

# PIANO STRUTTURALE



**Comune di Montemurlo**  
Provincia di Prato

# PS

*Ricognizione dei beni paesaggistici e culturali*

*dicembre 2018*

*Stato Modificato*

**QVS - quadro dei vincoli  
e delle salvaguardie**

**DOC.  
05**





**Sindaco**

Mauro Lorenzini

**Assessore all' Urbanistica**

Giorgio Perruccio

**Responsabile del procedimento**

Giacomo Dardi

**Garante dell' Informazione e Partecipazione**

Sara Tintori

**Gruppo di progetto**

Daniela Campolmi

*responsabile Urbanistica*

Maria Grazia La Porta

*responsabile Pianificazione intermedia*

Sara Pescioni

Luca Agostini

**Consulenti**

*Aspetti ambientali - VAS*

Andrea Giraldi

*Sistema informativo*

ldp progetti gis

*Aspetti socio-economici*

Mauro Lombardi

Marika Macchi

Annalisa Tonarelli

*Aspetti geologici*

Gaddo Mannori

Ferruccio Capecchi

Alessandra Mucci

*Aspetti idraulici*

Davide Settesoldi

**Contribuiti di settore**

**Settore edilizia privata -SUAP**

Sandra Vannucci

Claudia Baroncelli

Cristiano Nastasi





## Indice generale

|  |         |
|--|---------|
| Premessa.  | pag.1   |
| 1.RICOGNIZIONE DEI FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA | pag.2   |
| 2.RICOGNIZIONE DELLE FORESTE E DEI BOSCHI          | pag.8   |
| 3.RICOGNIZIONE DELLE ZONE GRAVATE DA USI CIVICI    | pag.37  |
| 4.RICOGNIZIONE DEI BENI ARCHITETTONICI             | pag.41  |
| 5.RICOGNIZIONE DEI BENI CULTURALI OPE LEGIS        | pag. 81 |

ALLEGATO 05.1 BENI PAESAGGISTICI E CULTURALI INDIVIDUATI DAL PIT  
ALLEGATO 05.2 BENI PAESAGGISTICI E CULTURALI INDIVIDUATI DAL PS





## Premessa

Il presente documento è stato redatto allo scopo di effettuare una ricognizione delle aree tutelate per legge e ha lo scopo di confrontare i beni paesaggistici rappresentati dall'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR), adottato con DCR n. 58 del 2 luglio 2014 e approvato con DCR n.37 del 27/03/2015, con l'effettivo stato dei luoghi.

In conformità con quanto previsto dall'art. 5 comma 4 dell'allegato 8b, i comuni nell'ambito delle procedure di adeguamento e conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, possono proporre le individuazioni, i riconoscimenti e le precisazioni previste nelle direttive della specifica disciplina supportate da un quadro conoscitivo di maggior dettaglio.

L'individuazione dei beni paesaggistici effettuata, si è basata sui criteri dettati dal PIT-PPR nell'Elaborato 7B, e di seguito si dà conto della corretta individuazione del vincolo di tutela che il PS introduce a seguito di approfondimenti, rispetto ai seguenti vincoli perimetrati dal PIT-PPR:

- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. ( art.142. c.1, lett. c, Codice)
- I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art. 142,c.1, lett.g, codice)
- Le zone gravate da usi civici ( art.142. c.1, lett. h, Codice)

Nella parte finale del documento sono invece riportate delle inesattezze riscontrate sull'individuazione dei vincoli dei Beni architettonici tutelati da DM, ai sensi dell' art. 10, del Dlgs 42/2004 parte II e le proposte di modifica del vincolo, di questa Amministrazione; inoltre al paragrafo 5 è stata riportata la metodologia utilizzata per la ricognizione dei Beni di interesse culturale Ope legis, derivanti dal combinato disposto degli artt. 10 e 12 del Dlgs 42/2004, che sono stati riportati nella tavola 01 "Vincoli e tutele", serie QVS.

## 1. RICOGNIZIONE DEI FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA

**Elaborato A3 > shapefile 1:10.000 dei fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. ( art.142. c.1, lett. c, Codice)**

L'elaborato 7b del PIT, "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice" al punto 4 definisce i criteri per l'individuazione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua in riferimento alla delimitazione e stabilisce che sono comunque valide le esclusioni stabilite dalla DCR 11 Marzo 1986, n° 95, "Determinazione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificati pubblici da escludere, in tutto o in parte, dal vincolo paesaggistico".

Le casistiche di modifica dei perimetri delle fasce di rispetto che il PS introduce rispetto al PIT sono illustrate di seguito.

### 1. Svincolo del fosso Meldancione

- Si rileva che l'indicazione del fosso Meldancione come fosso vincolato è errata, infatti:

a) il R.D. n.1775 del 1933 inserisce il Meldancione al n.101 dell'elenco, la DCR 11 Marzo 1986, n° 95, "Determinazione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificati pubblici da escludere, in tutto o in parte, dal vincolo paesaggistico", svincola parzialmente il fosso Meldancione, *dalla confluenza nell'Agna fino a "Villa Ravallane a Nord di Montale"*: se dal tracciato del fosso (che si divide in due rami, il Meldancione ed il Rio Azzoni, come è confermabile dalla Pianta dei Capitani di Parte del 1585) tracciamo la perpendicolare al suo asse indirizzata su Villa Ravallane, il corso che risulta vincolato è tutto superiore alla quota di mt 140 slm;

b) qualora si volesse intendere come un errore l'indicazione di Villa Ravallane, la delibera 95/86 è chiara nell'indicare la perimetrazione delle aree protette come prima individuazione delle aree di valore paesaggistico (*"attraverso il processo di attuazione della legge 52/82, si è costituito...un vasto patrimonio di documentazione sistematica delle caratteristiche del territorio extraurbano toscano, in riferimento alle aree ed ai beni che presentano valori non solo di tipo paesaggistico, ma anche ambientale, naturalistico, storico-architettonico...si ritiene pertanto di poter determinare l'esclusione totale o parziale dei corsi d'acqua ritenuti irrilevanti tenendo conto dei territori facenti parte ... delle perimetrazioni del sistema regionale delle aree protette"*, narrativa della DCR 95/86), e pertanto sulla base di tale motivazione è corretto ritenere il Meldancione vincolato a monte del perimetro dell'area protetta del Monteferrato;

c) con DCR 27 Febbraio 1996, n° 67, "Disciplina Area Protetta n° 60/a "Monteferrato" , è stato approvato l'atto di QRCT che costituisce attuazione del primo piano paesaggistico regionale (DCR 19 Luglio 1988, n° 296, "Legge 431/85. Attuazione del disposto di cui all'art. 1 Bis sulla formazione dei piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali"), atto a cui la DCR 95/86 rimandava la conferma o meno dello svincolo operato (la determinazione relativa ai corsi d'acqua deve essere caratterizzata da ampi margini di flessibilità nel tempo, tenuto conto ... delle necessarie valutazioni che saranno operate... in occasione della prevista elaborazione dei piani paesistici, narrativa della DCR 95/86): in tale atto del QRCT, la tavola 2, "Perimetrazione delle categorie di beni di cui agli artt. 1 – 1 bis – 1-ter L. 431/1985", opera lo svincolo totale del Meldancione,



mentre conferma la sussistenza del vincolo per Agna e Bagnolo; la normativa dell'Area Protetta è stata inserita nel PIT approvato con DCR 25 Gennaio 2000, n° 2, e quindi ad oggi il Meldancione deve considerarsi svincolato del tutto;

Alla luce di tali considerazioni, si richiede che il vincolo venga eliminato. Per una accurata ricostruzione del corso del Meldancione e dell'originario decreto di vincolo, si rimanda alla relazione generale del PS.

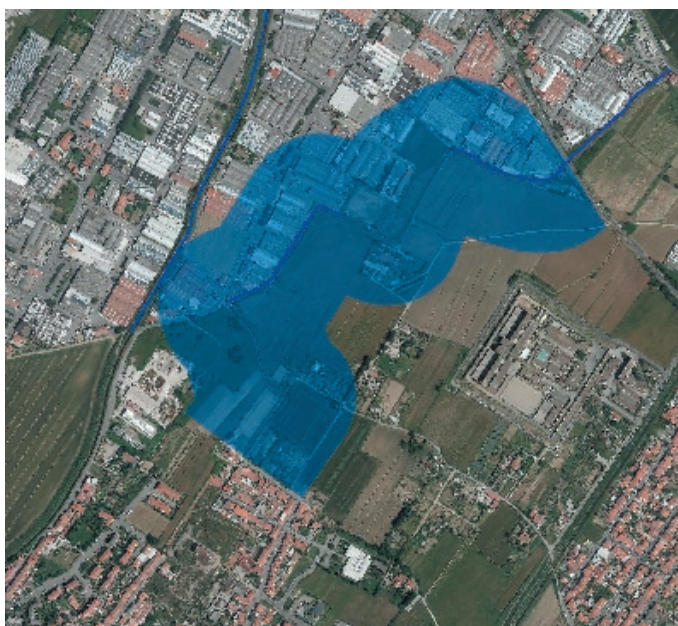


Fosso Meldancione ortofoto 2016



## 2. Svincolo del fosso Ficarello

- Per quanto riguarda il Fosso Ficarello, si rileva che la fascia vincolata, relativa al Comune di Montemurlo interessa una zona paesaggisticamente irrilevante e completamente edificata fin dal 1985, e quindi da escludere dal vincolo (poiché, come prevede la norma ricadrebbe nelle zone territoriali omogenee A e B esistenti nel 1985), come è riscontrabile dalla ortofoto del 1978 che si allega.



Fosso Ficarello ortofoto 2016



Ortofoto del 1978 , in azzurro il vincolo PIT-PPR



Se ne richiede pertanto lo svincolo, quanto meno per la parte edificata che ricade sul Comune di Montemurlo. Ci corre l'obbligo di far notare che la strada montalese cui si riferisce il decreto di vincolo è l'attuale "vecchia" montalese, quella a nord dell'attuale "nuova" montalese, dove si ferma il vincolo del PIT.

### 3. Svincolo del Bagnolo

La delibera regionale 95/86 svincola il Bagnolo dall'immissione a valle nella Bardena e poi nell'Ombrone fino alla carrabile per Borgoforte. Per la sponda in sinistra idrografica non ci sono problemi di sorta, in quanto non incontra zone che nel Programma di Fabbricazione in vigore nel 1985 e nel PRG adottato nel 1982 fossero considerate zone urbanizzate.

Il borghetto di Bagnolo di sopra è sempre stato considerato come un nucleo da ritenersi omogeneo al paesaggio circostante e strettamente legato all'assetto del Bagnolo, tanto che sia il programma di fabbricazione che il Piano Regolatore ne sottolineavano il valore separandolo dall'abitato di Bagnolo tramite una vasta area a verde pubblico.

Invece, per la sponda in destra idrografica, in base alla definizione di legge andavano escluse le aree urbanizzate, ed il PdF 1973 e il PRG adottato nel 1982 prevedevano di completare la cortina residenziale creatasi lungo la via Riva con la scuola materna di cui l'abitato di Bagnolo era privo: pertanto il vincolo effettivo aveva inizio all'altezza del podere Sant'Antonio, in connessione con il verde di rispetto del Borghetto di Bagnolo.

