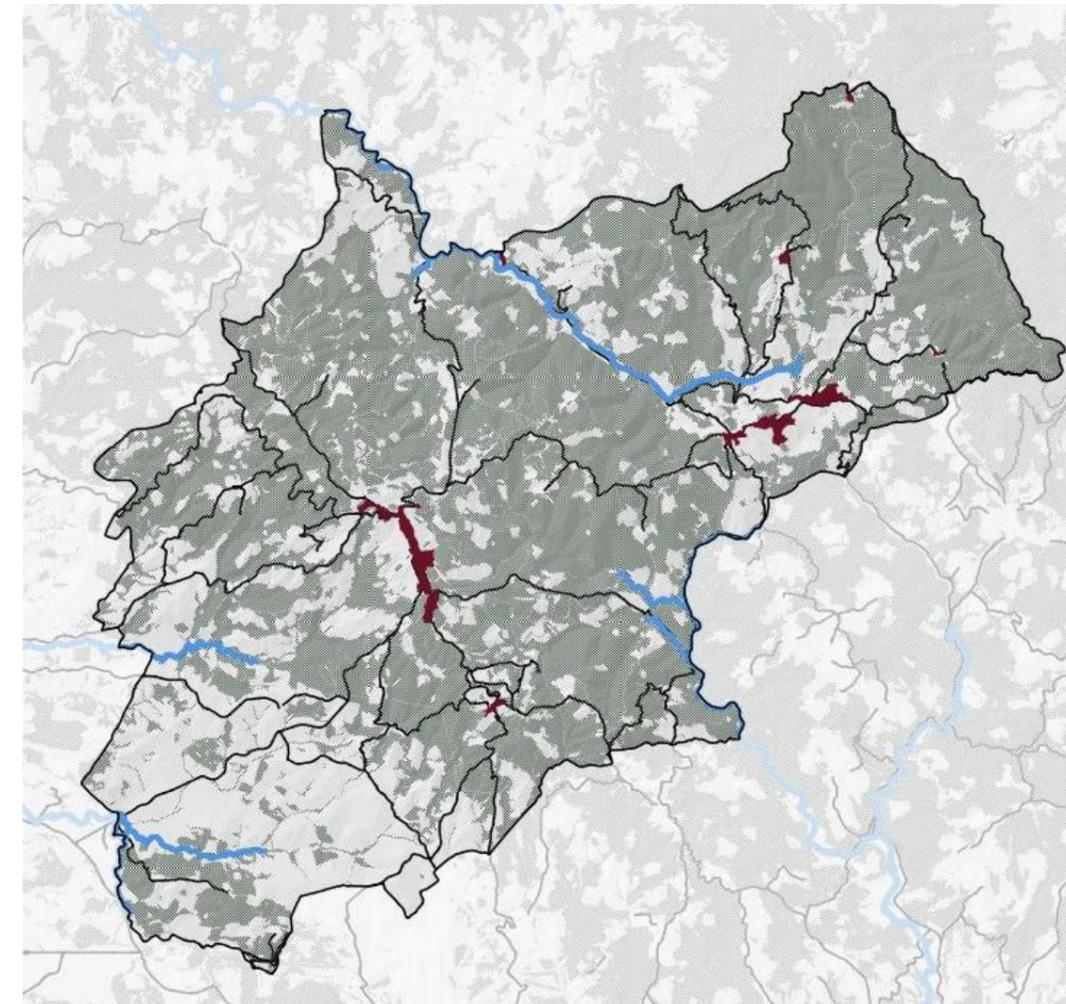




PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE



**SINDACO e ASSESSORE
ALL'URBANISTICA
COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI**

Marcello Bonechi

**SINDACO
COMUNE DI RADDA IN CHIANTI**

Pierpaolo Mugnaini

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA
COMUNE DI RADDA IN CHIANTI**

Arch. Daniele Barbucci

**GARANTE DELL'INFORMAZIONE E
PARTECIPAZIONE**

Dott.ssa Lorenza Faleri

GESTIONE ASSOCIATA
UFFICIO DI PIANO
*Comune Capofila
Castellina in Chianti*

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Alessandra Bellini

UFFICIO DI PIANO ASSOCIATO

Arch. Francesco Caporaso

Geom. Carlo Gagliardi

P.ind. Claudio Pieri

Geom. Cesare Castelli

Geom. Federico Betti

Geom. Francesco Antonelli

Geom. Grazia Calosi

PROGETTISTA

Arch. Michela Chiti

COLLABORATORI ESTERNI

Dott.ssa Urb. Sara Piancastelli

Dott. Urb. Giulio Galletti

Dott. Urb. Lorenzo Bartali

**ATLANTE: INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE DEL
PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZATO E DEI
NUCLEI E AMBITI NEL TERRITORIO RURALE**

Settembre 2018

ATL
ALLEGATO 3

Premessa

Il presente documento è un atlante contenente i dettagli in scala 1:2.000 e 1:5.000 delle principali aree urbane e dei nuclei presenti all'interno dei Comuni di Castellina in Chianti e Radda in Chianti.

Il documento si divide in due parti, una dedicata alle aree individuate come territorio urbanizzato, l'altra al territorio rurale ed in particolare ai nuclei storici e rurali. La divisione tra aree urbane e quelle ricadenti in territorio rurale non tiene volutamente in conto dei limiti amministrativi al fine di dare uniformità di lettura a questo territorio che dal punto di vista della pianificazione dovrà essere inteso come unitario.

Per ogni area, che sia urbana o rurale è presente una scheda su cui sono riportate:

- 1) delle immagini che contraddistinguono la località,
- 2) una parte descrittiva con riferimenti storici e morfologici, una analisi dell'area urbana o del nucleo e le motivazioni che ne giustificano la perimetrazione.
- 3) Una serie di tre estratti di cui:
 - a) uno su carta tecnica regionale riportante le aree individuate negli strumenti urbanistici vigenti come Standard (DM 1444/68) e le aree su cui sono presenti previsioni di R.U. e Piani attuativi convenzionati (vedi legenda in figura1)
 - b) un secondo estratto con l'individuazione del perimetro e nel caso del territorio urbanizzato la differenziazione tra art.4 comma 3 e ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (vedi legenda in figura 2)
 - c) un terzo con la rappresentazione del perimetro sopra l'ortofotocarta regionale del 2016.

Per fare chiarezza e rendere più facile la consultazione di questo atlante è stato predisposto un inquadramento dell'area in cui sono individuate tutte le aree definite da un perimetro di territorio urbanizzato o da un perimetro di nucleo con un numero identificativo; tale numero corrisponde al numero della relativa scheda nel presente documento.

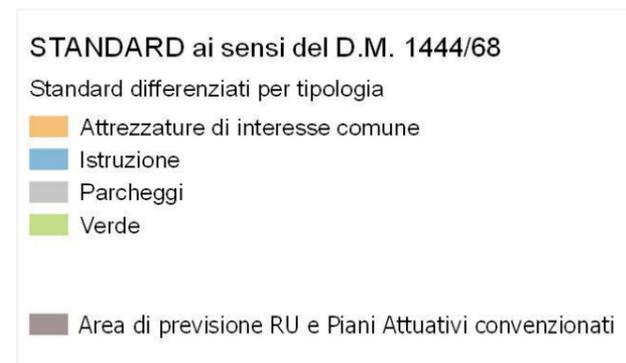


Figura 1 – Legenda relativa all'estratto di cui al punto ,3 lett. a della premessa

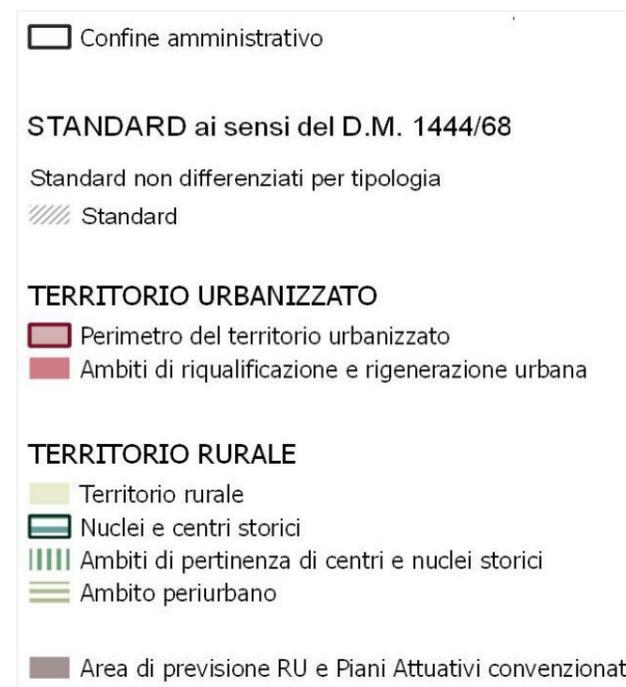


Figura 2 – Legenda relativa all'estratto di cui al punto ,3 lett. b della premessa

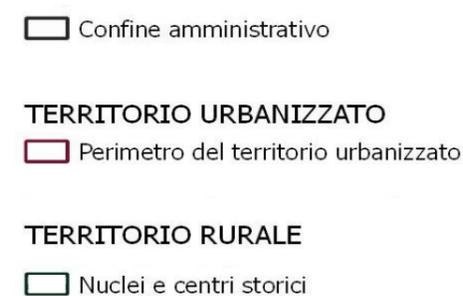
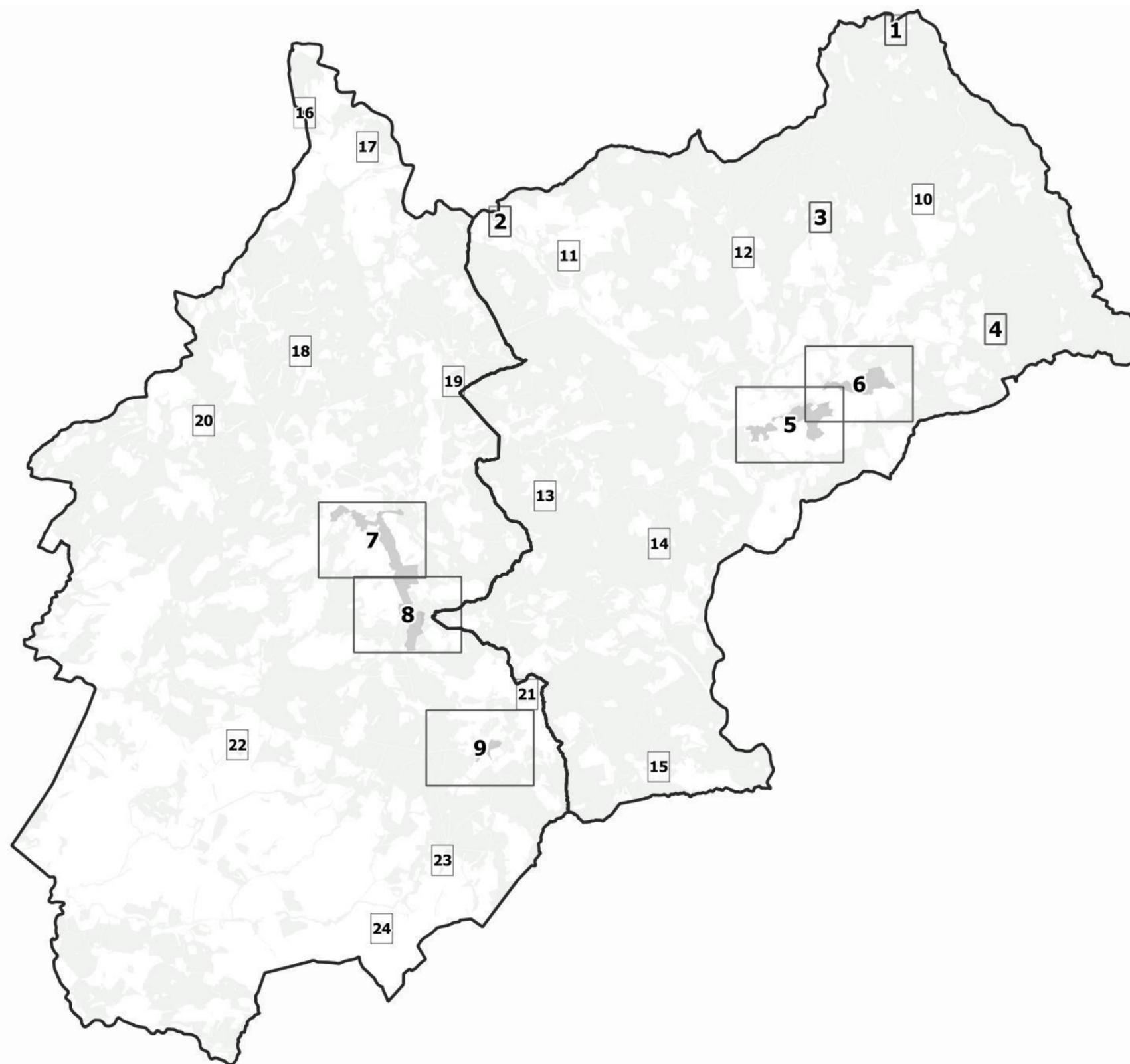


