



Società della Salute della Toscana  
Area Fiorentina Sud - Est



Opera Pia L. e G. Vanni  
A.P.S.P.



Comune di Impruneta

**RISTRUTTURAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "FATTORIA ALBERTI" DI VIA PAOLIERI 16/18/20 DI IMPRUNETA (FI), ONDE RENDERLO ADATTO AD OSPITARE IN 12 APPARTAMENTI DESTINATI ALLA RESIDENZIALITA' DI SOGGETTI ANZIANI**

***RESIDENZE PER ANZIANI - EX FATTORIA ALBERTI  
VIA PAOLIERI N. 16/18/20, IMPRUNETA (FI)***

***PNRR - PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA***

***PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA  
D.LGS. 50/2016***

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

**ING. ANDREA BIANCIARDI**

RESPONSABILE TECNICO E DIRETTORE

Azienda Pubblica di Servizi Alla Persona Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni

VIA VANNI 23 - 50023 - IMPRUNETA (FI)

MAIL | TECNICO@OPERAPIAVANNI.IT

PROGETTISTI (RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI):

**ABP ARCHITETTI STUDIO ASSOCIATO**

Arch. Alberto Becherini - Arch. Piera Bongiorno - Arch. Andrea Borghi

VIA IPPOLITO PINDEMONTE 61 - 50124 - FIRENZE (FI)

MAIL | ABPARCHITETTI@GMAIL.COM

COLLABORATORI:

DOTT. ARCH. FRANCESCO REGA

DOTT. ARCH. ALESSANDRO SORDI

DOTT. ARCH. GIULIA VICIANI

**GPA s.r.l.**

VIA LEONE X, 3 - 50129 - FIRENZE (FI)

MAIL | INFO@GPAPARTNERS.COM

**GEOTECNO Consulenza e servizi geologici**

VIA NINO BIXIO, 9 - 50131 - FIRENZE (FI)

MAIL | GEOTECNO@GEOTECNO.NET



TITOLO

**RELAZIONE STORICO ARTISTICA**

NOME FILE 102\_Relazione storico artistica.doc

SCALA | FORMATO

**NA|A4**

CODICE

**PFTE\_GEN\_04\_RSA**

REV.	DATA	MODIFICHE	REV.	DATA	MODIFICHE
02	20.03.2024				

## INDICE

1. PREMESSA .....	2
2. DESCRIZIONE MORFOLOGICA DEL COMPLESSO ARCHITETTONICO .....	2
Edificio A .....	3
Edificio B .....	4
Edificio C .....	5
Edificio D .....	5
Edificio E .....	6
Annessi e tettoie .....	6
Elementi decorativi .....	7
3. DESCRIZIONE STORICA DEL COMPLESSO ARCHITETTONICO .....	7
4. STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE .....	11
5. CONCLUSIONI GENERALI .....	11
6. BIBLIOGRAFIA .....	12
7. SITOGRAFIA .....	12
8. ALLEGATI .....	12

## 1. PREMESSA

La presente relazione ha lo scopo di descrivere le principali caratteristiche del complesso architettonico denominato Fattoria Alberti, situato nel centro storico di Impruneta, in provincia di Firenze, lungo via Ferdinando Paolieri ai civici 16, 18, e 20.



Figura 1. Inquadramento satellitare - Complesso Fattoria Alberti

La Fattoria Alberti, attualmente proprietà dell'Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni, si compone di un nucleo di fabbricati raggruppati intorno ad alcuni spazi aperti che si affacciano verso valle, con accesso da via Ferdinando Paolieri.

Il complesso è costituito da 3 edifici principali con un'altezza massima fuori terra di due piani (individuati successivamente con le lettere A, B e C), oggetto nel tempo di numerose modifiche, e da una serie di fabbricati minori, con valenza di annessi e ricovero per animali o attrezzature da lavoro.

Il numero e la tipologia di edifici che costituiscono il complesso sono quelli tipici di un'architettura rurale minore.

## 2. DESCRIZIONE MORFOLOGICA DEL COMPLESSO ARCHITETTONICO

A partire dal rilievo dello stato attuale, si possono individuare gli elementi che caratterizzano il complesso architettonico della Fattoria Alberti: esso è costituito da 5 edifici, tre principali e due secondari, suddivisi a loro volta in una serie di corpi di fabbrica con diversa altezza.

Gli edifici prospettano su una serie di spazi esterni, individuati nello schema grafico sottostante come *ingresso* – *belvedere* – *giardino rialzato* – *aia* – *uliveta*.

Lo spazio esterno presenta una serie di dislivelli raccordati principalmente da scalinate con gradini e terrazzamenti, in particolare per quanto riguarda lo spazio destinato agli ulivi. Inoltre, sono presenti una serie di costruzioni classificate come annessi agricoli e alcune tettoie metalliche di recente realizzazione.

L'intero complesso è inserito all'interno di un contesto paesaggistico di pregio, in quanto, affacciandosi direttamente sulla valle, gode di un'ottima esposizione e di una posizione panoramica rispetto al paesaggio collinare circostante. In generale, data l'impostazione planimetrica e funzionale dei fabbricati, è possibile collocare il complesso all'interno dell'architettura rurale toscana di tipo minore.

Dal punto di vista architettonico, tra gli elementi tipologici più rilevanti si evidenzia la presenza di volumetrie semplici, con murature intonacate esternamente, coperture a falda con struttura lignea ed elementi in laterizio, presenza di pochi elementi decorativi limitati ad alcune aperture (cornici in stucco dal disegno semplice, cornici dipinte) infissi e porte in legno.

Considerando il cattivo stato di conservazione del complesso, tali elementi sono visibili unicamente in porzioni limitate dei fabbricati tramite la lettura diretta.



Figura 2. Complesso architettonico ex Fattoria Alberti - individuazione edifici e spazi aperti

### Edificio A

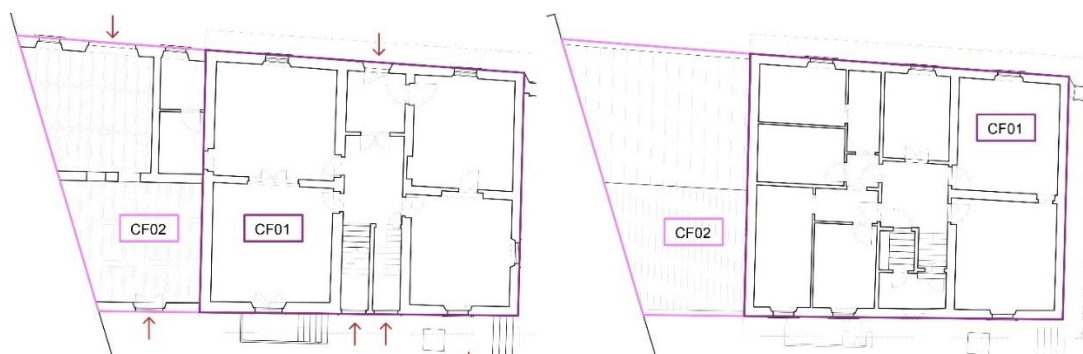


Figura 3. Edificio A - Suddivisione in corpi di fabbrica – da sinistra verso destra: piano terra e primo

L'edificio A si sviluppa lungo via Paolieri ed è composto da due volumetrie: una principale, con due livelli fuori terra e un piano interrato, e una secondaria, ad un piano.

Il fronte su via Paolieri presenta una scansione delle aperture regolare con accesso centrale al piano terra, una finestra al piano superiore e due coppie di finestre laterali. Il prospetto tergale, invece, presenta due accessi al piano terra affiancati: uno conduce al vano scale verso i locali interrati e l'altro al piano terreno. È presente un piano sottotetto, accessibile dalla scala interna.