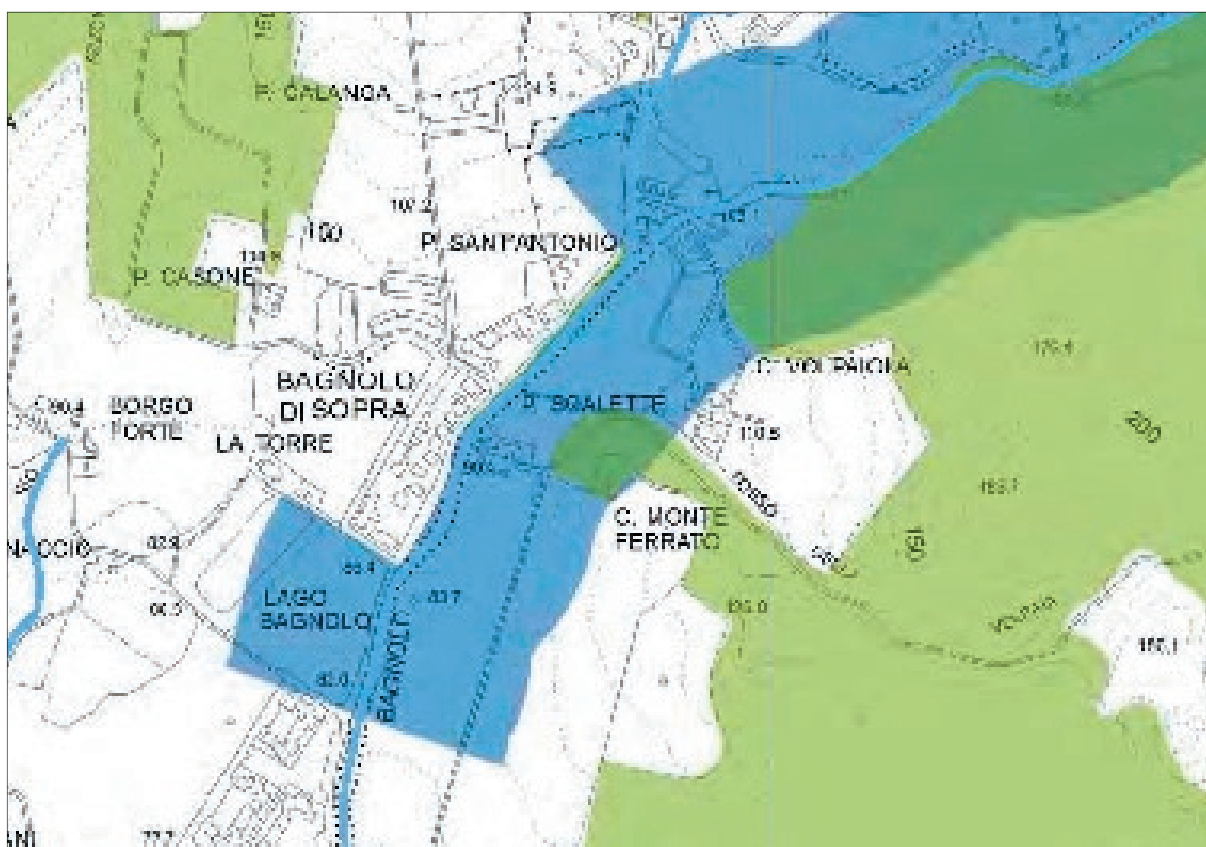
Con il Piano Paesaggistico del Monteferrato (approvato con DGR 67/96), invece, l'area ancora libera tra le due cortine residenziali esistenti lungo il Bagnolo, dove nel PRG in vigore dal 1988 era prevista la scuola materna, è stata classificata come area agricola di valore paesistico, al pari della restante area che delimita le zone classificate come urbane dal piano paesaggistico: questa modifica e la conseguente eliminazione della scuola si deve all'importanza della visuale che si apre verso il colle di Rocca ed alla connessione che si crea tra l'ambito del Monteferrato e l'ambito agricolo pedecollinare. Poichè le attuali tecnologie di previsione e rappresentazione lo consentono, si ritiene corretto rappresentare il vincolo paesaggistico secondo la proposta avanzata nell'elaborato "VI 02 Vincoli PPR Modificati", chiarendo bene che, per quanto non particolarmente estesa, l'area libera compresa tra via Riva ed il lago di pesca di Borgoforte è sottoposta a vincolo ex art. 142 del Codice per la sua importanza di cono visuale e la sua funzione di area di connessione tra ambito del Monteferrato e ambito agricolo pede collinare.

Si fa presente che il Bagnolo ha un corso diverso da quello indicato dal PIT, che invece ad un certo punto segue il così chiamato "fosso delle cave". Sulla tavola 01 - QVS 01, si è riportato il vero corso del torrente.





Legenda e estratto tavola PRG 1988



Estratto Vincolo Bagnolo PIT- PPR, in rosso la proposta di modifica





- Zone A
- Zone B
- zone D

one territoriali omogenee A e B esistenti nel 1985

## 2. RICOGNIZIONE DELLE FORESTE E DEI BOSCHI

- Elaborato A7 > shapefile 1:10.000 dei 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 decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. ( art.142. c.1, lett. g, Codice)

L' Elaborato 7B del PIT "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice" al punto 8 definisce i criteri per l'individuazione delle delle aree boscate di cui all'art.142, co.1, lett. g, del D.Lgs. 42/2004.

Per verificarne l'esclusione abbiamo prima effettuato una lettura approfondita sia della lr.39/2000 "Legge Forestale" che del regolamento attuativo 48/R. Una volta individuata la casistica abbiamo provveduto a verificare ulteriormente la veridicità della tesi sovrapponendo il perimetro delle aree alla ortofoto 2010 e 2016.

La Legge Regionale 39/2000 " Legge forestale toscana" all'art.3 commi 1, individua come bosco le seguenti fattispecie:

1. Ai fini della presente legge costituisce bosco qualsiasi area, di estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e di larghezza maggiore di 20 metri, misurata al piede delle piante di confine, coperta da vegetazione arborea forestale spontanea o d'origine artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, che abbia una densità non inferiore a cinquecento piante per ettaro oppure tale da determinare, con la proiezione delle chiome sul piano orizzontale, una copertura del suolo pari ad almeno il 20 per cento. Costituiscono altresì bosco i castagneti da

frutto e le sugherete.

3. Sono considerate bosco le aree già boscate, nelle quali l'assenza del soprassuolo arboreo o una sua copertura inferiore al 20 per cento abbiano carattere temporaneo e siano ascrivibili ad interventi selvicolturali o d'utilizzazione oppure a danni per eventi naturali, accidentali o per incendio.

4. Sono assimilati a bosco le formazioni costituite da vegetazione forestale arbustiva esercitanti una copertura del suolo pari ad almeno il 40 per cento, fermo restando il rispetto degli altri requisiti previsti dal presente articolo.

5. Non sono considerati bosco:

a) i parchi urbani, i giardini, gli orti botanici e i vivai;

b) gli impianti per arboricoltura da legno, i noceti, i nocciuleti specializzati e le altre colture specializzate realizzate con alberi ed arbusti forestali e soggette a pratiche agronomiche;

c) le formazioni arbustive ed arboree insediate nei terreni già destinati a colture agrarie e a pascolo, abbandonate per un periodo inferiore a quindici anni.

Non appartengono alla casistica prevista dall'art.3 comma 1 e perciò non possono essere considerate boscate le seguenti aree:



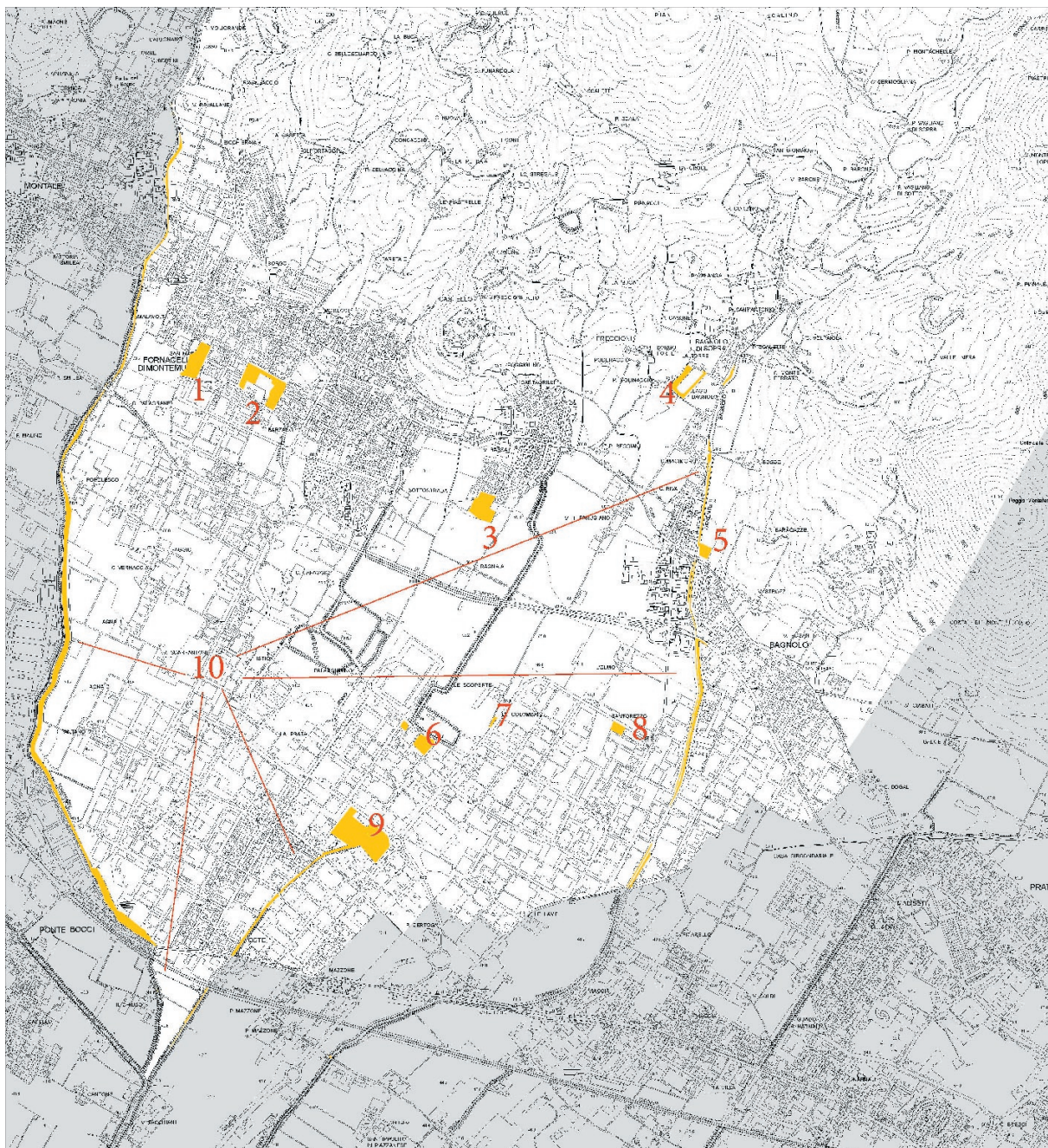


Tavola con indicazione aree boscate indicate dal PIT di cui si richiede l'esclusione relativamente alla descrizione art.3 comma 1 LR 39/2000.



**1- area via Leoncavallo;** si tratta di un'area incolta all'interno del tessuto residenziale dell'attuale Regolamento Urbanistico ed inserita all'interno del perimetro del centro abitato del nuovo Piano Strutturale, dalla ortofoto emerge chiaramente che pur avendo dimensioni superiori ai 2000 mq non presenta le caratteristiche previste dalla succitata norma.



**2- area via Barzano;** si tratta di un'area già edificata in cui sono stati realizzati un edificio residenziale, un parcheggio pubblico e Piazza Della Costituzione.







**3- area via Ricasoli;** si tratta di un'area in parte utilizzata a orto privato ed in parte incolta assimilabile alle aree limitrofe che non risultano vincolate.





**4- laghetto pesca sportiva Bagnolo;** si tratta dell'area di pertinenza del laghetto che presenta le caratteristiche di giardino ma non quelle di bosco previste dalla normativa.





