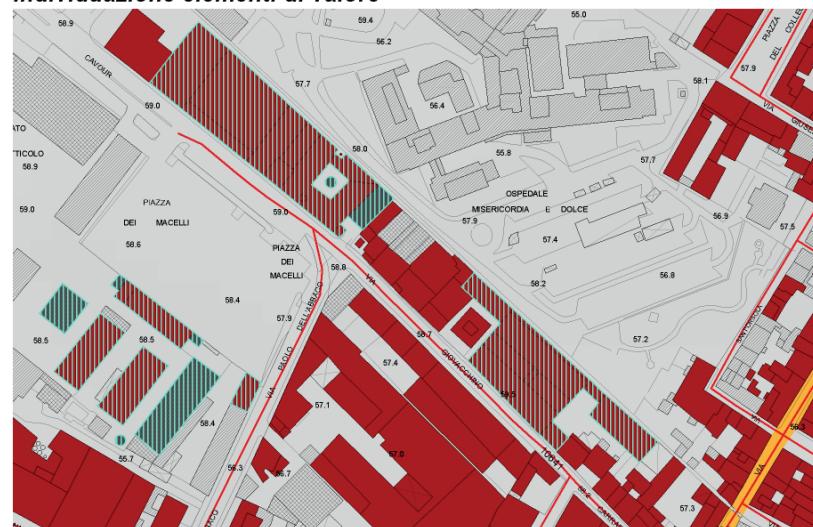
Evoluzione storica

1900 circa - Il nucleo antico della fabbrica risale ai primi del novecento.

1912 - La ditta risulta tra quelle che aderiscono all'Unione industriale pratese con una fabbrica di tessuti.

1918 - La Carta Topografica Laniera di Prato, relativa agli studi condotti da E. Bruzzi riporta la fabbrica individuata come lanificio "Guido Lucchesi".

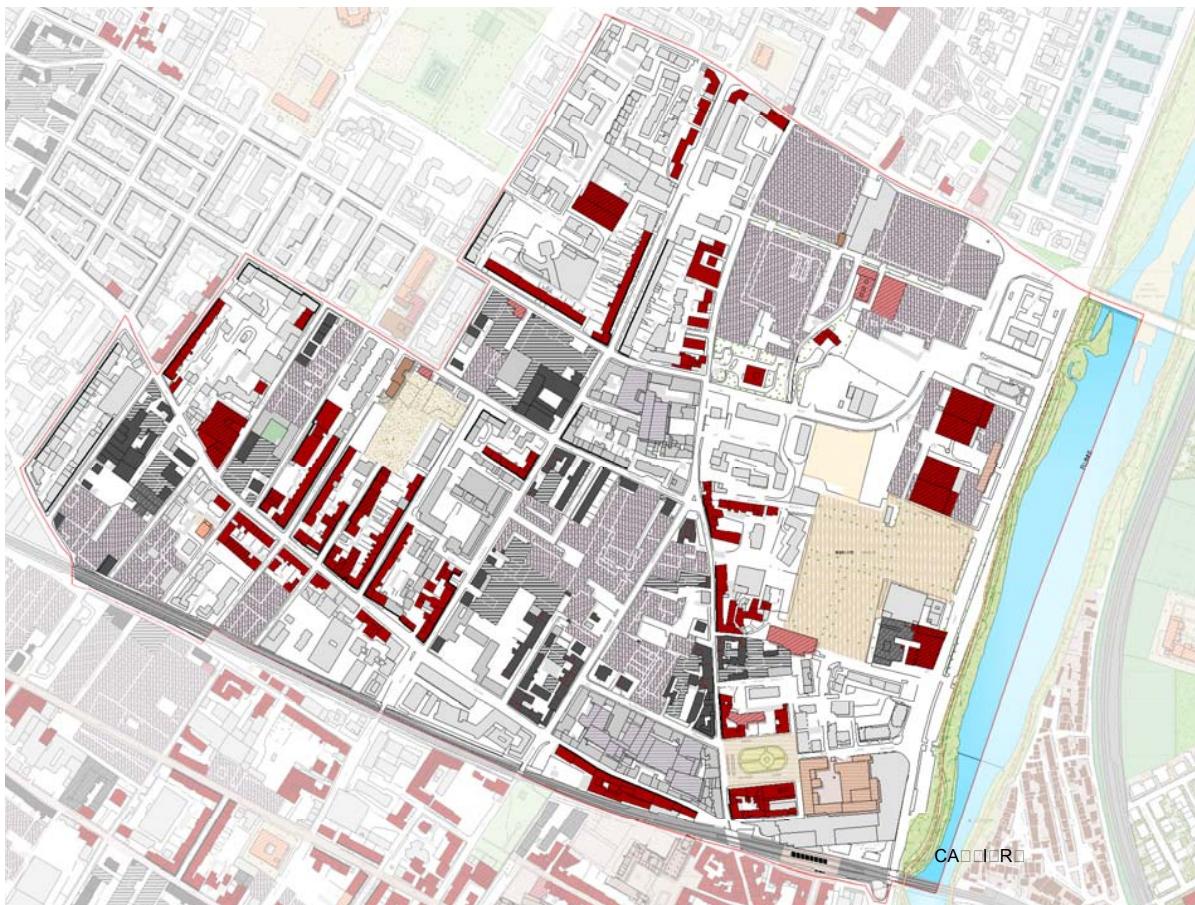
1943 - La ditta risulta in liquidazione nell'elenco del Sindacato Provinciale Industriali Lanieri di Prato.

2006 - Attualmente la fabbrica risulta in parte attiva e in parte in ristrutturazione.
fasi storiche.**Individuazione elementi di valore**

Sistema territoriale 4: LA CITTA' CENTRALE

Subsistema territoriale 4a - VIA BOLOGNA VIA STROZZI





Patrimonio Insediativo Urbano (estratto) Tavola ES.1B

**SUBSISTEMA TERRITORIALE 4a
LA CITTA' CENTRALE - VIA BOLOGNA VIA STROZZI**

Superficie territoriale Sistema 4a	0,8 Km ²
Popolazione residente al 31/05/2011	7.603 ab
Densità insediativa	9.503 ab/Km ²

DESCRIZIONE DEL SISTEMA

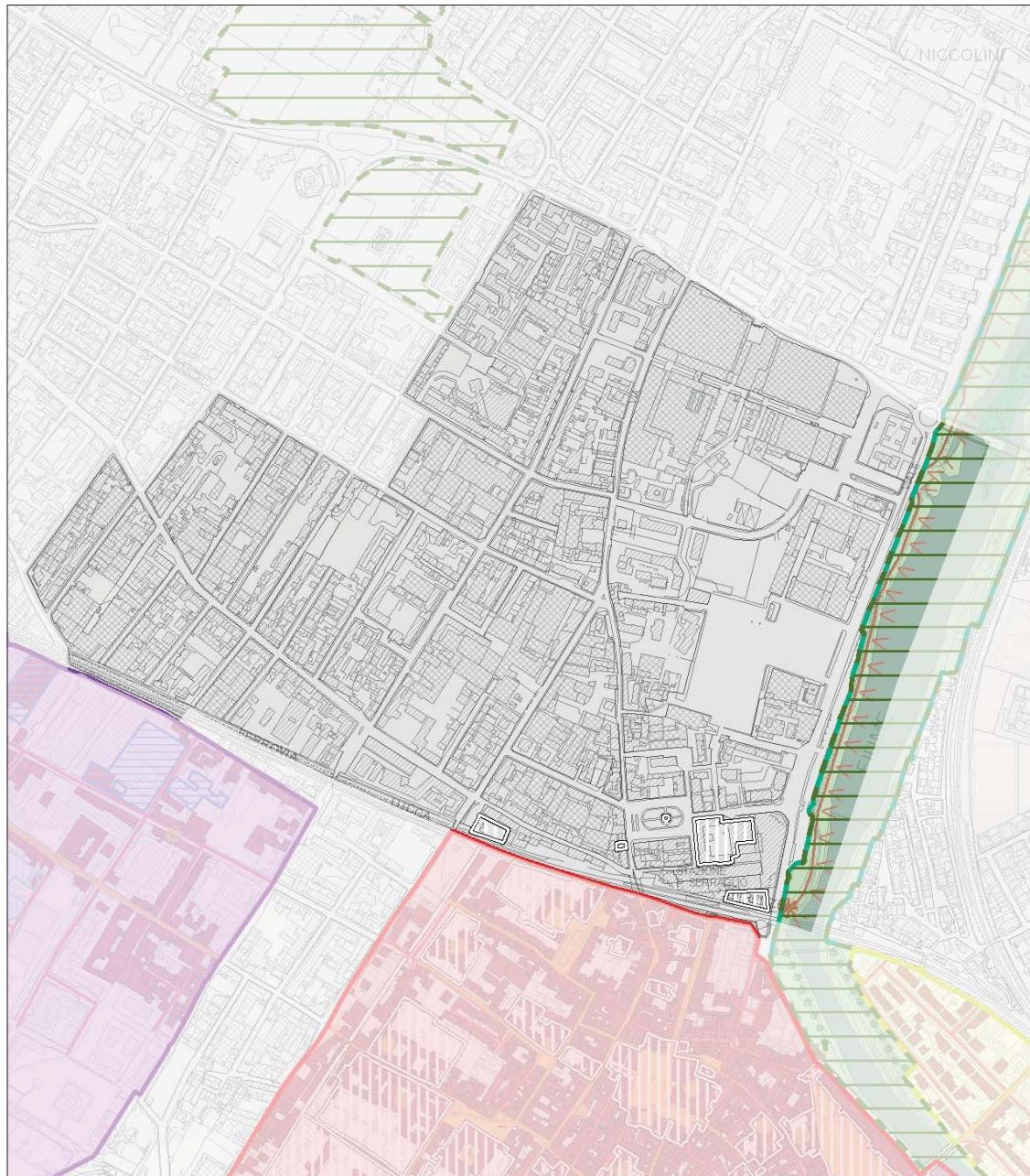
art. 54 della Disciplina di Piano

1. Caratteristiche

Il sistema della città centrale è caratterizzato dalle prime espansioni urbane fuori dalla cerchia muraria lungo le direttive storiche di via Pistoiese, via Roma e via Bologna. Attualmente il tessuto insediativo si presenta altamente eterogeneo, ma sono riconoscibili tre aree, individuate come sub-sistemi, che presentano caratteristiche peculiari.

Il Subsistema 4a: "Via Bologna-Via Strozzi" costituisce l'area si sviluppa a nord del centro storico ed è caratterizzata dalle presenza di edifici di archeologia industriale (il Fabbricone, fabbrica Calamai), da piazza Ciardi e dagli edifici che la costituiscono, dalla presenza del Polo Universitario, dall'asse ferroviario Firenze-Viareggio. In questa porzione di territorio il sistema di spazi pubblici si snoda lungo il corso del fiume Bisenzio e nelle aree attigue (piazza Ciardi, Piazza del Mercato, i percorsi ciclabili lungo la riva destra del Bisenzio).

AMBITI CARATTERIZZATI

*Ambiti caratterizzati*

- Aree miste
- Borghi storici
- Nucleo antico
- Complesso paesaggistico
- Contesti urbani di pregio
- Struttura agroambientale

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO AGRO-FORESTALE, URBANO E PERIURBANO

ELEMENTI INSEDIATIVI E INFRASTRUTTURALI



PIAZZA CIARDI



SEDE UNIVERSITA'



LANIFICIO M. CALAMAI



VILLA KOSSLER



STAZIONE DEL SERRAGLIO

AREA MISTA:
FORMAZIONE A CUL-DE-SACAREA MISTA:
ISOLATO COMPATTO

IL BISENZIO



IL FABBRICONE

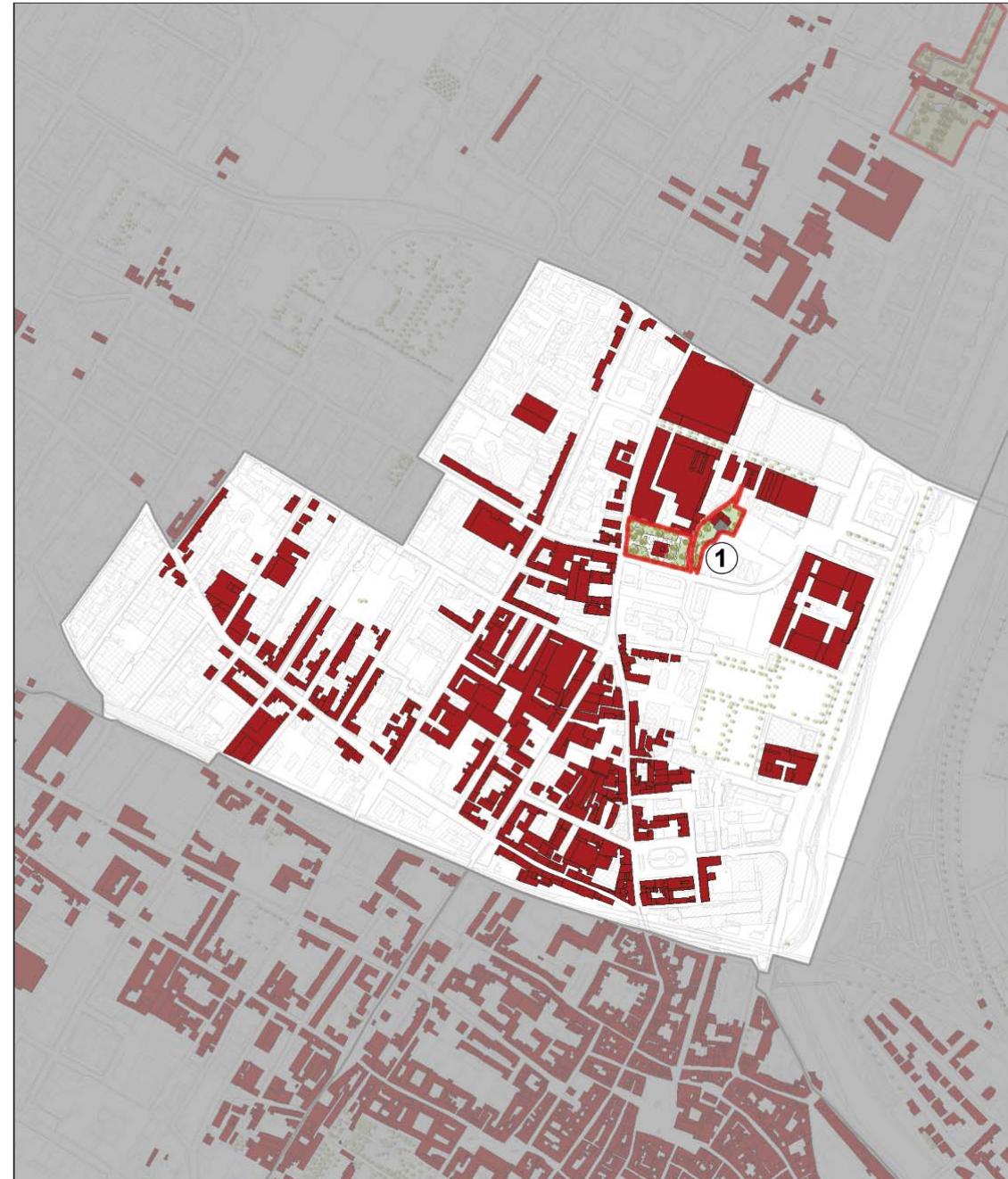


Elementi costituivi	
ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI <p><u>Elementi geologici:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Come l'intera piana la formazione geologica è costituita da depositi alluvionali recenti, qui caratterizzati dalla presenza del conoide alluvionale <p><u>Idrografia di superficie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Reticolo idrografico del fiume Bisenzio 	
ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI <p><u>Aspetti Geomorfologici:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gore: Gorone, che da Santa Lucia si ripartisce in tre gore di cui due in questo territorio: Gora di San Giusto che serviva il Mulino A. Bachilloni funzionante fino alla prima metà del '900, oggi trasformato in negozio; Gora di Gello, oggi tubata escluso un breve tratto nella zona di Via del Purgatorio, serviva il Mulino dello Spedale di Santa Maria Nuova fuori Porta Serraglio oggi non più esistente. 	
INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE <ul style="list-style-type: none"> • Edifici e pertinenze vincolati: resti del bastione di via Curtatone e via Strozzi, resti del Bastione di via Cavallotti (area del Serraglio) Vasca piazza Ciardi, immobile del Seminario Vescovile, sede Università • Edifici di pregio (art.120 RU): villa Kossler • Città pubblica e le sue pertinenze: il Fabbricone, piazza Ciardi, polo universitario, Laboratorio del Tempo, • Elementi ordinatori dello spazio pubblico: piazza Ciardi, via Bologna, stazione di Porta al Serraglio • I capisaldi storici della produzione: il Fabbricone, Lanificio Valaperti, Lanificio A.Mazzini, Lanificio Balli, complesso via A. Franchi, Lanificio Ciabatti, Lanificio M.Calamai, • Piste ciclabili: Pista ciclabile Gino Bartali • Strade presenti al 1954 con attuale funzione di percorso principale sul territorio: Via Strozzi, Via Ciliani, Via Erbosa, Via Filicaia, Via Rubieri, Via Monnet, Via Cavour, Via Curtatone, Via Bologna, Via Battisti e Via Galilei. 	

INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE :

**Ville e nuclei rurali di valore storico
architettonico e loro pertinenze**

1_ *Villa Kossler*



ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ①

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Kossler

Indirizzo: via Bologna

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio: 24 Particella 128

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XIX Secolo

Fasi costruttive: XIX Secolo

Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: aspetto neoclassico con facciata con loggiato con colonne tuscaniche e ioniche, intonaco, modanature in pietra

Fonti: EX ART. 120_RU n°57, PTC_2004 n°313

Grado di interesse: medio

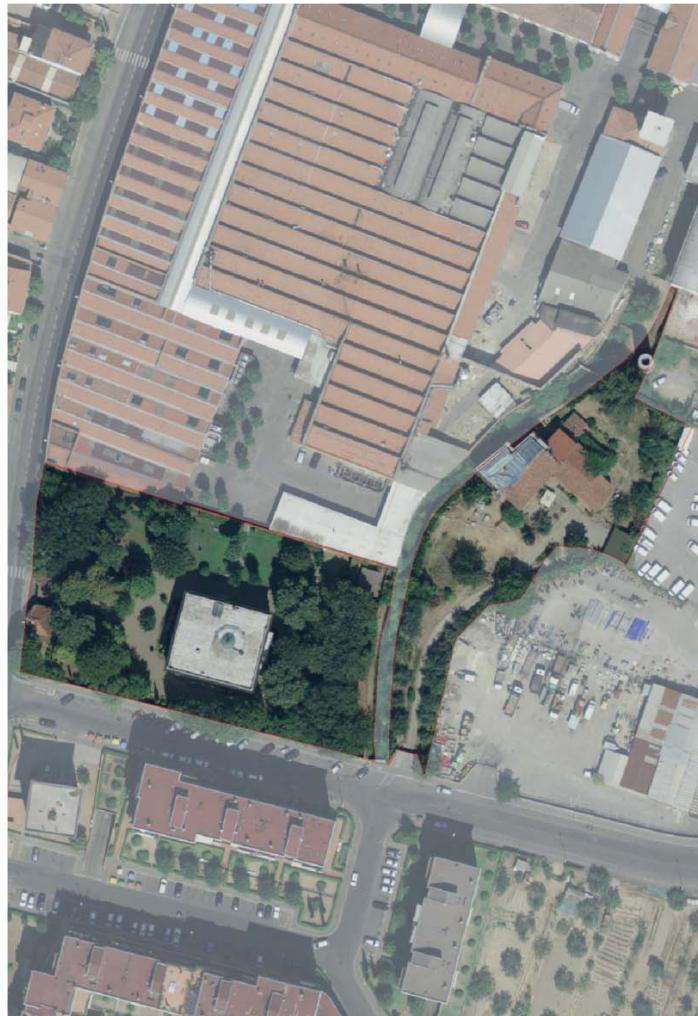
Scheda Edifici di Pregio n° 255



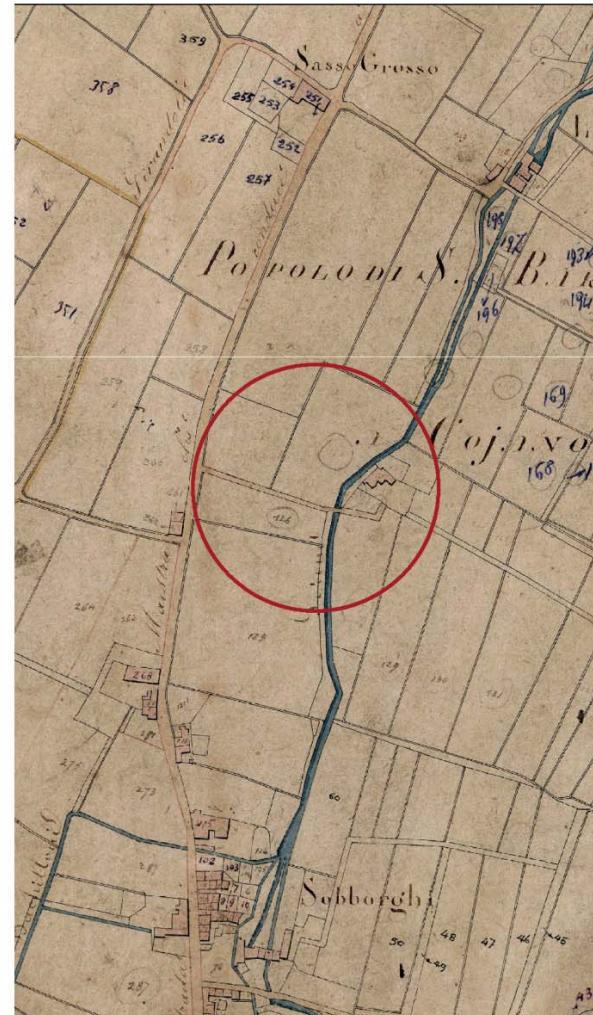
Ambito dell'invariante di villa Kossler : Rappresentazione patrimoniale



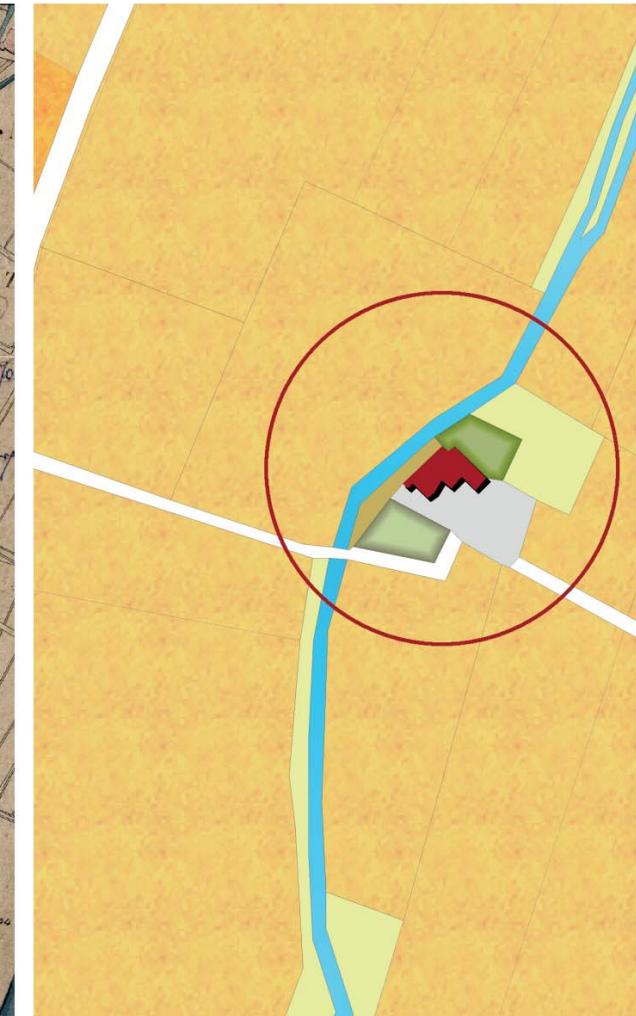
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di Villa Kossler: Riconoscimento su aerofoto



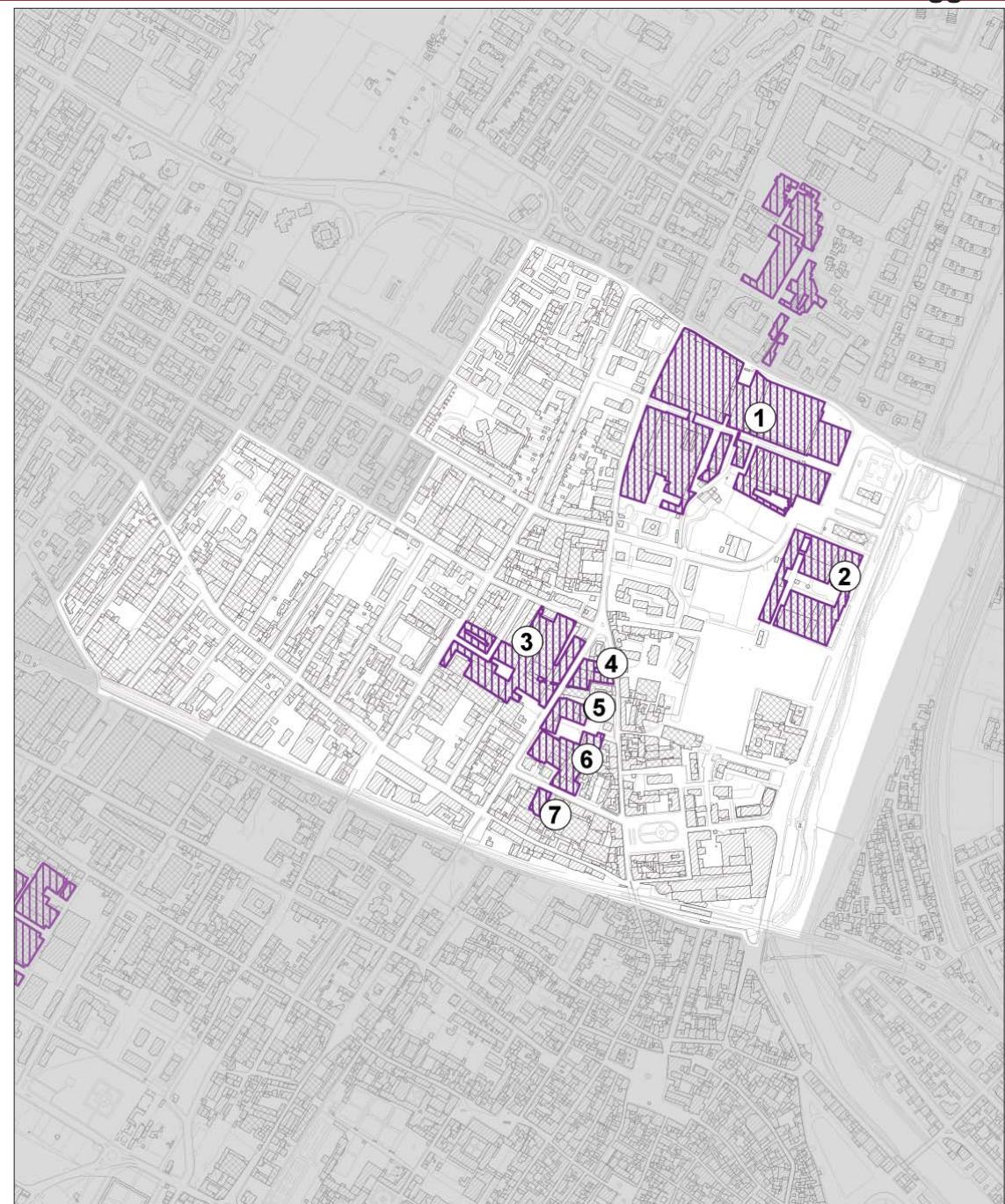
Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

INSEDIAMENTI E INFRASTUTTURE :
**Complessi di Archeologia
industriale**

- 1 *Fabbricone*
- 2 *Lanificio M.Calamai*
- 3 *Lanificio Valaperti*
- 4 *Lanificio A.Mazzini*
- 5 *Lanificio Ciabatti*
- 6 *Lanificio Balli*
- 7 *Complesso di Via A. Franchi*



ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ①

Elementi insediativi:**Art. 13 - Complessi di archeologia industriale**

(art. 13 della Disciplina di Piano)

Denominazione: FABBRICONE

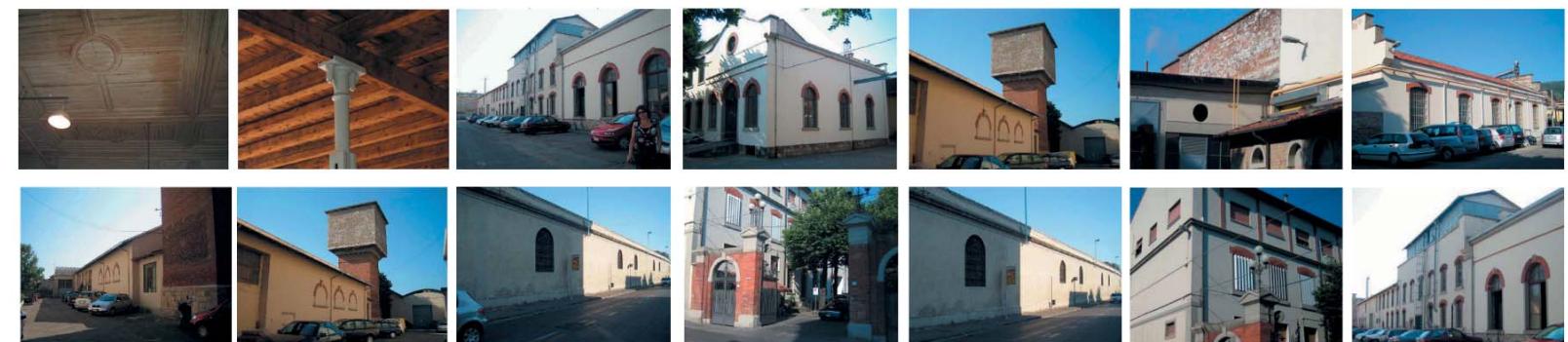
Indirizzo : via Bologna 106

Evoluzione storica

1888 – Anno di fondazione del Lanificio, quando, come scrive il C. Calamai “...la prima applicazione da parte del Governo italiano, di una tariffa doganale protettiva della produzione laniera nazionale, fece ritenere utile ad una ditta estera del genere (Klinger e Koessler), installare anche in Italia un opificio, proprio per produrvi quei tessuti pettinati per signora che si importavano in notevole quantità dalla Francia e dalla Germania”. In questi anni viene realizzata la parte del complesso attestato sulla via Bologna.

1918 – La Carta Topografica Laniera di Prato, relativa agli studi condotti da E. Bruzzi riporta la fabbrica individuata lanificio “Il Fabbricone”.

1927 - La Ditta diviene Società Anonima. 1954 – Viene realizzato il raddoppio dello stabilimento oltre il Gorone, verso viale Galilei. 1980 circa - Vengono realizzati interventi di parziale ampliamento della parte più recente.

**Individuazione elementi di valore**

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ②

Elementi insediativi:**Art. 13 - Complessi di archeologia industriale**
(art. 13 della Disciplina di Piano)

Denominazione: LANIFICIO M. CALAMAI
Indirizzo : viale G. Galilei 31

Evoluzione storica

1924 - Il complesso, fabbrica tessile a ciclo completo, viene edificato in un solo intervento a partire da questa data, come testimonia C. Calamai che nel 1927 riferisce che il nuovo stabilimento è in costruzione.
Il progetto è firmato dagli Ingegneri Poggi Gaudenzi & C. Società per costruzioni cementizie, di Firenze.
Il nuovo stabilimento viene edificato come seconda e più ampia sede della ditta Calamai.

**Individuazione elementi di valore**

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ③

Elementi insediativi:**Art. 13 - Complessi di archeologia industriale**
(art. 13 della Disciplina di Piano)

Denominazione: LANIFICIO VALAPERTI

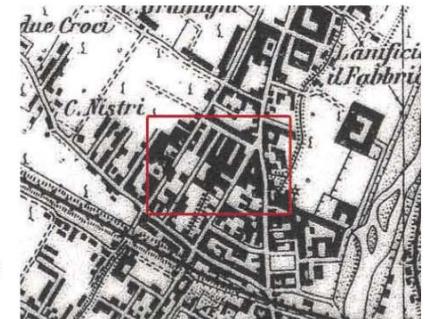
Evoluzione storica

1893 – Anno di fondazione della ditta.

1912 – Nasce lo stabilimento alle porte della città con una produzione a ciclo completo, che aderisce all'unione industriale pratese con un lanificio.

1943 - Risulta tra le ditte iscritte al Sindacato Provinciale Industriali Lanieri di Prato.

2006 - Lo stabilimento risulta frazionato ed è difficile riconoscere la struttura originale avendo subito diversi ampliamenti e trasformazioni negli anni. I vari capannoni della fabbrica sono attivi nel settore tessile, in parte occupati da produzioni cinesi e in parte riutilizzati per ospitare un'attrezzatura comunale, il "Laboratorio del Tempo".

**Individuazione elementi di valore**

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ④

Elementi insediativi:**Art. 13 - Complessi di archeologia industriale**
(art. 13 della Disciplina di Piano)

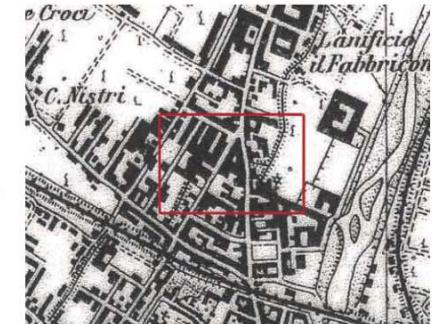
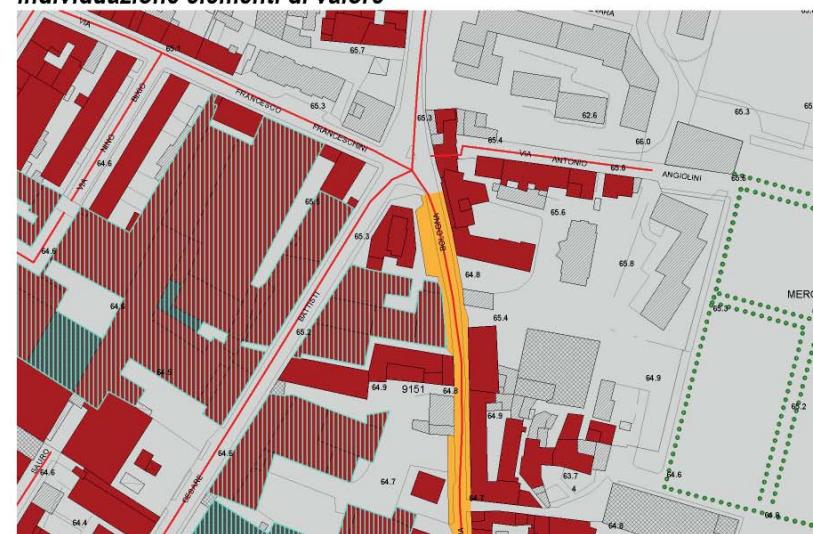
Denominazione: LANIFICIO MAZZINI 2
Indirizzo : via Cesare Battisti 38

Evoluzione storica

1912 - La fabbrica già esistente poiché Aldino Mazzini, suo proprietario, aderisce all'Unione Industriale Pratese con un lanificio. Sembra sia stata realizzata in un unico intervento, in concomitanza con l'apertura di via Battisti.

1918 - La Carta Topografica Laniera di Prato, relativa agli studi condotti da E. Bruzzi riporta la fabbrica individuata come "fabbrica di tessuti - Aldino Mazzini".

1995 - Una parte dello stabilimento viene demolita per essere sostituita con un nuovo edificio residenziale e commerciale; la restante porzione viene ristrutturata per ospitare varie attività artigianali e commerciali, tra cui una palestra.

**Individuazione elementi di valore**

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑤

Elementi insediativi:**Art. 13 - Complessi di archeologia industriale**
(art. 13 della Disciplina di Piano)

Denominazione: LANIFICIO CIABATTI
Indirizzo : via Cesare Battisti 24

Evoluzione storica

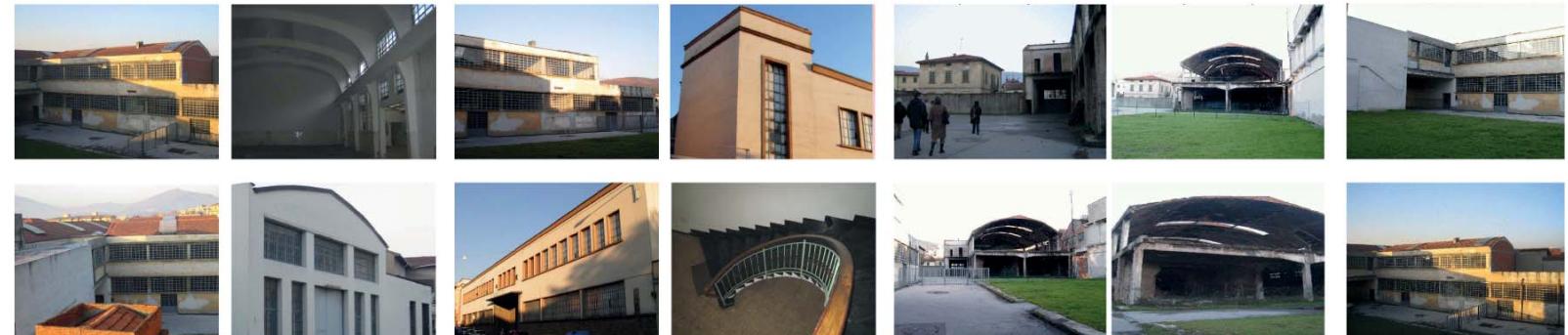
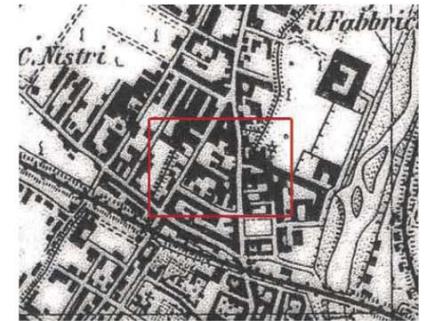
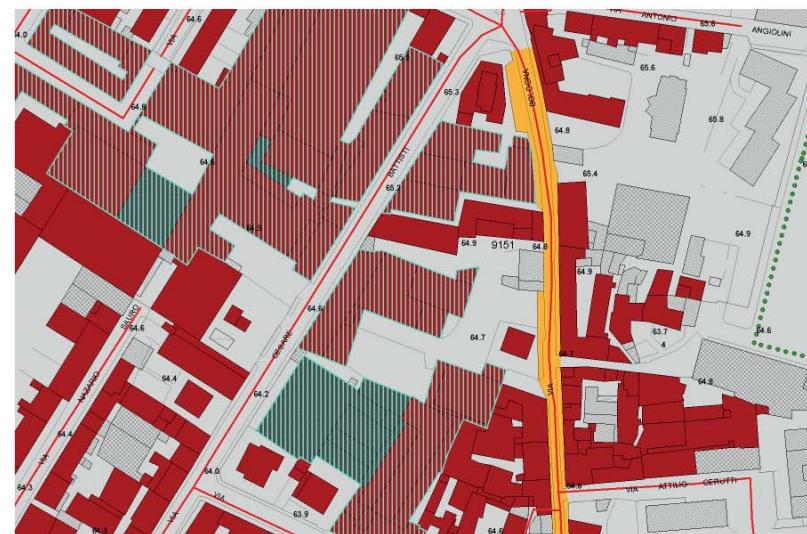
1904 - E' l'anno secondo C. Calamai, autore della pubblicazione "L'industria laniera nella provincia di Firenze" edita nel 1927, in cui viene fondata la fabbrica.

1918 - La Carta Topografica Laniera di Prato, relativa agli studi condotti da E. Bruzzi riporta la fabbrica individuata come "Fabbrica Saccenti".

1944 - La Confederazione Generale dell'Industria Italiana la inserisce tra le fabbriche gravemente danneggiate dalla guerra.

Nel dopoguerra viene ricostruita e alla ditta Saccenti subentrerà la ditta Ciabatti.

2006 - Attualmente la fabbrica è dismessa ed alcune parti sono degradate a causa di un incendio.

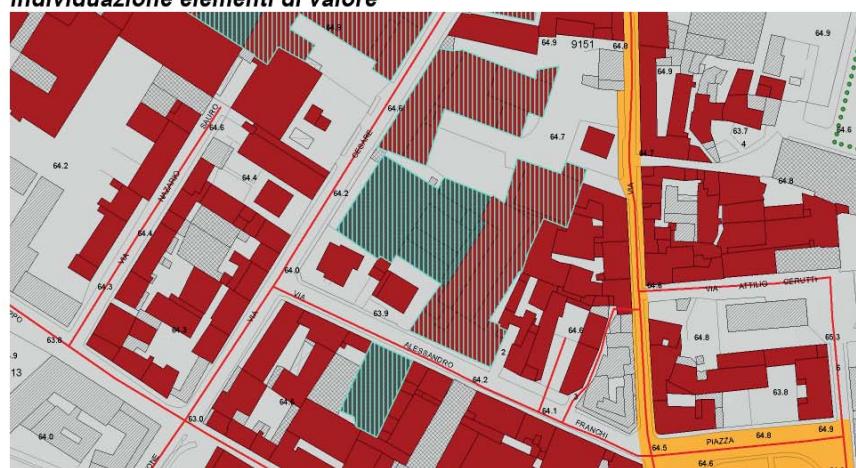
**Individuazione elementi di valore**

Elementi insediativi:**Art. 13 - Complessi di archeologia industriale**

(art. 13 della Disciplina di Piano)

Denominazione: LANIFICIO BALLI

Indirizzo : via Alessandro Franchi 18

**Individuazione elementi di valore**

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 7

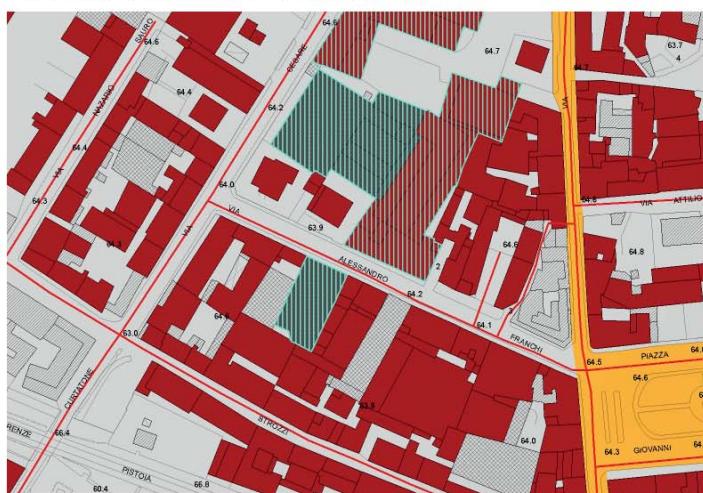
Elementi insediativi:

Art. 13 - Complessi di archeologia industriale (art. 13 della Disciplina di Piano)

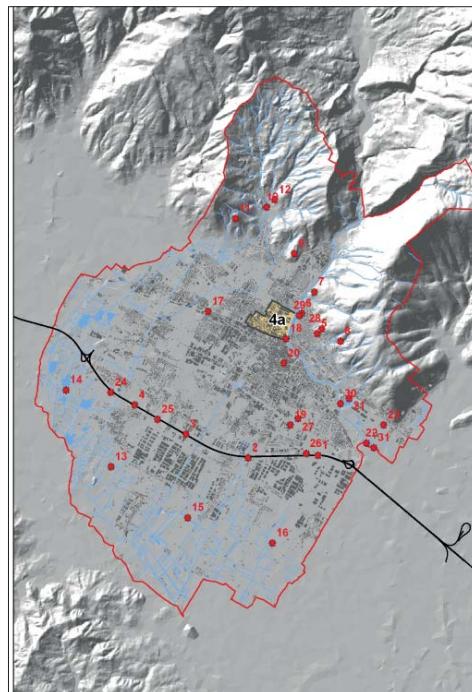
Denominazione: COMPLESSO DI VIA ALESSANDRO FRANCHI
Indirizzo : via Alessandro Franchi 9



Individuazione elementi di valore



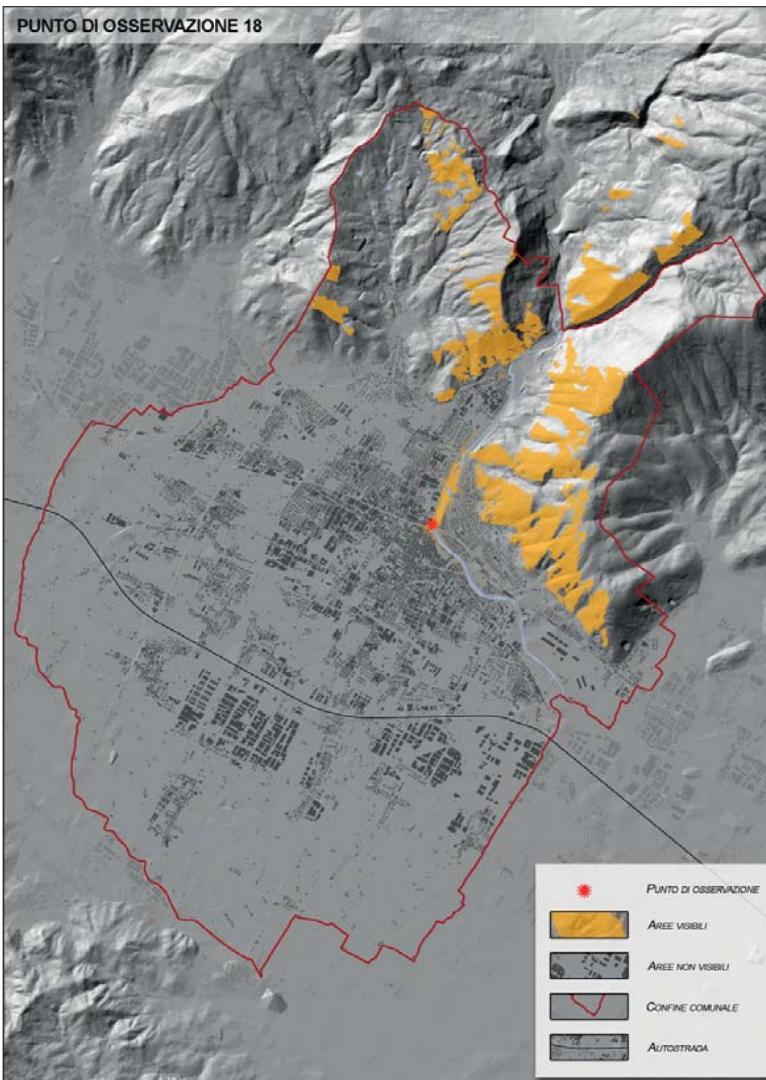
ASPETTI ESTETICO PERCETTIVI



STUDIO DEI SITI DI ECCEZIONALE APERTURA VISIVA

All'interno di ogni sistema sono stati selezionati punti di vista considerati privilegiati per l'osservazione/percezione del paesaggio circostante. Grazie ad un modello digitale del terreno, comprensivo delle diverse altezze di edifici, elementi vegetazionali e manufatti, è stato possibile verificare le parti di territorio visibili e quelle schermate.

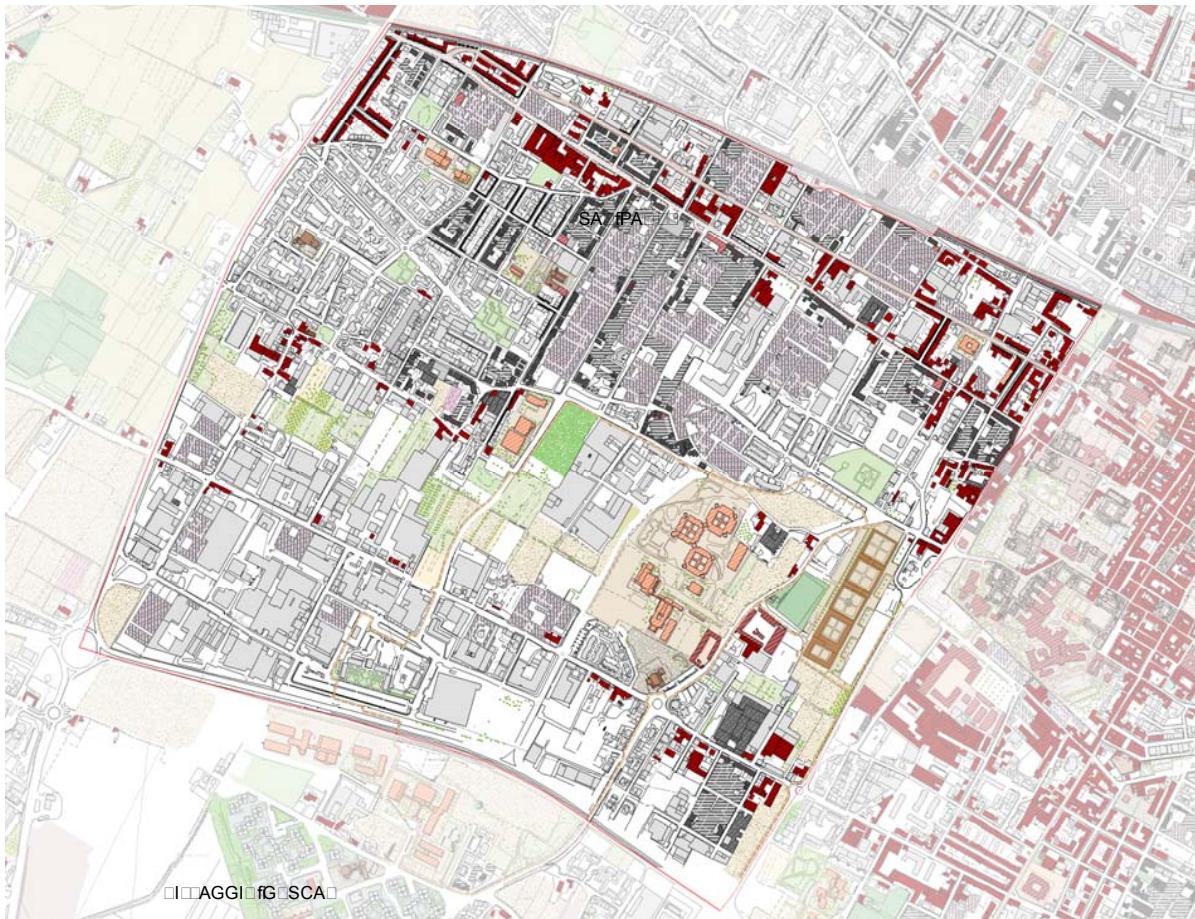
Tale approccio sistematico permette di evidenziare i luoghi più idonei all'esperienza visuale della rilevanza estetica di porzioni del paesaggio.



