



**COMUNE DI
CERTALDO**

Piano Operativo Comunale

Art. 19 L.R. n.65/2014

IL SINDACO DEL COMUNE DI CERTALDO

Giacomo Cucini

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Yuri Lippi

REDAZIONE P.O.C. - UFFICIO DI PIANO

UFFICIO URBANISTICA COMUNALE

Arch. Carlo Vanni

Geom. Mariarosa Cantini

Dott.ssa Silvia Santini

GHEA ENGINEERING & CONSULTING S.R.L.

Geol. Luca Pagliazzi

Geol. Serena Vannetti

Aspetti idraulici

Ing. Giacomo Gazzini

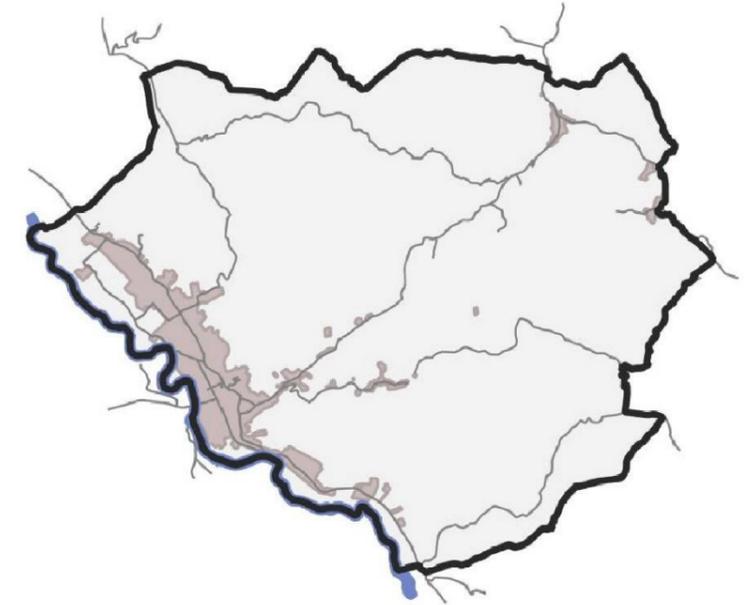
Hydrogeo Ingegneria s.r.l.

ASPETTI GIURIDICI

Avv. Agostino Zanelli Quarantini

GARANTE PER LA COMUNICAZIONE

Dott. Filippo Belli



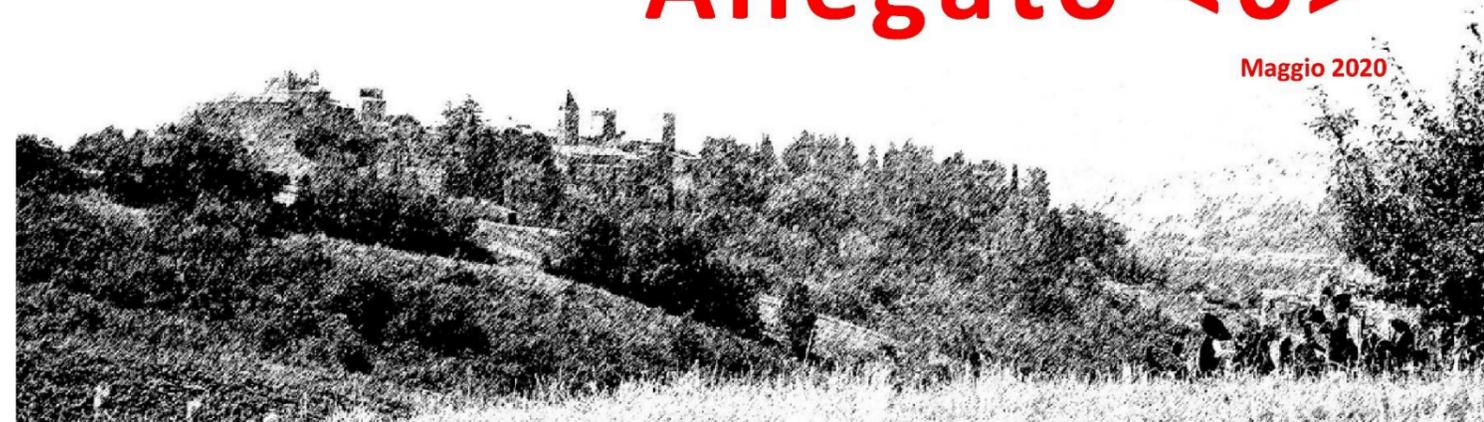
**Modifiche apportate alla
classificazione degli edifici
in territorio rurale
Estratti schede**



P
ianificare
O
perativo
ggi
C
omunale
Certaldo

Allegato <6>

Maggio 2020



Nel presente documento è riportata la proposta di aggiornamento, a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni al P.O.C., di due distinte schede relative alla classificazione degli edifici in territorio rurale.

