



COMUNE DI MASSA E COZZILE

PROVINCIA DI PISTOIA

**VARIANTE N.1 AL PIANO STRUTTURALE (PS) e
AL PIANO OPERATIVO (POC).**

Variante semplificata art.30 L.R. 65/2014 e s.m.i.

POC_PEE_Schedatura edifici di valore testimoniale¹

Sindaco <i>Marzia Niccoli</i>	
Assessore all'Urbanistica <i>Marzia Niccoli</i>	Gruppo di progettazione e collaboratori <i>Arch. Marzia Tesi</i> <i>Ing. Erika Focosi</i> <i>Geom. Massimo Rondini</i> <i>Geom. Roberto Maccanti</i> <i>Dott. Lorenzo Galassi</i>
Responsabile del procedimento <i>Arch. Mazia Tesi</i>	Aspetti Geologici ed Ambientali <i>Geol. Alessandro Paoli</i> <i>Ing. Cristiano Cappelli</i> <i>Geol. Paola Peccianti</i> <i>Geol. Francesco Puccetti</i>
Garante dell'informazione e Partecipazione <i>Francesco Natali</i>	

POC_PEE – Elaborazione Anno 2023

¹ Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni/contributi approvati con Del. C.C. n. 67 del 29.12.2020 e/o a seguito della Conferenza di Copianificazione e/o della Conferenza Paesaggistica
POC_PEE_Schedatura edifici di valore testimoniale – Elaborazione Anno 2023



Comune di Massa e Cozzile – Piano Operativo

Schede Edifici di Valore Testimoniale

UTOE 1

- SCHEDA 01 – Località Croci, Via Croci – Chiesa 1
- SCHEDA 02 – Località Croci, Via Croci – San Cataldo 3
- SCHEDA 03 – Località Croci, Via Croci – Frantoini 9
- SCHEDA 04 – Località Massa, PTCP_Edifici di rilevante valore storico (L-M-N-O) 13
- SCHEDA 25 – Località Massa, Via Cerritoio – Villa Cerritoio 85
- SCHEDA 29 – Località Massa, Via Colligiana – Via Vacchereccia 93

UTOE 2

- SCHEDA 05 – Località Vangile, Via Vacchereccia - Villa Anzilotti Gamberini 21
- SCHEDA 06 – Località Vangile, Via Gamberaio - Villa Armani 23
- SCHEDA 07 – Località Vacchereccia, Via Gamberaio – Istituto Saveriano 27
- SCHEDA 08 – Località Mortineto, Via Colligiana – Villa Stabbia 31
- SCHEDA 09 – Località Vacchereccia, Via Vacchereccia – Villa Pasquini 37
- SCHEDA 10 – Località Mortineto, Via Mortineto – Molino Carchesse 39
- SCHEDA 11 – Località Mortineto, Via Mortineto – Colonica 41
- SCHEDA 26 – Località Vangile, Via Vangile – Chiesa 87

UTOE 3

- SCHEDA 12 – Località Mortineto, Via Vespucci – Molino dei Lilli 43
- SCHEDA 13 – Località Margine Coperta, Via Primo Maggio/Via Bellini–Complessi di Villa Ankuri ... 45
- SCHEDA 14 – Località Margine Coperta, Via Toscanini 57
- SCHEDA 15 – Località Margine Coperta, Via Primo Maggio/Via Ugo La Malfa 59
- SCHEDA 16 – Località Margine Coperta, Via Primo Maggio/Via Bellini 61
- SCHEDA 17 – Località Margine Coperta, Via Primo Maggio – Chiesa di Santa Rita 63
- SCHEDA 18 – Località Margine Coperta, Via Primo Maggio 65
- SCHEDA 19 – Località Margine Coperta, Via Primo Maggio 67
- SCHEDA 20 – Località Margine Coperta, Via Primo Maggio 69
- SCHEDA 27 – Località Margine Coperta, Via Verdi 89
- SCHEDA 28 – Località Margine Coperta, Via Verdi – Via Vacchereccia 91

UTOE 4

- SCHEDA 21 – Località Travesagna, Via Gramsci– Villa Doretti 71

UTOE 5

- SCHEDA 22 – Località Pedicino, Via Pino – Podere Casone 73
- SCHEDA 23 – Località Pedicino, Via Pino – Podere del Pino 75
- SCHEDA 24 – Località Pedicino, Via Pino – Podere Ponte a Bari 81

Edifici notificati tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004

- SCHEDA 30A - Oratorio della compagnia del Santissimo Sacramento–Località Cozzile, Via Martini95
- SCHEDA 30B - Chiesa di San Jacopo Apostolo – Località Cozzile, ViaMartini97
- SCHEDA 30C - Ex Monastero della Visitazione – Località Massa, Piazza Cavour99



• SCHEDA 30D Chiesa di Santa Maria Assunta, canonica, torre campanaria e locali parrocchiali	101
Località Massa, Piazza Cavour	
• SCHEDA 30E - Oratorio della Compagnia – Località Massa	103
• SCHEDA 30F - Oratorio di San Cataldo a Popiliano	105
• SCHEDA 30GH - Villa Gusci e aree circostanti – Località Traversagna, Via Vetriano	107
• SCHEDA 30I - Chiesa della SS. Trinità – Località Traversagna, Via Piazza della Libertà	109

Piano Operativo

1

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Rif. cart. 1

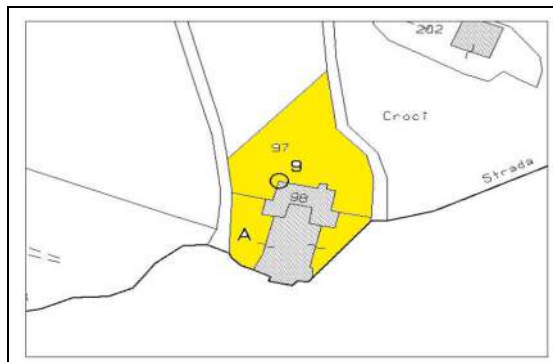
29.12.2020

Foglio	6	Principali particelle	98	97	A			
--------	---	-----------------------	----	----	---	--	--	--

Località	Croci
Indirizzo	Via Croci



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Sud



Vista Sud-Est



Vista Est



Vista Nord-Est

Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Discreto		

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

2 B

Rif. cart. 2

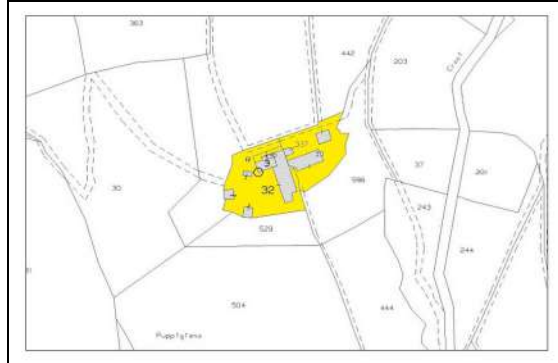
29.12.2020

Foglio	9	Principali particelle	32 (Annessi)	33 (Annessi)			
--------	---	-----------------------	-----------------	-----------------	--	--	--

Località	Croci
Indirizzo	Via Croci



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



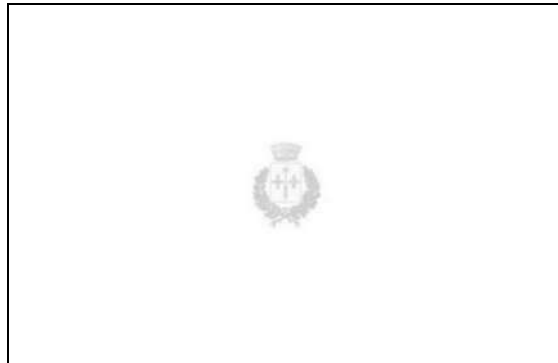
Vista Nord-Est



Vista Est



Vista Nord-Ovest



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Ruderi		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	-
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi)
Tipo di gronda prevalente	Mezzane a sbalzo
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Composito
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Composito
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	No
Presenza inferriate	No
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Composite
Principali strutture orizzontali	Composite
Presenza di soffitte e/o soppalchi	No
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	No

Descrizione e valutazione sintetica

Questa scheda ricomprende tutti i manufatti ubicati nelle aree di pertinenza del complesso edilizio, tutti edifici di varia natura e tipologia realizzati probabilmente dopo il 1954 (annesso agricolo, legnaia, forno, deposito).

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
3 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di medio valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse
Annessi (articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

3

Rif. cart. 3

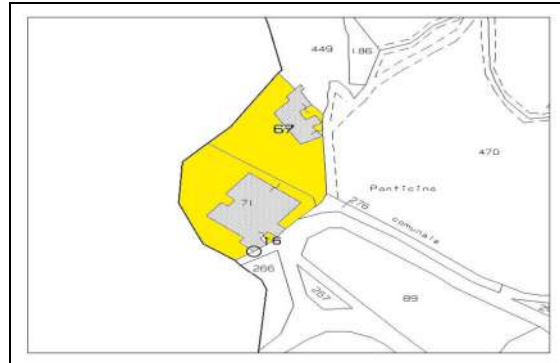
22.12.2020

Foglio	8	Principali particelle	71				
--------	---	-----------------------	----	--	--	--	--

Località	Croci
Indirizzo	Via Croci



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Sud-Ovest



Vista Sud



Vista Est



Vista Nord

Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Mediocre		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Mezzane a sbalzo
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Pietra a faccia vista
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Pietra a faccia vista
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Si
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

Il complesso ubicato sulle sponde del torrente Borra, è costituito da due edifici distinti anticamente destinati a frantoio e/o mulino (quello della scheda 3) e a mulino e abitazione (quello della scheda 3A).

Gli interventi ammessi sui due edifici sono indicati nelle specifiche schede di riferimento e potranno essere attuati con modalità separate ed indipendenti fra loro.

L'edificio trattato con la presente scheda è quello più vicino al torrente Borra, in posizione privilegiata rispetto anche all'intorno (da questo sito si diparte uno percorso storico che passando su un antico ponticino in pietra e sale fino al nucleo storico dell'abitato di Massa), ma purtroppo ha subito pesanti interventi che ne hanno alterato le strutture ed i materiali.

A questo immobile viene assegnata la classe 2 e pertanto si prevede, attraverso Piano di Recupero, la ristrutturazione fino al grado R5, nonché la possibilità di realizzare un modesto ampliamento nella parte tergale per una SE massima pari a mq 60.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
2 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di particolare valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

c.5 - d.1 - d.3 - d.4
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 articolo 142:

- totalmente - lettere c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di Legge sulle acque ed impianti elettrici. approvato con R.D. 11.12.1933 n.1775. e le relative sponde o piedi degli arcai per una

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

3 A

Rif. cart. 3

22.12.2020

Foglio	8	Principali particelle	67				
--------	---	-----------------------	----	--	--	--	--

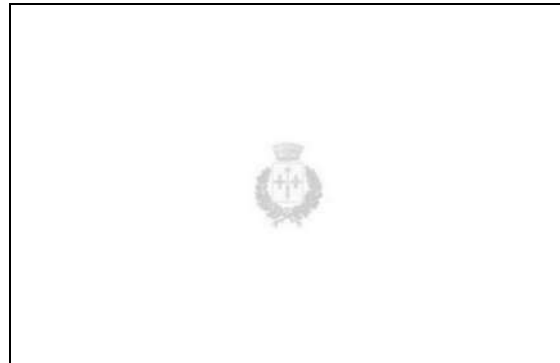
Località	Croci
Indirizzo	Via Croci



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Rudere		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Mezzane a sbalzo
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Pietra a faccia vista
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Pietra a faccia vista
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	-
Presenza inferriate	No
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

La scheda tratta l'edificio situato più a est rispetto all'intero complesso, destinato a mulino ed abitazione. Questo edificio ha conservato tipologia e materiali, ma versa in gravi condizioni di degrado.

A questo immobile viene assegnata la classe 2 e pertanto si prevede, attraverso Piano di Recupero, la ristrutturazione fino al grado R5. Gli interventi ammessi possono essere attuati sull'edificio descritto nella scheda 3A indipendentemente da quelli attuati o attuabili sull'edificio della scheda 3.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
2 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di particolare valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a - c.5 - d.1 - d.3 - d.4
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

4 L

Rif. cart. 4

29.12.2020

Foglio	8	Principali particelle	203				
--------	---	-----------------------	-----	--	--	--	--

Località	Massa
Indirizzo	Via Cairoli



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



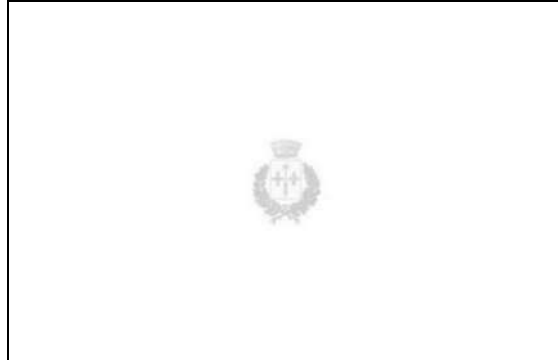
Vista Sud-Ovest



Vista Nord-Ovest



Vista Nord



Vista Nord-Ovest

Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Discreto		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Sì
Presenza inferriate	-
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

L'edificio ubicato nel centro storico di Massa in posizione panoramica rispetto ad un osservatore che volga lo sguardo verso il paese. Presenta caratteristiche padronali e signorili; all'esterno è leggibile l'ampliamento dell'edificio. Interamente ristrutturata molto di recente la costruzione può ritenersi integra nella tipologia originaria e nelle caratteristiche architettoniche.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

4 M

Rif. cart. 4

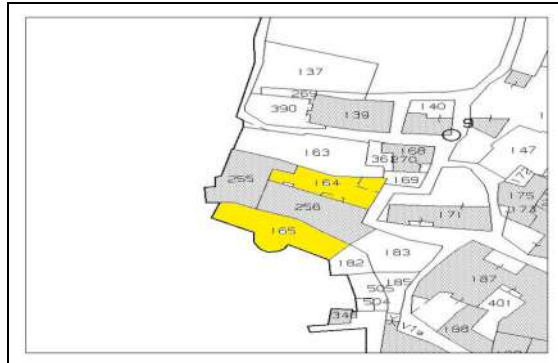
29.12.2020

Foglio	7	Principali particelle	255	256				
--------	---	-----------------------	-----	-----	--	--	--	--

Località	Massa
Indirizzo	Via Cairoli



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Sud



Vista Nord-Est



Vista Est



Vista Est

Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Buono		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Sì
Presenza inferriate	Sì
Presenza di scale esterne	-
Presenza di terrazzi	-
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

Aprendosi a valle su un ampio resede terrazzato l'edificio è ubicato all'estremità ovest del centro storico di Massa, in posizione panoramica rispetto ad un osservatore che volga lo sguardo verso il paese. La costruzione è rappresentata sulle mappe del Catasto Leopoldino del 1825 (ASPe, vecchio catasto, Sez. D unico). La pianta rettangolare e la struttura compatta presentano caratteristiche padronali e signorili; all'interno sono presenti anche decorazioni pittoriche. L'accesso avviene dal lato posto a nord dell'edificio, dal vicolo che costeggia internamente i resti delle mura, e, caratteristica non comune nel centro storico di Massa, attraverso un cortile che sottolinea il valore dell'edificio. Interamente ristrutturata molto di recente la costruzione può comunque ritenersi integra nella tipologia originaria e nelle caratteristiche architettoniche.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a - d.1 - d.3 - d.4
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

4 N

Rif. cart. 4

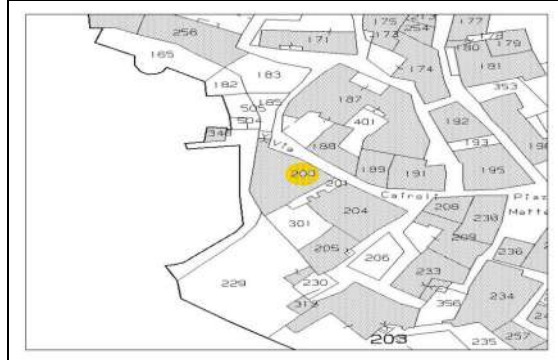
29.12.2020

Foglio	7	Principali particelle	200				
--------	---	-----------------------	-----	--	--	--	--

Località	Massa
Indirizzo	Via Cairoli



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Sud



Vista Ovest



Vista Nord



Vista Nord

Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Buono		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Composito
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Si
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	-
Presenza di terrazzi	-
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

L'edificio si attesta sul perimetro della cinta muraria di Massa e la parete est è con tutta probabilità una porzione delle mura originali. Questa trasformazione è il risultato di un processo diffuso avviato spontaneamente in numerosi centri abitati fortificati quando venne meno la primaria funzione difensiva della cinta muraria il cui perimetro originale resta tuttavia chiaramente leggibile.