Figura 3 - Legenda relativa all'estratto di cui al punto ,3 lett. c della premessa

Inquadramento



Legenda

Territorio urbanizzato

- 1 – Badiaccia a Montemuro
- 2 – Lucarelli
- 3 – Volpaia
- 4 – Selvole
- 5 – Radda in Chianti
- 6 – Radda in Chianti
- 7 – Castellina in Chianti
- 8 – Castellina in Chianti
- 9 – Fonterutoli

Nuclei storici e nuclei rurali

- 10 – Pian d'Albola
- 11 – Monterinaldi
- 12 – Castelvechi
- 13 – Colle Petroso
- 14 – Monteraioni
- 15 – Palagio
- 16 – Sicelle
- 17 – Piazza
- 18 – Ricavo
- 19 – Pietrafitta
- 20 – Fioraie
- 21 – Tregole
- 22 – Lilliano
- 23 – San Leonino
- 24 – Tuopina

1 - BADIACCIA A MONTEMURO

Comune di Radda in Chianti
Scala 1:2.000

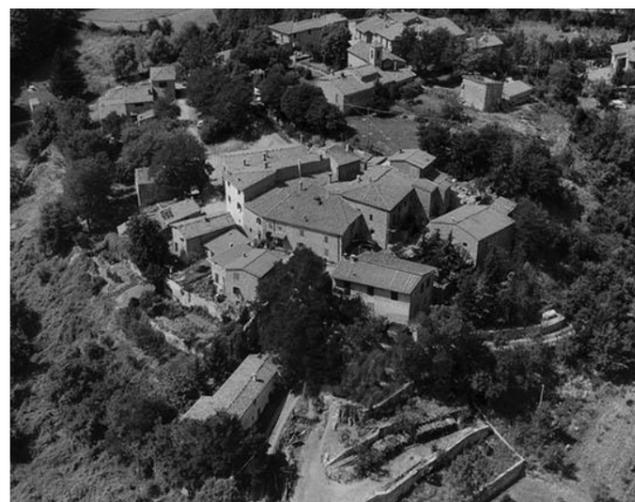


Figura 4 - Da sinistra a destra: Foto storica; vista aerea da Sud/Est

IL LUOGO E LA STORIA

“Badia a Muro presso la così detta Badiaccia, sul varco dei monti che chiudono a occidente il Val d’Arno superiore, fra le sorgenti della Greve, della Pesa e del Cesto, nella pieve di S. Maria Novella del Chianti”[1] è situata in posizione collinare con un ampio cono visivo in direzione de capoluogo Radda in Chianti. Stando al Repetti le prime tracce scritte di questo insediamento risalgono almeno al 1125, data in cui Onorio III spedisce una bolla al fine di confermare le giurisdizioni ecclesiastiche della Badia.

CARATTERI MORFOLOGICI DELL’INSEDIAMENTO

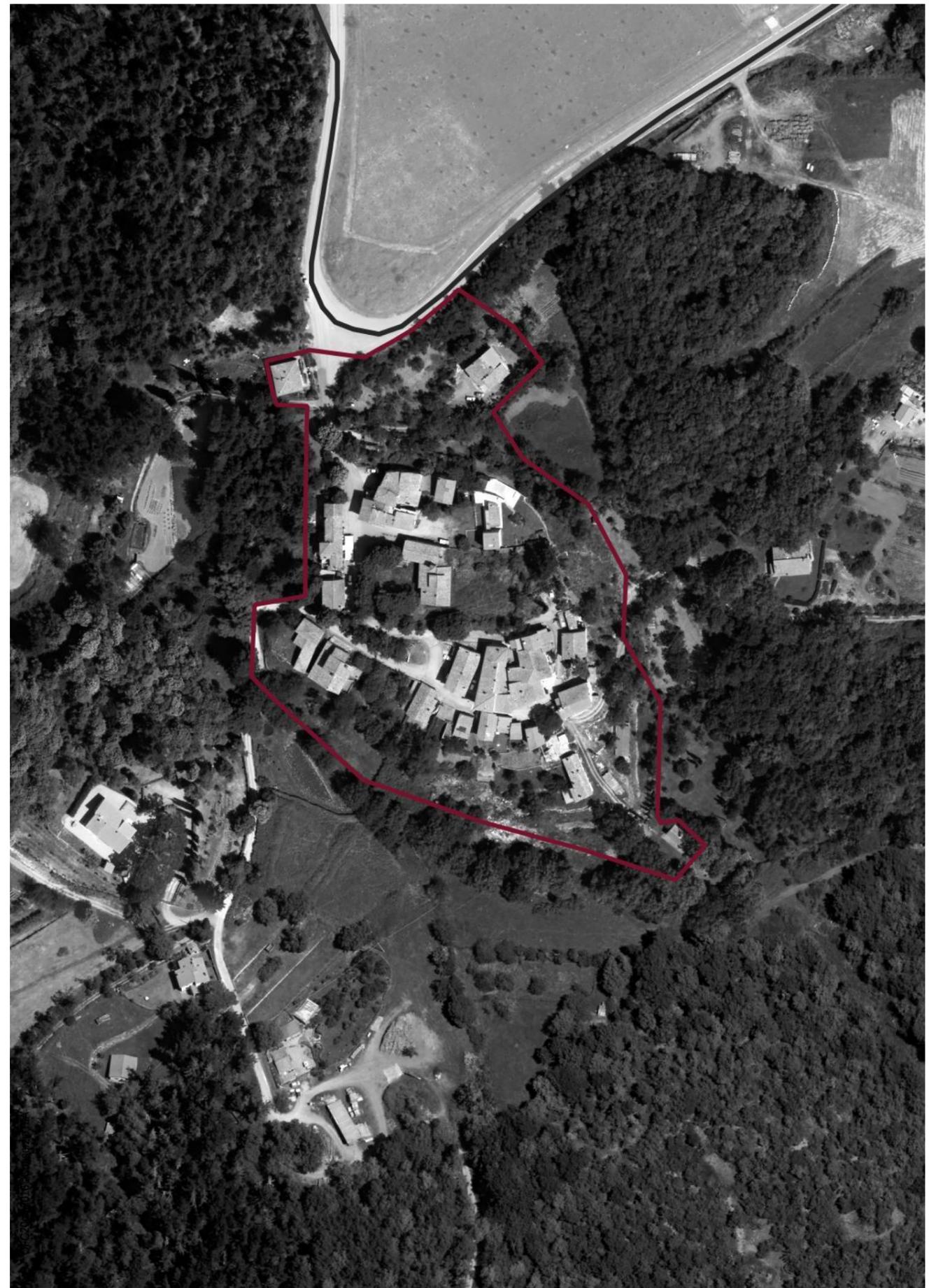
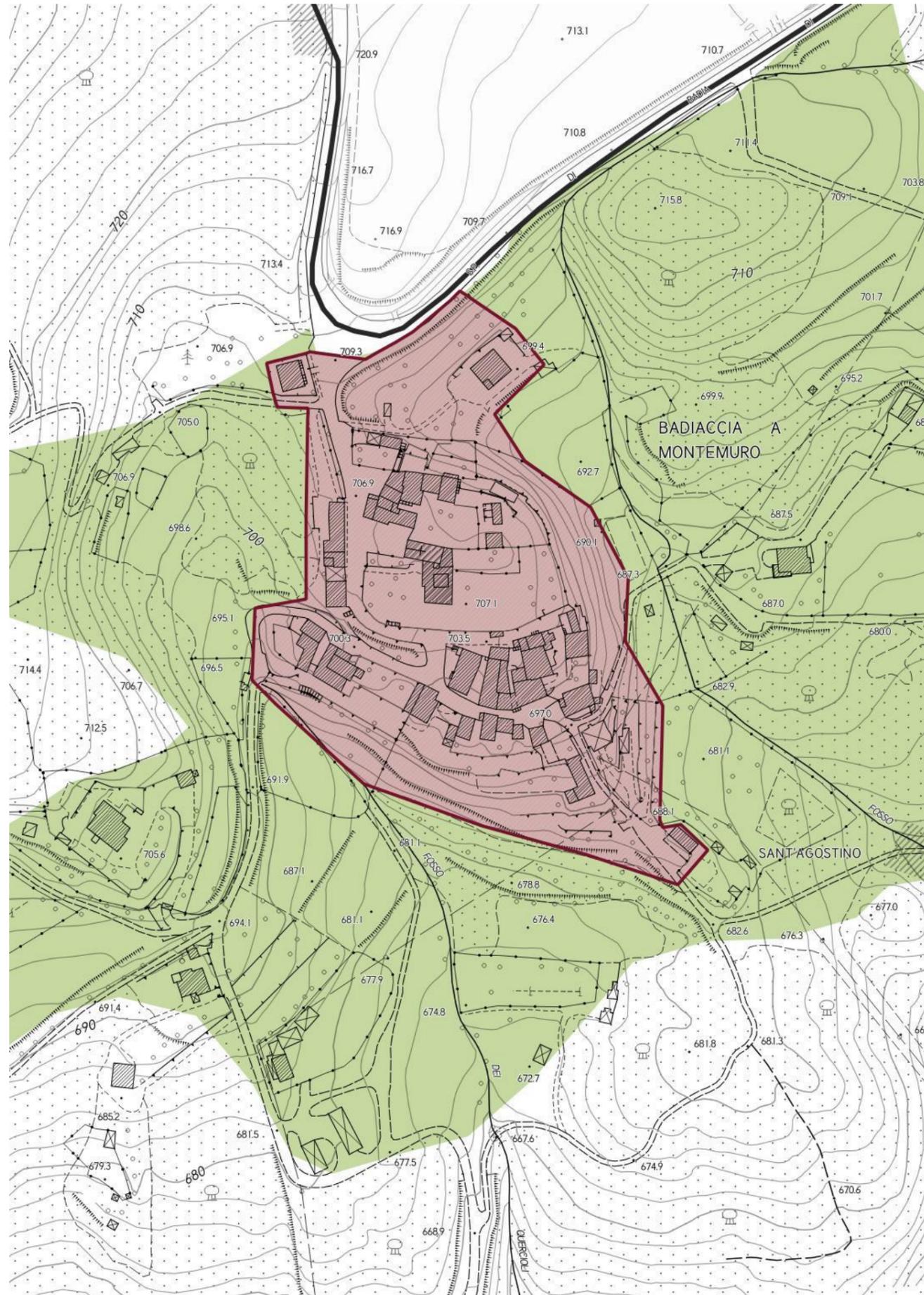
Nella parte sommitale dell’insediamento si colloca la chiesa con ampio spazio pubblico mentre il resto dell’edificato si distribuisce seguendo le pendici collinari, quasi a formare un anello attorno ad essa. L’insediamento ha mantenuto una morfologia insediativa che si è poco modificata o snaturata nel tempo e nonostante qualche ampliamento sembra aver mantenuto le regole insediative fondative.

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del territorio urbanizzato si definisce attraverso il limite delle pertinenze dell’edificato esistente e quello delle peculiarità morfologiche del luogo.



[1] Repetti on-line: <http://stats-1.archeogr.unisi.it/repetti/database.php>



2 - LUCARELLI

Comune di Radda in Chianti
Scala 1:2.000



Figura 5 - Da sinistra a destra: vista lato Nord in direzione Radda; vista lato Sud in direzione Panzano

IL LUOGO E LA STORIA

Lucarelli è un insediamento di valle di epoca moderna, comprendente poche case disposte lungo la strada. *“Tuttavia, un luogo denominato Lucherelli figura già nel Catasto fiorentino del 1427, individuato con alberghetto e fornace, mentre nelle annotazioni catastali del 1776 compare con il toponimo Lucarelli”*[2].