Sistema territoriale 4: LA CITTA' CENTRALE

Subsistema territoriale 4b - BORGONUOVO SANPAOLO





Patrimonio Insediativo Urbano (estratto) Tavola ES.1B

**SUBSISTEMA TERRITORIALE 4b
LA CITTA' CENTRALE - BORGONUOVO SAN PAOLO**

Superficie territoriale Sistema 4b	2,8 Km ²
Popolazione residente al 31/12/2008	17.244 ab
Densità insediativa	6.158 ab/Km ²

DESCRIZIONE DEL SISTEMA

art. 54 della Disciplina di Piano

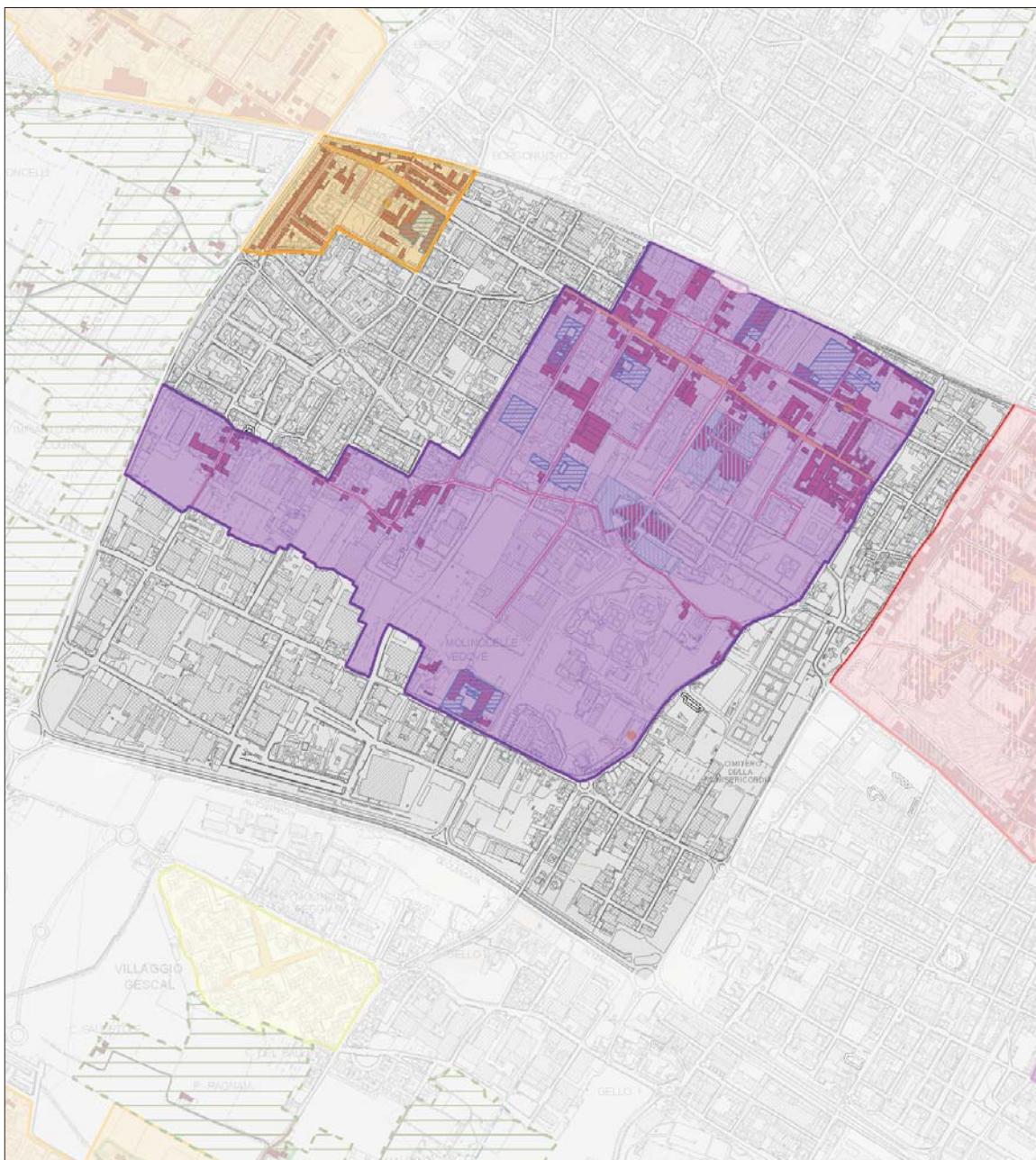
1. Caratteristiche

Il sistema della città centrale è caratterizzato dalle prime espansioni urbane fuori dalla cerchia muraria lungo le direttive storiche di via Pistoiese, via Roma e via Bologna. Attualmente il tessuto insediativo si presenta altamente eterogeneo, ma sono riconoscibili tre aree, individuate come sub-sistemi, che presentano caratteristiche peculiari.

Al subsistema 4b "Borgonuovo-San Paolo" appartiene la porzione di città conosciuta come Macrolotto zero, che può essere assunta come emblematica di una modalità insediativa specifica: essa riassume i caratteri multifunzionali delle aree miste, ossia la convivenza tra abitazioni, funzioni accessorie e opifici, o in genere luoghi della produzione tessile tradizionale, in un contesto particolarmente denso. Ciò ha finito per svolgere un ruolo di accumulatore e acceleratore di scambi e di opportunità, diventando così un terreno di coltura per l'immigrazione cinese a Prato.

Tra gli edifici pubblici rilevanti si segnala il cimitero della Misericordia, realizzato nel 1873 in un'area esterna alla cinta muraria, che nel corso di pochi decenni è stata inclusa nell'incalzante espansione edilizia della città. Grazie al vincolo di rispetto il cimitero ha impedito l'edificazione preservando uno dei pochi varchi non edificati nelle aree esterne al centro storico.

AMBITI CARATTERIZZATI

*Ambiti caratterizzati*

- Aree miste
- Borghi storici
- Nucleo antico
- Complesso paesaggistico
- Contesti urbani di pregio
- Struttura agroambientale



Area mista - Borgonuovo San Paolo

Struttura insediativa presente al 1954

Isolati caratterizzati da mixità conformazione a cul-de-sac e compatta

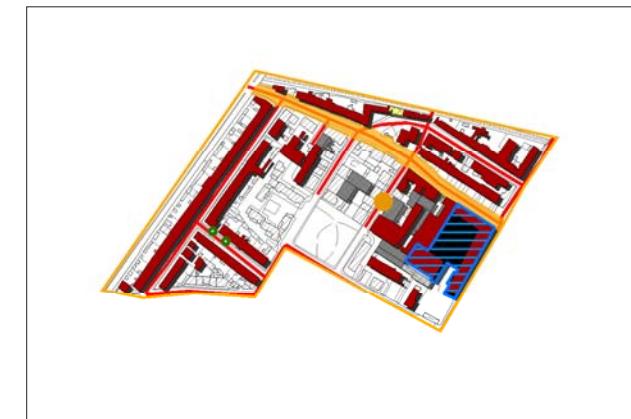
I capisaldi storici della produzione, vincolati dal PTC : Lanificio Calamai, Fabbrica Forti, Ex rifinizione Arno, edifici produttivi in via Filzi, via Rossini, via Donizetti, via Zipoli, fabbricati industriali su via Galcianese,

Mulino delle vedove

Gora di San Giusto che serviva il Mulino delle vedove (tombata)

Tessuto connettivo: Via Filzi, Via Pistoiese

Tessere invariate per superficie (nelle vicinanze del Mulino delle vedove)



Borgo Storico - Borgonuovo

Struttura insediativa presente al 1954

Tessuto storico dei borghi

Edifici di archeologia industriale (da PTCP)

Isolati caratterizzati da mixità

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO AGRO-FORESTALE, URBANO E PERIURBANO

ELEMENTI INSEDIATIVI E INFRASTRUTTURALI



Elementi costitutivi	
ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI <p><u>Elementi geologici:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Come l'intera piana la formazione geologica è costituita da depositi alluvionali recenti, qui caratterizzati dalla presenza del conoide alluvionale 	
ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI <p><u>Aspetti Geomorfologici:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Gore: Gora di San Giusto che serviva: Mulino A. Bachilloni funzionante fino alla prima metà del '900, oggi trasformato in negozio, Mulino della Propositura fuori Porta Pistoiese, oggi in rovina e parzialmente adibito a deposito, Mulino del Maceratoio che ha macinato fino al 1878 quando è stato inglobato nella fabbrica Calamai e ad oggi non più esistente, Mulino delle Vedove ancora funzionante ed elettrificato; 	
INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE <ul style="list-style-type: none"> Edifici e pertinenze vincolati da decreto: Unità Immobiliare (annessa Stabilimento Nettezza Urbana), Chiesino di San Paolo (Parrocchia di San Paolo) Città pubblica e le sue pertinenze: Museo di scienze planetarie Elementi ordinatori dello spazio pubblico: parte di via Pistoiese I capisaldi storici della produzione: Lanificio Soc. Anonima Calamai, Lanificio A. & G Beniamino Forti Piste ciclabili: Pista ciclabile Via Pigafetta, Pista ciclabile Polo Scolastico - Via Viareggio, Pista ciclabile Fazio Mario, Pista ciclabile Gastone Nencini, Pista ciclabile Learco Guerra Strade presenti al 1954 con attuale funzione di percorso principale sul territorio: nella zona di S. Paolo-Macrolotto 0 le diretrici principali sono: la vicinale Via Galcianese, Via S. Paolo, Via Pistoiese e la storica Via Luti, Via Filzi. Si attestano ai suddetti tracciati le seguenti strade : Via 4 Novembre, Via 9 Agosto, Via Orti del Pero, Via Rota, Via Puccini, Via Tazzoli, Via Borgioli, Via Bonicoli, Via Becagli, Via Tofani, Via Giordano, Via Castagnoli, Via Pellico, Via Maroncelli, Via dei Gobbi, Via Rossini, Via Zipoli, Via Donizzetti, Via Palestro, Via Nuti. 	

INSEDIAMENTI E INFRASTUTTURE :
**Complessi di Archeologia
industriale**

- 1_ *Lanificio A.& G. Beniamino Forti*
2_ *Lanificio Soc. Anonima Calamai*



ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ①

Elementi insediativi:**Art. 13 - Complessi di archeologia industriale**

(art.13 della Disciplina di Piano)

Denominazione: **LANIFICIO A. & G. BENIAMINO FORTI****Evoluzione storica**

1903 - Le prime notizie della fabbrica risalgono a questa data, come risulta da C. Calamai che riportava "...la Società A. e G. di Beniamino Forti iniziò a costruire questo stabilimento detto di Casarsa nel 1903, che ha assunto nel tempo proporzioni sempre più ampie". La ditta, fondata da Beniamino Forti, passerà poi ai figli Alfredo e Giulio.

1918 - La Carta Topografica Laniera di Prato, relativa agli studi condotti da E. Bruzzi riporta la fabbrica individuata come "Lanificio A. e G. di Beniamino Forti".

1937 - Risulta che utilizzasse l'acqua della Gora Bresci, e nei documenti dell'Archivio Cavalcotto e Gore, è descritto come "Opificio per cardatura, tessitura, filatura della lana con pompa centrifuga, consistenza edilizia: vani 62 a piano terra".

1945 - La seconda guerra mondiale segna la fine del Lanificio Forti che risulta censito nella categoria degli immobili distrutti dal conflitto.

1948 - Vengono ricostruiti i capannoni bombardati.

1978 - La configurazione del complesso rimane sostanzialmente inalterata fino ad oggi.

2006 - Attualmente il complesso si presenta frazionato pur mantenendo il suo impianto originario. La ciminiera storica viene abbattuta intorno agli anni '90, mentre resta quella in cemento.

**Individuazione elementi di valore**

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ②

Elementi insediativi:**Art. 13 - Complessi di archeologia industriale**

(art. 13 della Disciplina di Piano)

Denominazione: LANIFICIO SOC. ANONIMA CALAMAI

Indirizzo : Via San Paolo 54

Evoluzione storica

1878 – Anno che C. Calamai indica come quello in cui Brunetto Calamai fondò la ditta, iniziando la lavorazione della lana a S. Quirico di Vernio.

1883 – Nella cartografia IGM del 1883 è presente il mulino del Maceratoio su cui è stata fondata la fabbrica Calamai.

1891 - Ha inizio l'edificazione dello stabilimento attuale in località "Il Maceratoio", con un impianto di 2000 mq. e con l'installazione della prima filanda meccanica di Prato.

1918 – La Carta Topografica Laniera di Prato, relativa agli studi condotti da E. Bruzzi riporta la fabbrica individuata come "lanificio Brunetto Calamai e Fratello".

1922 - Il Lanificio si trasforma in Anonima, ed è completo di ogni reparto dal carbonizzo alla rifinizione e perfeziona, con macchinari moderni, i reparti già esistenti.

1934 - Come è rilevabile dalle cartografie IGM dell'epoca, lo stabilimento risulta già completamente edificato;

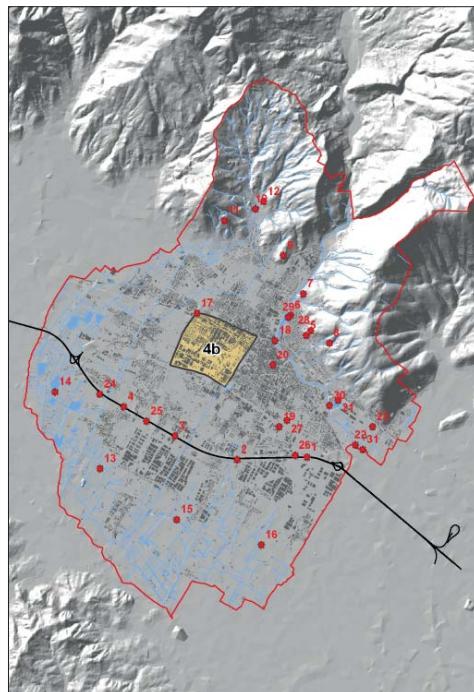
1945 - La fabbrica verrà pesantemente danneggiata dalla seconda guerra mondiale, e tutta la parte sinistra dell'ingresso principale e i capannoni, oggi occupati dalla tintoria S. Giovanni, verranno ricostruiti dopo gli anni '50.

1990 - Il lanificio risulta completamente utilizzato.

1995/2006 - Frazionamento del complesso in varie attività tessili, con capannoni in parte dismessi.

**Individuazione elementi di valore**

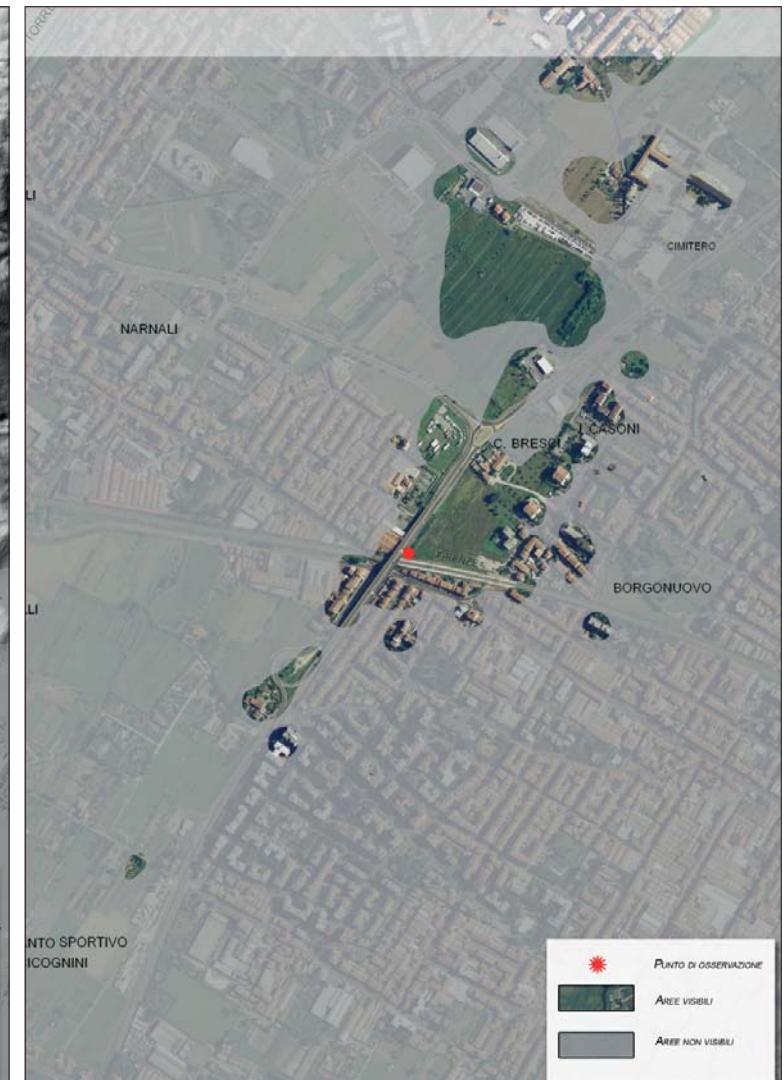
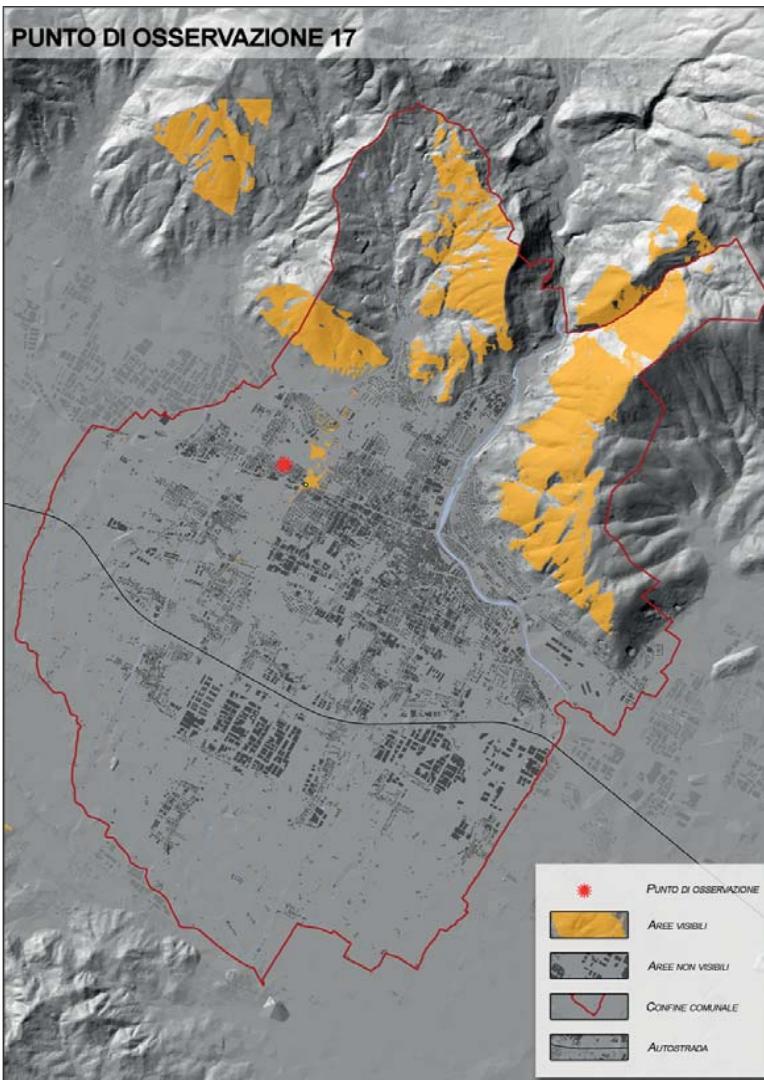
ASPETTI ESTETICO PERCETTIVI



STUDIO DEI SITI DI ECCEZIONALE APERTURA VISIVA

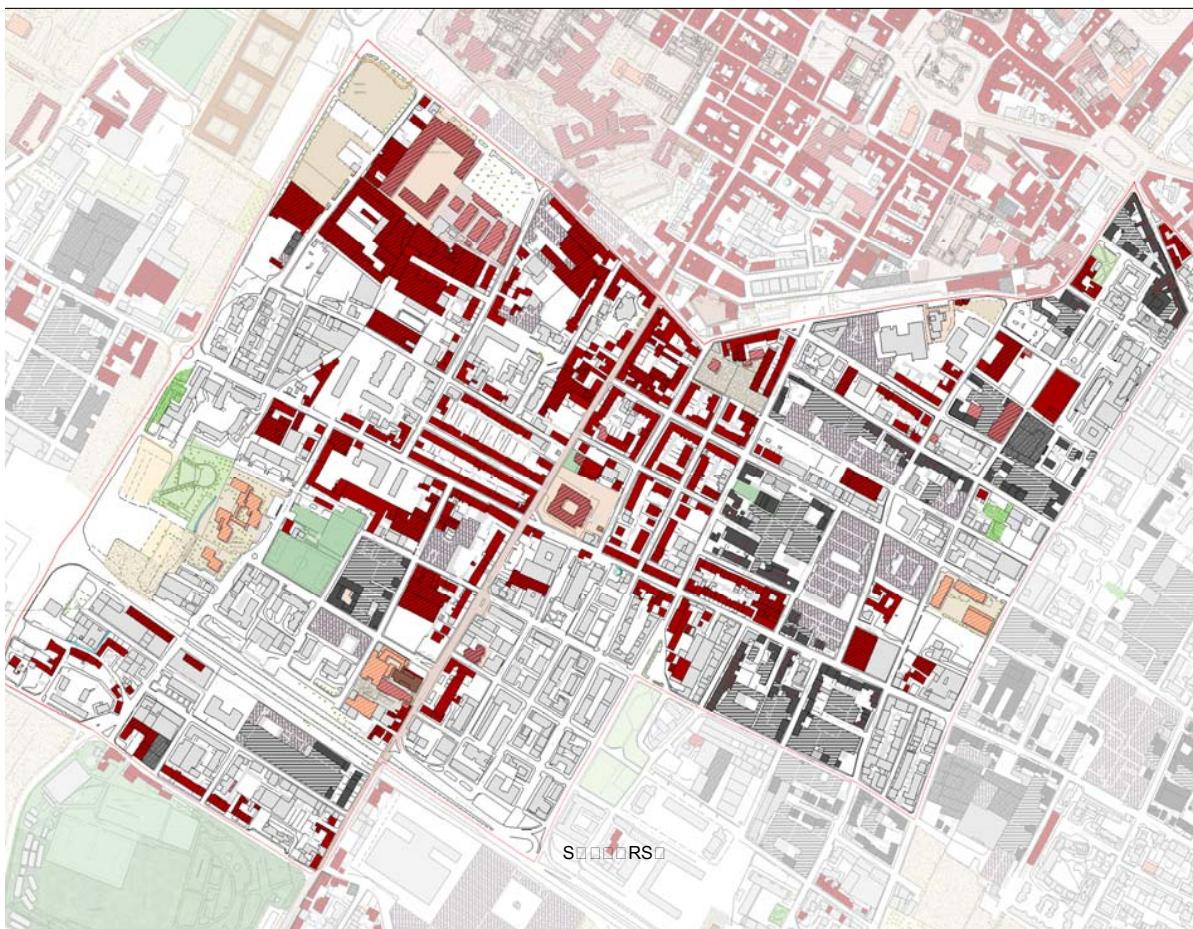
All'interno di ogni sistema sono stati selezionati punti di vista considerati privilegiati per l'osservazione/percezione del paesaggio circostante. Grazie ad un modello digitale del terreno, comprensivo delle diverse altezze di edifici, elementi vegetazionali e manufatti, è stato possibile verificare le parti di territorio visibili e quelle schermate.

Tale approccio sistematico permette di evidenziare i luoghi più idonei all'esperienza visuale della rilevanza estetica di porzioni del paesaggio.



Sistema territoriale 4: LA CITTA' CENTRALE
Subsistema territoriale 4c - VIA ROMA SOCCORSO





Patrimonio Insegnativo Urbano (estratto) Tavola ES.1B

SUBSISTEMA TERRITORIALE 4C LA CITTA' CENTRALE - VIA ROMA SOCCORSO

Superficie territoriale Sistema 4c	1,1 Km ²
Popolazione residente al 31/12/2008	11.440 ab
Densità insediativa	10.400 ab/Km ²

DESCRIZIONE DEL SISTEMA

art. 54 della Disciplina di Piano

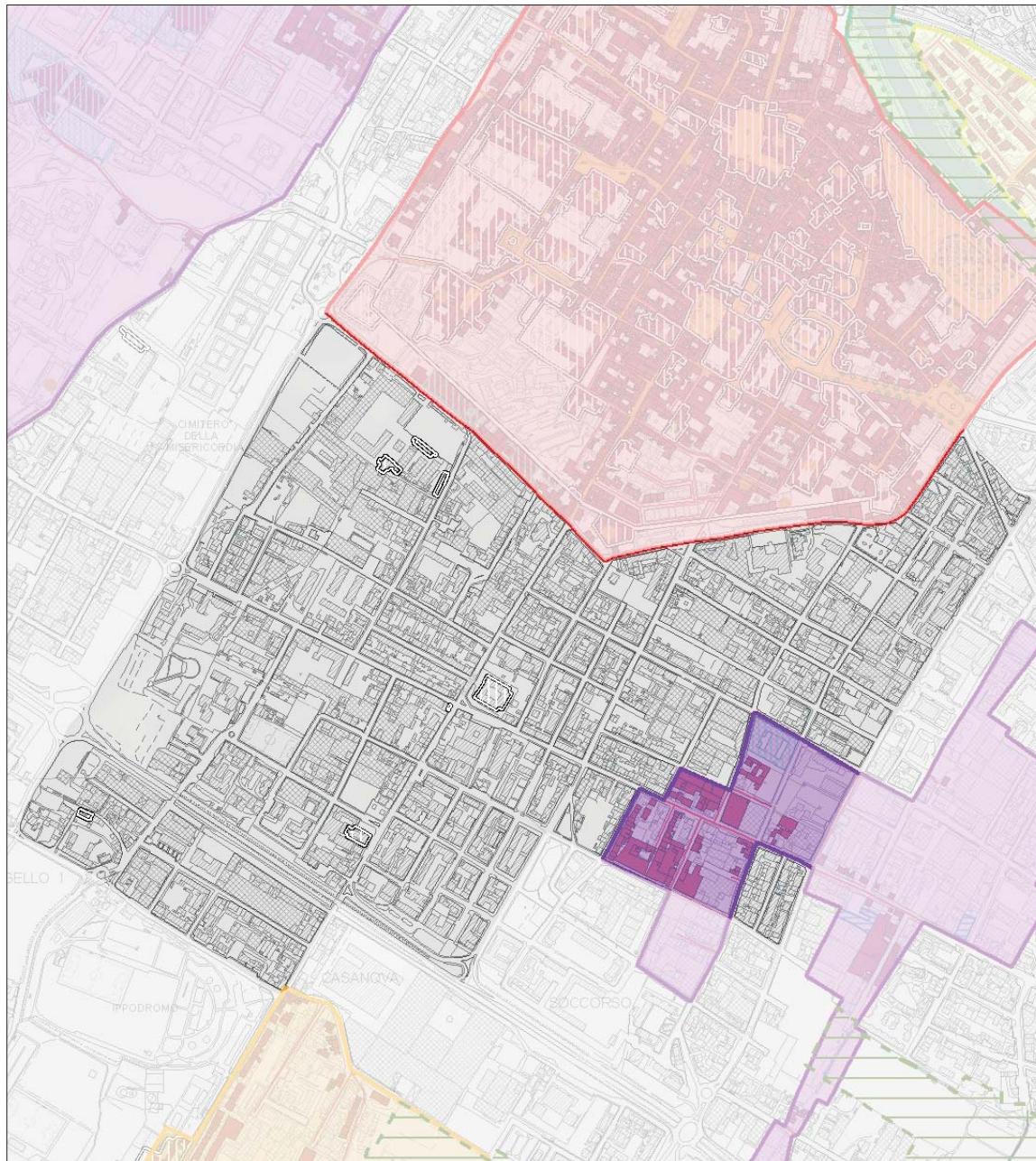
1. Caratteristiche

Il sistema della città centrale è caratterizzato dalle prime espansioni urbane fuori dalla cerchia muraria lungo le direttive storiche di via Pistoiese, via Roma e via Bologna. Attualmente il tessuto insediativo si presenta altamente eterogeneo, ma sono riconoscibili tre aree, individuate come sub-sistemi, che presentano caratteristiche peculiari.

Il Subsistema 4c: "Via Roma-Soccorso" è la zona del Soccorso costituita dai primi insediamenti di edilizia residenziale esterni al centro storico costruiti all'inizio del '900 ai margini della viabilità esistente. Tale edificato è caratterizzato da un omogeneità compositiva con linee semplici, talvolta ripetitive, e particolare attenzione al decoro formale. A tale edificato si sono aggiunti vari interventi di intensificazione edilizia a destinazione prevalentemente residenziale intorno agli anni '60 e '70.

Per quanto concerne le testimonianze di archeologia industriale ricordiamo l'area degli ex Macelli, nella porzione a sud delle mura urbane, attualmente destinata a spazio culturale.

AMBITI CARATTERIZZATI

*Ambiti caratterizzati*

- Aree miste
- Borghi storici
- Nucleo antico
- Complesso paesaggistico
- Contesti urbani di pregio
- Struttura agroambientale



Area mista - Area compresa fra via Ferrucci e la Declassata

Struttura insediativa presente al 1954

Isolati della mixità con formazione compatta

Isolato della mixità con formazione a fasce

Isolati della mixità con formazione a cul-de-sac

Edifici di archeologia industriale: capannoni con copertura a volta in Via Pisano, edificio "PAM" in Via Ferrucci, fabbrica Sanesi, complesso di edifici industriali tra Via G. Meoni e Via E. Boni, capannoni artigianali in Via A. Zarini-Via E. Goggi Marcovaldi, capannoni in Via del Romito, Ex Deposito Teatro Comunale di Firenze

Gora del Castagno o del Lonco, tubata nel tratto tra via Fra A. Zarini e l'area del parco delle fonti, a cielo aperto nell'area agricola interclusa detta Parco delle Fonti e all'interno del complesso produttivo Carbonizzo il Castagno situato tra via Baccio del Bianco e la declassata; serviva in questo ambito il mulino della Morte, oggi non più esistente, il Molino delle Gualchiere o Molino del Castagno, trasformato in deposito, attualmente ad uso residenziale

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO AGRO-FORESTALE, URBANO E PERIURBANO

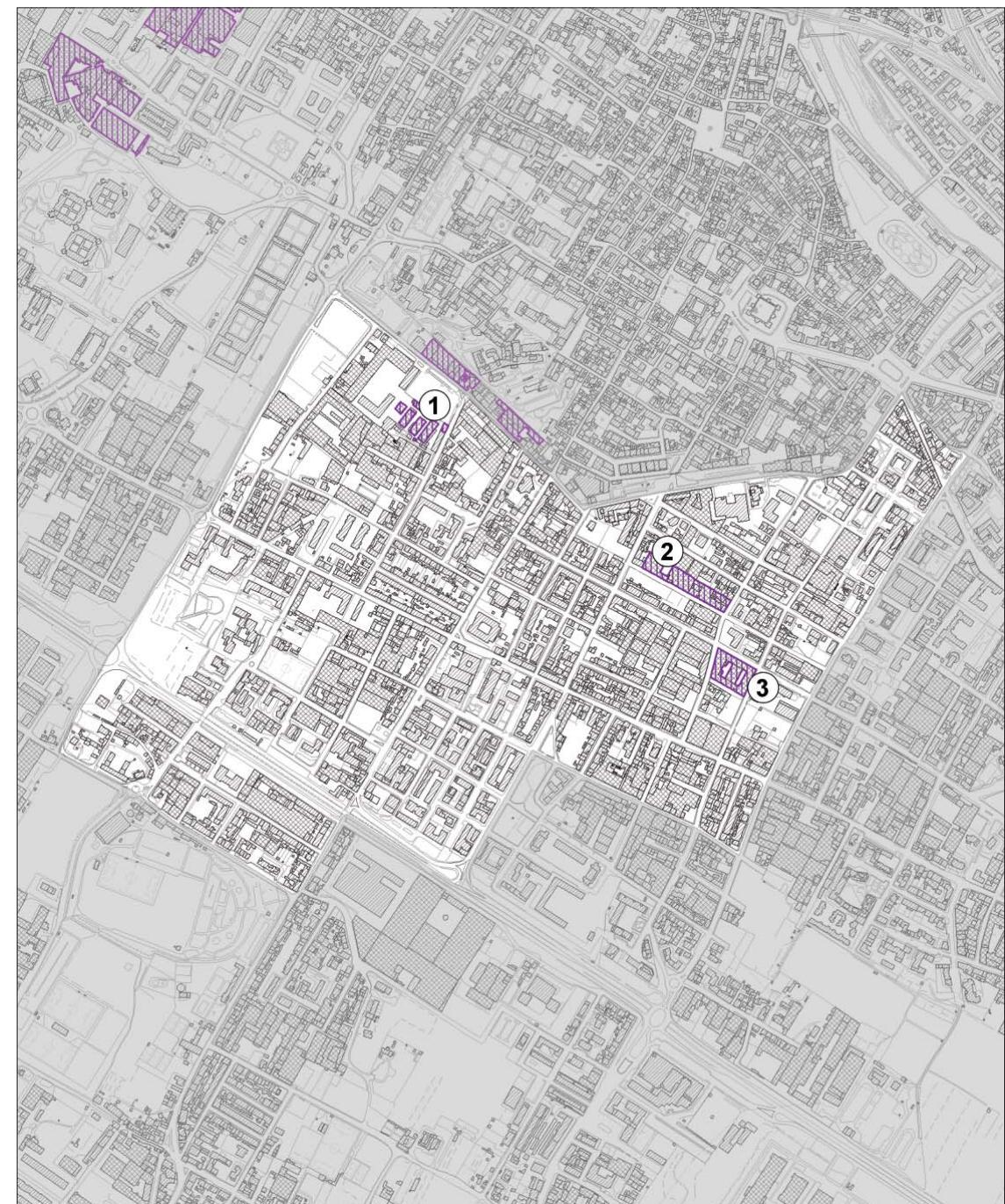
ELEMENTI INSEDIATIVI E INFRASTRUTTURALI



Elementi costitutivi	
	<p>ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI</p> <p><u>Elementi geologici:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Come l'intera piana la formazione geologica è costituita da depositi alluvionali recenti, qui caratterizzati dalla presenza del conoide alluvionale
	<p>ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI</p> <p><u>Aspetti Geomorfologici:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gore: Gora di Gello, oggi tubata escluso un breve tratto nella zona di Via del Purgatorio, Mulino delle Cannelle attualmente inglobato nel complesso industriale della ditta Chiostri ed i cui locali sono in parte abbandonati ed in parte adibiti a deposito di materiale tessile; Gora di Grignano, in oggi tubata.
	<p>INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edifici e pertinenze vincolati da decreto: Spazio Culturale (Ex Nuovo Centro Carni), Ex Macelli Pubblici, Magazzino in piazza dei Macelli, Chiesa di Santa Maria del Soccorso, Casa di Riposo (Ex I.P.A.B.) in via Roma, Villa Salvi-Cristiani. • Città pubblica e le sue pertinenze: Cantieri Culturali Ex-macelli, scuola elementare Collodi, Istituto geofisico. • Elementi ordinatori dello spazio pubblico: parte di via Roma, parte di via Giuseppe Valentini • I capisaldi storici della produzione: Ex-Macelli, Ex Lanificio Canovai, Ex Deposito Teatro Comunale di Firenze • Piste ciclabili: Pista ciclabile Learco Guerra • Strade presenti al 1954 con attuale funzione di percorso principale sul territorio: Via dell'Abbaco, Via del Purgatorio, Via Roma, Via Lazzarini, Via Arcangeli, Via Del Romito, Via Valentini, Via Pomeria, Via Carradori, Via Livi, Via Zarini, Via M. Roncioni, Via T. Da Prato, Via Tommaseo, Via Livorno, Viale Leonardo da Vinci.

INSEDIAMENTI E INFRASTUTTURE :
**Complessi di Archeologia
industriale**

- 1_ *Cantieri culturali Ex Macelli*
- 2_ *Ex Lanificio Canovai*
- 3_ *Ex Deposito Teatro Comunale di Firenze*



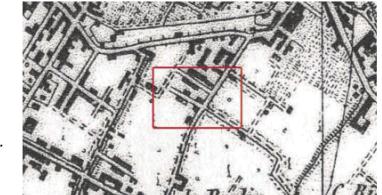
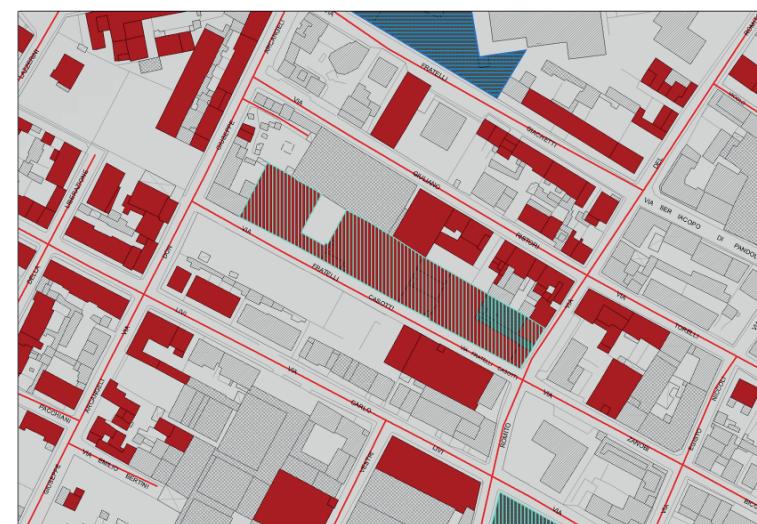
ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ②

Elementi insediativi:**Art. 13 - Complessi di archeologia industriale**
(art. 13 della Disciplina di Piano)

Denominazione: EX LANIFICIO CANOVAI
Indirizzo : Via del Romito 68

Evoluzione storica

- 1900 circa - La ditta nasce agli inizi del novecento.
 1920 circa - Lo stabilimento in via Pomeria viene costruito intorno a questi anni.
 1926 - C. Calamai, autore della pubblicazione "L'industria laniera nella provincia di Firenze" edita nel 1927, la individua come fabbrica di tessuti.
 1944 - Dall'indagine condotta dalla Confederazione Generale dell'Industria Italiana, risulta tra le fabbriche gravemente distrutte.
 1962 - La ditta Canovai abbandona il campo tessile e la fabbrica viene occupata in parte dalla rificazione Cherubini.
 2006 - Attualmente il complesso risulta ancora in parte occupato dalla ditta Cherubini, mentre le restanti parti sono dismesse o destinate ad altre attività

**Individuazione elementi di valore**

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 2

Elementi insediativi:

Art. 13 - Complessi di archeologia industriale (art. 13 della Disciplina di Piano)

Denominazione: EX DEPOSITO TEATRO COMUNALE DI FIRENZE
Indirizzo : Via del Romito 71

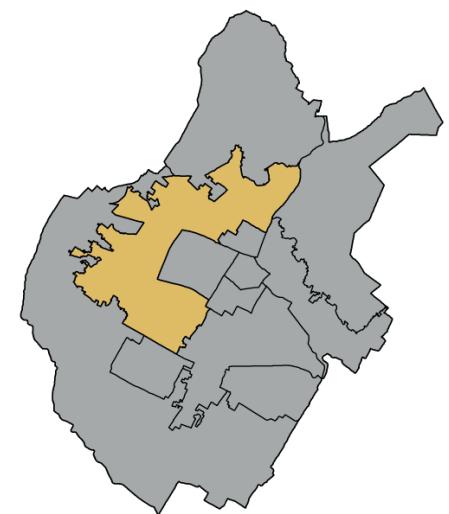


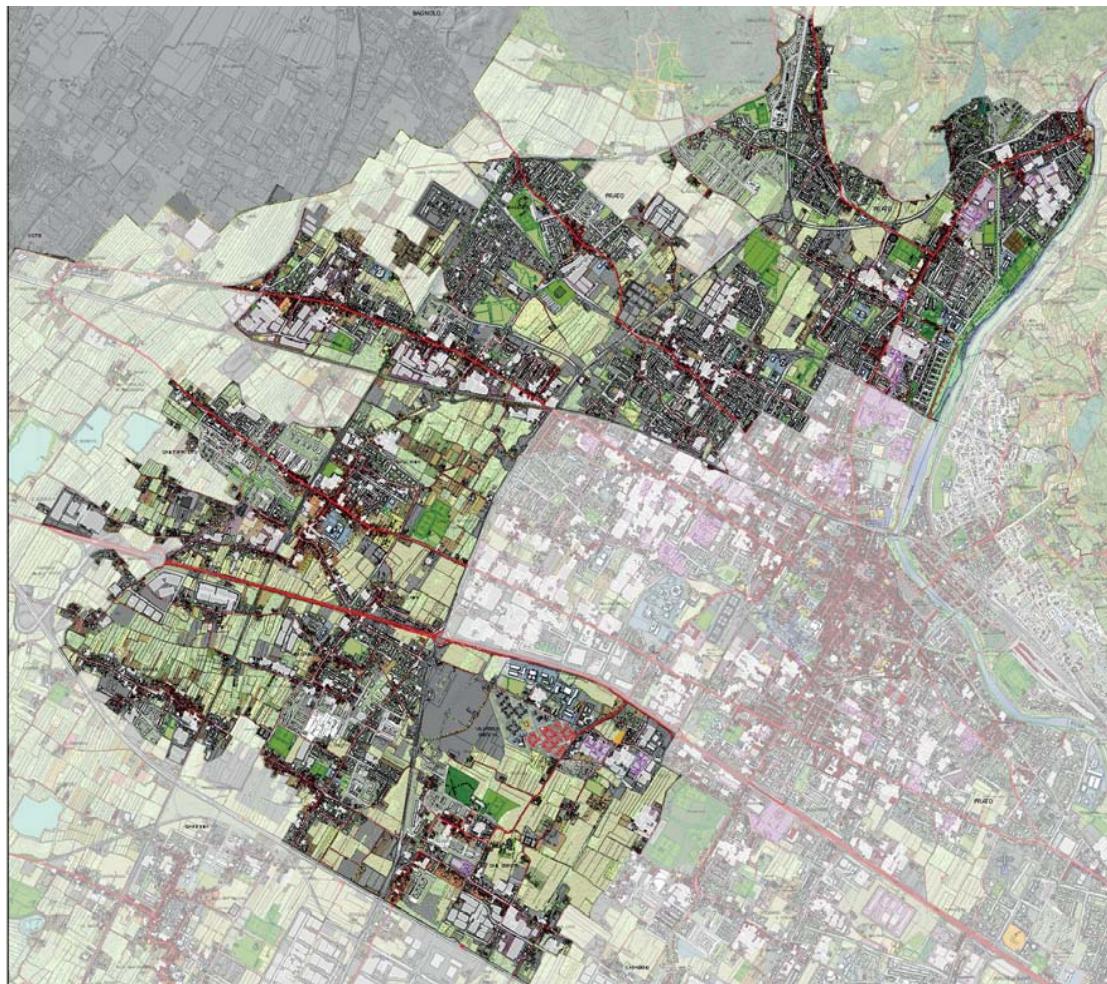
Individuazione elementi di valore



P.I.T. Obiettivi di qualità paesaggistica Ambito n.7 – Prato e Val di Bisenzio	Obiettivi e azioni del Piano Strutturale Implementazione degli obiettivi del PIT
	<p>All'interno delle più generali strategie di recupero e rifunzionalizzazione della città le linee di intervento ipotizzabili per i Subsistemi 4a, 4b, 4c assumono un carattere emblematico. La presenza di alcuni esempi di archeologia industriale e di isolati saturi quasi al 100%, che mantengono i caratteri della città fabbrica pur avendo perso la loro funzione originaria, impongono come obiettivo primario la valorizzazione e la rigenerazione di molti quartieri tramite progetti di trasformazione urbanistica che dovranno tendere a perseguire i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riduzione della densità edilizia al fine di ricavare standard adeguati e spazi pubblici o di uso pubblico • Mantenimento e la riabilitazione funzionale di parte del tessuto industriale di interesse storico architettonico, tipologico e contestuale, quale espressione del carattere della parte di città • Inserimento di attività alte della filiera tessile-confezione-moda, soprattutto quelle legate a formazione, progettazione, terziario, ricerca, finanza, coordinamento, promozione, distribuzione, etc • Realizzazione di una molteplicità di forme residenziali fra cui residenze-atelier per giovani, residenze studentesche, etc. diversificando le componenti sociali con quote significative di edilizia residenziale sociale soprattutto in locazione • Miglioramento della mobilità pubblica urbana • Creazione di percorsi ciclopedinali scoperti o coperti di connessione, che diano accesso alle piccole piazze che si determinano per effetto del diradamento e su cui si affacciano parte dei servizi pubblici e degli esercizi commerciali • Completamento e miglioramento della rete ciclabile e la sua connessione con la rete principale
INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE <ul style="list-style-type: none"> • Assicurare il mantenimento della riconoscibilità dell'impianto urbanistico per i paesaggi urbani, in particolare per quello definito mixità del centro di Prato • Mantenimento delle condizioni del valore documentario e percettivo godibile lungo le principali direttive viarie e ripristino della percorribilità pedonale storica • Salvaguardia della viabilità minore a carattere pubblico, ripristino dei percorsi "slow" da Montepiano all'Arno 	<p>Gli obiettivi specifici del sub-sistema 4c sono:</p> <p>Per il quartiere del Soccorso risulta di fondamentale importanza alleggerire l'impatto del Viale Leonardo da Vinci (la Declassata) che porterà a nuove opportunità di riqualificazione urbana e alla realizzazione di connessioni locali anche per l'attraversamento nord-sud. Tali obiettivi potranno essere attuati tramite:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'alleggerimento dell'impatto del traffico del viale Leonardo da Vinci (Declassata) soprattutto nel tratto tra via C. Marx e via P. Nenni per permettere la riconnessione spaziale e funzionale del territorio in direzione nord-sud e per il ritrovamento nel quartiere Soccorso di nuovi spazi verdi; • riutilizzazione a funzioni miste residenziali, terziarie e di servizio del tessuto produttivo minore, ormai decontestualizzato e con presenza di attività incompatibili con il contesto attuale; • recupero dell'area attualmente inutilizzata dell'ex Ambrosiana per trovare una risposta alle esigenze di nuovi spazi pubblici verdi e di incontro sociale; • la creazione di percorsi ciclopedinali di connessione est-ovest. <p><u>Invarianza storico – insediativa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Art. 9 - Beni monumentali e archeologici soggetti a vincolo di tutela • Art. 11 - Patrimonio edilizio presente al 1954 • Art. 12 - Elementi ordinatori dello spazio pubblico - tessuto connettivo • Art. 13 - Complessi di archeologia industriale • Art. 14 - Complessi produttivi di valore tipologico • Art. 15 - Tracciati viari presenti al 1954 • Art. 19 - Sedi e attività culturali artistiche e sociali

Sistema territoriale 5 - I BORGHI





Patrimonio Insediativo Urbano (estratto) Tavola ES.1B

SUBSISTEMA TERRITORIALE 5 I BORGHI

Superficie territoriale Sistema 5	15,1 Km ²
Popolazione residente al 31/05/2011	68.257 ab
Densità insediativa	4.520 ab/Km ²

DESCRIZIONE DEL SISTEMA

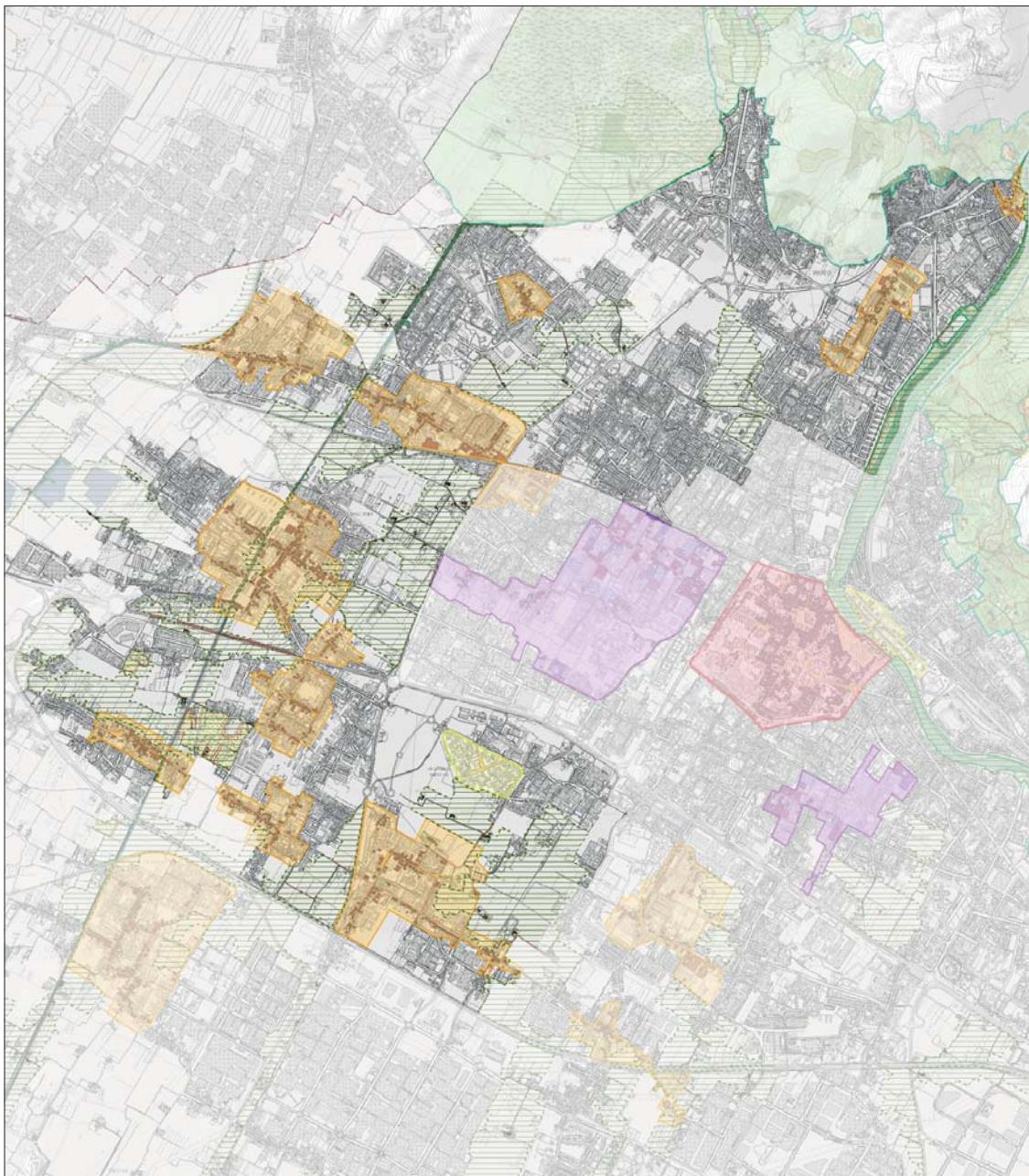
art. 55 della Disciplina di Piano

1. Caratteristiche

Il sistema dei borghi interessa una vasta area a nord ovest del centro storico di Prato caratterizzata dalla presenza di numerosi "borghi storici" sviluppati lungo i tracciati viari fondativi (via Bologna, via Pistoiese, via di Casale, via Galcianese-via Visiana).

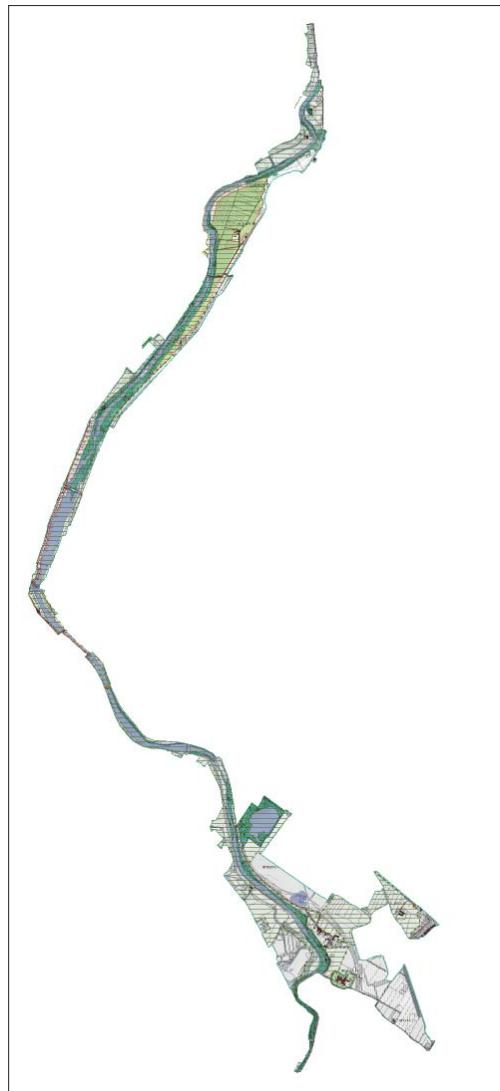
I nuclei dei borghi sono nati come satelliti della città centrale ed ognuno è dotato di identità riconoscibile e specifica data dalla presenza della chiesa, della piazza e spesso del circolo sociale. I principali borghi sono Coiano, Maliseti, Viaccia, Narnali, Borgonuovo, Galciana, Capezzana, Vergaio, Casale, Tobbiana e San Giusto, molti dei quali caratterizzati, nelle loro aree di espansione, dalla presenza di piani di edilizia economica popolare tra cui il "villaggio Gescal" progettato dall'arch. L. Quaroni, molto significativo dal punto di vista storico-architettonico ed urbanistico. Il sistema è attraversato in senso est-ovest dall'asse della Declassata che, oltre ad ospitare lungo il suo percorso importanti funzioni commerciali e direzionali, distribuisce il traffico veicolare di accesso ai borghi.