L'edificio è stato completamente ristrutturato ma mantiene integra la tipologia e le caratteristiche architettoniche originali.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

40

Rif. cart. 4

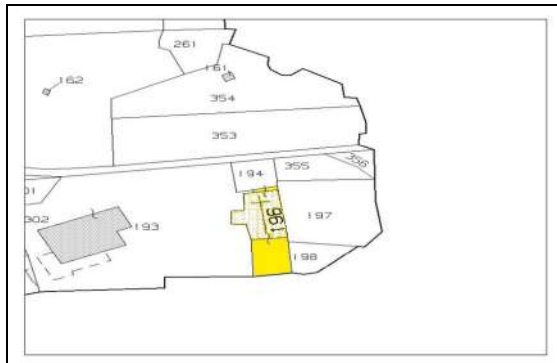
29.12.2020

Foglio	7	Principali particelle	196				
--------	---	-----------------------	-----	--	--	--	--

Località	Massa
Indirizzo	Via del Suffragio



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Sud-Est



Vista Sud



Vista Est



Vista Nord-Est

Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	In stato di abbandono		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	-
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Mezzane a sbalzo
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Pietra a faccia vista
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Pietra a faccia vista
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Si
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e mezzane a visita
Presenza di soffitte e/o soppalchi	No
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

Alcuni documenti conservati negli archivi locali relativi alla "Compagnia, confraternita, della Madonna del Suffragio di Massa", attestano che la chiesetta abbia origini risalenti già al 1633. L'edificio è comunque rappresentato sulle mappe del Catasto Leopoldino del 1825 (ASPe, vecchio catasto, Sez. D unico). La chiesa, pur di modeste dimensioni e tipologicamente assai semplice, costituita com'è da un'unica navata con copertura a capanna sorretta da capriate in legno e mezzane in cotto, presenta comunque caratteristiche generali interessanti. Posta subito al di fuori della cinta urbana si presenta sopravvalata rispetto alla sottostante strada; l'accesso avviene tramite una non breve rampa di gradini delimitata, almeno in parte, da cipressi. Ad est, pur non facente parte del complesso, la costruzione confina con un giardino che presenta elementi monumentali ancora chiaramente leggibili (fontana, vasca e quant'altro). All'interno dell'aula liturgica trovano posto le sepolture di alcuni membri della famiglia proprietaria, gli Anzilotti Gambarini di Pescia, le cui vicende s'intrecciano con la storia delle comunità della Valdinievole.

Classe di appartenenza

1
(articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)

Interventi ammessi

Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

e.3.3 - e.3.4 - e.3.6
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

5

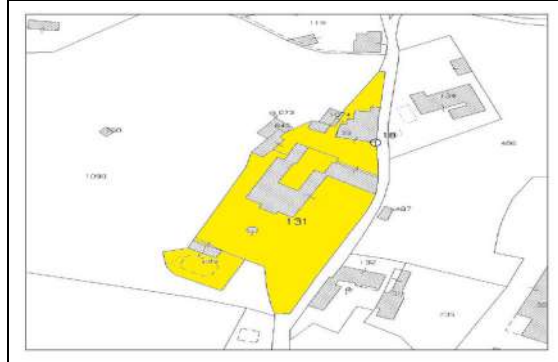
Rif. cart. 5

29.12.2020

Foglio	11	Principali particelle	131	133	1074	645	647	
Località	Vacchereccia							
Indirizzo	Via Vacchereccia							



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Sud



Vista Sud



Vista Sud-Est



Vista Ovest

Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Buono		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e topologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Composito
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Si
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

Il complesso, denominato Villa Anzilotti Gambarini, è ubicato in zona collinare, lungo via Vacchereccia, ed è costituito da un edificio principale, databile tra il 1717 e il 1825, e da altri edifici minori. È presente un viale d'accesso delimitato da cipressi e il giardino; le aree limitrofe sono in parte coltivate ad ulivi.

Il toponimo si riferisce al nome di una delle più antiche e facoltose famiglie della Valdinievole, che secondo accreditati studi genealogici, si sarebbe insediata ad Uzzano verso la fine del XV secolo. La prima importante testimonianza della famiglia in Valdinievole si ha alla metà del XVII secolo ed i loro possedimenti erano ubicati in tutta la Valdinievole, fino a Pescia.

L'edificio principale, attualmente destinato a civile abitazione, può considerarsi integro nella sua tipologia originaria, nelle sue caratteristiche architettoniche e nei materiali.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 articolo 142:

- parzialmente - lettere c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici. approvato con R.D. 11.12.1933 n.1775. e le relative sponde o oiedi degli arcini per

Piano Operativo

6

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Rif. cart. 6
29.12.2020

Foglio	11	Principali particelle	253				
--------	----	-----------------------	-----	--	--	--	--

Località	Vacchereccia
Indirizzo	Via Gamberaio



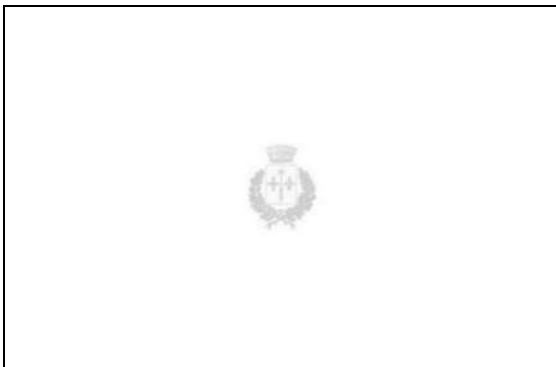
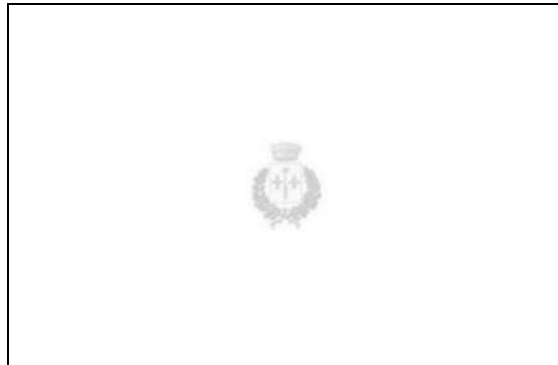
Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Nord



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Discreto		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Villa storica padronale
Tipo di copertura	Padiglione
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Sì
Presenza inferriate	Sì
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

Il complesso edilizio, identificato con il toponimo di "Villa Necchia", è ubicato in zona collinare, all'estremità ovest del territorio comunale, al confine con il territorio del Comune di Buggiano. Il complesso risulta costituito da tre edifici di cui il principale è la villa, con cappella gentilizia interna, databile al 1717. Gli altri due edifici, databili tra il 1825 e il 1953, adiacenti sono una casa colonica ed alcune cantine. Le aree di pertinenza sono in parte definite a giardino, con alberi secolari, lecci e querce, ed in parte aree agricole coltivate ad ulivi e viti.

La presente scheda è relativa all'edificio principale della villa (particella 253), in parte ben conservata, ed attualmente destinata ad uso residenziale.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 articolo 142:

- parzialmente - g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento. come definiti dall'articolo 2. commi 2 e 6. del D.Las 18.05.2001 n.227.

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

6 A

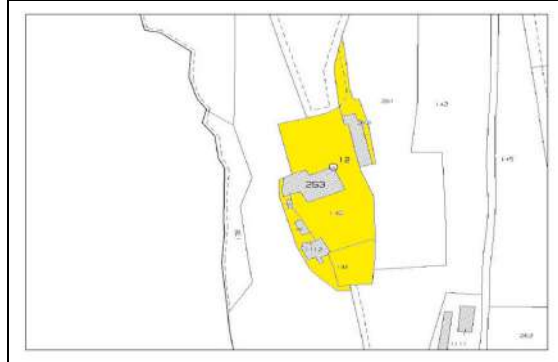
Rif. cart. 6

29.12.2020

Foglio	11	Principali particelle	252	1112				
Località	Vacchereccia							
Indirizzo	Via Gamberaio							



Foto aerea



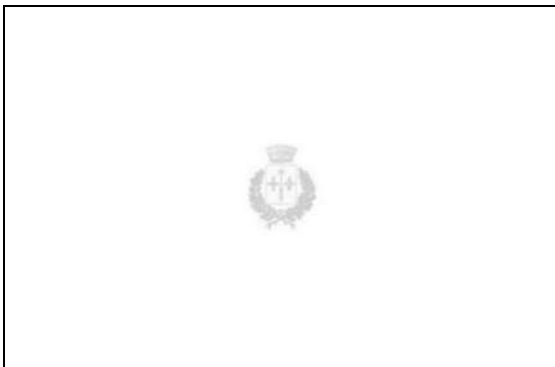
Contesto ed estratto catastale



Vista Ovest



Vista Ovest



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Rudere		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Casa di matrice rurale
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	-
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

Questa scheda afferisce agli edifici secondari e pertinenziali della villa, i quali versano attualmente in condizioni di degrado.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
2 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di particolare valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale oltre ad annessi
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

7

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Rif. cart. 7

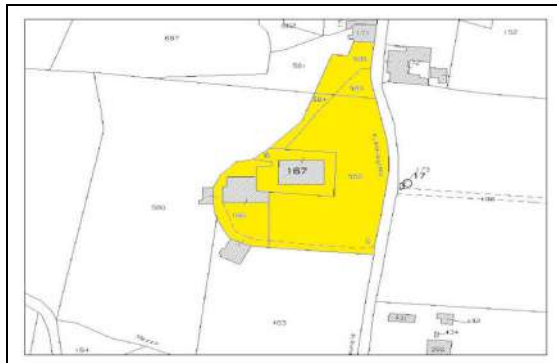
29.12.2020

Foglio	11	Principali particelle	167					
--------	----	-----------------------	-----	--	--	--	--	--

Località	Vacchereccia
Indirizzo	Via Vacchereccia



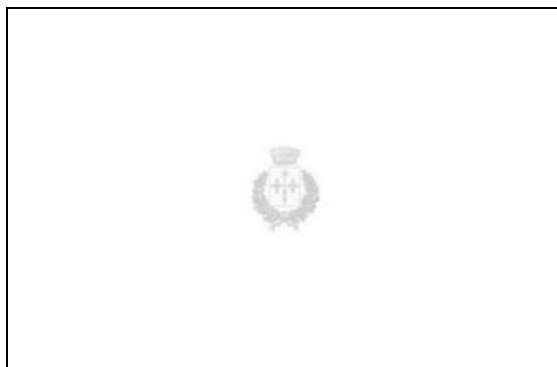
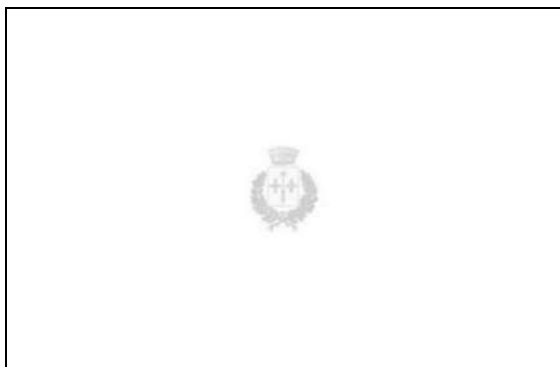
Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Sud-Est



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Mediocre		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)	
A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Villa storica padronale
Tipo di copertura	Padiglione
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Si
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	Si
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

Lungo via Vacchereccia, in zona collinare, si trova il complesso edilizio, ormai noto soprattutto come "Istituto Saveriano", a causa della sua ultima destinazione d'uso, in quanto sede delle attività di un istituto religioso.

L'edificio principale è costituito dalla villa (scheda 7) alla quale si accede tramite un viale strutturato. Gli altri edifici che gli fanno corona sono uno di tipo colonico, a pianta quadrangolare, databile fra il 1825 e il 1953 (scheda 7A) ed altri tre riconducibili a tipologie varie, destinati ad annessi o pertinenze, databili anteriormente al 1953 (scheda 7A). Prospiciente via Vacchereccia insiste un ulteriore edificio, costituito dalla porzione ristrutturata di un fabbricato colonico, databile fra il 1825 e il 1953, per qualche tempo destinato a residenza del custode (scheda 7A). Tutto il complesso è immerso nel verde con aree destinate a giardino e/o a coltivazioni di ulivi e viti.

Il nucleo originario della villa esisteva già nel XVIII secolo, come si evince da alcuni documenti custoditi negli archivi locali risalenti al 1825 nei quali si parla di una casa tipicamente colonica. In altri documenti risalenti al 1835 si menziona un edificio costituito di tre piani e dotato di quindici vani. Nel 1902 la proprietà passa alla Banca del Monte dei Paschi di Siena che dispone e realizza il restauro e l'ampliamento della villa per destinare l'immobile alla vendita. La villa assume pertanto la sua conformazione definitiva, con tre piani e ventotto stanze, circondata da un ampio giardino, campi coltivati ed una casa colonica. I quegli anni il complesso si chiama "Villa Biagi". Durante il periodo bellico, 1940-45, la villa e tutto l'edificato, furono occupati dalle truppe tedesche prima e dagli Alleati poi. Negli anni intorno al 1963 gli immobili, oltre al resede di circa tre ettari, vennero donati ad un istituto religioso e destinati ad accogliere i Padri Missionari Saveriani che vi trasferirono la sede da quella di via Maona a Montecatini Terme e vi rimasero per circa diciotto anni fino a circa il 1979. Al fine di accogliere i Padri, furono realizzati alcuni lavori, soprattutto di ristrutturazione interna. Dagli anni '80 del secolo scorso il complesso è in stato di totale di abbandono; molte parti degli edifici sono sovrastate dalla vegetazione incolta e versano in precarie condizioni, anche strutturali.

La Villa e gli altri edifici possono comunque ancora ritenersi integri in alcuni aspetti tipologici e nelle loro caratteristiche architettoniche.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

d.1 - d.3 - d.4 - e.3.5 - e.3.6
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 articolo 142:

- parzialmente - g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento. come definiti dall'articolo 2. commi 2 e 6. del D.Las 18.05.2001 n.227.

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

7 A

Rif. cart. 7

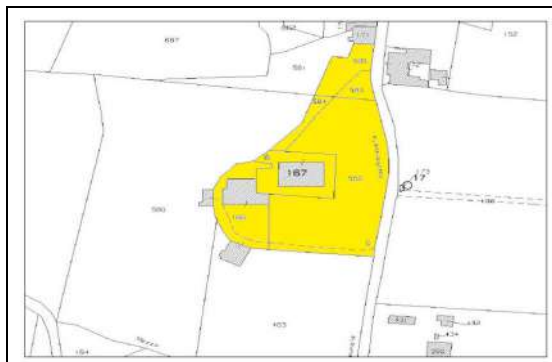
29.12.2020

Foglio	11	Principali particelle	166				
--------	----	-----------------------	-----	--	--	--	--

Località	Vacchereccia
Indirizzo	Via Vacchereccia



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Edificio colonico quadrangolare



Annesso



Annesso



Annesso

Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Edificato tra il 1897 e 1954	Rudere		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi)
Tipo di gronda prevalente	Mezzane a sbalzo
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Composito
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Composito
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	No
Presenza inferriate	No
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	Si
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Composite
Principali strutture orizzontali	Composite
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

La scheda tratta gli edifici che sono di contorno alla villa principale, quali uno di tipo colonico, a pianta quadrangolare, databile fra il 1825 e il 1953, altri tre edifici riconducibili a tipologie varie destinati ad annessi o pertinenze, databili anteriormente al 1953, nonché un ulteriore edificio prospiciente via Vacchereccia costituito dalla porzione ristrutturata di un fabbricato colonico, databile fra il 1825 e il 1953, destinato per qualche tempo a residenza del custode.

Tutto il complesso è immerso nel verde con aree destinate a giardino e/o a coltivazioni di ulivi e viti.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
2 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di particolare valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

d.1 - d.3 - d.4 - e.3.5 - e.3.6
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

8

Rif. cart. 8

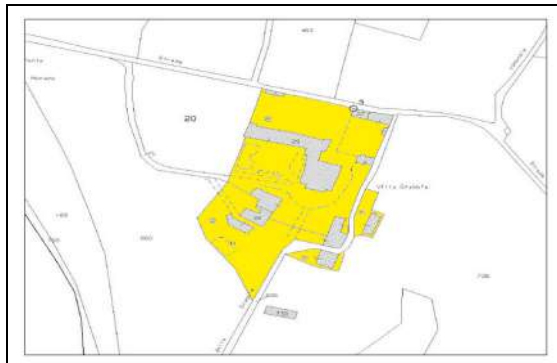
29.12.2020

Foglio	14	Principali particelle	29				
--------	----	-----------------------	----	--	--	--	--

Località	Vangile
Indirizzo	Via Colligiana



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Sud



Vista Sud



Vista Sud



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Buono		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Padiglione
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Mezzane a sbalzo
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Si
Presenza inferriate	-
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	Si
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

Il complesso edilizio di "Villa Stabia" è ubicato in area appena collinare, tra via Colligiana e via Casorino. Il complesso è costituito dall'edificio principale, che è la villa databile almeno al 1717, e da altri fabbricati limitrofi di minor pregio e di tipo colonico, databili tra il 1825 e il 1953; in adiacenza all'edificio principale della villa è presente una cappella gentilizia. Le aree di pertinenza sono costituite da un giardino e dalle aree agricole coltivate ad ulivi. La notizia cartografica più antica disponibile del complesso immobiliare è datata 1784 e mostra una villa, molto più piccola dell'attuale, la cappella e un casale. Sulla facciata della villa sono appesi tre stemmi il più grande dei quali presenta le caratteristiche sei sfere medicee: presumibilmente indicano un vincolo di sangue tra i Medici e la nobile famiglia proprietaria dell'edificio. La villa a pianta quadrangolare con le finestre riquadrate in pietra serena ricorda lo stile classico dell'architettura fiorentina del 1500.