**5 – area previsione cassa espansione Autorità di Bacino;** si tratta di un'area agricola che già funziona come cassa di esondazione ma per la quale Autorità di Bacino prevede una cassa di espansione, non presenta le caratteristiche previste dalla normativa.



**6- via Pola;** si tratta di due aree utilizzate come orti privati all'interno del tessuto produttivo dell'attuale Regolamento Urbanistico e all'interno del perimetro del centro abitato previsto nel nuovo Piano Strutturale. Entrambe le aree non presentano le caratteristiche previste dalla normativa, inoltre l'area più piccola ha dimensioni inferiori a 2000 mq.







**7- via Dell'Agricoltura;** si tratta di una piccola area (inferiore ai 2000mq ) utilizzata ad orto che non presenta le caratteristiche previste dalla normativa.



**8- via Dell'Agricoltura;** si tratta di un' area utilizzata come deposito e vendita di merce a cielo aperto e che non presenta le caratteristiche previste dalla normativa.





**9- via Terni;** si tratta di due aree incolte all'interno del perimetro del centro abitato previsto nel nuovo Piano Strutturale. L'area che si affaccia su via Parugiano di Sotto è, nell'attuale Regolamento Urbanistico un'area di trasformazione. Entrambe le aree non presentano le caratteristiche previste dalla normativa.







**10- arginature Agna**, Calice, Meldancione e Bagnolo; si tratta della vegetazione ripariale di vari fiumi che non presentano le caratteristiche previste dalla normativa.



Il Regolamento Forestale della Toscana d.p.g.r. 48/R/2003, definisce le caratteristiche che devono possedere le aree indicate nella legge forestale (LR 39/2000) all'art.3 comma 5:

- a) "parchi urbani": le aree su cui sia presente vegetazione forestale, che siano destinate ad attività ricreative e sociali, pubbliche o ad uso pubblico e la cui destinazione a parco o verde pubblico risulti vincolata dagli strumenti urbanistici vigenti;
- b) "giardini": aree a verde di pertinenza di edifici esistenti su cui sia presente anche vegetazione forestale ed aventi almeno una delle seguenti caratteristiche:
  - 1) siano posti in zone con destinazione urbanistica diversa da quella agricola;



2) siano individuabili per la presenza di specifiche opere di perimetrazione dell'area e l'area

stessa abbia una superficie inferiore a 2000 metri quadrati;

3) siano delimitate da specifiche opere e presentino caratteristiche vegetazionali diverse dai

boschi limitrofi e da quelle presenti in natura nella stessa zona, colturali e d'uso specifiche delle aree destinate ad attività ricreative;

c) "orti botanici": le collezioni di specie o varietà forestali destinate ad uso didattico o ricreativo;

d) "vivai": le aree agricole destinate all'attività vivaistica ed in cui le pratiche agronomiche non siano abbandonate da più di quindici anni;

e) "impianti per arboricoltura da legno, noceti, noccioleti specializzati e altre colture specializzate realizzate con alberi ed arbusti forestali e soggette a pratiche agronomiche": gli impianti per arboricoltura da legno costituiti con le procedure di cui all'articolo 66, comma 3 della legge forestale nonché tutti gli impianti già costituiti a seguito di contributi comunitari, nazionali e regionali e per i quali risulti dall'atto di concessione del contributo, o nelle norme relative all'assegnazione dello stesso, il vincolo di destinazione solo per il primo ciclo colturale. Sono compresi inoltre i noceti, ciliegeti, noccioleti e pioppeti di impianto artificiale ed in cui le pratiche agronomiche non siano abbandonate da più di quindici anni;

f) "formazioni arbustive ed arboree insediate nei terreni già destinati a colture agrarie e a pascolo, abbandonate per un periodo inferiore a quindici anni": le neoformazioni forestali insediate da meno di quindici anni in terreni abbandonati.

Per destinazione a coltura agraria o a pascolo si deve considerare l'effettivo stato di coltura

o destinazione indipendentemente dall'eventuale destinazione urbanistica vigente all'epoca

dell'abbandono o successivamente allo stesso.

Lo stesso regolamento, fornisce anche le condizioni per l'individuazione delle aree assimilabili a bosco, di cui all'art. 3 comma 4 della Legge forestale regionale:

- la continuità della vegetazione forestale non è interrotta dalla presenza di infrastrutture o aree di qualsiasi natura che ricadano all'interno del bosco o che lo attraversino e che abbiano superficie inferiore a 2000 metri e larghezza mediamente inferiore a 20 metri. Nel caso di infrastrutture lineari che attraversino il bosco, si considera interrotta la continuità della copertura solo nel caso di infrastrutture lineari prive di vegetazione, quali strade e ferrovie di larghezza mediamente maggiore o uguale a 20 metri, indipendentemente dalla superficie;

- ai fini della determinazione del perimetro dei boschi si considerano i segmenti di retta che uniscono il piede delle piante di margine, considerate arboree nell'allegato A della legge forestale, che siano poste a distanza inferiore a 20 metri da almeno due piante già determinate come facenti parte della superficie boscata oggetto di rilievo;

- il perimetro delle aree assimilate a bosco coincide con la linea di confine che separa la vegetazione forestale arbustiva dalle altre qualità di coltura o insediamenti, oppure che separa la vegetazione forestale arbustiva avente copertura pari o superiore al 40% da quella avente copertura inferiore, in questo caso se il limite non fosse facilmente riscontrabile si prevede di valutare il diverso grado di copertura per fasce di profondità pari a 20 metri."



Pertanto a seguito della normativa sopracitata si è provveduto alla ricognizione delle aree erroneamente considerate boscate dal PPR in base ai gruppi individuati dal comma 4 dell'art 3 del Regolamento FORESTALE.

### A) parchi urbani

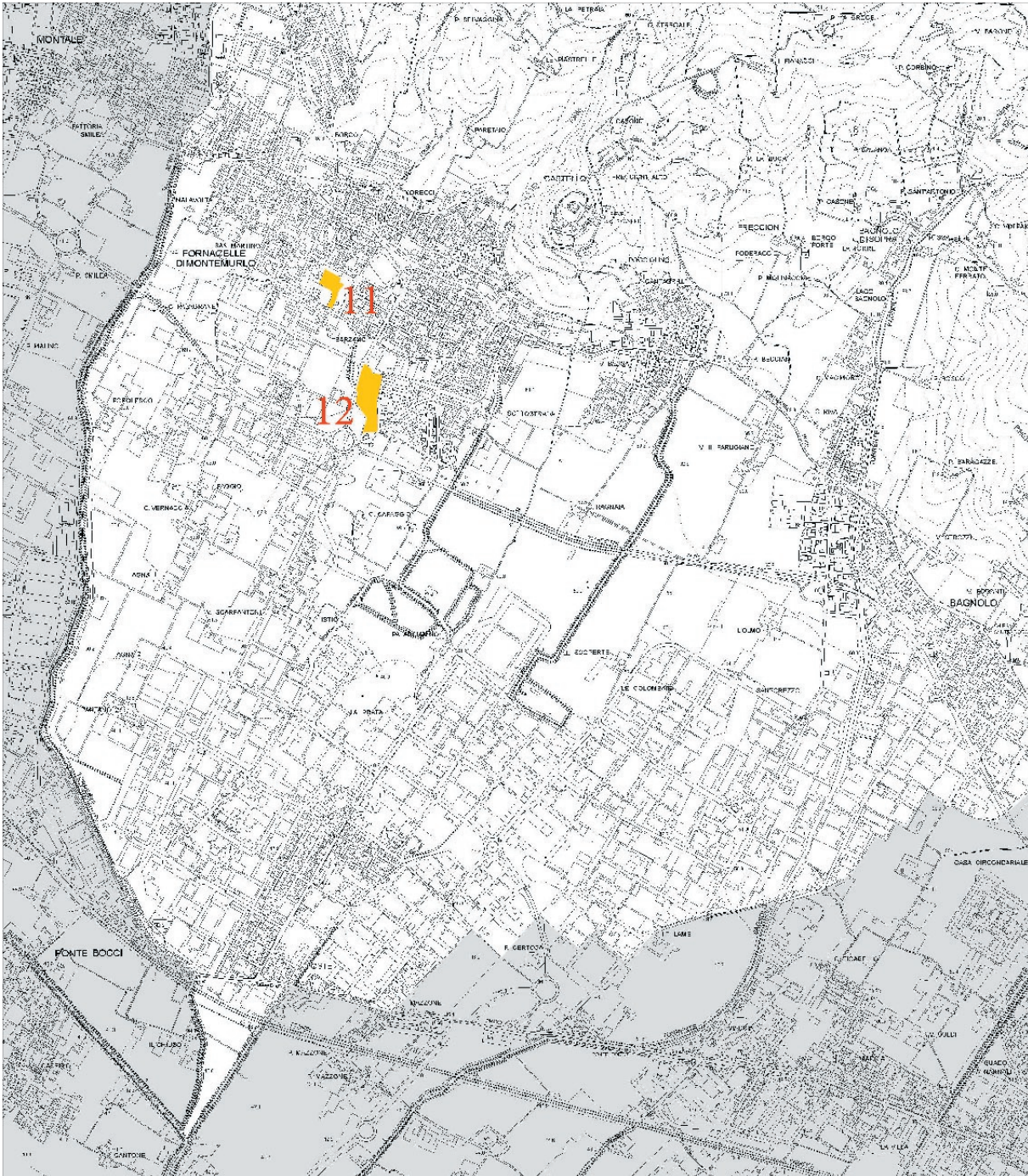


Tavola con indicazione aree boscate indicate dal PIT di cui si richiede l'esclusione relativamente alla descrizione del Regolamento 48/R lettera a.



**11- giardini Piazza della Costituzione;** sull'area individuata era previsto dal Regolamento Urbanistico ed è stato effettivamente realizzato un giardino pubblico.





**12- Parco della Pace;** sull'area individuata era previsto dal Regolamento Urbanistico ed è stato effettivamente realizzato un parco pubblico.