AMBITI CARATTERIZZATI

*Ambiti caratterizzati*

- Aree miste
- Borghi storici
- Nucleo antico
- Complesso paesaggistico
- Contesti urbani di pregio
- Struttura agroambientale

AMBITI CARATTERIZZATI

Complesso paesaggistico
Gonfienti - Bisenzio

Reticolo idrografico del fiume Bisenzio e acque secondarie:

- Borro Giolica;
- Rio di Filettole;
- Borro della Lastruccia;
- Rio di Carteano;
- Borro del Quercetino;
- Rio di Buti

Lago degli Alcali

Elementi vegetazionali igrofili della piana

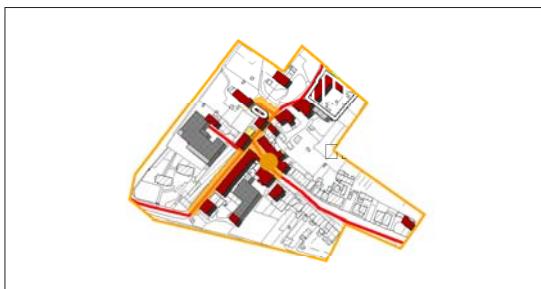
Testimonianze architettoniche e/o archeologiche:

- resti etruschi nell'area dell'interporto (vincolo archeologico);
- resti di età romana nell'Area Scalo merci interporto (vincolo archeologico)



Contesto Urbano di pregio - Villaggio Gescal

Sorto negli anni '60 del XX sec, costituisce un esempio di complesso residenziale integrato di tipo pubblico. Il villaggio, progettato da Quaroni, si sviluppa intorno a 7 grandi moduli quadrati derivanti dall'assemblaggio di tipi costruttivi elementari a formare vaste corti centrali ad uso collettivo, il tutto collegato da un sistema aperto a comune con spazi a verde pubblico e servizi.



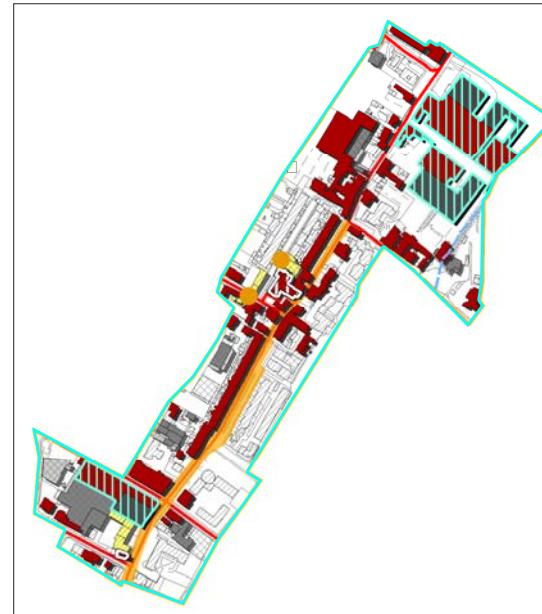
Borgo Storico Capezzana

Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi



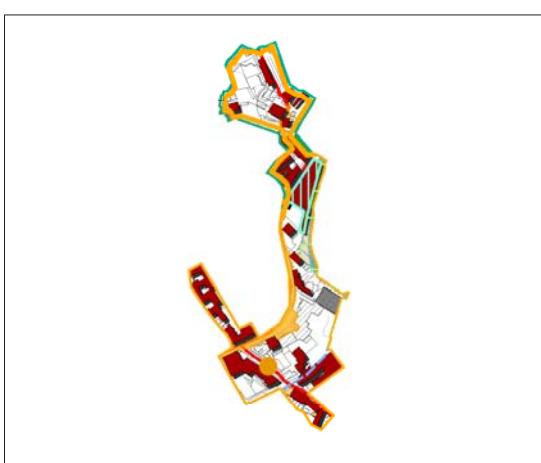
Borgo Storico Casale

Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi



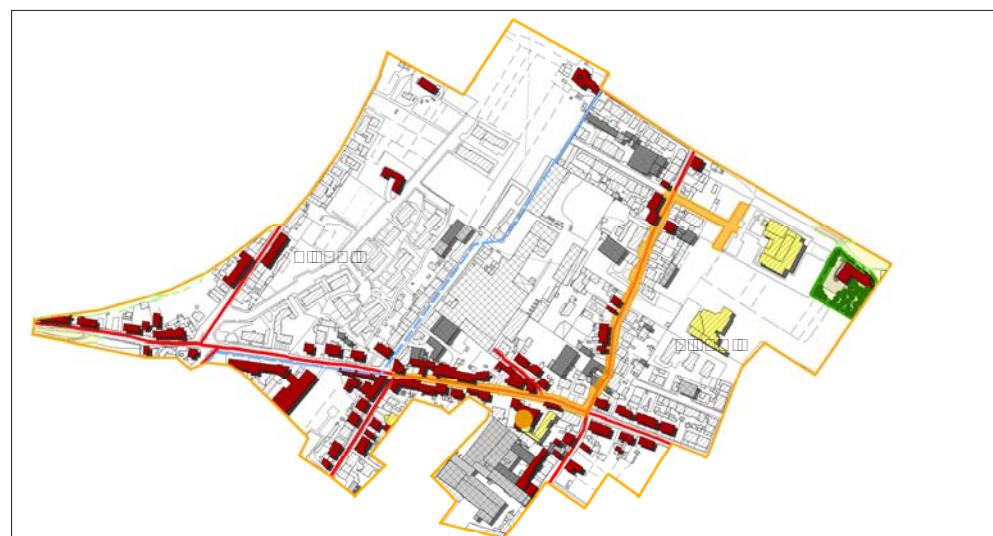
Borgo Storico Coiano

Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi
Edifici di archeologia industriale (da PTCP)
Isolati caratterizzati da mixità
Gora del Gorone in parte tombata ed in parte a cielo aperto
Villa Niccolini con pertinenza paesaggistica con giardino storico e viale alberato



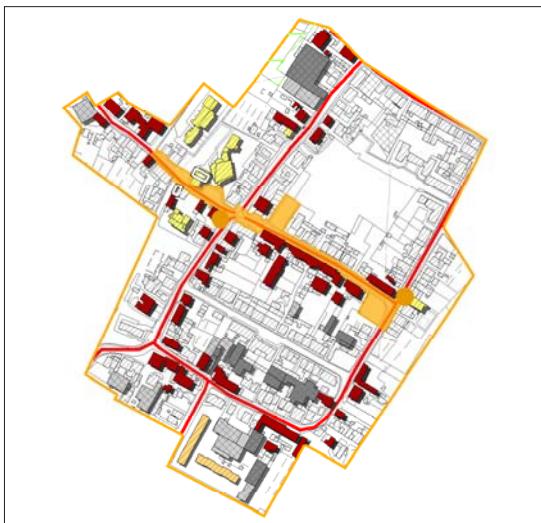
Borgo Storico Santa Lucia

Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi



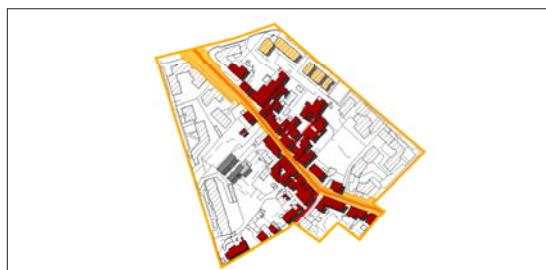
Borgo Storico Viaccia

Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi



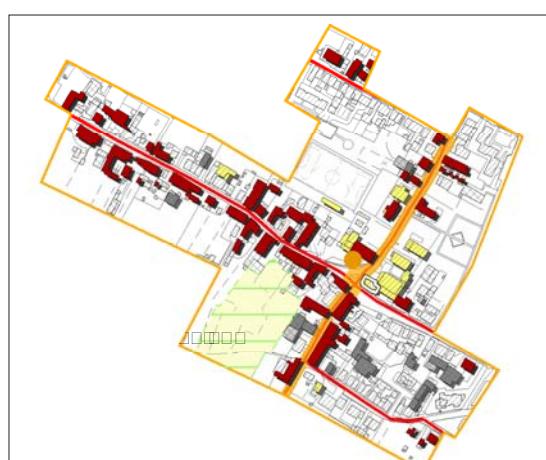
Borgo Storico Vergaio

Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi



Borgo Storico Maliseti

Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi



Borgo Storico Tobbiana

Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi



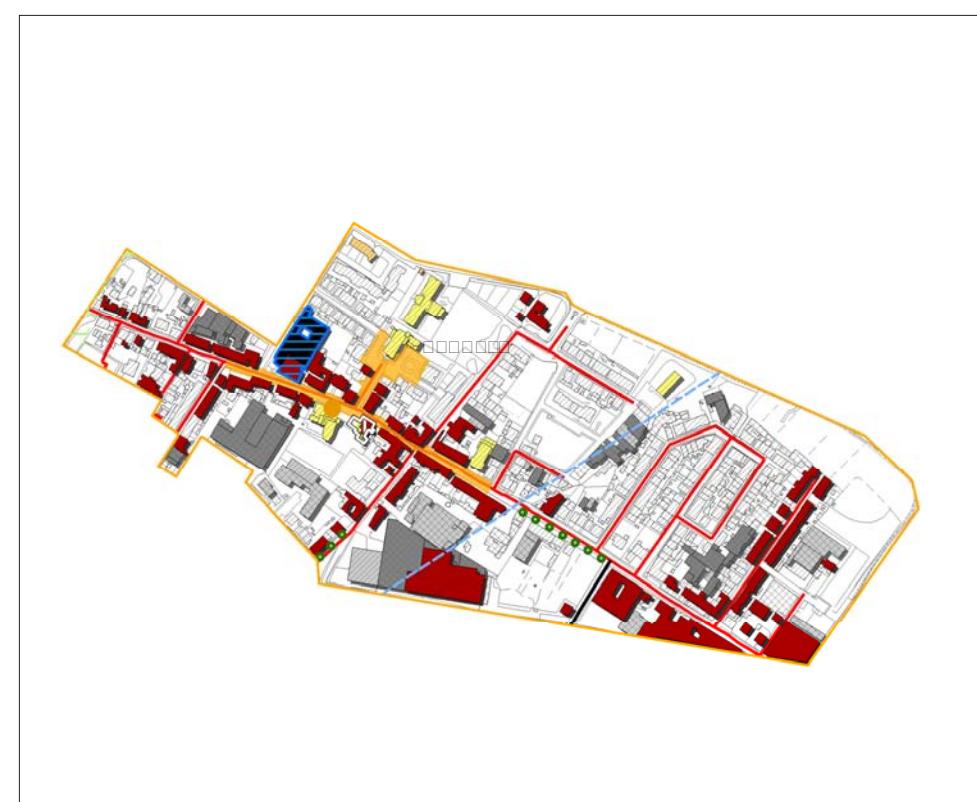
Borgo Storico San Giusto

Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi
Edifici di archeologia industriale (da PTCP)
Isolati caratterizzati da mixité
Giardino pubblico
Chiesa di San Giusto



Borgo Storico Galciana

Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi



Borgo Storico Narnali

Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi
Isolati caratterizzati da mixità

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO AGRO-FORESTALE, URBANO E PERIURBANO

ELEMENTI NATURALI



ALBERI MONUMENTALI



VEGETAZIONE IGROFILA

ELEMENTI ANTROPICI



VITE MARITATA



TRATTO DEL GORONE A CIELO APERTO



AREE AGRICOLE DI PREGIO

ELEMENTI INSEDIATIVI E INFRASTRUTTURALI



LANIFICIO AFFORTUNATI



LANIFICIO RICCIERI



S.MARIA ASSUNTA A NARNALI



SAN BIAGIO A CASALE



SAN MARTINO A COIANO



SAN SILVESTRO A TOBBIANA



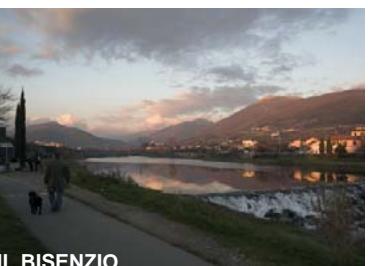
SAN MARTINO A VERGAIO



BISENZIO VIALE GALILEI



GALCETELLO



IL BISENZIO



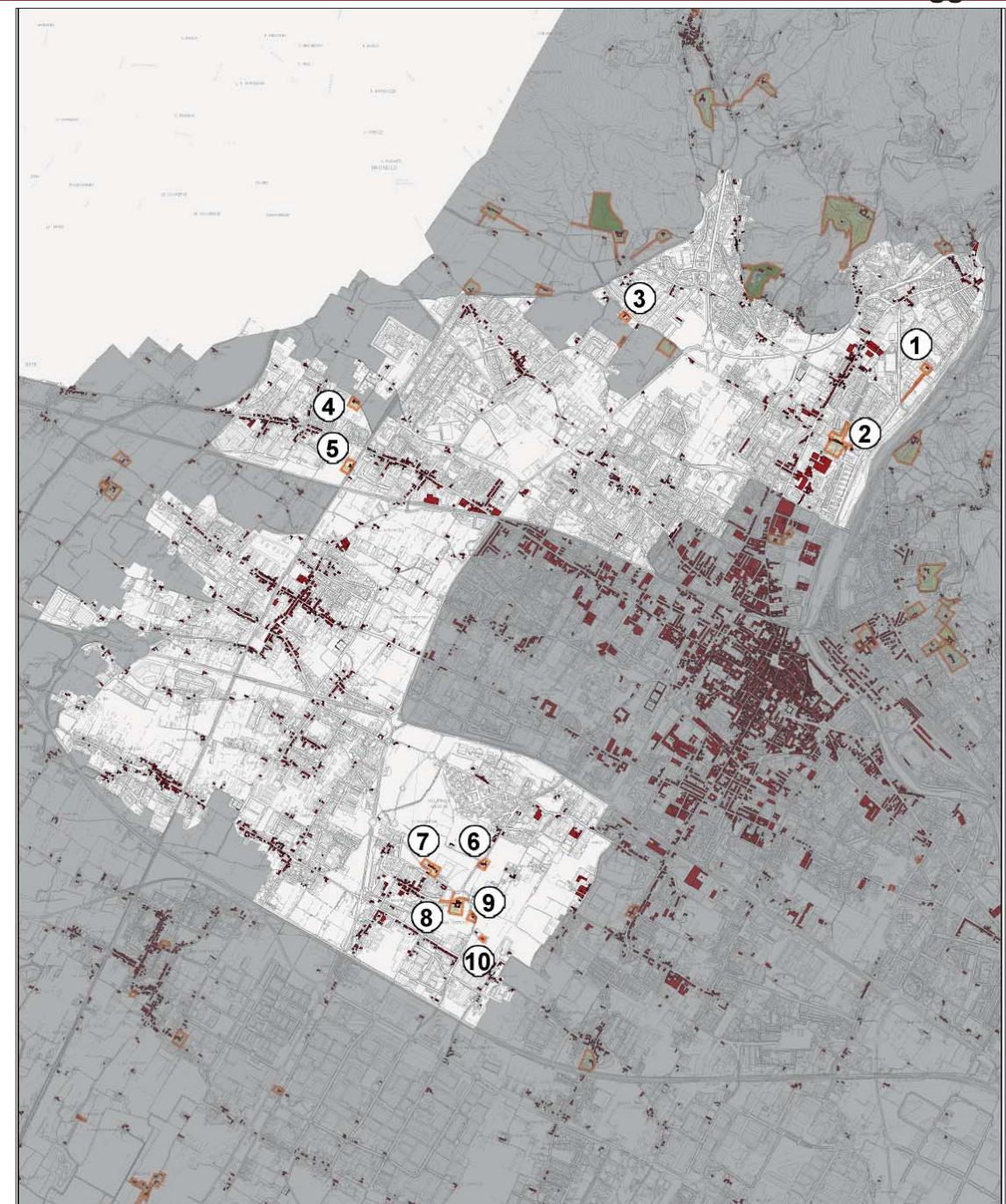
VILLAGGIO GESCAL



	Elementi costitutivi
	<p>ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI</p> <p><u>Elementi geologici:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Depositi alluvionali attuali, recenti, terrazzati, depositi colluviali <p><u>Idrografia di superficie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Reticolo idrografico del fiume Bisenzio: Idrografia di superficie; Reticolo idrografico del fiume Bisenzio • Acque secondarie: fosso Dogaia, Torrente Bagnolo, Fosso della Vella, Fosso del Ficarello <p><u>Elementi agroforestali</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Elementi vegetazionali igrofili lungo i corsi d'acqua <p><u>Alberi monumentali censiti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pioppo Bianco Viale Galilei • Pino domestico via di Coiano, • Roverella via della Solidarietà
	<p>ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gore: Tratto di Gorone (in parte tubata in parte a cielo aperto) che serviva i mulini: della Strisciola a S. Lucia, Naldini a Coiano "Ex parte Occidentis", Naldini a Coiano "Ex parte Orientis", Naldini a San Martino attualmente dismesso, Geppi in villa nuova a San Martino attualmente dismesso, Naldini alla crocchia attualmente adibito ad edificio commerciale; tratto di Gora di San Giusto (tubata) che serviva i mulini: di Reggiana attualmente residenziale, dei Cavalieri a San Giusto attualmente dismesso, del Pero attualmente trasformato in residenza; tratto di Gora di Gello (tubata) che serviva il mulino Corsi in via Cava. • Sistemazioni agrarie tradizionali: vite maritata dietro via di San Giusto • Aree agricole con permanenza di seminativi arborati • Aree agricole di pregio: ambiti caratterizzati da assetti agricoli invariati dal 1954 • Aree agricole con permanenza di colture stagionali • Pescaria ed impianto di presa del Cavalcotto
	<p>INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edifici e pertinenze vincolati da decreto: casa colonica via della Chiesa di Capezzana e pertinenze, lavatoio di Vergaio e pertinenze, Chiesa di San Giusto in Piazzanese e canonica con pertinenze, antica chiesa di San Bartolomeo e pertinenze, Chiesa di Coiano, Chiesino di San Martino (Coiano), Chiesa di Chiesanuova, Chiesa di Santa Maria a Narnali, Chiesa di San Pietro a Galciana, Chiesa di Santa Maria a Capezzana, Chiesino di San Paolo, edificio colonico in via Sotto l'Organo, Chiesa di San Martino a Vergaio, tabernacolo Via Cava, Chiesa di San Silvestro a Tobbiana, Chiesa di San Biagio a Casale • Edifici di pregio (art.120 RU): Casa tempestini, Villa Naldini Niccolini, Villa Soldi, Villa Carlesi, Casa colonica via Chiti, Casa colonica e annesso via Chiti viale Nam Dinh, Casa colonica via Becherini, Torre medievale via Isidoro del Lungo, Villa Guasti, Villa Organi, Casa Querci, Casa colonica Via San Giusto, Casa colonica via Piazzanese, Casa colonica via del Purgatorio, • Borghi storici: Coiano, Maliseti, Galciana, Vergaio, Tobbiana, Casale, Narnali, San Giusto, Capezzana, Viaccia • I capisaldi storici della produzione (PTCP): Lanificio Affrontati, Lanificio Abatoni, Lanificio Riccieri, Lanificio Targetti Mazzini, Lanificio Vannucchi-Bemporad, Fabbrica Alazzi-Biagioli, impianto del Cavalcotto, edificio industriale in via Marradi, edificio industriale in via Ippolito Nievo, edificio industriale in via Bologna, edifici industriali tra via Pistoiese, via del Campaccio e via dell'Alberaccio edificio industriale in via Traversa Pistoiese, edificio industriale in via dei Palli, edificio industriale in via Galcianese, edificio industriale in via Arezzo, edificio industriale in via di Stradellino, edificio industriale in via di Pontalto, edificio industriale in via Gora del pero, edificio industriale in via Cava • Elementi ordinatori dello spazio pubblico <ul style="list-style-type: none"> - Coiano: tratto di via Bologna; - Santa Lucia: via A.Poli; - Viaccia: tratto di via Pistoiese, tratto di via Viaccia a Narnali; - Maliseti: tratto di via Montalese; - Galciana: via A.Costa, via G.Pieraccioli, piazza Vannucci, piazza della Chiesa di Galciana; - Vergaio: tratto di via di Vergaio; - Tobbiana: tratto di via per Iolo, tratto di via Traversa Pistoiese; - Casale: via Borgo di Casale; - Narnali: tratto di via Pistoiese, via Cernaia, piazza G.Borsi; - Villaggio Gescal: via delle Gardene; - San Giusto: via di San Giusto, Piazza R.Gelli, via della Rimembranza; - Capezzana: tratto di via della Chiesa, tratto via Sotto l'Organo; • Città pubblica: Circolo MCL "I Ciliani", circolo ARCI "Favini", circolo ARCI "Quinto Martini", circolo ARCI "La libertà", circolo ARCI "Del Poeta", sede circoscrizione ovest, biblioteca comunale decentrata, circolo ARCI, "R.degli innocenti", circolo MCL di Vergaio • Piste ciclabili: Giulio Bresci, Alfredo Binda, Polo scolastico - via Viareggio, Gastone Nencini, Ruggero Balli, Gino Bartali • Strade presenti al 1954 con attuale funzione di percorso principale sul territorio: Via di Cantagallo, Via di Coiano, Via Bologna, Via Montalese, Via Pistoiese, Via Visiana, Via Matteo degli Organi

INSEDIAMENTI E INFRASTUTTURE :
**Ville e nuclei rurali di valore storico
architettonico e loro pertinenze**

- 1_ *Casa colonica viale Galilei*
- 2_ *Villa Naldini-Niccolini*
- 3_ *Casa Tempestini*
- 4_ *Villa Soldi*
- 5_ *Villa Carlesi*
- 6_ *Casa colonica San Giusto*
- 7_ *Mulino dei Cavalieri*
- 8_ *Pieve di San Giusto in Piazzanese*
- 9_ *Casa colonica*
- 10_ *Casa colonica in via Piazzanese*



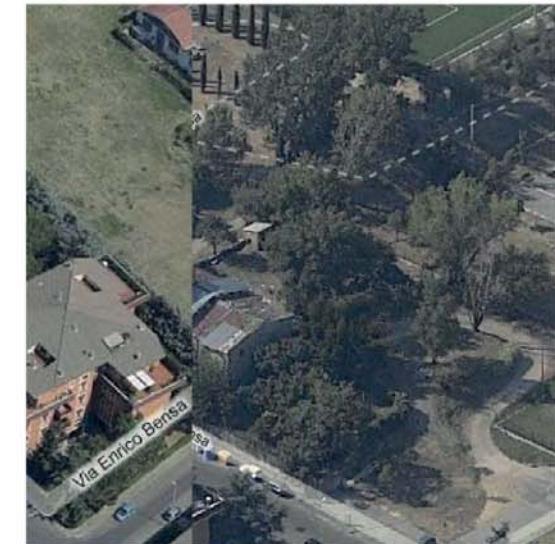
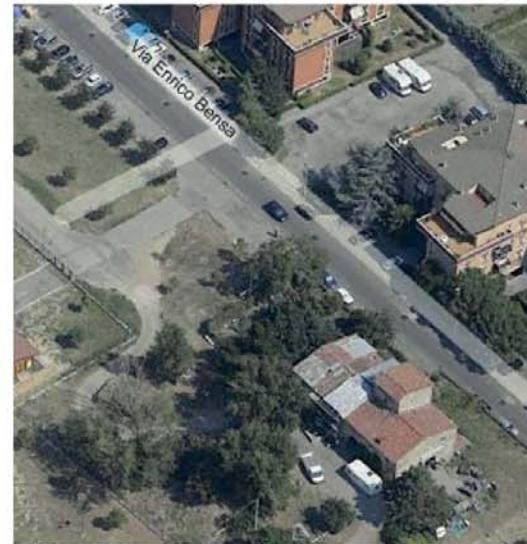
ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ①

Elementi insediativi:
Ville e nuclei rurali di valore storico
e architettonico e loro pertinenze
 (art. 17 della Disciplina di Piana)

Denominazione: Casa colonica viale Galilei
 Indirizzo: viale Galilei
 CATEGORIA: casa colonica



Ambito dell'invariante di casa Colonica viale Galilei:
 Rappresentazione patrimoniale



Ambito dell'invariante di casa Colonica in viale Galilei:
 Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ②

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Naldini - Niccolini

Indirizzo: via del Bisenzio

Categoria: ville

Riferimenti catastali:

Foglio: 24 Particella 110

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: dismesso

Epoca di costruzione: XV Secolo

Fasi costruttive: XIV - XV - XVI - XIX - XX Secolo

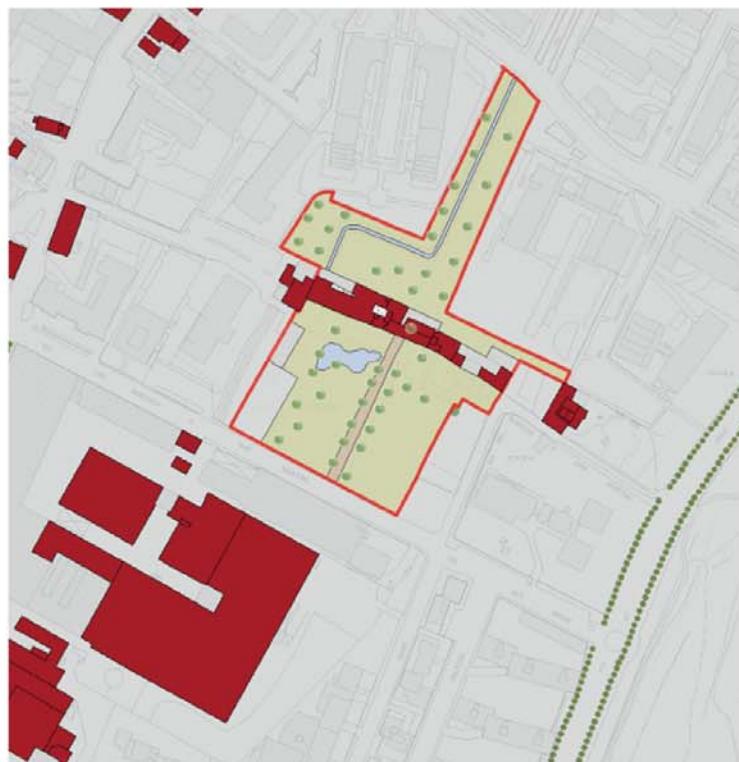
Stato di conservazione: cattivo

Nota descrittiva: intonaco, modanature neocinquecentesche in finta pietra, modifiche moderne

Fonti:

EX ART. 120_RU n°35, PTC_2004 n°1421-243-424

Grado di interesse: alto



Ambito dell'invariante di villa Niccolini: Rappresentazione patrimoniale

ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di Villa Niccolini: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ③

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 Disciplina di Piano)

Denominazione: Casa Tempestini

Indirizzo: via San Martino per Galceti

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali:

Foglio: 22 Particella 50

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XVII - XIX Secolo

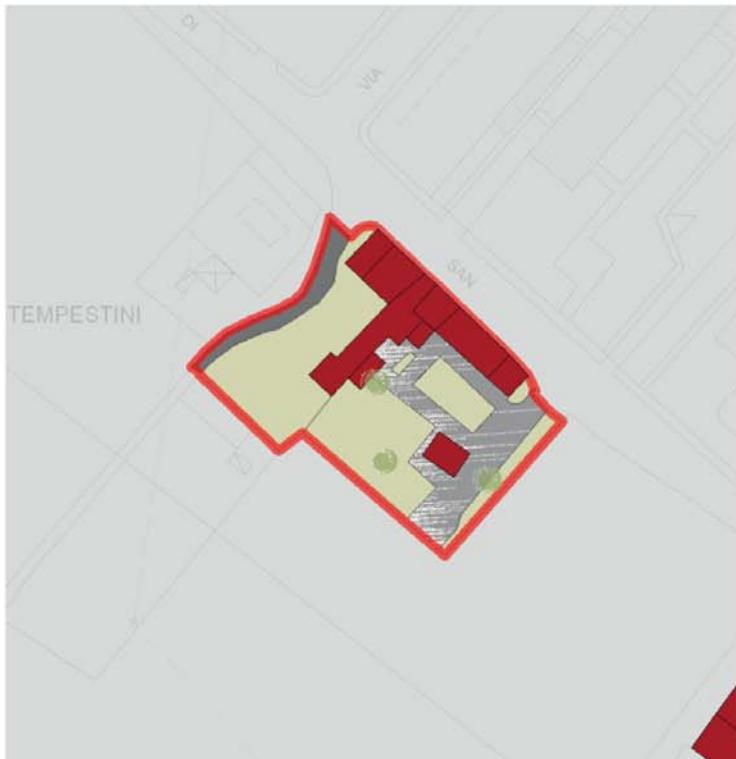
Fasi costruttive: XIX - XX Secolo

Stato di conservazione: cattivo

Nota descrittiva: intonaco con strutture miste pietra, laterizio e mattoni, presenza di mandolato

Fonti: EX ART. 120_RU n°32, PTC_2004 n°405

Grado di interesse: semplice



Ambito dell'invariante di casa Tempestini: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di Casa Tempestini: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ④

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di piano)

Denominazione: Villa Soldi

Indirizzo: via Montaperti

Categoria: ville

Riferimenti catastali:

Foglio: 30 Particella 914

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XIX Secolo

Fasi costruttive: XIX - XX Secolo

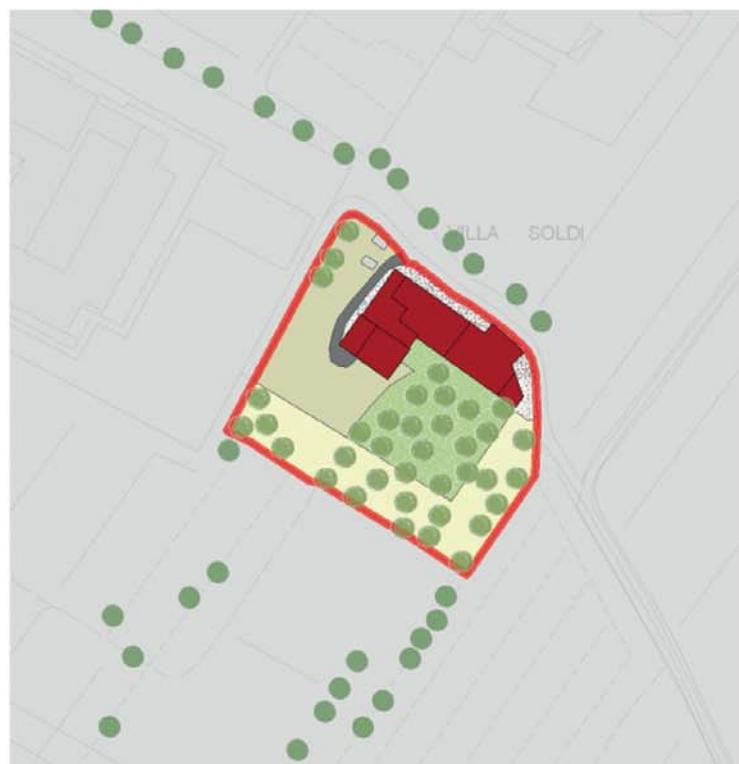
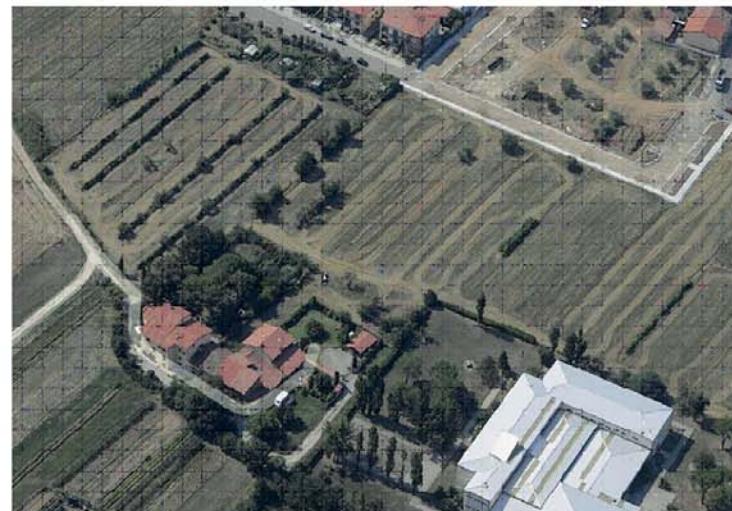
Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: intonaco

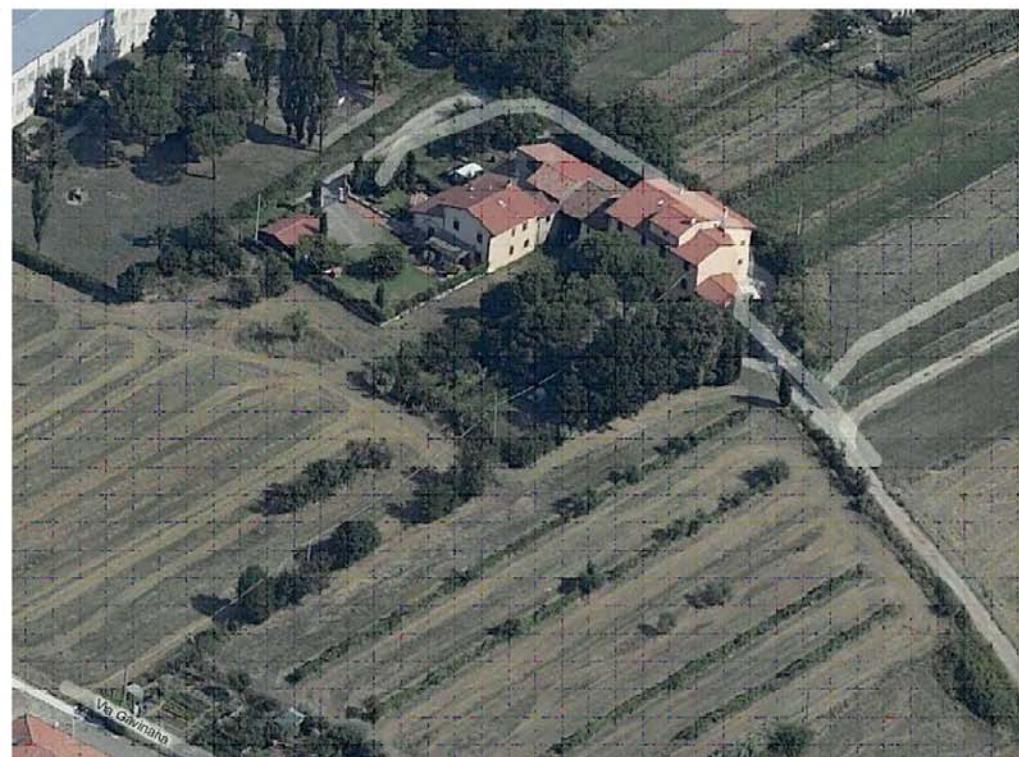
Fonti:

EX ART. 120_RU n°30, PTC_2004 n°415

Grado di interesse: semplice



Ambito dell'invariante di villa Soldi: Rappresentazione patrimoniale





Ambito dell'invariante di Villa Soldi: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif (5)

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Carlesi

Indirizzo: via Pablo Neruda

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio 33 Particella 49

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XIX Sec.

Fasi costruttive: XV - XIX SEC.

Stato di conservazione: cattivo

Nota descrittiva: cappella settecentesca con modanature in pietra, corpo di fabbrica ad intonaco con finestre aventi modanature in pietra e finta pietra

Fonti:

EX ART. 120_RU n°56, PTC_2004 n°418

Grado di interesse: semplice



Ambito dell'invariante di villa Carlesi: rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di Villa Carlesi: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑥

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Casa Colonica

Indirizzo: via di San Giusto

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio 74 Particella 135

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: dismesso

Epoca di costruzione: XVI - XIX secolo

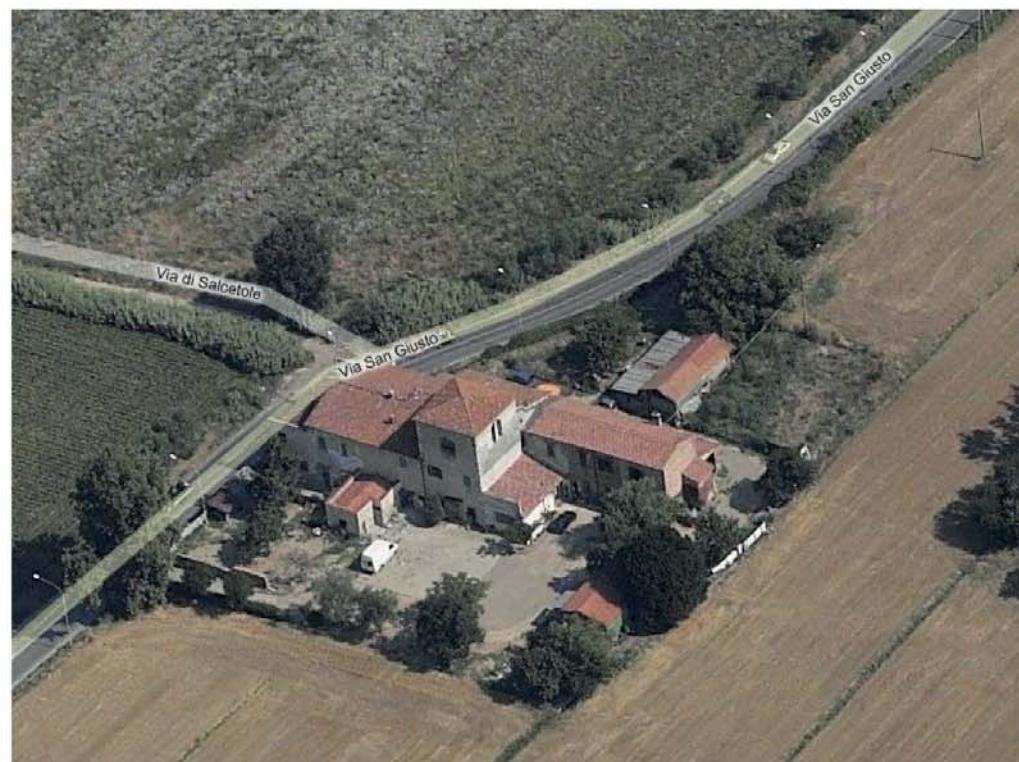
Fasi costruttive: XIV - XVI - XIX secolo

Stato di conservazione: cattivo

Nota descrittiva: pareti ad intonaco con finestre prive di modanature, al centro torre medievale con modifiche del secolo XVI

Fonti: EX ART. 120_RU n°105

Grado di interesse: medio

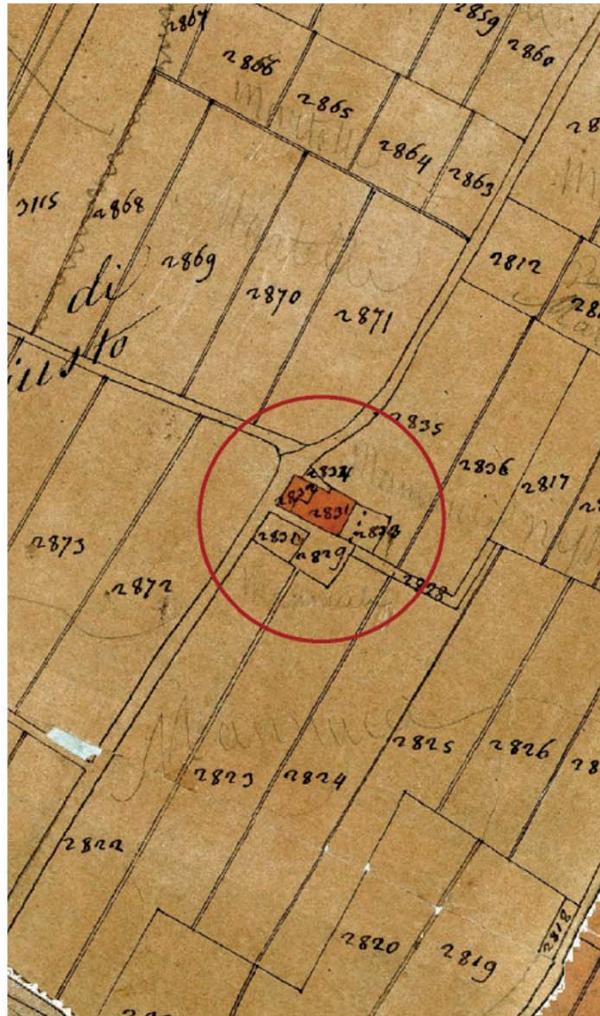


Ambito dell'invariante di Casa Colonica via di San Giusto: Rappresentazione patrimoniale

ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante della casa colonica di San Giusto: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑦

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Mulino dei Cavalieri

Indirizzo: via Stradellino

Categoria: mulini e strutture paleoindustriali

Riferimenti catastali:

Foglio: 59 Particella 105

Foglio: 59 Particella 103

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilia specialistica

Destinazione d'uso attuale: dismesso

Epoca di costruzione: XVI Secolo

Fasi costruttive: XVI - XIX Secolo

Stato di conservazione: cattivo

Nota descrittiva: struttura in laterizio e cinerone con sovrastante intonaco

Fonti: EX ART. 120_RU n°343, PTC n°1423

Grado di interesse: medio



Ambito dell'invariante del Mulino dei Cavalieri: Rappresentazione patrimoniale



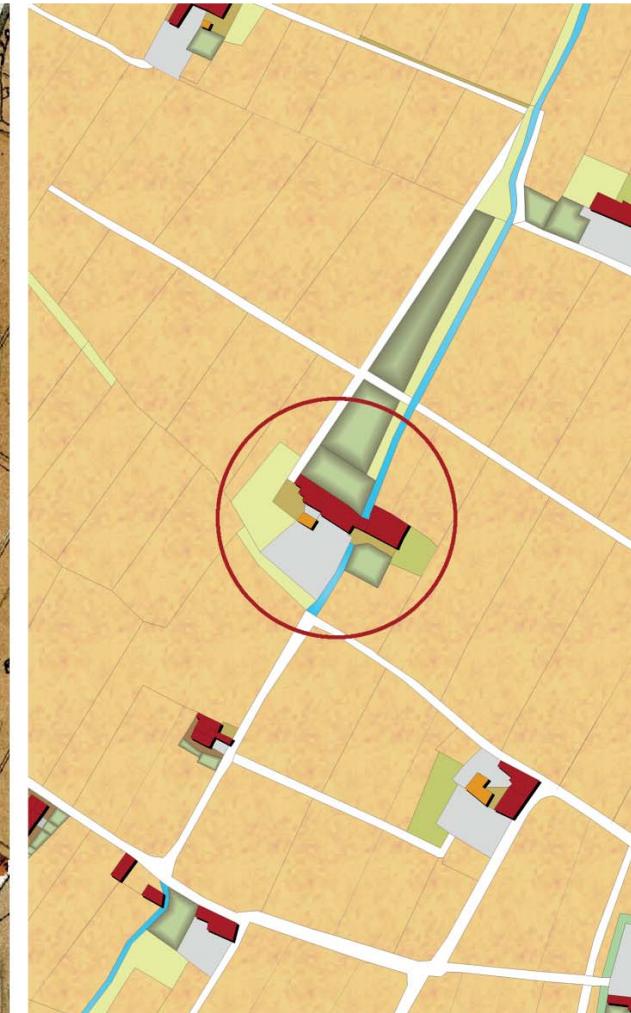
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di Mulino Cavalieri:
Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑧

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 dalla Disciplina di Piano)

Denominazione: Pieve di San Giusto in Piazzanese

Indirizzo: via della Rimembranza

Classe: luoghi del sacro

Categoria: pievi

Riferimenti catastali: Foglio: 77 Particella 37, 38

Proprietà: Ente

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia religiosa

Destinazione d'uso attuale: servizi pubblici e attrezzature

Epoca di costruzione: XI - XVIII Sec.

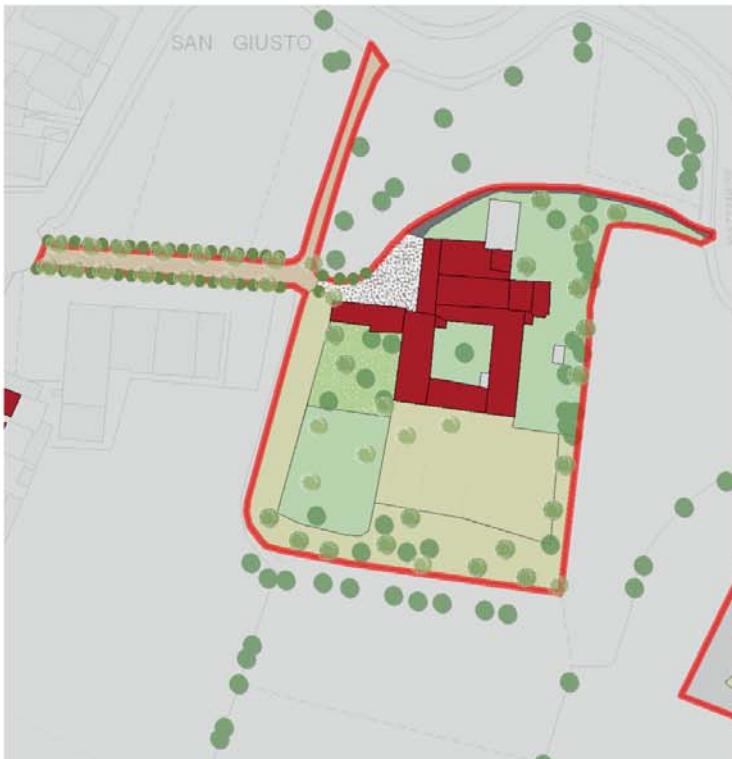
Fasi costruttive: XI - XV - XVIII - XX Sec.

Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: portico con quattro archi del XVIII Sec., campanile a torre neogotico, parete facciata in filaretto di alberese

Fonti: EX ART. 120_RU n°103, PTC n°265-388 L. 1089/39 ART. 1-4

Grado di interesse: alto



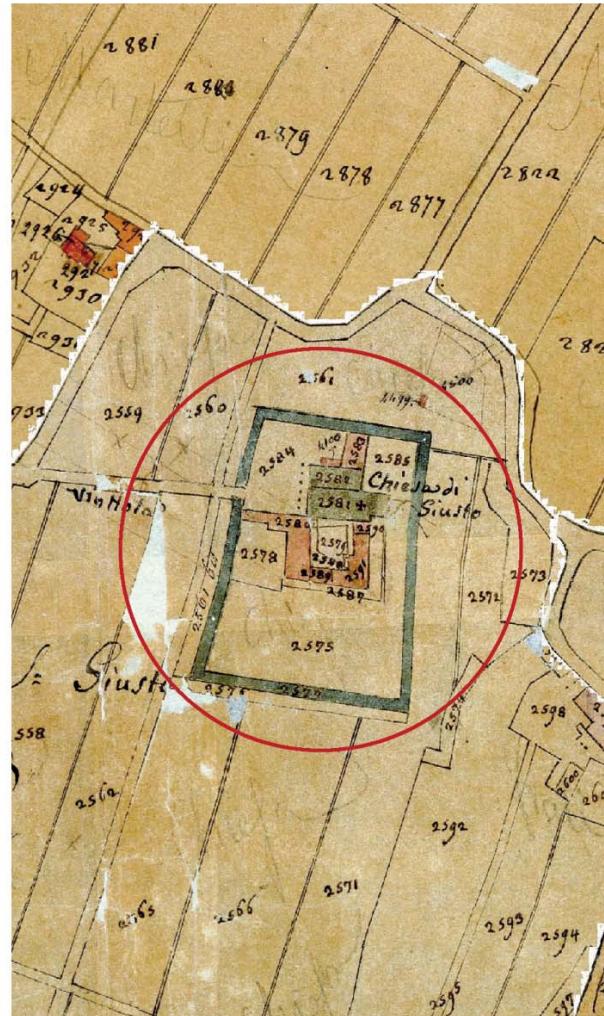
Ambito dell'invariante della pieve di San Giusto in Piazzanese:
Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante della pieve di San Giusto in Piazzanese:
Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑨

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Casa colonica

Indirizzo: via Piazzanese

Classe: edilizia extraurbana

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio: 77 Particella 43, 960

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XIX Sec.

Fasi costruttive: XVI - XIX - XX Sec.

Stato di conservazione: buono

Nota descrittiva: pareti in parte intonacate ed in parte a vista in materiale

lapideo, modifiche recenti

Fonti: EX ART. 120_RU n°104, PTC n°484

Grado di interesse: semplice



Ambito dell'invariante della casa colonica: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 10

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Casa colonica

Indirizzo: via Piazzanese

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali:

Foglio: 77 Particella 47

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: dismesso

Epoca di costruzione: XIX Sec.

Fasi costruttive: XIX Sec.

Stato di conservazione: cattivo

Nota descrittiva: pareti intonacate, portico sul lato meridionale, muratura mista pietra-laterizio

Fonti: EX ART. 120_RU n°106, PTC n°485

Grado di interesse: semplice

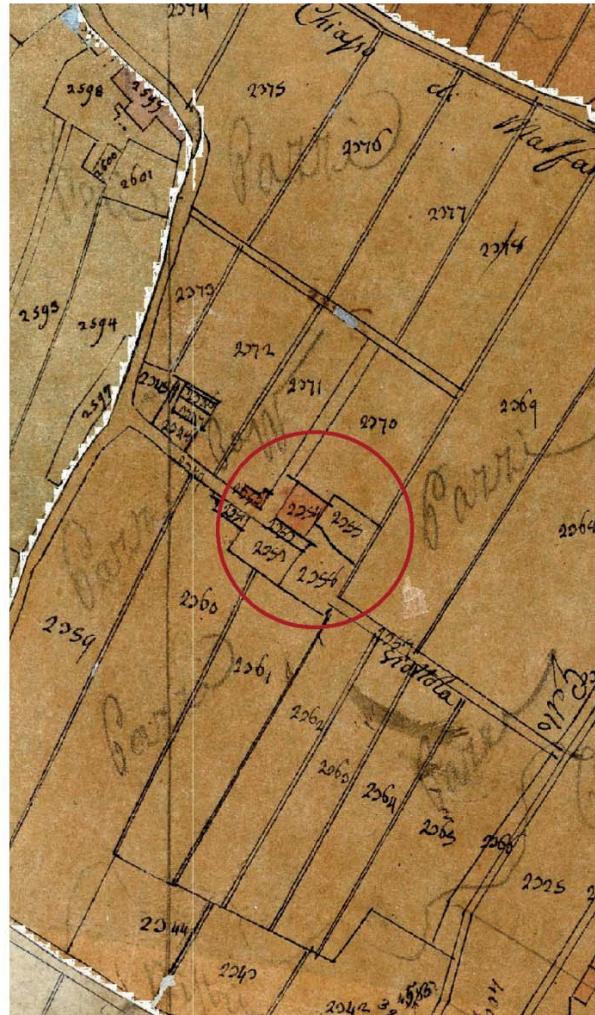


Ambito dell'invariante della casa colonica in via Piazzanese: Rappresentazione patrimoniale

ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante della casa colonica in via Piazzanese:
Riconoscimento su aerofoto



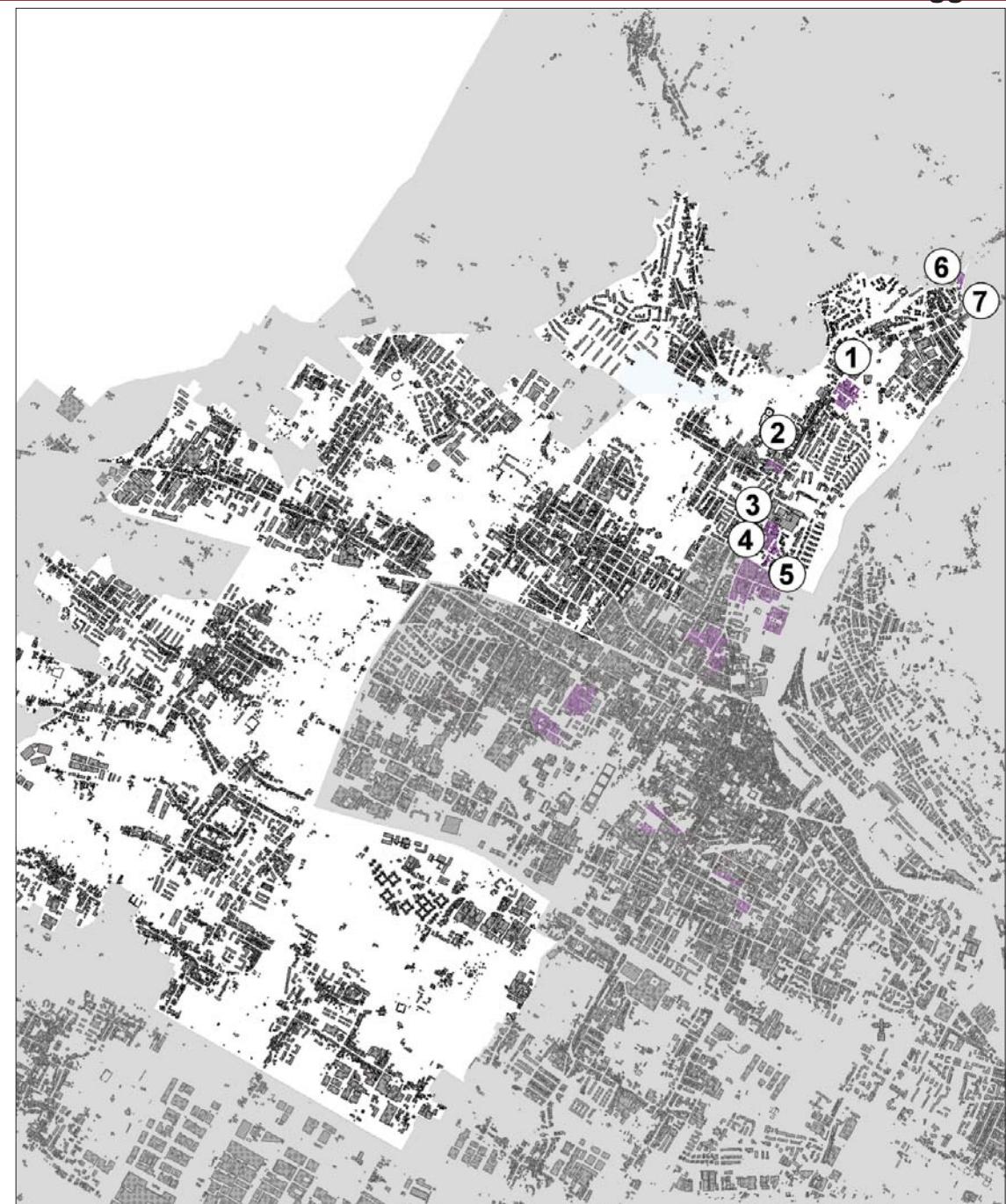
Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

INSEDIAMENTI E INFRASTUTTURE :
**Complessi di Archeologia
industriale**

- 1_ *Lanificio Riccieri*
- 2_ *Lanificio Affortunati*
- 3_ *Vannucchi - Bemporad*
- 4_ *Mazzini 1*
- 5_ *Lanificio Targetti*
- 6_ *Fabbrica Aiazzi - Biagioli*
- 7_ *Il Gorone e la Presa del Cavalcotto*



ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ①

Elementi insediativi:**Art. 13 - Complessi di archeologia industriale**
(art. 13 della Disciplina di Piano)

Denominazione: LANIFICIO RICCIERI
Indirizzo : Via Bologna 314

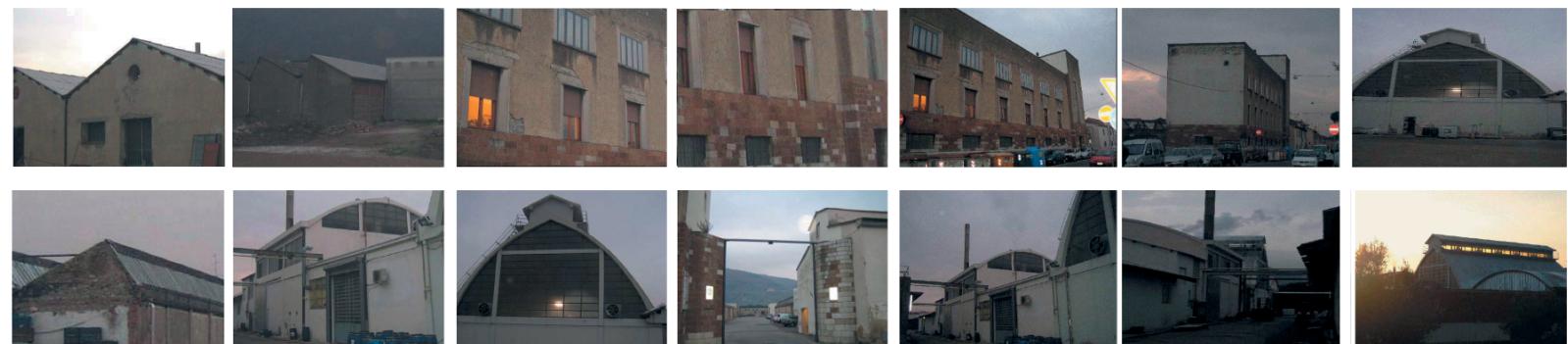
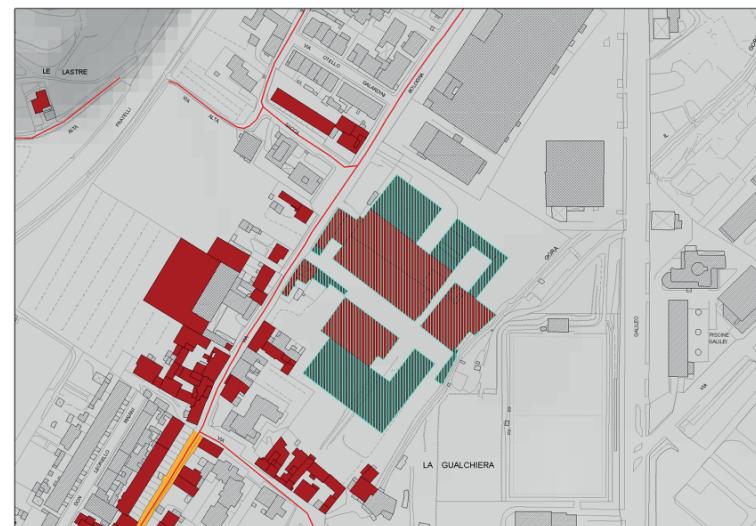
Evoluzione storica

1848 - E' l'anno che C. Calamai, autore della pubblicazione "L'industria laniera nella provincia di Firenze" edita nel 1927, riporta come data di fondazione della ditta.