Il secondo corpo di fabbrica presenta un unico piano fuori terra ed è accessibile sia da via Paolieri che dal cortile interno. Lungo il prospetto su via Paolieri troviamo tre aperture, due finestre e un portale con serranda

metallica che ha alterato – in parte – il prospetto originario, probabilmente composto da tre finestre uguali. Il prospetto di questo corpo di fabbrica è coronato da una balaustra con colonnine modanate in laterizio. Il sistema di copertura dell'edificio è costituito da una copertura a mezzo padiglione per la volumetria principale, da una copertura a doppia falda per la volumetria minore. La componente strutturale è costituita da doppia orditura lignea (travi e travetti), piastrelle in laterizio e manto costituito da tegole marsigliesi. Per quanto riguarda gli impalcati interni, in entrambi i corpi di fabbrica, la presenza di controsoffitti non consente di individuarne la tipologia costruttiva; data la presenza di pavimentazione in mattonelle tipo graniglia veneziana si può ipotizzare la presenza di un impalcato costituito da putrelle metalliche e piastrelle in laterizio. L'edificio, in linea con le caratteristiche costruttive dell'edilizia rurale toscana, presenta un prospetto finito ad intonaco, sui toni del giallo-ocra. Le aperture sono contraddistinte dalla presenza di una cornice in stucco rettangolare con una piccola modanatura. La sommità dei prospetti principali è caratterizzata anche dalla presenza di una cornice modanata con sezione a quarto di cerchio sia sul prospetto verso il belvedere terzale sia su via Paolieri.

### Edificio B

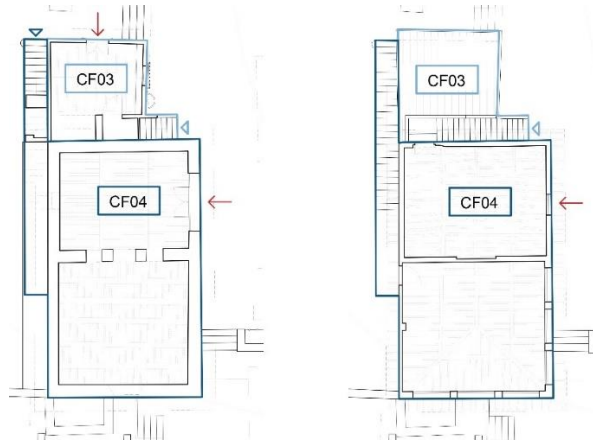


Figura 4. Edificio B - Suddivisione in corpi di fabbrica – da sinistra verso destra: pianta piano terra e primo

L'edificio è costituito da due corpi di fabbrica: il primo è composto da un piccolo volume a un piano fuori terra (CF03); il secondo, si sviluppa su due piani fuori terra ed è suddiviso in due locali ad entrambi i piani (CF04). L'accesso agli ambienti del piano superiore avviene attraverso due scalinate: la prima si sviluppa sul prospetto est ed è costituita da una scala con parapetto in muratura. La seconda, collocata sul prospetto sud, si sviluppa lungo tutto il prospetto dell'edificio con una rampa con parapetto metallico.

Vista la differente composizione delle murature tra i due piani dell'edificio, pietrame e mattoni a piano terra e mattoni pieni al piano primo, si può ipotizzare che l'edificio sia stato oggetto di un intervento di sopraelevazione. Il CF03 si presenta come una costruzione semplice a pianta quadrata, con ingresso dal fronte verso la palazzina su via Paolieri e un'apertura finestrata con cornici e mensole lapidee. La muratura è costituita da laterizi pieni ad una testa, intonacata esternamente. La copertura, a falda singola inclinata, presenta una struttura portante costituita da travi e travetti in legno, piastrelle in laterizio e manto di copertura in tegole marsigliesi. L'apertura di ingresso presenta una cornice modanata in stucco.

Il corpo di fabbrica CF04 si sviluppa su due piani non collegati tra loro internamente; è ipotizzabile che gli ambienti ai due piani avessero funzioni distinte. Ogni piano presenta due ambienti, comunicanti al piano terreno e divisi da un setto al piano primo. L'impalcato del piano primo è costituito da un solaio piano in legno costituito da travi e travetti con piastrelle di cotto. Vista la differente natura delle murature ai due piani (misto pietrame e mattoni a piano terra, mattoni pieni al piano primo) si può ipotizzare che il piano primo sia frutto di una sopraelevazione.

Il CF04 presenta sistemi di copertura con struttura alla lombarda – orditura primaria costituita da terzere e orditura secondaria costituita da travetti – con struttura poggiate su setti murari lato monte e su capriata lignea con puntoni angolari per il semi-padiglione lato valle. La differenza nelle strutture di copertura è presente anche nella tipologia dei manti di copertura, in tegole marsigliesi per la copertura a semi-padiglione e in coppi ed embrici per la porzione a monte.

La copertura dell'ambiente a monte presenta un intervento di consolidamento di una delle terzere dell'orditura principale, la quale è stata affiancata ad una longarina metallica e connessa mediante ancoraggi metallici alla trave esistente. Si nota, inoltre, come la copertura della porzione a valle (semi padiglione con capriata) è stata

oggetto di intervento di sostituzione completa degli elementi strutturali e del manto di copertura in tempi relativamente recenti.

### Edificio C



Figura 5. Edificio C - Suddivisione in corpi di fabbrica - da sinistra verso destra: piano terra e primo

L'edificio è costituito da 3 corpi di fabbrica:

- il CF05 con sviluppo lungo via Paolieri e affaccio sul giardino rialzato sul lato ovest e sugli spazi esterni sul lato est, presenta due piani fuori terra; il fabbricato era, probabilmente, adibito a deposito/magazzino/spazi di lavoro al piano terreno e alloggi al piano superiore. Due rampe di scale collegano il piano terra con il piano primo;
- Il CF06 costituito dalla porzione ad angolo confinante con l'edificio E, comunicante al piano terreno con il corpo di fabbrica CF05; è composto da due piani fuori terra e ospita all'interno della sua volumetria una scala che consente di accedere al corpo di fabbrica CF07, posto lungo via Paolieri ad una quota maggiore;
- Il corpo di fabbrica CF07 è costituito da un unico locale, che affaccia su via Paolieri direttamente accessibile da questa mediante un ampio portone in legno.

L'intero edificio presenta in gran parte impalcati con struttura tradizionale in legno – travi e travetti – piastrelle in laterizio; gli ambienti sono dotati quasi tutti di controsoffitto piano, costituito da incanniccato con supporto ligneo, fatto salvo alcuni ambienti. Al piano terreno del CF05 e del CF06, sono presenti due ampi ambienti con voltine ribassate in laterizio e putrelle metalliche. Le pavimentazioni, sia al piano terra che al piano primo, sono costituite da elementi di cotto disposti a spina o a ricorsi paralleli, con elementi rettangolari.

Tutti gli ambienti al piano primo presentano controsoffitti in incanniccato con strutture lignee di supporto, le coperture a falde sono tutte realizzate a doppia orditura lignea, piastrelle di cotto e manto di copertura in coppi ed embrici per quanto riguarda il CF05 e il CF07, mentre il CF06 presenta tegole marsigliesi. In generale le coperture dell'edificio C sono interessate da fenomeni di crollo diffusi, in particolare nei CF05 e CF07 che non interessano, tuttavia, gli impalcati di piano nonostante la permanenza delle macerie. La scatola muraria è costituita da murature di tipo misto in blocchi sbalzati di pietra con dimensione irregolare ed elementi in laterizio pieno. Le facciate, in origine intonacate, sono interessate da fenomeni estesi di distacco di uno o più strati di intonaco. Nelle porzioni ancora in opera si riconosce la pittura murale che richiama le cromie della casa colonica (giallo ocra) e sono rintracciabili alcuni elementi decorativi intorno alle aperture e sul coronamento del prospetto, costituite da elementi pittorici semplici (cornici tinteggiate).