## B) giardini di pertinenza privati

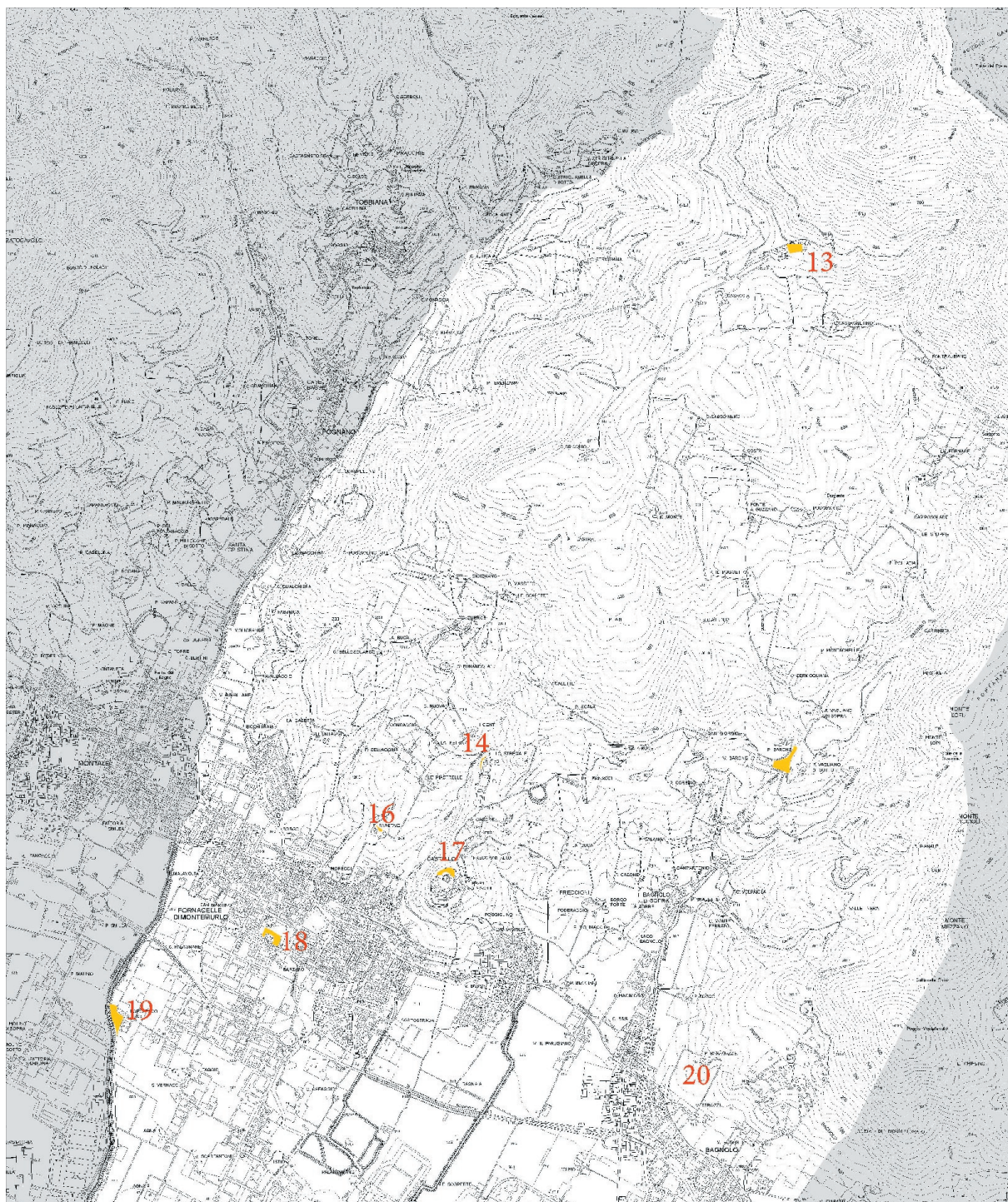


Tavola con indicazione aree boscate indicate dal PIT di cui si richiede l'esclusione relativamente alla descrizione del Regolamento 48/R lettera b.

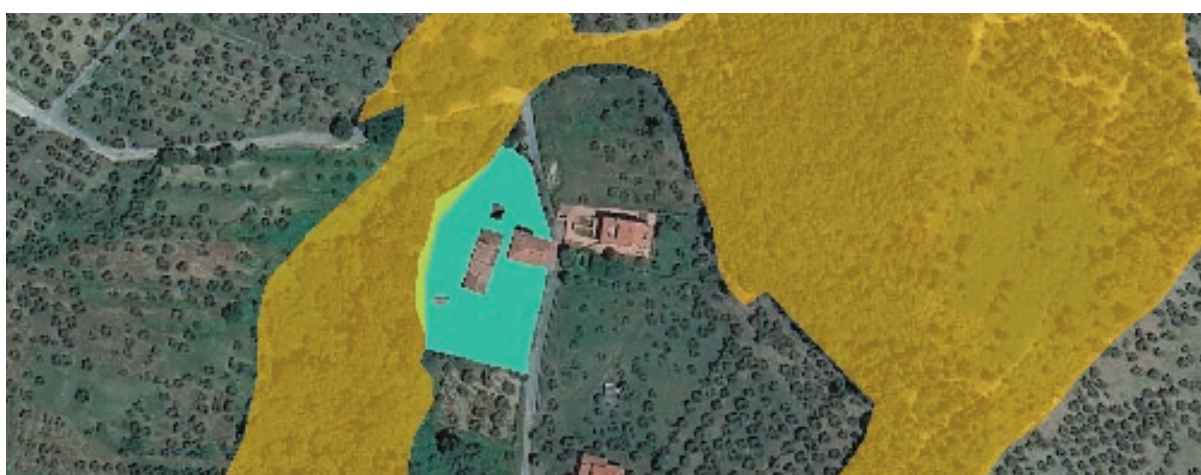


In questa tipologia ricadono tutti i giardini di pertinenza di edifici. Nel nostro caso, molti di essi fanno anche parte di parchi storici individuati nel Regolamento Urbanistico e aggiornati in fase di redazione del nuovo Piano Strutturale. In giallo viene individuato il perimetro del vincolo PPR, mentre in verde si indicano i parchi storici.

**13 – parco fattoria di Javello;** si tratta del parco storico di pertinenza della villa di cui si propone l'apposizione del vincolo per decreto di cui al successivo paragrafo beni architettonici.



**14- Lo Stregale;** si tratta del giardino di pertinenza degli edifici.



**15- Villa del Barone;** si tratta del parco storico di pertinenza della villa del Barone già vincolato per decreto ai sensi della parte II del Dlgs 42/2004 (ex 1089) di cui al successivo paragrafo beni architettonici.





**16- Il Paretaio;** si tratta del giardino di pertinenza degli edifici.



**17-Rocca;** si tratta del parco storico di pertinenza del castello di Rocca in parte già vincolato per decreto ai sensi della parte II del Dlgs 42/2004 (ex 1089).





**18- Barzano;** si tratta del giardino di pertinenza degli edifici, in questo caso non si tratta di un parco storico.



**19- Villa Popolesco;** si tratta del parco storico di pertinenza di villa Il Popolesco.

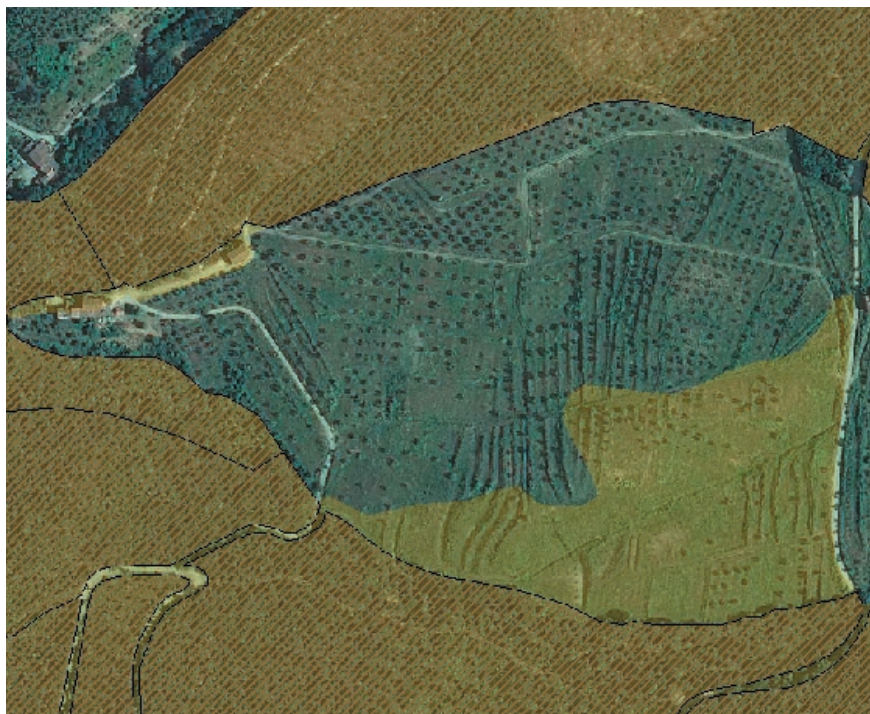




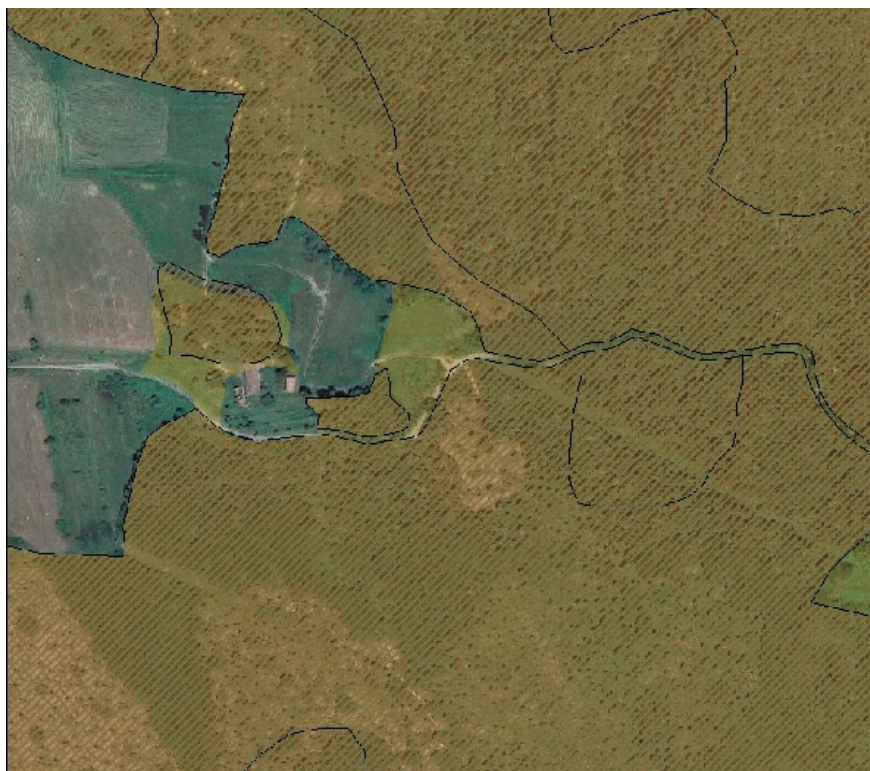




1- **Loc. casa Strigliana**; si tratta di un'area terrazzata a oliveta assimilabile alle limitrofe che non presenta le caratteristiche di bosco previste dalla L.R. 39/2000.



2- **Loc. casa Castagnolino**; si tratta di due radure a prato assimilabili alle limitrofe che non presentano le caratteristiche di bosco previste dalla L.R. 39/2000.





**3- Loc.fonte di Albiano;** si tratta di una radura a prato assi che non presentano le caratteristiche di bosco previste dalla L.R. 39/2000.



**4- Loc.podere il Poggetto;** si tratta di una radura a prato assimilabile alle limitrofe che non presenta le caratteristiche di bosco previste dalla L.R. 39/2000.





**5- Loc. casa Scarpellino;** si tratta di un'area terrazzata assimilabile alle limitrofe che non presentano le caratteristiche di bosco previste dalla L.R. 39/2000.



**6- Loc. casa Nuova;** si tratta di una radura a prato assimilabile alle limitrofe che non presenta le caratteristiche di bosco previste dalla L.R. 39/2000.





**7- Loc. i Pianacci;** si tratta di una oliveta assimilabili alle limitrofe, in rosso abbiamo evidenziato la porzione che riteniamo che non presenta le caratteristiche di bosco previste dalla L.R. 39/2000.



**8 - Loc. Cava Pianali;** si tratta di una radura, che non presenta le caratteristiche di bosco previste dalla L.R. 39/2000.





**9- Loc. Monte Mezzano;** si tratta di una radura, che non presenta le caratteristiche di bosco previste dalla L.R. 39/2000.



**10- Loc. Cava delle Volpaie;** si tratta di una porzione di cava e di una radura, in rosso abbiamo evidenziato la porzione che riteniamo non presenti le caratteristiche di bosco previste dalla L.R. 39/2000.





11- **Loc. Mulingrande**; si tratta di una oliveta che non presenta le caratteristiche di bosco previste dalla L.R. 39/2000.



12- **Loc. Mulingrande**; si tratta di una area a prato con vegetazione ripariale che non presenta le caratteristiche di bosco previste dalla L.R. 39/2000.





**13- Loc. Rocca;** si tratta di una area a prato assimilabile alle limitrofe che non presenta le caratteristiche di bosco previste dalla L.R. 39/2000.



**14- Loc. Villa Focanti;** si tratta di un'area di margine di una oliveta, in rosso abbiamo evidenziato la porzione che riteniamo non presenti le caratteristiche di bosco previste dalla L.R. 39/2000.