1904 - Nella carta IGM il complesso risulterà in buona parte edificato.

1944 - Nell'indagine condotta dalla Confederazione Generale dell'Industria Italiana, il lanificio è riportato tra i fabbricati danneggiati dalla guerra.

2006 - Attualmente la fabbrica è attiva con lavorazione a ciclo completo e sta realizzando un ampliamento dello stabilimento.

**Individuazione elementi di valore**

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ②

Elementi insediativi:

Art. 13 - Complessi di archeologia industriale
(art. 13 della Disciplina di Piano)

*Denominazione: LANIFICIO AFFORTUNATI
Indirizzo : Via Bologna 243/A*

*Individuazione elementi di valore*

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ③

Elementi insediativi:**Art. 13 - Complessi di archeologia industriale**
(art. 13 della Disciplina di Piano)

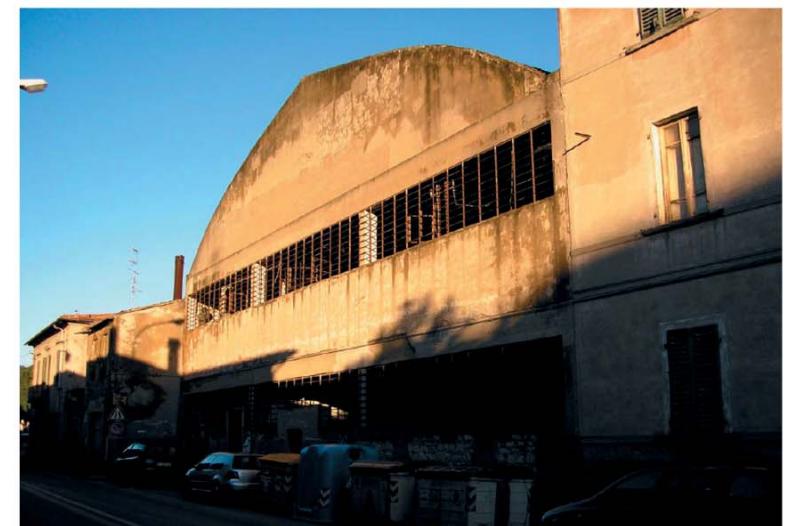
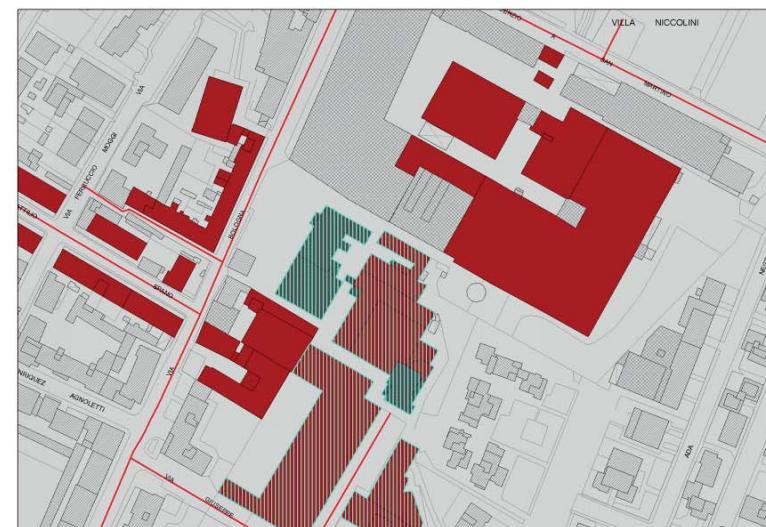
Denominazione: LANIFICIO VANNUCCHI - BEMPORAD
Indirizzo : Via Bologna 130/9

Evoluzione storica

1920 – E' l'anno in cui C. Calamai, autore della pubblicazione "L'industria laniera nella provincia di Firenze" edita nel 1927, riporta la fondazione della ditta.

1934 – La carta IGM raffigura per la prima volta il complesso.

Attualmente la fabbrica risulta frazionata, il complesso composto da diversi capannoni si presenta in parte in disuso, in parte in ristrutturazione e in parte occupato da attività tessili cinesi.

**Individuazione elementi di valore**

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ④

Elementi insediativi:

Art. 13 - Complessi di archeologia industriale
(art. 13 della Disciplina di Piano)

Denominazione: MAZZINI 1
Indirizzo : Via Mozza 17

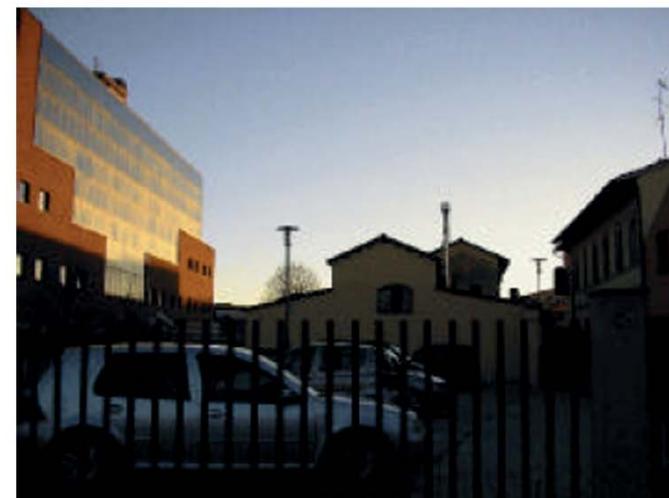
**Individuazione elementi di valore**

Elementi insediativi:

Art. 13 - Complessi di archeologia industriale
(art. 13 della Disciplina di Piano)

Denominazione: LANIFICIO TARGETTI
Indirizzo : Via Mozza sul Gorone 1/A

Individuazione elementi di valore



ELEMENTI INSEDIATIVI : rif (6)

Elementi insediativi:**Art. 13 - Complessi di archeologia industriale**

(art. 13 della Disciplina di Piano)

Denominazione: FABBRICA AIAZZI - BIAGIOLI

Evoluzione storica

1873 – Anno di fondazione della fabbrica, come secondo quanto riportato nei primi documenti scritti (ACP, Carteggio degli Affari Comunali, F. 319, Statistica 1873-1874, fasc. 41.)

1918 – la Carta Topografica Laniera di Prato, relativa agli studi condotti da E. Bruzzi riporta la fabbrica individuata come “Aiazz & Biagioli fi latura”.

1944 – Da un’indagine condotta dalla Confederazione Generale dell’Industria Italiana, la ditta risulta tra quelle gravemente danneggiate dalla guerra.

2006 - Attualmente una parte della fabbrica è occupata da una ditta di confezioni cinese, mentre la restante risulta in disuso.

**Individuazione elementi di valore**

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 7

Elementi insediativi:**Art. 13 - Complessi di archeologia industriale**

(art. 13 della Disciplina di Piano)

Denominazione: IL GORONE E L'IMPIANTO DI PRESA DEL CAVALCIOTTO

Evoluzione storica

Originario del XI secolo, la pescaia con una diga, nota come "Il Cavalcotto", intorno alla quale si espresse anche Galileo Galilei, un tempo serviva a deviare le acque del fiume Bisenzio per alimentare le industrie tessili ed i mulini presenti su tutto il territorio pratese attraverso un canale (il "Gorone"), che a sua volta si suddivide in altri cinque piccoli canali (le "gore" dette "Bresci", "Mazzoni", "Romita", "del Lonco" e "del Lupo"), oggi quasi totalmente coperti nel tratto urbano e che terminano nell'Ombrone Pistoiese dopo aver attraversato l'intera piana.

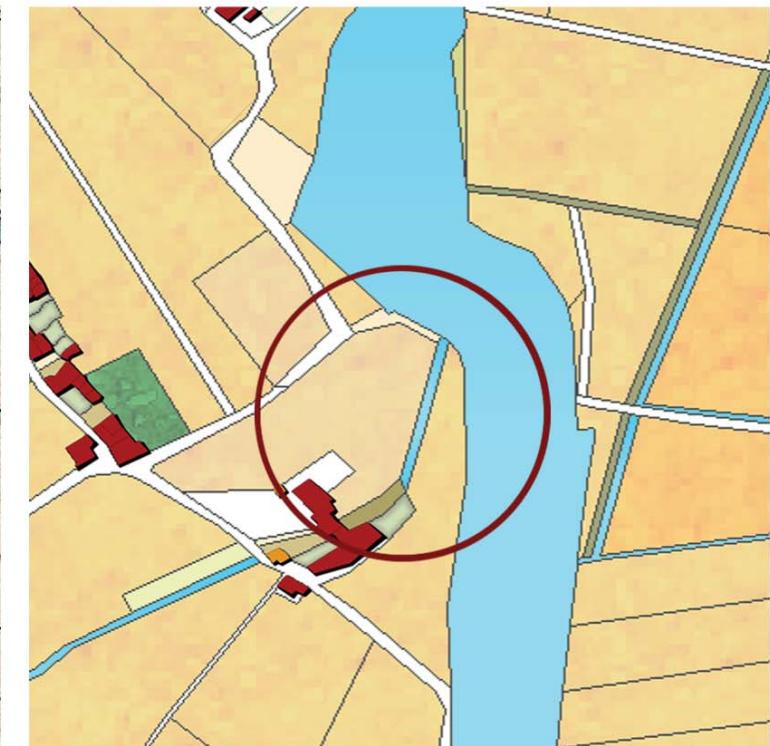
Individuazione elementi di valore



Ambito dell'invarianza del complesso idraulico Gorone e Chiusa del Cavalcotto: riconoscimento su aerofoto

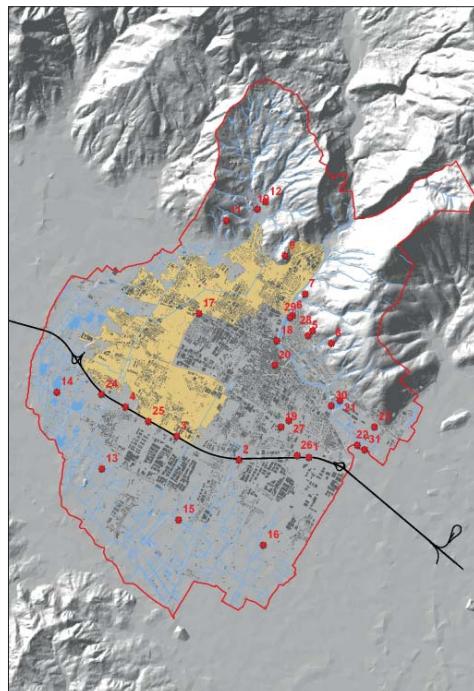


Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

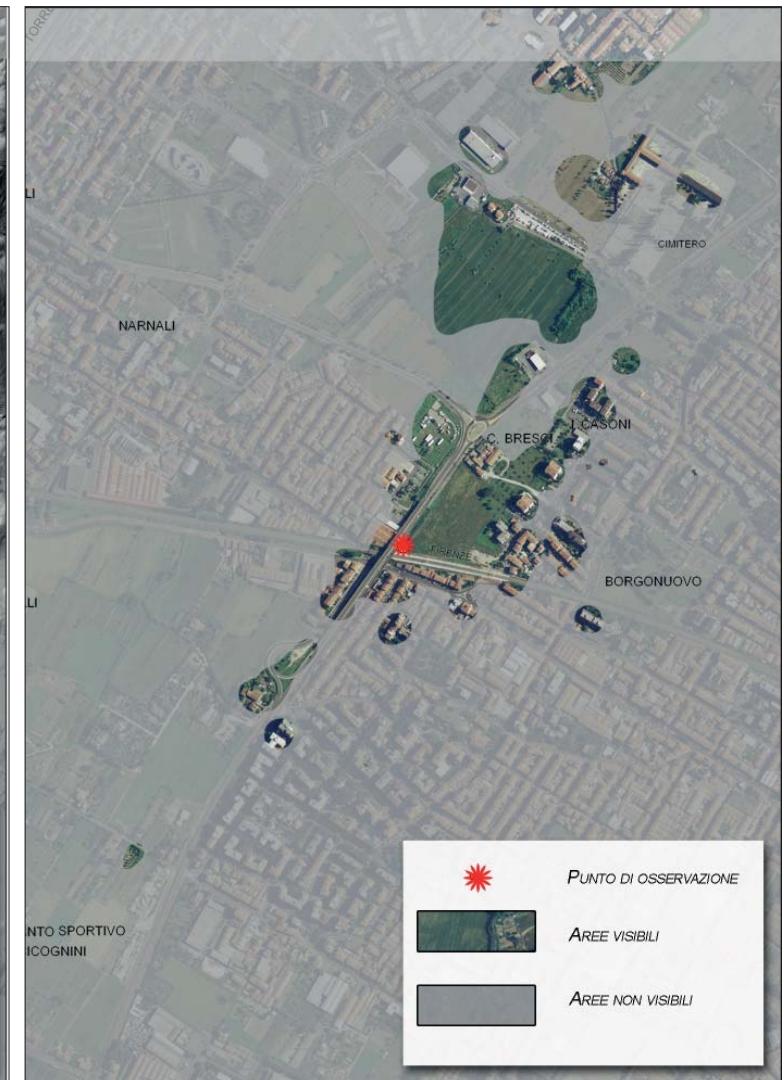
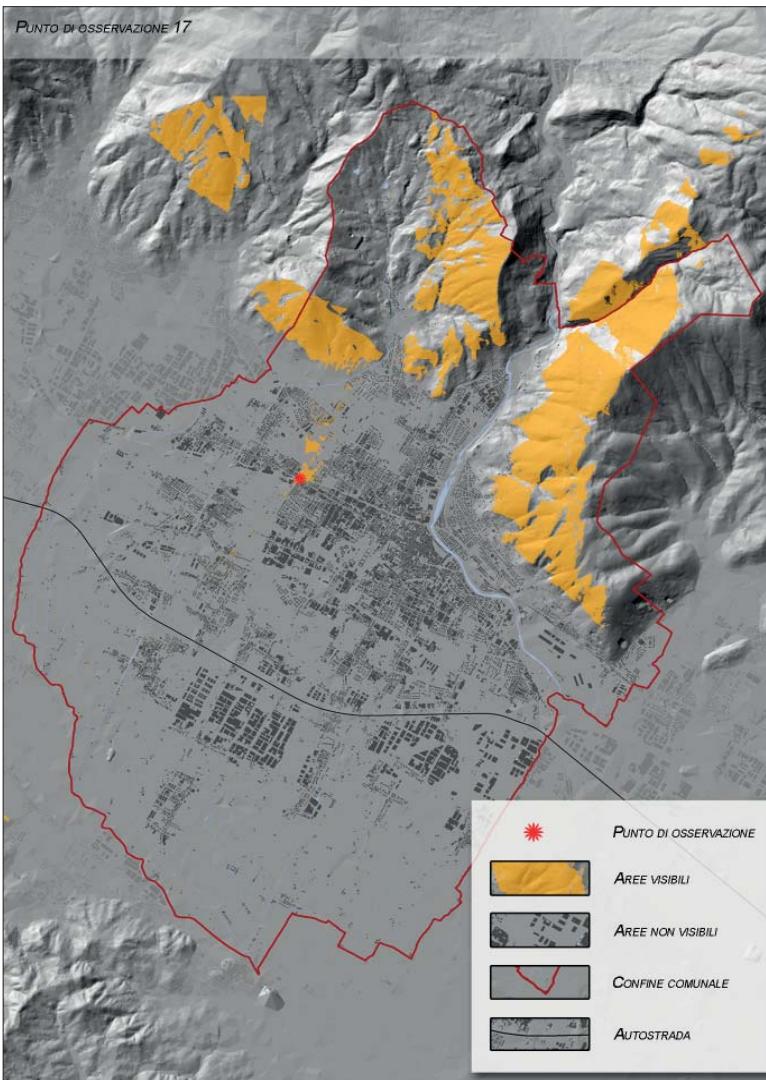
ASPETTI ESTETICO PERCETTIVI



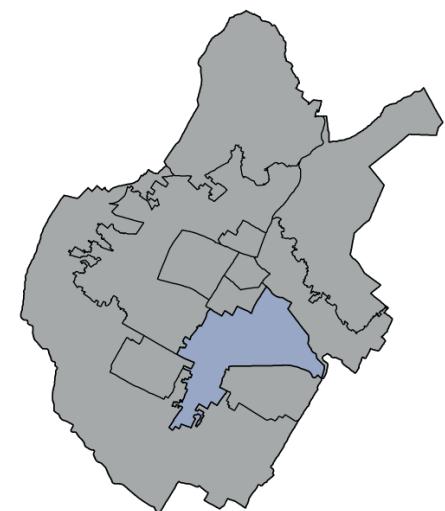
STUDIO DEI SITI DI ECCEZIONALE APERTURA VISIVA

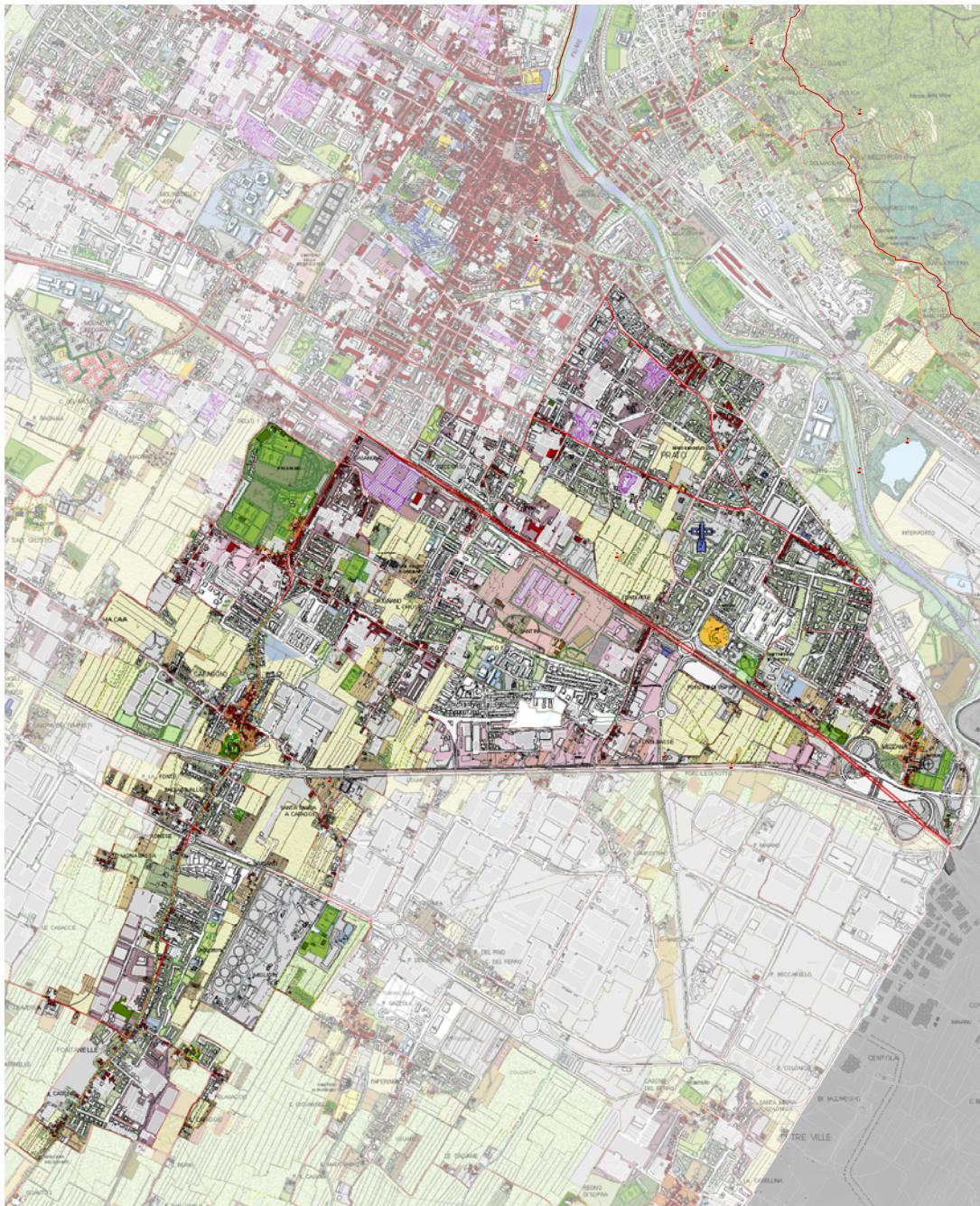
All'interno di ogni sistema sono stati selezionati punti di vista considerati privilegiati per l'osservazione/percezione del paesaggio circostante. Grazie ad un modello digitale del terreno, comprensivo delle diverse altezze di edifici, elementi vegetazionali e manufatti, è stato possibile verificare le parti di territorio visibili e quelle schermate.

Tale approccio sistematico permette di evidenziare i luoghi più idonei all'esperienza visuale della rilevanza estetica di porzioni del paesaggio.



Sistema territoriale 6 - LA CITTA' IN AGGIUNTA





SISTEMA TERRITORIALE 6 LA CITTA' IN AGGIUNTA

Superficie territoriale Sistema 6	7,8 Km ²
Popolazione residente al 31/12/2008	37.379 ab
Densità insediativa	4.792 ab/Km ²

DESCRIZIONE DEL SISTEMA

art. 56 della Disciplina di Piano

1. Caratteristiche

Il sistema comprende la parte a sud-est della città densa, nata per la maggior parte dopo i primi programmi di ampliamento del XX secolo, in particolare la parte urbanizzata lungo la Via Roma fino al borgo delle Fontanelle, la zona delle Badie sopra all'autostrada A11, e la zona di Via Valentini e di Mezzana a sud del Viale Montegrappa.

Il sistema è caratterizzato dalla presenza dei nuclei antichi di Mezzana, Grignano e Cafaggio, dove sono tuttora riconoscibili l'impianto morfologico del tessuto storico dei borghi e il consolidamento dell'edilizia storica al 1954, anche se circondati da espansioni residenziali preordinate e, nel caso del borgo di Cafaggio, anche da piccole lottizzazioni di carattere per lo più artigianale.

Le aree tra la Via Valentini, Via Ferrucci e Via Zarini, sviluppate dopo gli anni 30 secondo le logiche insediative delle grandi fabbriche (vicinanza alle gare e disponibilità di grandi lotti liberi), sono tuttora caratterizzate dalla commistione di tipologie insediative che vedono convivere grandi insediamenti industriali (si segnala la presenza di diversi esempi di archeologia industriale e di mixité) ed insediamenti residenziali con tipologie a schiera o piccole palazzine nate grazie a decisioni autonome e decentrate volte soprattutto a sfruttare gli spazi liberi di territorio adiacenti alla viabilità principale.

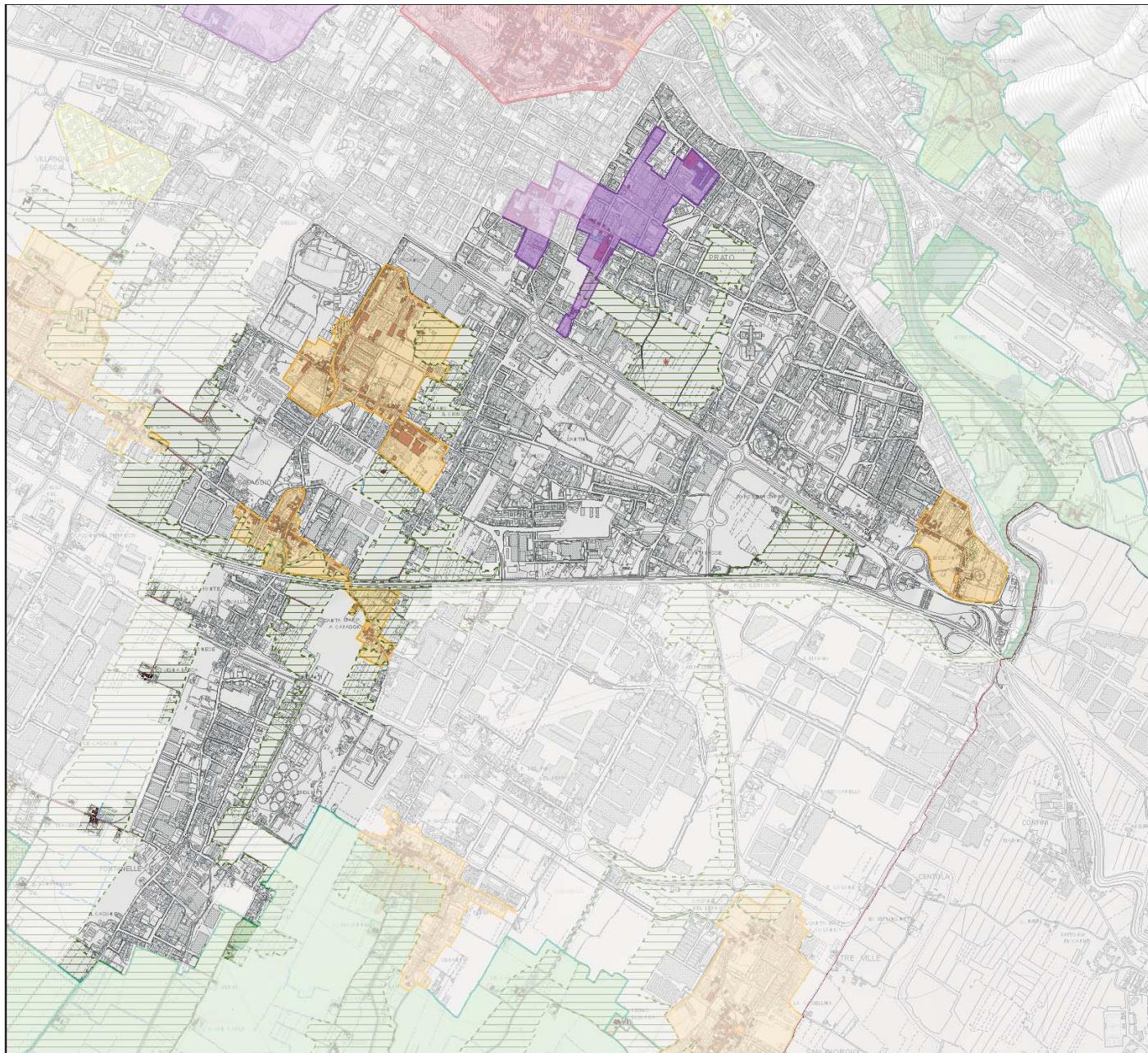
Un'area caratteristica del sistema è il vuoto urbano del Parco delle Fonti e dell'area Banci, destinati a divenire rispettivamente polo multifunzionale e parco urbano, in posizione strategica rispetto all'area del viale della Repubblica e via Valentini, dove sono collocati altri servizi ed attrezzature di livello territoriale (museo L. Pecci, Questura, Tribunale, servizi del terziario avanzato, strutture ricettive).

Le aree prevalentemente residenziali (Mezzana, Le Badie, Fontanelle) sono "isole" nate da piani preordinati dopo gli anni '50 di iniziativa sia pubblica che privata.

Importante segnalare la presenza nel sistema del Parco della Pace, nato come Ippodromo e successivamente ampliato con aree verdi attrezzate ed impianti sportivi, oggi polo attrattore per lo svago ed il tempo libero.

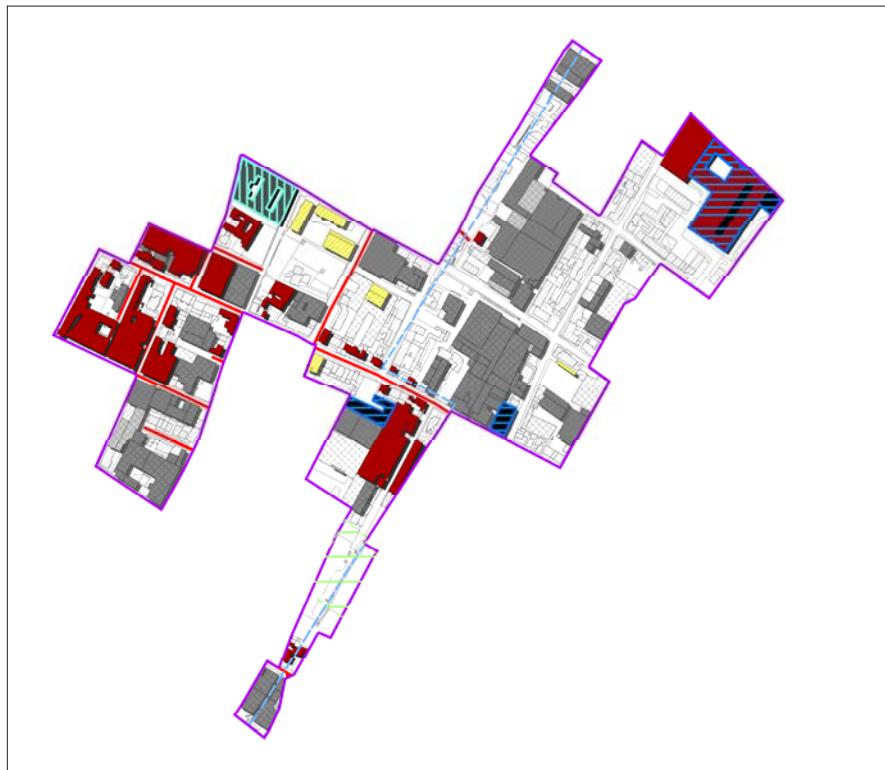
Patrimonio Territoriale (estratto) Tavola ES.1a

AMBITI CARATTERIZZATI

*Ambiti caratterizzati*

- Aree miste
- Borghi storici
- Nucleo antico
- Complesso paesaggistico
- Contesti urbani di pregio
- Struttura agroambientale

AMBITI CARATTERIZZATI



Area mista: Area compresa tra via Ferrucci e la Declassata

Struttura insediativa presente al 1954

Isolati della mixità con formazione compatta

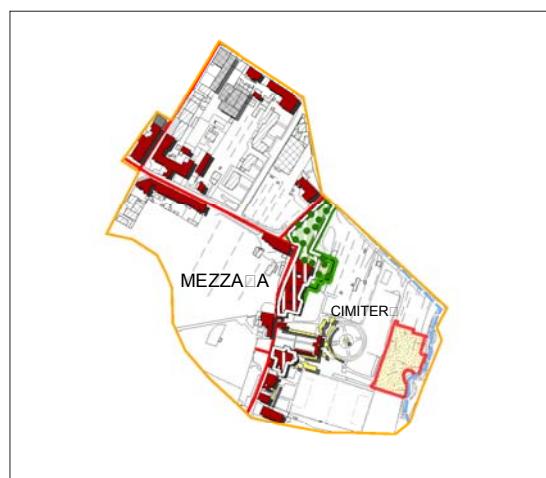
Isolati della mixità con formazione a fasce

Isolati della mixità con formazione a cul-de-sac

Edifici di archeologia industriale e di valore tipologico:

capannoni con copertura a volta in Via Pisano, fabbrica Sanesi, complesso di edifici industriali tra via G. Meoni e Via E. Boni, capannoni artigianali in Via A. Zarini-Via E. Goggi Marcovaldi, capannoni in Via del Romito, Ex Deposito Teatro Comunale di Firenze;

Gora del Castagno e del Lonco, tubata nel tratto tra via Fra A. Zarini e l'area delle fonti, a cielo aperto nell'area agricola interclusa delle fonti nei perssi del tribunale e all'interno del complesso produttivo Carbonizzo il Castagno situato tra Via Baccio del Bianco e la Declassata; serviva in questo ambito il Molino delle Gualchiere o Molino del Castagno, trasformato in deposito, attualmente ad uso residenziale.



Borgo Storico Mezzana

Struttura insediativa presente al 1954

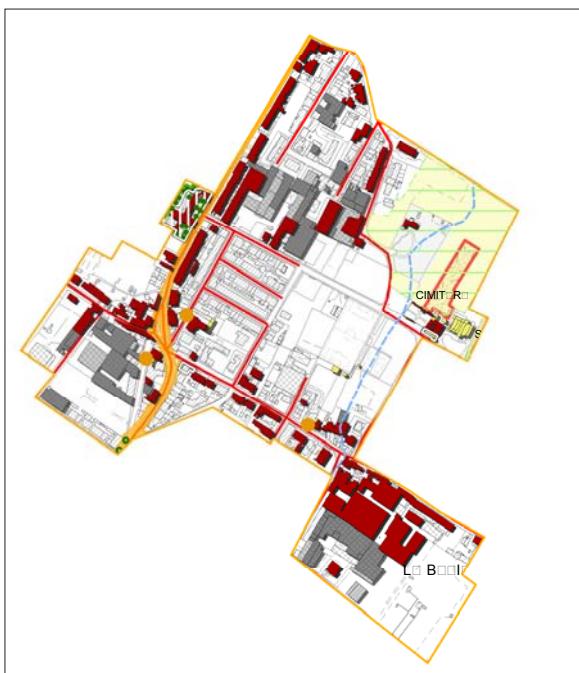
Tessuto storico dei borghi

Chiesa di San Pietro a Mezzana

Tratto della gora di Mezzana (tombata)

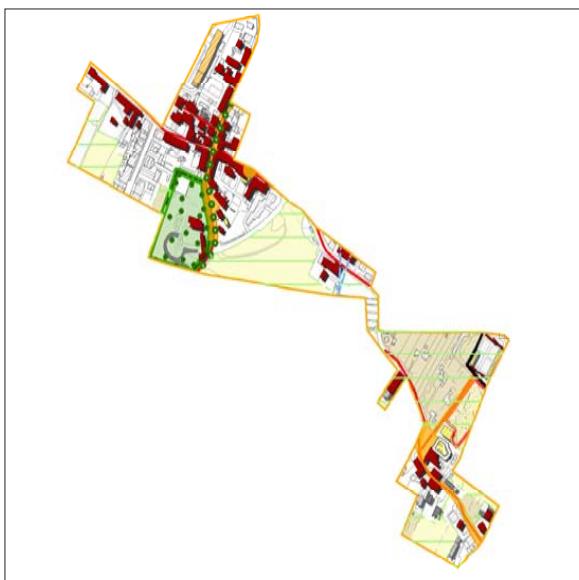
Isolato della mixità con formazione a cul-de-sac

Tessere del mosaico agrario storico rimaste invariate per superficie dal 1954 ad oggi



Borgo Storico Grignano

Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi
Tessuto connettivo (via Roma)
Chiesa di San Pietro di Grignano
Tratto della gora di Grignano (tombata) che serviva il Molino delle Colombe ed il Molino Borgioli



Borgo Storico Cafaggio e Santa Maria a Cafaggio

Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi
Villa Inghirami e giardino di pertinenza
Chiesa di Santa Maria a Cafaggiolo
Lavatoio di Cafaggio

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO AGRO-FORESTALE, URBANO E PERIURBANO

ELEMENTI NATURALI



ELEMENTI ANTROPICI



ELEMENTI INSEDIATIVI E INFRASTRUTTURALI



Elementi costituivi	
	<p>ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI</p> <p><u>Elementi geologici:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Depositi fluviali <p><u>Alberi monumentali censiti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Roverella (situato all'angolo tra via Migliore di Cino e via Berlinguer); • Farnia (viale Leonardo Da Vinci, area Banci).
	<p>ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gore: Gora di mezzana (tubata) che serviva il mulino degli Albizi a Mezzana trasformato in deposito e attualmente demolito e il Mulino ai Confini attualmente dismesso; Gora del Castagno o del Lonco, tubata nel tratto urbano a partire da via Fra Bartolomeo, a cielo aperto nell'area agricola interclusa vicino al tribunale della parco delle fonti e all'interno di un insediamento industriale situato tra via Baccio del Bianco e la declassata, serviva il Molino della Badia di Vaiano fuori Porta Fiorentina, oggi non più esistente. Il molino della Morte, oggi non più esistente, il Molino delle Gualchiere o molino del castagno, trasformato in deposito, attualmente uso residenziale, il Molino delle Ripalte trasformato in lavorazione di materie prime, attualmente residenza (probabile sostituzione edilizia) Gora di Grignano (tombata per tutto il tratto) che serviva il mulino della romita, oggi demolito, il molino delle colombe, oggi adibito a deposito, il molino borgioli, oggi adibito a deposito e residenza, il molino del palasaccio oggi dismesso. • Emissario del depuratore di Baciacavallo • Elementi agroforestali: Aree agricole con permanenza di colture stagionali e di seminativi arborati.
	<p>INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edifici vincolati ope legis da decreto: Chiesa di San Pietro a Mezzana; Chiesino a Fontanelle; Chiesa di Santa Maria a Cafaggio; Chiesa di San Pietro di Grignano; Chiesa di Sant'Andrea a Tontoli; Villa Martin; Lavatoio delle Fontanelle; Casa con Tabernacolo del XV sec. sulla facciata in località Grignano; Villa Cipriani e oratorio annesso; Villa Borsini e giardino; Lavatoio di Mezzana. • Edifici di pregio (art.120 RU): Villa Inghirami; complesso edilizio le Badie; Cappella Madonna dell'Ulivo e Casa XV sec.; antica casa rurale in Via Zarini; il Cafaggio. • Borghi storici: Cafaggio; Grignano; Mezzana; Santa Maria a Cafaggio. • Parchi storici e giardini formali: giardino di Villa Inghirami • Capisaldi storici della produzione (PTCP): Fabbrica Sanesi in disuso, in formazione tipologica di mixità "isolato compatto"; edificio sede del supermercato PAM; edifici produttivi in via Giovanni Pisano; edifici produttivi in via Adriano Zarini in esercizio, in formazione tipologica di mixità "isolato compatto"; area depositi CAP tra via Adriano Zarini e via Giuseppe Meoni; complesso produttivo in via Giovanni Bettini in esercizio, in formazione tipologica di mixità "isolato compatto"; Lanificio Biagioli in esercizio; Lanificio Banci dismesso. • Tipologia delle aree di mixità: isolato compatto, isolato cul de sac, isolato a fasce, isolato a bassa densità. • Città pubblica: Circoli ricreativi (Circolo 1 maggio; circolo Cherubini; circolo Cafaggio; circolo Le Fontanelle; circolo Ballerini); Edifici pubblici (Museo di arte contemporanea Luigi Pecci e biblioteca); Spazi pubblici (Parco della pace) • Elementi ordinatori dello spazio pubblico: <ul style="list-style-type: none"> - Grignano: parte di via Roma; - Cafaggio: parte di via Roma; - Santa Maria a Cafaggio: parte di via del Ferro, piazza M.Olmi, via dei caduti nei Lagher; - Mezzana: via dell'Agio, piazza della Chiesa di Mezzana; - parte di via Ardengo; - parte di Viale della Repubblica • Interventi Peep: in loc. Mezzana, lungo via Armando Meoni loc. Le Badie; lungo via dei Casini loc. Grignano • Lottizzazioni industriali ad est ed ovest di Cafaggio • Strade presenti al 1954 con attuale funzione di percorso principale sul territorio: Viale Montegrappa, Via Valentini, Via del Ferro, Via Ferrucci, Via Zarini, Via delle Fonti, Via Fiorentina, Via Roma, Via Cava, Via del Purgatorio, Viale Leonardo da Vinci, Via del Ferro.

INSEDIAMENTI E INFRASTUTTURE : **Ville e nuclei rurali di valore storico architettonico e loro pertinenze**

- 1 ***Podere dell'Ulivo***
 - 2 ***Podere della Propositura***
 - 3 ***Villa Martini***
 - 4 ***Villa Cipriani***
 - 5 ***Villa Inghirami***
 - 6 ***Il Palasaccio***



ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ①

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Podere dell'Ulivo

Indirizzo: via Ferrucci, via Santa Gonda

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio: 64 Particelle 103 - 1413

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XV - XVIII Secolo

Fasi costruttive: XV - XVIII - XIX Secolo

Stato di conservazione: cattivo

Nota descrittiva: struttura tradizionale ad intonaco con annesso tabernacolo con struttura parallelepipedo

Fonti: EX ART. 120_RU n°113, PTC n°464-465

Grado di interesse: medio

Scheda Edifici di Pregio n°312



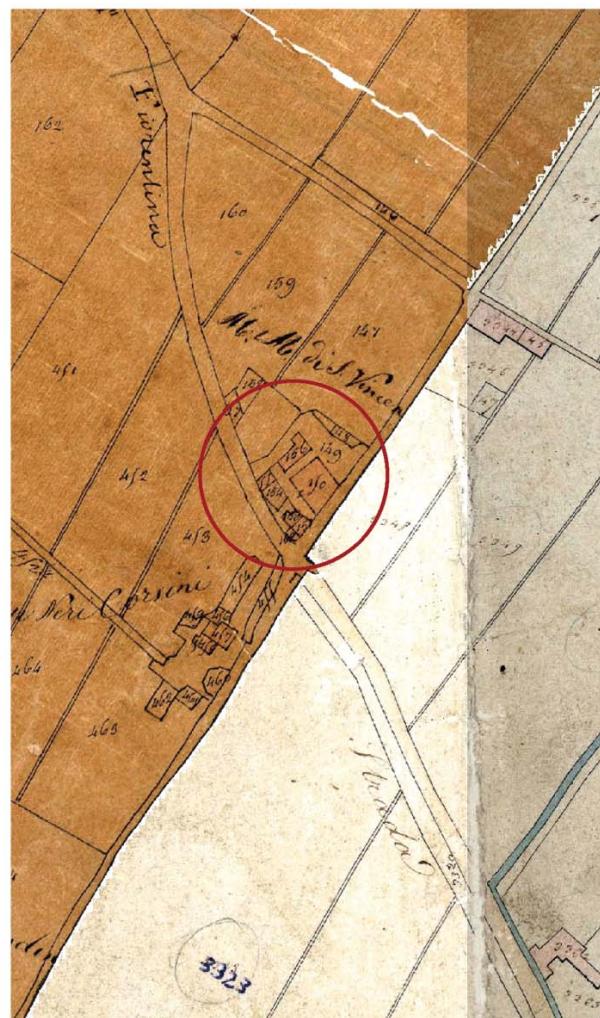
Ambito dell'invariante del Podere dell'Ulivo: Rappresentazione patrimoniale



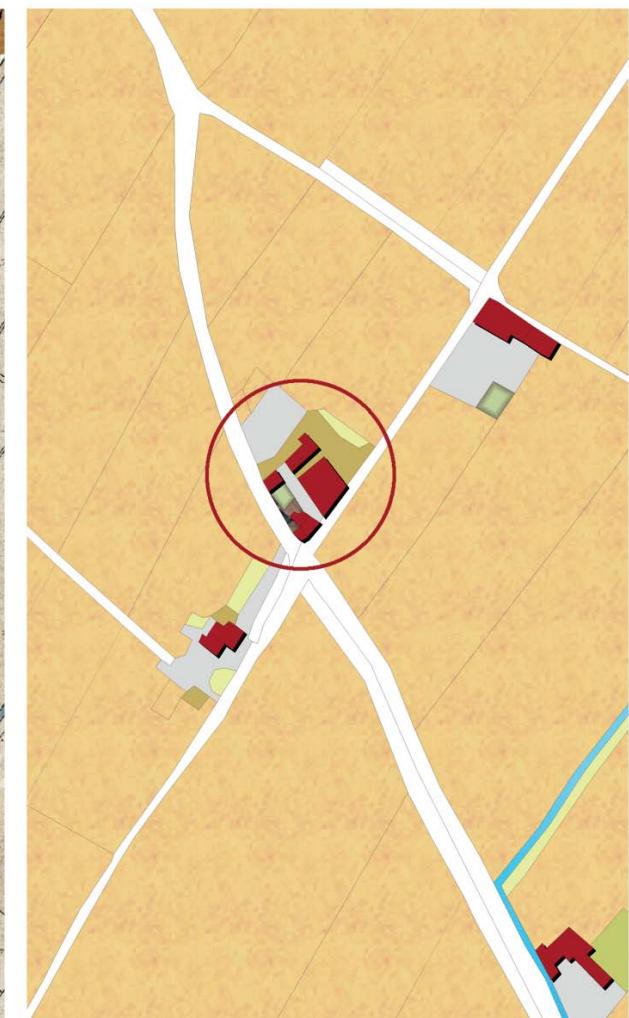
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di Podere dell'Ulivo: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ②

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Podere della Propositura

Indirizzo: via Adriano Zarini, 331

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio: 63 Particella 173

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XIV - XIX Secolo

Fasi costruttive: XIV - XIX - XXI Secolo

Stato di conservazione:

Nota descrittiva: struttura mista in pietra e laterizio ingresso con portale e sovrastante pensilina con struttura lignea

Fonti: EX ART. 120_RU n°114, PTC n°291

Grado di interesse: semplice

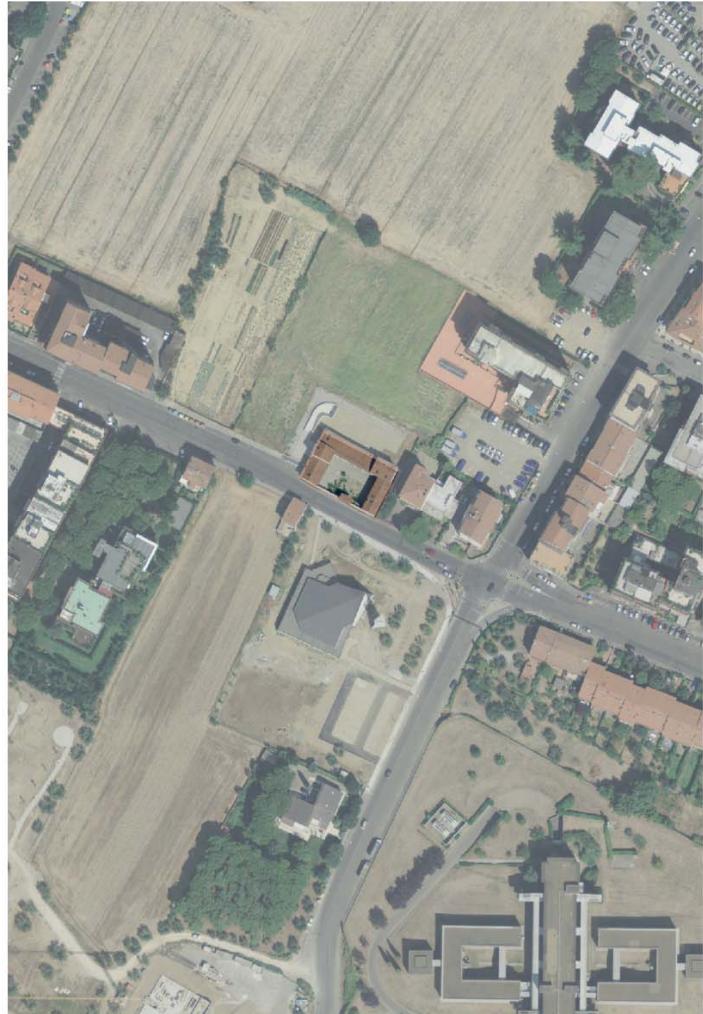
Scheda Edifici di Pregio n°309



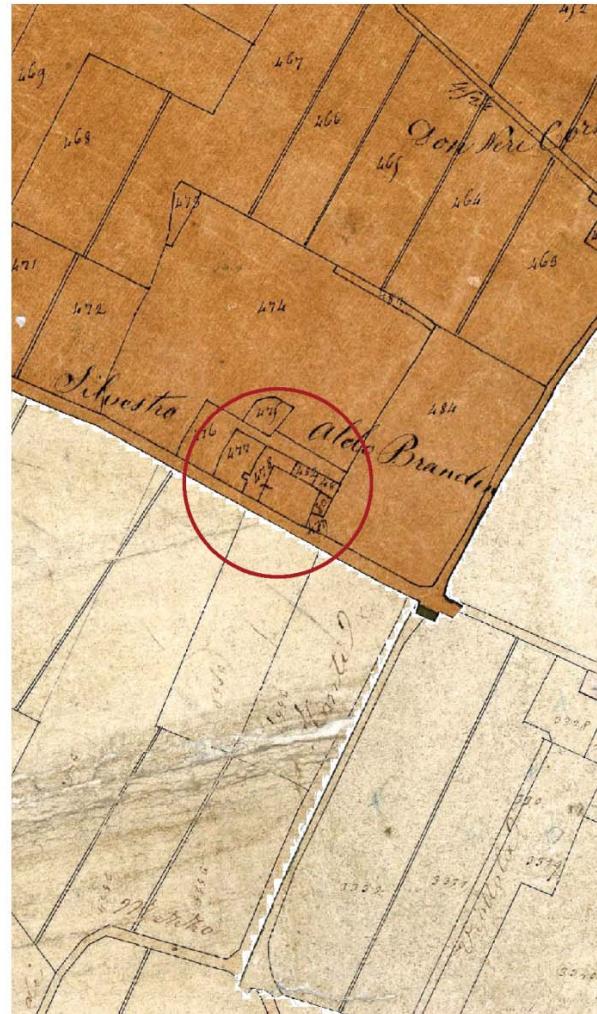
Ambito dell'invariante del Podere della Propositura: Rappresentazione patrimoniale



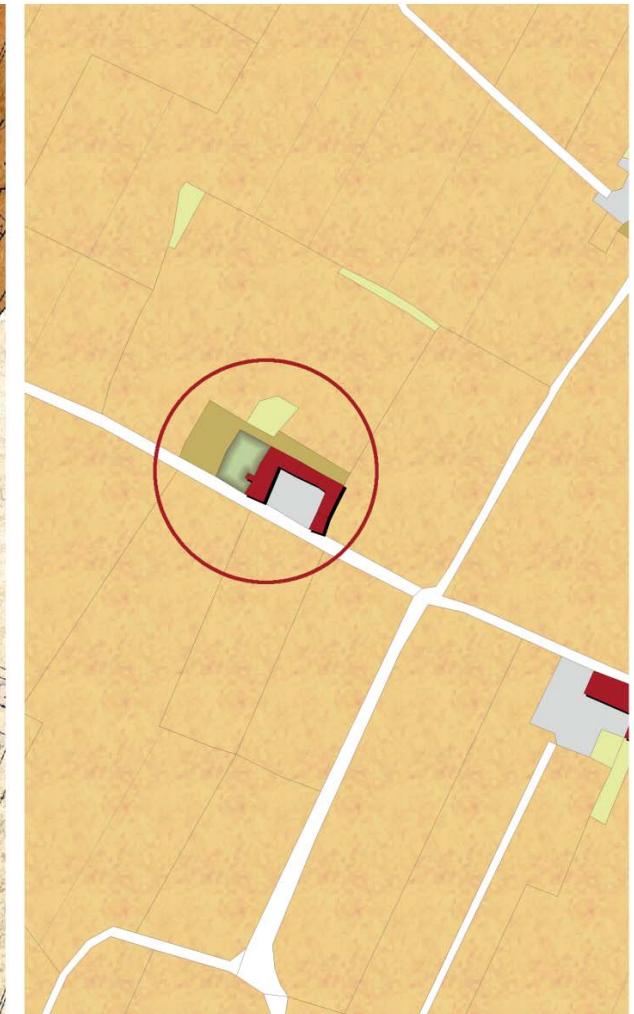
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di Casa Colonica di via Zarini: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ③

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: villa Martini

Indirizzo: via dell'Agio, 27

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio: 86 Particella 131

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XIV - XVIII Sec.