CARATTERI MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

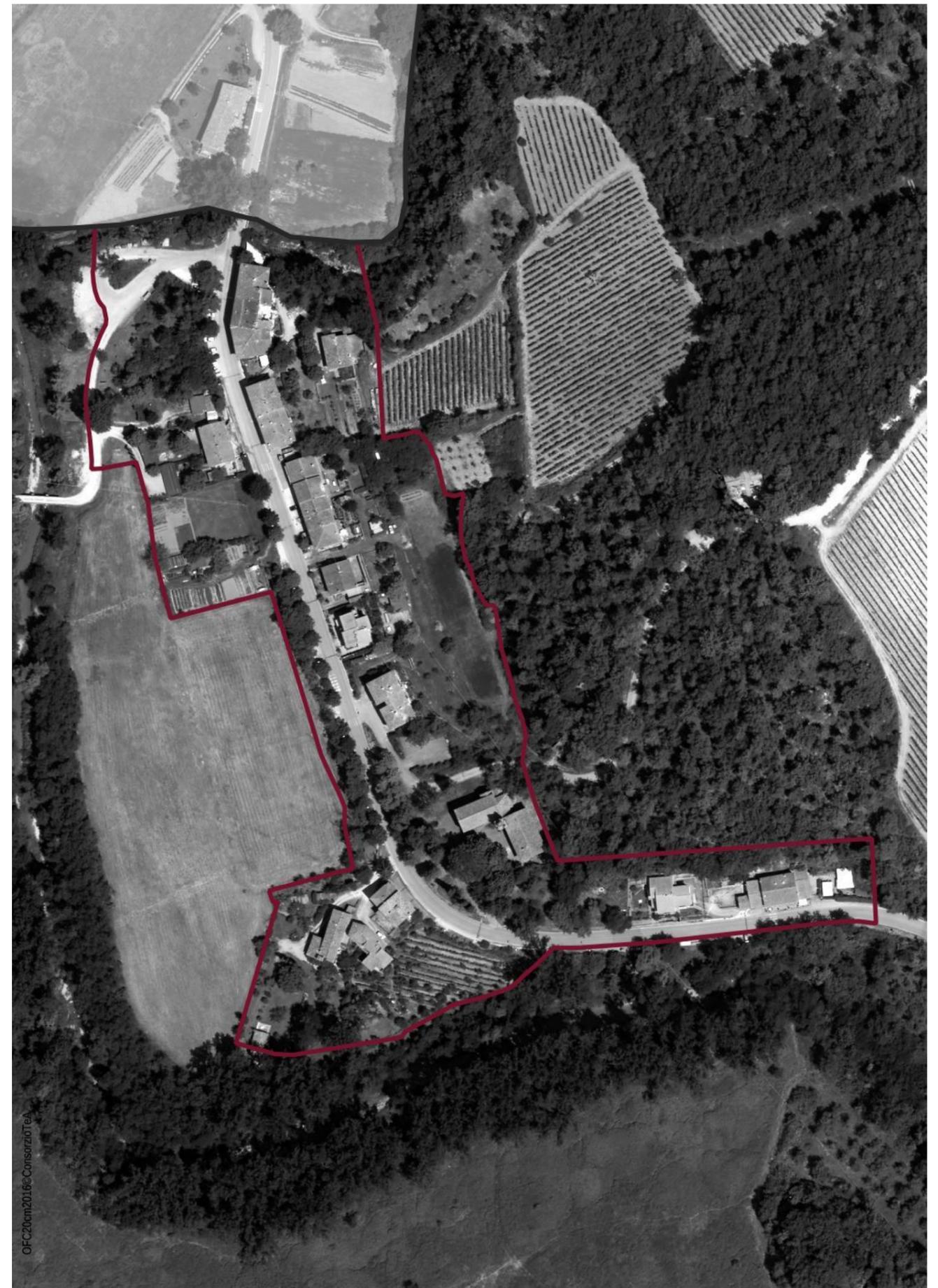
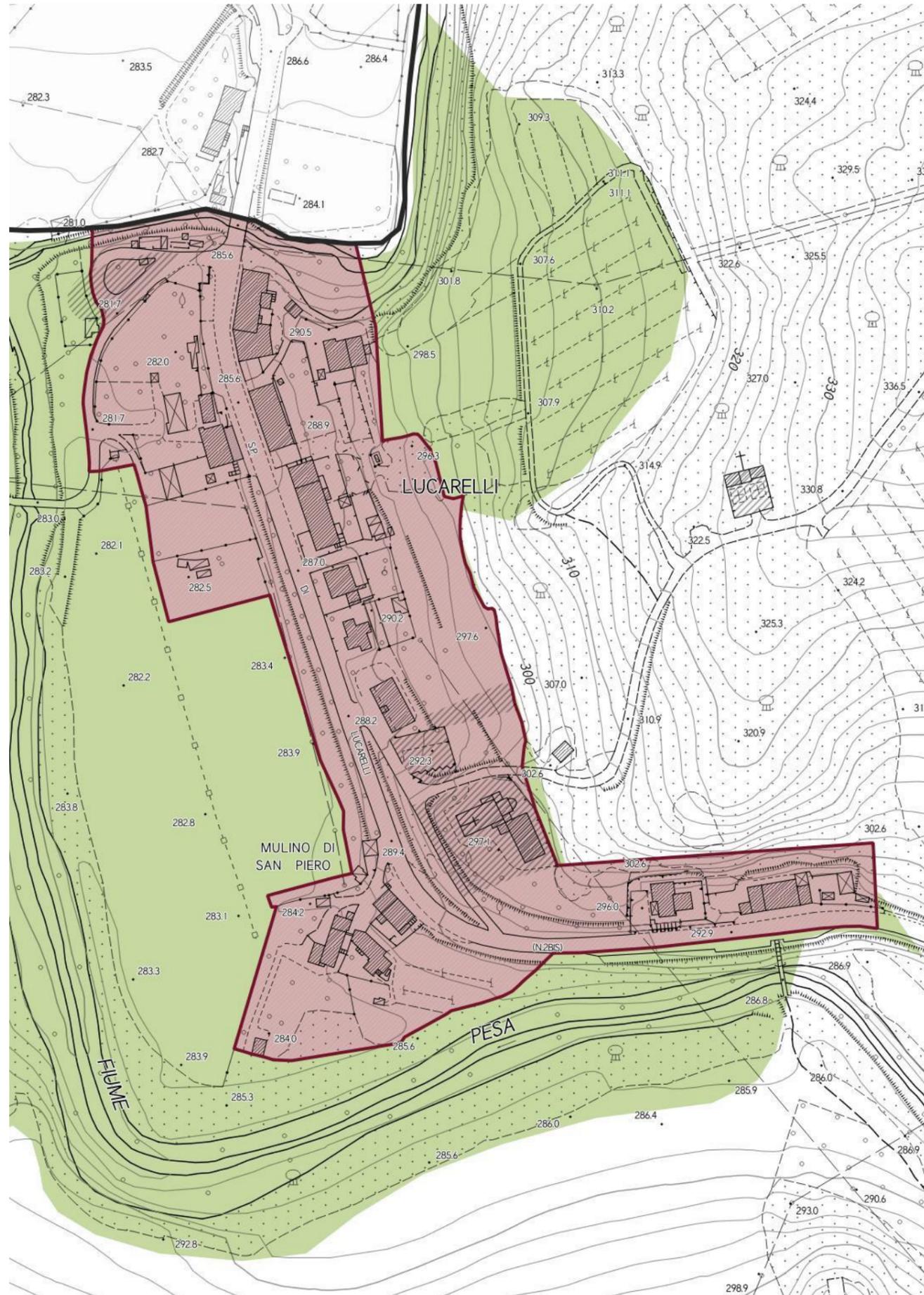
Quasi tutti gli edifici sono disposti lungo strada e prevalentemente sul lato destro (arrivando dal capoluogo Radda in Chianti) poiché essendo ad una quota superiore rispetto ai terreni ad Ovest sono maggiormente al riparo di alluvioni. Il mulino, unico edificio già presente sul Catasto Generale Toscano (*“Leopoldino”*), si colloca invece sul lato sinistro della strada in corrispondenza del fiume Pesa, poiché per la sua natura necessitava di uno stretto rapporto con l'acqua.

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del territorio urbanizzato si definisce attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente e quello delle peculiarità morfologiche del luogo.



[2] Ecomuseo del chianti: <http://www.ecomuseochianti.org/>



3 - VOLPAIA

Comune di Radda in Chianti
Scala 1:2.000



Figura 6 - Da sinistra a destra: ingresso a Volpaia da Piazza della Torre, vista aerea

IL LUOGO E LA STORIA

“Sede di un nucleo abitativo già nel X secolo, Volpaia deve il suo sviluppo alla posizione di frontiera tra Firenze e Siena, in funzione difensiva. La prima menzione della curte et castello di Volpaia si ha in un documento del 1172”[2]. “Risiede sulla cresta de' poggi vitiferi che s'inoltrano dalla Badiaccia di Montemuro verso Radda, alla destra del torrente Balatro tributario della fiumana Pesa e poco lungi dal colle di Radda. Fra i meriti di questo luogo, oltre gli ottimi vini che il suo poggio produce, avvio quello di essere stato la patria di Benvenuto di Lorenzo dalla Polputa “[1]. Volpaia è un insediamento di crinale da cui si gode di un'ampia visuale su tutta la valle del fiume Pesa che lo separa dal capoluogo Radda in Chianti posto su un sistema collinare poco a Sud.