**15- Loc. Freccioni;** si tratta di un'area di margine di una oliveta, in rosso abbiamo evidenziato la porzione che riteniamo non presenti le caratteristiche di bosco previste dalla L.R. 39/2000.





Area in località **Sasso Nero**, si tratta di una radura così come certificato a seguito del sopralluogo effettuato dal Corpo Forestale in data 11/03/2016, che non presenta le caratteristiche di bosco previste dalla L.R. 39/2000 e dall'art. 2 del Regolamento Forestale 48/2003.



### 3.RICOGNIZIONE DELLE ZONE GRAVATE DA USI CIVICI

#### **Allegato G - Elenco certificato dei Comuni in cui è accertata la presenza di usi civici con l'indicazione dei soggetti gestori**

L'Elaborato 7b al punto 9,3 stabilisce che nei casi in cui il Comune ricada negli elenchi c o d dell'allegato G, al fine di verificare l'effettiva presenza e la consistenza dell'uso civico, sarà necessario richiedere una specifica certificazione al settore regionale competente.

Montemurlo

A seguito della relazione redatta dalla Dott. For Alessandra Boretti, incaricata dal SETTORE FORESTAZIONE. USI CIVICI della Regione, allegata al decreto 11381 del 07/11/2016; si evince che il territorio del Comune di Montemurlo non è gravato da usi civici e pertanto con il decreto lo si dichiara libero da tale vincolo.

Si dichiara inoltre che il comune ha provveduto alle pubblicazioni previste per legge.





**REGIONE TOSCANA**  
DIREZIONE AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE  
SETTORE FORISTAZIONE, USI CIVILI

**Responsabile di settore: PIERONI SANDRO**

Incarico: DECR. DIRIG. CENTRO DIREZIONALE n. 6354 del 24-12-2015

Decreto non soggetto a controllo ai sensi della D.G.R. n. 553/2016

**Numero adozione: 11381 - Data adozione: 07/11/2016**

Oggetto: L.R. n. 27/2014 e D.P.G.R. n. 52/R/2015. Approvazione Istruttoria Demaniale per il Comune di Montemurlo (PC).

Il presente atto è pubblicato integralmente sulla banca dati degli atti amministrativi della Giunta regionale ai sensi dell'art.18 della L.n. 23/2007.

Data certificazione e pubblicazione in banca dati ai sensi L.R. 23/2007 e ss.mm.: 07/11/2016

**Firma valida**

Firmato digitalmente da PIERONI SANDRO  
Data: 07/11/2016 10:51:09 CET  
Motivo: firma urgente



Numero interno di proposta: 2016.AD013916

#### IL DIRIGENTE

Visa l'art. 27 comma 1 della legge regionale 23 maggio 2014, n. 27 (Disciplina dell'esercizio delle funzioni in materia di demaniale collettivo civico e diritti di uso civico) che prevede che la Regione promuove il completamento dell'accertamento degli usi civici quale operazione necessaria e preliminare alla costituzione della banca dati, e al comma 2 prevede che la Regione possa affidare le operazioni di accertamento a professionisti incaricati competenti in materia di usi civici;

Visa il Regolamento di attuazione della Lr.27/2014 approvato con il d.p.g.r. 52/R/2016 che all'art. 25 prevede che gli atti di accertamento debbano essere approvati con decreto del competente ufficio della Giunta Regionale;

Rimando che, in data 14/2/2014 (CG 6015290676, questo Settore ha affidato al Dott. For Alessandra Boretti l'esecuzione della Istruttoria demaniale, relativa al territorio del Comune di Montemurlo(PO);

Visa l'istruttoria demaniale del Dott. For Alessandra Boretti, trasmessa mediante pec AOOGR/263533 del 09/12/2015/G.030.010.030, denominata "Istruttoria demaniale del Comune di Montemurlo", composta da una relazione di n. 21 pagine più frontespizio e n.7 allegati, rispettivamente Allegato A e Allegati A1,A2,A3,A4,A5,A6,A7 al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Preso atto che dalla suddetta istruttoria demaniale non si rileva la presenza di usi civici nel Comune di Montemurlo (PO);

#### DECRETA

Di approvare il contenuto della Istruttoria Demaniale redatta dal Dott. For Alessandra Boretti denominata "Istruttoria demaniale per il Comune di Montemurlo", composta da una relazione di n. 21 pagine più frontespizio e n.7 allegati, rispettivamente Allegato A e Allegati A1,A2,A3,A4,A5,A6,A7, al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Di inviare il presente decreto al Comune di Montemurlo(PO), per la pubblicazione di rito ai sensi dell'art. 25 comma 2 d.p.g.r. 52/R/2015.

Di stabilire ai sensi dell'art.25 comma 1 del d.p.g.r. 52/R/2015 che i soggetti che valgono civili, entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sulla banca dati della Regione Toscana del presente decreto, possono presentare opposizione al competente ufficio della Giunta regionale.

IL DIRIGENTE



Allegati n. 8

- A Istruttoria demaniale Comune di Montemurlo  
7ae39ae3352a9e939e520f5e4ff8e7e0d24eddb3da7ff14d7d22e4f813396ead9
- A1 all 1 all Istruttoria demaniale Comune di Montemurlo  
f5e209699656ba259535ff55b6b793af91e1da5ad62e1d75d451e97e66aa09e7
- A2 all 2 all Istruttoria demaniale Comune di Montemurlo  
a824e14cde307e70a0942e712428827b174cada104f2abaafa0a941042f25ff
- A3 all 3 all Istruttoria demaniale Comune di Montemurlo  
9700da689acf43e372031ef75e97e26881e74b2a37af271e6aa79f7aa7077db
- A4 all 4 all Istruttoria demaniale Comune di Montemurlo  
13e95e1a1d356081613ba9e7005e7171e7503ca09d266a0914fa65f948a2e
- A5 all 5 all Istruttoria demaniale Comune di Montemurlo  
e27027cd2fe247ca0506e180dca5b72a7d8a9147e00e943e40fd99fda166fi
- A6 all 6 all Istruttoria demaniale Comune di Montemurlo  
5d770431084143460597129f71f121e52907597fba0ef1211e756f71e9e59
- A7 all 7 all Istruttoria demaniale Comune di Montemurlo  
a573de2b4471610782686a03ea0ff0451ce0110af126e2d867ae63455513a1a1



## BENI ARCHITETTONICI

Relativamente alle perimetrazioni riportate nella cartografia che individua i Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del Digs 42/2004 (ex 1089), si rilevano alcune sostanziali differenze rispetto a quelle che sono state individuate nel Piano Strutturale, sulla base dei decreti di vincolo in nostro possesso.

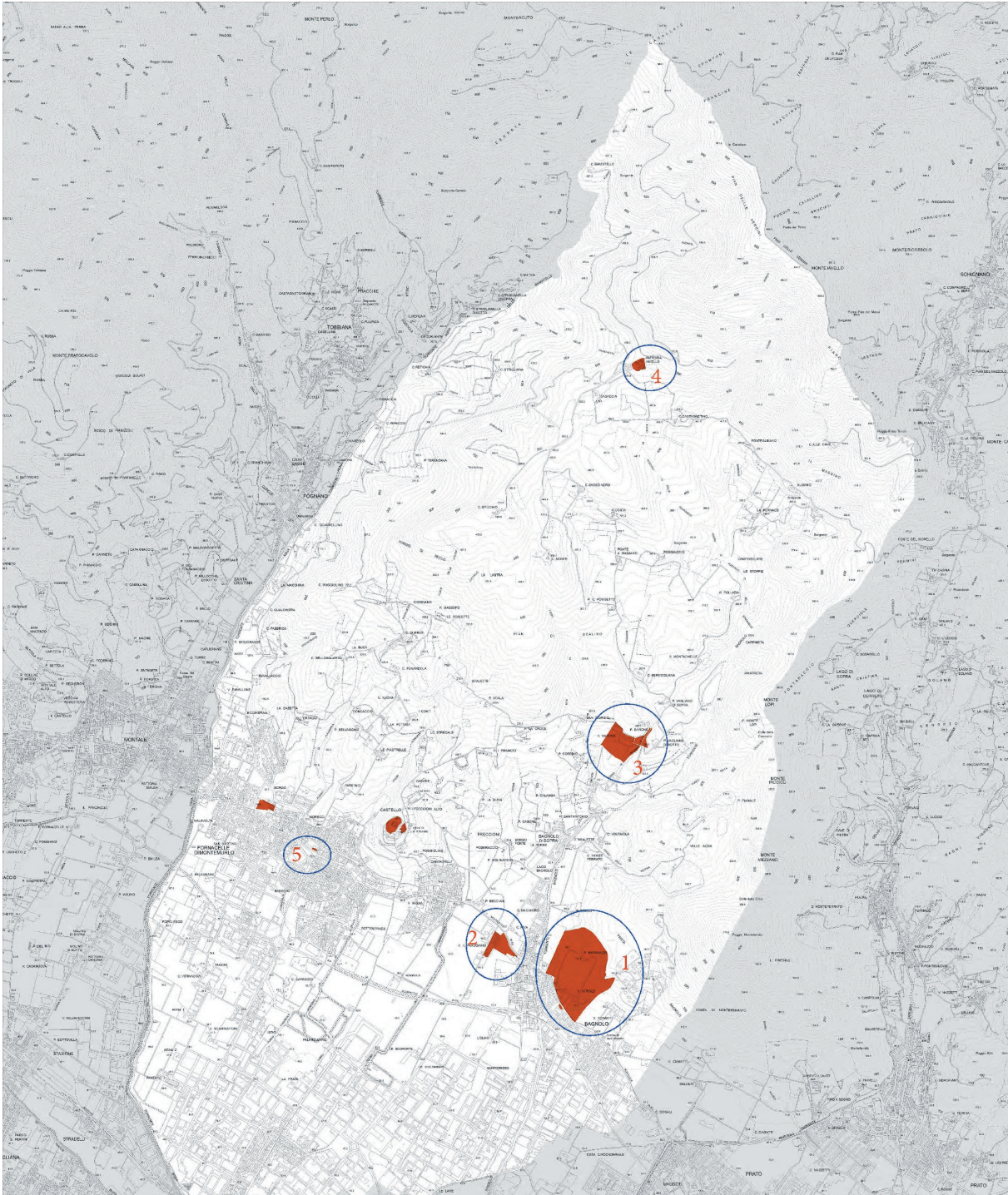


Tavola con indicazione dei beni architettonici indicate dal PIT di cui si richiede la modifica.



1- Villa Strozzi – Pancrazi (n. bene 36, ID 805716820), confrontando il perimetro indicato nel PPR con le particelle decretate, si evince che le seguenti particelle; 11, 12, 79 F23 e 4, 75, 76, 90, 91, 93,126 F.22, sono escluse da tale provvedimento, questa amministrazione, per le caratteristiche dell'area e le similitudini con le aree limitrofe vincolate, ne richiede l'inserimento.