Le schede interessate dalle modifiche fanno parte dell'elaborato adottato, *<QC02b> – Classificazione degli edifici sparsi nel territorio rurale, sistema (S2)*

Le schede oggetto di modifica sono la:

<S2.8> FATTORIA DI FONTI

<S2.16> MUGNANO

Le modifiche apportate alle schede sono riportate con campi di testo in colore rosso.



COMUNE DI CERTALDO



SCHEDA
S2.8

TOPONIMO: FATTORIA DI FONTI

LOCALITA' \VIA: S. MARTINO-FONTI

FG. 6

P.LLA 9

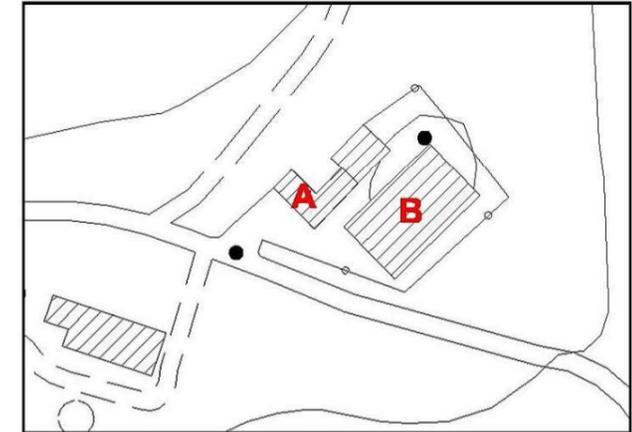
INQUADRAMENTO

TIPOLOGIA: Casa colonica

DESCRIZIONE SINTETICA: Casa colonica a sviluppo unitario diacronico con annesso giustapposto; l'edificio fa parte della fattoria di Fonti viene utilizzato probabilmente come magazzino o come alloggio temporaneo per gli operai. Situata nella parte Nord del territorio comunale e, data la natura scoscesa del terreno, è stato ricavato su un lato l'accesso ad un vano sotterraneo scavato direttamente nel tufo di cui è composta la collinetta su cui si eleva l'edificio dal caratteristico fronte timpanato composito. E' costruito prevalentemente in mattoni misti a pietrame; la parte elevata del fronte principale si sviluppa per tutta la profondità della casa, costituita, probabilmente, da un corpo semplice tricellulare.

Non si rilevano evidenti alterazioni se non l'aggiunta laterale di un ampio vano rustico giustapposto.

AGGREGAZIONE DEGLI ELEMENTI COMPONENTI: E' presente un annesso giustapposto sul lato est dell' edificio.



CTR 1:2000 con riferimenti

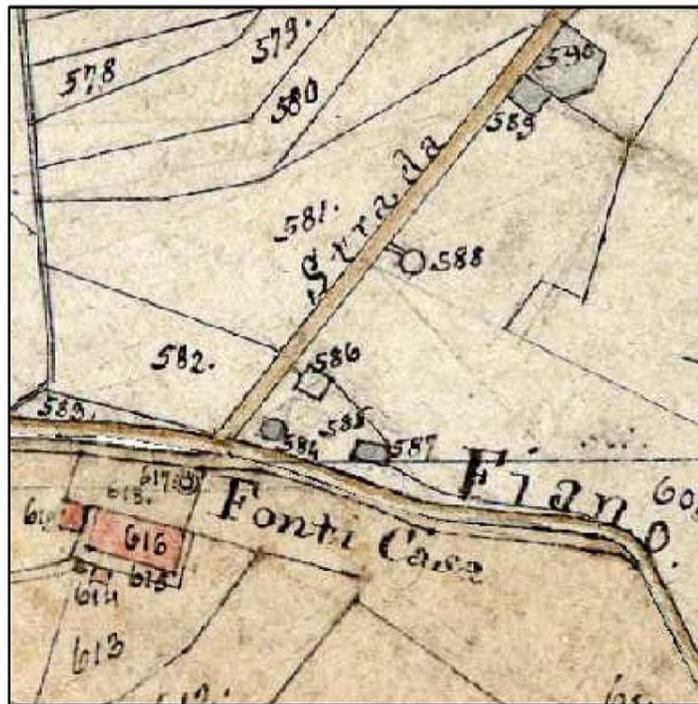
UBICAZIONE

SISTEMA: Collina intermedia
INTORNO TERRITORIALE: terrazzo
VIABILITA' D'ACCESSO: strada comunale