CARATTERI MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

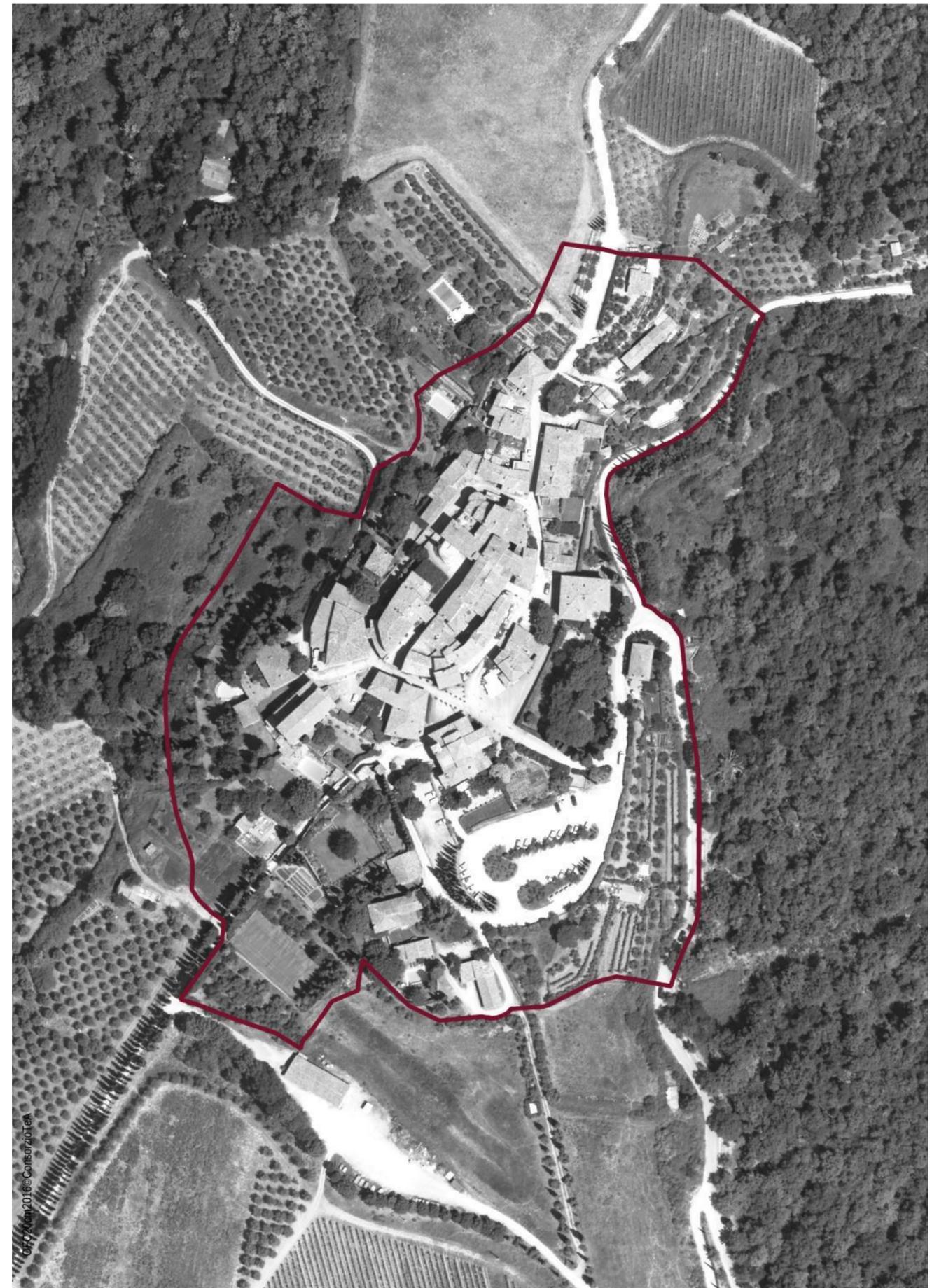
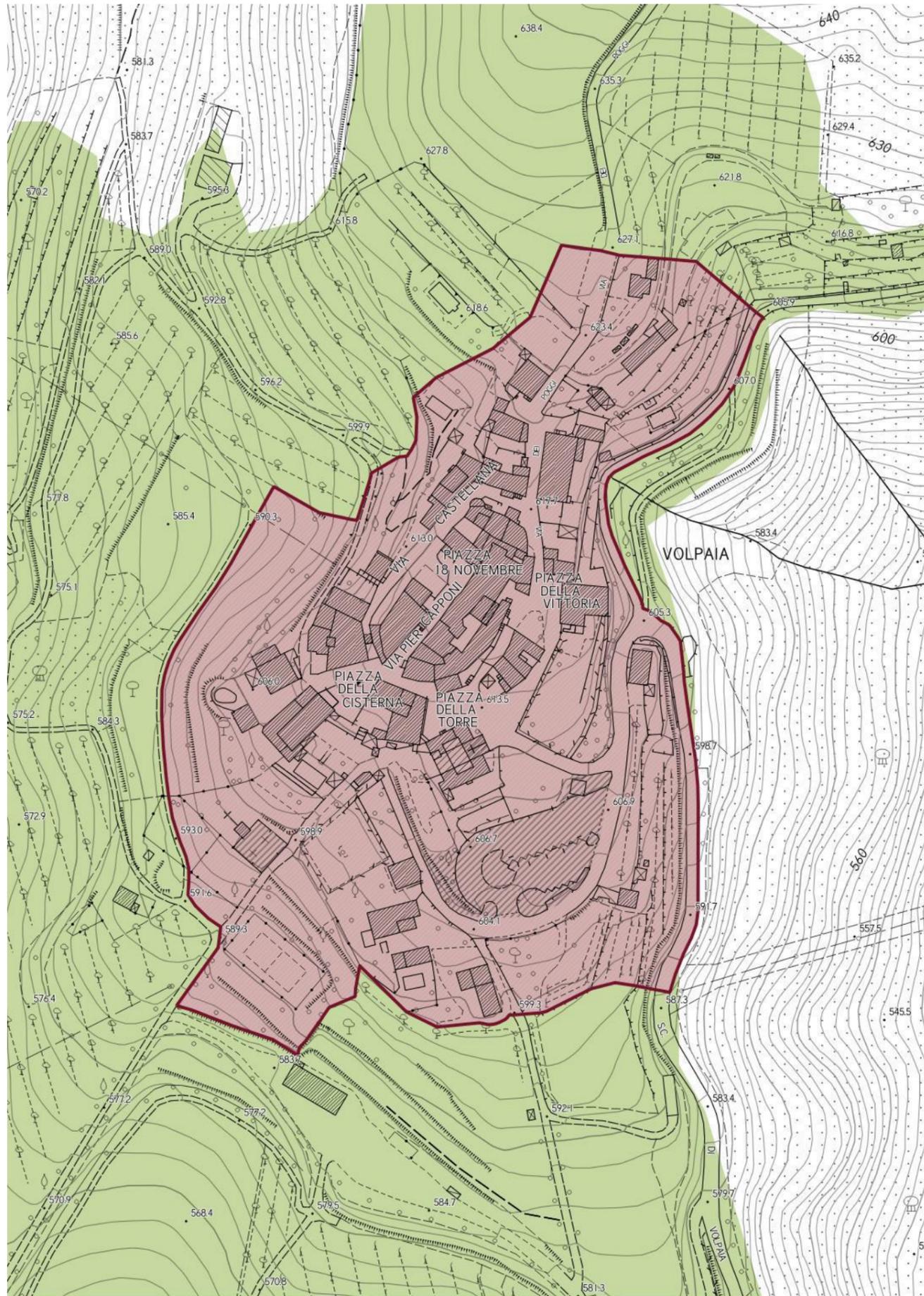
L'antico castellare dell'insediamento di Volpaia si struttura attorno a Piazza 18 Novembre, parallelamente a questo si dispone una cortina 'esterna' di edifici disposti lungo Via Castellani ed intervallati da sistema 'piazze', quali quella della Vittoria, quella della cisterna, e quella della Torre dove si trova uno degli ingressi al borgo. In posizione più esterna rispetto al centro si trova un ampio parcheggio di servizio all'intero edificato. L'insediamento ha mantenuto una morfologia insediativa che si è poco modificata o snaturata nel tempo, tant'è che la gran parte dell'edificato era già presente sul Catasto Generale Toscano (“Leopoldino”) preunitario, e nonostante qualche trasformazione funzionale sembra aver mantenuto le regole insediative fondative.

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del territorio urbanizzato si definisce attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente e quello delle peculiarità morfologiche del luogo. Il sistema tiene inoltre conto di alcune aree presenti a Sud dell'edificato quali il cimitero, il parcheggio e l'area sportiva facendo sì di includerle all'interno del perimetro urbanizzato.

[1] Repetti on-line: <http://stats-1.archeogr.unisi.it/repetti/database.php>
[2] Ecomuseo del chianti: <http://www.ecomuseochianti.org/>





4 - SELVOLE

Comune di Radda in Chianti
Scala 1:2.000



Figura 7 - Da sinistra a destra: foto di piazza Mario Gagliardi; vista di Selvole da Ovest

IL LUOGO E LA STORIA

“In posizione strategica dal lato viario, Selvole si trasformò in villaggio rurale con le case disposte attorno alla chiesa a partire dall’XI secolo. Sebbene scarse e frammentarie, le più antiche notizie su questa località si trovano in un documento del 1155, dove il villaggio rurale di San Niccolò a Selvole è ricordato fra gli altri cinque villaggi nel territorio raddese”[2]. Selvole è un insediamento di versante posto sui monti che separano il Chianti dal Valdarno e gode di una ampia vista in direzione Ovest (verso Radda).

CARATTERI MORFOLOGICI DELL’INSEDIAMENTO

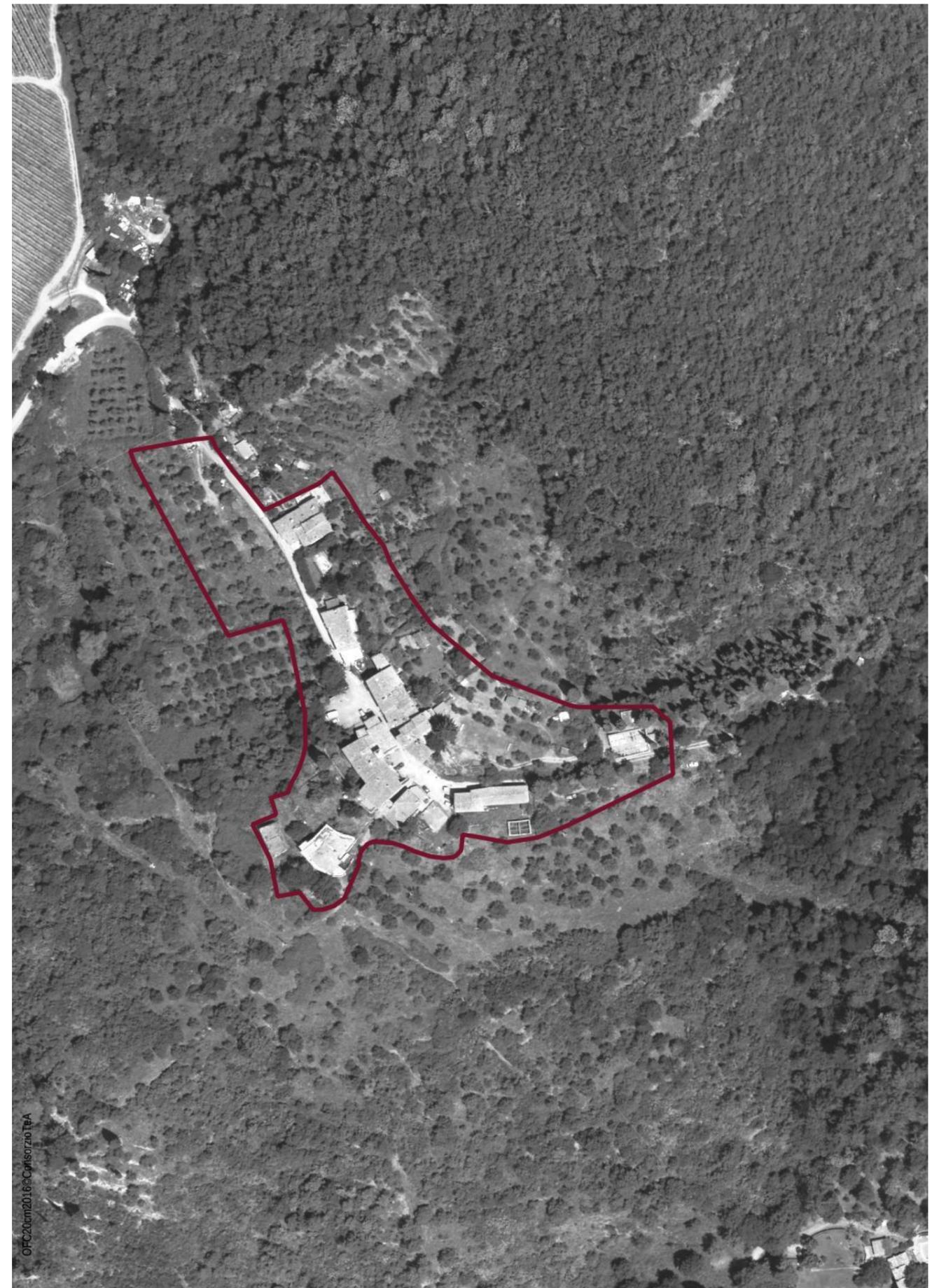
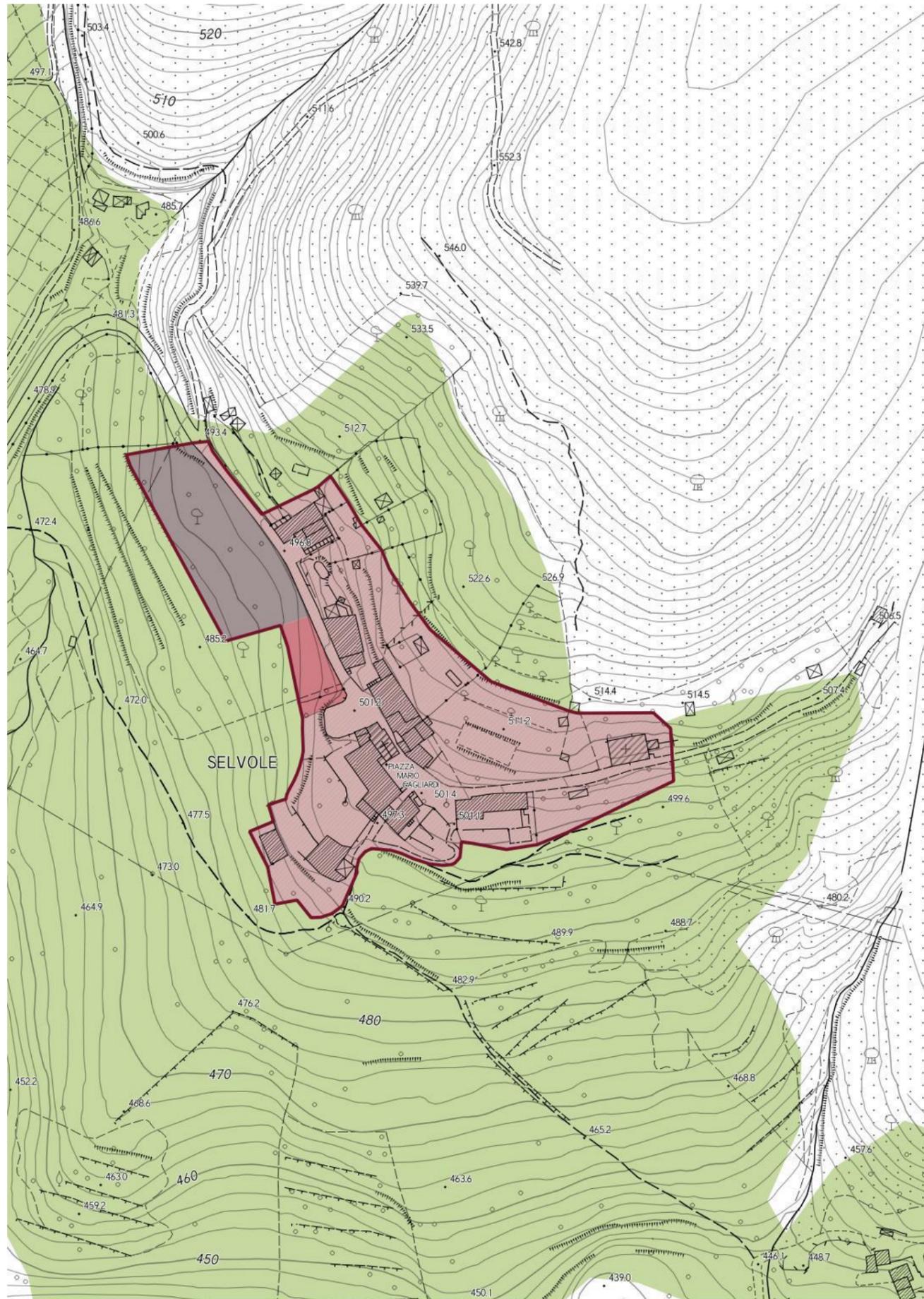
Il fulcro dell’insediamento è dato dalla Piazza Mario Gagliardi con la chiesa antistante. L’edificato si colloca attorno all’edificio religioso e allo spazio pubblico e da lì segue la strada (Strada comunale di Selvole) in direzione del capoluogo. L’insediamento ha mantenuto una morfologia insediativa che si è poco modificata o snaturata nel tempo, tant’è che la gran parte dell’edificato era già presente nel Catasto Generale Toscano (“Leopoldino”) preunitario, conservando almeno apparentemente le regole insediative fondative.