- particelle catastali
- particelle da completare
- particelle da inserire
- particelle non indicate nel decreto ma da inserire
- perimetro vincolo PPR



MOBILIARIO  
P. L. - Coll. 401 - 71



Mod. 45-B  
(Antichità e Belle Arti)

IL MINISTRO SEGRETARIO DI STATO  
PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI  
PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

Considerato che l'immobile Villa Strozzi, con parco ed annessi;  
sito nel Comune di MONTEMURLO, frazione di \_\_\_\_\_,  
in Provincia di Firenze, è soggetto alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, sulla  
tutela delle cose di interesse artistico o storico;

Ritenuta l'opportunità di evitare che sia danneggiata la prospettiva e luce dell'immobile sopra menzionato,  
o che ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro;

Considerato che, per perseguire tali finalità, è necessario imporre delle particolari proscrizioni nei confronti  
dell'immobile sito nel Comune di MONTEMURLO frazione di \_\_\_\_\_  
in Provincia di Firenze R.C.T. P. 22-part. 79-80-81-82-83-88-89-92-108-121-113-  
114-115-116, segnato in catasto al numero 119-120-117-118-69-  
68 e 65 per interi, e part. 66 per mq. 50/55, come dall'estratto di mappa  
allegato - di proprietà di N. D. Marchesa Cristina Montecchi  
nata a Firenze il 23 giugno 1930 -  
confinante con a sud con strada comunale Montalese, ad ovest con part. 169-  
100-87-86-85-84-123 e 63, a nord-est con se medesimo, a sud-ovest con  
particelle 64-13-12-11 e 79 -

Visto l'art. 21 della citata legge;

D E C R E T A

nei confronti dell'immobile da ultimo menzionato vengono dettate le seguenti prescrizioni: la zona di  
alle particelle sopradescritte dovrà rimanere a disposizione agricola; do  
vranno essere mantenute inoltre tutte le piante esistenti. L'eventuale cam  
bio di coltura su tutta o parte del terreno dovrà essere autorizzata da  
gli organi tecnici preposti alla tutela dell'ambiente. È escluso che tale  
terreno possa essere utilizzato per scopi edilizi, mentre dovranno essere  
mantenute le case coloniche ed i loro annessi nel volume esistente al mo  
mento dell'imposizione del vincolo.

Qualsiasi progetto di lavoro, che comunque possa alterare l'attuale stato dell'immobile soggetto alle  
predette prescrizioni, dovrà essere inviato alla competente Soprintendenza per l'approvazione dell'Ammini-  
strazione.



Il presente decreto sarà notificato in via amministrativa al proprietario domiciliato in  
via \_\_\_\_\_ a mezzo del messo comunale  
di **Montemurlo (PT)**  
A cura del Soprintendente **ai Monumenti** di **Firenze e Pistoia**,  
esso verrà quindi trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari ed avrà efficacia nei confronti di  
ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Roma, li **22 NOV. 1975**



IL MINISTRO  
**F. DE SPADOLINI**

Il Capo servizio  
Il DIRETTORE di DIVISIONE

VERBALE DI NOTIFICA

per [ Beni culturali o Ambientali ]  
Su richiesta del Ministro per la Pubblica Istruzione, io sottoscritto messo del Comune di  
**Montemurlo** lo, in data di oggi, notificato il presente decreto al Signor **Maresca**  
**Luigi Maresca** mediante consegna fattane nel suo domicilio rivenduto, a mezzo di persona  
qualificata per **Maria Michela Mancini e s.a**  
Data **13.1.76**



IL MESSO CONTINENTE  
Il MESSO CONTINENTE  
**Luigi Maresca**

ORIGINALE  
Cron. N. **2772**  
Diritti di notifica da liquidarsi  
al Messo **Luigi Maresca**  
Rocca di **MONTEMURLO**  
**100**

**Maria Michela Mancini e s.a**









quindi trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Roma, 24 NOV 1975 19...

IL MINISTRO



Per copia autentica  
Il Capo della Divisione



VERBALE DI NOTIFICA

Su richiesta del <sup>per il Sindaco</sup> Ministro della Pubblica Istruzione, io sottoscritto, messo del Comune di Montemurlo, ho, in data di oggi, notificato il presente decreto Marchese Cristina Morozzi mediante consegna fattane al domicilio scindicato, a mezzo di persona qualificata per

Mina Milena incrociata

Data 12-1-76



Mina Milena

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
Antonio...

2- Villa Parugiano (n. bene 89, ID 805716873), il decreto non indica alcuna particella ma secondo quanto cita il decreto "... tanto all'esterno, quanto nel suo interno ed annessi.." riteniamo che sia stato escluso dal vincolo il parco ad est della villa (corrispondente alla plla catastale 15, f. 25), che invece presenta a nostro giudizio vari elementi di valore, da tutelare e salvaguardare; si tratta di un' area sistemata a 'jardin anglais' (Cfr "Visonà, M., Ville e dimore di famiglie fiorentine a Montemurlo, Edam, Firenze 1991") dove sono presenti arredi, sculture ed essenze di pregio, documentate anche nella schedatura dei giardini storici, elaborata dalla Provincia di Prato nell'ambito della predisposizione del Quadro conoscitivo del PTC ed una piccola porzione della particella A e 10 a sud della villa. In definitiva chiediamo l'esclusione della particella 1 e l'inserimento della particelle 15 e il completamento della A.



-  particelle catastali
-  particelle da completare
-  particelle da inserire
-  particelle da escludere
-  perimetro vincolo PPR



2v

Mod. K. K.

## MINISTERO DELLA ISTRUZIONE PUBBLICA

Visto l'art. 5 della legge 20 giugno 1909, n.° 364,

Sulla richiesta del Ministero della Pubblica Istruzione  
io sottoscritto messo comunale di *Montemurlo*ho notificato al Signore *Nobil Gius. De' Pizzi (Gius. Stefano)**Familiata* in *Montemurlo*che la *Villa de' Paragione*, di cui egli è co-proprietario nel Comune di *Montemurlo*, fatta alle  
efforno, quando nel suo interno è decorata  
più quella che riflette l'arte e la storiaha importante interesse ed è quindi sottoposto alle disposi-  
zioni contenute negli articoli 5, 6, 7, 13, 14, 29, 31, 34 e 37  
della citata legge e nell'art. 1 della legge 23 giugno 1912 N.° 588 -E' affinché abbiasi di ciò conoscenza a tutti gli effetti  
di legge ho rilasciate copia della presente all'indirizzo di  
cui sopra, consegnandola nelle mani di *Pizzini-Giuseppe*agente agrario del suddetta Signore *Nobil Gius. De  
Pizzi* che si è incaricato della consegna(Data) *Montemurlo 12, Luglio 1913*

IL MESSO COMUNALE

*M. Cappellari*

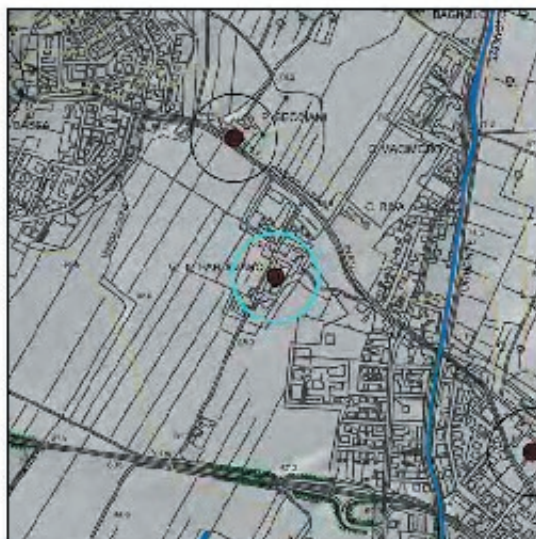
Provincia di Prato  
Piano Territoriale di Coordinamento  
Schedatura Giardini Storici

## Villa Pazzi a Parugiano

### Dati generali:

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Numero scheda:</b>                | G035   |
| <b>Denominazione precedente:</b>     | Villa de' Pazzi a Perugino                     |
| <b>Comune:</b>                       | Montemurlo                                     |
| <b>Proprietà (pubblica/privata):</b> | Privata  |
| <b>Accessibilità:</b>                | vietata  |
| <b>Destinazione:</b>                 | a corredo della villa con funzione ornamentale |
| <b>Tutela e vincoli:</b>             | Legge 1089/99, Legge 1497/99                   |
| <b>Contesto ambientale:</b>          | extraurbano                                    |
| <b>Data sopralluogo:</b>             | 22 gennaio 1993                                |
| <b>Compilatore scheda:</b>           | Agriesti Elena - Ascani Meri                   |

### Inquadramento topografico:





Provincia di Prato  
Piano Territoriale di Coordinamento  
Schedatura Giardini Storici

**Dati storici:**

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Denominazione/i precedente/i:</b> | Villa de' Pazzi e Perugino  |
| <b>Proprietà precedente/i:</b>       | Conti Guidi, Pazzi, Coppedè |
| <b>Epoca d'impianto:</b>             | XVIII secolo                |
| <b>Stile d'impianto:</b>             | Neoclassico                 |
| <b>Committente:</b>                  | Pazzi                       |
| <b>Autore del giardino:</b>          | sconosciuto                 |

**Caratteristiche del giardino:**

**Componenti architettoniche:**

via, limonaia, cappelle, nifeo

**Componenti tipologiche:**

giardino a parete

**Componenti d'arredo:**

statue, laidi, fontana, oro, vasi di terracotta, vasi di limon

**Dendroflora prevalente:** cipresso, tiglio, aneto, acacie, sughera

**Stato di conservazione:** stato ottimo

**Riferimenti bibliografici:**

Fiaggi, M., Montemurlo: La Rocca, Villa de' Garone, Villa de' Perugino, in "Prato e i Medici nel '500", De Luca Editore, Roma 1980;

R. Dossaglia - M. Cozzi, I Coppedè, ed. Sapegi, Genova 1902;

Santoni, L., Montemurlo. Traccia storico-geografica, grafiche Comunità Bergamasca, Firenze 1989;

Visonà, M., Ville e dimore di famiglie fiorentine a Montemurlo, Edam, Firenze 1991

**Provincia di Prato**  
**Piano Territoriale di Coordinamento**  
**Schedatura Giardini Storici**

---

**Documentazione iconografica:**

---



n. 149 d 417



**Provincia di Prato**  
Piano Territoriale di Coordinamento  
**Schedatura Giardini Storici**

---



p. 150 di 417

**Provincia di Prato**  
Piano Territoriale di Coordinamento  
**Schedatura Giardini Storici**

---



01510417



Provincia di Prato  
Piano Territoriale di Coordinamento  
Schedatura Giardini Storici

---



p. 152 di 417

**Provincia di Prato**  
Piano Territoriale di Coordinamento  
Schedatura Giardini Storici

---



p. 153 di 117



**Provincia di Prato**  
**Piano Territoriale di Coordinamento**  
**Schedatura Giardini Storici**

---



p. 154 di 417

**Provincia di Prato**  
Piano Territoriale di Coordinamento  
**Schedatura Giardini Storici**

---



01550417



Provincia di Prato  
Piano Territoriale di Coordinamento  
Schedatura Giardini Storici

---



p. 156 c. 117

Provincia di Prato  
Piano Territoriale di Coordinamento  
Schedatura Giardini Storici

---



p. 116 c. 117



3- Villa del Barone anche in questo caso il decreto non indica alcuna particella ma secondo quanto cita il decreto "... tanto all'esterno, quanto nel suo interno ed annessi.." riteniamo che sia stato escluso dal vincolo il complesso delle antiche scuderie e relative pertinenze, poste ad ovest della Villa, che invece presentano ancora caratteristiche tali da essere tutelate e che comunque fanno parte integrante del complesso della Villa del Barone, che sarebbe opportuno mantenere nella sua configurazione originale F. 17 p.lle: 56,420,292,293242,247307,308,440,437,436,439,239.



-  particelle catastali
-  particelle da completare
-  particelle da inserire
-  particelle da escludere
-  perimetro vincolo PPR



Mod. K. K.

MINISTERO DELLA ISTRUZIONE PUBBLICA

11/2

Visito l'art. 5 della legge 20 giugno 1909, n.° 384,

Sulla richiesta del Ministero della Pubblica Istruzione

io sottoscritto messo comunale di Montemurlo  
ho notificato al Signor Maria Santi e fli. fu Cristiano  
Davinciati in Montemurlo  
che la Villa del Barone di loro proprietà nel Comune  
di Montemurlo, tanto all'esterno quanto nel suo inter-  
no ed annesso, per quello che rifletta l'arte e la  
storia

ha importante interesse ed è quindi sottoposta alle disposi-  
zioni contenute negli articoli 5, 6, 7, 13, 14, 29, 31, 34 e 37  
della citata legge e nell'art. 1 della legge 23 Giugno 1912 n.° 688.