### Edificio D

L'edificio si configura come costruzione isolata, completamente distaccata dal resto dei fabbricati del complesso architettonico, collocato su un terreno in dislivello nella porzione a valle all'interno dell'uliveta. È costituito da tre corpi di fabbrica (CF09 – CF10 – CF11) non comunicanti tra loro, più un piccolo annesso agricolo.



Figura 6. Edificio D - Suddivisione in corpi di fabbrica

La costruzione non presenta caratteri di particolare nota; si tratta di un edificio a pianta rettangolare costituito da muratura portante di tipo misto in blocchi di pietra sbozzati e di differenti dimensioni e laterizi pieni nel CF09 e CF11, e una muratura in laterizi pieni per il CF10. Esternamente la muratura risultava intonacata, come dimostrano le porzioni visibili su alcuni prospetti. Le coperture sono costituite da tetti in legno con struttura alla lombarda (doppia orditura lignea), tavelle in laterizio e manto di copertura in tegole marsigliesi. Le coperture sono interessate da importanti fronti di crollo. Sull'architrave della porta di ingresso al corpo di fabbrica CF11 è presente un'iscrizione che riporta la data "1940 XVIII" possibile indicazione o della data di realizzazione del presente edificio o di un riferimento temporale dell'attività agricola all'interno del complesso.

#### Edificio E

È costituito da un blocco di ambienti in successione non comunicanti tra di loro destinati a depositi per attrezzature da lavoro o animali. L'edificio presenta un piano fuori terra, muratura intonacata costituita da tipologia mista blocchi lapidei ed elementi in laterizio, copertura a falde inclinate con doppia orditura lignea, piastrelle in cotto e manto di copertura in tegole marsigliesi. Le coperture sono interessate da fronti di crollo molto estesi, con limitate porzioni di struttura ancora in opera.

#### Annessi e tettoie

Completano il complesso architettonico una serie di costruzioni in muratura e tettoie metalliche dislocate all'interno dell'area esterna di pertinenza. Come indicato nella planimetria sottostante possiamo individuare:

- Tettoia metallica prospiciente al fabbricato E
- Annesso in muratura edificio D
- Annesso porzione sottostante edificio B
- Annessi /ricovero animali giardino rialzato – edificio C/CF07



Figura 7. Planimetria individuazione tettoie e annessi

### Elementi decorativi

Gli unici elementi decorativi di rilievo che caratterizzano il fabbricato sono due targhe in laterizio collocate sulle facciate interne di due edifici del complesso. Attualmente, le due targhe della Fattoria Alberti sono state rimosse dalla Proprietà e custodite in luogo sicuro per proteggerle dal degrado e dal rischio dovuto allo stato di conservazione generale dell'area.

Sulla loggia del forno (edificio C) era posizionata la prima targa, un elemento in laterizio realizzato a bassorilievo. La targa è stata prodotta dall'antica Manifattura Ricceri: essa racchiude entro un ricco festone di pigne, concluso nella chiave dell'arco da una testa di cherubino alato, l'immagine del ritrovamento della Madonna dell'Impruneta secondo una delle tante varianti del modello quattrocentesco conservato nella basilica di Santa Maria. In basso, su una fascia con al centro la forma di uno stemma, è visibile l'iscrizione relativa al menzionato ritrovamento: *"Ritrovamento dell'ass. ver / gine dell'impruneta"*. La targa è databile tra il XIX secolo e il XX secolo.

La seconda targa è collocata sul prospetto ovest dell'edificio B, al disopra dell'architrave di ingresso. Si tratta di una piccola targa in terracotta di forma rettangolare, la quale rappresenta una variante del miracoloso ritrovamento dell'immagine della Madonna dell'Impruneta. L'opera, come documenta l'iscrizione posta alla base, è stata prodotta dalla manifattura di Clemente Vantini: *"Fece Clemente Vantini / questo e' il mistero di quando fu / trovata la madonna dell'Impruneta"*. La targa è databile ai primi decenni del XVIII secolo.



Figura 8 e 9. Edificio B - Targa su ingresso corpo di fabbrica CF03 - Edificio C - Targa in cotto su loggia forno

### **3. DESCRIZIONE STORICA DEL COMPLESSO ARCHITETTONICO**

Come esempio di edilizia rurale minore non esistono molte testimonianze a livello storico che ci consentano di datare con certezza il primo impianto della Fattoria Alberti.

L'analisi documentale della cartografia storica è stata condotta attraverso lo studio delle planimetrie catastali storiche e d'impianto, dalle Ortofoto dei Voli GAI (Gruppo Aereo Italiano), reperite sul portale SITA della Regione Toscana e dalle planimetrie dell'IGM reperite presso l'Archivio storico del Comune di Firenze. Il confronto tra le informazioni ottenute attraverso l'analisi delle fonti e la lettura diretta del manufatto, ci ha permesso di effettuare alcune considerazioni circa la qualificazione tipologica e morfologica degli elementi architettonici ancora in opera e una loro possibile datazione.

Appartiene al Catasto Generale Toscano la planimetria del territorio della comunità del Galluzzo nel quale viene rappresentato il territorio di Impruneta, Mezzo Monte e degli Uccellaroni. Nella mappa sono rappresentati i limiti delle particelle catastali in inchiostro nero o rosso, i confini con gli altri fogli, le Sezioni e Comunità confinanti sono in verde, rosso o viola, mentre il disegno dell'idrografia è eseguito in azzurro, la viabilità in ocra bordata da doppio tratto nero e gli insediamenti in rosso con i relativi annessi, aie o incolti anch'essi in ocra. La mappa presenta minime informazioni riguardanti soltanto la Comunità di appartenenza, la Sezione, il foglio, la scala e i numeri delle particelle catastali. Non vi sono rimandi né agli autori, né ai revisori né alla data di esecuzione, ma essendo parte di questa raccolta possiamo dire che le informazioni riportate sono riferibili ad un periodo successivo alla fondazione del Catasto stesso quindi post 1832-35. Dalla planimetria si evince molto bene il tracciato della via Paolieri da piazza Buondelmonti e si nota come l'area della Fattoria Alberti sia rappresentata come terreno agricolo e non edificato.







Figura 12. Catasto d'impianto terreni, Provincia di Firenze, 1943 – Planimetria impianto Impruneta foglio 42, part.63,64,65,66

Le planimetrie del *Piano di Ricostruzione del Comune di Impruneta* del 1946, redatto dall' Ing. Ferdinando Rossi e dall' Ing. Pietramellara, descrivono i danni subiti dagli edifici della Fattoria Alberti a seguito del bombardamento del centro storico avvenuto nel luglio del 1944, durante il secondo conflitto mondiale. Il Piano evidenzia come gli edifici del complesso della Fattoria Alberti già presenti nel 1944 risultassero, al termine del conflitto mondiale, fortemente danneggiati dai bombardamenti e in parte quasi completamente distrutti.