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del territorio urbanizzato si definisce attraverso il limite delle pertinenze dell’edificato esistente e quello delle peculiarità morfologiche del luogo. Il sistema tiene inoltre conto dell’area di previsione a Nord che riguarda la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del centro che dovrà essere collegato con Piazza Gagliardi.



[2] Ecomuseo del chianti: <http://www.ecomuseochianti.org/>



5/6 - RADDA IN CHIANTI (LA CROCE, CAPOLUOGO, LA VILLA)

Comune di Radda in Chianti
Scala 1:5.000



Figura 8 - Da sinistra a destra: vista di Radda, foto di La croce da Est (da Radda), centro storico di Radda (lato Ovest), vista aerea di Radda da Ovest verso Est

IL LUOGO E LA STORIA

“Castello aperto, la cui parrocchia (S. Niccolò) è filiale della pieve di S. Giusto in Salcio, Capoluogo di Comunità e di Giurisdizione nella diocesi di Fiesole, Compartimento di Siena. Risiede sulla cresta di un contrafforte che staccasi dai monti del Chianti sopra Coltibuono; e che, dirigendosi da grecale a libeccio, separa le acque fluenti nell’Arno da quelle che versano nell’Ombrone sanese. – Su cotesto contrafforte che va a congiungersi ai poggi della Castellina risiede Radda. Giace il paese fra il grado 29° 2’ 2” di longitudine ed il 43° 29’ 5” di latitudine settentrionale, 5 miglia toscane a levante della Castellina, tre a maestrale di Gajole, 12 miglia toscane a libeccio di Montevarchi, e circa 15 a settentrione di Siena”[1]. Delle fortificazioni di cui Radda era dotata oggi non rimangono che tre torri e brevi tratti del circuito murario ricostruito nei primi anni del XVI secolo in seguito alle distruzioni degli Aragonesi. Il paesaggio che circonda Radda conserva ancora l’impronta dell’organizzazione imperniata sul sistema poderile. Tutto intorno, infatti, la campagna appare punteggiata di case coloniche e di ville-fattorie”[2].

CARATTERI MORFOLOGICI DELL’INSEDIAMENTO

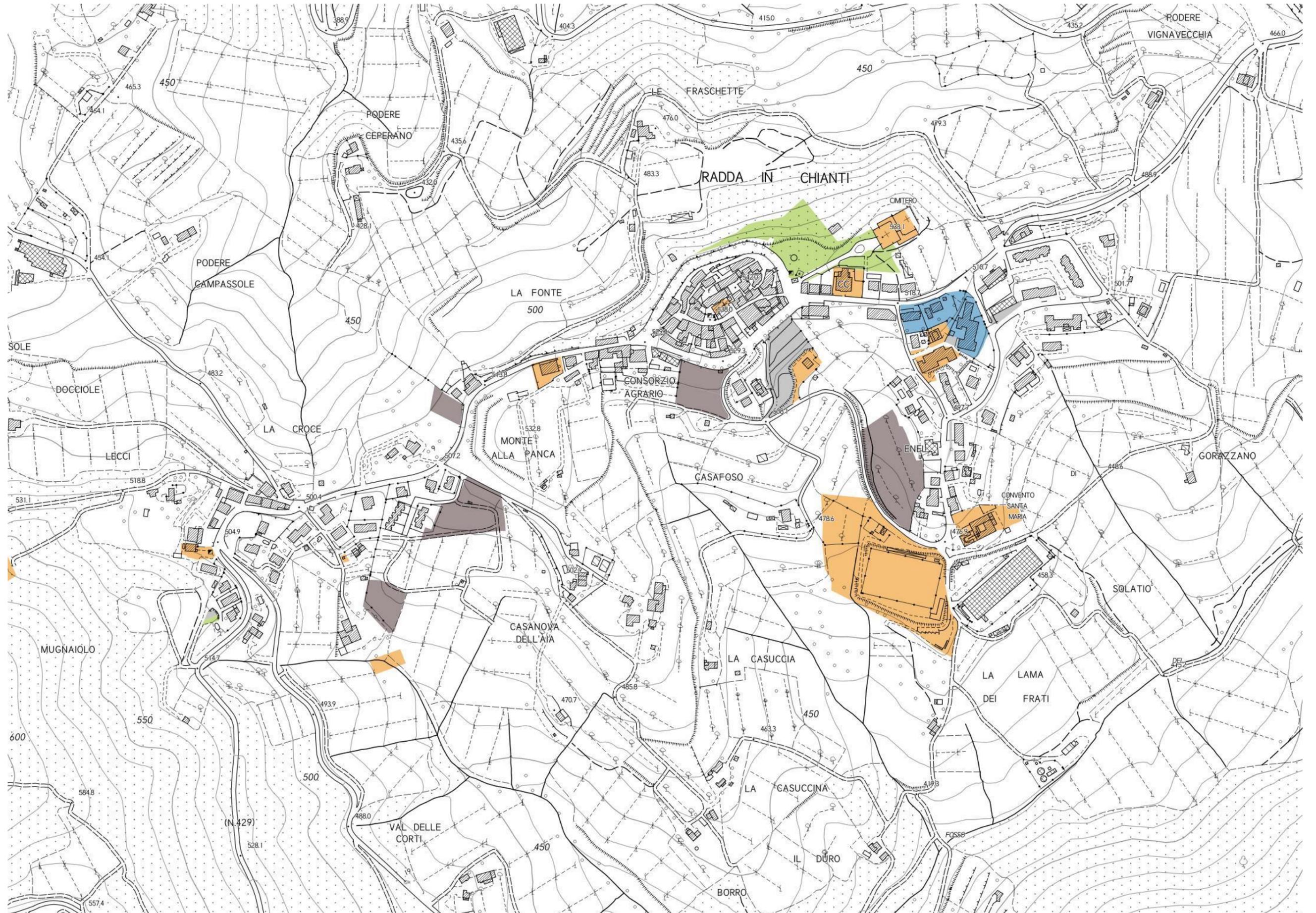
L’insediamento di crinale di Radda si compone di una parte storica composta dall’antico castellare a forma di ellisse localizzato in posizione caucuminale. Lungo i versanti si sono stratificate nel tempo una serie di espansioni, sia ad Ovest verso la frazione di La Croce, che verso Est in cui sorge la frazione di La Villa. La frazione di La Croce è caratterizzata da un edificato sorto lungo strada in relazione ad alcune funzioni specialistiche come l’ex macelli, o a destinazioni produttive. La Croce ha visto uno sviluppo di edilizia residenziale lungo la pendice collinare esposta a sud che la collega alla parte bassa del capoluogo. Le aree intercluse o di margine sono pertanto esito di tali trasformazioni nel tempo. La Villa occupa un ventaglio di terreno compreso tra la S.R. 429 e la S.P. 72. Al centro di questo spazio è presente una viabilità attorno alla quale si collocano una serie di edifici residenziali isolati sul lotto, probabilmente mono o bifamiliari, mentre ai bordi dell’area sono disposti alcuni lotti produttivi.

La frazione di La Villa ha trovato la sua origine a partire da un nucleo storico caratterizzato dalla presenza di una Chiesa. Lo sviluppo prevalentemente industriale e produttivo si è localizzato prevalentemente lungo la strada statale, mentre le trasformazioni edilizie che investono la pendice collinare verso nord sono esito prevalentemente di interventi edilizi diretti in assenza di una qualsiasi pianificazione di supporto. Il risultato è la totale mancanza di spazi pubblici e di un tessuto connettivo adeguato. Pertanto l’insieme degli edifici residenziali prevalentemente isolati sul lotto, di una viabilità casuale e priva di parcheggi, la totale assenza di attrezzature pubbliche o di verdi pubblici attrezzati definisce un insediamento caotico. L’evenienza di forme di dissesto geomorfologico sul versante verso nord ed unico accesso alla zona residenziale posta nella parte alta della collina determina una ulteriore criticità.

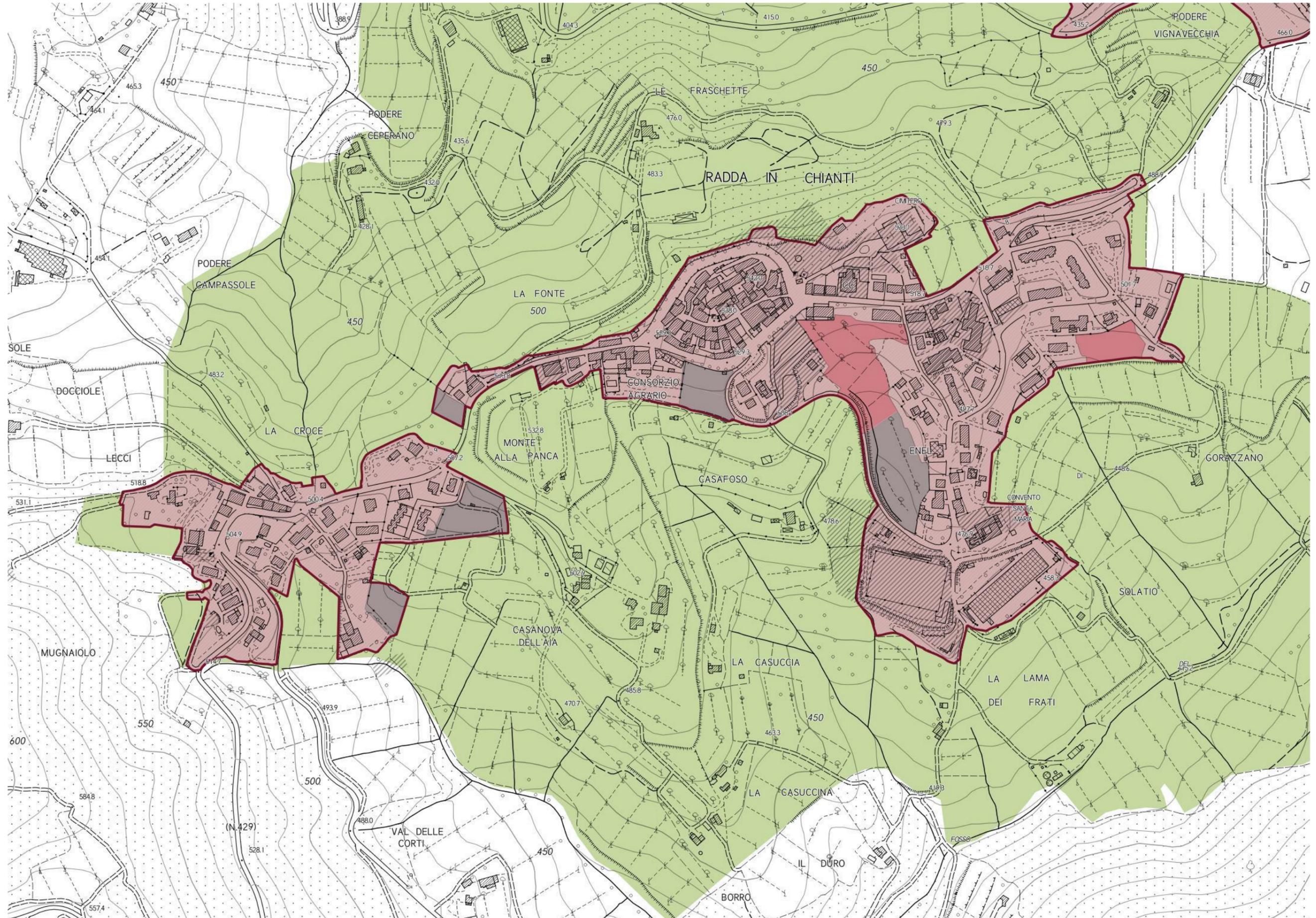
INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