E affinché abbiasi di ciò conoscenza a tutti gli effetti  
di legge ho rilasciata copia della presente all'indirizzo di  
cui sopra, consegnandola nelle mani di Chiostriani Angiolo  
Sothagen dei suddetti sig. Santi

(Data) 11 Giugno 1913

IL MESSO COMUNALE

M. Loappelli 5



4- Villa di Javello; si richiede l'inserimento all'interno del decreto del completamento della particella 31 e dello splendido giardino posto nel f. 7 p.lla 1 che al suo interno ospita un viale di platani ed un leccio, inseriti tra gli alberi monumentali del Ptc Provinciale.



-  particelle catastali
-  particelle da completare
-  particelle da inserire
-  particelle da escludere
-  perimetro vincolo PPR

DIRIGENTE  
A.G.A. 1989

*uff. not. p. m. m.*  
*(41)*  
*ADA*



Mod. 9 (Serie, Generale)

100210

NOTIFICARE IN GIORNATA

*Al Ministro*  
*per i Beni Culturali e Ambientali*

VISTA la Legge 1° giugno 1939 n° 1089 sulla tutela delle cose d'interesse artistico o storico;  
RITENUTO che l'immobile denominato "Villa di Javello" sito in Provincia di Firenze - Comune di Montemurlo - Via di Javello n.56, segnato al N.C.T. del Comune di Montemurlo nel Foglio di mappa 4 dalle particelle 30 - 31 - 32 - 47 - 48 e 64 confinanti con le altre proprietà di cui allo stesso foglio di mappa 4 segnate con le particelle 14 - 69 - 29 - 33, con il Fosso delle Rovine e delle Franchette e con le particelle 1 e 4 del Foglio di mappa 7, ha interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge per i motivi illustrati nell'allegata relazione storico artistica;

DECRETA

L'immobile denominato "Villa di Javello" sito in Provincia di Firenze - Comune di Montemurlo - Via di Javello n.56, così come individuato nelle planimetrie e descritto nella allegata planimetria catastale e relazione storico-artistica, è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge 1° giugno 1939 n° 1089 e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge stessa.  
La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle apposite relate e al Comune di Montemurlo.  
A cura del Soprintendente per i Beni Ambientali e Architettonici della Provincia di Firenze e Pistoia esso verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Roma li, 10 SET. 1991

P. IL MINISTRO  
IL SOGGERNANTE DI STATO  
E. DE AMICIS

PER COPIA CONFORME  
IL PRIMO DIRIGENTE  
*Polcetti*





**Comune di Montemurlo**

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

**Scheda di rilievo n° 54**

**UTOE 4**

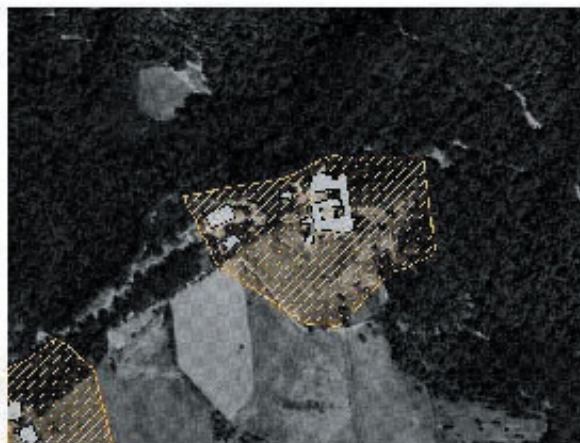
Indirizzo:

Toponimo: **Fattoria Javello**

Data del rilievo: **23/02/2007**

Area totale: **2775.07 m<sup>2</sup>**

Volume totale: **26010.11 m<sup>3</sup> (stimato)**







SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

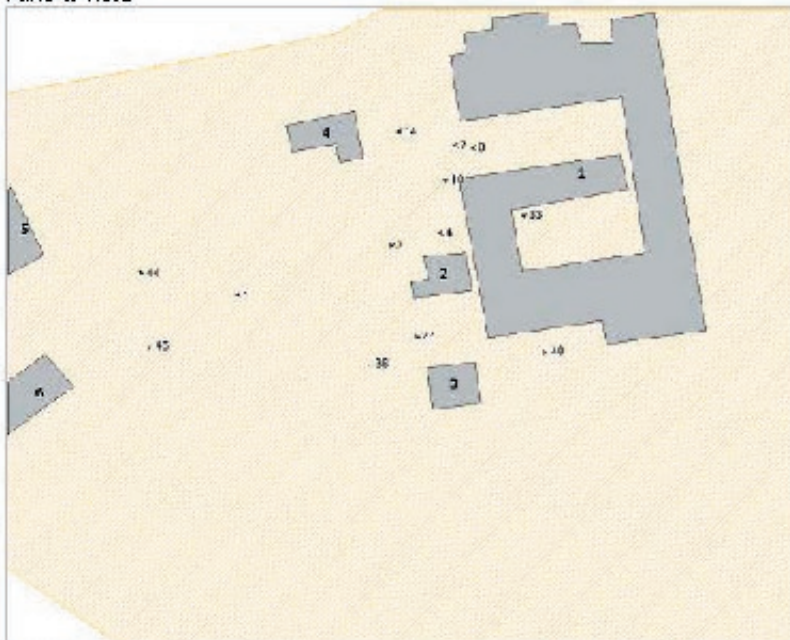


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3



Foto n° 4



Foto n° 2 (edificio 2)



Foto n° 14



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 26



Foto n° 10



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 28



Foto n° 40 (edificio 3)





Foto n° 42



Foto n° 44 (edificio 5)



Foto n° 45 (edificio 6)



## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

La zona di Javello si trova in un affossamento delle pendici boschive del monte Javello. Gli edifici sono disposti lungo un perimetro quadrangolare a come chiusa, in posizione dominante e posizionata la villa con cappella privata e calvario e tutti qui troviamo gli annessi ai volti. Espansi intorno l'area o la presenza di stalle ed annessi di servizio anch'essi di antico impianto utili alle attività agricole svolte. In particolare rileviamo la presenza di magazzini e tinaie nel lato sottostante il piano del corso della villa e mentre lo scuderia e lo stallo occupano il piano basso, nel sottotetto si aprono i fienili. Alle scuderie si accede da un arco con copertura a volta su cui si apre una botola che permetteva di far cadere il fieno e la biada per le bestie dalle stalle. Le stalle e le scuderie conservano le gabbie in pietra come pure in pietra è la pavimentazione.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Considerando la planimetria della proprietà rileviamo che la parte sud-est è dominata da terreni agricoli mentre a nord la parte signorile della villa si affaccia su un giardino ed si apre sul viale di bottoni scuderie e ortaggio più o meno esteso fino all'area boscata a nord. Le corti interne sono tutte pavimentate in pietra.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

| Edificio n° | Tipi                           |
|-------------|--------------------------------|
| 1           | EDIFICIO PRINCIPALE            |
| 2           | ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO |
| 3           | ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO |
| 4           | ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO |
| 5           | ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO |
| 6           | ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO |

### Edificio n° 1

Tipologia: tipologica a corte

Orientamento delle facce principali: sud-est

Numero piani: 4.11

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

Destinazione d'uso originaria: residenza  
 Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 2**

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto  
 Numero piani: 2,0  
 Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessori alla residenza , nei piani superiori : accessorio e le residenze  
 Destinazione d'uso originaria: incerta  
 Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 3**

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto  
 Numero piani: 1,0  
 Destinazione d'uso attuale a piano terra: ricovero animali da cortile  
 Destinazione d'uso originaria: ricovero animali da cortile

**Edificio n° 4**

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto  
 Numero piani: 1,0  
 Destinazione d'uso attuale a piano terra: stalla/levamerito  
 Destinazione d'uso originaria: stalle

**Edificio n° 5**

Tipo annesso: annesso in muratura di recente costruzione  
 Numero piani: 1,0  
 Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola  
 Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con più funzioni

**Edificio n° 6**

Tipo annesso: annesso in muratura di antico impianto  
 Numero piani: 1,0  
 Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso  
 Destinazione d'uso originaria: fienile

**1.4 Riferimenti bibliografici e note storiche:**

Il nome Javello deriva dal latino *clavis avellis* (chiave dei monti) poichè di qui passava l'unica strada di valico del capomonte toscano-emiliano. Sappiamo che già nel l'anno 1000 esisteva in questa posizione un insediamento con case padrone e turre. Con il tempo il complesso ha perso l'aspetto turistico medievale anche se dalle carte dei capitani di parte guelfa emerge una pianta della villa diversa da quella attuale e molto simile a quella invece tracciata da Giovanni Giovinetti nel 1713. La villa, dopo essere appartenuta a diverse famiglie, è passata ai Covoni ed infine ai Borghesi.

**SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI**

**EDIFICIO n° 1**

|   |                        |   |
|---|------------------------|---|
| <b>2.1 Condizioni generali:</b>                     |                        | buona   |
| <b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b> | Ubicazione:            | interni ed esterni  |
|   | Tipologia e materiali: | Scale esterne in pietra.  |
|   | Alterazioni:           | no  |
|   | Note:                  | Si rileva la presenza di due scale in pietra sul lato sinistro, guardando l'edificio dalla strada di accesso, che collegano la parte abitata e scale sul annesso agricolo nella pertinenza ed una scale di piccole dimensioni sul fronte tergo e che si affaccia sul viale con i platani. |



|  |  |
|--|--|
| <b>2.3 Coperture</b>                             | <p>Tipo: a tro</p> <p>Materiali manto: coppi e tegole</p> <p>Materiali gronda: a tro</p> <p>Alterazioni: materiali manto</p> <p>Note: Si tratta di un edificio complesso a corte e su più livelli per questo motivo la tipologia del manto di copertura varia. Gli edifici che si affacciano sulla corte (parte della residenza e stalle-fienili) presentano la copertura a capenne mentre nella parte signorile (piccola campanile e torre colombaia) si presenta a faldo asimmetrico. La gronda è prevalentemente costituita da travicelli in legno e mezzane, mattoni e/o mezzane si trovano nella parte più a sinistra in corrispondenza degli annessi agricoli.</p>   |
| <b>2.4 Scatola muraria</b>                       | <p>Materiali: mista pietra e arenizio</p> <p>Intonaco: si</p> <p>Alterazioni: no</p> <p>Note: La parte adibita a residenza è prevalentemente intonacata di bianco ad esclusione del fronte tergale dove notiamo tracce di un vecchio intonaco. Gli edifici che si affacciano sulla corte ed il fronte che dà sulla strada di accesso alla villa non presentano intonaco e permettono di individuare gli archetipi strutturali in laterizio ed a curve lampadate.</p>   |
| <b>2.5 Aperture</b>                              | <p>Tipo distribuzione: Le aperture sono distribuite in modo irregolare fatta eccezione per la facciata principale della parte signorile e della residenza dove si nota omogeneità nelle scanditure di porte e finestre.</p> <p>Tipo aperture: Porte e finestre di varie dimensioni. Finestre ad arco a tutto sesto per la colombaia. Quasi tutte le aperture sono profilate in pietra serena tra cui due portoni, uno sul fronte principale ad arco, l'altro su quello torge o rettangolare. Aperture ad arco sono presenti anche negli emicisi.</p> <p>Alterazioni: vari tipi di alterazione</p> <p>Note: Oltrepassando l'arco in laterizio che conduce a stalle e fienili si nota la tamponatura di una serie di arcate a tutto sesto sostituite con piccole finestre con infornate profilate in pietra. Anche sul fronte sud-est è presente la tamponatura totale di aperture con frangisole.</p> |
| <b>2.6 Infissi</b>                               | <p>Tipo e materiali: Porte e finestre in legno intagliate di vario scuro.</p> <p>Occorrenza prevalente: scuri interni</p> <p>Note: Tutte le aperture al piano terra sono dotate di infornate.</p>  |
| <b>2.7 Elementi di articolazione volumetrica</b> | <p>Tipo: portico, terrazzo/za con torre colombaia (campanile)</p> <p>Note: Nella parte signorile della villa si elevano sia una torre colombaia sia un piccolo campanile in corrispondenza della cappella privata all'interno. Sul fronte opposto a quello principale una parte del primo piano della stalla è costituito da un grande portico con capriate in legno e cemento in pietra e laterizio. Troviamo infine una terrazza che si affaccia sulla corte ed una sul lato ovest della parte edificata a residenza, oltre ad un piccolo balcone sul fronte tergale.</p>  |
| <b>2.8 Superfacciate</b>                         | <p>Tipo: assenti</p>   |