Fasi costruttive: XIV - XVIII - XX Sec.

Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: prospetto Sec. XIX con merlatura neomedievale, finestroni

crociati neorinascimentali e finestre neogotiche centinate

Fonti: EX ART. 120_RU n°136, PTC n°320 (parte) L. 1089/39 ART.1

Grado di interesse: medio



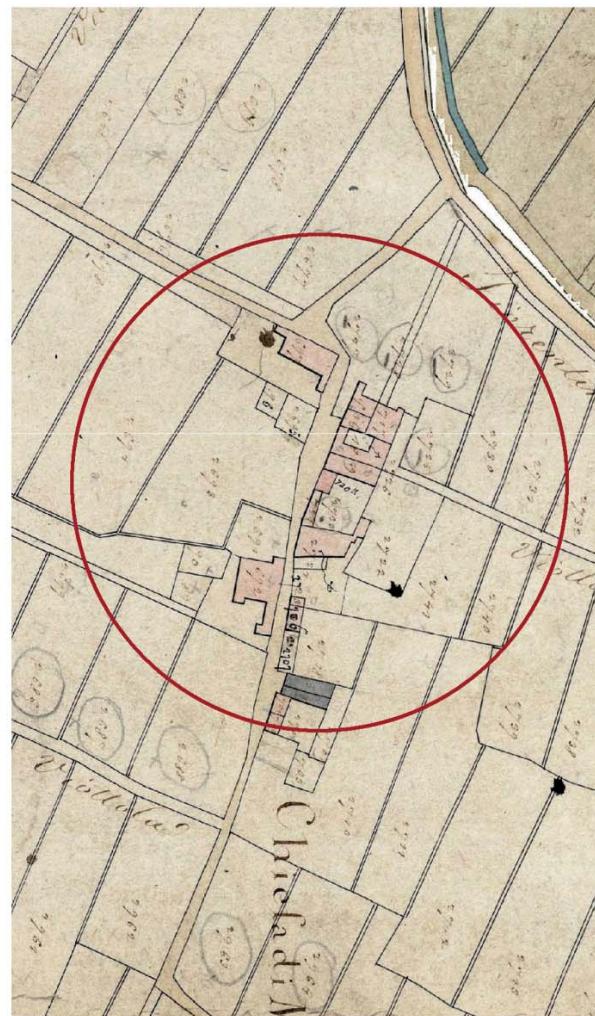
Ambito dell'invariante di villa Martini: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di Villa Martini: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ④

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: villa Cipriani

Indirizzo: via Roma, 262/A

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio: 74 Particelle 273 - 173 - 174 - 271

Proprietà: Comune

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XIX secolo

Fasi costruttive: XIX - XX secolo

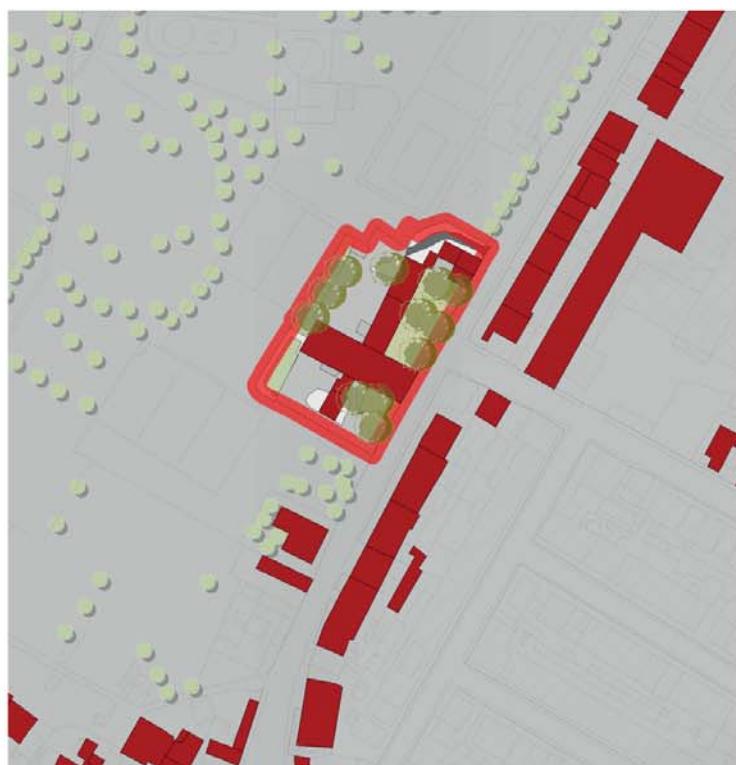
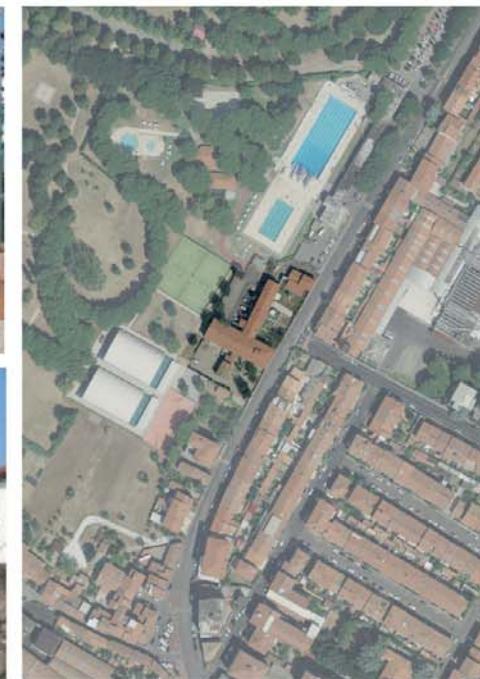
Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: pareti ad intonaco e finestre prive di modanature, adiacente cappella coeva

Fonti: EX ART. 120_RU n°108, PTC n°325

Grado di interesse: semplice

Scheda Edifici di Pregio n°361



Ambito dell'invariante di villa Cipriani: Rappresentazione patrimoniale

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑤

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: villa Inghirami

Indirizzo: via Roma, 412

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio: 81 Particella 79

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XVII - XX Sec.

Fasi costruttive: XVII - XVIII - XX Sec.

Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: portale centinato accessibile con scalinata a doppia rampa, intonaco e finestre con modanature in pietra

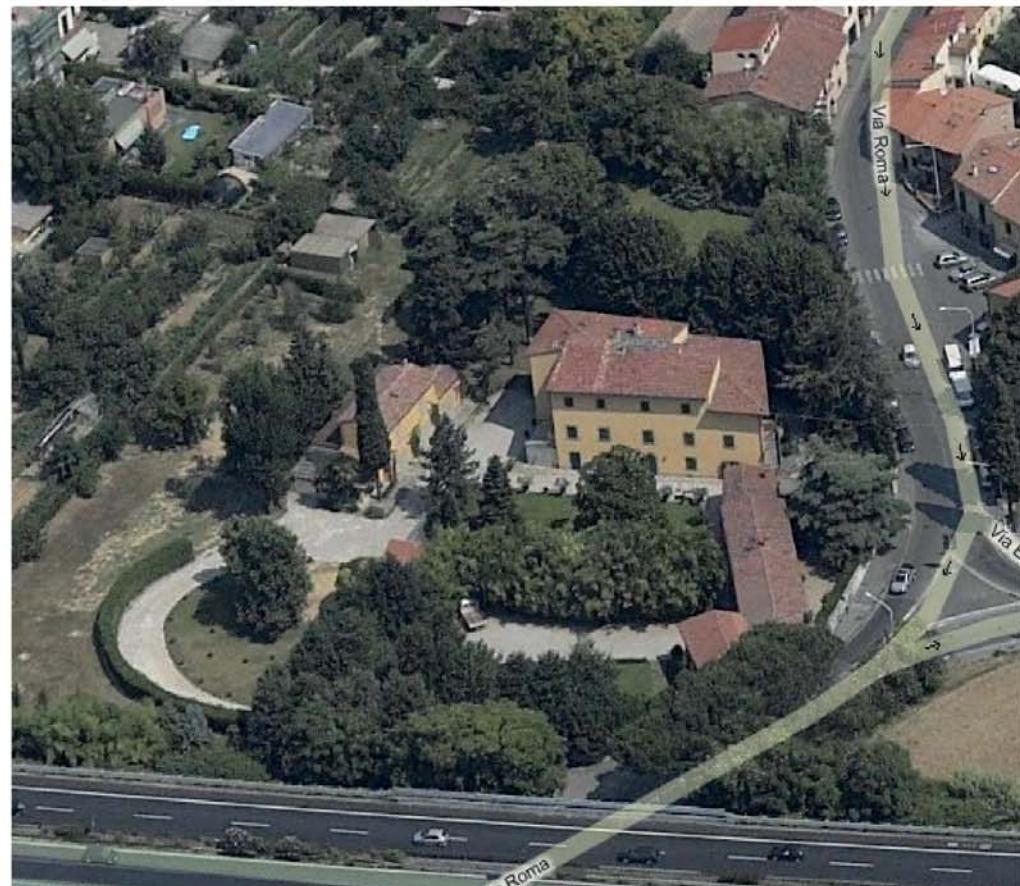
Fonti: EX ART. 120_RU n°129, PTC n°311

Grado di interesse: medio

Scheda Edifici di Pregio n°388



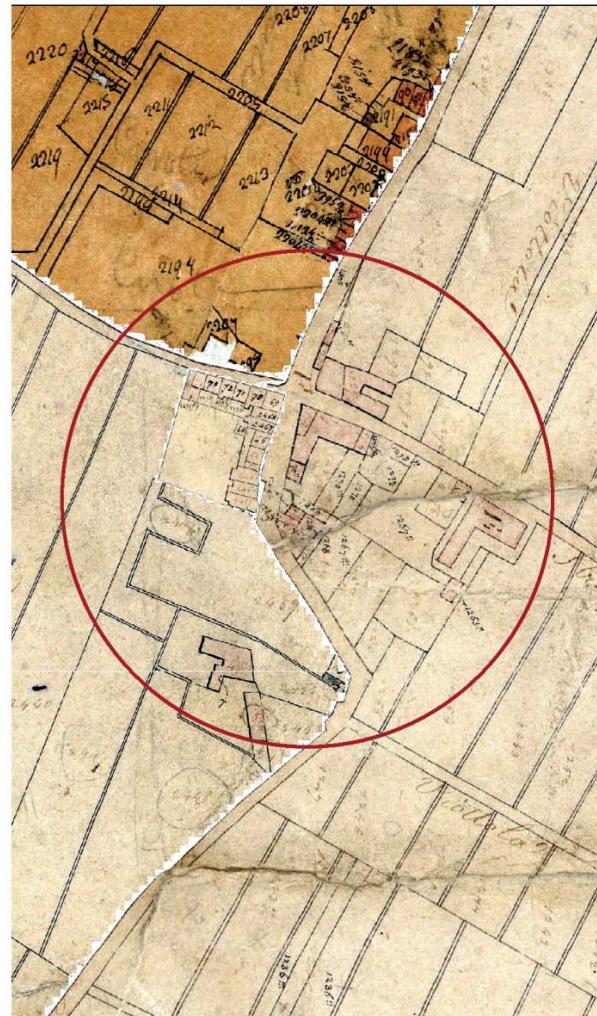
Ambito dell'invariante di villa Inghirami: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di villa Inghirami: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑥

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Casa Palasaccio

Indirizzo: via Palasaccio

Categoria: mulini e strutture paleoindustriali

Riferimenti catastali: Foglio: 92 Particella 92 – 93 -94 – 95 - 132

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia specialistica

Destinazione d'uso attuale: dismesso

Epoca di costruzione: XV - XIX secolo

Fasi costruttive: XV - XVII - XX secolo

Stato di conservazione: cattivo

Nota descrittiva: intonaco, alcune porte centinate in pietra, parte rurale con porticati agricoli, chiesino secolo XIV - XIX

Fonti: EX ART. 120_RU n°355, PTC n°1278

Grado di interesse: semplice

Scheda Edifici di Pregio n°371



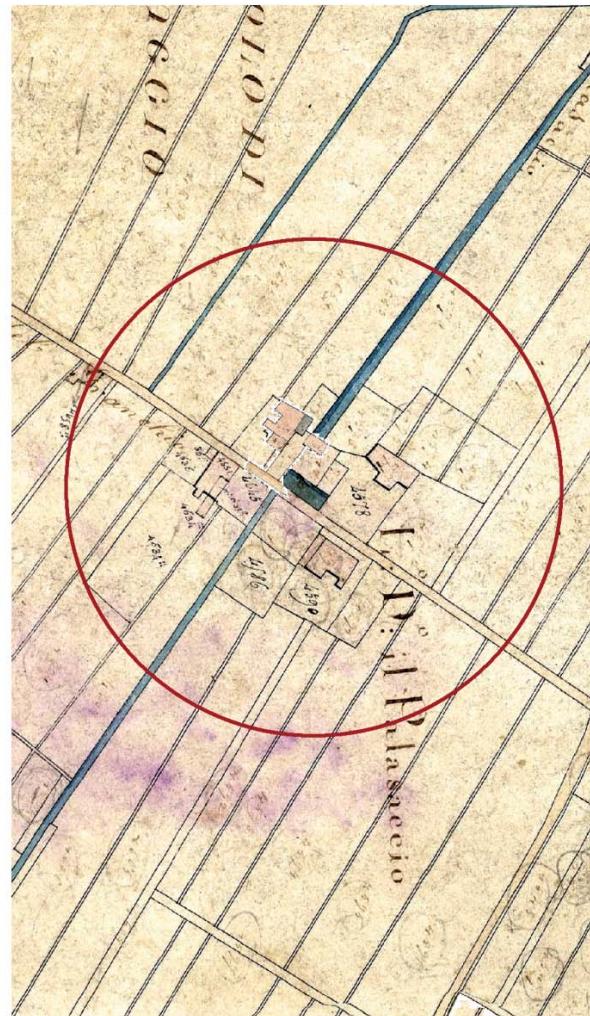
Ambito dell'invariante di Casa Palasaccio: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante de Il Palasaccio: Riconoscimento su aerofoto

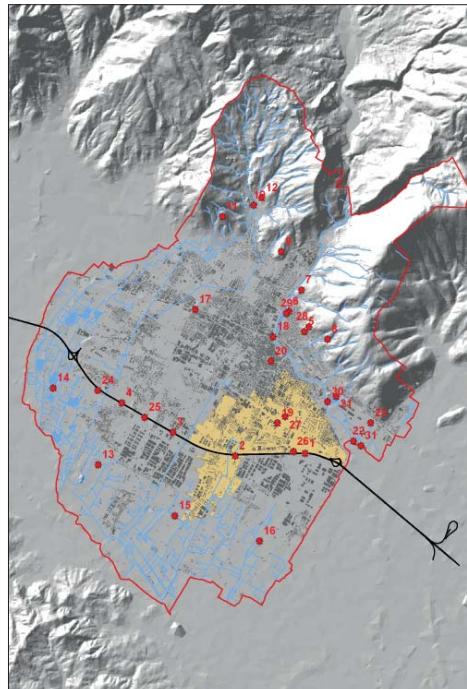


Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

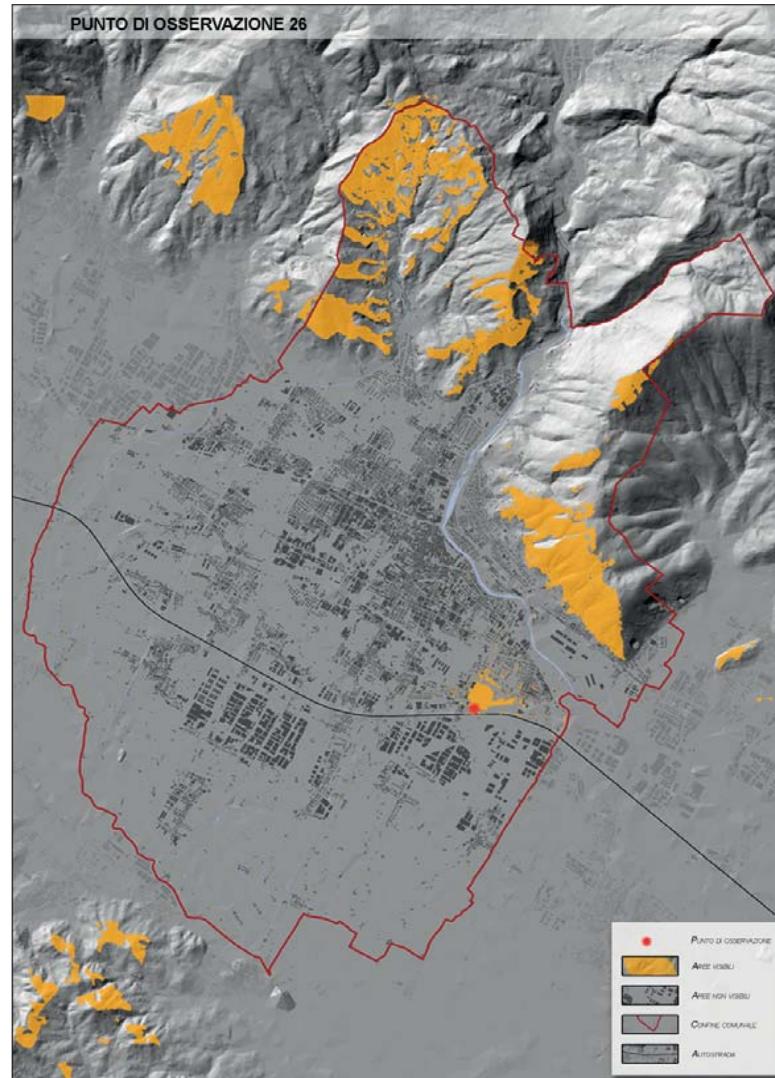
ASPETTI ESTETICO PERCETTIVI



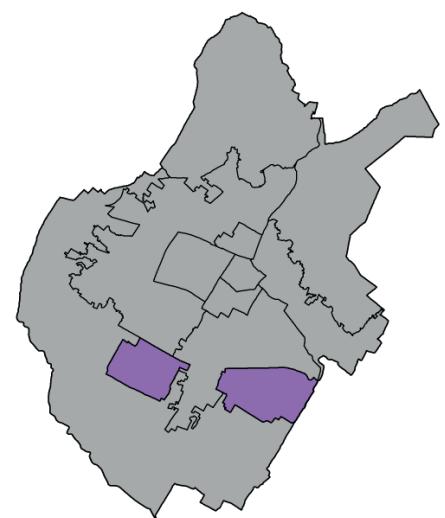
STUDIO DEI SITI DI ECCEZIONALE APERTURA VISIVA

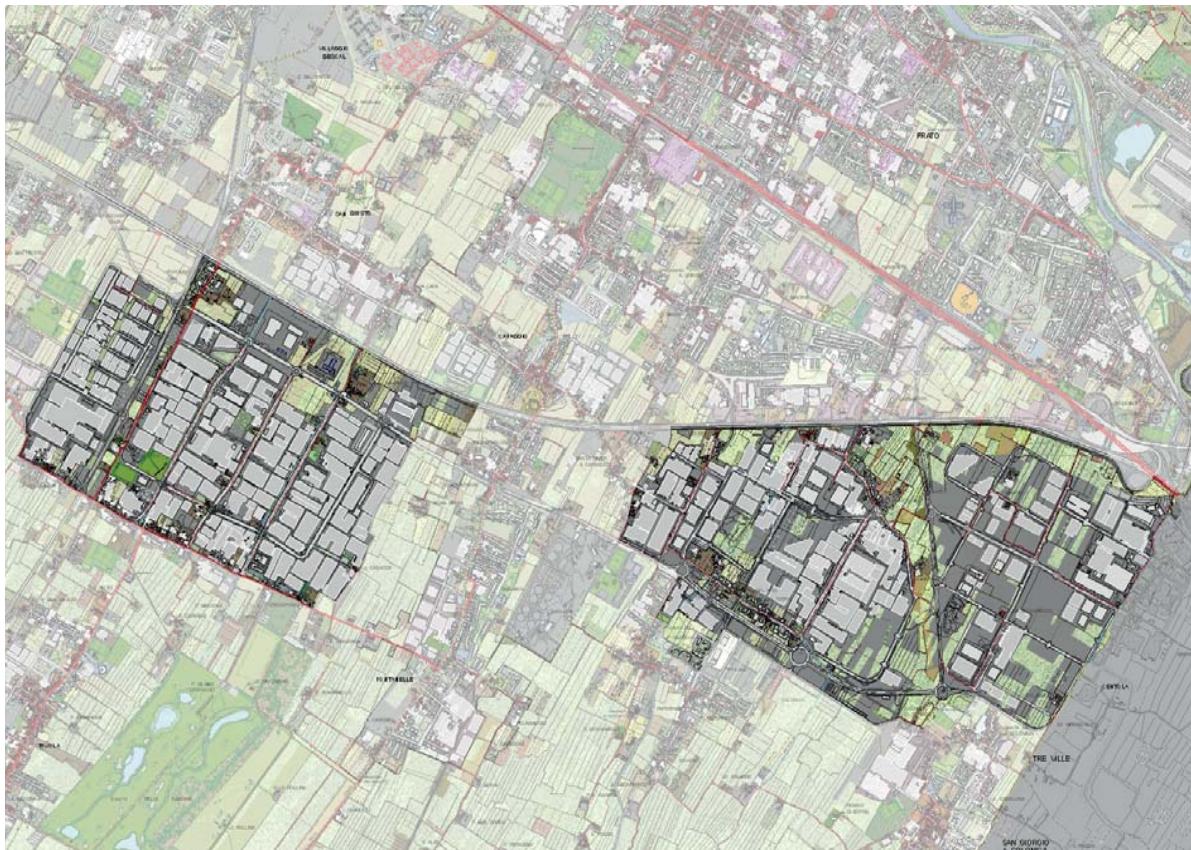
All'interno di ogni sistema sono stati selezionati punti di vista considerati privilegiati per l'osservazione/percezione del paesaggio circostante. Grazie ad un modello digitale del terreno, comprensivo delle diverse altezze di edifici, elementi vegetazionali e manufatti, è stato possibile verificare le parti di territorio visibili e quelle schermate.

Tale approccio sistematico permette di evidenziare i luoghi più idonei all'esperienza visuale della rilevanza estetica di porzioni del paesaggio.



Sistema territoriale 7 - I MACROLOTTI





Patrimonio Territoriale (estratto) Tavola ES.1a

SUBSISTEMA TERRITORIALE 7 I MACROLOTTI

Superficie territoriale Sistema 7	6,2 Km ²
Popolazione residente al 31/05/2011	2.226 ab
Densità insediativa	359 ab/Km ²

DESCRIZIONE DEL SISTEMA

art. 57 della Disciplina di Piano

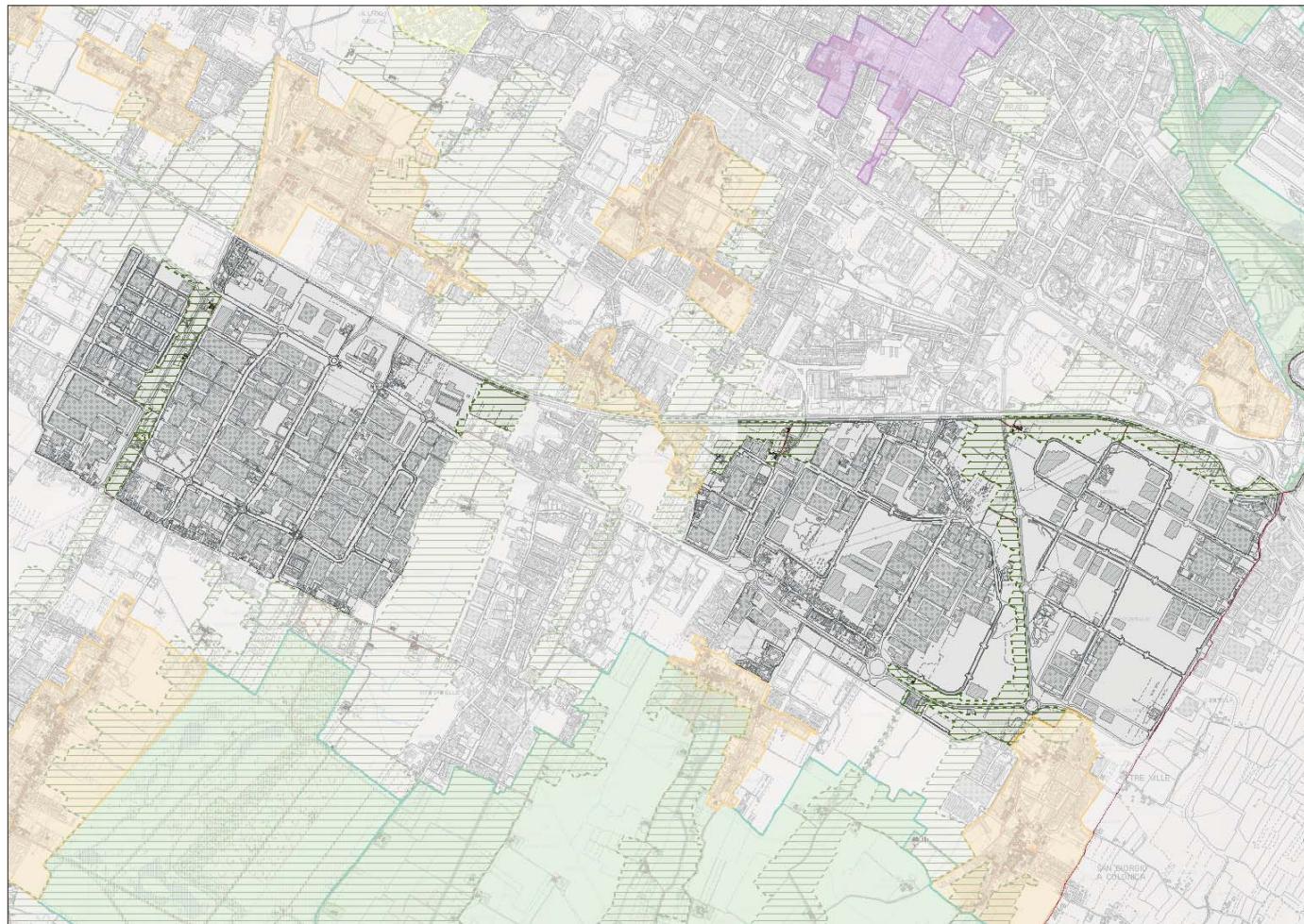
1 Caratteristiche

Il sistema dei macrolotti (Macrolotto 1 e Macrolotto 2 uniti dall'asse delle industrie) si presenta come il cuore produttivo della città di Prato che nel tempo ha saputo accogliere le esigenze di espansione delle grandi attività industriali. Nati negli anni cinquanta, come spazi per accogliere la delocalizzazione delle attività produttive posizionate al centro della città, hanno raggiunto una notevole estensione, che ha modificato in modo notevole l'assetto dell'intero territorio comunale. L'acquedotto industriale a servizio delle attività produttive, nato per limitare il consumo di acqua prelevata direttamente dalle falde sotterranee, e la costruzione di sistemi per la raccolta delle acque meteoriche hanno permesso di mitigare, anche se in modo parziale, l'elevato impatto ambientale dell'attività produttiva.

Il sistema dei macrolotti, contraddistinto da una presenza massiccia dell'attività produttiva tessile, ha visto nascere, negli anni recenti, nuove attività, come quella del pronto moda, affiancato dai relativi punti di vendita all'ingrosso.

Il paesaggio urbano ha sostituito completamente gli elementi rurali presenti prima della realizzazione dell'assetto infrastrutturale della zona, lasciando come segni soltanto alcune zone del vecchio mosaico agrario, alcune colture legnose permanenti affiancate da piccoli spazi adibiti a seminativo arborato e piccole superfici dedicate ai vigneti.

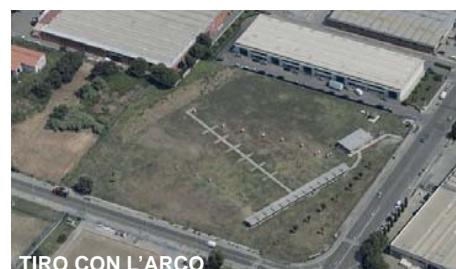
AMBITI CARATTERIZZATI

*Ambiti caratterizzati*

- █ Aree miste
- █ Borghi storici
- █ Nucleo antico
- █ Complesso paesaggistico
- █ Contesti urbani di pregio
- █ Struttura agroambientale

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO AGRO-FORESTALE, URBANO E PERIURBANO

ELEMENTI INSEDIATIVI E INFRASTRUTTURALI



Elementi costitutivi	
	<p>ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI</p> <p><u>Elementi geologici:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Come l'intera piana la formazione geologica è costituita da depositi alluvionali recenti, qui caratterizzati dalla presenza del conoide alluvionale e da una probabile linea di faglia <p><u>Idrografia di superficie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Acque secondarie: il macrolotto 2 è delimitato a est dal Torrente Vingone che segna anche il confine con il Comune di Campi Bisenzio
	<p>ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gore: <ul style="list-style-type: none"> - Macrolotto 1: Gora di San Giusto, Gora di Gello (dalle mappe de CGT la gora serviva il mulino del Molinuzzo, oggi demolito). Entrambe le gore sono tombate - Macrolotto 2: in località Paperino Gora del Castagno tombata, in quel tratto era denominata gora di Castelnuovo (dalle mappe de CGT la gora serviva il mulino del Ferro, oggi trasformato in Pescaia ed impianto di presa del Cavalcotto stireria, il toponimo del mulino indica la posizione del manufatto all'incrocio fra la Gora del Castagno e l'asse storico via del Ferro) • Aree residue coltivate e intercluse agricole: seminativi, seminativi con prati arborati ad olivo • Mosaico agrario, permanenza della coltura: colture legnose permanenti, colture stagionali, seminativi arborati
	<p>INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edifici e pertinenze vincolati da decreto: Casa colonica via Pollative • Edifici di pregio (art.120 RU): Torre in via del Ferro; • Città pubblica: Vigili del fuoco; Impianti sportivi nel macrolotto1: Tiro con l'arco, Campo sportivo Memorino Messoli; Il sistema del Verde (Verde pubblico attrezzato e Verde pubblico non attrezzato) • Strade presenti al 1954 con attuale funzione di percorso principale sul territorio: <ul style="list-style-type: none"> - Strade vicinali nel Macrolotto 1: La direttrice Via delle Colombe-Via Traversa il Crocifisso con direzionalità est-ovest; Via del Molinuzzo adiacente alla gora tombata di Gello e Via Pollative entrambe con direzionalità nord-sud - Strade vicinali nel Macrolotto 2: La direttrice Via del Ferro e Via delle Fonti. • Infrastrutture: L'autostrada A11 delimita il confine settentrionale dei due macrolotti: alla trama storica si sovrappone l'Asse delle industrie, recente viabilità di accesso, scorrimento e di connessione fra i 2 macrolotti (Via Paronese-Via Aldo Moro-Via Berlinguer)

INSEDIAMENTI E INFRASTUTTURE :
**Ville e nuclei rurali di valore storico
architettonico e loro pertinenze**

1_ *Casa colonica di via Polliative*



ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ①

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

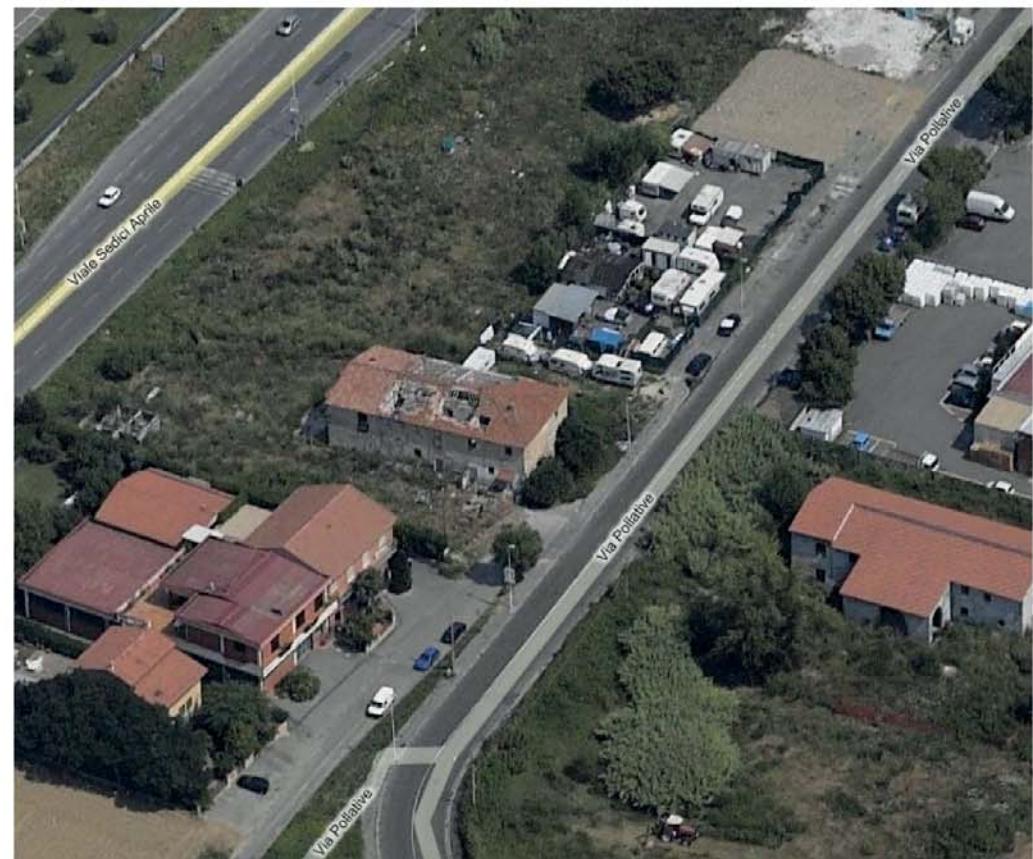
Denominazione: Casa colonica di via Pollative

Indirizzo: via Pollative

Categoria: case coloniche



Ambito dell'invariante di Casa colonica di via Pollative: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di casa colonica di via Polliavie: Riconoscimento su aerofoto

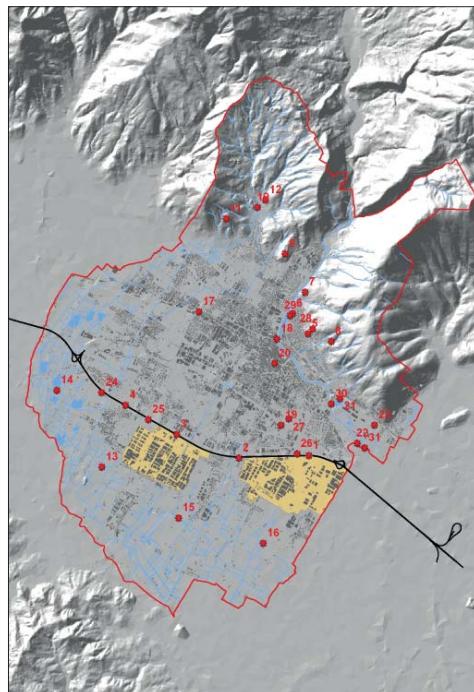


Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

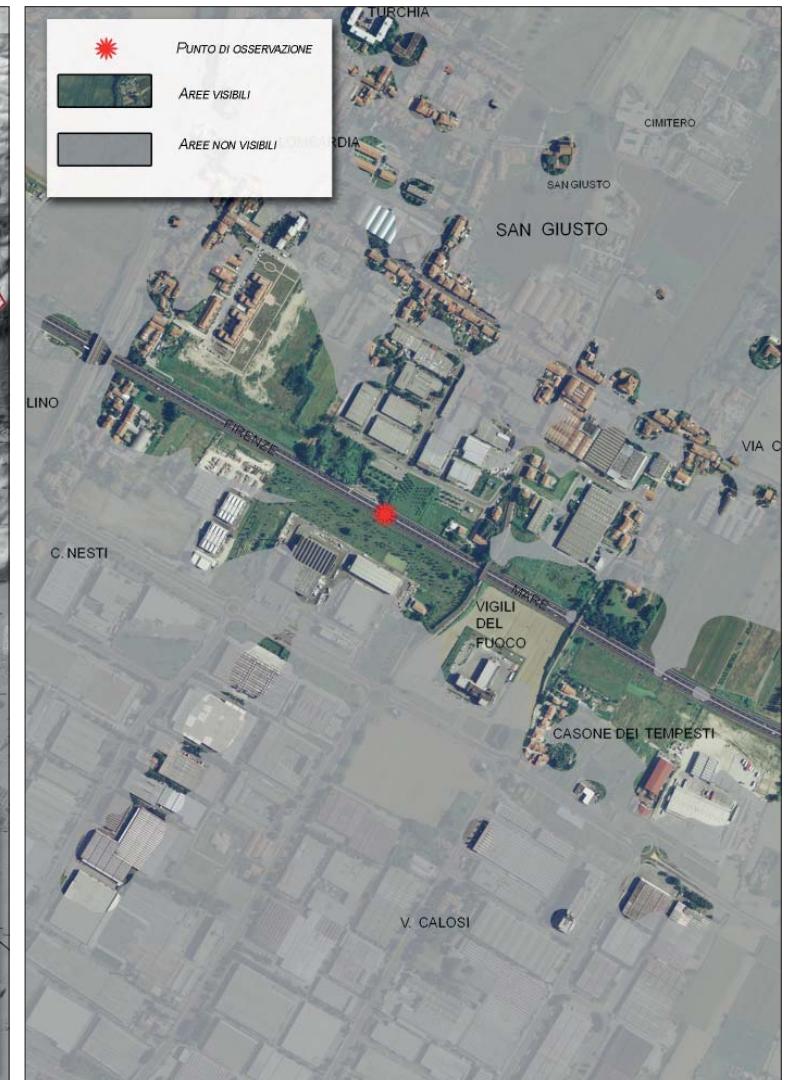
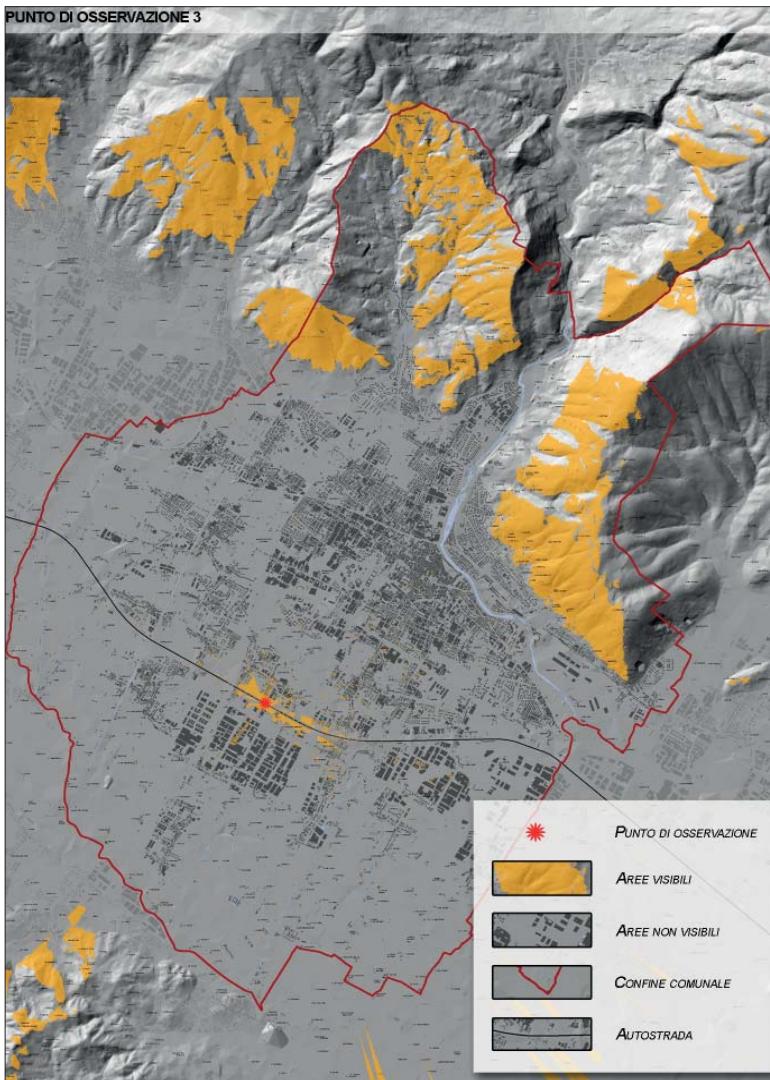
ASPETTI ESTETICO PERCETTIVI



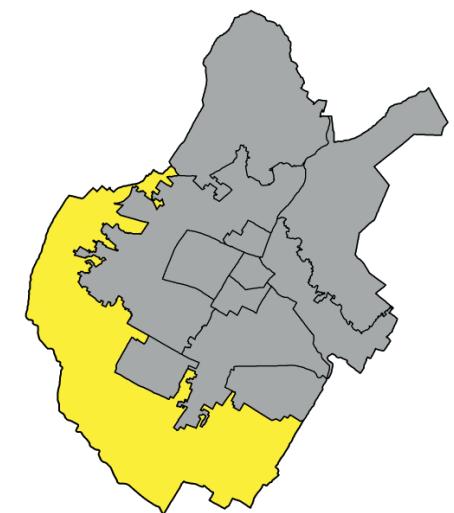
STUDIO DEI SITI DI ECCEZIONALE APERTURA VISIVA

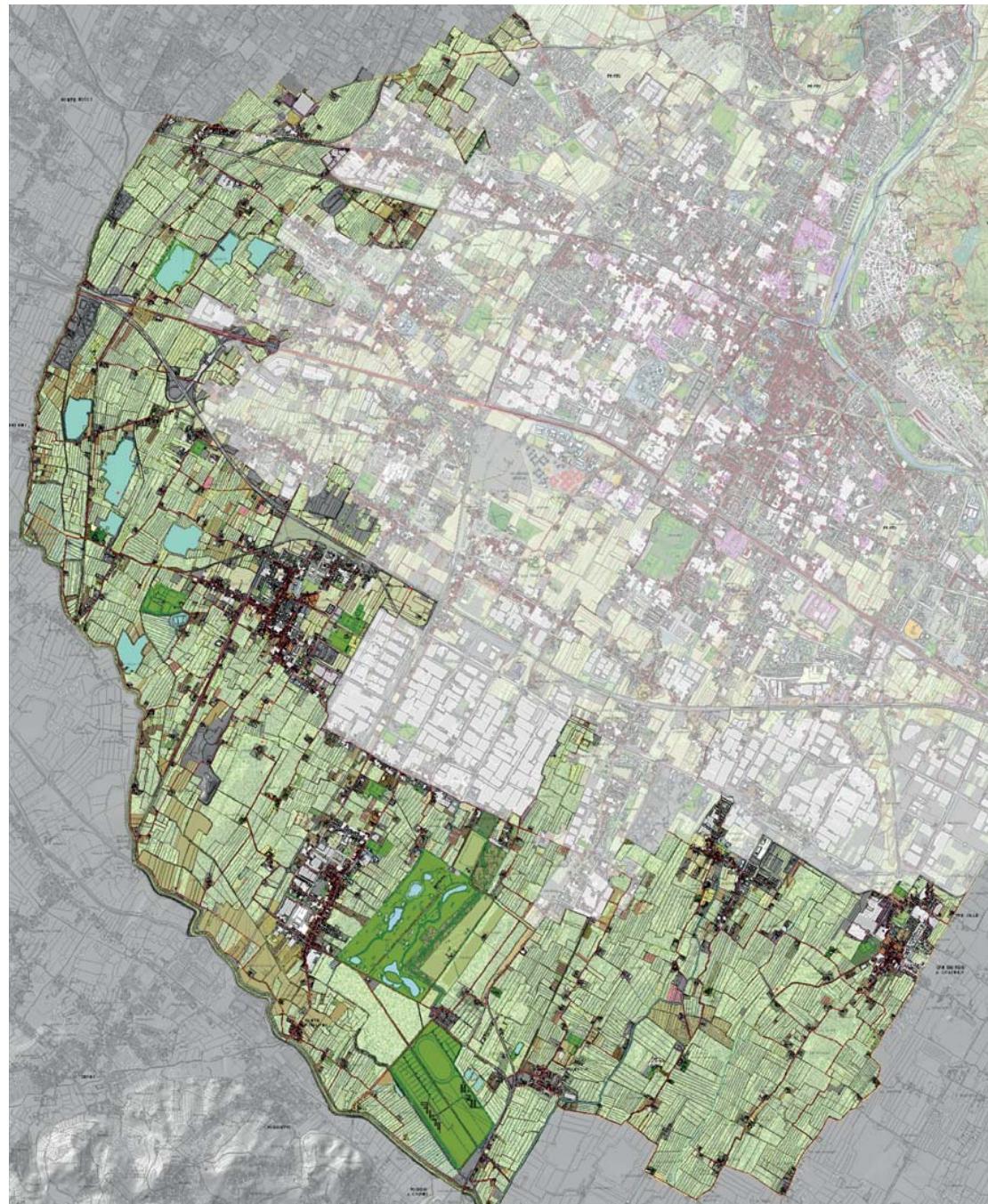
All'interno di ogni sistema sono stati selezionati punti di vista considerati privilegiati per l'osservazione/percezione del paesaggio circostante. Grazie ad un modello digitale del terreno, comprensivo delle diverse altezze di edifici, elementi vegetazionali e manufatti, è stato possibile verificare le parti di territorio visibili e quelle schermate.

Tale approccio sistematico permette di evidenziare i luoghi più idonei all'esperienza visuale della rilevanza estetica di porzioni del paesaggio.



Sistema territoriale 8 - LA PIANA





SUBSISTEMA TERRITORIALE 8 LA PIANA

Superficie territoriale Sistema 8	29,1 Km ²
Popolazione residente al 31/12/2008	14.981 ab
Densità insediativa	515 ab/Km ²

DESCRIZIONE DEL SISTEMA

art. 58 della Disciplina di Piano

1 Caratteristiche

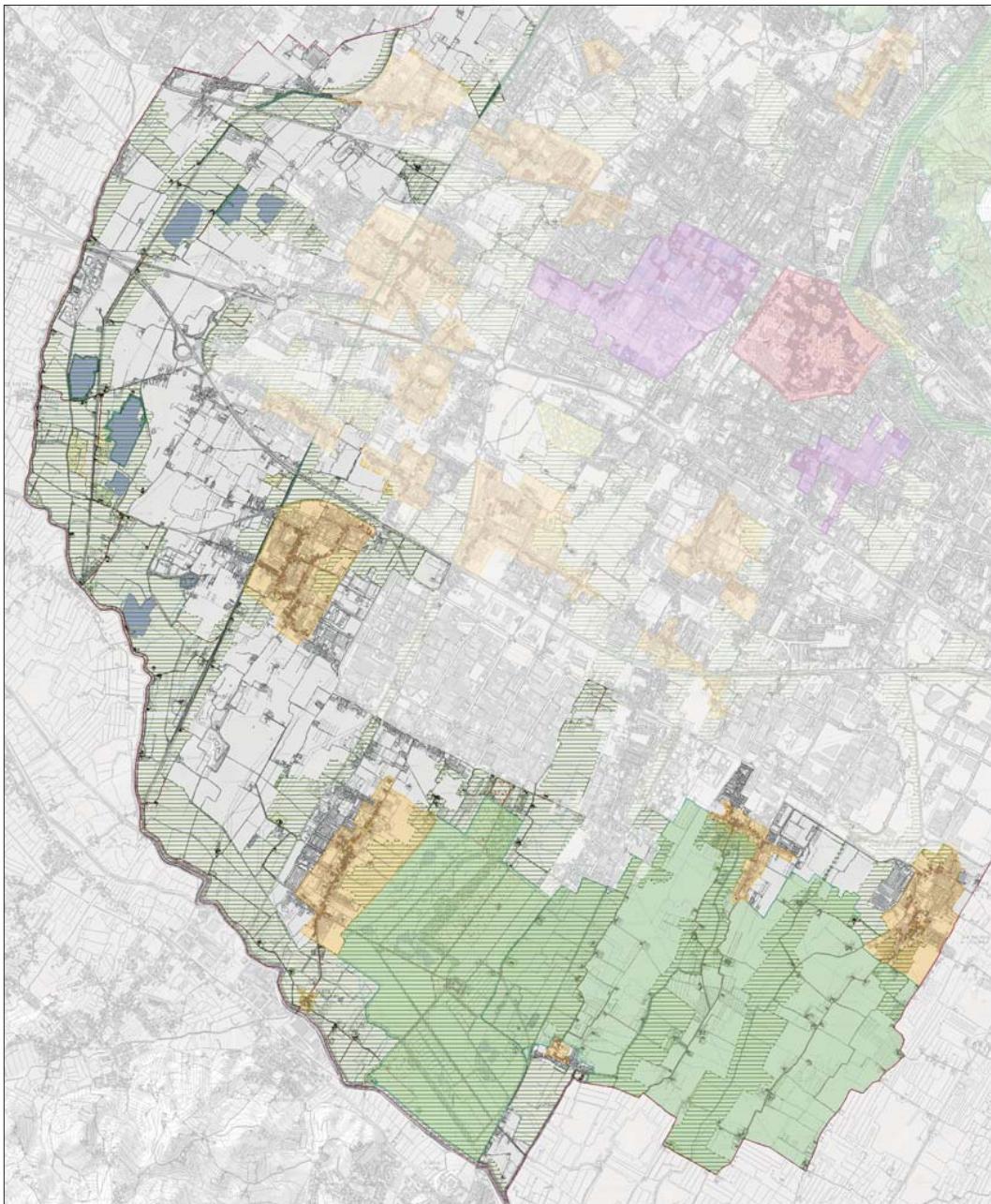
Il Sistema comprende la maggior parte del territorio agricolo pratese, caratterizzato da un sistema insediativo di interesse storico, che si articola lungo i tracciati viari fondativi e la trama delle gore.