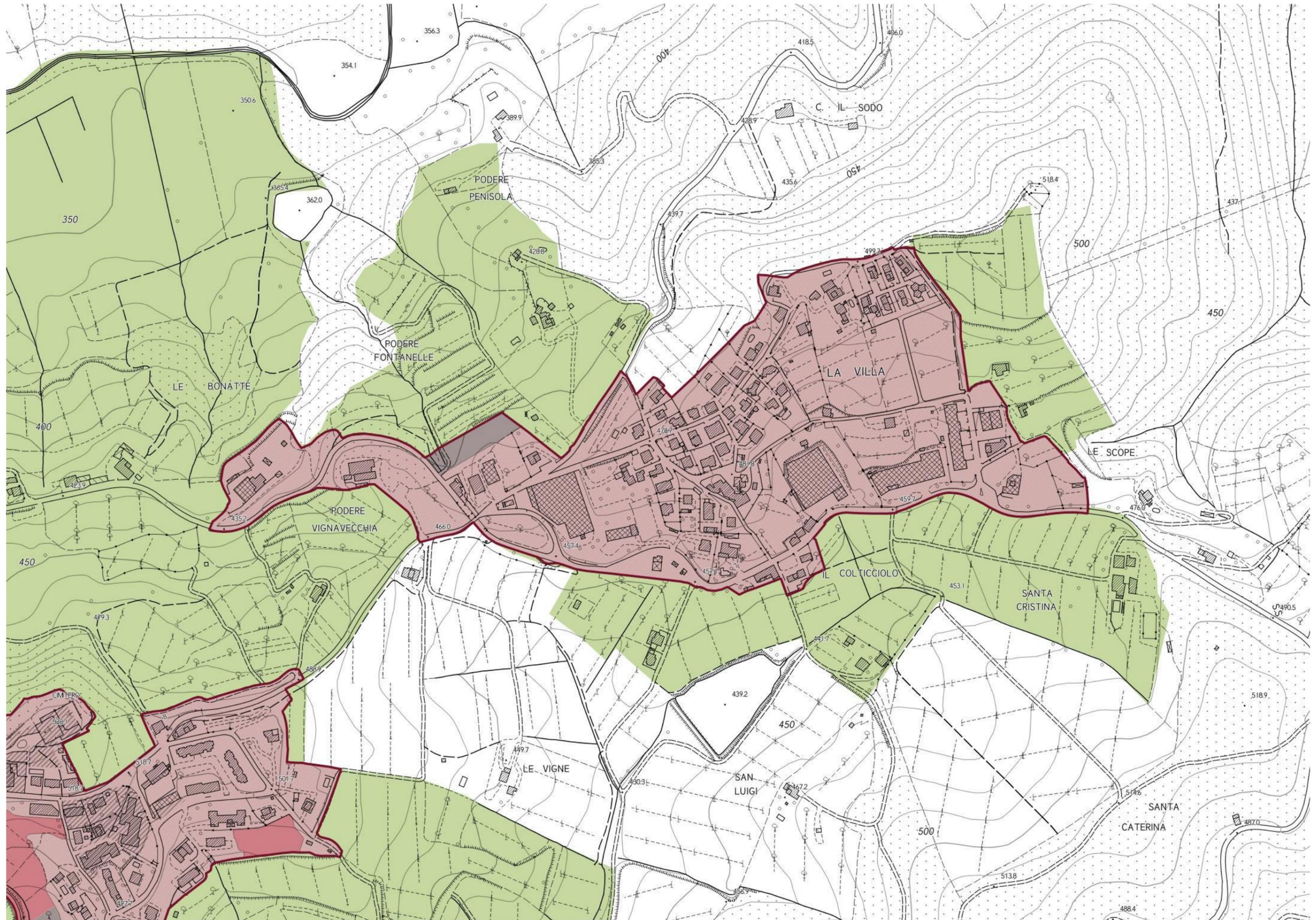
In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative precedentemente descritte, il perimetro del territorio urbanizzato è stato definito attraverso il limite delle pertinenze dell’edificato esistente e quello delle peculiarità morfologiche del luogo. In particolare nel caso di La Villa, nella parte est sono state individuate aree prevalentemente urbanizzate su cui da tempo l’Amministrazione sta lavorando al fine di elevare la qualità abitativa di questo insediamento. Nello specifico l’attuale attrattività del luogo da parte di brand del lusso ha già portato ad un processo di rigenerazione di ambiti degradati per la cessazione di ex attività produttive. In relazione a ciò e alle potenzialità che tali azioni determinano a cascata, oggi più che mai appare fattibile questo processo di riconversione della frazione.

[1] Repetti on-line: <http://stats-1.archeogr.unisi.it/repetti/database.php>











0/F/20cm/20166/ConsorzioTeA

0/F/20cm/20166/ConsorzioTeA



0FC20cm2016©Consorzio TeA

0FC20cm2016©Consorzio TeA

7/8 - CASTELLINA IN CHIANTI

Comune di Castellina in Chianti
Scala 1:5.000



Figura 9 - Da sinistra a destra: vista aerea del centro storico, vista di Castellina da Est e da Ovest; vista aerea dell'intero territorio urbanizzato di Castellina da Sud

IL LUOGO E LA STORIA

Castellina in Chianti, detta già dei Trebbiesi fra le Valli dell'Elsa, dell'Arbia e della Pesa. Castello capoluogo di Comunità, sotto la Giurisdizione civile e criminale del Vicario Regio di Radda, nella Diocesi di Colle, già di Fiesole, Compartimento di Siena. Risiede a un'altezza di mille braccia sopra il livello del Mediterraneo, sul pinnacolo dei poggi che chiudono il Chianti dal lato meridionale, e le cui acque scolano, a levante direttamente nell'Arbia, a ponente nell'Elsa mediante il torrente Staggia, e a settentrione nel fiume Pesa. Per modo che da questo punto si dominano tre Valli nel tempo che esso offre una della più estese e variate prospettive della Toscana. È un piccolo castello a guisa di borgo cinto di mura con due porte e una sola strada fiancheggiata da decenti abitazioni, attraversata dall'antica strada provinciale che dalla Pesa sale a S. Donato in Poggio e alla Castellina per andare a Siena. Trovasi nel grado 28° 56' 8" di longitudine e 43° 28' 5" di latitudine, 9 miglia toscane a levante di Colle, 10 a settentrione di Siena, e 5 a ponente di Radda"[1].

CARATTERI MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

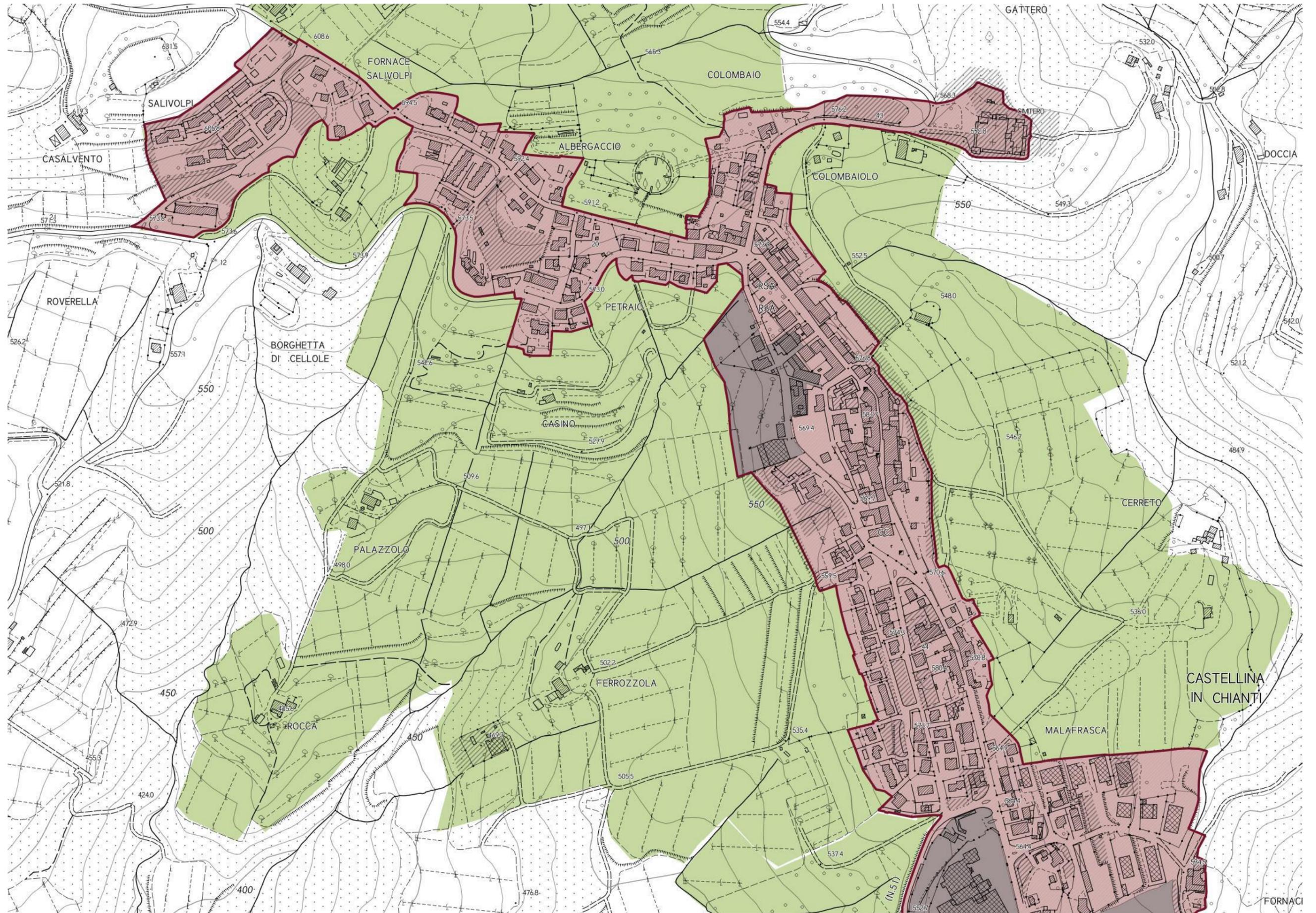
L'insediamento di crinale di Castellina in Chianti si sviluppa lungo la strada statale 429. Il nucleo antico sviluppato intorno al castello si è sviluppato lungo il crinale e i versanti a nord e a sud. L'edificato prevalentemente residenziale e di servizio vede l'emergenza di funzioni specialistiche, che ad oggi abbandonate, determinano non solo un degrado paesaggistico ma anche ambientale aggravato dalla localizzazione in adiacenza al centro storico, determinando un deterrente alla fruizione turistica e all'innalzamento della qualità insediativa.