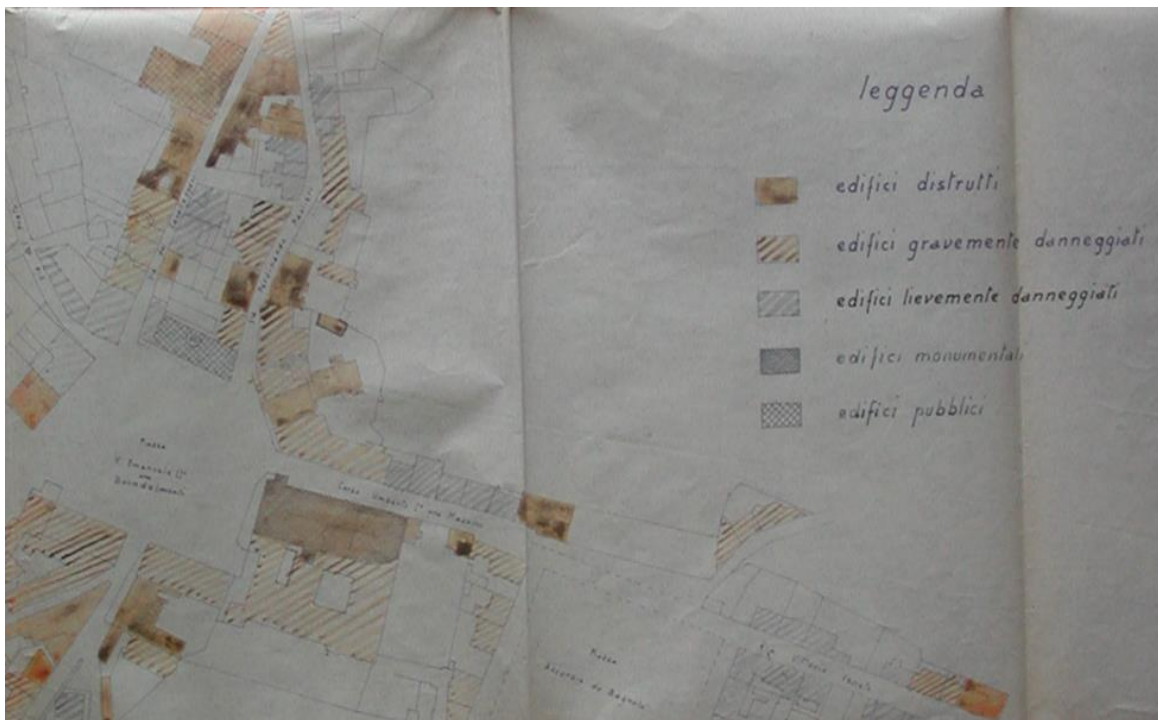


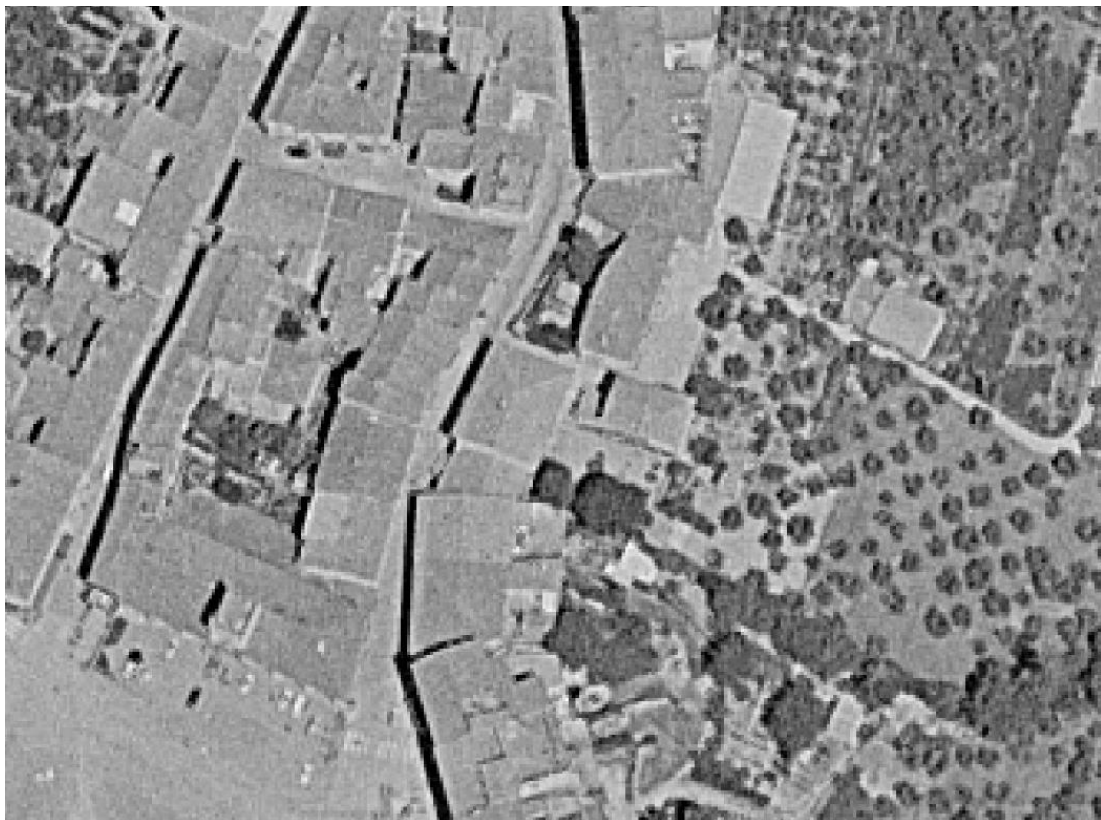
Figura 13. Piano di ricostruzione, 1946, Comune di Impruneta – Planimetria dimostrativa dello stato attuale

Il volo GAI del 1954 conferma quanto riportato nella planimetria dell'IGM; sono chiaramente rappresentati gli edifici A, B e C. Non appare chiara, a causa della scarsa definizione dell'immagine, la consistenza del secondo corpo di fabbrica (lato sud con affaccio su via Paolieri) appartenente all'edificio A, il quale sembrerebbe avere una consistenza diversa, ma risulta difficile avanzare ipotesi.



*Figura 14. Immagini aeree Regione Toscana - volo GAI 1954 – Impruneta*

Una conformazione più simile all'attuale viene riportata nel volo del 1968, nel quale è possibile identificare chiaramente anche gli edifici D ed E.



*Figura 15. Immagini aeree Regione Toscana - volo GAI 1965 – Impruneta*

È quindi possibile affermare che la costruzione del complesso possa essere collocata tra la fine del XIX secolo e la prima metà del XX secolo, sicuramente anteriore all'anno 1943 come indicato dalla planimetria del catasto terreni.

#### **4. STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE**

A livello generale, dal punto di vista dello stato attuale di conservazione, l'intero complesso verte in uno stato di avanzato degrado, dovuto all'incuria e all'assenza di manutenzione degli edifici nel tempo. Le condizioni dei singoli edifici risultano differenti, in quanto, alcuni di questi sono stati utilizzati e oggetto di interventi in tempi abbastanza recenti come sede per attività cittadine (sede della Polizia Municipale e della Biblioteca Comunale nell'edificio A) o interessati da interventi di manutenzione straordinaria e consolidamento (sostituzione integrale di porzione delle strutture di copertura dell'edificio B), rispetto allo stato di completo abbandono e degrado architettonico e strutturale dei fabbricati C-D-E. In molti casi, il recupero e la riqualificazione degli edifici hanno portato all'alterazione quasi totale delle caratteristiche architettoniche originarie e dei materiali. La maggior parte degli impalcati di piano e di copertura rimasti in opera presentano una struttura portante costituita da elementi lignei e, a causa dell'assenza delle coperture in alcune porzioni, sono soggetti al passaggio delle acque meteoriche e quindi alla marcescenza degli elementi, determinando la scarsa accessibilità di alcuni ambienti e l'instabilità degli impalcati stessi.