La pianura ha subito nel corso del tempo una notevole trasformazione dovuta alla variazione delle coperture del suolo e all'alterazione del mosaico agrario con allargamento delle tessere e conseguente depauperamento dell'articolazione e complessità della matrice agraria. La parte occidentale del sistema è caratterizzata da aree umide di particolare interesse ambientale ma anche dalla presenza di infrastrutture, che costituiscono elementi di forte criticità ambientale.

Il Sistema comprende anche i paesi di Tavola, Iolo, Paperino e S.Giorgio a Colonica e S. Maria Colonica. Il Parco delle Cascine di Tavola costituisce un elemento di notevole valore storico ambientale e ricreativo da tutelare e valorizzare.

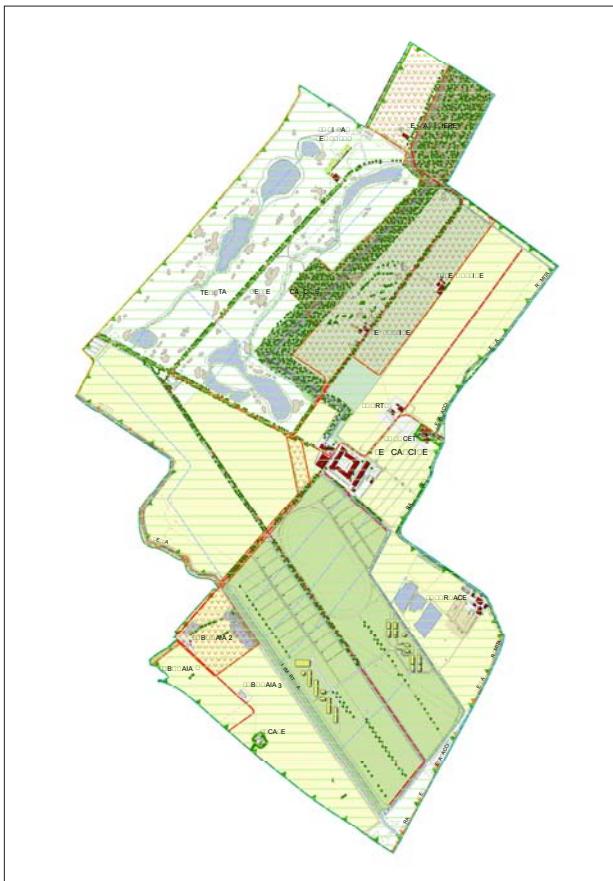
Patrimonio Territoriale (estratto) Tavola ES.1a

AMBITI CARATTERIZZATI

*Ambiti caratterizzati*

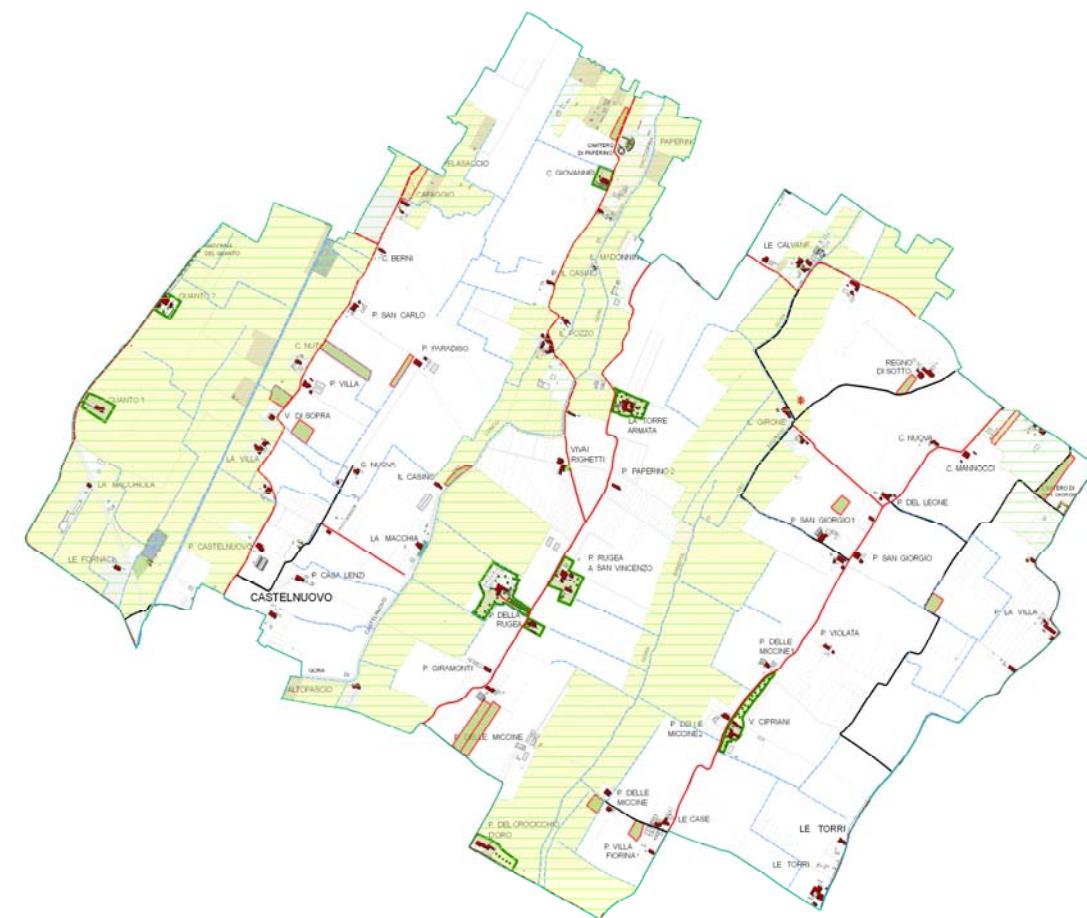
- Aree miste
- Borghi storici
- Nucleo antico
- Complesso paesaggistico
- Contesti urbani di pregio
- Struttura agroambientale

AMBITI CARATTERIZZATI



Complesso paesaggistico - Cascine di Tavola

Patrimonio di edilizia rurale presente al 1954: complesso della Cascine di Tavola e dei poderi;
 Viale alberato;
 Tessere del mosaico agrario rimaste invariate per superficie e uso del suolo dal 1954 ad oggi;
 Gora della Romita, gora di Gello (o gora Mazzoni) e Torrente della Filimortula;
 Bosco planiziale;
 Alberi monumentali;
 Anpil delle Cascine di Tavola;
 Aree soggette a rischio idraulico;
 Circoli sociali: Circolo "Gola Slow Food"



Complesso paesaggistico - Piana di San Giorgio

Struttura insediativa presente al 1954
 Tessuto storico dei borghi
 Gora del Palasaccio, gora di Castelnuovo, gora Bandita e gora Viacori;
 Fossi e Canali minori
 Tessere del mosaico agrario attuale;
 Tessere del mosaico agrario rimaste invariate per superficie e uso del suolo dal 1954 ad oggi;

AMBITI CARATTERIZZATI



Borgo Storico - San Giorgio e Santa Maria a Colonica

Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi
piazza della Vittoria;
piazza San Giorgio;
piazza della chiesa di Santa Maria a Colonica;
chiesa di Santa Maria a Colonica;
chiesa di San Giorgio a Colonica;
Circoli sociali: circolo ARCI di San Giorgio a Colonica



Borgo Storico Paperino

Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi
Gora di Castelnuovo (tratto tombato)
Chiesa di San Martino a Paperino e piazza
Circoli sociali: Circolo Arci di Paperino



Borgo Storico - Castelnuovo

Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi



Borgo Storico Ponte a Tiglano

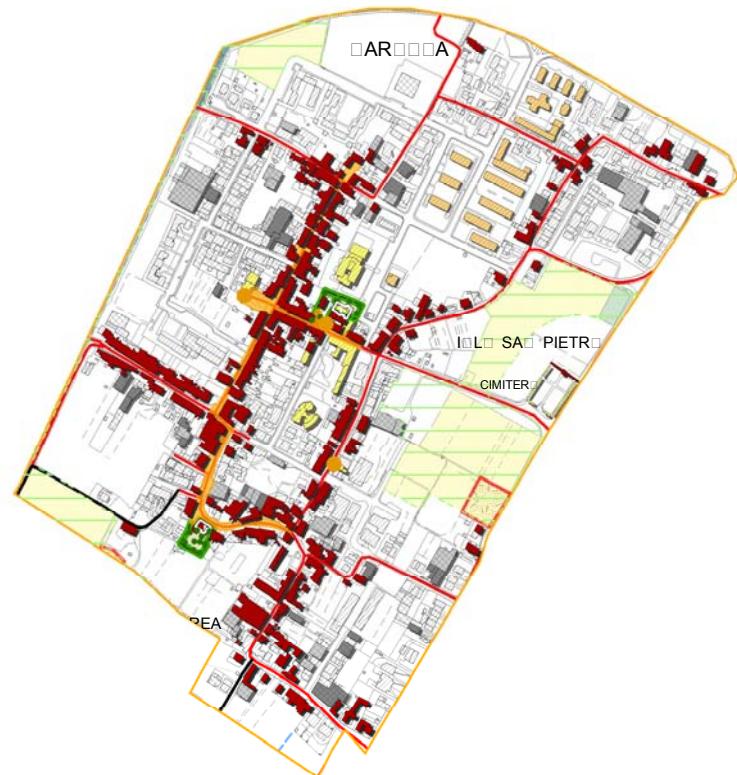
Struttura insediativa presente al 1954
Tessuto storico dei borghi

AMBITI CARATTERIZZATI



Tavola

Struttura insediativa presente al 1954
 Tessuto storico dei borghi
 Chiesa di Tavola;
 Piazza dei Caduti
 Gora di San Giusto (tombata)
 Patrimonio di edilizia rurale presente al 1954
 lungo Via di Nebbiaia



Borgo Storico San Pietro e Sant'Andrea da Iolo

Struttura insediativa presente al 1954
 Tessuto storico dei borghi
 Chiesa di S. Andrea a Iolo; Pieve di San Pietro a Iolo;
 Villa Martelli (ope legis) e pertinenza
 Torrente Iolo
 Circoli sociali: Circolo Arci S. Andrea,
 Circolo Arci Iolo di via Lottini

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO AGRO-FORESTALE, URBANO E PERIURBANO

ELEMENTI NATURALI



ELEMENTI ANTROPICI



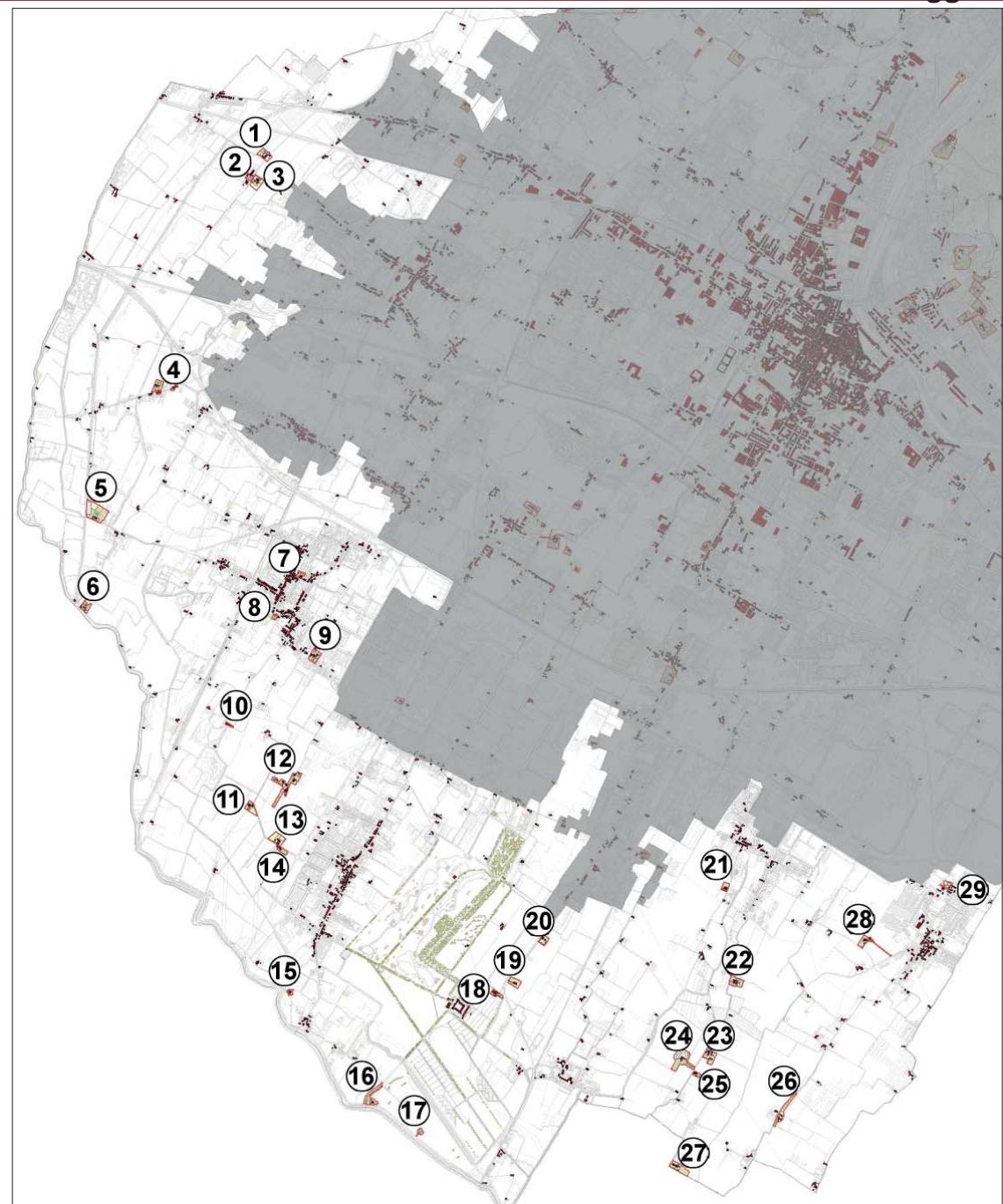
ELEMENTI INSEDIATIVI E INFRASTRUTTURALI



Elementi costituivi
<p>ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI</p> <p><u>Elementi geologici:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Depositi fluviali <p><u>Idrografia di superficie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Idrografia di superficie: Torrente Bagnolo, Fosso di Iolo, Torrente Ombrone, Torrente Calice • Acque secondarie: Fosso Calcino, Fosso Ficarello, Fosso della Filimortula • Aree umide: stagni della piana pratese • Aree a pericolosità idraulica elevata e molto elevata <p><u>Elementi agroforestali</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vegetazione igrofila • Boschi pianiziali delle Cascine di Tavola <p><u>Alberi monumentali censiti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • un tiglio e un pioppo nero in località Ponte Caserana; • una farnia in località Vivai Righetti; • una farnia e un cipresso calvo nei boschi pianiziali delle Cascine di Tavola; <p><u>Alberi di pregio di interesse locale:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • quattro esemplari in località Contrada Bigoli; • due esemplari in località Bogaia; • due esemplari in località Podere del Giardino Piccolo.
<p>ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aree agricole di pregio: Ambiti caratterizzati da assetti agricoli invariati dal 1954, Aree agricole a fronte dei nuclei urbani storici • Parco delle Cascine di Tavola • Casse di espansione • Gora: tratti della Gora del Castagno: Gora Viacconi (a cielo aperto, in parte tombata), Gora Bandita (a cielo aperto), Gora di Castelnuovo (tombata), Gora Bonzola (a cielo aperto); Gora di Grignano (tombata), denominata Gora Romita nel tratto a cielo aperto; Gora di Gello (tombata), denominata Gora Mazzoni nel tratto a cielo aperto; Gora di San Giusto (tombata) • Le sistemazione agrarie tradizionali che fanno da sfondo al sistema dei borghi, dei nuclei e delle case sparse • L'ambito del territorio rurale, con connotati nettamente distinti: ambito urbano-rurale della pianura. • Il paesaggio intercluso nell'urbano delle Cascine di Tavola ed il suo collegamento con la villa medicea di Poggio a Caiano.
<p>INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edifici e pertinenze vincolati da decreto: Casa colonica Regno di sopra e relativa pertinenza; Chiesa di San Giorgio a Castelnuovo; Cascine di Tavola e relativo Parco; Villa Mazzetti-Martelli e relativa pertinenza, Chiesa di S.Maria a Colonica e relativa pertinenza; Chiesa di San Giorgio a Colonica; Chiesa di S.Maria a Paperino; Chiesa di S. Andrea a Iolo e relativa pertinenza; Pieve di S. Pietro a Iolo; Chiesa di S.Ippolito in Piazzanese e relativa pertinenza; • Edifici di pregio (art.120 RU): Edificio via delle Fonti; San Giorgio a Colonica; Podere Torre armata e relativa pertinenza; Podere la Rugea e relativa pertinenza, Podere Giramonti; Villa Cipriani e relativa pertinenza; Podere delle Miccine; Podere Altopascio; Podere il Guanto 1 e relativa pertinenza, Podere il Guanto 2; Porta di Castelnuovo; Podere Brugnani e relativa pertinenza; Podere Pascolo e relativa pertinenza; Podere Cascine e relativa pertinenza; Podere Pinzale e relativa pertinenza; Casa Bocca di Calice; Casa Mazzei e relativa pertinenza; Podere le Caserane; Casa colonica via Argine; Casa Berni, Casa colonica via di Casale e Fatticci; Casa Fatticci e relativa pertinenza; Casa colonica S. Ippolito e relativa pertinenza; Casa colonica via Visiana; Cappellina a Mazzone. • Borghi storici: Tavola, Iolo, Paperino, Castelnuovo e S.Giorgio a Colonica • Città pubblica: Circolo Arci di Paperino; Circolo Arci di Castelnuovo; Circolo Arci di San Giorgio a Colonica; Circolo Arci Olimpia; Circolo MCL; Circolo Arci Sant'Andrea, Circolo Arci Iolo via Lottini; Circolo "Gola Slow food"; Vecchia "Bottega dell'arte"; Circolo chiesa di Santa Maria a Colonica; Circolo chiesa di San Giorgio a Colonica; Parrocchia di San Pietro a Iolo; Parco urbano di San Giorgio a Colonica; Parco urbano antistante il Parco delle Cascine di Tavola • Elementi ordinatori dello spazio pubblico: <ul style="list-style-type: none"> - Tavola: parte via G.Braga, piazza dei Caduti - Iolo: via Gherardacci, via Soffredi del Grazia, parte di via A.Guazzalotri, via G.Bianchini, piazza Verzoni - Paperino: parte di via dell'Alloro, piazza della chiesa di Paperino - S.Giorgio a Colonica: parte di via del Leone, piazza San Giorgio, piazza della Vittoria - Castelnuovo: parte di via di Castelnuovo • Strade presenti al 1954 con attuale funzione di percorso principale sul territorio: Via Braga, Via Giulio Braga; Strada Provinciale di Iolo; Viale Leonardo da Vinci; • Le aree agricole interstiziali nel paesaggio della piana urbanizzata-rurale • Il paesaggio della piana urbanizzata-rurale • L'area lungo l'autostrada Firenze-Mare • Il paesaggio delle Cascine di Tavola • La rete dei collegamenti viari storici

INSEDIAMENTI E INFRASTUTTURE :
**Ville e nuclei rurali di valore storico
 architettonico e loro pertinenze**

- 1_ *Casa Colonica S. Ippolito*
- 2_ *Casa Colonica via S. Ippolito*
- 3_ *Pieve di S. Ippolito in Piazzanese*
- 4_ *Case Fatticci*
- 5_ *Podere le Caserane*
- 6_ *Villa Mazzetti Martelli*
- 7_ *Pieve di San Pietro a Iolo*
- 8_ *Pieve di San Andrea a Iolo*
- 9_ *Villa Martelli*
- 10_ *Pinzali/Pinuzzale*
- 11_ *Podere Capannone*
- 12_ *Pinzale - Le risaie*
- 13_ *Podere Pascolo*
- 14_ *Podere Casone*
- 15_ *Podere Brugnani*
- 16_ *Podere Bogaia 1*
- 17_ *Podere delle Cave*
- 18_ *Podere Noce*
- 19_ *Il Guanto 1*
- 20_ *Il Guanto 2*
- 21_ *Casa Giovannelli*
- 22_ *La Torre Armata*
- 23_ *Podere Rugea a San Vincenzo*
- 24_ *Podere Rugea*
- 25_ *Casa Colonica Via della Rugea*
- 26_ *Villa Cipriani*
- 27_ *Casa Colonica del Crocicchio d'oro*
- 28_ *Podere Regno di Sopra*
- 29_ *Pieve di Santa Maria a Colonica e Compagnia di San Macario*



ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ①

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Casa Colonica Sant'Ippolito

Indirizzo: via Visiana, via Sant'Ippolito

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio: 29 Particella 54

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XIX Secolo

Fasi costruttive: XVI - XIX Secolo

Stato di conservazione: buono

Nota descrittiva: intonaco

Fonti: EX ART. 120_RU N°49, PTC_2004 N°416

Grado di interesse: semplice

Scheda Edifici di Pregio n°217

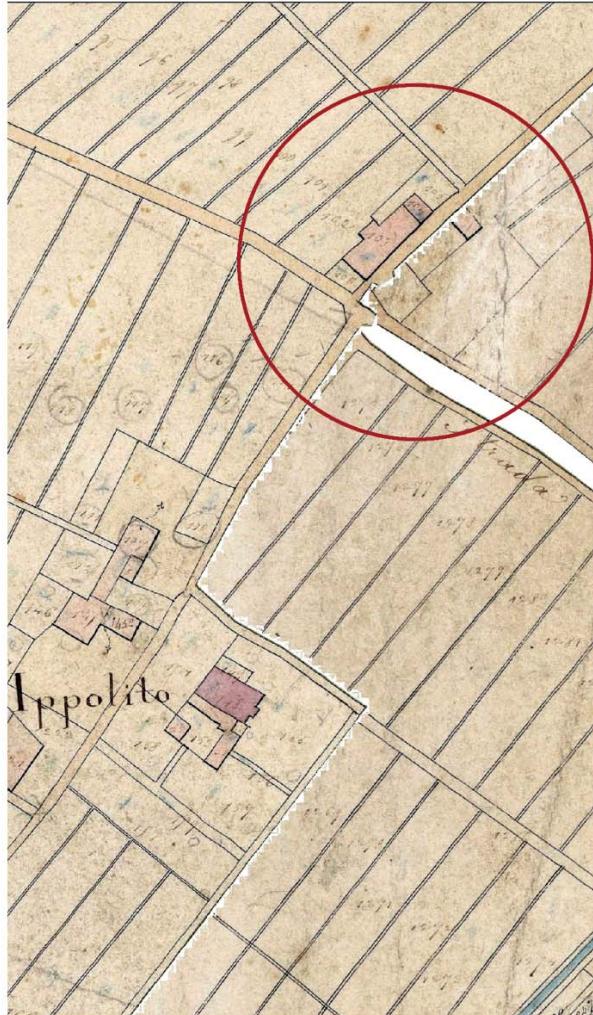


Ambito dell'invariante della casa colonica Sant'Ippolito: Rappresentazione patrimoniale

ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di casa colonica S.Ippolito: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ②

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Casa Colonica via Sant'Ippolito

Indirizzo: via Sant'Ippolito

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio: 29 Particella 68

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XVIII Secolo

Fasi costruttive: XVIII - XX Secolo

Stato di conservazione: cattivo

Nota descrittiva: intonaco, tabernacolo ad edicola con modanature

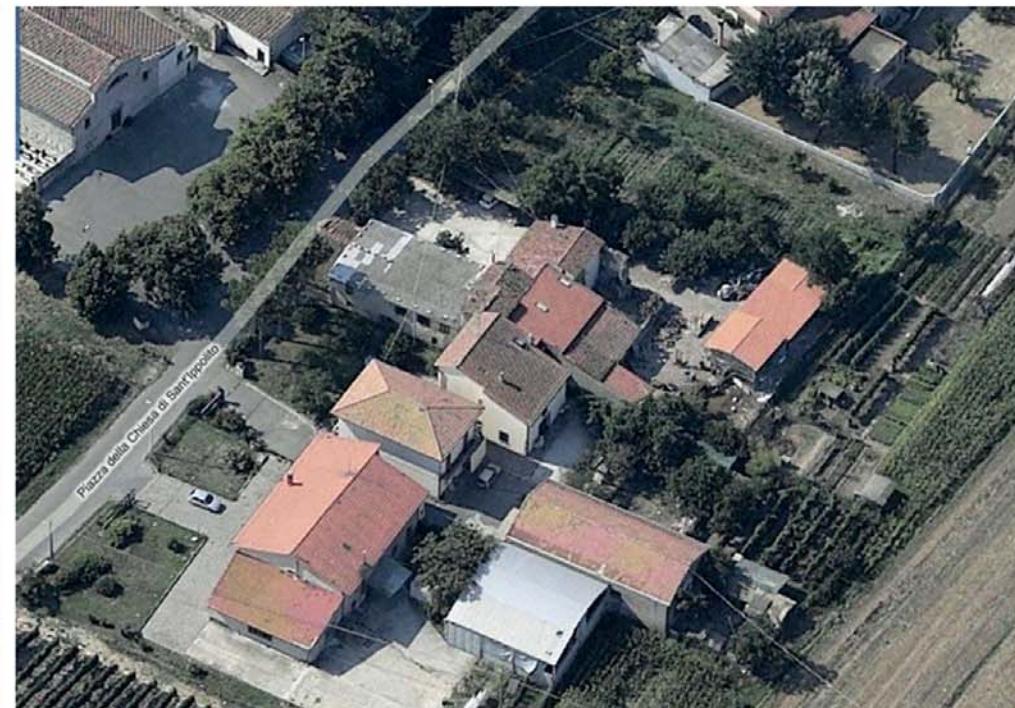
Fonti: EX ART. 120_RU N°47, PTC_2004 N°417-1346

Grado di interesse: semplice

Scheda Edifici di Pregio n°218



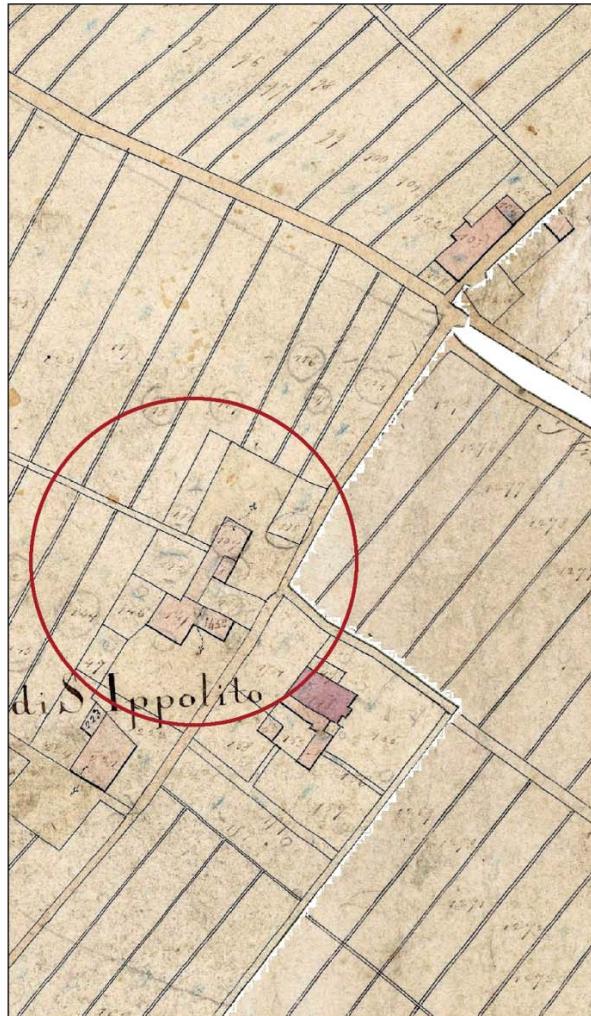
Ambito dell'invariante della casa colonica via Sant'Ippolito: Rappresentazione patrimoniale



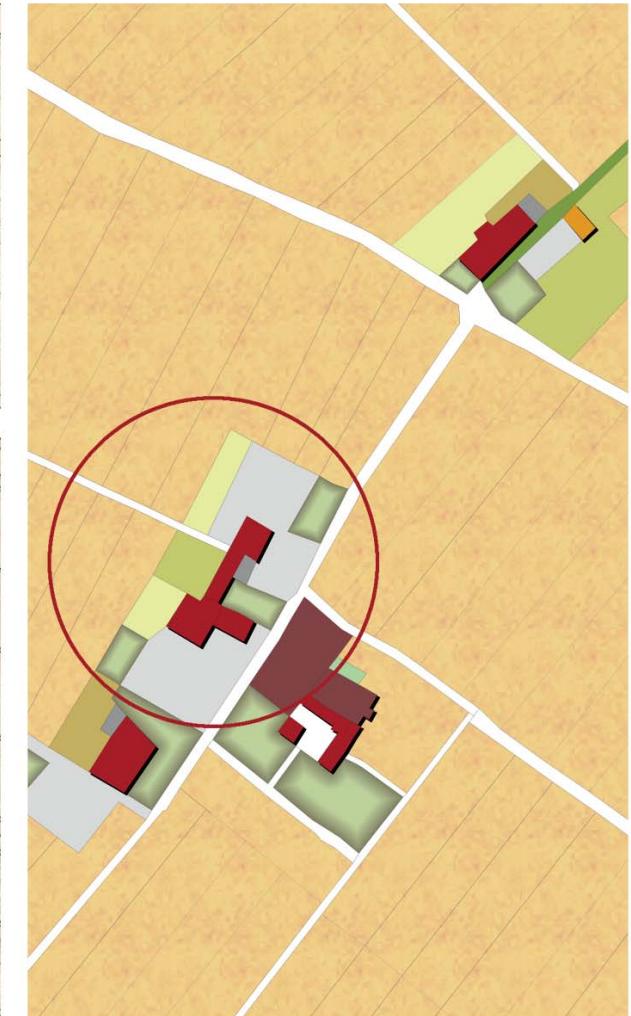
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di casa colonica S.Ippolito: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ③

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Pieve di Sant'Ippolito in Piazzanese

Indirizzo: via di Sant'Ippolito

Categoria: pievi

Riferimenti catastali: Foglio: 29 Particella 66

Proprietà: Ente

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia religiosa

Destinazione d'uso attuale: servizi pubblici e attrezzi

Epoca di costruzione: XI - XVIII Secolo

Fasi costruttive: XI - XVIII - XX Secolo

Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: facciata in alberese, 3 absidi in pietra verde di Prato, campanile a vela

Fonti: EX ART. 120-RU n°48 ,PTC_2004 n° 270

Grado di interesse: alto

Scheda Edifici di Pregio n°220



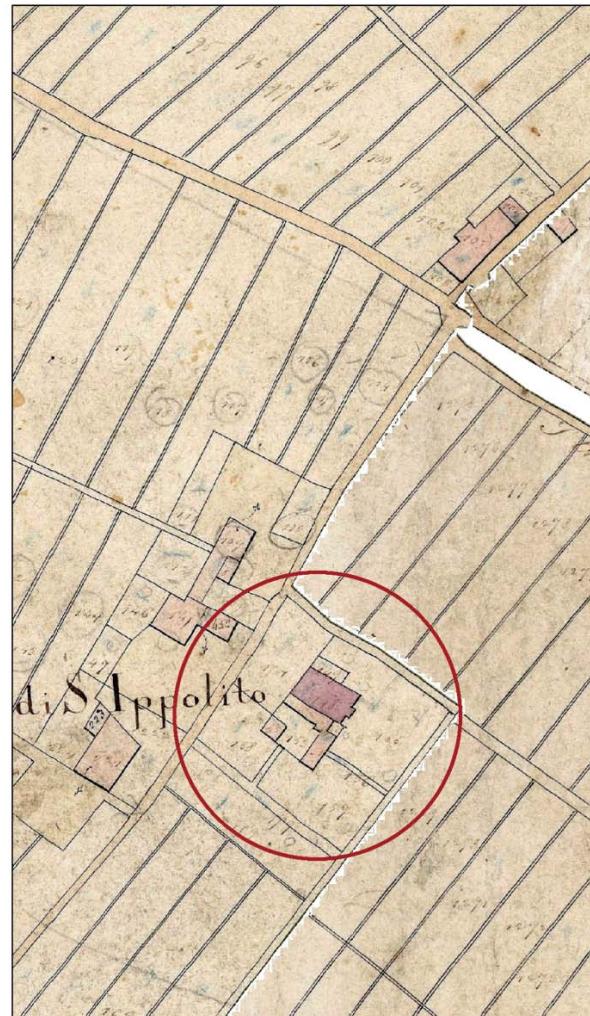
Ambito dell'invariante della Pieve di Sant'Ippolito in Piazzanese: Rappresentazione patrimoniale



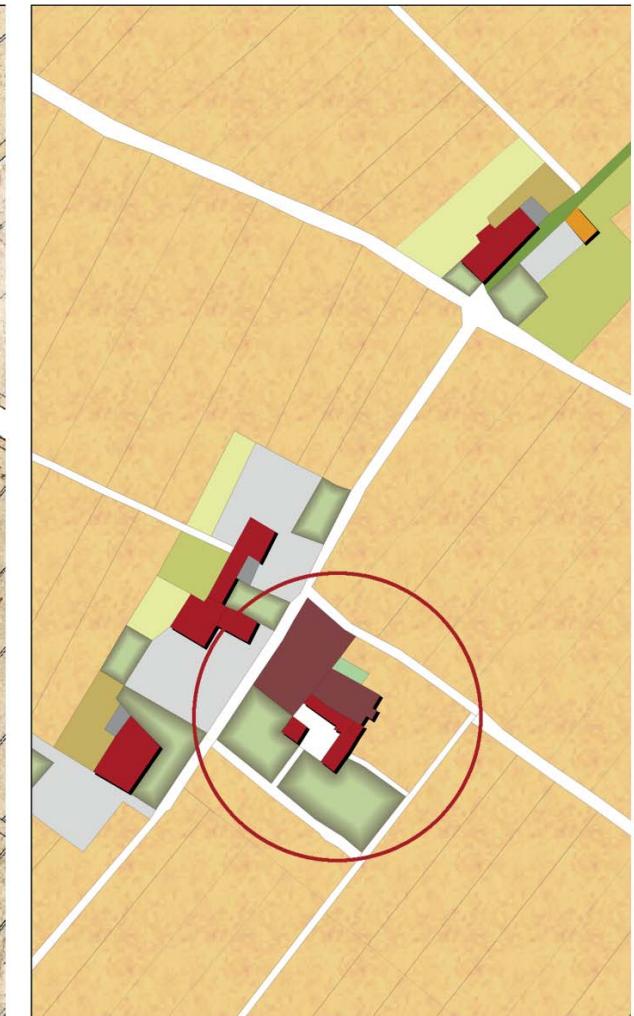
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di chiesa di S.Ippolito: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ④

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Case Fatticci
Indirizzo: via Casale e Fatticci

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio: 55 Particella 119

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XVIII - XIX Secolo

Fasi costruttive: XVIII - XIX - XX Secolo

Stato di conservazione: buono

Nota descrittiva: intonaco, porticato a due arcate

Fonti: EX ART. 120_RU n°71, PTC n°507

Grado di interesse: semplice

Scheda Edifici di Pregio n°318



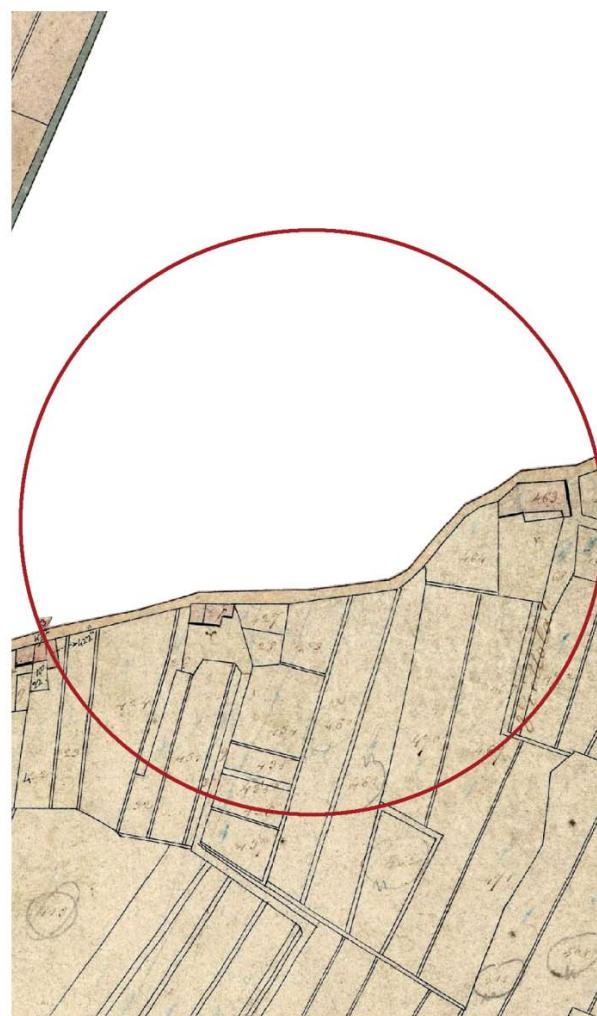
Ambito dell'invariante di Case Fatticci: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di case Fatticci: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑤

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Podere Le Caserane

Indirizzo: via Argine della Bardena

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio: 69 Particella 467

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XIX secolo

Fasi costruttive: XIX - XX secolo

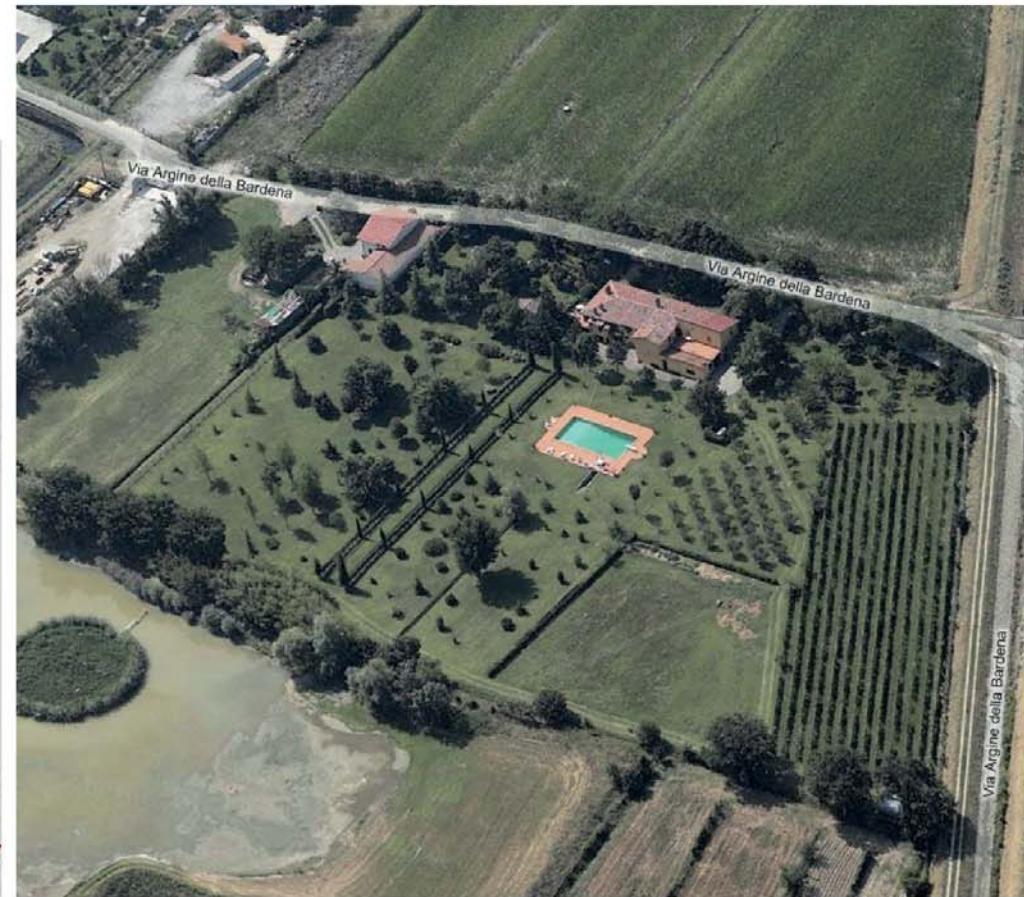
Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: pareti intonacate con aperture con modanature in finta pietra con sovracolore

Fonte: EX ART. 120_RU n°99, PTC n°498

Grado di interesse: semplice

Scheda Edifici di Pregio n°357

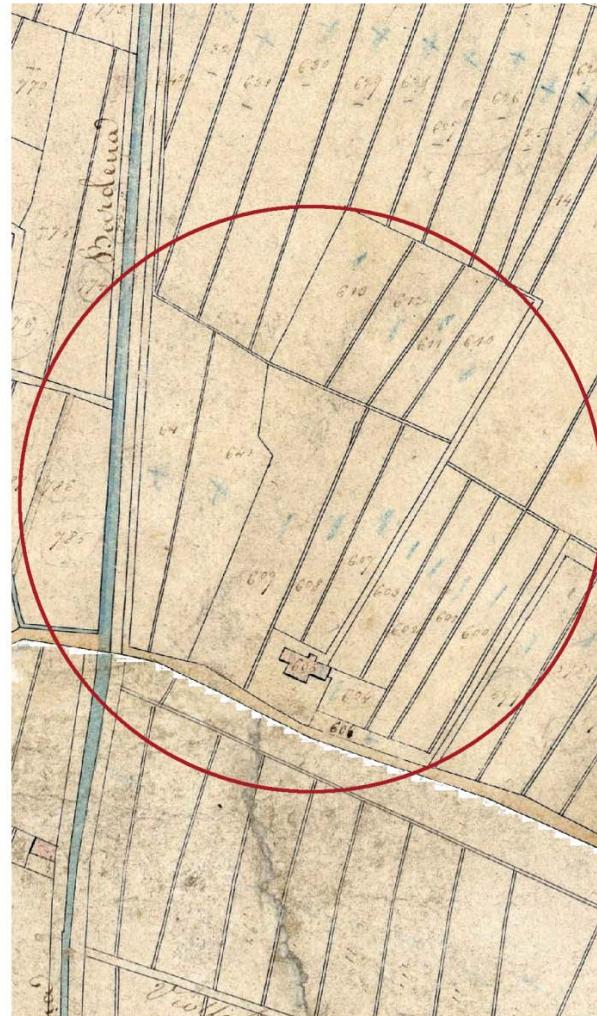


Ambito dell'invariante del Podere Le Caserane: Rappresentazione patrimoniale

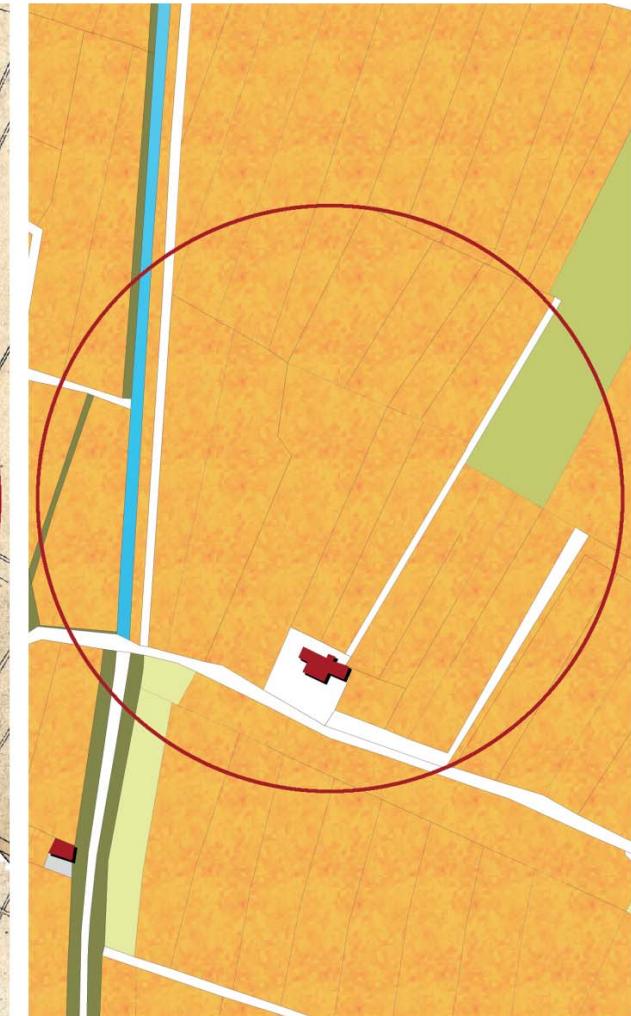
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante del Podere Le Caserane: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑥

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Mazzetti Martelli

Indirizzo: via Argine dell'Ombrone 11/13/15/17

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio: 78 Particelle 148 – 149 – 150 – 151 - 448

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: dismesso

Epoca di costruzione: XVI - XVIII Sec.

Fasi costruttive: XVI - XVIII - XX Sec.

Stato di conservazione: cattivo

Nota descrittiva: facciata con bugnato al piano terreno e portale bugnato sormontato da terrazzino, finestre inginocchiate cinquecentesche ; cappella Sec. XVIII con portalino con timpano spezzato

Fonti: EX ART. 120_RU n°124, PTC n°295

Grado di interesse: medio

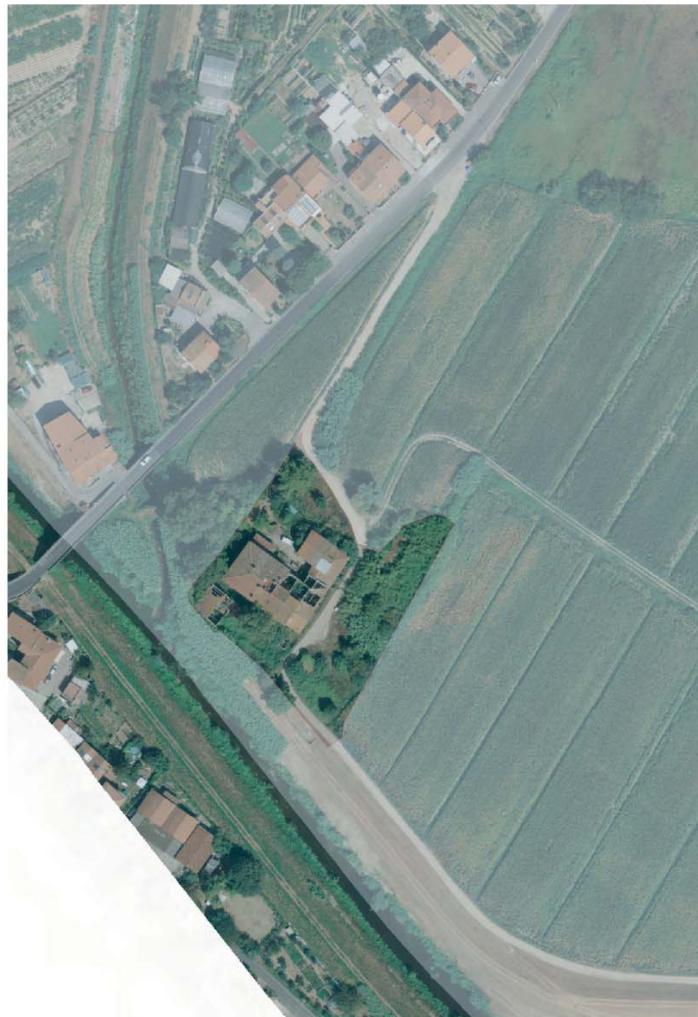
Scheda Edifici di Pregio n°380



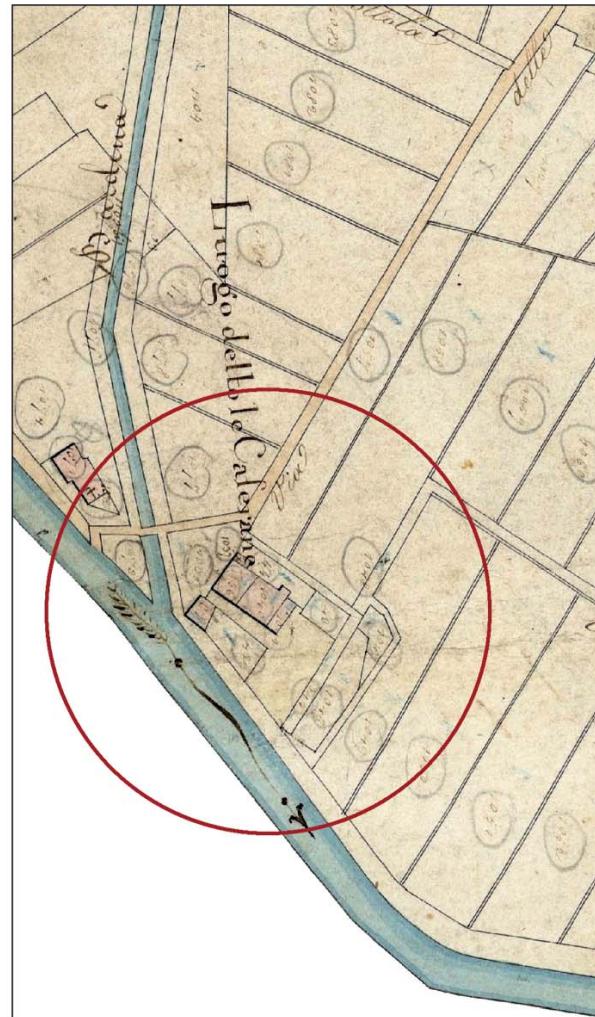
Ambito dell'invariante di villa Mazzetti Martelli: Rappresentazione patrimoniale



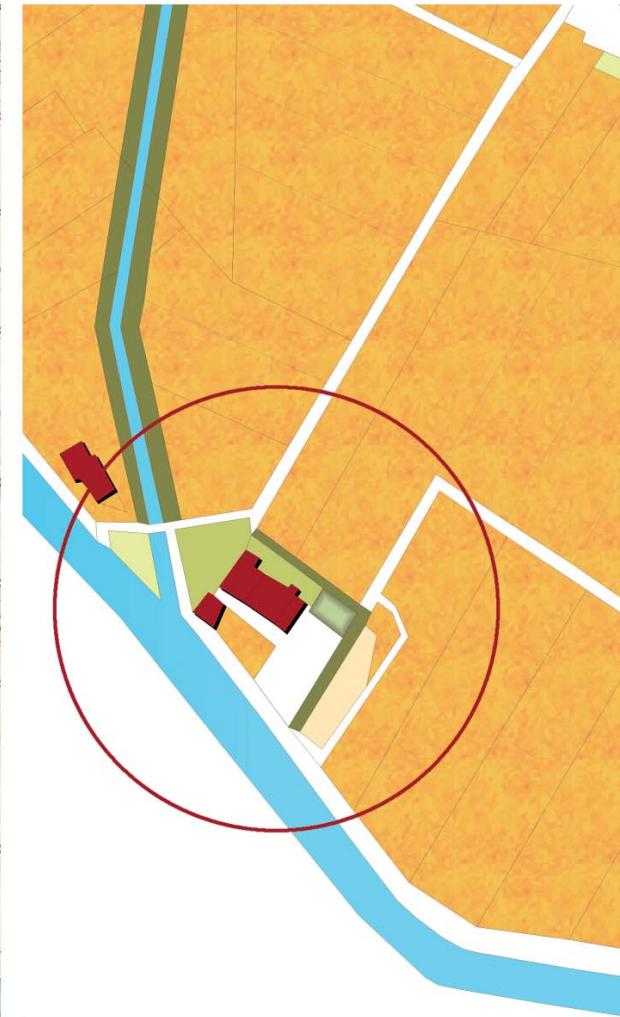
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di villa Mazzetti Martelli: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑦

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Pieve di San Pietro a Iolo

Indirizzo: piazza della Pieve

Categoria: pievi

Riferimenti catastali:

Proprietà: Ente

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia religiosa

Destinazione d'uso attuale: servizi pubblici e attrezzi

Epoca di costruzione: XII secolo

Fasi costruttive: XII - XVIII - XIX secolo

Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: zona inferiore in filaretto di alberese con portale centrale con archivolto, parte soprastante muratura omogenea in mattoni con bifora in cotto campanile a torre, in adiacenza cappella affrescata

Fonti: EX ART. 120_RU n°101, PTC n°267

Grado di interesse: alto

Scheda Edifici di Pregio n°358



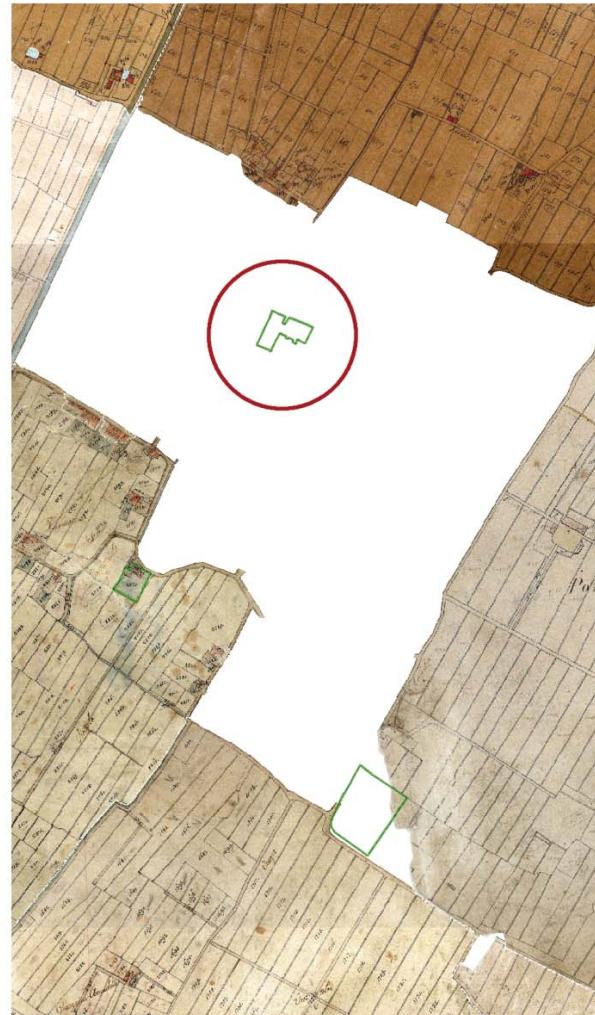
Ambito dell'invariante della Pieve di San Pietro a Iolo: Rappresentazione patrimoniale



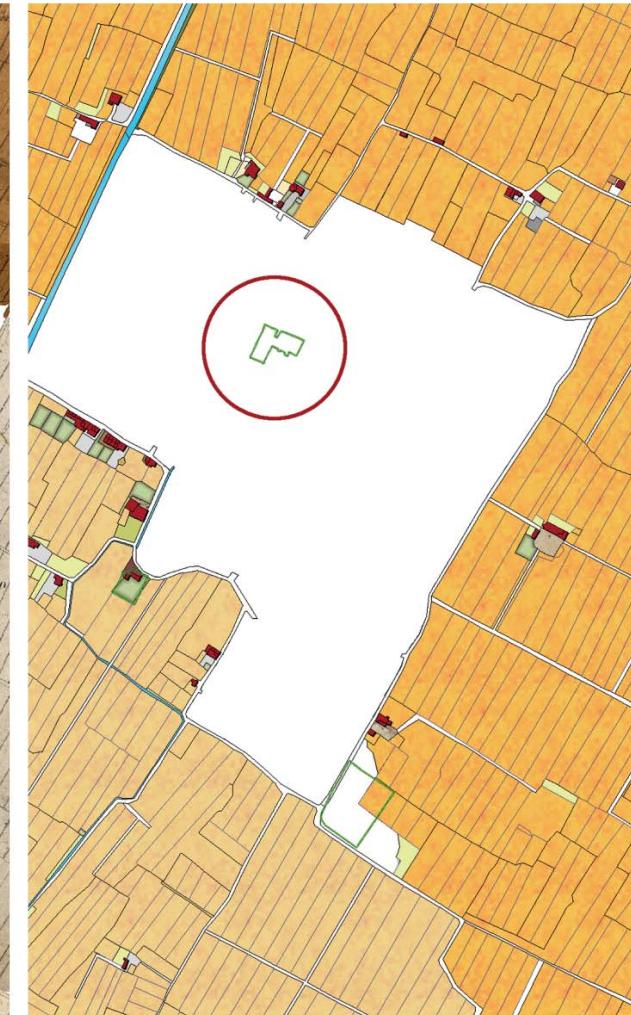
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante della Pieve di S.Pietro a Iolo: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑧

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Chiesa di Sant'Andrea a Iolo

Indirizzo: via Gherardacci

Categoria: chiese suffraganee

Riferimenti catastali: Foglio: 79 Particella 56

Proprietà: Ente

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia religiosa

Destinazione d'uso attuale: servizi pubblici e attrezzature

Epoca di costruzione: XIII - XIX Sec.