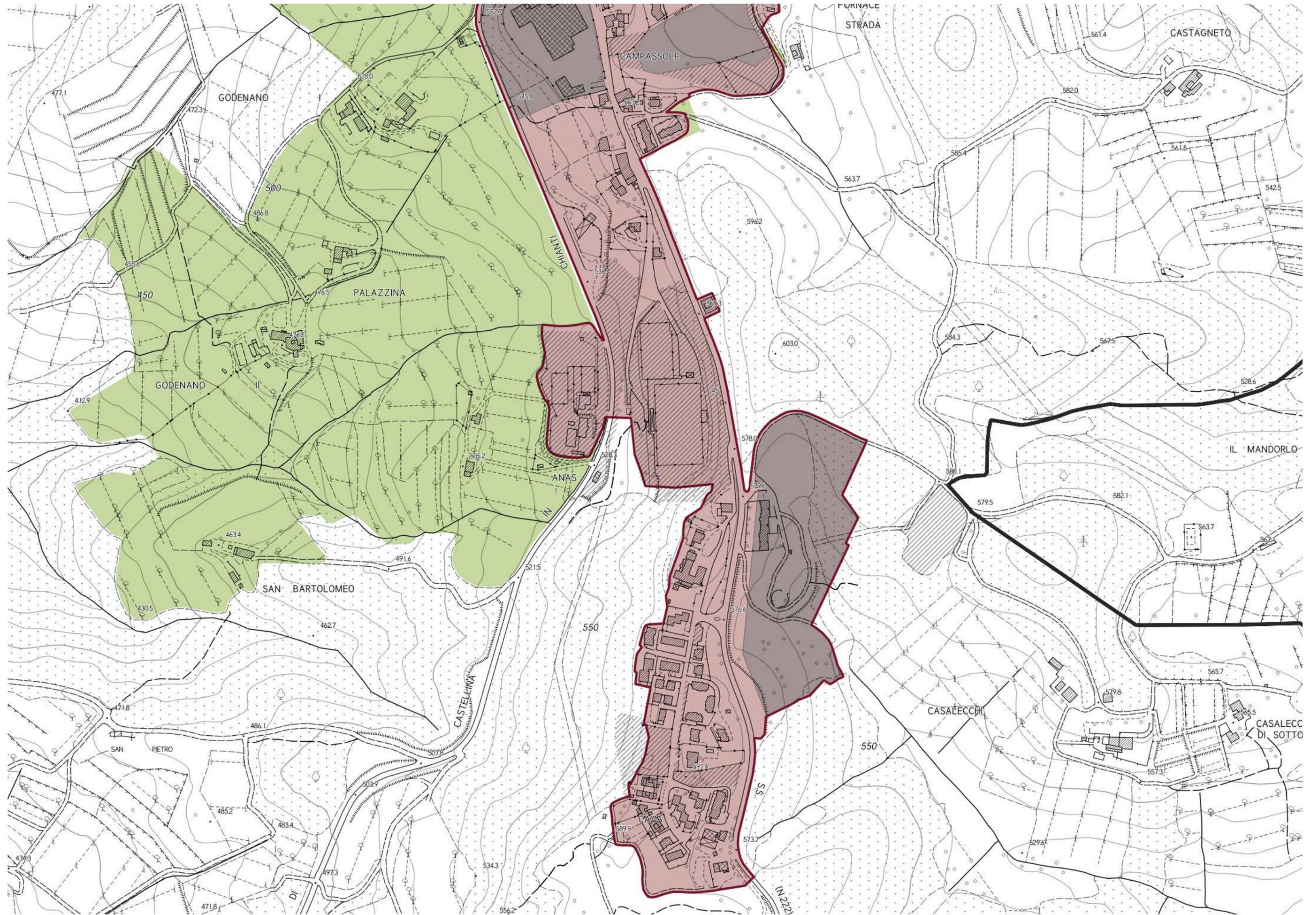
INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del territorio urbanizzato è stato definito attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente e quello delle peculiarità morfologiche del luogo. Il sistema tiene inoltre conto delle previsioni del R.U. e dei Piani Attuativi convenzionati. Le aree di margine ed intercluse sono esito di uno sviluppo in un contesto collinare talvolta caratterizzato da forti pendenze.

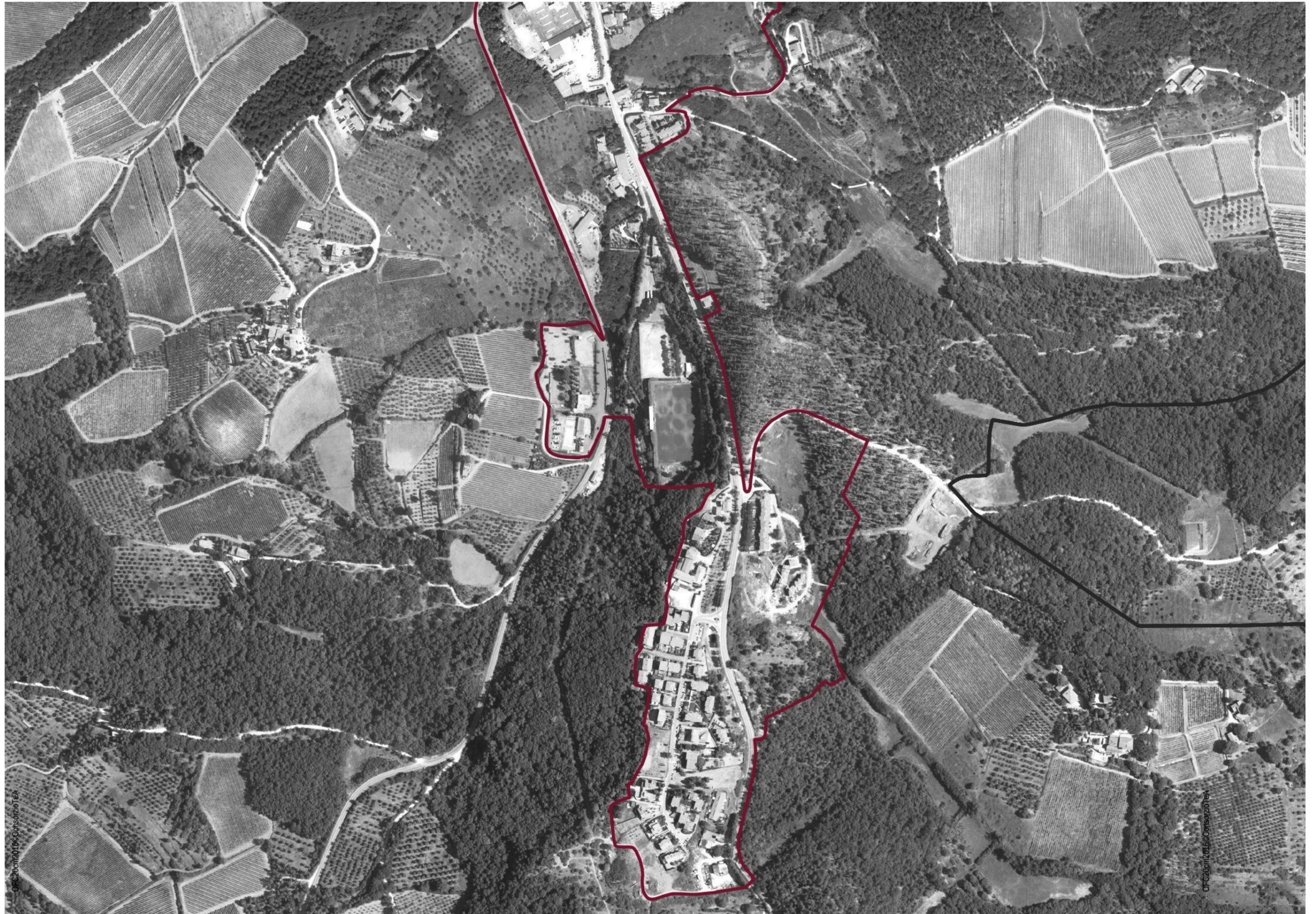
[1] Repetti on-line: <http://stats-1.archeogr.unisi.it/repetti/database.php>











CF C20/m/2016/Consorzio TeA

CF C20/m/2016/Consorzio TeA

9 - FONTERUTOLI

Comune di Castellina in Chianti
Scala 1:5.000



Figura 10 - Da sinistra a destra: fotografia scattata da Est; foto del centro scattata da Nord in corrispondenza dalla S.R.222; vista aerea da Ovest e da Sud/Ovest

IL LUOGO E LA STORIA

“Casale già castello, con chiesa parrocchiale (S. Martino) nella Comunità e quasi 3 miglia toscane a ostro della Castellina del Chianti, Giurisdizione di Radda, Diocesi di Colle, già di Fiesole, Compartimento di Siena. È posto sulla cima dei poggi che separano il Chianti dalla Val d'Elsa, nell'antico confine della Diocesi di Fiesole, e della giurisdizione politica dello Stato fiorentino. – Da cotesto poggio a origine nel lato australe il torrente Staggia, mentre nella schiena volta a settentrione nasce sopra il Casale di Tregoli uno dei primi rami del fiume Arbia. Ebbero signoria in Fonte Rutoli i nobili di Staggia: in seguito acquistarono il giuspadronato della chiesa parrocchiale di S. Martino i monaci Vallombrosani di Passignano, alla quale badia venne confermato dal pont. Alessandro III con breve dell'anno 1177”[1].

“Il toponimo stesso è testimonianza della remota origine del luogo, in quanto probabile derivazione dal latino Fons Rutili, cioè Fonte di Rutilio. Della storia medievale di questa località sappiamo che qui Ottone III, Imperatore del Sacro Romano Impero, nel 998 dispose con atto rogato i privilegi delle chiese di Arezzo, Fiesole e Siena ”[2].

CARATTERI MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

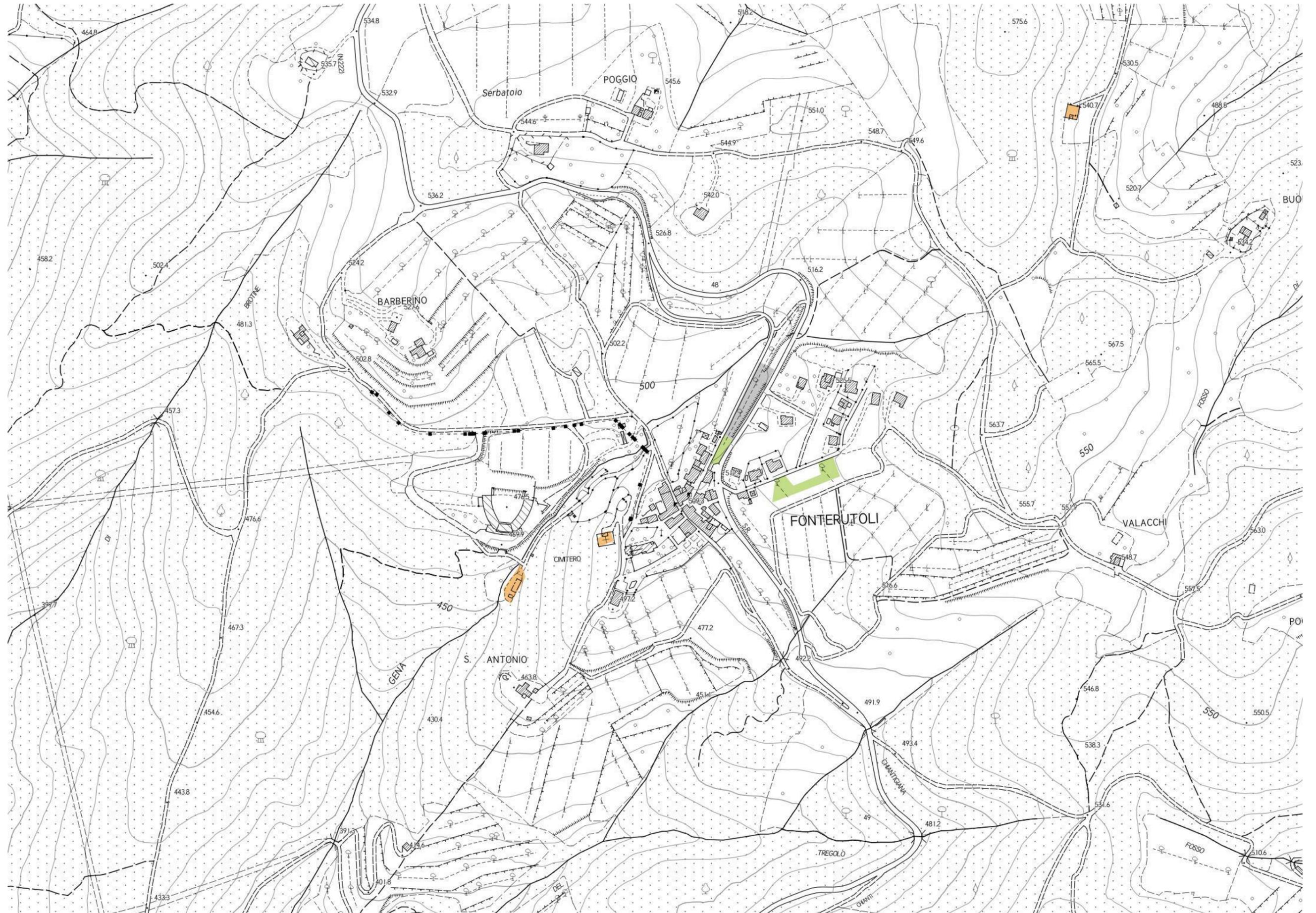
Fonterutoli è un insediamento di crinale a circa 4Km a Sud di Castellina in Chianti. Si sviluppa sull'incrocio di due strade di cui Via Giacomo Puccini diventa anche asse urbano che attraversa tutto il centro fino ad arrivare nel punto di fuga costituito dalla chiesa di San Miniato, posta peraltro ad una quota leggermente superiore al resto dell'edificato.