L'origine e la matrice dell'insediamento è probabilmente riconducibile, come è avvenuto di frequente in questi casi, ad un capanno di caccia, nel quale i proprietari – usualmente residenti in città - soggiornavano per brevi periodi per la caccia al cinghiale, al cervo, fagiani, volpi ecc.

Sebbene siano disponibili pochi documenti ufficiali è chiaro che nel corso dei secoli sono state fatte diverse aggiunte, (in particolare tra il 1825 e il 1954). Segni e tracce di ristrutturazioni e mutazioni morfologiche sono infatti evidenti in tutti gli edifici. La cappella gentilizia fu costruita nel maggio del 1700 e il grande albero di canfora che gli sta di fronte fu piantato nello stesso momento, così come dichiarato sulla facciata della cappella.

Tutto il complesso può considerarsi comunque integro nella tipologia originaria, nelle caratteristiche architettoniche e nei materiali; lo stato di conservazione è buono, la destinazione attuale è turistico-ricettiva.

La presente scheda riguarda la villa; tutti gli altri edifici vengono comunque trattati complessivamente nella presente scheda e successive 8A e 8B.

Classe di appartenenza**Interventi ammessi**

1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.
--	--

Destinazioni ammesse

d.1 - d.3 - d.4
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 articolo 142:

- parzialmente - lettere c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici. approvato con R.D. 11.12.1933 n.1775. e le relative sponde o piedi degli argini per

Piano Operativo

8 A

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

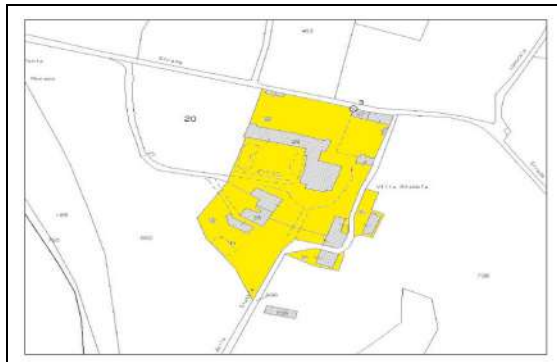
Rif. cart. 8

29.12.2020

Foglio	14	Principali particelle	29 (Annessi)	33 (Annessi)	27 (Annessi)			
Località	Vangile							
Indirizzo	Via Colligiana							



Foto aerea



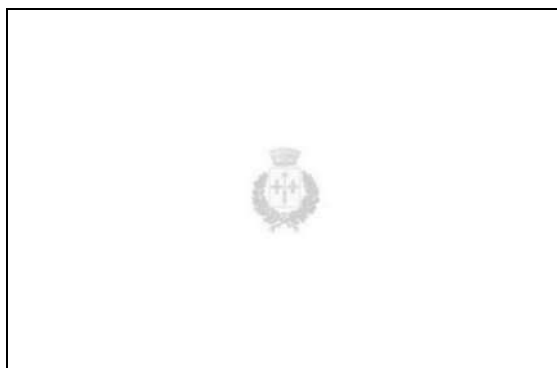
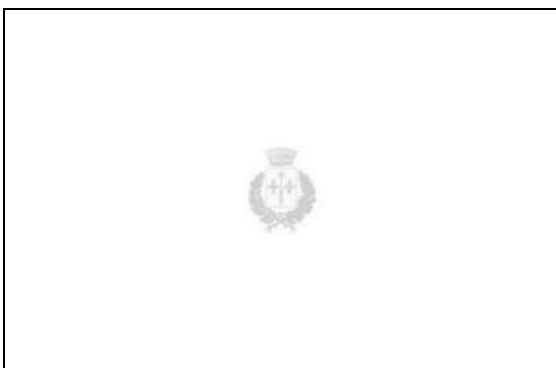
Contesto ed estratto catastale



Vista Sud



Vista Est



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Edificato tra il 1897 e 1954	Buono		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Pietra a faccia vista
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Pietra a faccia vista
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	-
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

Questa scheda tratta i due edifici limitrofi alla villa costituiti da tipologie di tipo colonico, databili tra il 1825 e il 1953. Tutto il complesso può considerarsi comunque integro nella tipologia originaria, nelle caratteristiche architettoniche e nei materiali; lo stato di conservazione è buono, la destinazione attuale è turistico-ricettiva.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

Annessi - d.1 - d.3 - d.4
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 articolo 142:

- totalmente - lettere c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di Legge sulle acque ed impianti elettrici. approvato con R.D. 11.12.1933 n.1775. e le relative sponde o piedi degli arani per una

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

8 B

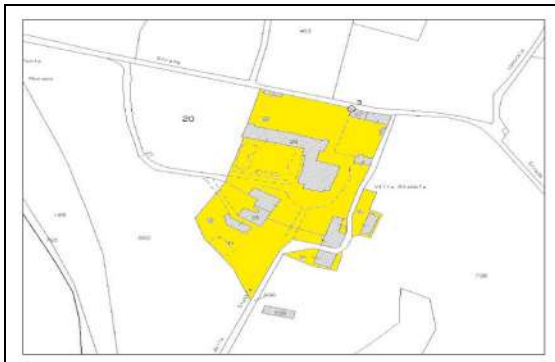
Rif. cart. 8

29.12.2020

Foglio	14	Principali particelle	35 (Annessi)	36 (Annessi)			
Località	Vangile						
Indirizzo	Via Colligiana						



Foto aerea



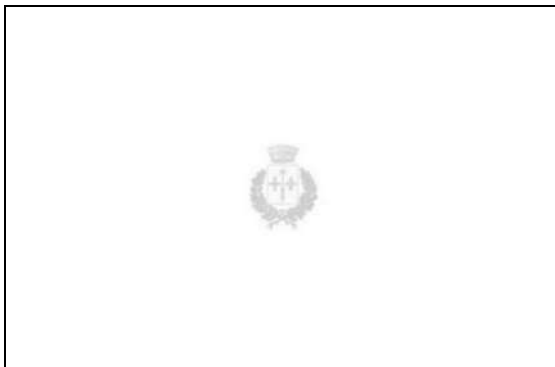
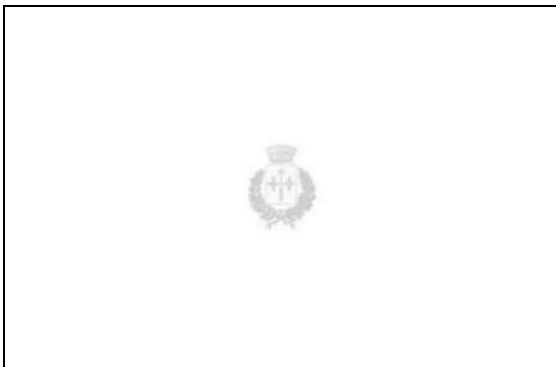
Contesto ed estratto catastale



Vista Ovest



Vista Ovest



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Buono		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Pietra a faccia vista
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Pietra a faccia vista
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	-
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

“Villa Stabia” è ubicata in area appena collinare, tra via Colligiana e via Casorino. Il complesso edilizio è costituito dall'edificio principale, la villa datata almeno al 1717, e altri limitrofi di tipo colonico databili tra il 1825 e il 1953. Questa scheda tratta gli ulteriori due edifici, facenti parte del complesso e riconducibili a tipologie coloniche afferenti ad abitazioni e/o annessi. Tutto il complesso può considerarsi comunque integro nella tipologia originaria, nelle caratteristiche architettoniche e nei materiali; lo stato di conservazione è buono, la destinazione attuale è turistico-ricettiva.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

Annessi - d.1 - d.3 - d.4
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142:
- parzialmente - lettere c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici. approvato con R.D. 11.12.1933 n.1775. e le relative sponde o oiedi degli arcini per

Piano Operativo

9

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Rif. cart. 9

29.12.2020

Foglio	13	Principali particelle	179	178	23			
--------	----	-----------------------	-----	-----	----	--	--	--

Località	Vacchereccia
Indirizzo	Via Vacchereccia



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



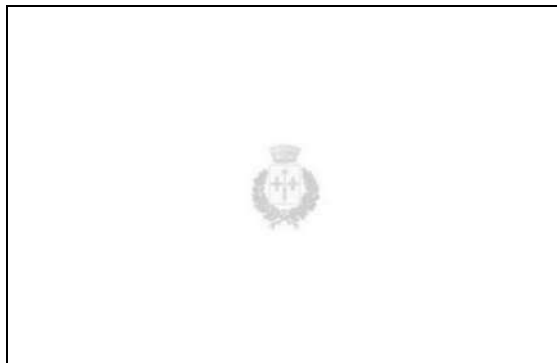
Vista Est



Vista Sud-Est



Vista Nord



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Discreto		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Villa storica padronale
Tipo di copertura	Padiglione
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	-
Presenza inferriate	-
Presenza di scale esterne	Si
Presenza di terrazzi	Si
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

Il complesso edilizio denominato "Villa Pasquini" (molto più raramente "il Palazzo"), è ubicato in zona collinare, lungo via Vacchereccia. Si tratta di una serie di edifici tra i quali spicca senz'altro quello principale, la villa datata ad almeno il 1717; gli altri edifici sono di servizio ed originariamente avevano una destinazione colonica, a corredo di quella padronale. L'area di pertinenza diretta della villa è costituita dal giardino al quale si accede un viale alberato d'ingresso, delimitato da una balaustra in stile e da cipressi monumentali. Il complesso edilizio è stato in parte ristrutturato negli anni '70 e '80 del secolo scorso ma può considerarsi ancora nella tipologia originaria, nelle caratteristiche architettoniche e nei materiali. Lo stato di conservazione è discreto.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

d.1 - d.3 - d.4
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

10

Rif. cart. 10

12.07.2023

Foglio	14	Principali particelle	146	191				
--------	----	-----------------------	-----	-----	--	--	--	--

Località	Mortineto
Indirizzo	Via Mortineto



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Ovest



Vista Sud-Ovest



Vista Est



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Discreto		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Composito
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Composito
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	No
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

Il "Molino del Carchesse" ha origini che risalgono alla fine del secolo XVII e l'inizio del successivo. Come è logico che sia è ubicato in prossimità del Torrente Borra e poco prima del Molino del Lilli. Sul fianco nord è ancora visibile – se pur a fatica – il "bottaccio" che raccoglieva l'acqua del torrente e la inviava alle macine. Anche in corrispondenza di questo molino è possibile guardare il torrente seguendo un percorso che fa parte integrante dell'edificio. L'origine del molino risale certamente a prima del 1717. Il fabbricato principale è stato oggetto di alterazioni a causa di interventi edilizi eseguiti intorno agli anni '80 del secolo scorso; solo la parte a sud presenta ancora elementi strutturali e tipologici chiaramente leggibili e tipici (ad esempio il forno). Gli interventi dovranno tendere al recupero degli elementi originari, anche prevedendo la demolizione di manufatti contrastanti con le caratteristiche tipologico-costruttive e dei materiali originari e/o tipiche.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
2-3 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di particolare modesto valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti. Sono ammessi in particolare gli interventi di cui agli articoli 34, 45 e 51 delle NTA del POC.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 articolo 142:

- totalmente - lettere c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di Legge sulle acque ed impianti elettrici. approvato con R.D. 11.12.1933 n.1775. e le relative sponde o piedi degli arcai per una

Piano Operativo

11

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Rif. cart. 11

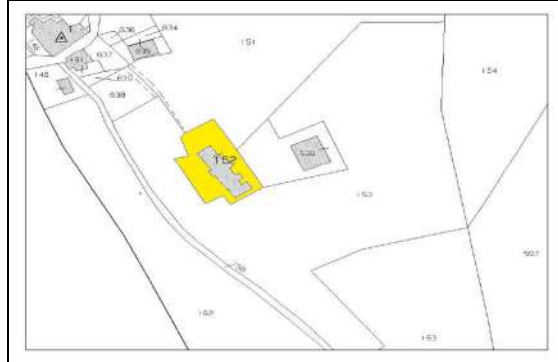
29.12.2020

Foglio	14	Principali particelle	152				
--------	----	-----------------------	-----	--	--	--	--

Località	Mortineto
Indirizzo	Via Mortineto



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Ovest



Vista Nord



Vista Nord-Ovest



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Mediocre		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Casa di matrice rurale
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	No
Presenza inferriate	-
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

A poca distanza dal Molino Carchesse, adiacente ad un fabbricato edificato introno agli anni '70 del secolo scorso, è presente un fabbricato colonico a pianta rettangolare, rimasto sostanzialmente inalterato a testimonianza della tipologia edilizia rurale. Le origini presumibilmente databili già al 1717 probabilmente sono legate al vicino molino.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
2 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di particolare valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 articolo 142:

- totalmente - lettere c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di Legge sulle acque ed impianti elettrici. approvato con R.D. 11.12.1933 n.1775. e le relative sponde o piedi degli arani per una

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

12

Rif. cart. 12

13.07.2023

Foglio	14	Principali particelle	170				
--------	----	-----------------------	-----	--	--	--	--

Località	Mortineto
Indirizzo	Via Vespucci



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



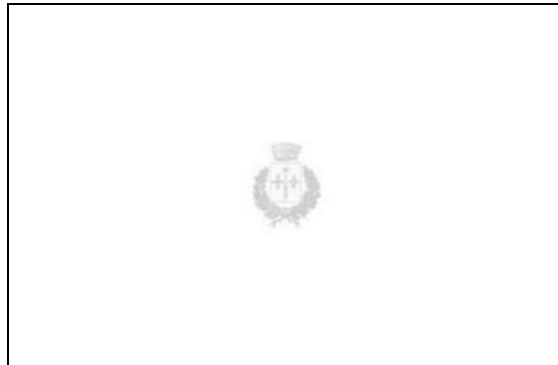
Vista Sud



Vista Sud



Vista Nord-Est



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Mediocre		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Padiglione
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Composito
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Composito
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	No
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

Il "Molino del Lilli" ha origini che risalgono alla fine del secolo XVII e l'inizio del successivo. Come è logico che sia è ubicato in prossimità del Torrente Borra e poco a valle del Molino Carchesse. Sul fianco nord è ancora visibile il "bottaccio" che raccoglieva l'acqua del torrente e la inviava alle macine. Anche in corrispondenza di questo molino era possibile guardare il torrente. I progettisti delle opere di contenimento degli argini, eseguite nel primo ventennio del XXVIII secolo, ebbero cura di mantenere i collegamenti tra le zone poste ad est ed ovest del torrente salvaguardando la funzione degli opifici che traevano dall'acqua la loro forza motrice.

Il fabbricato conserva quasi intatte le caratteristiche tipologiche e costruttive originarie che risultano ancora perfettamente leggibili. Attualmente è destinato a civile abitazione.

Classe di appartenenza

1
(articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)

Interventi ammessi

Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale, e.3.4 - Servizi per la cultura, e.3.6 - Servizi socio-ricreativi
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 articolo 142:

- totalmente - lettere c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di Legge sulle acque ed impianti elettrici. approvato con R.D. 11.12.1933 n.1775. e le relative sponde o piedi degli arcai per una

Piano Operativo

13

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Rif. cart. 13

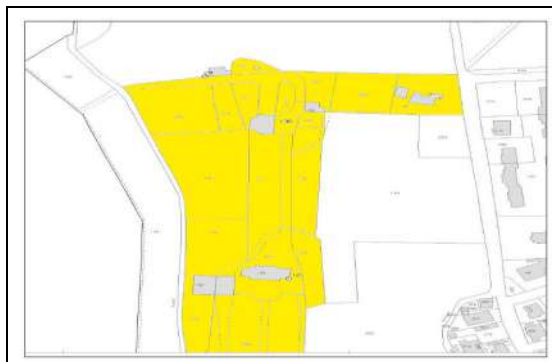
29.12.2020

Foglio	13	Principali particelle	195				
--------	----	-----------------------	-----	--	--	--	--

Località	Margine Coperta
Indirizzo	Via I Maggio



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Sud



Vista Sud



Vista Nord



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Ottimo		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Villa storica padronale
Tipo di copertura	Padiglione
Tipo di manto prevalente	Laterizio (composito)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Si
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	Si
Presenza di terrazzi	Si
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

“Villa Ankuri”, o anche “Villa Ankuri-Pucci” indica un importante complesso edilizio che si estende, con i fabbricati annessi e il vasto parco, in località Margine Coperta, fino al confine con il Comune di Buggiano. Il viale d’ingresso e il giardino, del quale si legge tuttora l’impianto monumentale e la tipologia, è attestato su via I Maggio, allora strada Statale ma ancora d’importanza regionale. La villa ha una storia importante e travagliata, che passa per quelle familiari e per quelle dell’ultima guerra mondiale, per arrivare infine a quelle legali del lascito testamentario. Il complesso fu infatti da ultimo donato alla Provincia di Pistoia dalla signora Eletta Pucci, vedova dell’armatore greco Luigi Ankuri e solo recentemente è entrata definitivamente nella disponibilità della ASL. Recentemente la villa è stata completamente ristrutturata, così come un edificio adiacente, per essere adibiti a sede di uffici e servizi della ASL. Altri edifici facenti parte del complesso, invece, versano in precarie condizioni statiche o di conservazione. Altri ancora presentano uno stato di conservazione migliore e sono ancora fruiti con destinazione varia.