I solai con struttura in ferro e laterizi vertono in uno stato di conservazione migliore; tuttavia, l'assenza di continuità strutturale degli elementi di copertura e l'avanzato stato di deterioramento degli stessi concorrono alla definizione di uno stato di degrado diffuso anche nei solai caratterizzati da questa tipologia costruttiva.

Si segnala la presenza di vegetazione incolta, sia sugli spazi aperti che sulle volumetrie, quale elemento di incremento e accelerazione del processo di degrado architettonico e strutturale.

Per quanto riguarda le strutture murarie, come già visto per gli impalcati, sono soggette alla presenza di acque meteoriche e al passaggio dell'umidità, compresi i fenomeni di risalita capillare per le strutture controterra e ad alcune manifestazioni di tipo fessurativo, dovute prevalentemente ad aspetti di natura statica della fabbrica. La natura disomogenea delle strutture murarie non garantisce un comportamento continuo della scatola muraria a causa della presenza di murature differenti e introduce anche alla problematica sullo stato di conservazione dei nodi tra murature e impalcati, dato l'avanzato stato di degrado e deterioramento strutturale a cui è soggetta la fabbrica e il sistema di connessione tra gli elementi.

#### **5. CONCLUSIONI GENERALI**

La scarsità delle informazioni reperibili circa il complesso della Fattoria Alberti confermano l'appartenenza dei fabbricati all'edilizia rurale toscana di tipo minore.

In merito ai caratteri storici e costruttivi, il complesso verte in un cattivo stato di conservazione dato dal degrado e dal deterioramento strutturale che caratterizza gli orizzontamenti e, in particolare, il sistema delle coperture. Tale stato di conservazione unitamente agli interventi pregressi subiti dagli edifici hanno contribuito alla perdita di alcune delle caratteristiche originarie dei fabbricati, alterando la loro composizione materica e morfologico-costruttiva.

In conclusione, sebbene il complesso sia inserito in un contesto di grande valore ambientale e paesaggistico, non presenta elementi di particolare valore architettonico.

## **6. BIBLIOGRAFIA**

- Atti dell'Accademia dei Georgofili, Anno 2009, Serie VIII – Vol.6, (185° dall'inizio), Tomo II, Firenze 2010, Edizioni Polistampa;
- B. Salotti, L'archivio postunitario del Comune di Impruneta, 2011, All'Insegna del Giglio, Borgo San Lorenzo FI;
- Opera Pia Casa di Riposo "Leopoldo e Giovanni Vanni", Una istituzione imprunetina a favore degli anziani 1929-1990, Impruneta, Tip. Aradei, 1990.

## **7. SITOGRAFIA**

- Regione Toscana – SITA CARTOTECA <https://www502.regione.toscana.it/geoscopio/cartoteca.html> consultato in data 29.08.2023 per l'estrazione dei voi GAI 1954 e 1965;
- Regione Toscana – CASTORE – Catasto storico regionale <http://www502.regione.toscana.it/castoreapp/consultato> in data 30.08.2023 per l'estrazione delle planimetrie del Catasto Generale Toscano;
- Archivio storico degli strumenti urbanistici comunali – Comune di Impruneta <https://www.comune.impruneta.fi.it/it/page/piano-strutturale-1> consultato in data 29.08.2023 per l'analisi del materiale di indagine storica Archivio studi conoscitivi e degli elaborati del Piano Strutturale 2008 del Comune di Impruneta – ALLEGATO H indagine storica.

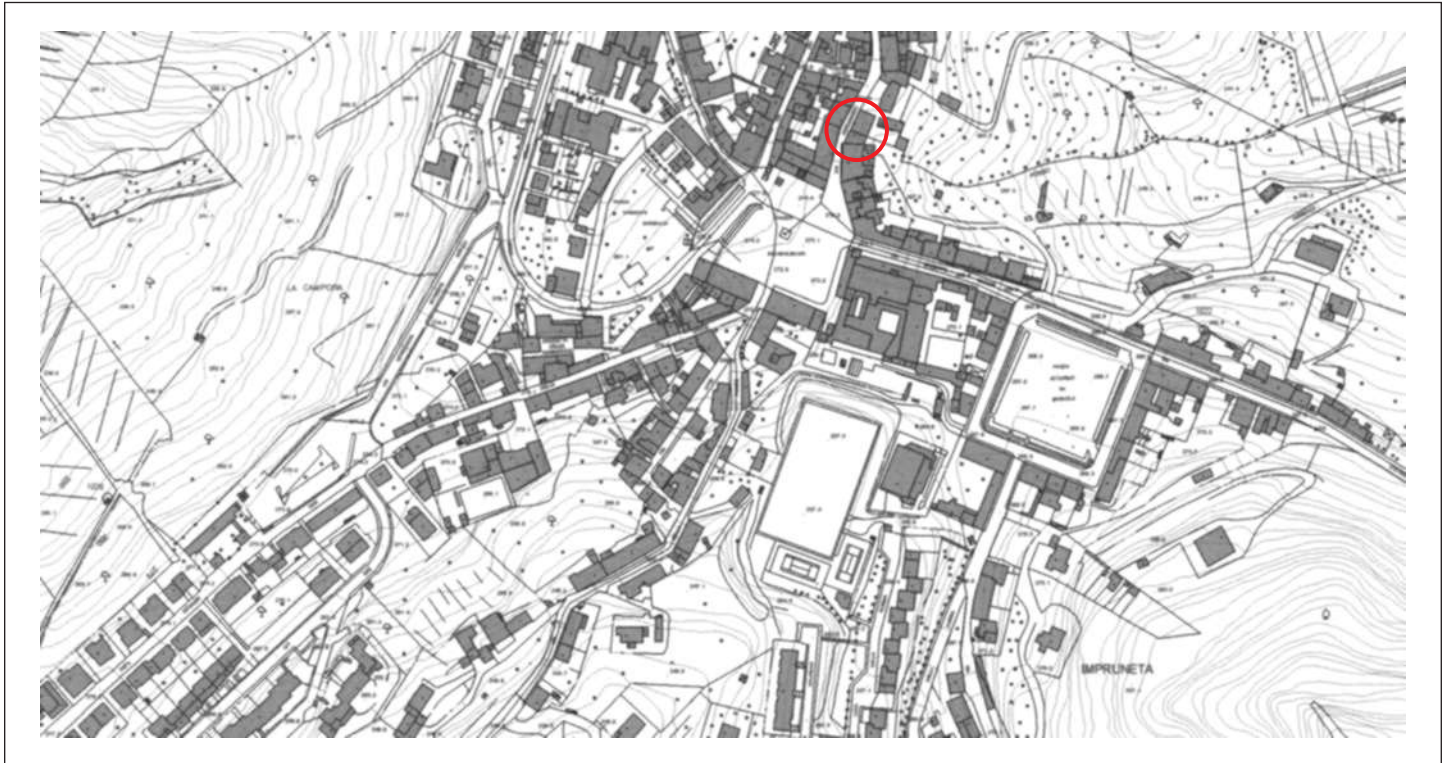
## **8. ALLEGATI**

- EX FATTORIA ALBERTI: "SCHEDE PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DEL CAPOLUOGO - VARIANTE AL PRG VIGENTE NEL CAPOLUOGO AI SENSI DEI COMMI 8-20, ART. 40, L.R. N. 5 / 95 (2005)"
- PIANOSTRUTTURALE COMUNE IMPRUNETA – QC\_TABERNACOLI\_A\_Schede n.96-97

variante al PRG vigente nel capoluogo ai sensi del comma 8-20, art. 40, L.R. n. 5 / 95

**SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

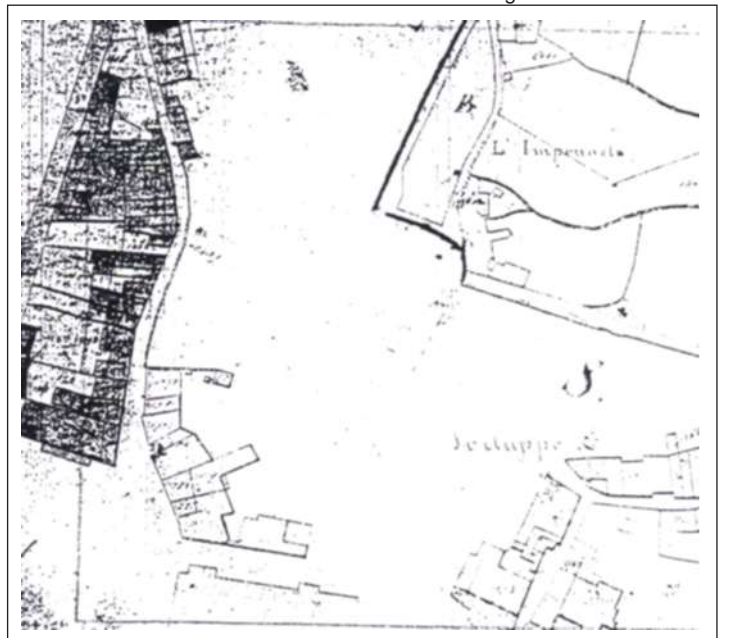
TOPONIMO: Impruneta	RIFERIMENTO CATASTALE: FOGLIO N. 42 PARTICELLA N. 293, 65
LOCALIZZAZIONE: Via Paolieri 16	



aerofotogrammetrico s. 1:5000



catasto attuale s. 1: 2000



catasto. Leopoldino s. 1: 2500

PRESENTE AL CATASTO LEOPOLDINO IN FORMA	CORRISPONDENTE <input type="checkbox"/>	DISSIMILE <input type="checkbox"/>
<b>ZONE OMOGENEE DI PIANO</b>		
ZONE A <input checked="" type="checkbox"/>	ZONE VA <input type="checkbox"/>	
ZONE B <input type="checkbox"/>	ZONE VP <input type="checkbox"/>	
ZONE C <input type="checkbox"/>		
ZONE D <input type="checkbox"/>		
ZONE E <input type="checkbox"/>		
ZONE F <input type="checkbox"/>		
<b>TESSUTI URBANI</b>		
STRUTTURE INSEDIATIVE DI ANTICO IMPIANTO (centro storico)		<input checked="" type="checkbox"/>
STRUTTURE INSEDIATIVE DI SUCCESSIVA FORMAZIONE A TESSUTO COMPATTO (periferia consolidata)		<input type="checkbox"/>
TESSUTI NON COMPATTI		<input type="checkbox"/>

NUMERO PIANI FUORI TERRA	DESCRIZIONE DELL' INTERNO
PIANI 1 <input type="checkbox"/>	<b>CARATTERI ARCHITETTONICI E DECORATIVI</b> SCALA DI TIPO TRADIZIONALE CON IMPIANTO ORIGINALE <input type="checkbox"/> SOLAI VOLTATI <input type="checkbox"/> SOLAI TRADIZIONALI IN LEGNO A VISTA <input type="checkbox"/> SOFFITTI DIPINTI, DECORATI, STUCCATI <input type="checkbox"/> PAVIMENTI IN MATERIALE TRADIZIONALE <input type="checkbox"/> ALTRI ELEMENTI DI RILIEVO <input type="checkbox"/>  <b>MODIFICHE E MANOMISSIONI DELL' IMPIANTO ORIGINALE</b> CAMBIAMENTO QUOTA IMPOSTA SOLAI <input type="checkbox"/> CAMBIAMENTO DI GRAN PARTE DELLE TRAMEZZATURE <input checked="" type="checkbox"/> CAMBIAMENTO DELLE SCALE <input type="checkbox"/> ACCORPAMENTO O SUDDIVISIONE DELL' UNITA' <input type="checkbox"/> SOSTITUZIONE DELL' EDIFICIO ORIGINARIO <input type="checkbox"/>  <b>DEGRADO IGIENICO</b> RESIDENZA IN PIANO INTERRATO E/O SEMINTERRATO <input type="checkbox"/> PRESENZA DI UMIDITA' PERMANENTE <input type="checkbox"/> CARENZA DOTAZIONE IMPIANTO IGIENICO <input type="checkbox"/> PRESENZA VANI SEPARATI DALL' UNITA' <input type="checkbox"/> PRESENZA VANI CON ACCESSO SUBORDINATO <input type="checkbox"/> PRESENZA VANI CON h INFERIORE A m 2,40 <input type="checkbox"/> CARENZA AEREAZIONE E SOLEGGIAMENTO <input type="checkbox"/>  <b>DEGRADO FISICO</b> ASSENZA DI DEGRADO <input checked="" type="checkbox"/> CARENZA DI MANUTENZIONE <input type="checkbox"/> PRESENZA DI LESIONI LEGGERE SULLE STRUTTURE <input type="checkbox"/> PRESENZA DI LESIONI GRAVI SULLE STRUTTURE <input type="checkbox"/>
PIANI 2 <input checked="" type="checkbox"/>	
PIANI 3 <input type="checkbox"/>	
PIANI 4 O PIU' <input type="checkbox"/>	
<b>USO IN ATTO</b>	
RESIDENZA CIVILE <input type="checkbox"/>	
PRODUTTIVO ARTIGIANALE <input type="checkbox"/>	
PRODUTTIVO INDUSTRIALE <input type="checkbox"/>	
TURISTICO - RICETTIVO <input type="checkbox"/>	
RISTORATIVO <input type="checkbox"/>	
RICREATIVO - CULTURALE <input type="checkbox"/>	
SCOLASTICO <input type="checkbox"/>	
SPORTIVO <input type="checkbox"/>	
SANITARIO <input type="checkbox"/>	
RELIGIOSO <input type="checkbox"/>	
COMMERCIALE (piano terra) <input type="checkbox"/>	
DIREZIONALE <input type="checkbox"/>	
AMMINISTRATIVO <input checked="" type="checkbox"/>	
TECNOLOGICO <input type="checkbox"/>	
INUTILIZZATO O IN ABBANDONO <input type="checkbox"/>	
ALTRO <input type="checkbox"/>	
<b>VINCOLI SOPRAORDINATI</b>	
VINCOLO IDROGEOLOGICO R.D. n. 3267/23 <input type="checkbox"/>	
VINCOLO AI SENSI DEL D Lgs 490/99 titolo II (ex L 1497, 431/85) <input checked="" type="checkbox"/>	
VINCOLI AI SENSI DEL D Lgs 490/99 titolo I (ex L 1089/39) <input type="checkbox"/>	
NOTIFICATO <input type="checkbox"/>	
ASSIMILATO <input type="checkbox"/>	
ALTRO <input type="checkbox"/>	