Fasi costruttive: XI - XIII - XIX - XX Sec.

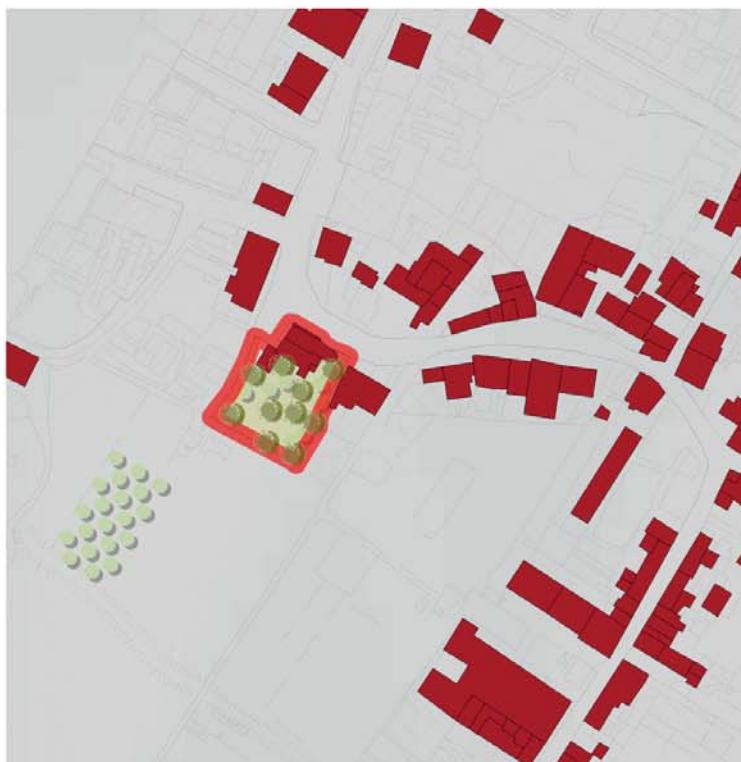
Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: facciata a capanna con cornice in mattoni a dente di sega, portale medievale con archivolto in conci di alberese, campanile a torre Sec. XIX

Fonti: EX ART. 120_RU n°126, PTC n°497

Grado di interesse: medio

Scheda Edifici di Pregio n°381



Ambito dell'invariante della Chiesa di Sant'Andrea a Iolo: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante della Pieve di S.Andrea a Iolo: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑨

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Martelli

Indirizzo: via Longobarda

Categoria: ville

Riferimenti catastali: Foglio: 72 Particella 217

Proprietà: Ente

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: servizi pubblici e attrezzature

Epoca di costruzione: XVIII Sec.

Fasi costruttive: XVI - XVIII - XX Sec.

Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: pareti ad intonaco con aperture con modanature in pietra, torretta centrale, presenza di stemma di proprietà

Fonti: EX ART. 120_RU n°126, PTC n°319

Grado di interesse: semplice

Scheda Edifici di Pregio n°369



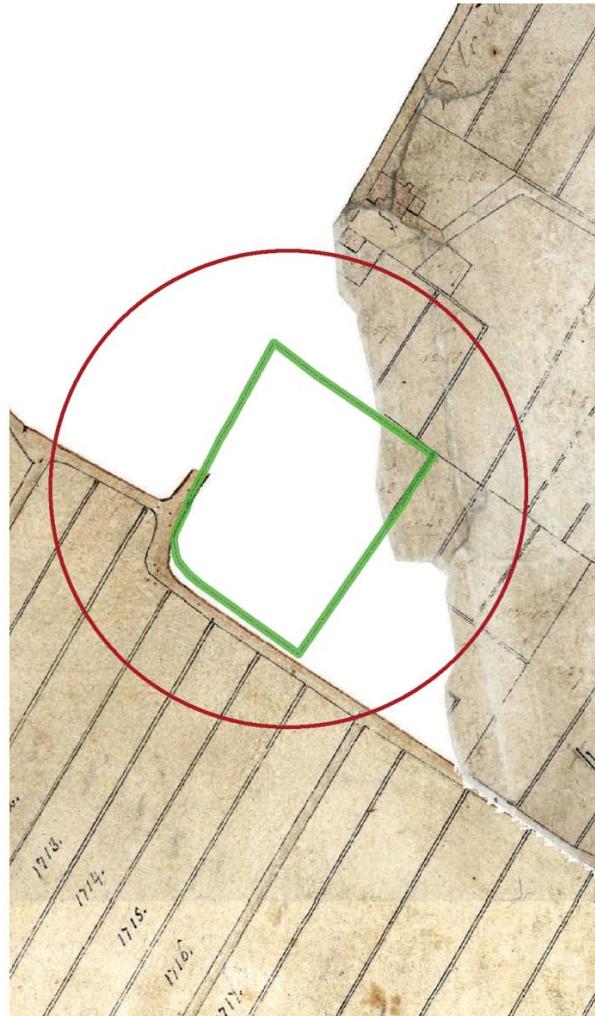
Ambito dell'invariante di villa Martelli: Rappresentazione patrimoniale



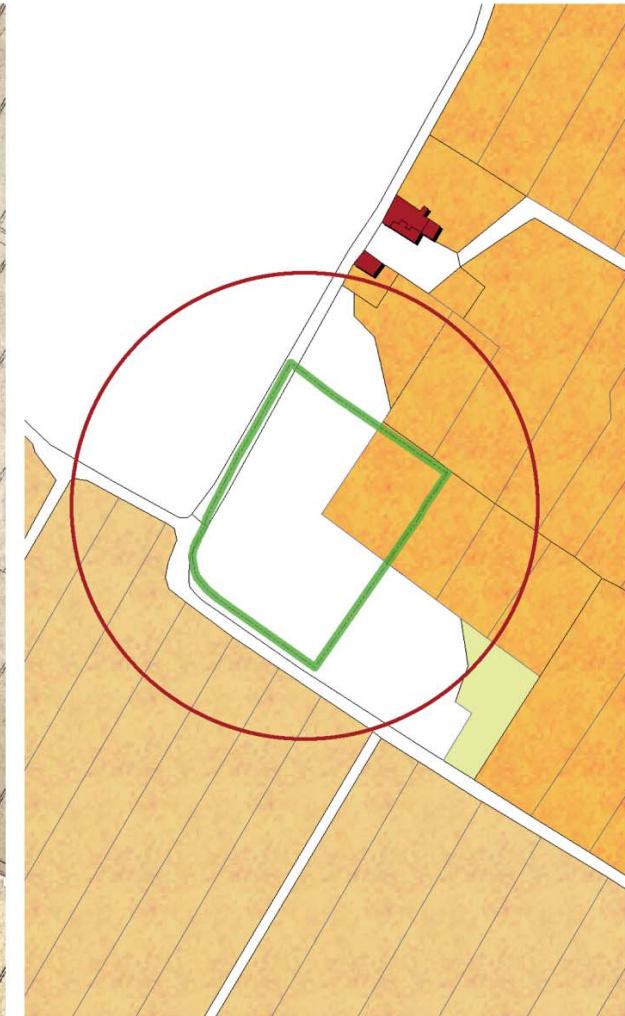
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di villa Martelli: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 10

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Pinzali/Pinuzzale

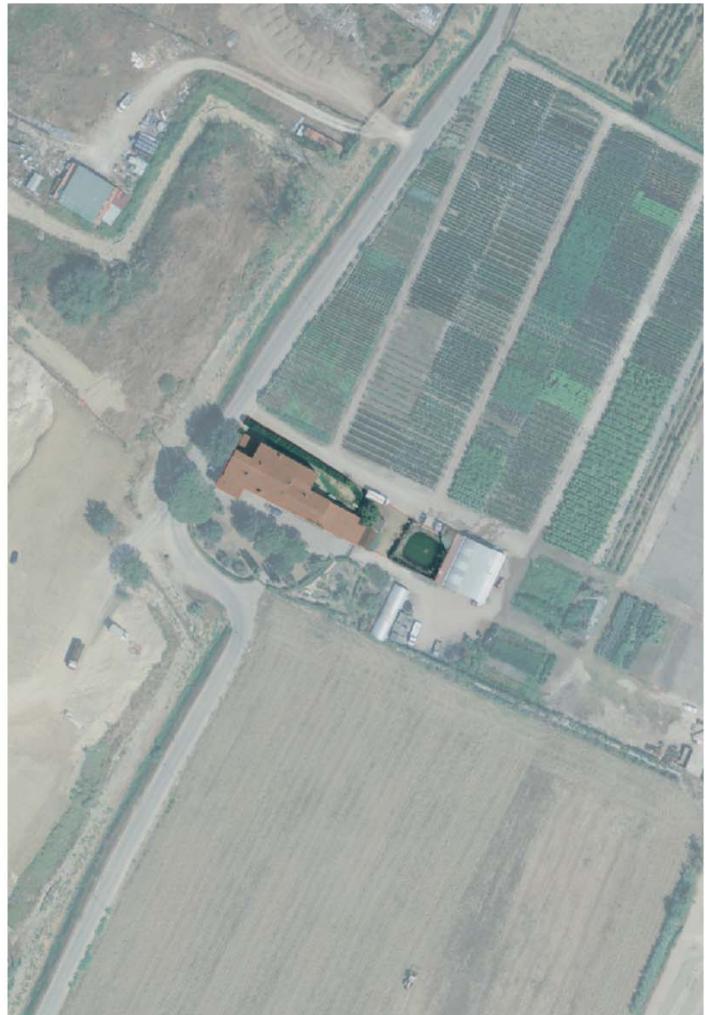
Indirizzo: via del Coderino



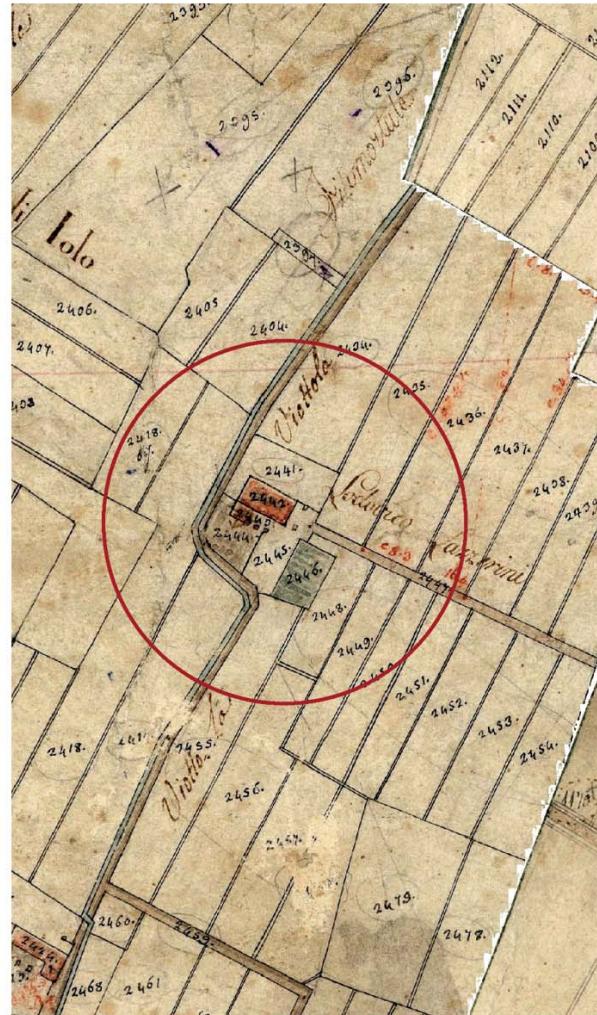
Ambito dell'invariante di villa Pinzali: Rappresentazione patrimoniale



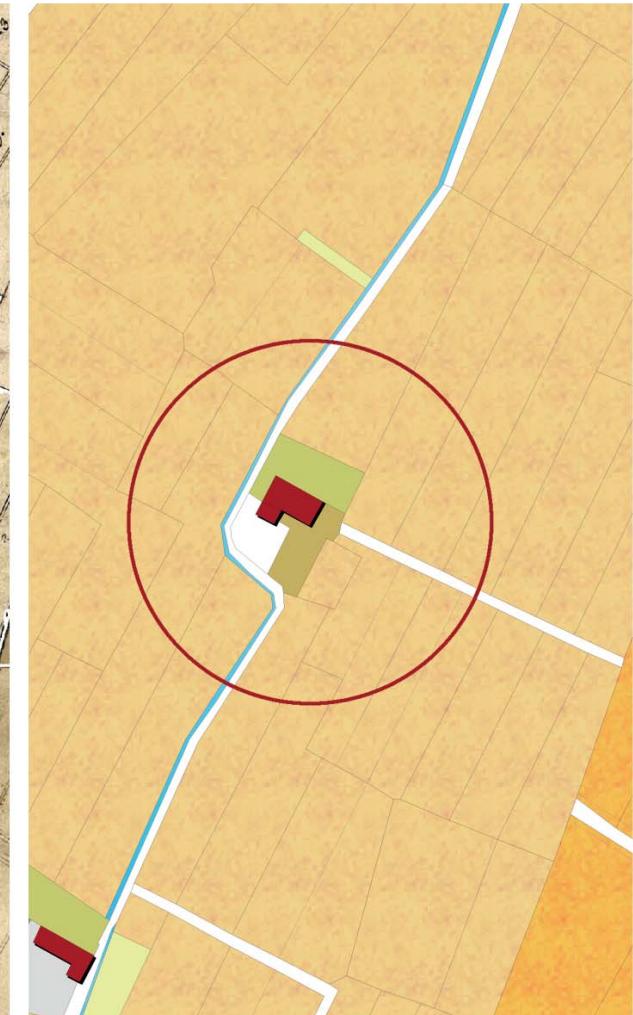
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di villa Pinuzzale: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 11

Elementi insediativi:

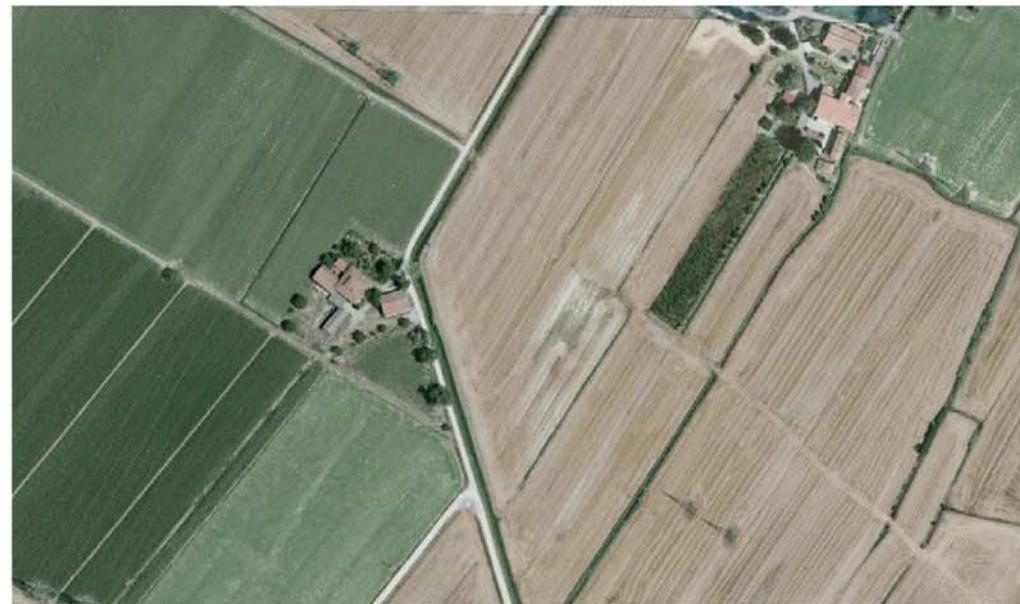
Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: *Podere capannone*

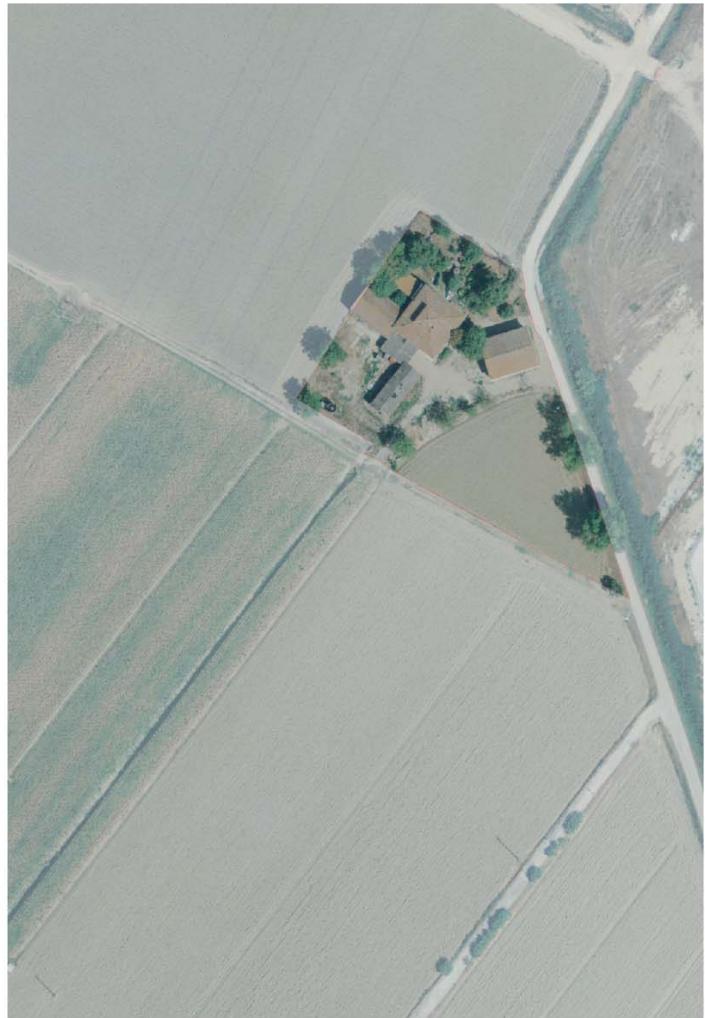
Indirizzo: *via delle Risaiie*



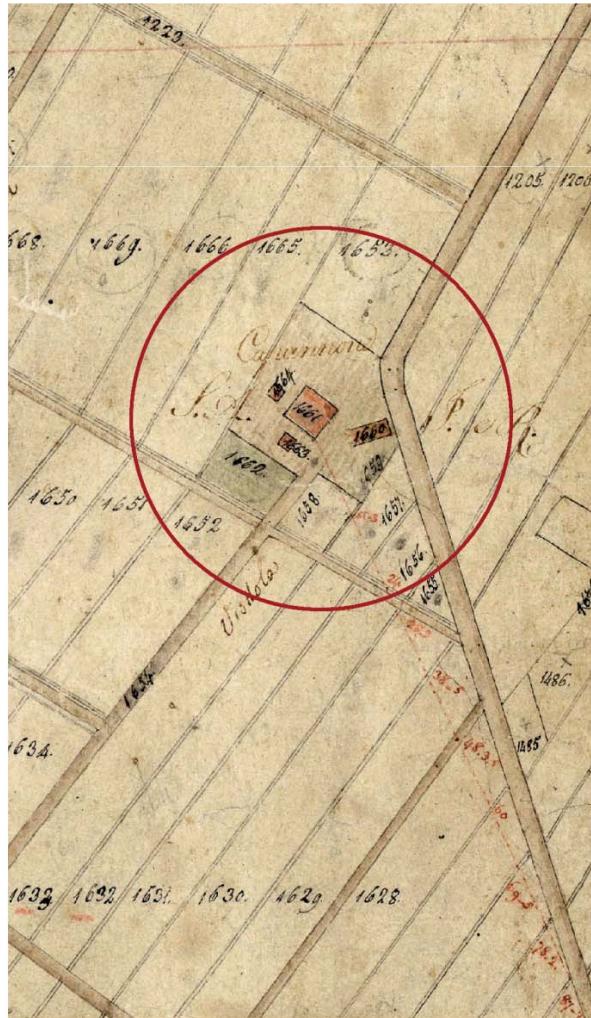
Ambito dell'invariante del podere Capannone: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante del Podere Capannone: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑫

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Pinzale le Risai

Indirizzo: via Mozza per le Risai



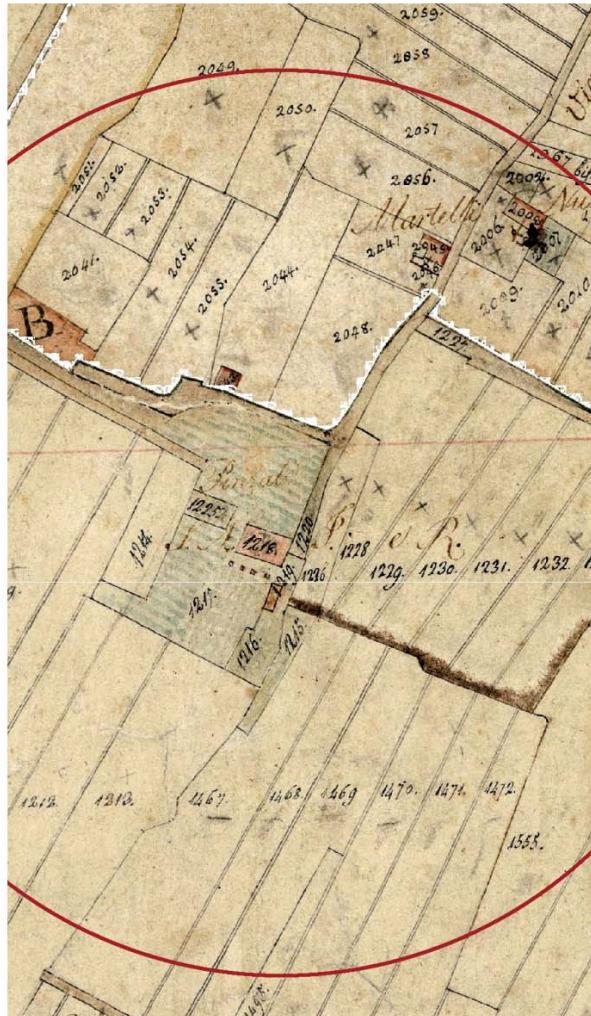
Ambito dell'invariante di Pinzale - Le Risai: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante Pinzale- Le Risai: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 13

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Podere Pascolo

Indirizzo: via delle Risarie

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio: 89 Particella 58

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XVIII secolo

Fasi costruttive: XVI - XVIII - XIX secolo

Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: intonaco, presenza di altana, portico ad est, sottogronda centinato

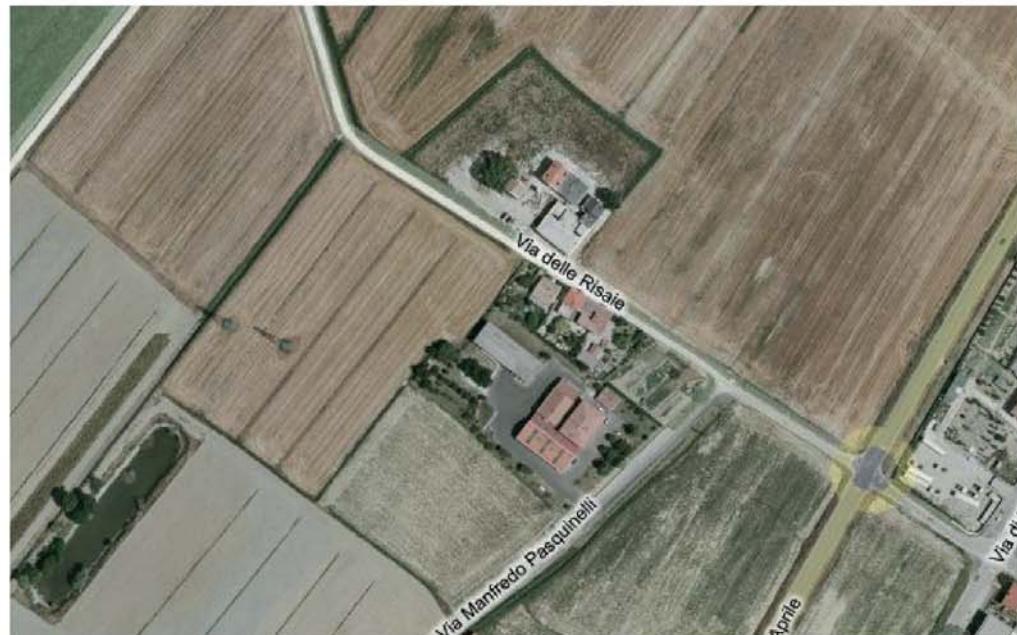
Fonti: EX ART. 120_RU n°140, PTC n°495

Grado di interesse: semplice

Scheda Edifici di Pregio n°370



Ambito dell'invariante di podere Pascolo: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante Podere Pascolo: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 14

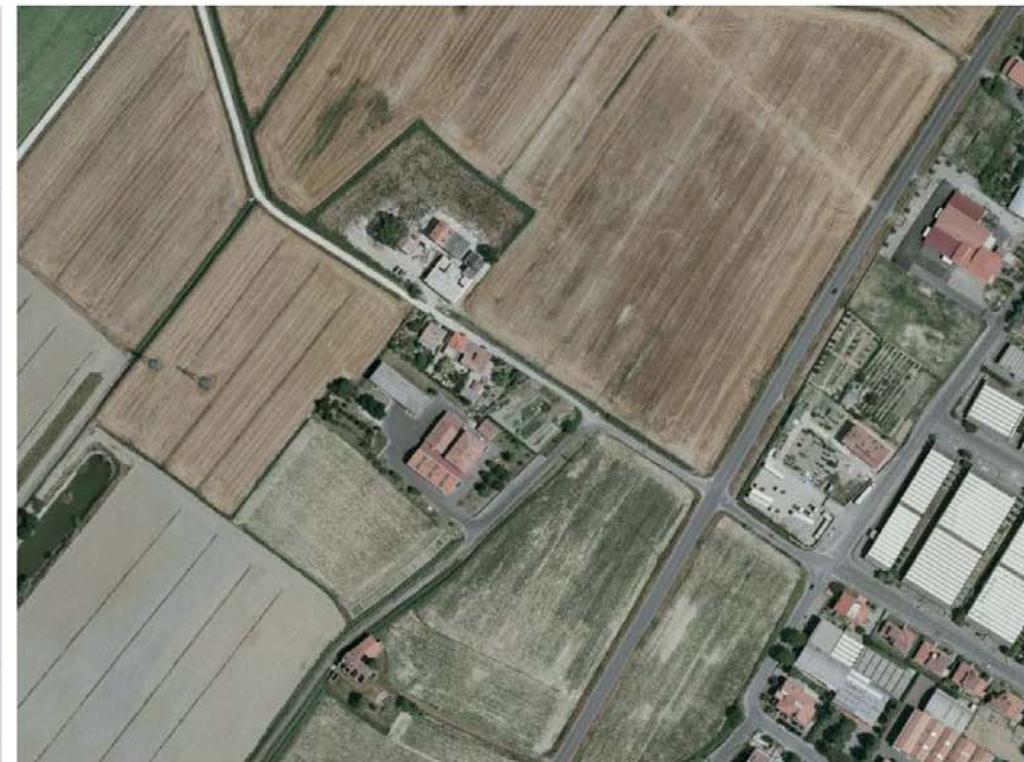
Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

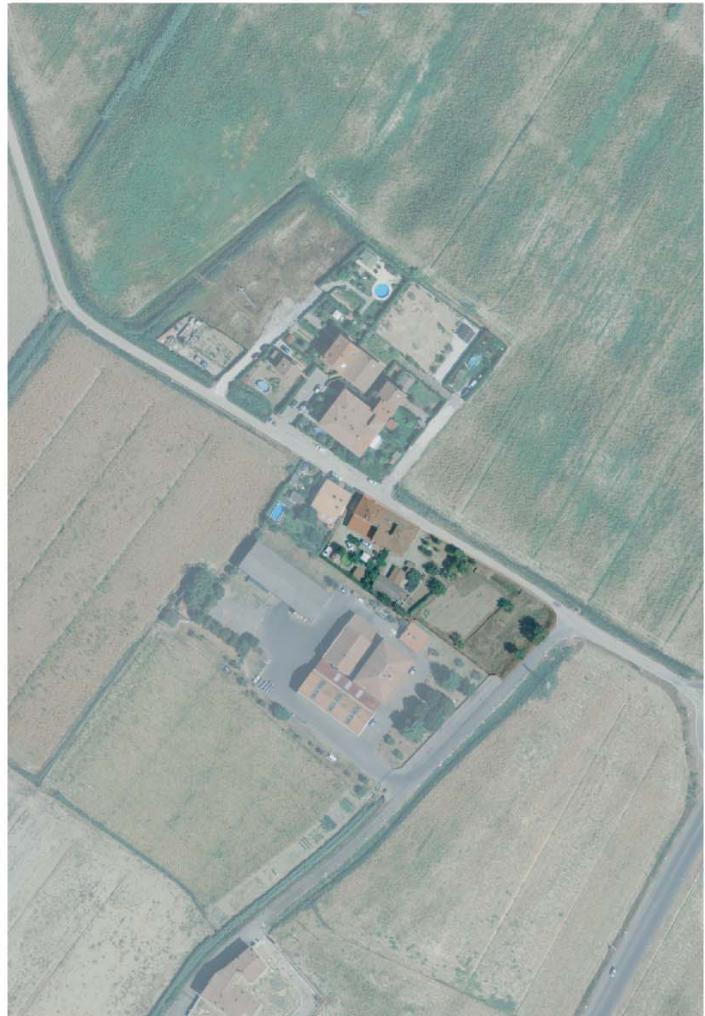
Denominazione: Podere Casone
Indirizzo: via delle Risaiie



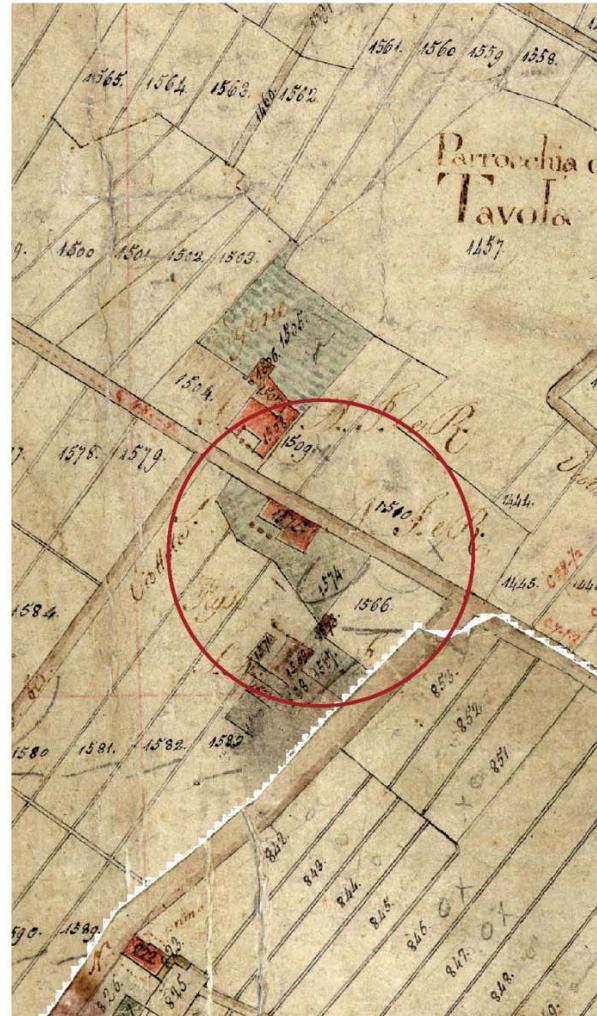
Ambito dell'invariante di podere Casone: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante Podere Casone: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ⑯

Elementi insediativi:**Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze**
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Podere Brugnano

Indirizzo: via Brugnani

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio: 102 Particella 57

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: dismesso

Epoca di costruzione: XVIII - XIX secolo

Fasi costruttive: XVIII - XIX secolo

Stato di conservazione: cattivo

Nota descrittiva: pareti intonacate, presenza di aperture con mandolato in cotto

Fonti: EX ART. 120_RU n°142, PTC n°493

Grado di interesse: semplice

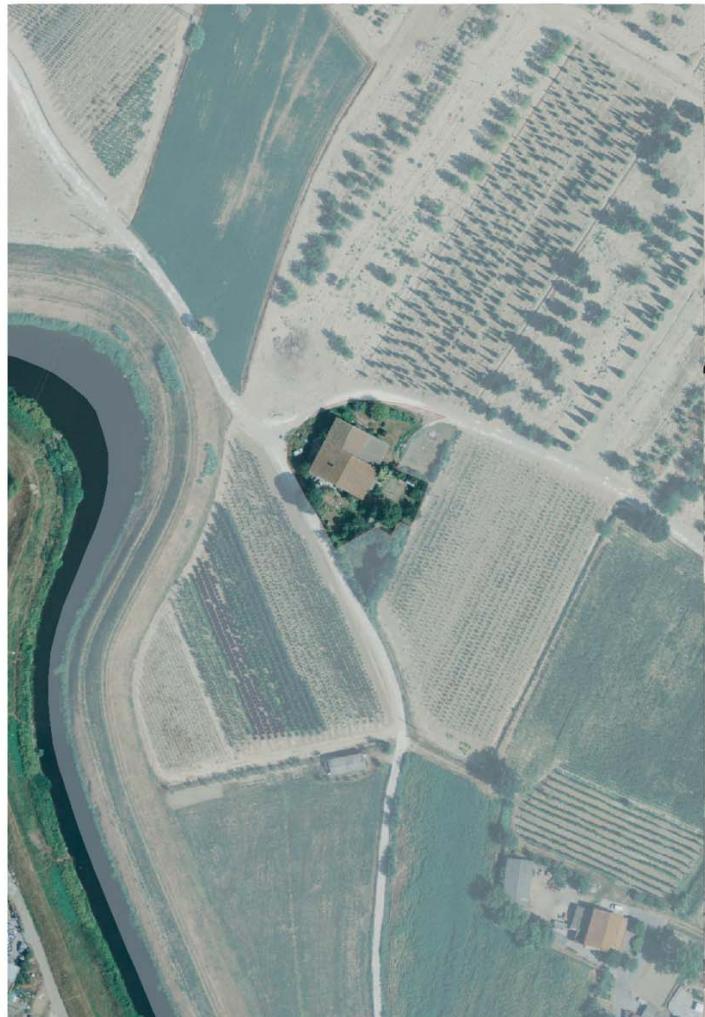
Scheda Edifici di Pregio n°394



Ambito dell'invariante di podere Brugnani: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante Podere Brugnano: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 16

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Podere Bogaia I

Indirizzo: via Ponte di Ferro

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio: 103 Particelle 204 - 231

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: agricolo

Epoca di costruzione: XIX secolo

Fasi costruttive: XIX secolo

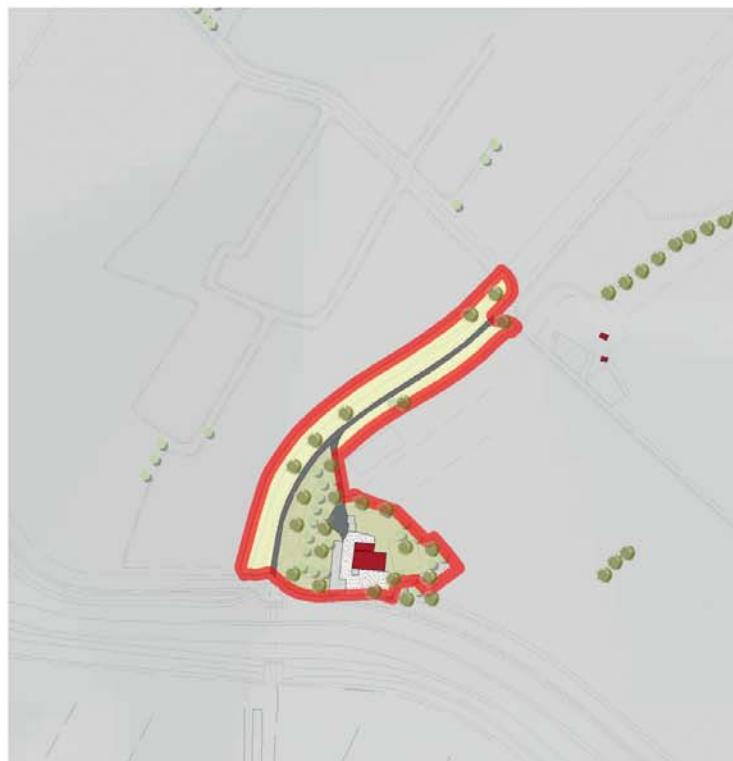
Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: pareti intonacate, copertura a capanna

Fonti: EX ART. 120_RU n.362

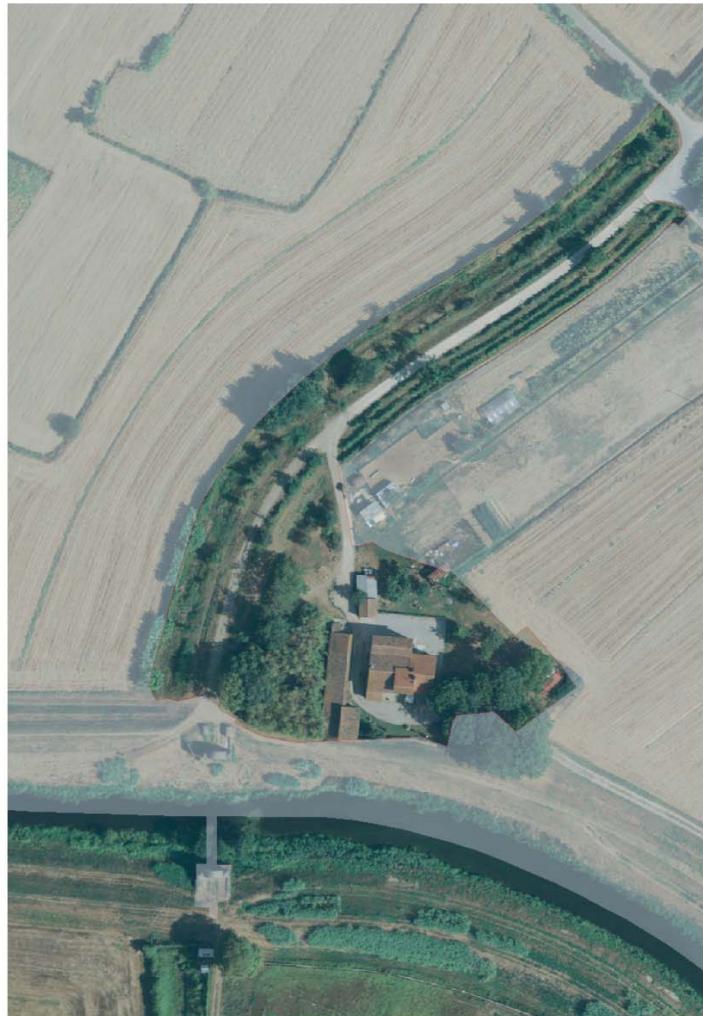
Grado di interesse: semplice

Scheda Edifici di Pregio n°408

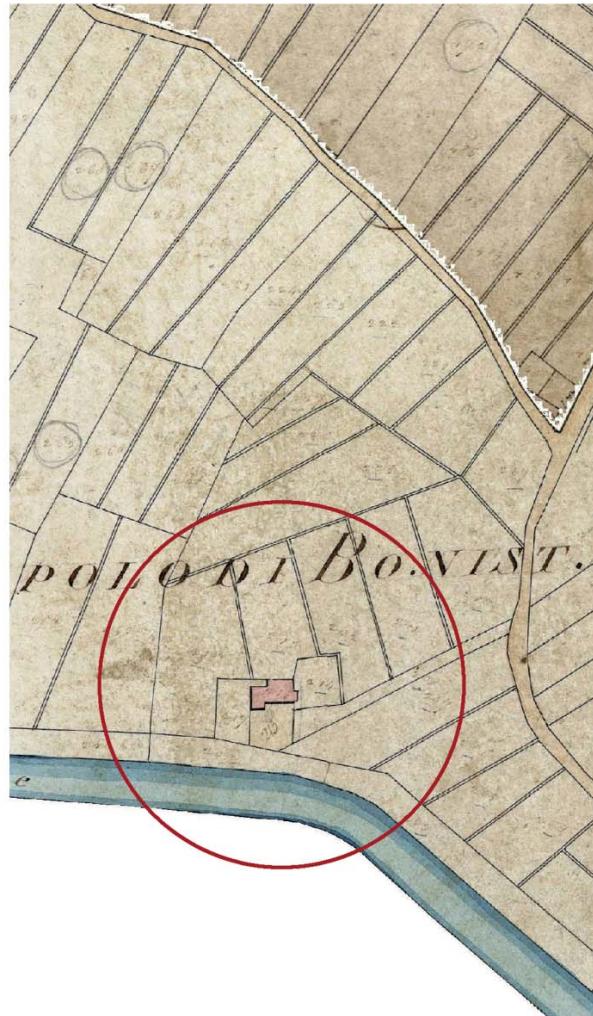


Ambito dell'invariante di podere Bogaia I: Rappresentazione patrimoniale

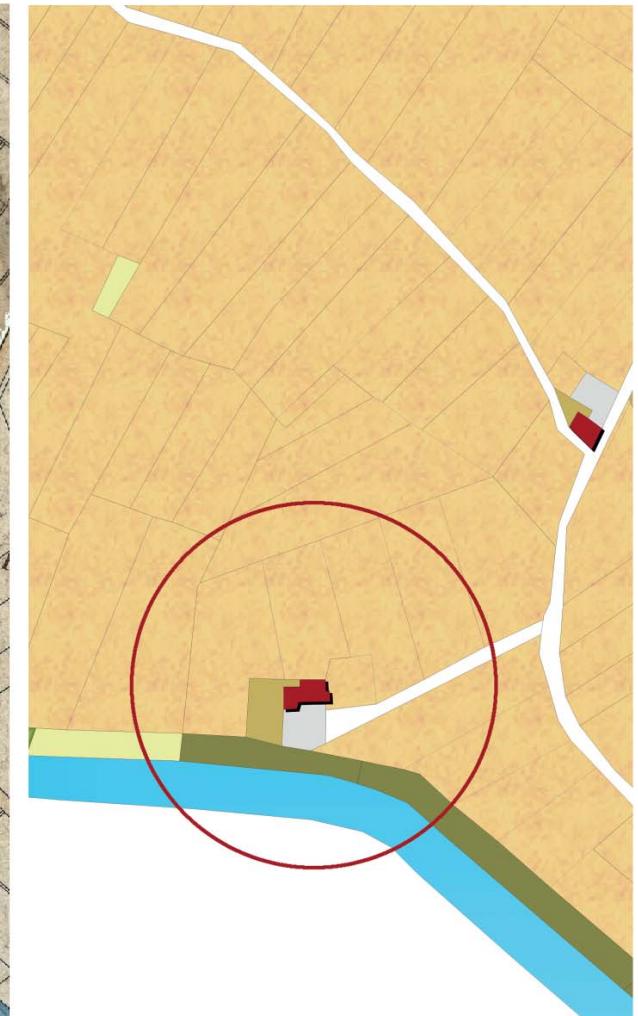
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante Podere Bogaia: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 17

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Podere delle Cave

Indirizzo: via di Bogaia

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio 103 Particella 51

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: dismesso

Epoca di costruzione: XIX secolo

Fasi costruttive: XIX secolo

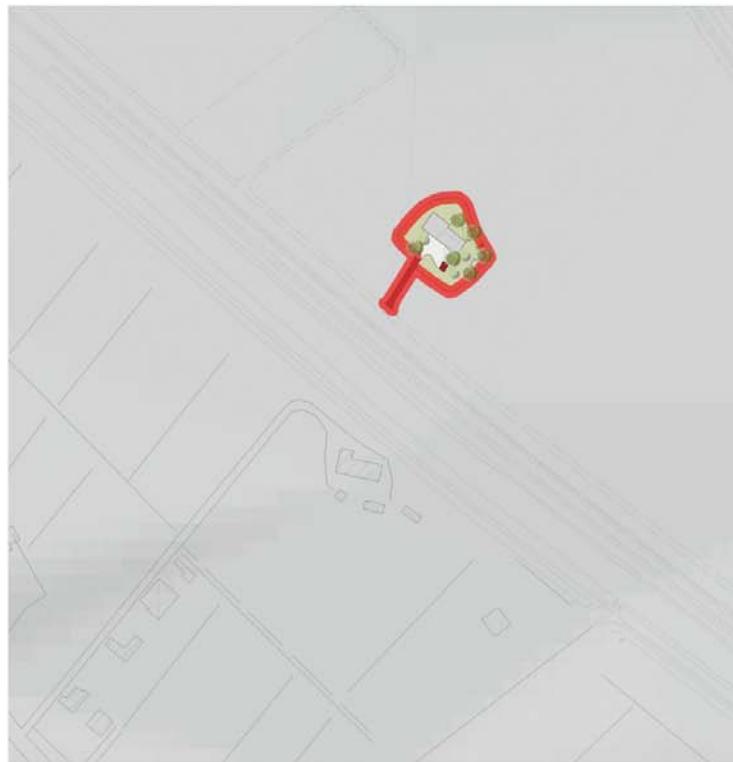
Stato di conservazione: cattivo

Nota descrittiva: pareti intonacate, presenza di mandolato in cotto interposto tra lesene

Fonti: EX ART.120_RU n.152, PTC n.492

Grado di interesse: semplice

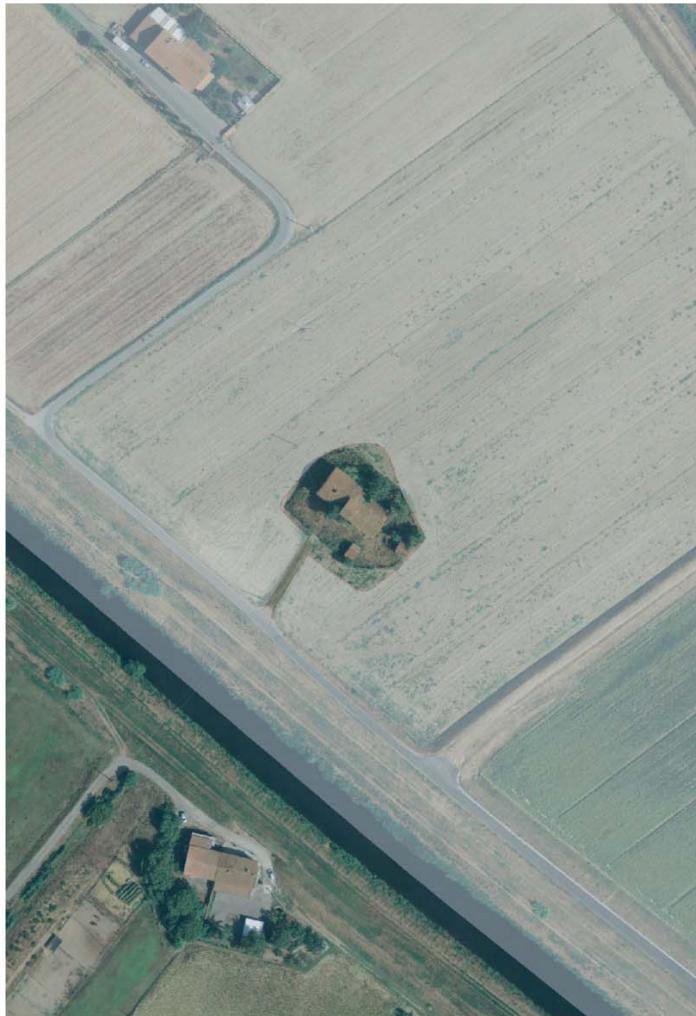
Scheda Edifici di Pregio n°410



Ambito dell'invariante di podere delle Cave: Rappresentazione patrimoniale



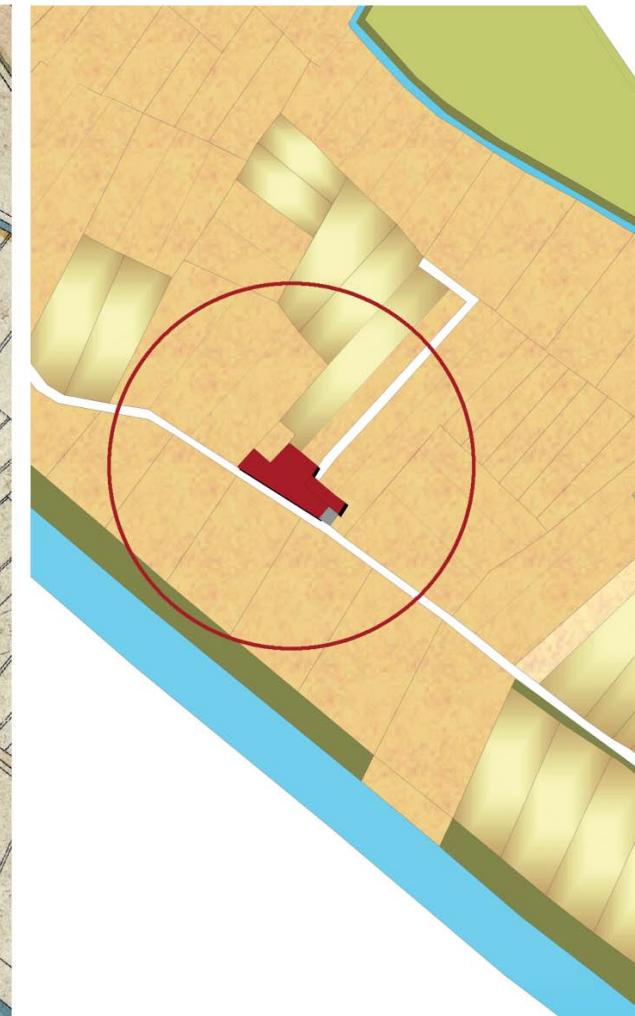
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante Podere Cave: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 18

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Podere Noce

Indirizzo: via della Fattoria

Classe: edilizia extraurbana

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio: 103 Particella 13 – 90 – 87

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XVII Sec.