Tutto il complesso edilizio conserva comunque le caratteristiche tipologiche, strutturali e formali e presenta materiali costruttivi originari.

Questa scheda tratta l’edificio principale, oggetto di recenti opere di restauro; gli altri edifici facenti parte del complesso sono trattati nelle successive schede dalla 13A alla 13E.

Classe di appartenenza

1
(articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)

Interventi ammessi

Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

e.1 - e.3.5 - e.3.6 - e.3.7 - e.3.8
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 articolo 142:

- parzialmente - g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento. come definiti dall’articolo 2. commi 2 e 6. del D.Las 18.05.2001 n.227.

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

13 A

Rif. cart. 13

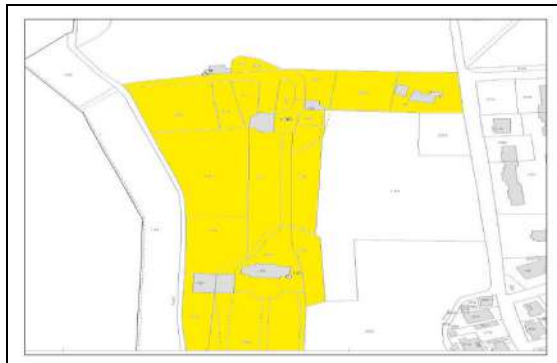
29.12.2020

Foglio	13	Principali particelle	152				
--------	----	-----------------------	-----	--	--	--	--

Località	Margine Coperta
Indirizzo	Via I Maggio



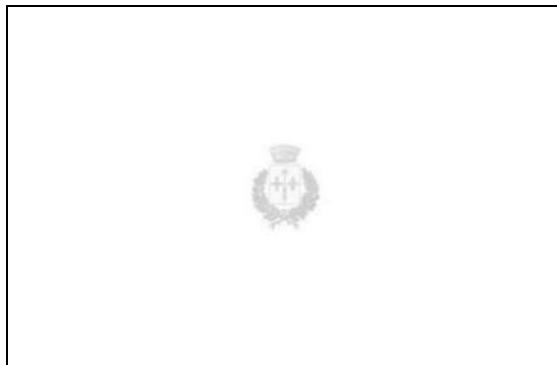
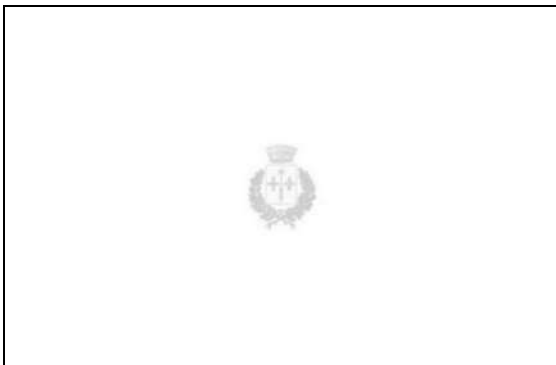
Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Est



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Ottimo		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Villa storica padronale
Tipo di copertura	Padiglione
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Sì
Presenza inferriate	-
Presenza di scale esterne	-
Presenza di terrazzi	-
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

Questa scheda afferisce l'edificio limitrofo alla villa principale, anch'esso in buono stato di conservazione e recentemente restaurato. Tutto il complesso edilizio conserva comunque le caratteristiche tipologiche, strutturali e formali e presenta materiali costruttivi originari.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

e.1 - e.3.5 - e.3.6 - e.3.7 - e.3.8
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

13 B

Rif. cart. 13

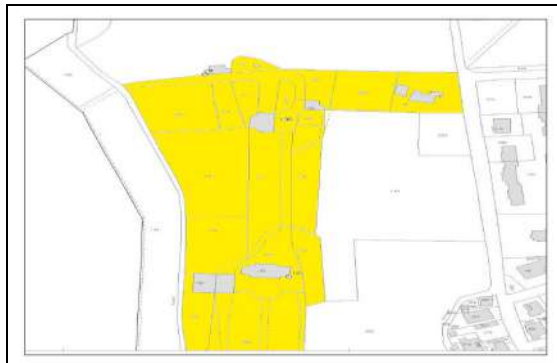
29.12.2020

Foglio	13	Principali particelle	141				
--------	----	-----------------------	-----	--	--	--	--

Località	Margine Coperta
Indirizzo	Via Belvedere



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Est



Vista Est



Vista Sud



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Mediocre		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Casa di matrice rurale
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi)
Tipo di gronda prevalente	Mezzane a sbalzo
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	No
Presenza inferriate	-
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

L'edificio trattato con questa scheda risulta utilizzato dalla A.U.S.L. per servizi a lei afferenti e presenta uno stato di conservazione abbastanza buono.

Tutto il complesso edilizio conserva comunque le caratteristiche tipologiche, strutturali e formali e presenta materiali costruttivi originari.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

e.1 - e.3.5 - e.3.6 - e.3.7 - e.3.8
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

13 C

Rif. cart. 13

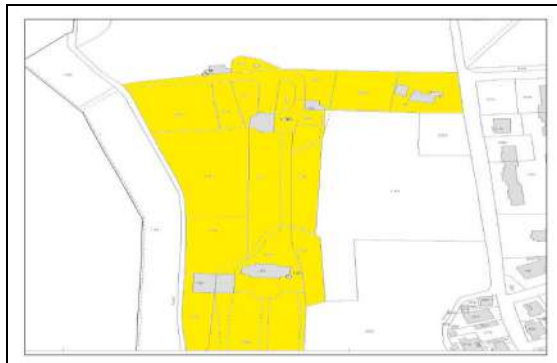
29.12.2020

Foglio	13	Principali particelle	136				
--------	----	-----------------------	-----	--	--	--	--

Località	Margine Coperta
Indirizzo	Via Belvedere



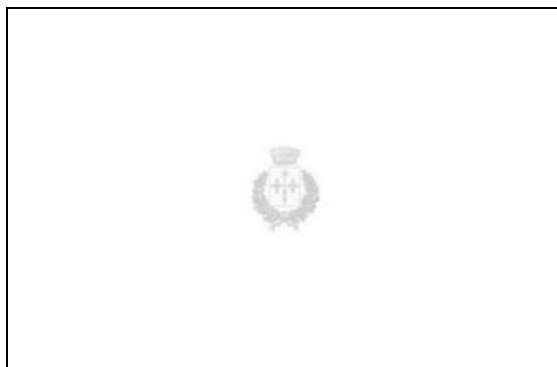
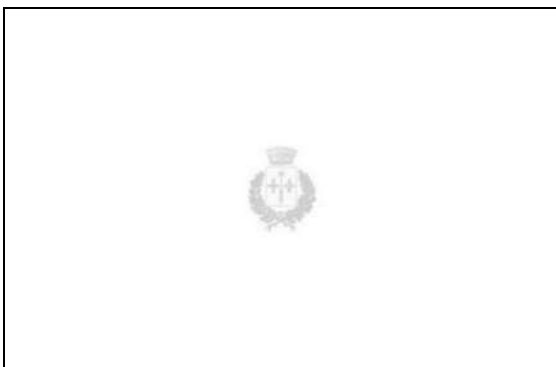
Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Sud-Est



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Edificato tra il 1897 e 1954	In stato di abbandono		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Padiglione
Tipo di manto prevalente	Laterizio (composito)
Tipo di gronda prevalente	Cornice e/o cassettone
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	No
Presenza inferriate	-
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

L'edificio trattato con questa scheda è ubicato sul lato nord del complesso e fino a qualche anno fa era la sede di una scuola materna. L'immobile conserva ancora caratteri tipologici e formali originari.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

e.1 - e.3.5 - e.3.6 - e.3.7 - e.3.8
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

13 D

Rif. cart. 13

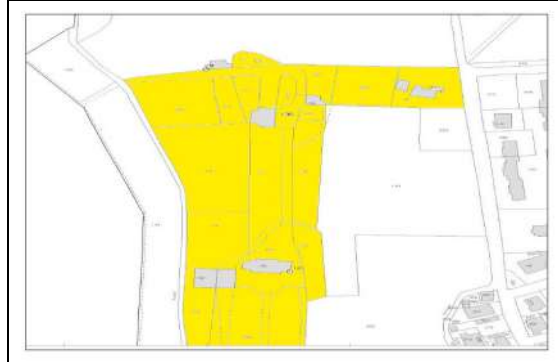
29.12.2020

Foglio	13	Principali particelle	194				
--------	----	-----------------------	-----	--	--	--	--

Località	Margine Coperta
Indirizzo	Via Belvedere



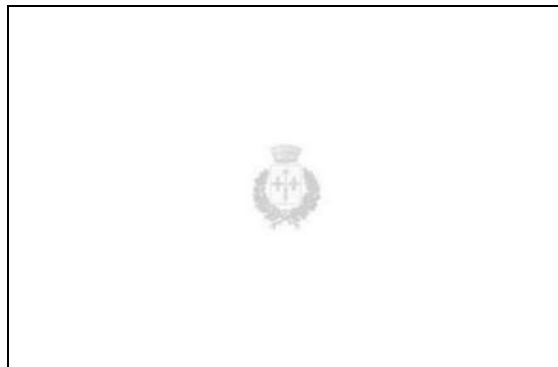
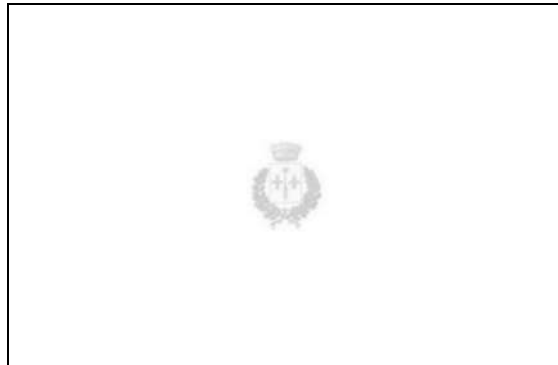
Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Sud-Ovest



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Edificato tra il 1897 e 1954	Mediocre		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (marsigliesi)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	No
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

La scheda tratta un modesto edificio, sito nella parte a nord del complesso, che conserva elementi tipologici e formali originali ed è attualmente adibito a servizi afferenti alla A.U.S.L.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

e.1 - e.3.5 - e.3.6 - e.3.7 - e.3.8
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

13 E

Rif. cart. 13

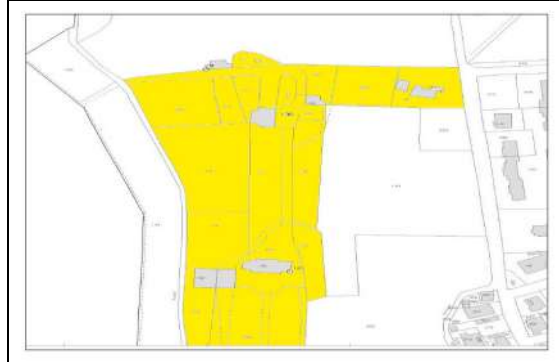
29.12.2020

Foglio	13	Principali particelle	110				
--------	----	-----------------------	-----	--	--	--	--

Località	Margine Coperta
Indirizzo	Via Belvedere



Foto aerea



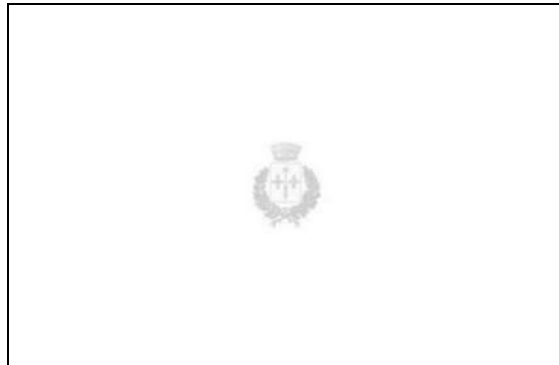
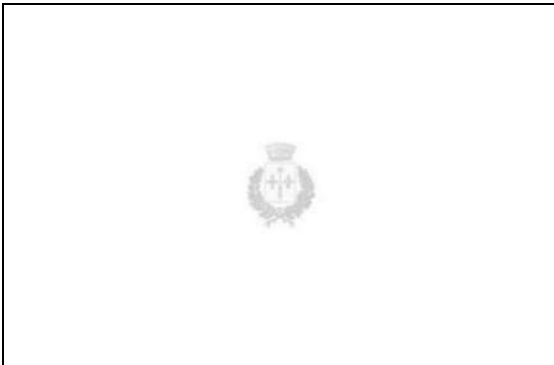
Contesto ed estratto catastale



Vista Sud-Ovest



Vista Sud-Est



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Edificato tra il 1897 e 1954	Rudere		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (marsigliesi)
Tipo di gronda prevalente	Composito
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Composito
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Composito
Principale materiale utilizzato per gli infissi	-
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	-
Presenza inferriate	-
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	-
Principali strutture orizzontali	-
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

La scheda tratta un modesto edificio ubicato nella zona nord, ai margini dell'area a parco. L'edificio è in cattivo stato di conservazione, nonché diruto (la rappresentazione catastale è incerta ma attualmente l'angolo sud-ovest è identificato dal punto fiduciale catastale n.8).

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
2 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di particolare valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

e.1 - e.3.5 - e.3.6 - e.3.7 - e.3.8
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

14

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Rif. cart. 14

29.12.2020

Foglio	13	Principali particelle	160				
--------	----	-----------------------	-----	--	--	--	--

Località	Margine Coperta
Indirizzo	Via Toscanini



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Sud



Vista Sud-Ovest



Vista Sud-Ovest



Vista Sud-Ovest

Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Discreto		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Padiglione
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi)
Tipo di gronda prevalente	Cornice e/o cassettone
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Muratura mattoni
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Si
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	Si
Presenza di terrazzi	Si
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Mattoni
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

In località Margine Coperta questo edificio, con tipologia a villa completo di giardino di pertinenza nel quale spicca un cedro del libano di età quasi secolare, testimonia un passato non troppo recente in cui i terreni limitrofi – oggi ormai sede di un importante polo scolastico – erano invece il nucleo agricolo di un'unica proprietà. L'edificio è stato realizzato prima del 1953, e comunque in varie epoche, come risulta evidente per lo stile eclettico e a tratti pittoresco dei suoi elementi architettonici. Ciò nonostante, anche grazie al fatto che è stato ristrutturato completamente negli ultimi anni 80 del secolo scorso, mantiene una sua dignità e apparenza e pertanto, soprattutto per il valore testimoniale e per la tipologia edilizia, risulta interessante e meritevole di tutela.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
2 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di particolare valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

15

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Rif. cart. 15

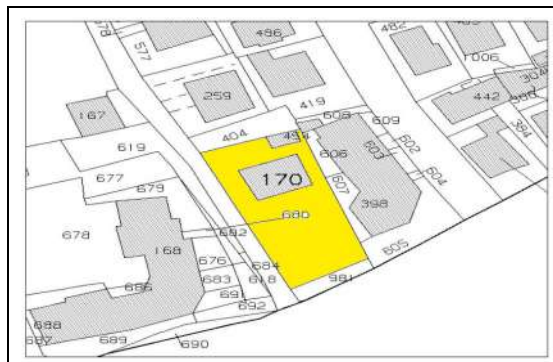
29.12.2020

Foglio	13	Principali particelle	170				
--------	----	-----------------------	-----	--	--	--	--

Località	Margine Coperta
Indirizzo	Via I Maggio



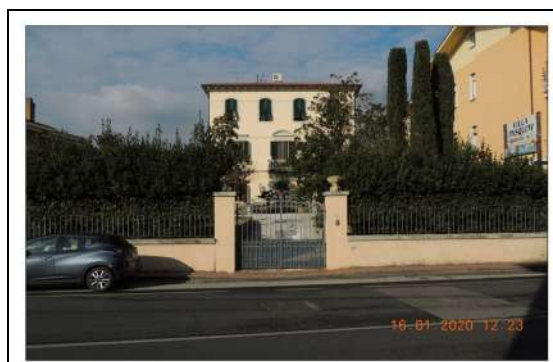
Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Sud-Est