## EDIFICIO n° 2

|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>2.1 Condizioni generali:</b>                     |   | buone  |
| <b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b> | Utilizzazione:  | interni  |
| <b>2.3 Coperture</b>                                | Tipo:<br>Materiali manto:<br>Materiali gronda:<br>Alterazioni:<br>Note: | a capanne<br>coppi e coppi<br>mattoni o/o mezzano<br>materiali manto<br>L'edificio presenta sul lato sinistro rispetto al prospetto principale l'aggiunta di un piccolo volume con copertura a falda unica in mansiglia. Osservando il manto di copertura ne deduciamo una recente ristrutturazione con l'utilizzo di nuovi materiali. |
| <b>2.4 Scatola muraria</b>                          | Materiali:<br>Interrato:<br>alterazioni:                                | mista pietra e laterizi<br>no<br>no  |
| <b>2.5 Aperture</b>                                 | Tipo distribuzione:<br>Tipo aperture:<br>Alterazioni:<br>Note:          | Irregolare.<br>Porte e finestre rettangolari di varie dimensioni.<br>no<br>Al piano terra le aperture hanno soglie in pietra ed archetti strutturati in laterizio.   |
| <b>2.6 Infissi</b>                                  | Tipo e materiali:<br>Oscuramento prevalente:                            | Porte e pannelli in legno di recupero a coprire le aperture al piano terra, essente al primo piano.<br>assente   |
| <b>2.7 Elementi di articolazione volumetrica</b>    | Tipo:   | assenti  |
| <b>2.8 Superfettazioni</b>                          | Tipo:<br>Note:  | aggiunta di volumi<br>Osservando l'edificio si nota di un piccolo volume l'aggiunto non di recente.  |
| <b>EDIFICIO n° 3</b>                                |   |  |
| <b>2.1 Condizioni generali:</b>                     |   | medie  |
| <b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b> | Utilizzazione:  | assenti  |
| <b>2.3 Coperture</b>                                | Tipo:<br>Materiali manto:<br>Materiali gronda:<br>Alterazioni:<br>Note: | a falda unica<br>stamit<br>elementi del manto di copertura<br>struttura<br>Nella parte frontale è stato aggiunto un piccolo volume con copertura a falda unica in mansiglia.   |
| <b>2.4 Scatola muraria</b>                          | Materiali:<br>Interrato:  | mista pietra e laterizi<br>no  |



|   |   |  |
|---|---|--|
|   | Alterazioni:  | no   |
| <b>2.5 Aperture</b>                                 | Tipo distribuzione:<br>Tipo apertura:<br>Alterazioni:<br>Note:          | Inegolare.<br>Porte rettangolari.<br>vari tipi di alterazione.<br>L'ampliamento dell'edificio è stato realizzato in più fasi, sono evidenti i segni del ridimensionamento e delle aperture spostate.   |
| <b>2.6 Infissi</b>                                  | Tipo e materiali:<br>Oscuramento prevalente:                            | Assenti.<br>assente  |
| <b>2.7 Elementi di articolazione volumetrica</b>    | Tipo:   | assenti  |
| <b>2.8 Superfacciate</b>                            | Tipo:   | aggiunta di volumi   |
| <b>EDIFICIO n° 4</b>                                |   |  |
| <b>2.1 Condizioni generali:</b>                     |   | buone  |
| <b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b> | Alterazioni:  | assenti  |
| <b>2.3 Coperture</b>                                | Tipo:<br>Materiali manto:<br>Materiali gronda:<br>Alterazioni:<br>Note: | altro<br>coppi e tegole<br>materiali e/o mezzane<br>no<br>L'edificio si presenta di scoto al 'L' dove la parte a sinistra (per chi guarda il fronte principale) ha il manto di copertura a capanna quella a destra a falce unica.  |
| <b>2.4 Scatola muraria</b>                          | Materiali:<br>Intonaco:<br>alterazioni:<br>Note:                        | mista pietra e aenzio<br>no<br>no<br>Cartonati dati dall'alternanza di pietra e aenzio.  |
| <b>2.5 Aperture</b>                                 | Tipo distribuzione:<br>Tipo apertura:<br>Alterazioni:<br>Note:          | Follusto regolare.<br>Porte, finestre e piccole aperture dalle forme rettangolare.<br>laminature<br>Una delle porte sul fronte principale è stata temporata. Ogni apertura è inquadrata in pietra serena. La porta sul lato sinistro presenta l'archetto strutturale in laterizio. |
| <b>2.6 Infissi</b>                                  | Tipo e materiali:<br>Oscuramento prevalente:<br>Note:                   | Assenti.<br>assente<br>La finestra più grande sul fronte principale è dotata di grata in ferro.  |
| <b>2.7 Elementi di</b>                              | Tipo:   | assenti  |

**articolazione volumetrica**

**2.8 Superfettazioni** Tipo: assenti

**EDIFICIO n° 6**

**2.1 Condizioni generali:** ridurre

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazioni: assenti

**2.3 Coperture** Tipo: assente

Alterazioni:

**2.4 Scatola muraria** Materiali: mista pietra e calcinaccio  
Interni: no  
Alterazioni: no

**2.5 Aperture** Tipo distribuzione: assenti  
Tipo apertura: assenti  
Alterazioni: no

**2.6 Infissi** Tipo e materiali: assenti  
Oscuramento prevalente: assente

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

**2.8 Superfettazioni** Tipo: assenti

**SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'**

**3.1 Elementi da conservare e tutelare**

Tutto il complesso deve essere conservato come è stato fatto fino ad oggi.

**3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare**

Le parabole vanno poste sui tetti. Sembrano fabbricati.

**SEZIONE 5 - Interventi realizzati o in corso**

**5.1 Indicazioni e prescrizioni delle precedenti schedature**

**5.2 Interventi realizzati negli ultimi vent'anni**

**5.3 Progetti in corso**



**GIUDIZIO DI VALORE**

| Edificio | Integrità fisica         | Valore dell'edificio |
|----------|--------------------------|----------------------|
| 1        | perfettamente conservato | Eccellente           |
| 2        | perfettamente conservato | Discreto             |
| 3        | perfettamente conservato | Discreto             |
| 4        | perfettamente conservato | Discreto             |
| 5        |                          |                      |
| 6        | perfettamente conservato | Discreto             |















## Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana  
*Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale*

Vista la delibera di dichiarazione di interesse culturale assunta dalla Commissione regionale per il patrimonio culturale, ai sensi dell'art. 39 del DPCM 29 agosto 2014, n. 171 nella seduta del 17.06.2016, come da verbale agli atti d'ufficio;

### Ritenuto che l'immobile

|               |  |
|---------------|--|
| Denominato    | Palazzo Comunale già Casa del Littorio |
| Provincia di  | Prato                                  |
| Comune di     | Montemurlo                             |
| Sito in       | Via Montalese                          |
| Numero civico | 472                                    |

Distinto al N.C.E.U al Foglio n. 15 part. 107 subb. 500, 501, 502 e 503

confinante con Foglio n. 15 part. 107 (restanti subalterni), Via Montalese e Piazza della Libertà, come dalle allegate planimetrie catastali, presenta interesse ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. in quanto possiede i requisiti di interesse storico-artistico per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

### DICHIARA

il bene denominato "Palazzo Comunale già Casa del Littorio", meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, di interesse ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., in quanto possiede i requisiti di interesse storico-artistico e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

Le planimetrie catastali e la relazione storico-artistica fanno parte integrante della presente dichiarazione che verrà notificata ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

La presente dichiarazione è trascritta presso la competente Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso la presente dichiarazione è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell'articolo 16 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.. Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale ai sensi del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
SECRETARIO REGIONALE  
arch. Paola Grifoni

Firenze,

17 GIU. 2016



## 5. RICOGNIZIONE DEI BENI CULTURALI OPE LEGIS

Per quanto attiene alla ricognizione dei Beni culturali ope legis, ai sensi del combinato disposto degli artt. 10, c.1 e 12, c.1, del Codice, cioè quelli di proprietà pubblica o di Enti senza fine di lucro aventi oltre settanta anni per i quali il Codice dispone che sia effettuata la verifica di sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, è stato individuato il repertorio, attraverso un elenco dettagliato degli immobili (ognuno localizzato sulla Tavola 01- Vincoli e tutele - serie QVS, e nella tabella in essa contenuta) e l'individuazione cartografica degli spazi pubblici (piazze e vie comunali e vicinali aperte al pubblico transito).

Per le strade, il metodo seguito è stato il seguente:

- repertorio iniziale costituito dall'elenco delle vie comunali e vicinali aperte al pubblico transito approvato con deliberazione del Podestà 29 Maggio 1928 (anno 6°) - Approvazione dell'elenco delle strade comunali.
- individuazione delle vie comunali presenti sulla foto aerea del luglio 1954 (Volo Gai), georiferita;
- sovrapposizione tra foto aerea del 1954 e foto aerea attuale, con il rilievo dei percorsi ancora esistenti, anche se di dimensione e caratteristiche diverse;
- trasposizione della classe di elementi lineari cui è stata attribuita la caratteristica di "strade pubbliche presenti da oltre settanta anni ed ancora esistenti" sulla tavola Tavola 01- Vincoli e tutele - serie QVS

Nella rappresentazione della rete stradale non ci siamo limitati a prendere in considerazione solo quella presente all'interno del perimetro delle zone urbanizzate, poichè ci è sembrato che si perdesse il carattere di strade d'impianto, se ci si limitava a questo ambito, almeno per la viabilità che congiunge i tre centri di Montemurlo, Bagnolo e Oste, ed i tre centri alla Rocca; siamo in un'area che settanta anni fa era piena campagna, il significato di "impianto urbano" qui è profondamente diverso; si dovrebbe parlare piuttosto di "impianto territoriale storico".

Inoltre, appare evidente l'importanza delle strade comunali per la fruizione dell'area extra-urbana, di riconosciuto valore paesaggistico in quanto costituisce una sorta di "palinsesto" delle ville tutelate: per questo motivo, abbiamo anche allargato la classificazione alla viabilità comunale della collina, ritenendola meritevole di valutazione dell'interesse rivestito.

La struttura complessiva dei percorsi da valutare appare in varie parti sconnessa, in quanto diverse strade d'impianto o sono state occupate da edifici perché la lottizzazione richiedeva uno spostamento della strada, pur mantenendone la giacitura, o proprio sono scomparse del tutto. Tuttavia, l'impianto degli elementi da valutare sembra logico e coerente anche con il Piano paesaggistico, pur dovendo rilevare in diversi casi la scomparsa, se non catastale, sicuramente funzionale, della sistemazione precedente: in alcuni casi (su tutti l'intorno di Villa Giamari e del Municipio), la morfologia urbana è totalmente diversa, e risulta opportuna una valutazione dell'interesse quale area di rispetto di edifici vincolati, piuttosto che per la salvaguardia di un assetto del tutto scomparso.