Fasi costruttive: XVIII - XX Sec.

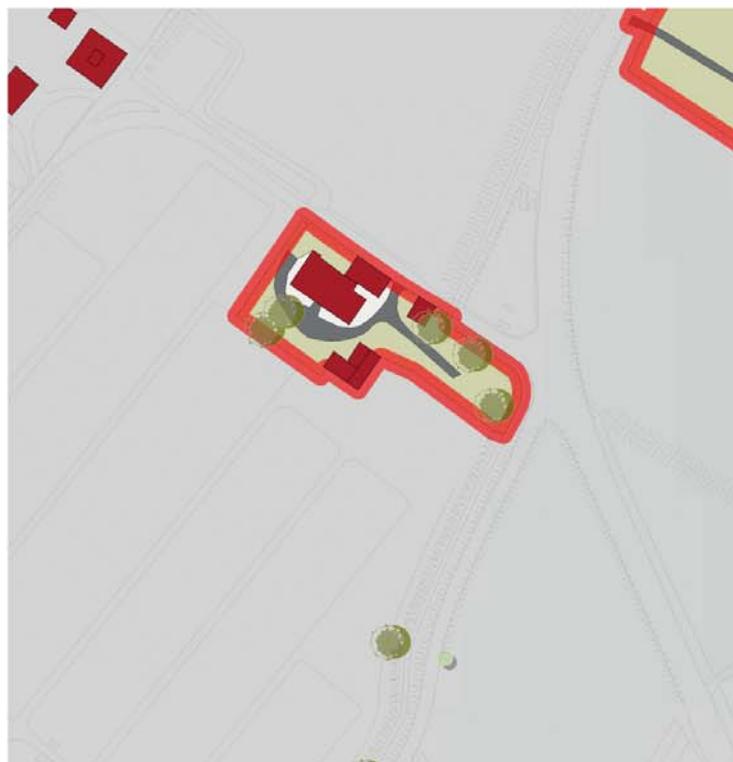
Stato di conservazione: buono

Nota descrittiva: pareti intonacate, presenza di aperture con mandolato in cotto

Fonti: Ex Art. 120 del R.U. n°144 P.T.C. n° 483

Grado di interesse: medio

Scheda Edifici di Pregio n°405



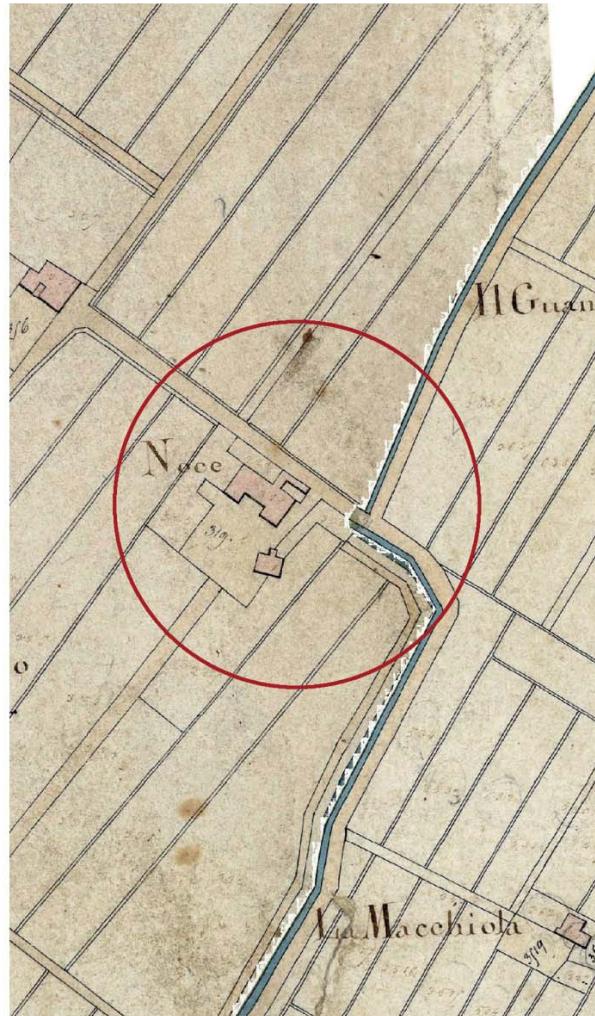
Ambito dell'invariante di podere Noce: Rappresentazione patrimoniale



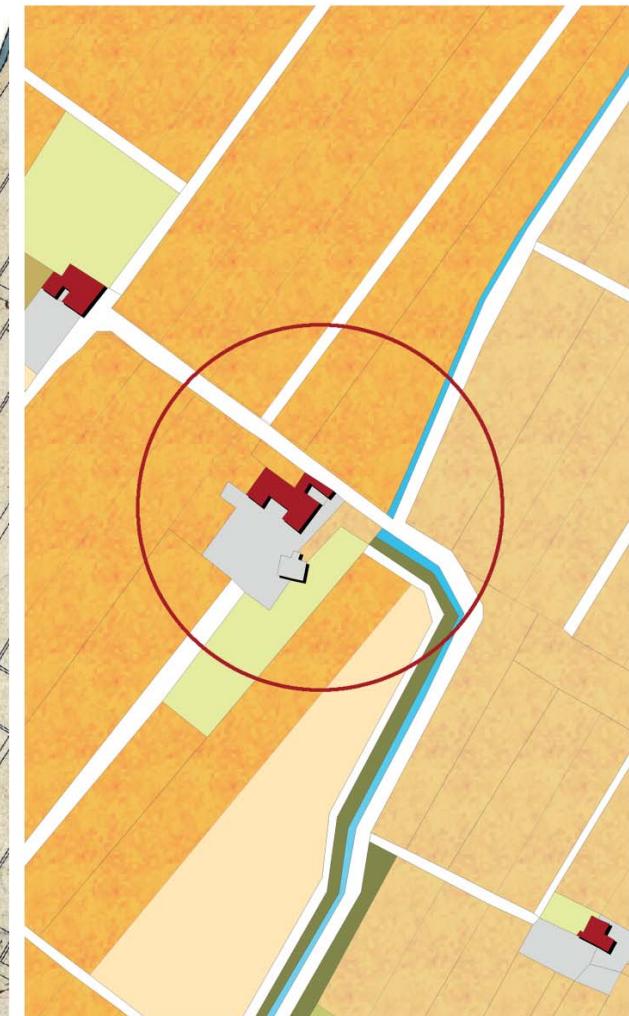
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante Podere Noce: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 19

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Guanto I

Indirizzo: via Roma

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio: 98 Particella 59

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: dismesso

Epoca di costruzione: XVIII - XIX secolo

Fasi costruttive: XVIII - XIX - XX secolo

Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: pareti intonacate, portico lato meridionale

Fonti: EX ART. 120_RU n°145, PTC n°290

Grado di interesse: semplice

Scheda Edifici di Pregio n°386



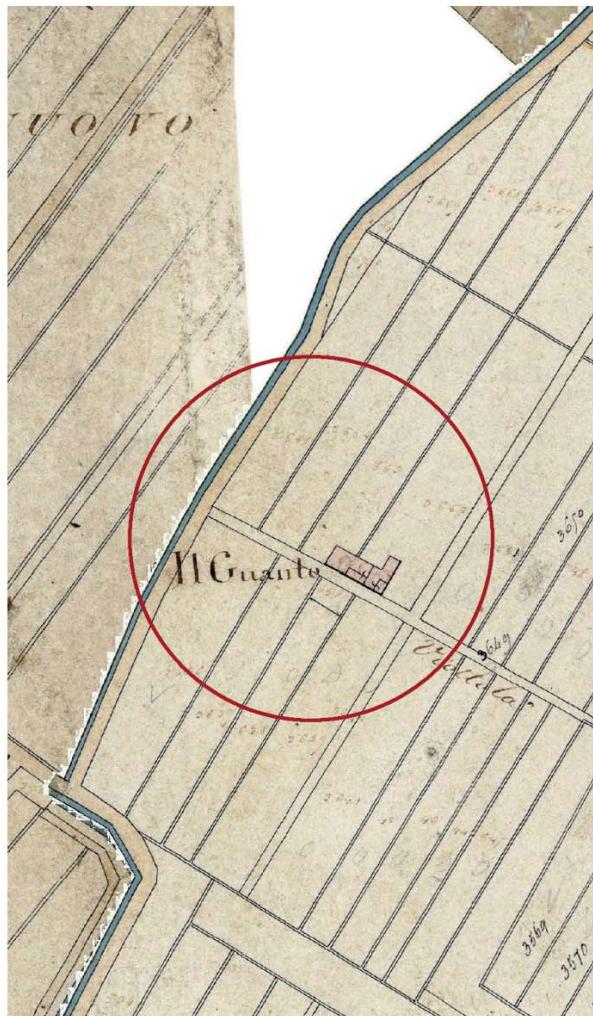
Ambito dell'invariante de Il Guanto I: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante Il Guanto 1: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 20

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Guanto II

Indirizzo: via Roma 611

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio: 98 Particella 570

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XV - XIX Sec.

Fasi costruttive: XV - XIX - XX Sec.

Stato di conservazione: cattivo

Nota descrittiva: pareti intonacate con finestre con modanature in pietra, presenza di tabernacolo Sec. XV in pietra

Fonti: EX ART. 120_RU n°146, PTC n°477

Grado di interesse: semplice

Scheda Edifici di Pregio n°400



Ambito dell'invariante de Il Guanto II: Rappresentazione patrimoniale



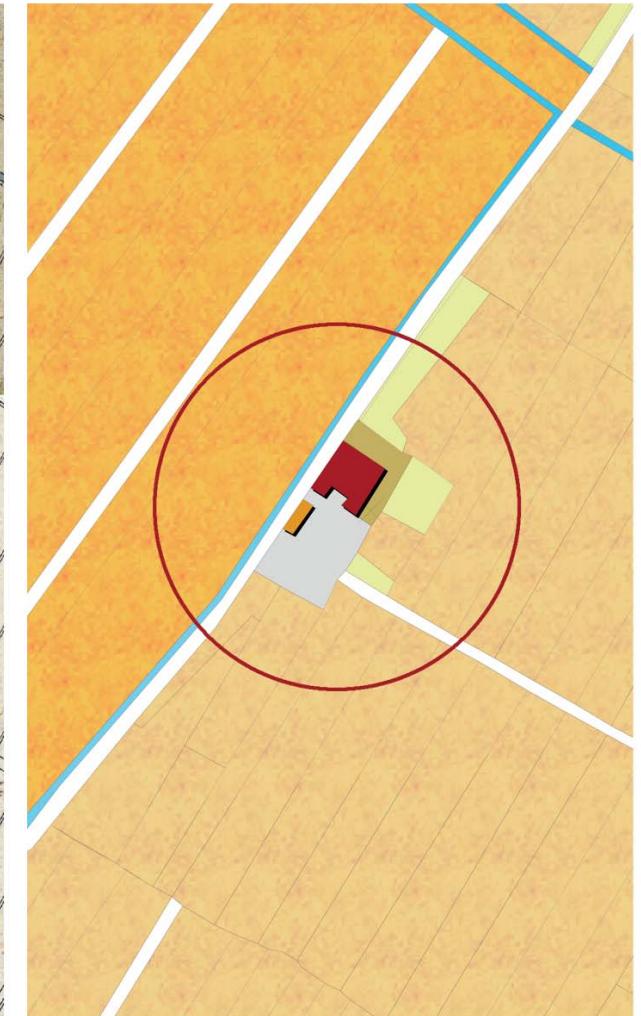
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante Il Guanto 2: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 21

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Casa Giovannelli

Indirizzo: via del Pozzo

Classe: edilizia extraurbana

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio: 92 Particella 111

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: dismesso

Epoca di costruzione: XVIII secolo

Fasi costruttive: XVIII - XIX secolo

Stato di conservazione: cattivo

Nota descrittiva: intonaco, loggiati e porticati, presenza di colombaia

Fonti: EX ART. 120_RU n°360

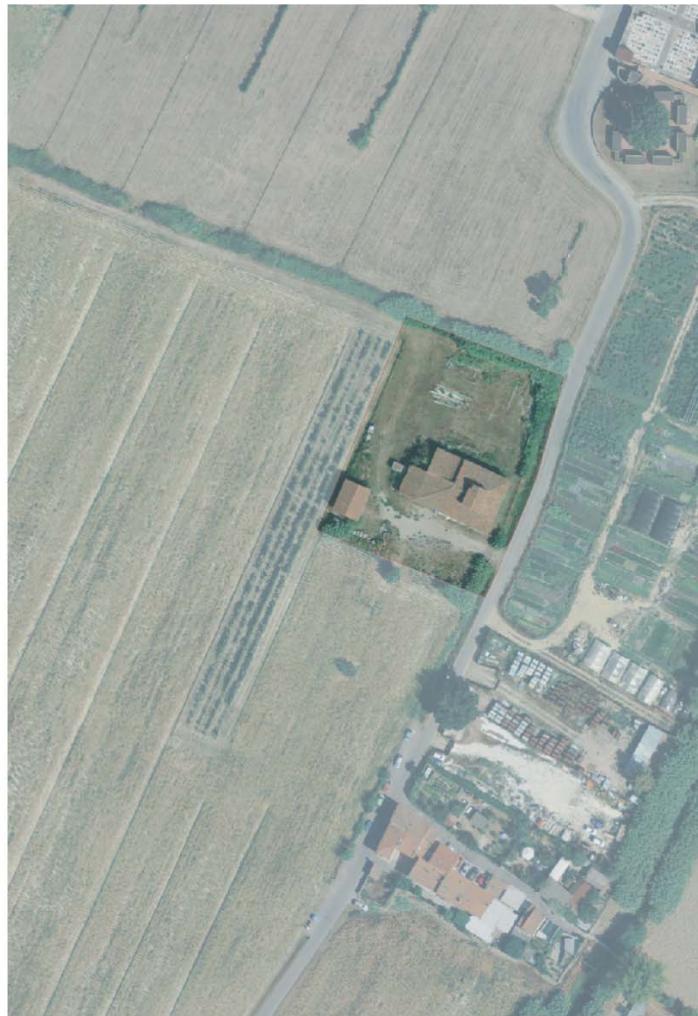
Grado di interesse: medio

Scheda Edifici di Pregio n°373



Ambito dell'invariante di casa Giovannelli: Rappresentazione patrimoniale

ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante della Casa Colonica Giovannelli:
Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 22

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: La Torre Armata

Indirizzo: via della Torre Armata

Categoria: torri e case torri

Riferimenti catastali: Foglio: 105 Particella 47

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: agricolo

Epoca di costruzione: XIV - XIX secolo

Fasi costruttive: XIV - XVIII - XIX secolo

Stato di conservazione: cattivo

Nota descrittiva: struttura a capanna e padiglione con pareti intonacate, torretta merlata in laterizio XV sec.

Fonti: EX ART. 120_RU n.148, PTC n.281

Grado di interesse: medio

Scheda Edifici di Pregio n°412



Ambito dell'invariante la Torre Armata: Rappresentazione patrimoniale

ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante La Torre Armata: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 23

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Podere Rugea a San Vincenzo

Indirizzo: via della Rugea

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio: 105 Particelle 73 – 74 - 116 – 117 – 118 - 119

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: residenziale

Epoca di costruzione: XVI - XVIII secolo

Fasi costruttive: XVI - XVIII - XX secolo

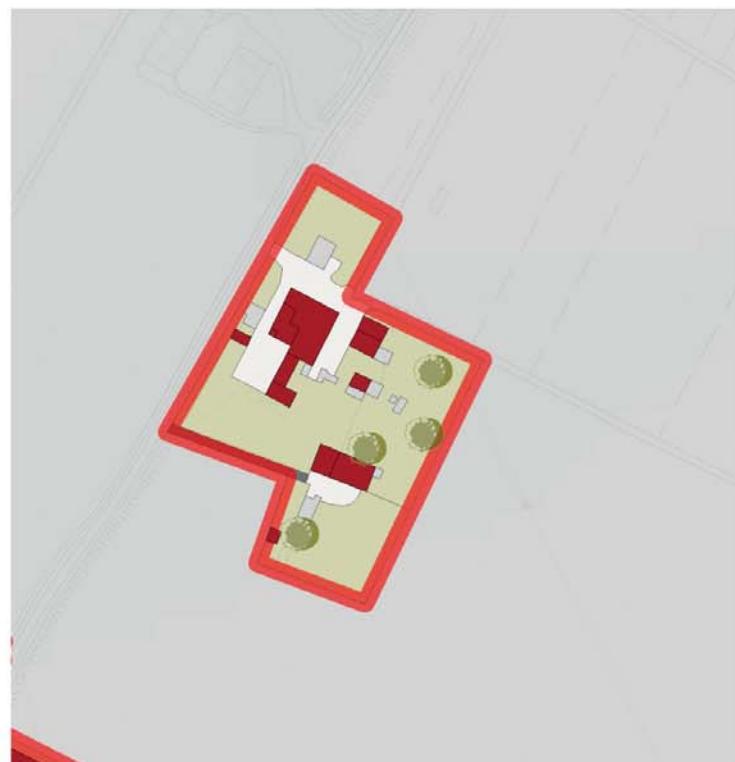
Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: portale cinquecentesco con sovrastante stemma, finestre con modanature in pietra

Fonti: EX ART. 120_RU n.364

Grado di interesse: medio

Scheda Edifici di Pregio n°413



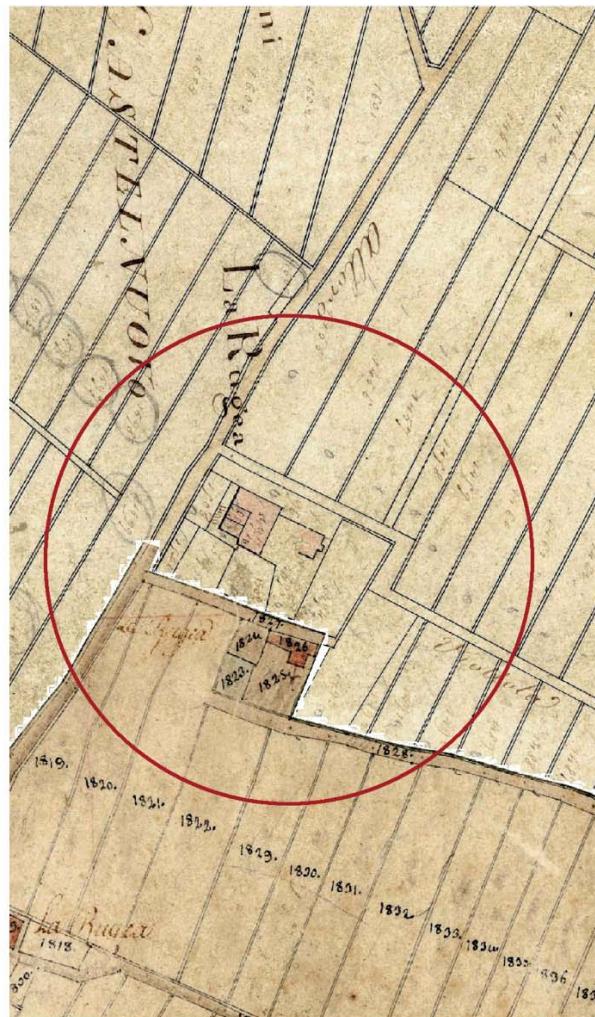
Ambito dell'invariante di podere Rugea a San Vincenzo: Rappresentazione patrimoniale



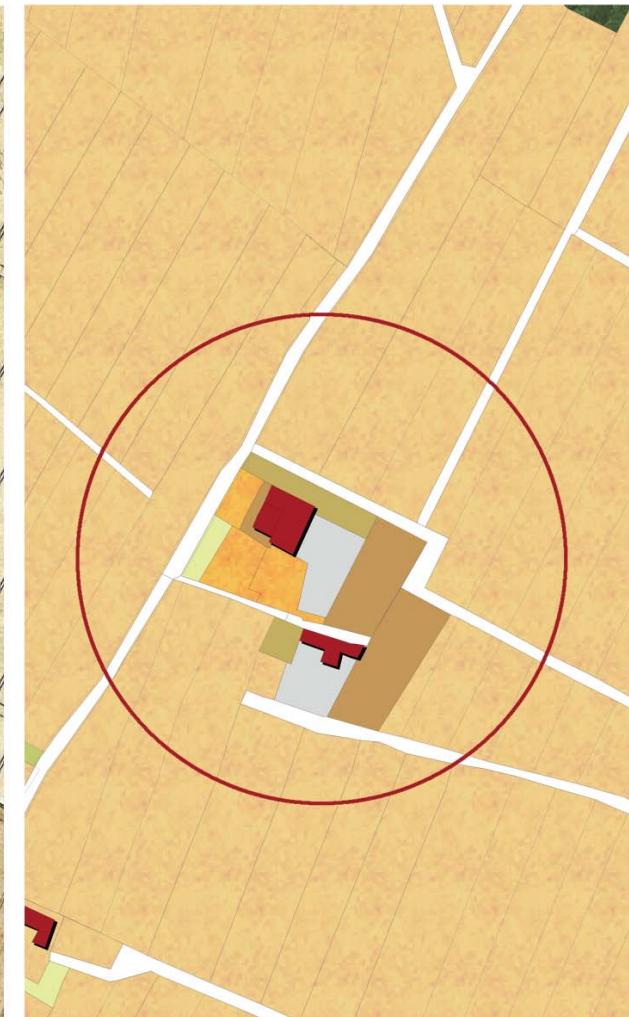
ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante del Podere La Rugea a San Vincenzo:
Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 24

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Podere Rugea

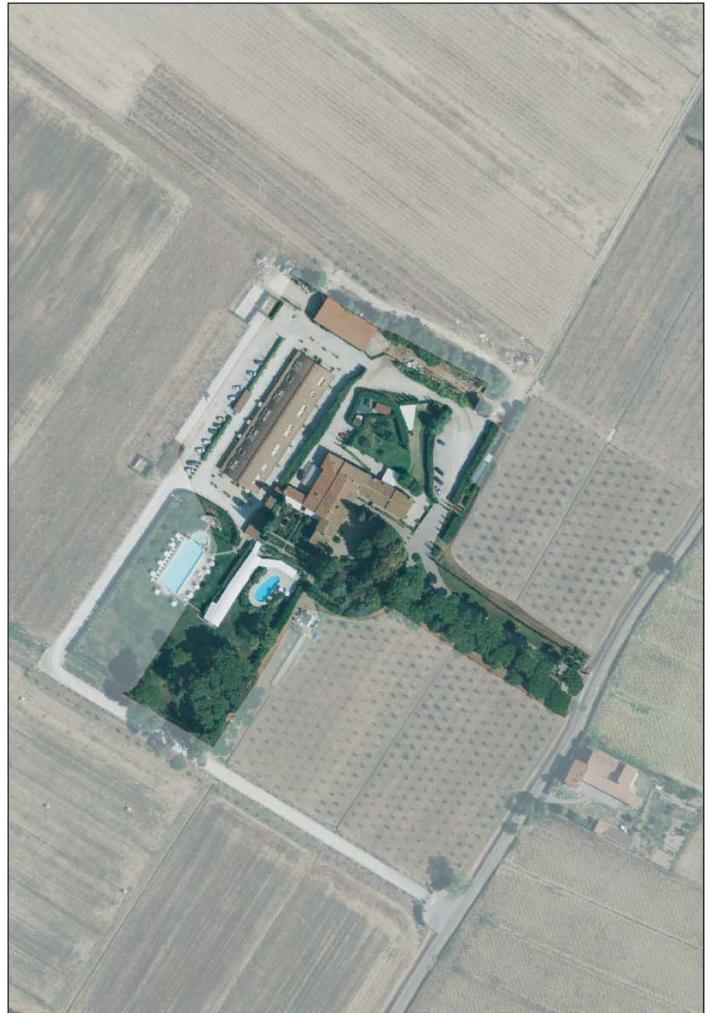
Indirizzo: via della Rugea



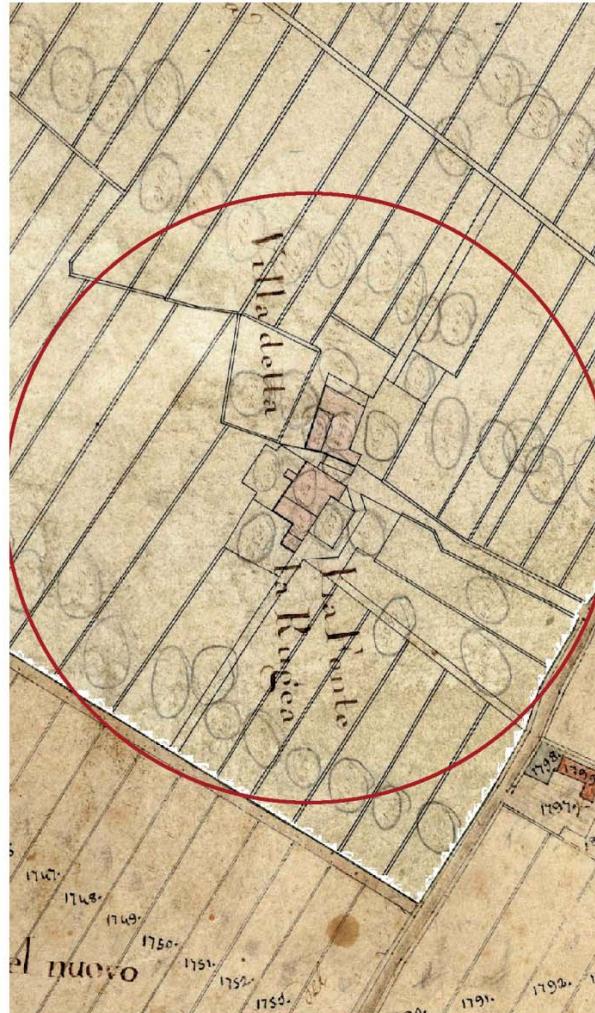
Ambito dell'invariante di podere La Rugea: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante del Podere La Rugea: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 25

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Casa colonica via della Rugea

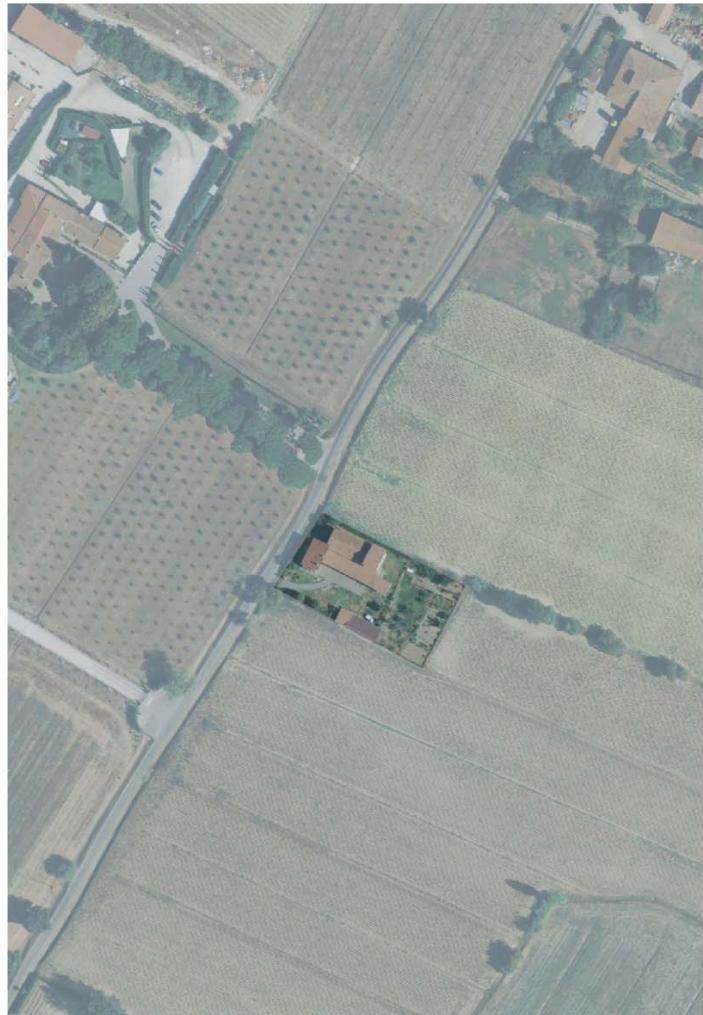
Indirizzo: via della Rugea



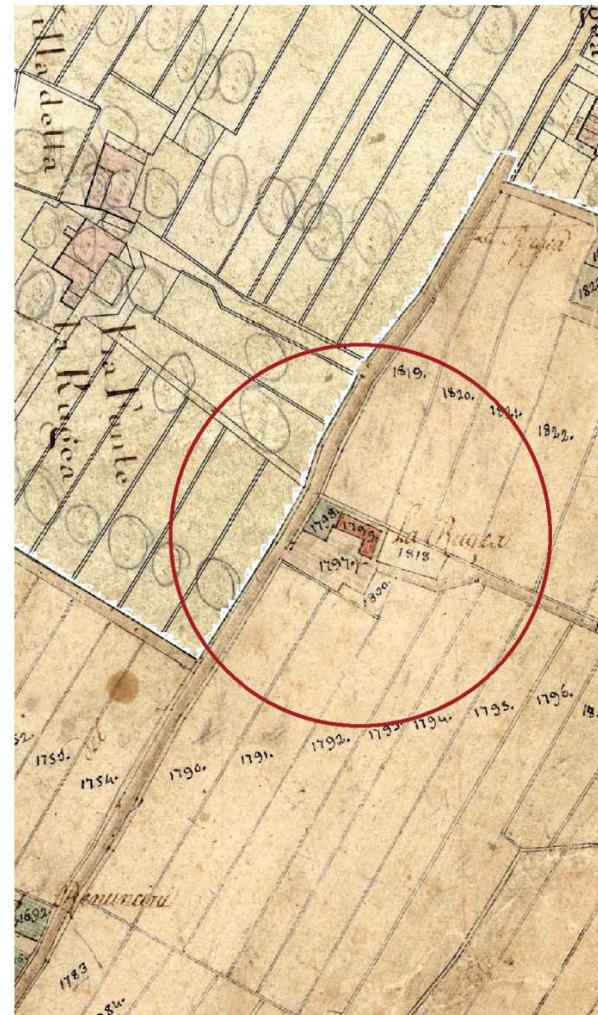
Ambito dell'invariante di casa colonica via della Rugea: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante della Casa Colonica in via della Rugea:
Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 26

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Villa Cipriani

Indirizzo: via del Leone

Categoria: villa

Riferimenti catastali: Foglio: 107 Particelle 92 - 165

Proprietà: Privato

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia civile

Destinazione d'uso attuale: dismesso

Epoca di costruzione: XIV - XIX secolo

Fasi costruttive: XIV - XVI - XIX secolo

Stato di conservazione: cattivo

Nota descrittiva: torre tardo medievale con muratura in pietra, pareti intonacate con finestre senza modanatura

Fonti: EX ART. 120_RU n.159, PTC n.468/469

Grado di interesse: medio

Scheda Edifici di Pregio n°414



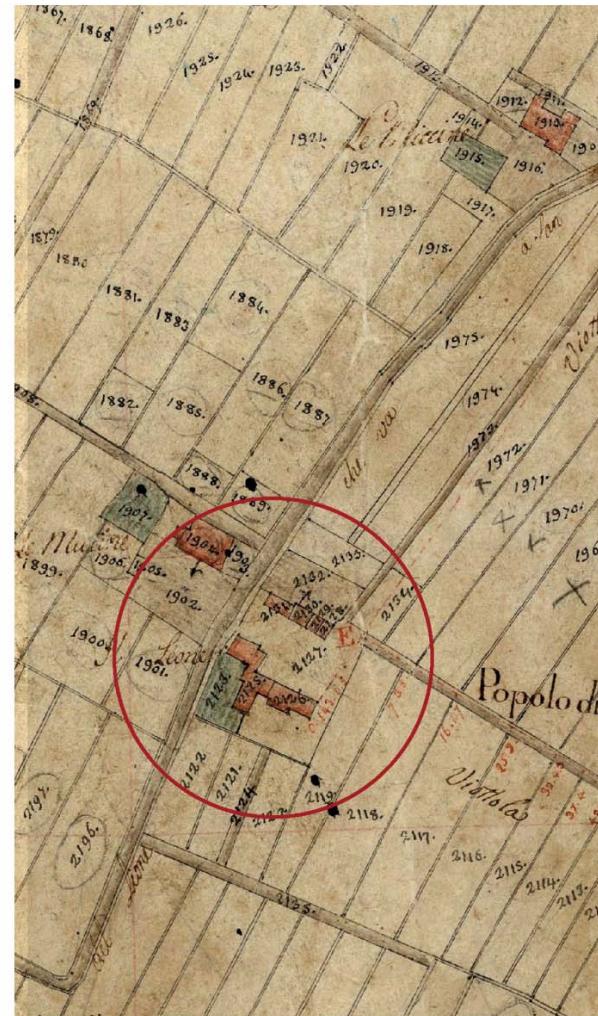
Ambito dell'invariante di villa Cipriani: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante di villa Cipriani: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif ②7

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Casa Colonica del Crocicchio d'oro
Indirizzo: via del Crocicchio d'oro



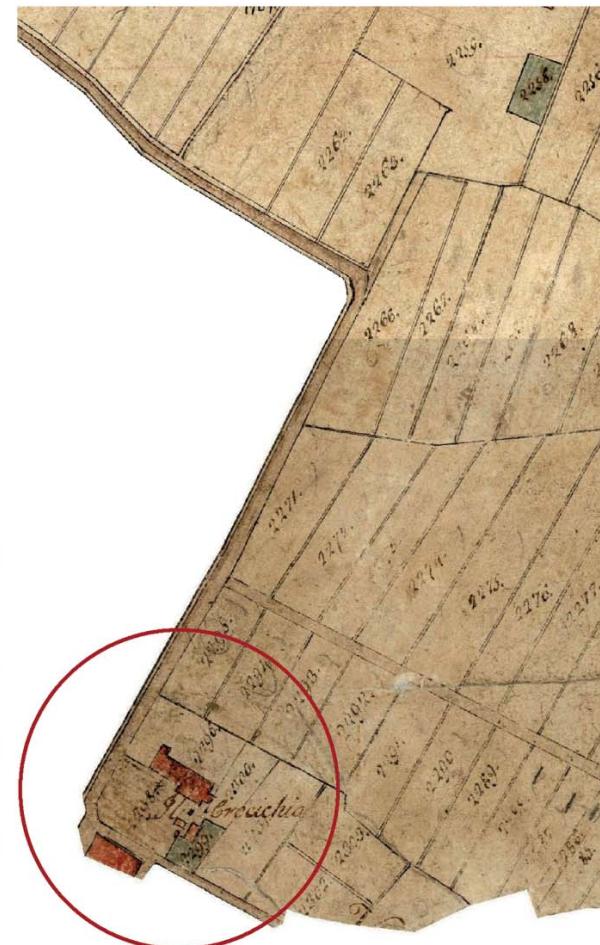
Ambito dell'invariante di casa colonica del Crocicchio d'Oro: Rappresentazione patrimoniale



ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante della casa colonica del Crocicchio d'oro:
Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 28

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 NTA)

Denominazione: Regno di Sopra

Indirizzo: via Traversa per le Calvane

Categoria: case coloniche

Riferimenti catastali: Foglio: 100 Particella 830

Proprietà: Comune

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia rurale

Destinazione d'uso attuale: dismesso

Epoca di costruzione: XVIII secolo

Fasi costruttive: XVIII - XIX secolo

Stato di conservazione: cattivo

Nota descrittiva: pareti intonacate, presenza di portico sul lato orientale

Fonti:

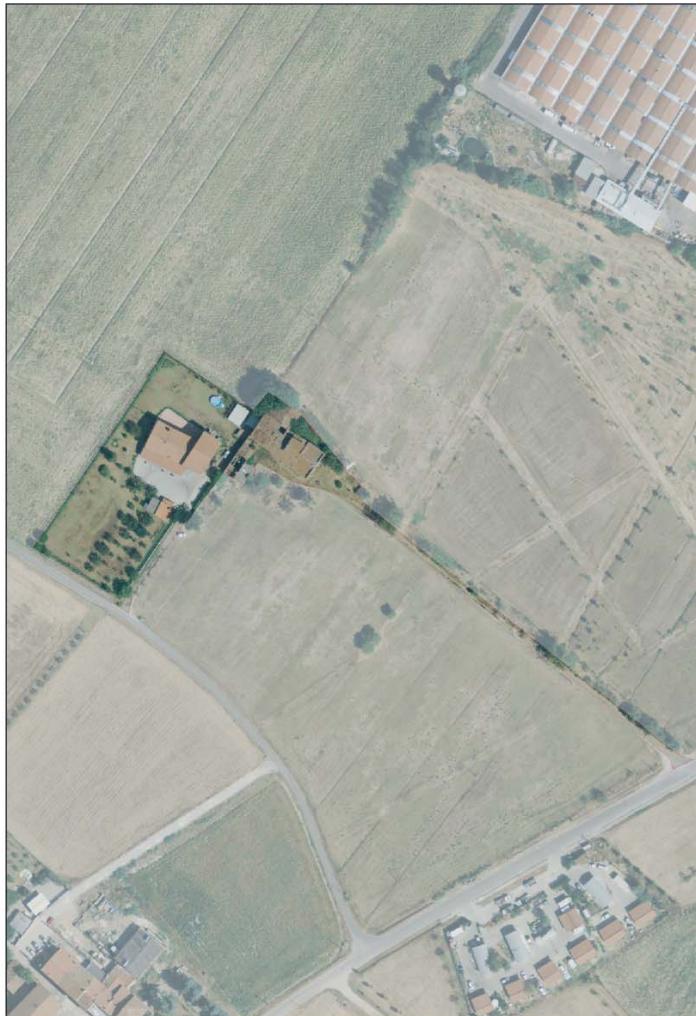
Grado di interesse: semplice

Scheda Edifici Di Pregio n°391

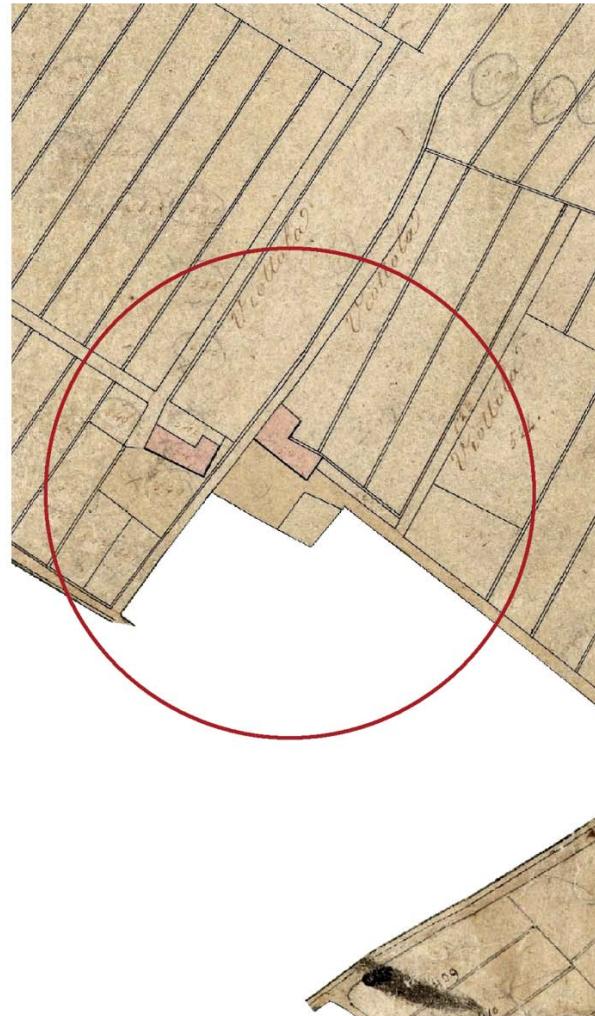


Ambito dell'invariante di casa colonica Regno di Sopra: Rappresentazione patrimoniale

ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante della casa colonica Regno di Sopra: Riconoscimento su aerofoto



Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

ELEMENTI INSEDIATIVI : rif 29

Elementi insediativi:

Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze
(art. 17 della Disciplina di Piano)

Denominazione: Pieve di Santa Maria a Colonica e Compagnia San Macario
Indirizzo: via del Campostino

Categoria: pievi

Riferimenti catastali: Foglio: 94 Particella 42

Proprietà: Ente

Caratterizzazione tipologica originaria: edilizia religiosa

Destinazione d'uso attuale: servizi pubblici e attrezzi

Epoca di costruzione: XI - XVIII secolo

Fasi costruttive: XI - XVI - XVIII - XX secolo

Stato di conservazione: medio

Nota descrittiva: facciate con paramento in filaretto di alberese, portale in arenaria con timpano curvilineo spezzato, campanile a torre, compagnia secolo XVI con pareti intonacate

Fonti: EX ART. 120_RU n°150, PTC n°268-466

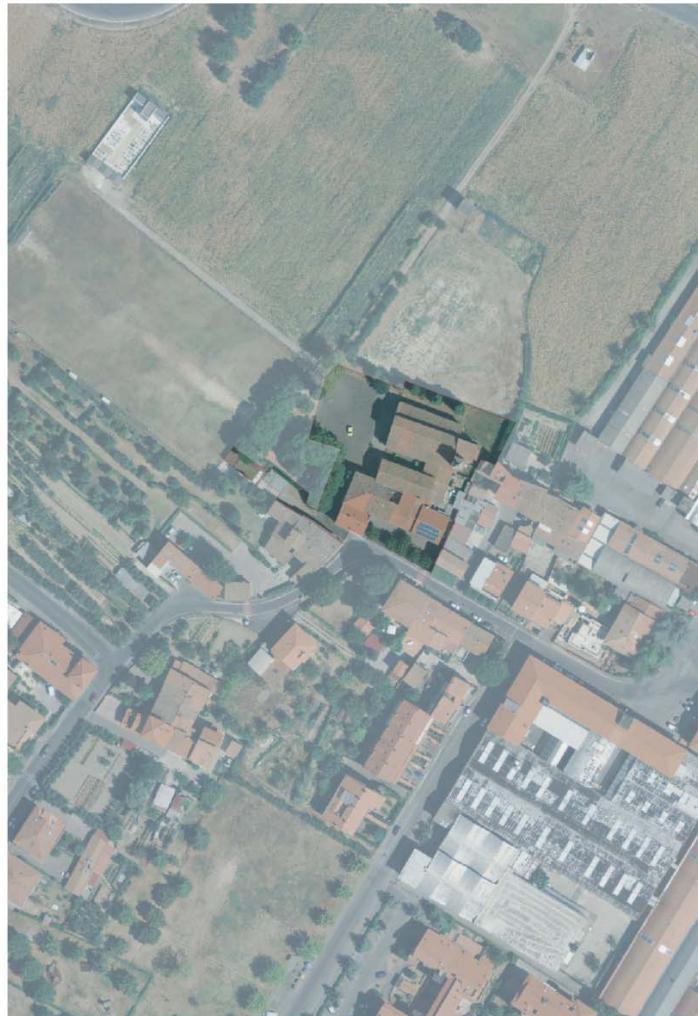
Grado di interesse: alto

Scheda Edifici di Pregio n°379



Ambito dell'invariante della pieve di Santa Maria a Colonica: Rappresentazione patrimoniale

ELEMENTI INSEDIATIVI



Ambito dell'invariante della pieve di Santa Maria a Colonica:
Riconoscimento su aerofoto

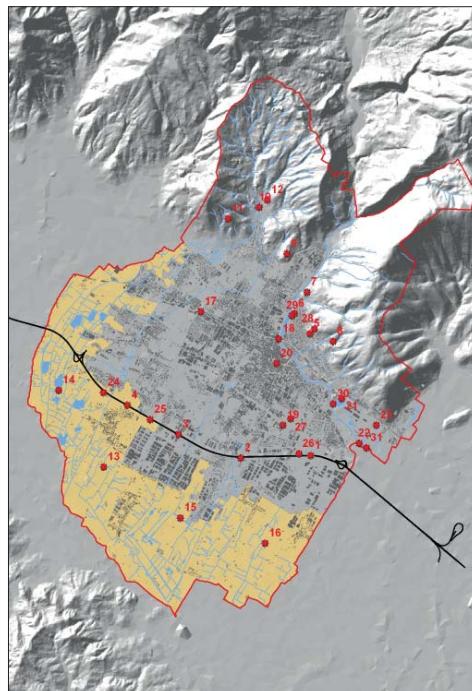


Mappa del Catasto Generale Toscano



Restituzione digitale dell'uso del suolo al 1823

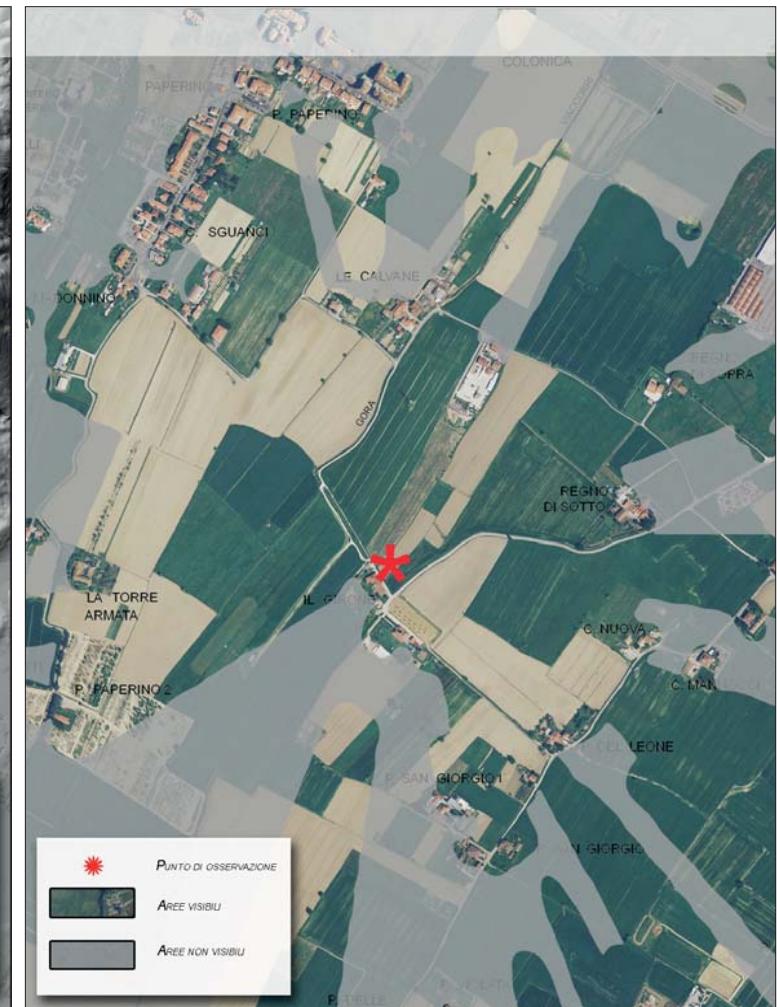
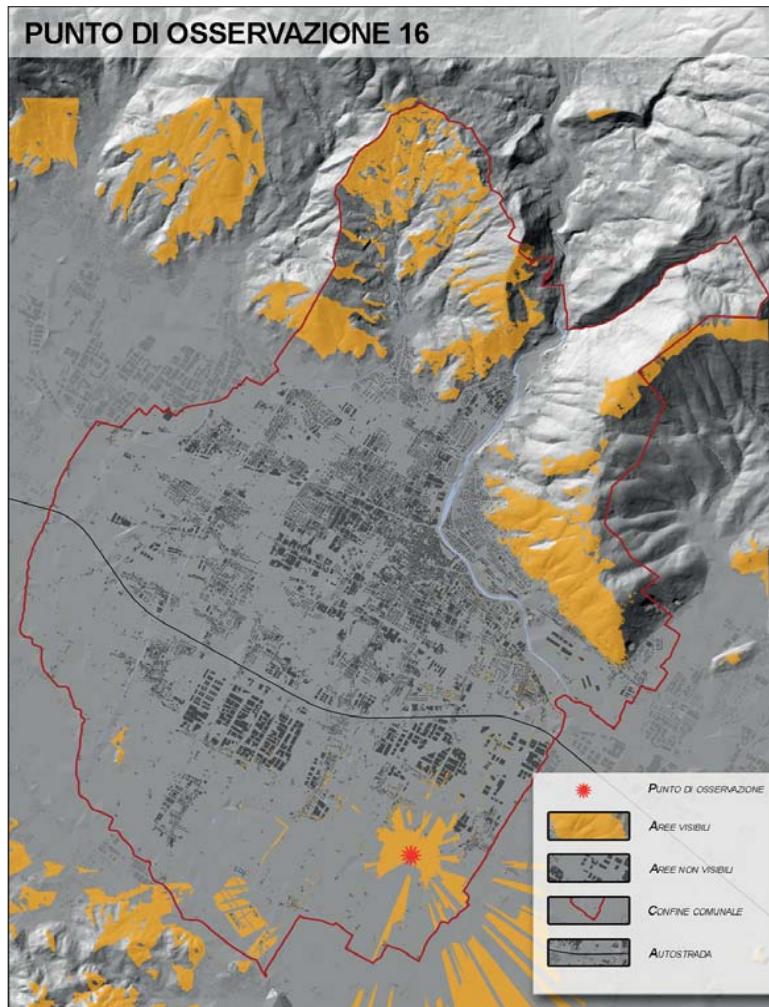
ASPETTI ESTETICO PERCETTIVI



STUDIO DEI SITI DI ECCEZIONALE APERTURA VISIVA

All'interno di ogni sistema sono stati selezionati punti di vista considerati privilegiati per l'osservazione/percezione del paesaggio circostante. Grazie ad un modello digitale del terreno, comprensivo delle diverse altezze di edifici, elementi vegetazionali e manufatti, è stato possibile verificare le parti di territorio visibili e quelle schermate.

Tale approccio sistematico permette di evidenziare i luoghi più idonei all'esperienza visuale della rilevanza estetica di porzioni del paesaggio.



Fonti bibliografiche

- Guarducci G., Melani R., *Gore e mulini della piana pratese. Territorio e architettura*, Pentalinea 1993.
- Vannucchi P.M., *Le fasi della pianificazione urbanistica a Prato*, Lalli Editore 2008.
- Agriesti L., Campioni G., Ferrara G., *Le Cascine di Tavola a Prato dal Rinascimento al nuovo rinascimento*, Ibiskos 1990.
- P.I.T. 2005-2010 Piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana, *Disciplina dei beni paesaggistici, Ambito 7 "Prato e Val di Bisenzio"*.
- P.T.C. 2003 Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Prato, *Allegato 2 - Edifici e manufatti di valore*, tomo 1-2.
- R.U. 2001 Regolamento Urbanistico del Comune di Prato, *art. 120 "Elenco degli edifici ed aree di rilevante valore"*.
- Comune di Prato, *"Piano del colore del centro storico di Prato. Guida alle norme per gli interventi del colore. Procedure e modalità"*, a cura di A. G. Centauro, Lalli Editore 1998.

Studi specifici

- Vannucchi P.M., Centauro G.A. (a cura di), *Formazione del Quadro Conoscitivo finalizzato alla revisione del Piano Strutturale in riferimento all'evoluzione urbanistica della città e dei suoi Piani, "Contesti di interesse storico-urbanistico, paesaggistico-ambientale e scientifico", "Schedatura Edifici di pregio"*, Comune di Prato 2007.
- Campolmi D., Cappelletti E., Mangini G., Fabbri M. , Rosa R. (a cura di), *Ricognizione aree produttive*, Comune di Prato 2006.
- Centauro G.A. (a cura di), *Sistema parchi territoriali*, Comune di Prato 2006.