Vista Sud-Est



Vista Sud-Ovest



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Edificato tra il 1897 e 1954	Discreto		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Villa padronale
Tipo di copertura	Padiglione
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi)
Tipo di gronda prevalente	Cornice e/o cassettone
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Si
Presenza inferriate	-
Presenza di scale esterne	Si
Presenza di terrazzi	Si
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

In località Margine Coperta, prospiciente via I Maggio, si trova questo edificio con tipologia a villa completo di relativo giardino di pertinenza. Il complesso, realizzato prima del 1953, risulta interessante e meritevole di tutela, per la tipologia edilizia, per la sistemazione degli spazi esterni e per il valore testimoniale. Attualmente è destinato a civile abitazione.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
2 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di particolare valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

16

Rif. cart. 16

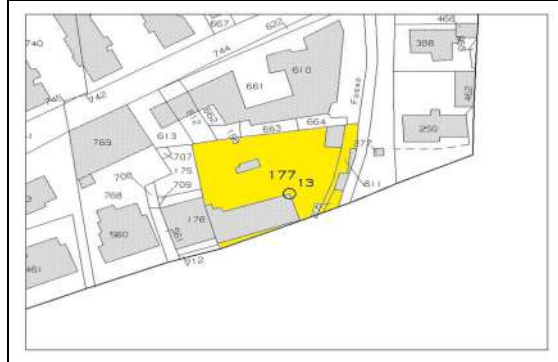
29.12.2020

Foglio	13	Principali particelle	177				
--------	----	-----------------------	-----	--	--	--	--

Località	Margine Coperta
Indirizzo	Via I Maggio



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



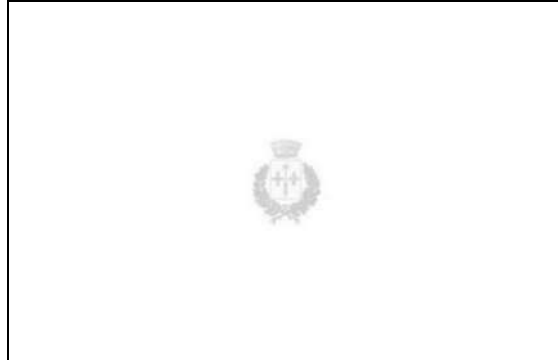
Vista Sud-Est



Vista Sud-Est



Vista Sud



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Buono		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Padiglione
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Si
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	Si
Presenza di terrazzi	Si
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

L'edificio, come un altro a Margine Coperta, è conosciuto genericamente come "Villa Maltagliati", dal nome della famiglia che la edificò o abitò e che, al pari di quella dei Doretti per Traversagna, rappresentava una delle eccellenze imprenditoriali di Margine Coperta, del Comune e non solo. Il Pastificio Maltagliati, fin dal 1848, dava lavoro a centinaia di persone e la sua storia è terminata solo con l'inizio degli anni 90 del secolo scorso. "Maltagliati" è comunque un cognome che si associa a molte vicende che hanno caratterizzato la storia di tutta la frazione. Oltre al pastificio anche lo sviluppo e la storia della zona antistante la villa, appena al di là della strada, deve molto a questa famiglia, a cominciare dalla chiesa parrocchiale eretta sul terreno che prima ospitava una fabbrica del ghiaccio ed ancora prima una caserma militare ed altro ancora. L'edificio, ristrutturato in torno alla metà degli anni '80 del secolo scorso, merita d'essere conservato per la testimonianza e la memoria storica nonché per la tipologia.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
2 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di particolare valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

17

Rif. cart. 17

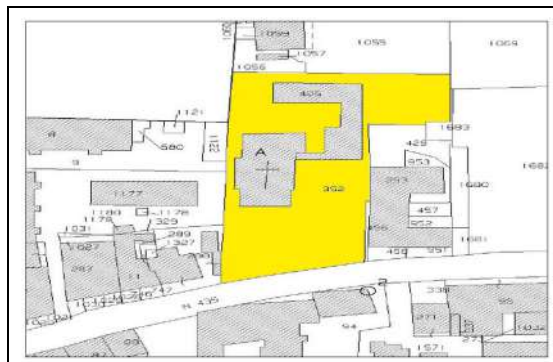
29.12.2020

Foglio	15	Principali particelle	352	A				
--------	----	-----------------------	-----	---	--	--	--	--

Località	Margine Coperta
Indirizzo	Via I Maggio



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



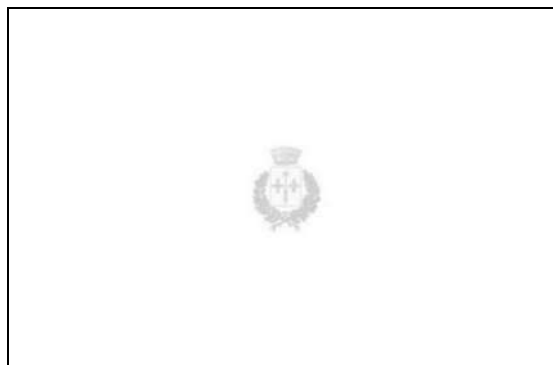
Vista Sud



Vista Sud-Est



Vista Sud-Est



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Edificato tra il 1897 e 1954	Buono		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	-
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Cemento e/o composito
Tipo di gronda prevalente	Composito
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Composito
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Composito
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Composito
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Si
Presenza inferriate	No
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

L'edificio di culto dedicato a S. Rita da Cascia, è la chiesa parrocchiale di Margine Coperta. Fu realizzata in un solo anno, nel 1958, grazie al generoso contributo di molti, non ultimo, s'immagina, quello della famiglia Maltagliati, dell'omonimo pastificio che sorgeva davanti. Il sito ha un'intensa e varia storia che trae e dà origine alla frazione stessa di Margine Coperta. Nella vasta limitrofa di cui la chiesa è il centro e fuoco, rimangono alcune testimonianze del passato e ancorché erosa da edificazioni recenti, dismissioni e modifiche urbanistiche, in questo perimetro – che comprende l'attuale rotonda e si spinge fino ad oltre via Bellini, e a nord fino a via Verdi – sorgevano una caserma militare, una fabbrica del ghiaccio e di bibite gasate, una lavanderia e molto altro.

L'edificio fu progettato dall'Ing. Renzo Bellucci che propose uno stile austero ma non privo di una sua dignità architettonica che fonde tradizione e modernità. All'epoca l'avrebbero definita "razionale" ma è innegabile che ancora oggi mantiene inalterata la pulizia delle forme, delle proporzioni e il calore dei materiali usati. Il volume interno ha un ampio respiro in altezza, e la navata unica – con una luce di 13 metri per 33 di lunghezza – è scandito dalla ripetizione seriale di lesene in pietra serena sormontate da snelle travi in calcestruzzo a faccia vista. Tra gli elementi verticali si aprono piccole nicchie in cui trovano posto, da alcuni anni, pregevoli opere del maestro Riccardo Benvenuti. Lo spazio prospettico si raccoglie e completa nel presbiterio ampio e solenne al cui centro domina l'altare maggiore in marmo bianco con tabernacolo e sullo sfondo della parete l'absidale troneggia dall'alto un grande crocifisso dello scultore Ferdinando Pethoner di Oristea. La canonica e gli ampi spazi parrocchiali arricchiscono il complesso edilizio. Per altro, l'edificio posto ad est della chiesa è quel che rimane di una serie di opifici che insistevano sull'area.

Poco prima della metà degli anni 80 del secolo scorso, l'architetto Giancarlo Galassi, su incarico del Parroco Don Gianni Di Peppo, progettò la sistemazione esterna in cotto e porfido. La pavimentazione integra, relaziona e sottolinea con la varietà dei materiali, i percorsi e le funzioni delle parti del complesso, conferendogli dignità e decoro. Da segnalare, in tale realizzazione, la presenza della margine votiva, collocata a confine del sagrato, che è l'oggetto originale conservato smontato per molti decenni e facente parte di una più vasta struttura ormai perduta; su di essa si dibatte ancora circa la relazione con l'origine del toponimo stesso della frazione, per l'appunto, detta "Margine Coperta".

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

e.3.3
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

18

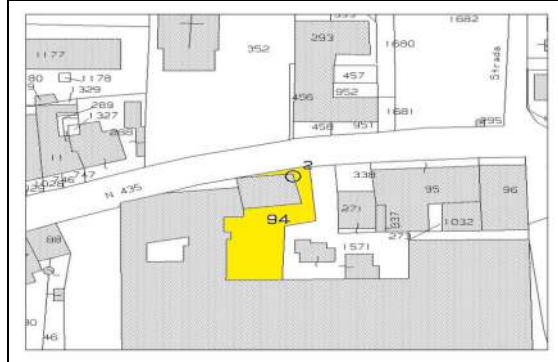
Rif. cart. 18

29.12.2020

Foglio	15	Principali particelle	94				
Località	Margine Coperta						
Indirizzo	Via I Maggio						



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Nord-Est



Vista Nord-Est



Vista Nord



Vista Nord-Ovest

Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Edificato tra il 1897 e 1954	Discreto		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Padiglione
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi)
Tipo di gronda prevalente	Cornice e/o cassettone
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Si
Presenza inferriate	No
Presenza di scale esterne	Si
Presenza di terrazzi	Si
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	Si
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

L'edificio è conosciuto genericamente come "Villa Maltagliati", dal nome della famiglia che la edificò o abitò e che, al pari di quella dei Doretti per Traversagna, rappresentava una delle eccellenze imprenditoriali di Margine Coperta, del Comune e non solo. Lo sviluppo e la storia della zona antistante la villa, anche al di là della strada, deve molto a questa famiglia, a cominciare dalla chiesa parrocchiale eretta sul terreno che prima ospitava una fabbrica del ghiaccio ed ancora prima una caserma militare ed altro ancora.

L'edificio, merita d'essere conservato per la testimonianza e la memoria storica che evoca.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
2 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di particolare valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

19

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Rif. cart. 19

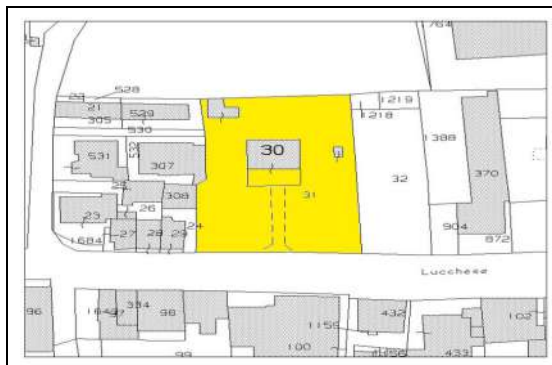
29.12.2020

Foglio	15	Principali particelle	30	31				
--------	----	-----------------------	----	----	--	--	--	--

Località	Margine Coperta
Indirizzo	Via I Maggio



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



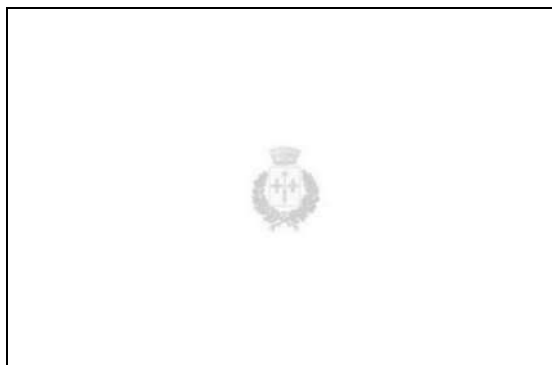
Vista Sud-Est



Vista Sud



Vista Sud



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Edificato tra il 1897 e 1954	Discreto		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Villa padronale
Tipo di copertura	Padiglione
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Cornice e/o cassettoni
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Si
Presenza inferriate	No
Presenza di scale esterne	Si
Presenza di terrazzi	Si
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	Si
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

L'edificio, con fattezze e tipologia a villa, è stato realizzato intorno all'anno 1953. Anche se l'epoca di costruzione può dirsi recente, l'edificio risulta ugualmente interessante per lo stile e la sistemazione degli spazi esterni e quindi meritevole di tutela. Attualmente è destinato a civile abitazione.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
2 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di particolare valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

20

Rif. cart. 20

29.12.2020

Foglio	15	Principali particelle	36				
--------	----	-----------------------	----	--	--	--	--

Località	Margine Coperta
Indirizzo	Via I Maggio



Foto aerea



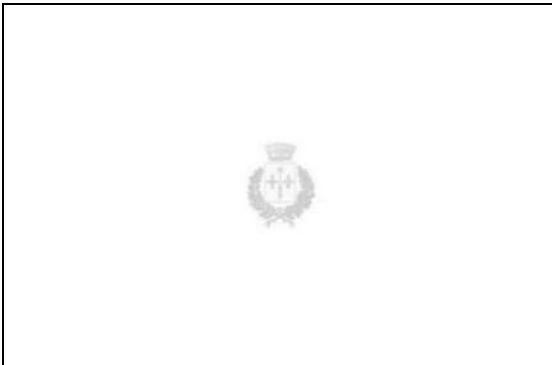
Contesto ed estratto catastale



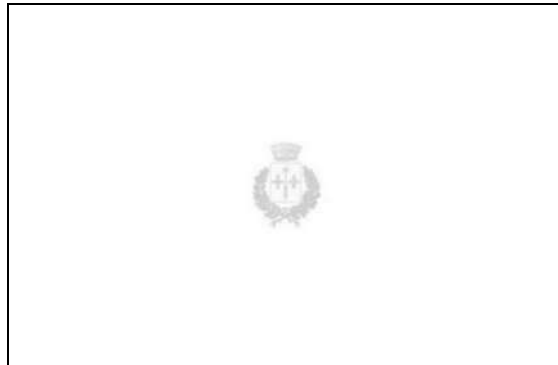
Vista Sud-Ovest



Vista Sud-Ovest



Vista Sud-Est



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Discreto		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Composito
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Composito
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Composito
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Si
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	Si
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

L'edificio è ubicato a margine del percorso matrice di via I Maggio, ex via Lucchese, ex S.S. 435, e comunque strada di comunicazione d'importanza regionale sul tracciato romano della via Cassia, subito a valle dell'argine ovest del Torrente Borra. Edificato all'inizio del XXVIII secolo si distingue per la presenza di un volume con connotazioni specifiche, originariamente destinato a luogo di culto. Del complesso edilizio si hanno notizie circa la sua funzione di "ospitale", come altri, del resto in Valdinievole (sullo stesso percorso, ad esempio, ce ne è uno anche a Borgo a Buggiano), a dimostrazione che tali costruzioni facevano parte di una rete di edifici di sosta e soccorso per pellegrini e viandanti.

L'edificio può ritenersi ancora sostanzialmente e formalmente integro nella tipologia originaria e nelle caratteristiche architettoniche che permangono chiaramente leggibili.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
2 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di particolare valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

21

Rif. cart. 21

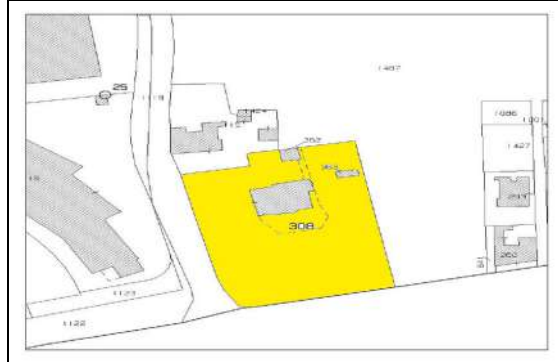
29.12.2020

Foglio	16	Principali particelle	308				
--------	----	-----------------------	-----	--	--	--	--

Località	Traversagna
Indirizzo	Via Gramsci



Foto aerea



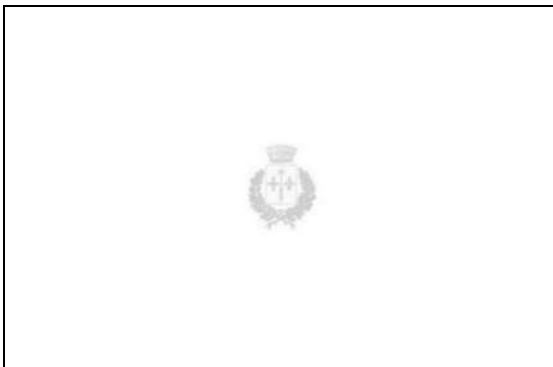
Contesto ed estratto catastale



Vista Sud



Vista Sud



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Edificato tra il 1897 e 1954	Discreto		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Villa padronale
Tipo di copertura	Padiglione
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Muratura mista pietra e mattoni a faccia vista
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Si
Presenza inferriate	-
Presenza di scale esterne	Si
Presenza di terrazzi	Si
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	Si
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

L'edificio è noto come "Villa Doretti". Di per sé il toponimo ha già un valore testimoniale, essendo quella famiglia una tra quelle più in vista della zona e artefice di una fiorente attività produttiva che fino agli ultimi anni '70 del secolo scorso era attiva appena al di là della via Bruceto che delimita la Villa ad est. Si tratta del "Salumificio Doretti", l'opificio nel quale hanno lavorato migliaia di persone e di cui oggi rimane nulla, sostituito da una nuova edificazione che ne ha cancellato la memoria.