Prospetti a valle del complesso colonico

FOTO N.1



Prospetto di Via Paolieri

FOTO N.2



Prospetto di Via Paolieri da nord

FOTO N.3



Particolare del prospetto in stato di degrado

FOTO N.4

## DESCRIZIONE DELL' ESTERNO

### CARATTERI TIPOLOGICI E AMBIENTALI

IMPIANTO TIPOLOGICO PARTICOLARE: Complesso colonico	<input checked="" type="checkbox"/>
POSIZIONE OROGRAFICA DOMINANTE O RILEVANTE	<input checked="" type="checkbox"/>
PRESENZA DI GIARDINO	<input checked="" type="checkbox"/>
PRESENZA DI ORTO	<input type="checkbox"/>
SCALA ESTERNA DI IMPIANTO ORIGINALE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA MANUFATTI STORICI O RURALI TRADIZIONALI	<input type="checkbox"/>
PRESENZA PIANTUMAZIONI CARATTERISTICHE	<input type="checkbox"/>
COPERTURA A FALDA DI TIPO TRADIZIONALE	<input checked="" type="checkbox"/>
COLOMBAIA	<input type="checkbox"/>
GRONDA SPORGENTE IN MATERIALI TRADIZIONALI	<input type="checkbox"/>
INTONACI O MURATURA A VISTA DI TIPO TRADIZIONALE	<input checked="" type="checkbox"/>
SOTTOPASSO	<input type="checkbox"/>
INFISSI DI TIPO TRADIZIONALE	<input checked="" type="checkbox"/>
ELEMENTI DA CONSERVARE:	<input type="checkbox"/>

### CARATTERI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

TORRETTA CAMPANARIA, TORRETTA, LOGGIA	<input type="checkbox"/>
CHIOSTRO	<input type="checkbox"/>
CORNICI MARCAPIANO / DAVANZALE, ANGOLARI	<input type="checkbox"/>
RIQUADRATURE DI APERTURE IN PIETRA	<input checked="" type="checkbox"/>
BARBACANE, MERLATURE	<input type="checkbox"/>
PORZIONI MURARIE AFFRESCATE	<input type="checkbox"/>
DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA DI TIPO TRADIZIONALE	<input type="checkbox"/>
ALTRI ELEMENTI DECORATIVI DI PREGIO	<input type="checkbox"/>
ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO	<input type="checkbox"/>
LOGGIATI E/O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE	<input type="checkbox"/>
BALAUSTRATE, CANCELLATE O INFERRIATE DI INTERESSE	<input checked="" type="checkbox"/>
SCALA ESTERNA A CARATTERE MONUMENTALE	<input type="checkbox"/>

### MODIFICHE E MANOMISSIONI ESTERNE

AGGIUNTA DI SCALE ESTERNE	<input type="checkbox"/>
AGGIUNTA DI CORPI CHIUSI IN AGGETTO	<input type="checkbox"/>
AGGIUNTA DI CORPI CHIUSI NON IN AGGETTO	<input type="checkbox"/>
AGGIUNTA DI TERRAZZINI / BALCONI IN AGGETTO	<input type="checkbox"/>
AGGIUNTA DI TETTOIE E SIMILI	<input type="checkbox"/>
COPERTURA RIALZATA RISPETTO ALLA QUOTA DEI SOLAI	<input type="checkbox"/>
MODIFICA DELLE APERTURE DELLE SUPERFICI MURARIE	<input checked="" type="checkbox"/>
TAMPONAMENTO DELLE FORATURE	<input type="checkbox"/>
SOSTITUZIONE MATERIALI ORIGINALI	<input checked="" type="checkbox"/>
PRESENZA DI INSEGNE NON CONGRUE	<input type="checkbox"/>
SOPRAELEVAZIONI	<input type="checkbox"/>

### DEGRADO FISICO

ASSENZA DI DEGRADO	<input type="checkbox"/>
CARENZA DI MANUTENZIONE	<input checked="" type="checkbox"/>
PRESENZA DI LESIONI LEGGERE SULLE STRUTTURE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI LESIONI GRAVI O CROLLI PARZIALI	<input type="checkbox"/>
RUDERE	<input type="checkbox"/>





variante al PRG vigente nel capoluogo ai sensi del comma 8-20, art. 40, L.R. n. 5 / 95

**SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

TOPONIMO: Impruneta	RIFERIMENTO CATASTALE: FOGLIO N. 42 PARTICELLA N. 63
LOCALIZZAZIONE: Via Paolieri 20-22	



aerofotogrammetrico s. 1:5000



catasto attuale s. 1: 2000



catasto. Leopoldino s. 1: 2500

PRESENTE AL CATASTO LEOPOLDINO IN FORMA	CORRISPONDENTE <input type="checkbox"/>	DISSIMILE <input type="checkbox"/>
---	---	------------------------------------

<b>ZONE OMOGENEE DI PIANO</b>	
ZONE A <input checked="" type="checkbox"/>	ZONE VA <input type="checkbox"/>
ZONE B <input type="checkbox"/>	ZONE VP <input type="checkbox"/>
ZONE C <input type="checkbox"/>	
ZONE D <input type="checkbox"/>	
ZONE E <input type="checkbox"/>	
ZONE F <input type="checkbox"/>	

<b>TESSUTI URBANI</b>	
STRUTTURE INSEDIATIVE DI ANTICO IMPIANTO (centro storico)	<input checked="" type="checkbox"/>
STRUTTURE INSEDIATIVE DI SUCCESSIVA FORMAZIONE A TESSUTO COMPATTO (periferia consolidata)	<input type="checkbox"/>
TESSUTI NON COMPATTI	<input type="checkbox"/>

NUMERO PIANI FUORI TERRA	DESCRIZIONE DELL' INTERNO
PIANI 1 <input type="checkbox"/>	CARATTERI ARCHITETTONICI E DECORATIVI
PIANI 2 <input checked="" type="checkbox"/>	SCALA DI TIPO TRADIZIONALE CON IMPIANTO ORIGINALE <input type="checkbox"/>
PIANI 3 <input type="checkbox"/>	SOLAI VOLTATI <input type="checkbox"/>
PIANI 4 O PIU' <input type="checkbox"/>	SOLAI TRADIZIONALI IN LEGNO A VISTA <input type="checkbox"/>
USO IN ATTO	SOFFITTI DIPINTI, DECORATI, STUCCATI <input type="checkbox"/>
RESIDENZA CIVILE <input type="checkbox"/>	PAVIMENTI IN MATERIALE TRADIZIONALE <input type="checkbox"/>
PRODUTTIVO ARTIGIANALE <input type="checkbox"/>	ALTRI ELEMENTI DI RILIEVO <input type="checkbox"/>
PRODUTTIVO INDUSTRIALE <input type="checkbox"/>	MODIFICHE E MANOMISSIONI DELL' IMPIANTO ORIGINALE
TURISTICO - RICETTIVO <input type="checkbox"/>	CAMBIAMENTO QUOTA IMPOSTA SOLAI <input type="checkbox"/>
RISTORATIVO <input type="checkbox"/>	CAMBIAMENTO DI GRAN PARTE DELLE TRAMEZZATURE <input type="checkbox"/>
RICREATIVO - CULTURALE <input type="checkbox"/>	CAMBIAMENTO DELLE SCALE <input type="checkbox"/>
SCOLASTICO <input type="checkbox"/>	ACCORPAMENTO O SUDDIVISIONE DELL' UNITA' <input type="checkbox"/>
SPORTIVO <input type="checkbox"/>	SOSTITUZIONE DELL' EDIFICIO ORIGINARIO <input type="checkbox"/>
SANITARIO <input type="checkbox"/>	DEGRADO IGIENICO
RELIGIOSO <input type="checkbox"/>	RESIDENZA IN PIANO INTERRATO E/O SEMINTERRATO <input type="checkbox"/>
COMMERCIALE (piano terra) <input type="checkbox"/>	PRESENZA DI UMIDITA' PERMANENTE <input type="checkbox"/>
DIREZIONALE <input type="checkbox"/>	CARENZA DOTAZIONE IMPIANTO IGIENICO <input type="checkbox"/>
AMMINISTRATIVO <input type="checkbox"/>	PRESENZA VANI SEPARATI DALL' UNITA' <input type="checkbox"/>
TECNOLOGICO <input type="checkbox"/>	PRESENZA VANI CON ACCESSO SUBORDINATO <input type="checkbox"/>
INUTILIZZATO O IN ABBANDONO <input checked="" type="checkbox"/>	PRESENZA VANI CON h INFERIORE A m 2,40 <input type="checkbox"/>
ALTRO <input type="checkbox"/>	CARENZA AEREAZIONE E SOLEGGIAMENTO <input type="checkbox"/>
VINCOLI SOPRAORDINATI	DEGRADO FISICO
VINCOLO IDROGEOLOGICO R.D. n. 3267/23 <input type="checkbox"/>	ASSENZA DI DEGRADO <input type="checkbox"/>
VINCOLO AI SENSI DEL D Lgs 490/99 titolo II (ex L 1497, 431/85) <input type="checkbox"/>	CARENZA DI MANUTENZIONE <input type="checkbox"/>
VINCOLI AI SENSI DEL D Lgs 490/99 titolo I (ex L 1089/39) <input type="checkbox"/>	PRESENZA DI LESIONI LEGGERE SULLE STRUTTURE <input type="checkbox"/>
NOTIFICATO <input type="checkbox"/>	PRESENZA DI LESIONI GRAVI SULLE STRUTTURE <input type="checkbox"/>
ASSIMILATO <input type="checkbox"/>	
ALTRO <input type="checkbox"/>	