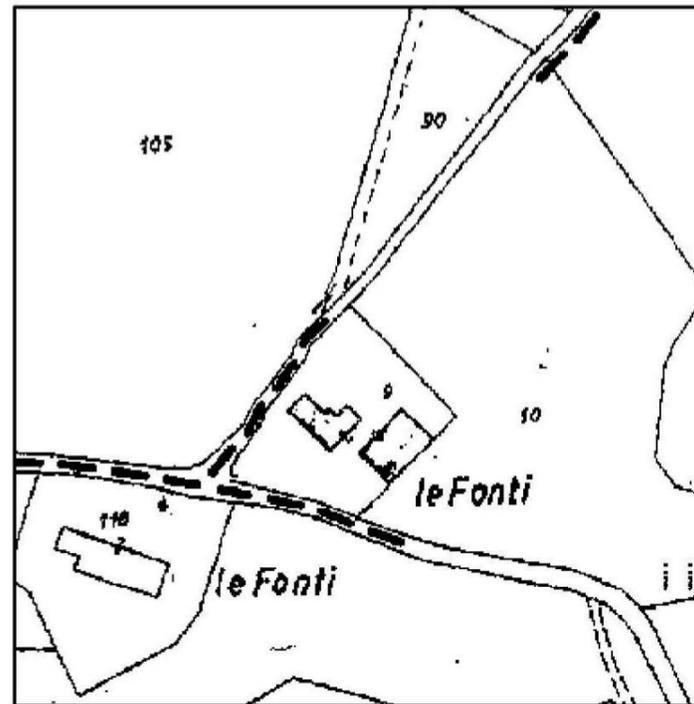
NOTIZIE STORICHE:

RIFERIMENTO ALLA SCHEDATURA DEL 1985:

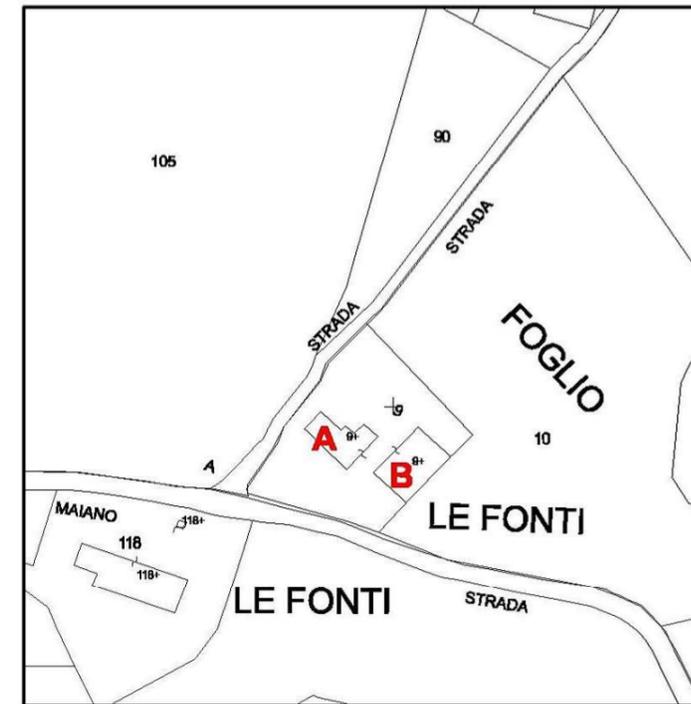
Numero scheda: (16-B6)
Grado di valore attribuito: V