La Villa padronale, edificata nei primi anni dopo l'ultima guerra mondiale, in pieno boom economico, è completata dal giardino di pertinenza e dal massiccio muro di recinzione. Ancorché trattandosi di un edificato che potremmo definire recente, la villa e l'impianto planimetrico, per le sue caratteristiche costruttive e d'impianto, risultano ugualmente interessanti e degne di essere salvaguardate, anche per la memoria storica.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
2 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di particolare valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

22

Rif. cart. 22

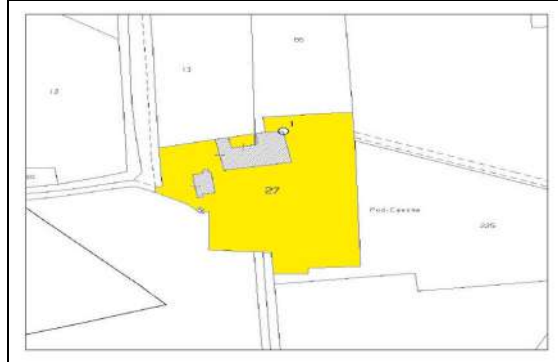
29.12.2020

Foglio	18	Principali particelle	27				
--------	----	-----------------------	----	--	--	--	--

Località	Biscolla
Indirizzo	Via Pino



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Sud



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Rudere		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Casa di matrice rurale
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Mezzane a sbalzo
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Composito
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Composito
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	-
Presenza inferriate	No
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Mattoni
Principali strutture orizzontali	-
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

“Podere il Casone” è ubicato nella parte pianeggiante all'estremo sud del territorio comunale, nelle aree complessivamente denominate “Pedicino”. Questo edificio, come altri che insistono nella stessa area, facevano tutte parte di un vasto complesso di possedimenti – edifici e terreni – con tipica destinazione agricola. L'andamento pianeggiante e l'abbondante disponibilità di acqua (la zona è attraversata dai torrenti che corrono longitudinalmente da nord a sud tutto il territorio comunale), specie dopo le importanti opere di bonifica che interessarono il padule e tutta questa parte della Valdinievole fin dal secolo XVI, hanno reso tutti poderi assai fertili e idonei allo sfruttamento delle culture agricole estensive.

Il Casone –nonché gli altri edifici limitrofi dello stesso tipo – sono insediamenti derivante dalle antiche strutture poderali legate e conseguenti alla bonifica dei terreni e delle propaggini del padule. Il complesso è costituito da un edificio principale di dimensioni più grandi e da altri edifici minori aventi destinazione colonica e di servizio. Il complesso risulta in gran parte databile al 1717. Attualmente tutti gli edifici risultano in grave stato degrado.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
2 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di particolare valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

d.1 - d.3 - d.4
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

23

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

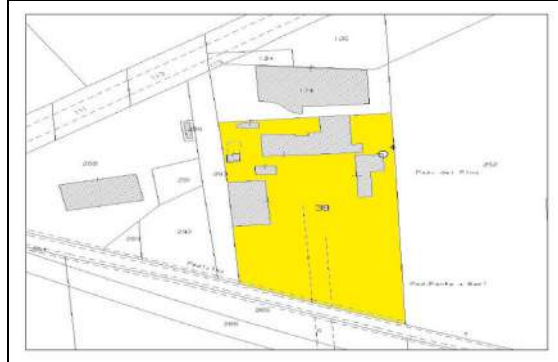
Rif. cart. 23
29.12.2020

Foglio	18	Principali particelle	38				
--------	----	-----------------------	----	--	--	--	--

Località	Biscolla
Indirizzo	Via Pino



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Sud



Vista Sud



Vista Sud



Vista Sud-Ovest

Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Mediocre		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Casa di matrice rurale
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Mezzane a sbalzo
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	No
Presenza inferriate	No
Presenza di scale esterne	-
Presenza di terrazzi	-
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Mattoni
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

Il "Podere del Pino" è ubicato nella parte pianeggiante, all'estremo sud del territorio comunale, nelle aree complessivamente denominate "Pedicino". Questo edificio, come altri che insistono nella stessa area, faceva parte di un vasto complesso di possedimenti – edifici e terreni – con una tipica destinazione agricola. Le volumetrie importanti e le tipologie complesse, molto diverse dalla semplice pianta rettangolare con uno o al massimo due piani fuori terra, suggeriscono l'importanza delle attività che vi si svolgevano. L'andamento pianeggiante e l'abbondante disponibilità di acqua (la zona è infatti attraversata dai torrenti che corrono longitudinalmente da nord a sud tutto il territorio comunale), specie dopo le importanti opere di bonifica che interessarono il padule di Fucecchio e tutta questa parte della Valdinievole fin dal secolo XVI, hanno reso i terreni assai fertili e idonei allo sfruttamento per colture agricole estensive.

Il Podere del Pino – e il Podere dei Bari nonché gli altri edifici limitrofi dello stesso tipo – sono insediamenti derivanti dalle antiche strutture poderali legate e conseguenti alla bonifica dei terreni e delle propaggini del padule. Il complesso è costituito da un edificio principale di dimensioni più grandi e da altri edifici minori aventi destinazione colonica e di servizio. Il complesso risulta in gran parte databile al 1717. Uno di questi, realizzato prima del 1954, presenta dimensioni e volumetrie consistenti ed oggi risulta del tutto incongruo rispetto all'edificato rimanente; la speciale destinazione originaria speciale era connessa alle colture che si praticavano nell'area.

La scheda attiene all'edificio principale evidenziato nella mappa catastale.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
3 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di medio valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale (articolo 80, comma 6, N.T.A. POC) - b.2 - c.1 - c.4 - c.5 - d.1 - d.3 - d.4 - e.1 - e.2
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

23 A

Rif. cart. 23

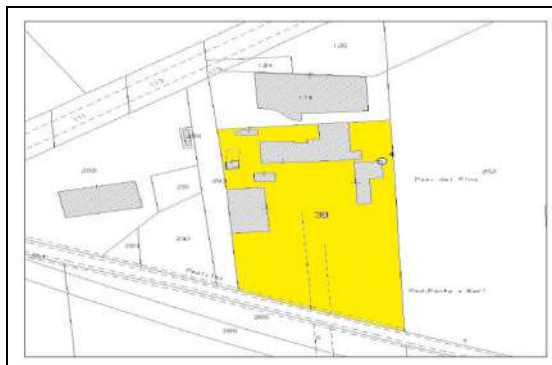
29.12.2020

Foglio	18	Principali particelle	38					
--------	----	-----------------------	----	--	--	--	--	--

Località	Biscolla
Indirizzo	Via Pino



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



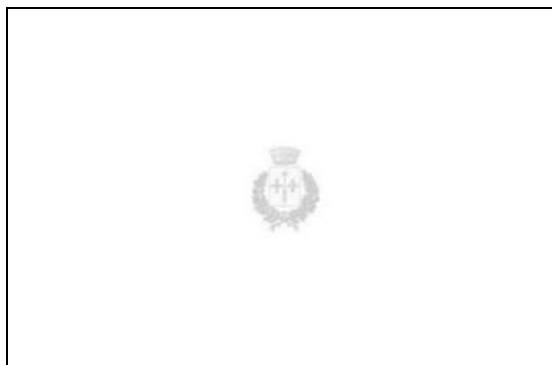
Vista Sud-Ovest



Vista Sud-Ovest



Vista Sud-Ovest



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Edificato tra il 1897 e 1954	Mediocre		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)	
A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Casa di matrice rurale
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Mezzane a sbalzo
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	No
Presenza inferriate	No
Presenza di scale esterne	Si
Presenza di terrazzi	Si
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Mattoni
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

L'edificio di questa scheda presenta una tipologia abitativa rurale.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
3 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di medio valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse
a.Residenziale (articolo 80, comma 6, N.T.A. POC) - b.2 - c.1 - c.4 - c.5 - d.1 - d.3 - d.4 - e.1 - e.2 (articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

23 B

Rif. cart. 23

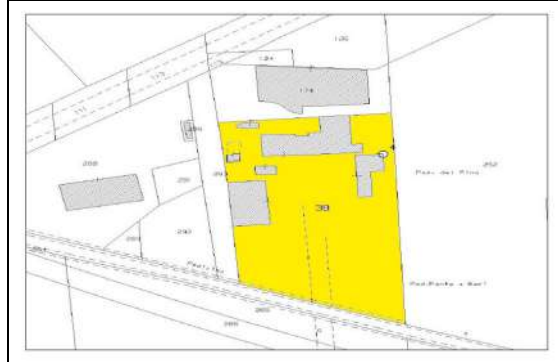
29.12.2020

Foglio	18	Principali particelle	38				
--------	----	-----------------------	----	--	--	--	--

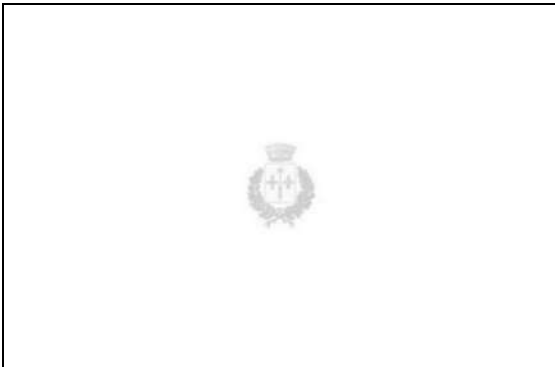
Località	Biscolla
Indirizzo	Via Pino



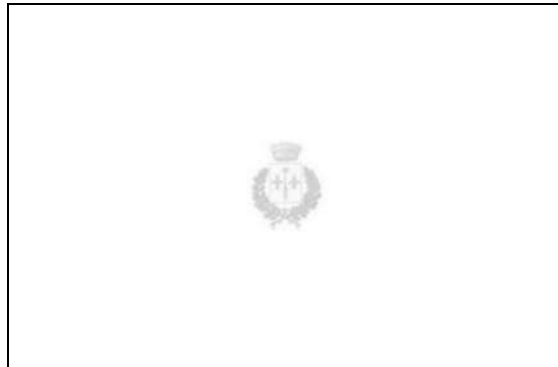
Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Ovest



Vista Nord-Ovest



Vista Sud-Est



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Edificato tra il 1897 e 1954	Mediocre		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	No
Presenza inferriate	-
Presenza di scale esterne	-
Presenza di terrazzi	-
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	-
Principali strutture orizzontali	-
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

L'edificio di questa scheda risulta realizzato prima del 1954 e presenta dimensioni e volumetrie consistenti, ad oggi risulta del tutto incongruo rispetto all'edificato circostante; la speciale destinazione originaria speciale era connessa alle colture che si praticavano nell'area.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
4 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di scarso valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale (articolo 80, comma 6, N.T.A. POC) - b.2 - c.1 - c.4 - c.5 - d.1 - d.3 - d.4 - e.1 - e.2
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

24

Rif. cart. 24

29.12.2020

Foglio	18	Principali particelle	80				
--------	----	-----------------------	----	--	--	--	--

Località	Biscolla
Indirizzo	Via Pino



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



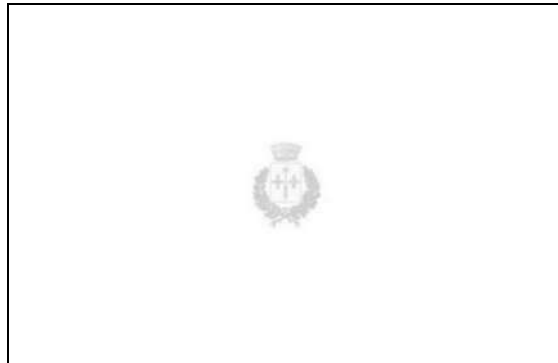
Vista Sud



Vista Sud-Ovest



Vista Nord-Est



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Mediocre		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Villa padronale
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Mezzane a sbalzo
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	No
Presenza inferriate	-
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Mattoni
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	Si
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

Il "Podere dei Bari" è ubicato nella parte pianeggiante, all'estremo sud del territorio comunale, nelle aree complessivamente denominate "Pedicino". Questo edificio, come altri che insistono nella stessa area, faceva parte di un vasto complesso di possedimenti – edifici e terreni – con una tipica destinazione agricola. Le volumetrie importanti e le tipologie complesse, molto diverse dalla semplice pianta rettangolare con uno o al massimo due piani fuori terra, suggeriscono l'importanza delle attività che vi si svolgevano.

Il "Podere dei Bari" risulta essere un insediamento derivante dalle antiche strutture poderali legate e conseguenti alla bonifica dei terreni e delle propaggini del padule. Il complesso è costituito dall'edificio principale, trattato con la presente scheda, di dimensioni più grandi, e da uno minore di tipo abitativo colonico. Il complesso risulta in gran parte databile al 1717. L'edificio principale presenta dimensioni e volumetrie consistenti e conserva la propria tipologia di tipo rurale e colonico, anche se ad oggi versa in condizioni di evidente degrado.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
2 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di particolare valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

d. con esclusione della d.2 (articolo 78, N.T.A. POC)
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

24 A

Rif. cart. 24

29.12.2020

Foglio	18	Principali particelle	42				
--------	----	-----------------------	----	--	--	--	--

Località	Biscolla
Indirizzo	Via Pino



Foto aerea



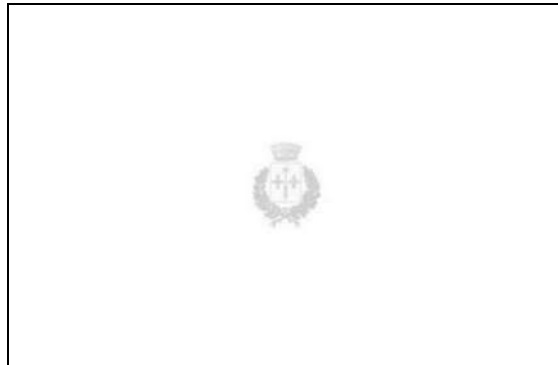
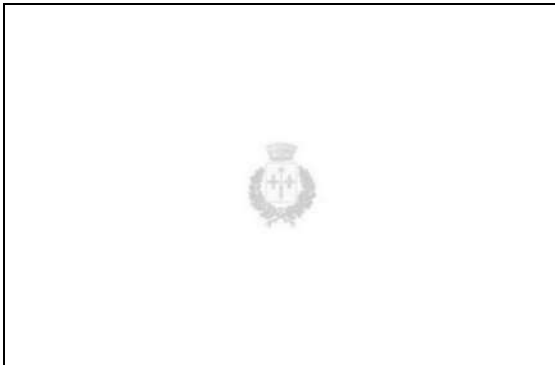
Contesto ed estratto catastale



Vista Sud-Ovest



Vista Nord-Est



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Mediocre		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Casa di matrice rurale
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Mezzane a sbalzo
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	No
Presenza inferriate	-
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Mattoni
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

L'edificio trattato con questa scheda conserva una tipologia in linea di tipo rurale e colonico; ad oggi sono ancora presenti le principali caratteristiche, pur avendo subito recenti interventi di ristrutturazione.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
3 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di medio valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

b.1 - c.1 - c.4 - d.2 - e.2.1 - e.2.4 - e.2.5 - e.2.6 - f.1 - e.1 - c.5
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

25

Rif. cart. 25

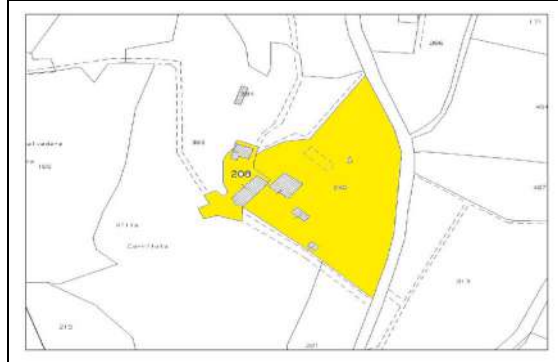
29.12.2020

Foglio	7	Principali particelle	208	240				
--------	---	-----------------------	-----	-----	--	--	--	--

Località	Massa
Indirizzo	Via Prov.le Massa-Macchino



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Sud-Ovest



Vista Sud-Est



Vista aerea



Vista aerea

Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Ottimo		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Casa di matrice rurale
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Mezzane a sbalzo
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Si
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

Il complesso edilizio è ubicato in zona collinare, in prossimità del confine nord ovest con il Comune di Buggiano. È costituito da tre edifici databili ad almeno il 1717, fra i quali spiccano la villa con la cappella gentilizia poco distante; il terzo edificio presenta una tipologia rurale a pianta rettangolare, destinata a servizi.