I prospetti a valle del complesso colonico



Vialetto di accesso da Via Paolieri

FOTO N.2

## DESCRIZIONE DELL' ESTERNO

### CARATTERI TIPOLOGICI E AMBIENTALI

IMPIANTO TIPOLOGICO PARTICOLARE: Complesso colonico	<input checked="" type="checkbox"/>
POSIZIONE OROGRAFICA DOMINANTE O RILEVANTE	<input checked="" type="checkbox"/>
PRESENZA DI GIARDINO	<input checked="" type="checkbox"/>
PRESENZA DI ORTO	<input type="checkbox"/>
SCALA ESTERNA DI IMPIANTO ORIGINALE	<input checked="" type="checkbox"/>
PRESENZA MANUFATTI STORICI O RURALI TRADIZIONALI	<input checked="" type="checkbox"/>
PRESENZA PIANTUMAZIONI CARATTERISTICHE	<input checked="" type="checkbox"/>
COPERTURA A FALDA DI TIPO TRADIZIONALE	<input checked="" type="checkbox"/>
COLOMBAIA	<input type="checkbox"/>
GRONDA SPORGENTE IN MATERIALI TRADIZIONALI	<input checked="" type="checkbox"/>
INTONACI O MURATURA A VISTA DI TIPO TRADIZIONALE	<input checked="" type="checkbox"/>
SOTTOPASSO	<input type="checkbox"/>
INFISSI DI TIPO TRADIZIONALE	<input checked="" type="checkbox"/>
ELEMENTI DA CONSERVARE:	<input type="checkbox"/>



Prospetto su Via Paolieri

FOTO N.3

### CARATTERI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

TORRETTA CAMPANARIA, TORRETTA, LOGGIA	<input type="checkbox"/>
CHIOSTRO	<input type="checkbox"/>
CORNICI MARCAPIANO / DAVANZALE, ANGOLARI	<input type="checkbox"/>
RIQUADRATURE DI APERTURE IN PIETRA	<input type="checkbox"/>
BARBACANE, MERLATURE	<input type="checkbox"/>
PORZIONI MURARIE AFFRESCATE	<input type="checkbox"/>
DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA DI TIPO TRADIZIONALE	<input type="checkbox"/>
ALTRI ELEMENTI DECORATIVI DI PREGIO: tabernacolo	<input checked="" type="checkbox"/>
ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO	<input type="checkbox"/>
LOGGIATI E/O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE	<input type="checkbox"/>
BALAUSTRATE, CANCELLATE O INFERRIATE DI INTERESSE	<input checked="" type="checkbox"/>
SCALA ESTERNA A CARATTERE MONUMENTALE	<input type="checkbox"/>

### MODIFICHE E MANOMISSIONI ESTERNE

AGGIUNTA DI SCALE ESTERNE	<input type="checkbox"/>
AGGIUNTA DI CORPI CHIUSI IN AGGETTO	<input type="checkbox"/>
AGGIUNTA DI CORPI CHIUSI NON IN AGGETTO	<input type="checkbox"/>
AGGIUNTA DI TERRAZZINI / BALCONI IN AGGETTO	<input type="checkbox"/>
AGGIUNTA DI TETTOIE E SIMILI	<input type="checkbox"/>
COPERTURA RIALZATA RISPETTO ALLA QUOTA DEI SOLAI	<input type="checkbox"/>
MODIFICA DELLE APERTURE DELLE SUPERFICI MURARIE	<input type="checkbox"/>
TAMPONAMENTO DELLE FORATURE	<input type="checkbox"/>
SOSTITUZIONE MATERIALI ORIGINALI	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI INSEGNE NON CONGRUE	<input type="checkbox"/>
SOPRAELEVAZIONI	<input type="checkbox"/>

### DEGRADO FISICO

ASSENZA DI DEGRADO	<input type="checkbox"/>
CARENZA DI MANUTENZIONE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI LESIONI LEGGERE SULLE STRUTTURE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI LESIONI GRAVI O CROLLI PARZIALI	<input checked="" type="checkbox"/>
RUDERE	<input type="checkbox"/>



Prospetto su Via Paolieri

FOTO N.4





**Tipologia:** Targa.

**Ubicazione:** Interno via Ferdinando Paolieri 18 – Impruneta.

**Collocazione:** Sul muro di un annesso agricolo.

**Epoca di costruzione:** Primi decenni XVIII secolo.



**Stato di conservazione:** mediocre

**Elementi architettonici e decorativi:** La piccola targa in terracotta, di forma rettangolare, rappresenta una ennesima variante del miracoloso ritrovamento dell'immagine della Madonna dell'Impruneta.

L'opera, come documenta l'iscrizione posta alla base, è uscita dalla manifattura di Clemente Vantini, attivo all'Impruneta tra la fine del Seicento e l'inizio del Settecento.

FECE CLEMENTE VANTINI / QUESTO E' IL MISTERO DI  
QUANDO FU / TROVATA LA MADONNA DELL'  
IMPRUNETA.

Fonti bibliografiche:

La targa è citata in. *La civiltà del cotto*, 1980, scheda 3.32 p. 241.



**Tipologia:** Targa.

**Ubicazione:** Interno Via Ferdinando Paolieri 18 – Impruneta.

**Collocazione:** Sul muro di una casa colonica.

**Epoca di costruzione:** XIX - XX secolo.

**Stato di conservazione:** mediocre.

**Elementi architettonici e decorativi:** La targa a bassorilievo è collocata su una mensola di terracotta, impropriamente verniciata a simulare la pietra, posta sul muro di una casa colonica.

La targa, prodotta dall'antica Manifattura Ricceri, racchiude entro un ricco festone di pigne, concluso nella chiave dell'arco da una testa di cherubino alato, l'immagine del ritrovamento della Madonna dell'Impruneta secondo una delle tante varianti del modello quattrocentesco conservato nella basilica di Santa Maria.

In basso, su una fascia che con al centro la forma di uno stemma, è visibile l'iscrizione relativa al menzionato ritrovamento:

RITROVAMENTO DELL' ASS. VER / GINE DELL'  
IMPRUNETA.

Fonti bibliografiche:

La targa è documentata in *La civiltà del cotto*, 1980, scheda 3.33 v, p. 242.