Catasto Leopoldino 1819-1821



Catasto 1974



Catasto 2004

ANALISI

USO: abitazione

STATO DI UTILIZZO: utilizzato

STATO DI CONSERVAZIONE: buono

PARAMENTO MURARIO ESTERNO: intonacato

COLLEGAMENTI VERTICALI: scale interne

SOLAI AL PIANO TERRENO: non rilevati

SOLAI AI PIANI SUPERIORI: non rilevati

TIPOLOGIA DELLA COPERTURA: a falde e a capanna

TIPO DI GRONDA: in legno e laterizio di tipo tradizionale

MANTO DI COPERTURA: coppi e tegole

DISTRIBUZIONE INTERNA: non rilevata

ELEMENTI TIPOLOGICI DI PREGIO: parte centrale a torre a filo co il prospetto frontale

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO:

ELEMENTI DI PREGIO AMBIENTALE:

ATTRIBUZIONE DEL VALORE

RIF.	TIPOLOGIA	VALORE ASSEGNATO	ANNOTAZIONI / PRESCRIZIONI PARTICOLARI
A	CASA COLONICA	V	Nessuna
B	ANNESSO/CANTINA	IT	Nessuna



COMUNE DI CERTALDO



SCHEDA
S2.16

TOPONIMO: MUGNANO

LOCALITA' \VIA: CASALE DI MUGNANO

FG. 31 P.LLA 3

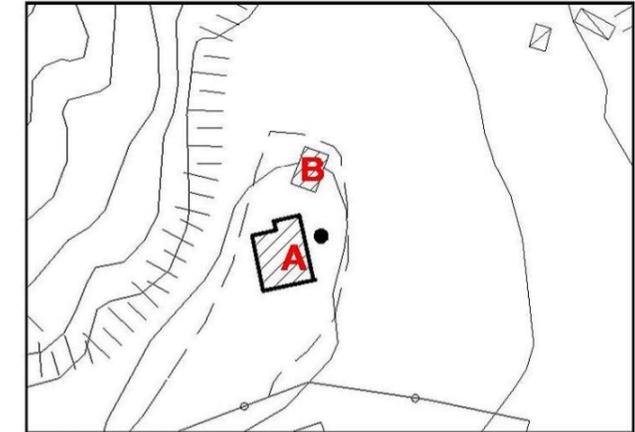
INQUADRAMENTO

TIPOLOGIA: Casa colonica con rustico separato

DESCRIZIONE SINTETICA: Casa colonica a sviluppo unitario diacronico, con rustico e pozzo separati. E' situata nella parte centrale del territorio comunale su un poggio isolato, alla fine della viabilità comunale d'accesso.

Presente nel Catasto Leopoldino, infatti i caratteri architettonici di alcuni elementi come le aperture e la muratura del nucleo originario sembrano confermare l'ipotesi della costruzione di molto antecedente al 1800; in epoche successive l'edificio ha subito notevoli mutazioni ed aggiunte, evidenti sia dalla diversità di materiali utilizzati che dalle forme architettoniche dei corpi volumetrici, fino a raggiungere una composizione della pianta che si sviluppa per due ed in parte per tre piani. Sul retro dell'edificio è presente un loggiato al piano terzo.

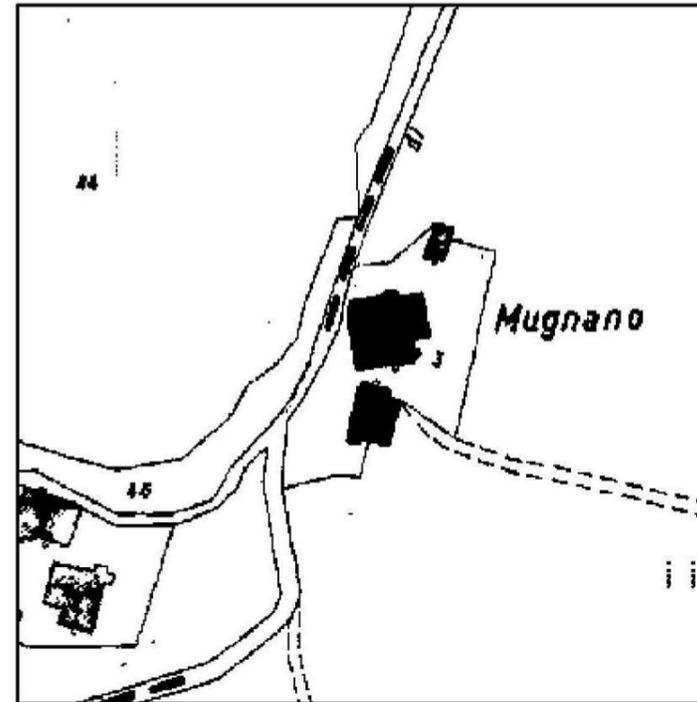
AGGREGAZIONE DEGLI ELEMENTI COMPONENTI: E' presente un rustico separato ristrutturato come abitazione ma che presumibilmente in origine aveva la destinazione di chiesetta.