La proprietà è circondata da un parco caratterizzato da distese di ulivi e vigne, terrazze coltivate secondo la tradizione toscana e anche alberi secolari. Il toponimo "Villa Cerritorio", o più raramente "Villa al Cerro", si riferisce alla presenza – fino a pochissimi decenni fa – di un cerro secolare di dimensioni maestose: il "Cerrone", per l'appunto. Non mancano, comunque lecci e querce.

Il complesso è stato ristrutturato in tempi recenti, almeno in gran parte nel rispetto delle tipologie e delle caratteristiche architettoniche originarie; attualmente è adibito ad attività turistico-ricettiva.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
2 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di particolare valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

d.1 - d.3 - d.4
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

26

Rif. cart. 26

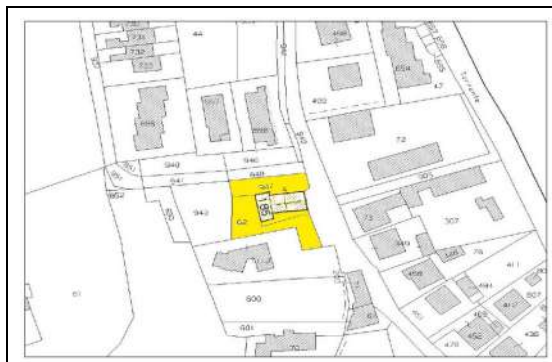
29.12.2020

Foglio	13	Principali particelle	185	A			
--------	----	-----------------------	-----	---	--	--	--

Località	Vangile
Indirizzo	Via Vangile



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Est



Vista Nord-Est



Vista Sud-Est



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Discreto		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	-
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	Si
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

La Chiesa di San Sebastiano e San Rocco si presenta nella forma di un piccolo oratorio ad un'unica navata, con una semplice facciata e la copertura a capanna. La presenza di un antico altare in pietra serena datato 1632, lascia supporre che l'edificio sia stato eretto in conseguenza della terribile peste che dal 1630 sconvolse l'intera Valdinievole. L'aula liturgica è coperta con un'orditura di travi in legno e mezzane; sullo sfondo è presente un bell'altare in pietra serena della stessa tipologia e fattura di quelli presenti nella Chiesa di S. Maria Assunta di Massa. Sulle pareti longitudinali perimetrali due nicchie accolgono statue di santi tra cui quella di S. Rocco che è il patrono del Comune di Massa e Cozzile.

La chiesa, che è attiva, è stata completamente restaurata. Del complesso fanno parte anche i locali parrocchiali e la canonica.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

e.3.3 – e.3.4
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 articolo 142:

- totalmente - lettere c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di Legge sulle acque ed impianti elettrici. approvato con R.D. 11.12.1933 n.1775. e le relative sponde o piedi degli arani per una

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

27

Rif. cart. 27

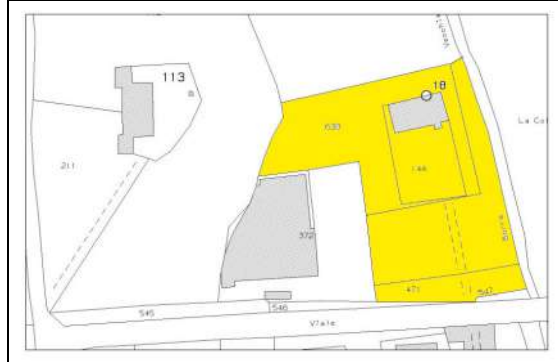
29.12.2020

Foglio	13	Principali particelle	144				
--------	----	-----------------------	-----	--	--	--	--

Località	Margine Coperta
Indirizzo	Via Verdi



Foto aerea



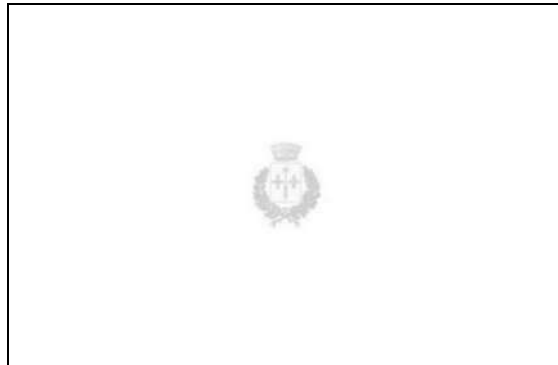
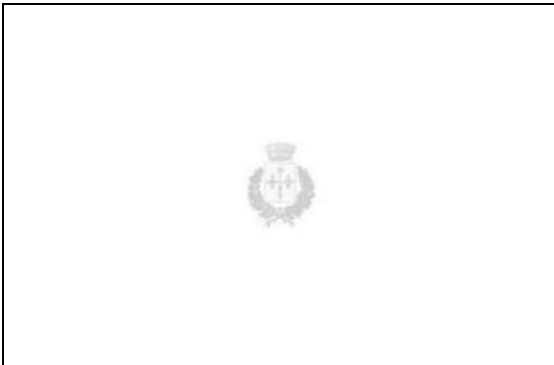
Contesto ed estratto catastale



Vista Sud-Est



Vista Sud



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Buono		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Villa padronale
Tipo di copertura	Padiglione
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	-
Presenza inferriate	-
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	-
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

L'edificio a pianta quadrangolare regolare si presenta con le caratteristiche di villa padronale. Completamente ristrutturato negli anni '80 del secolo scorso il complesso edilizio può comunque ritenersi integro nella tipologia originaria e nelle caratteristiche architettoniche.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
2 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di particolare valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

28

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Rif. cart. 28

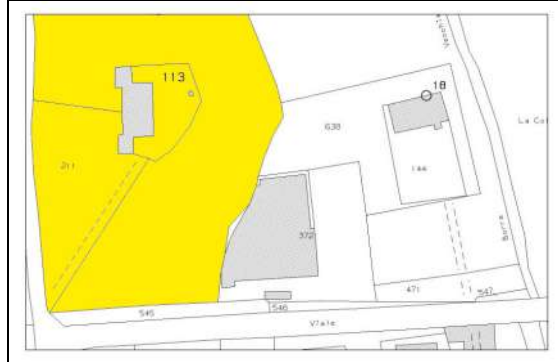
29.12.2020

Foglio	13	Principali particelle	113	112	211			
--------	----	-----------------------	-----	-----	-----	--	--	--

Località	Margine Coperta
Indirizzo	Via Verdi - Via Vacchereccia



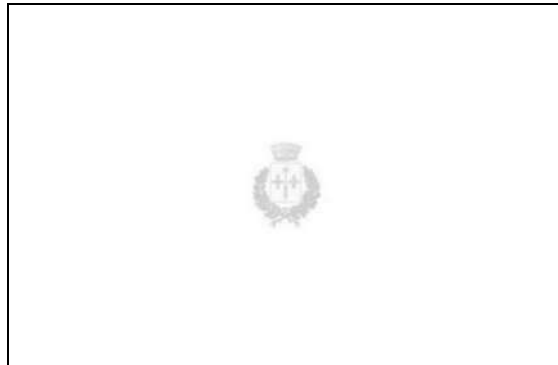
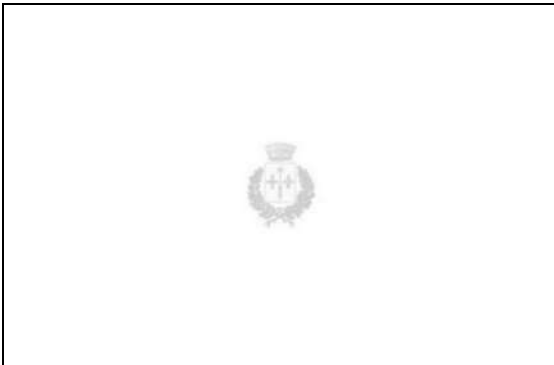
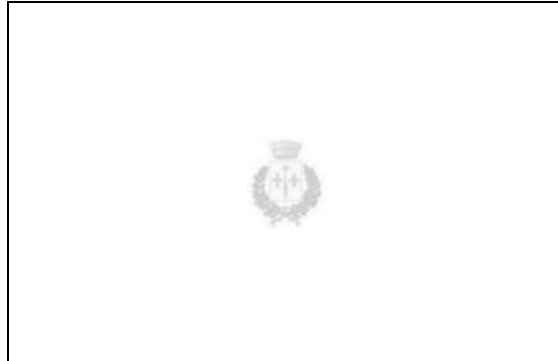
Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Sud-Est



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Mediocre		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Casa di matrice rurale
Tipo di copertura	Padiglione
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	-
Presenza inferriate	-
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	No
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

L'edificio a pianta quadrangolare regolare si presenta con le caratteristiche di edificio rurale plurifamiliare; posto in posizione rilevata e panoramica il complesso edilizio può comunque ritenersi integro nella tipologia originaria e nelle caratteristiche architettoniche.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
2 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di particolare valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a. - e.3.5 - e.3.6
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

29

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Rif. cart. 29

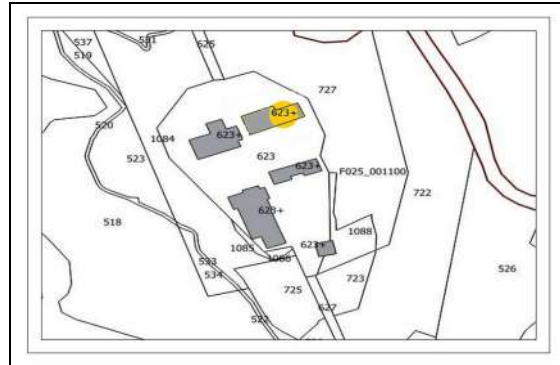
22.12.2020

Foglio	11	Principali particelle	623				
--------	----	-----------------------	-----	--	--	--	--

Località	Massa
Indirizzo	Via Colligiana



Foto aerea



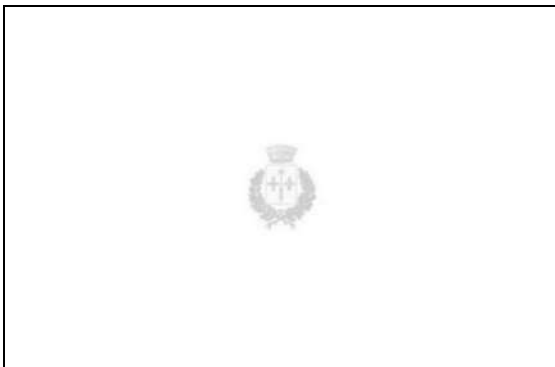
Contesto ed estratto catastale



Vista Sud



Vista Sud



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Buono		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Casa di matrice rurale
Tipo di copertura	Falde
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Pietra a faccia vista
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	-
Presenza inferiate	Si
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	No
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

La scheda tratta un complesso colonico ubicato vicino al nucleo storico di Massa e costituito da vari edifici completamente ristrutturati ma mantenendo l'impronta originaria, il rapporto con l'ambiente circostante e ripristinando le caratteristiche tipologico-costruttive tipiche dei luoghi.

Ove, ad oggi, non ancora applicati, valgono i disposti di cui agli articoli: 45 comma 5, 51 e 56 comma 4 (rif. POC_NTA – Norme Tecniche di Attuazione), sempreché tali opere siano eseguite nel rispetto dei caratteri architettonici, tipologici, ambientali e dei materiali degli edifici esistenti oggetto di tutela.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
3 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di medio valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 articolo 142:

- totalmente - lettere c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di Legge sulle acque ed impianti elettrici. approvato con R.D. 11.12.1933 n.1775. e le relative sponde o piedi degli arani per una

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

30 A

Rif. cart. 30

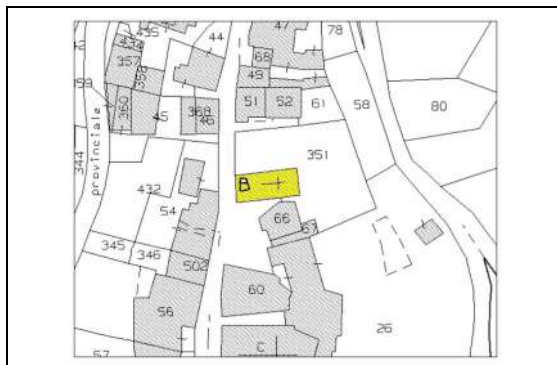
06.05.2021

Foglio	8	Principali particelle	B				
--------	---	-----------------------	---	--	--	--	--

Località	Cozzile
Indirizzo	Via Martini



Foto aerea



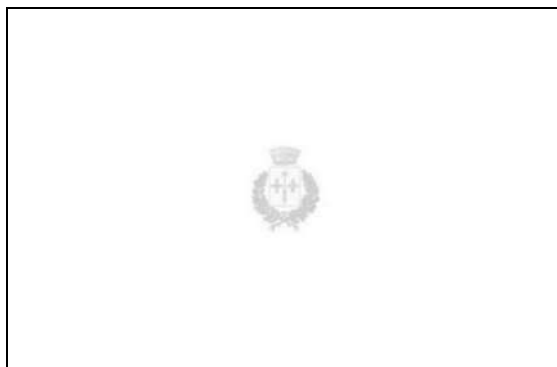
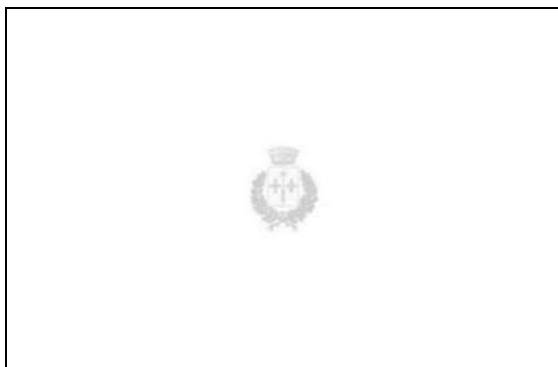
Contesto ed estratto catastale



Vista Sud-Ovest



Vista Sud



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Mediocre		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	-
Tipo di copertura	Falde
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Muratura mista pietra e mattoni a faccia vista
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Muratura mista pietra e mattoni a faccia vista
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	-
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	No
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

L'oratorio è un luogo della cristianità solitamente di piccole dimensioni destinato alla preghiera e al culto privato di famiglie o comunità. Generalmente annesso e collegato, almeno in origine, ad altri edifici, l'oratorio poteva anche sorgere come edificio indipendente. È il caso di ambedue gli edifici di culto del genere: quello di Cozzile, all'interno della cinta muraria ma separato dalla chiesa di San Jacopo, e l'altro, adiacente alla chiesa di Santa Maria Assunta ma al di là della strada che passando la Porta ai Campi divide la pieve dall'oratorio. Il piccolo oratorio – dissimulato tra il paramento murario esterno del paese e l'edificato addossato al perimetro della cinta muraria – è posto immediatamente a destra della porta.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

e.3..3
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

30 B

Rif. cart. 30

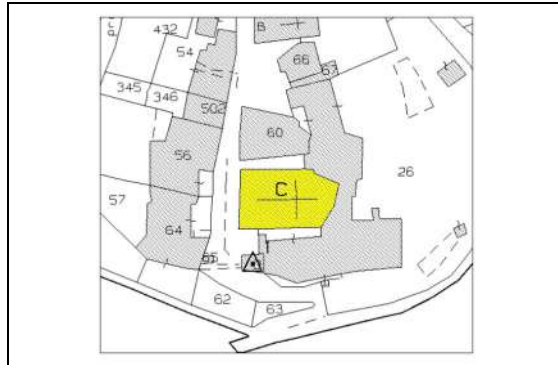
06.05.2021

Foglio	8	Principali particelle	C					
--------	---	-----------------------	---	--	--	--	--	--

Località	Cozzile
Indirizzo	Via Martini



Foto aerea



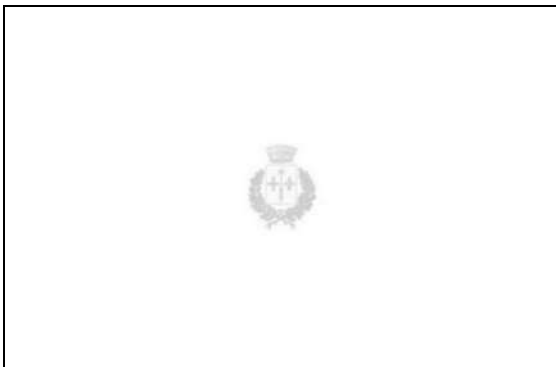
Contesto ed estratto catastale



Vista Nord-Ovest



Vista Sud-Ovest



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Buono		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	-
Tipo di copertura	Falde
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Pietra a faccia vista
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	-
Presenza inferiate	Si
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	No
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

Il nucleo abitato di Cozzile nacque come sito militare, intorno ad una torre di avvistamento lungo la strada che, passando per Massa congiungeva la pianura con il preappennino. Nel XIII secolo l'insediamento era diventato un borgo fortificato con le mura che si aprivano in due porte, la porta "Vecchia" a Levante sita a est verso l'antico percorso che proviene da Massa e la porta "Vecchia" a Ponente.

I primi documenti rinvenuti che attestano l'esistenza della chiesa di S. Iacopo, risalgono al 1320 e da essi si evince che a tale epoca risale la sua primaria costruzione posta al di fuori della cinta muraria, che solo successivamente fu potenziata ed ampliata fino a comprenderla e proteggerla al suo interno, costruendo anche un ulteriore accesso al sito dalla "Porta a Mezzogiorno".

Da una iscrizione sulla porta di ingresso si evince che la chiesa fu restaurata nel 1526. La chiesa, oggi, si presenta con due navate, una centrale ed una laterale destra ed un bel soffitto a capriate lignee. All'interno due pilastri ottagonali con capitelli scolpiti in pietra arenaria, risalenti alla primitiva chiesa fuori le mura del secolo XIII, sostengono i tre archi a tutto sesto che dividono le due navate adornate da quattro altari.

La posizione non centrata della porta d'ingresso, nonché la irrituale asimmetria interna, possono far pensare che l'intervento cinquecentesco sia dovuto all'esigenza di accogliere un accresciuto numero di fedeli che non trovavano più posto nella ristretta navata centrale e che la chiesa potette essere ampliata a sacrificio della navata laterale sinistra, dando così luogo all'attuale inusuale conformazione.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

e.3..3
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

30 C

Rif. cart. 30

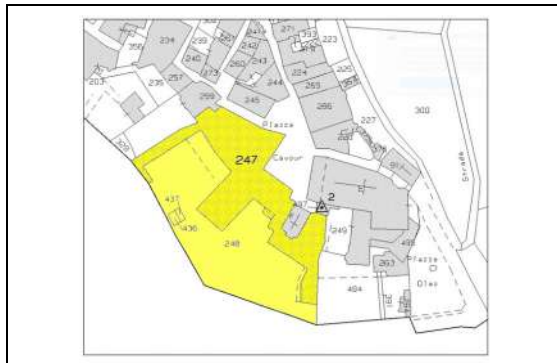
06.05.2021

Foglio	8	Principali particelle	247	248				
--------	---	-----------------------	-----	-----	--	--	--	--

Località	Massa
Indirizzo	Piazza Cavour



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Nord-Est



Vista Est



Vista Ovest



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Mediocre		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Composito
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	-
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Mattoni
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	Si
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

In Piazza Cavour, appena entrati in paese dalla Porta ai Campi, si affaccia la pieve romanica dedicata a Santa Maria Assunta, poi ristrutturata nel XVII secolo, con la sua canonica; il campanile attiguo è una massiccia torre d'origine militare risalente al XII secolo recentemente e interamente consolidata e restaurata. Di fianco alla torre si trova l'ingresso al piccolo museo di San Michele, annesso all'omonimo luogo di culto costruito tra il 1260 e il 1320. Il perimetro della piazza è delimitato a sud dal grande Monastero della Visitazione, sorto nel 1683 come conservatorio femminile e trasformato poi per volere del Granduca Cosimo III in monastero. Tale complesso monumentale, oggetto di pesantissime opere di ristrutturazione e consolidamento eseguite in anni recenti, versa purtroppo in stato di completo abbandono.

Fino alla seconda metà del secolo XVII i massesi non avevo sentito così forte l'esigenza di arricchire la comunità con il prestigio derivante dalla presenza di un convento di clausura femminile – come invece avevano avvertito le comunità di altri castelli della Valdinievole –, cosicché l'insediamento si deve all'impegno tenace di un solo uomo, Sebastiano Nardini, che alla fine di un tormentato e travagliato processo, il 31 agosto 1691, ottenne dal Granduca Cosimo III de' Medici la grazia di erigere il monastero. Il progetto per la sua costruzione, pertanto d'epoca medicea, più che prevede la demolizione del quartiere medievale che insisteva sull'area scelta, provvide piuttosto a ricalcare pienamente la disposizione del tessuto urbano, addirittura trasformando le abitazioni in vani e la viabilità in corridoi interni. Nella metà ovest del monastero, infatti, s'individuano, in corrispondenza del piano terra, le strutture di almeno cinque abitazioni medievali la cui tipologia caratteristica può essere ricondotta al modello delle case torri a pilastri e ampio arco di scarico centrale. Il monastero nella sua forma originale, come lo si poteva vedere fino a pochi anni fa prima dell'inizio dei lavori di ristrutturazione e riconversione a residence – purtroppo mai terminati –, era pertanto il risultato della stratificazione di un tessuto medievale con una nuova edificazione che reinterpretava e adattava il costruito ad esigenze religiose. Il tutto, comunque, si ricompose in una forma che possiede un'armonia d'insieme e conferisce al complesso edilizio un carattere di monumentalità che connota fortemente l'abitato di Massa.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale - d.3 - d.4
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

30 D

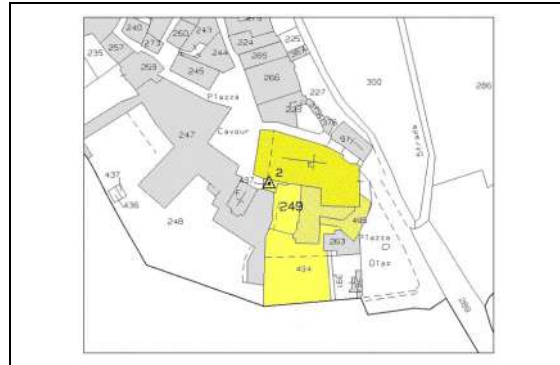
Rif. cart. 30

06.05.2021

Foglio	8	Principali particelle	E	249	494	297	495	
Località	Massa							
Indirizzo	Piazza Cavour							



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Nord



Vista Nord-Ovest



Vista Nord



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Buono		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	-
Tipo di copertura	Composito
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Pietra a faccia vista
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	-
Presenza inferriate	No
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	No
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

Entrati in paese dalla Porta ai Campi, su Piazza Cavour si affaccia la pieve romanica di S. Maria Assunta, ristrutturata nel XVII secolo, con la canonica; il campanile è una torre d'origine militare del XII secolo, recentemente consolidata e restaurata. Edificata su una sorta di pianoro a mezza costa fra il ripido pendio e la cima dell'altura, subito fuori delle prime mura che delimitavano il castrum romano originario, la chiesa risale al III–IV secolo. Citata già nel 976 in una pergamena conservata nell'Archivio Arcivescovile di Lucca e in documenti del XI, XII e XIII secolo, sulla base di studi di Ripetti – a dimostrazione dell'importanza – la Pieve poteva contare su risorse provenienti dalla giurisdizione che comprendeva una decina di chiese ed altri luoghi pii. Alla fine del duecento il castrum di Massa (l'abitato fortificato medioevale) non doveva essere molto diverso, per consistenza ed aspetto, da come si presenta anche se la cinta muraria originale non coincide esattamente con quella oggi leggibile. Il perimetro su cui si apre Porta Fontana e Porta ai Campi, in prossimità della chiesa di S. Maria Assunta, è quella della cinta eretta dopo il 1320. Una pergamena custodita presso l'Archivio di Stato di Firenze riporta che nel 1331 furono terminati i lavori di ampliamento delle fortificazioni probabilmente romane. È pertanto possibile ritenere che la chiesa sia cresciuta inglobando la preesistente pieve paleocristiana, che in origine era disposta in trasversalmente rispetto all'attuale. Secondo uno schema che ricorre nella storia di chiese anche molto importanti, l'attuale edificio è pertanto frutto di profonde trasformazioni, con ampliamenti, rotazione degli assi e ristrutturazioni fino ad inglobare porzioni delle cinte murarie esistenti al 1320 e al 1333; il complesso edilizio comprende il campanile e la stessa Porta ai Campi con l'attiguo Oratorio attestato sulla cinta muraria originale. Tra il 1619 e il 1635 la chiesa fu sottoposta a lavori di restauro e sistemazione. Il progetto è attribuito a Gherardo Menichini, architetto del Granduca di Toscana, così come la bella cupola – non comune in queste pievi –, l'abside e il portico d'ingresso (addossato senza cuciture alla precedente muratura). A tale progetto si deve anche la sopraelevazione della navata centrale. Il risultato è un edificio con pianta a croce latina, a tre navate e sette colonne per parte, in pietra e di composte forme rinascimentali, e otto altari; immagine abbastanza distante dal gusto appariscente e talvolta sovraccarico dell'arte barocca che s'andava affermando in quell'epoca.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

e.3.3
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

30 E

Rif. cart. 30

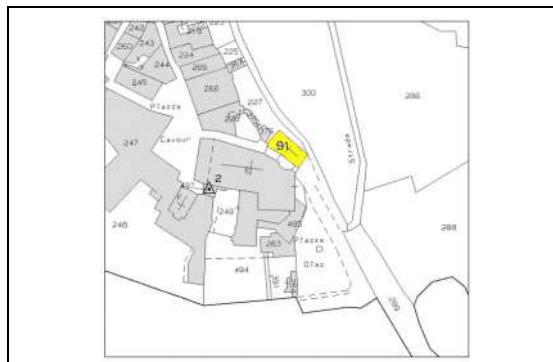
06.05.2021

Foglio	8	Principali particelle	91				
--------	---	-----------------------	----	--	--	--	--

Località	Massa
Indirizzo	Via Porta Diaz



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Sud



Vista Est



Vista Ovest



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Discreto		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	-
Tipo di copertura	Falde
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Pietra a faccia vista
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	-
Presenza inferriate	No
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	No
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

L'oratorio è un luogo della cristianità solitamente di piccole dimensioni destinato alla preghiera e al culto privato di famiglie o comunità. Generalmente annesso e collegato, almeno in origine, ad altri edifici, l'oratorio poteva anche sorgere come edificio indipendente. È il caso di ambedue gli edifici di culto del genere: quello di Cozzile, all'interno della cinta muraria ma separato dalla chiesa di San Jacopo, e l'altro, adiacente alla chiesa di Santa Maria Assunta ma al di là della strada che passando la Porta ai Campi divide la pieve dall'oratorio. Il piccolo oratorio – dissimulato tra il paramento murario esterno del paese e l'edificato addossato al perimetro della cinta muraria – è posto immediatamente a destra della porta.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

e.3..3
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

30 F

Rif. cart. 30

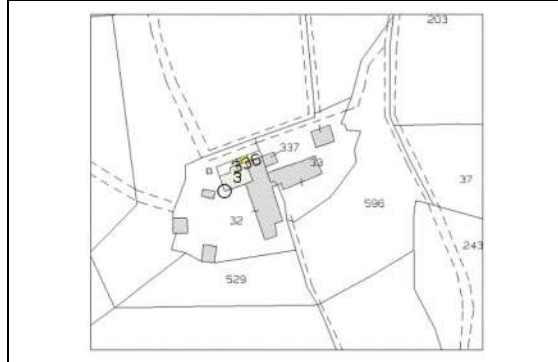
06.05.2021

Foglio	9	Principali particelle	336				
--------	---	-----------------------	-----	--	--	--	--

Località	Croci
Indirizzo	Via Croci



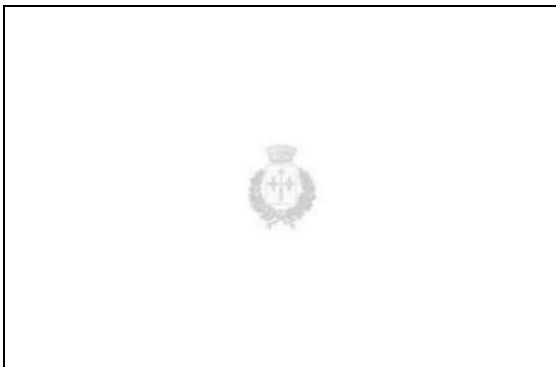
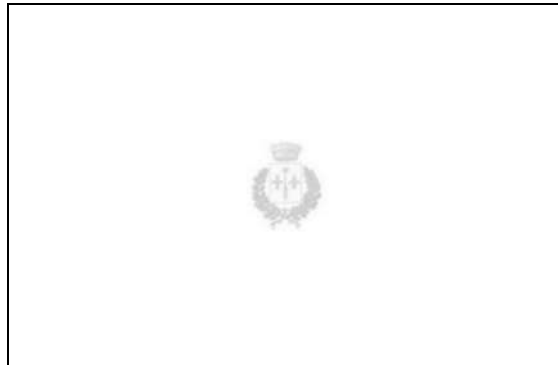
Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Ovest



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Rudere		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	-
Tipo di copertura	-
Tipo di manto prevalente	-
Tipo di gronda prevalente	Composito
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Pietra a faccia vista
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	-
Principale materiale utilizzato per gli infissi	-
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	-
Presenza inferriate	No
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra
Principali strutture orizzontali	-
Presenza di soffitte e/o soppalchi	No
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

A circa m 377 s.l.m., in prossimità del pianoro di Croci, vicino al Santuario della Beata Vergine del Carmine e/o Carmelo, risultano ubicati i resti dell'antico insediamento medioevale denominato "Oratorio di S. Cataldo di Popigliano", del quale restano soprattutto avanzi dell'abside.

Il sito di S. Cataldo è uno dei più antichi costituito originariamente da edifici religiosi "minori" del territorio ed è menzionato sin dai primi anni dell'XI secolo. Recenti scavi nei dintorni hanno portato alla luce anche resti di insediamenti di epoca romana.

Ad oggi risultano visibili i resti del catino absidale della antica chiesina, peraltro in cattivo stato di conservazione, nonché resti della pavimentazione in pietra della piccola navata.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

e.3..3
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

30 GH

Rif. cart. 30

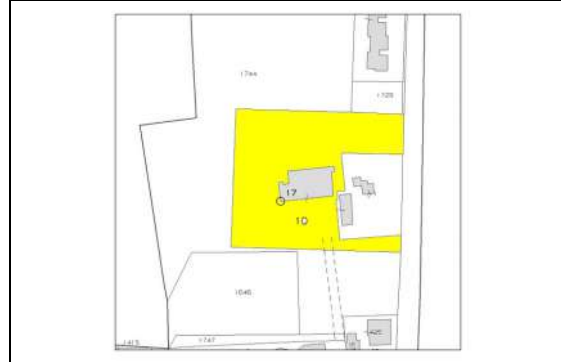
06.05.2021

Foglio	17	Principali particelle	10	1744				
--------	----	-----------------------	----	------	--	--	--	--

Località	Traversagna
Indirizzo	Via Vetriano



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Nord-Ovest



Vista Sud



Vista Sud-Ovest



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Ottimo		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Villa padronale
Tipo di copertura	Composito
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	-
Presenza inferriate	No
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	Si
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Mattoni
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	No
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

L'Avvocato Gusci volle la chiesa che poi fu edificata a Traversagna e intitolata alla S.S. Trinità. La storia di questa famiglia – ormai estinta – s'intreccia più volte con quella della comunità tanto che ancora oggi la località – pure se meno rispetto a qualche decennio fa – è conosciuta come "Gusci". La villa padronale posta poco a nord della chiesa prende pertanto il nome del proprietario, anche se, per la verità, non è chiaro se quello sia il vero cognome del mecenate o piuttosto il soprannome, preso a prestito dalla località nella quale meritoriamente operò. La villa, in ogni caso, ha la tipologia e l'importanza di una residenza nobiliare anche se sul finire degli anni '90 del secolo scorso è stata oggetto di un completo restauro che la ha trasformata da villa a complesso residenziale.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Piano Operativo

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda

30 I

Rif. cart. 30

06.05.2021

Foglio	17	Principali particelle	A				
--------	----	-----------------------	---	--	--	--	--

Località	Traversagna
Indirizzo	Via Vetriano



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



Vista Est



Vista Nord-Est



Vista Nord



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Buono		

Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	-
Tipo di copertura	Composito
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Intonaco
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Intonaco
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	-
Presenza inferriate	No
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Mattoni
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	No
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

La chiesa fu edificata intorno alla fine del 1700, come è riferito anche nelle cronache locali dello storico Repetti, (presumibilmente intorno al 1784, come dato ricavato da più documenti concordanti) per volere di un personaggio noto come "Avvocato Gusci", importante proprietario terriero dell'epoca nonché dell'adiacente villa posto poco più a nord. La chiesa fu edificata quando la bonifica del Padule di Fucecchio si spinge e conclude fino al centro abitato di Traversagna, conquistando nuove terre coltivabili. Esiste una reale difficoltà nel trovare adeguate informazioni e descrizioni storiche; la motivazione sta nel fatto che l'edificio di culto nasce come piccola chiesa di campagna, a margine delle epiche vicende che hanno sempre accompagnato gli immensi sforzi legati alle grandi bonifiche. L'uso dei materiali, delle soluzioni e delle interpretazioni architettoniche utilizzate – come il pronao esterno caratterizzato da colonne tozze, non rastremate e prive di un ordine classico – denotano uno stile tardo settecentesco sobrio ed essenziale ma non privo di ambizioni e velleità. L'aula liturgica, ad una navata, è coperta con capriate in legno.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

e.3..3
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note