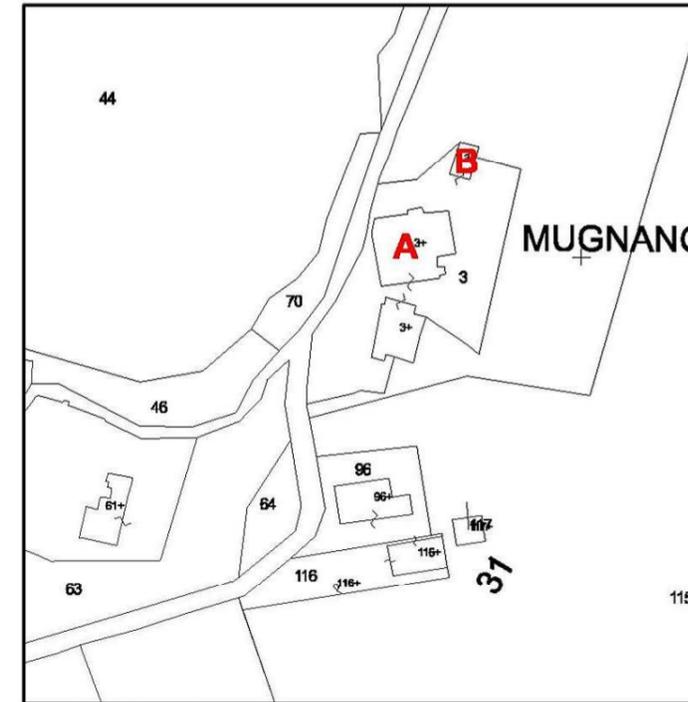
CTR 1:2000 con riferimenti



Catasto Leopoldino 1819-1821



Catasto 1974



Catasto 2004

UBICAZIONE

SISTEMA: Collina intermedia
INTORNO TERRITORIALE: collina
VIABILITA' D'ACCESSO: strada comunale

NOTIZIE STORICHE:

RIFERIMENTO ALLA SCHEDATURA DEL 1985:

Numero scheda: (87-D17)
Grado di valore attribuito: RV

ANALISI

USO: abitazione

STATO DI UTILIZZO: abbandonato

STATO DI CONSERVAZIONE: discreto

PARAMENTO MURARIO ESTERNO: muratura in laterizio e pietra a faccia vista

COLLEGAMENTI VERTICALI: scale interne

SOLAI AL PIANO TERRENO: in legno e laterizio di tipo tradizionale

SOLAI AI PIANI SUPERIORI: non rilevati

TIPOLOGIA DELLA COPERTURA: composta

TIPO DI GRONDA: in legno e laterizio di tipo tradizionale

MANTO DI COPERTURA: coppi e tegole

DISTRIBUZIONE INTERNA: non rilevata

ELEMENTI TIPOLOGICI DI PREGIO:

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO: contrafforte

ELEMENTI DI PREGIO AMBIENTALE: posizione dominante

ATTRIBUZIONE DEL VALORE

RIF.	TIPOLOGIA	VALORE ASSEGNATO	ANNOTAZIONI / PRESCRIZIONI PARTICOLARI
A	CASA COLONICA	RV	
B	FIENILE	IT	

NOTA: Rilevata l'oggettività delle problematiche che hanno innescato i movimenti franosi, difficilmente contenibili mediante l'attuazione di interventi localizzati e dimensionalmente circoscritti, sono ammessi interventi il recupero del patrimonio edilizio storico di valore, anche mediante interventi di rilocalizzazione delle masse edificate, fino alla ristrutturazione edilizia categoria RR3, con riproposizione delle caratteristiche morfotopologiche della costruzione esistente. L'attuazione degli interventi di recupero dovrà essere preceduta da una specifica attività di monitoraggio geognostico finalizzata a documentare il grado di sicurezza dell'area ove verrà proposta la ricostruzione dell'edificio.