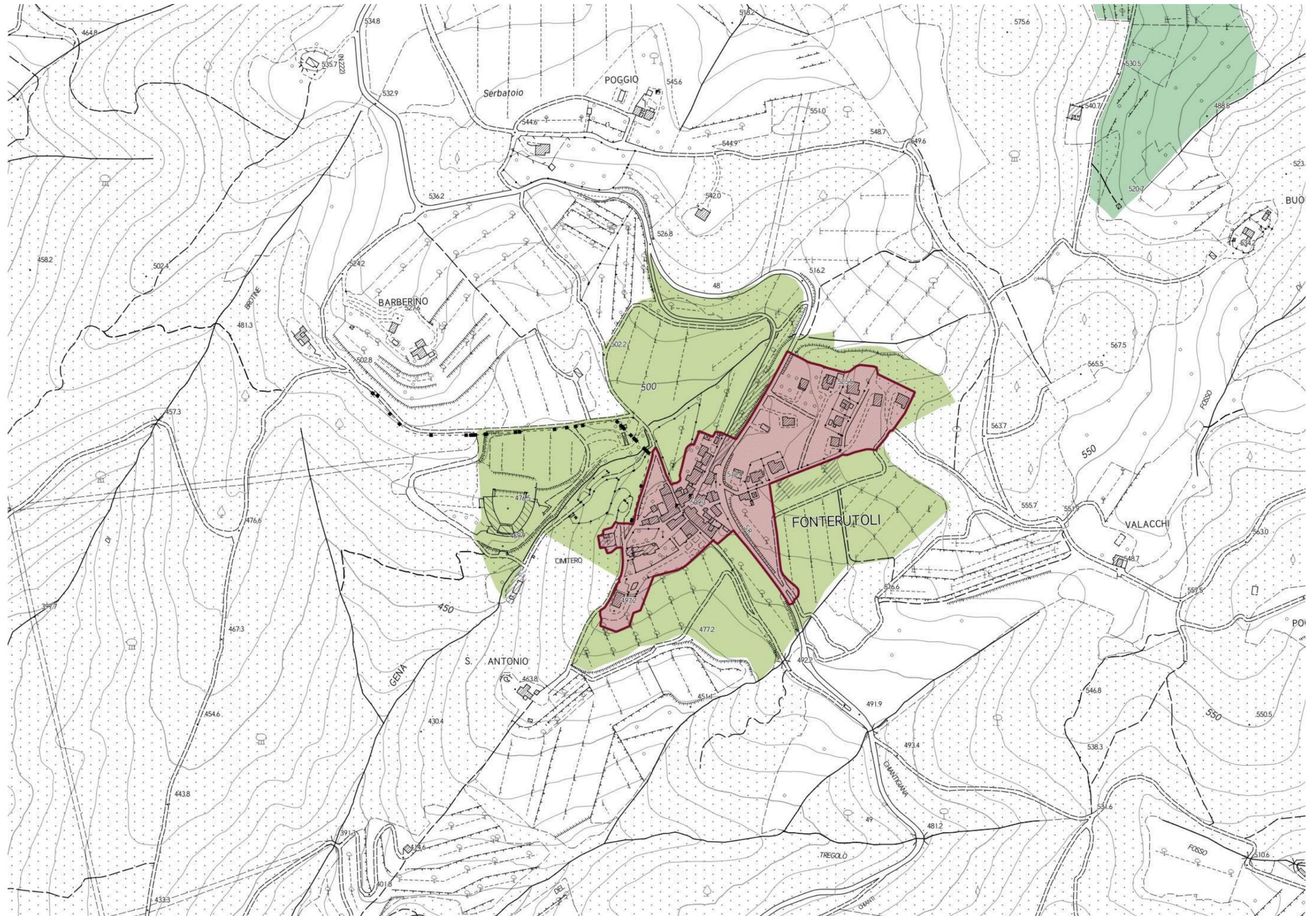
INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del territorio urbanizzato si definisce attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente e quello delle peculiarità morfologiche del luogo.

[1] Repetti on-line: <http://stats-1.archeogr.unisi.it/repetti/database.php>

[2] Ecomuseo del chianti: <http://www.ecomuseochianti.org/>







OFC20cm2016@ConsorzioTeA

OFC20cm2016@ConsorzioTeA

10 - PIAN D'ALBOLA

Comune di Radda in Chianti
Scala 1:2.000



Figura 11 - Da sinistra a destra: facciata della villa d'Albola; vista aerea di tutto il nucleo

IL LUOGO E LA STORIA

“Risiede in una piaggia sul fianco occidentale dei monti che separano il Chianti e la Val di Pesa dal Val d'Arno superiore, presso alle sorgenti del fiume Pesa, in mezzo ad estesi vigneti, che forniscono vini de'più squisiti di questa contrada”[1]. Albola gode di un ampio cono visivo in direzione del capoluogo Radda in Chianti e stando al Repetti le prime tracce scritte di questo insediamento risalgono ai secoli XI e XII, in quanto Albola era riportata nelle cartografie della Badia Camaldolese di S. Quirico a Foiano della Chiana e in quella di Coltibuono.

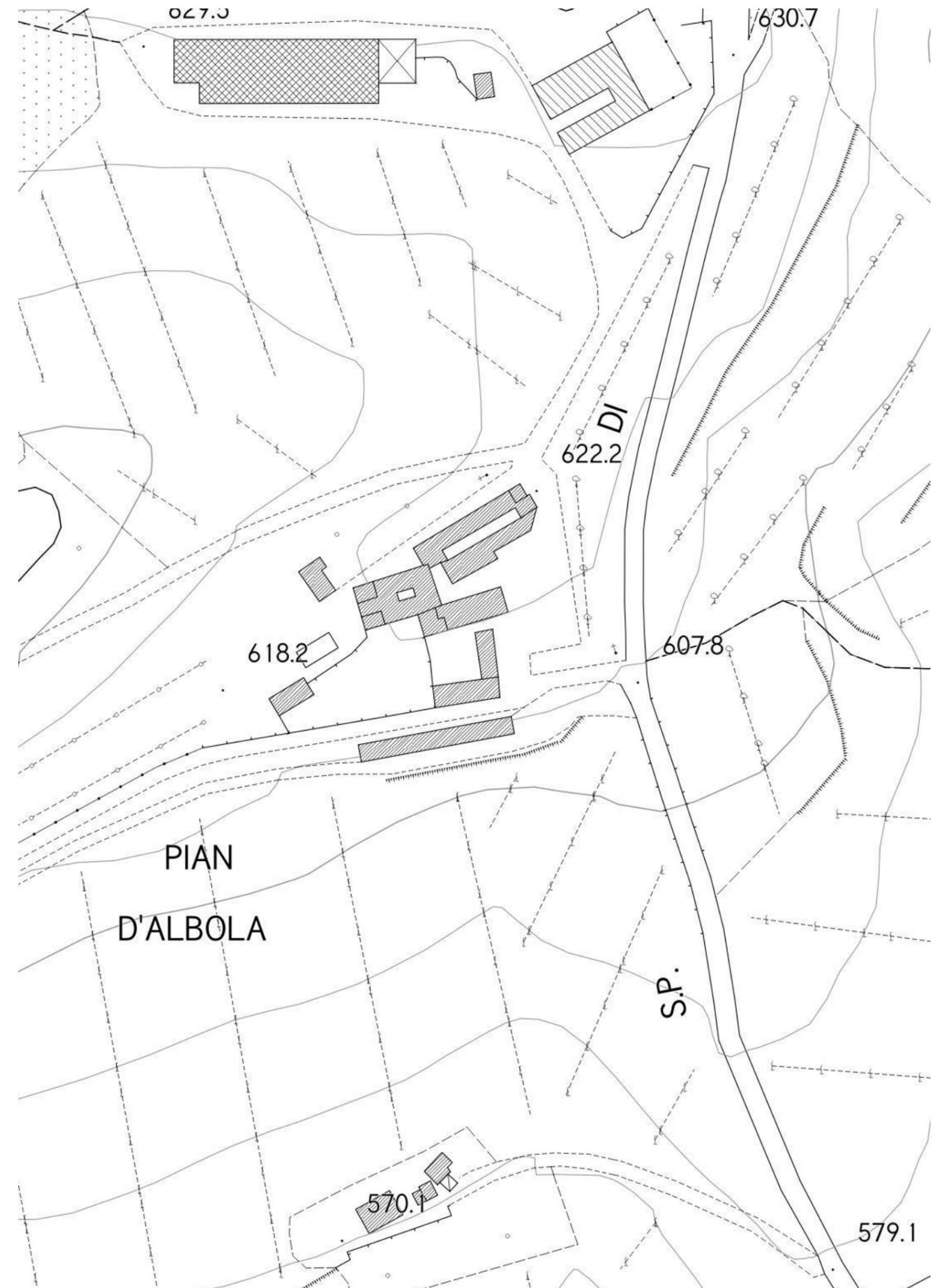
CARATTERI MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

“L'abitato attuale è sede di una vasta proprietà che Lodovico Acciaiuoli aveva costituito a partire dal 1514 con l'acquisto di terre, poderi, case coloniche e altri annessi situati nelle immediate vicinanze”[2].

Per quanto riguarda la disposizione dell'edificato, l'edificio dominante è quello della villa, attorno alla quale sono disposti i restanti edifici. L'insediamento pare aver mantenuto una morfologia insediativa originaria.

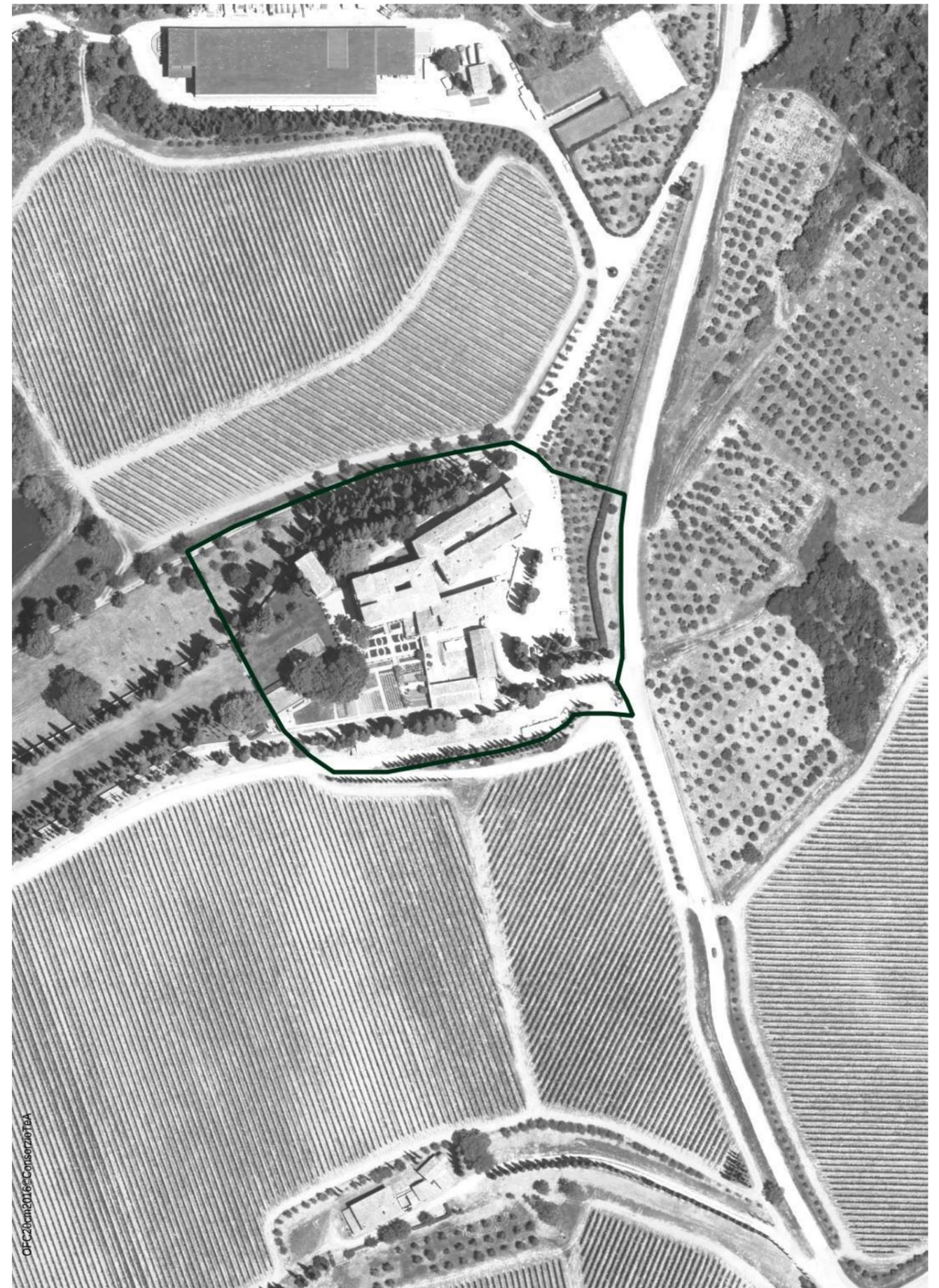
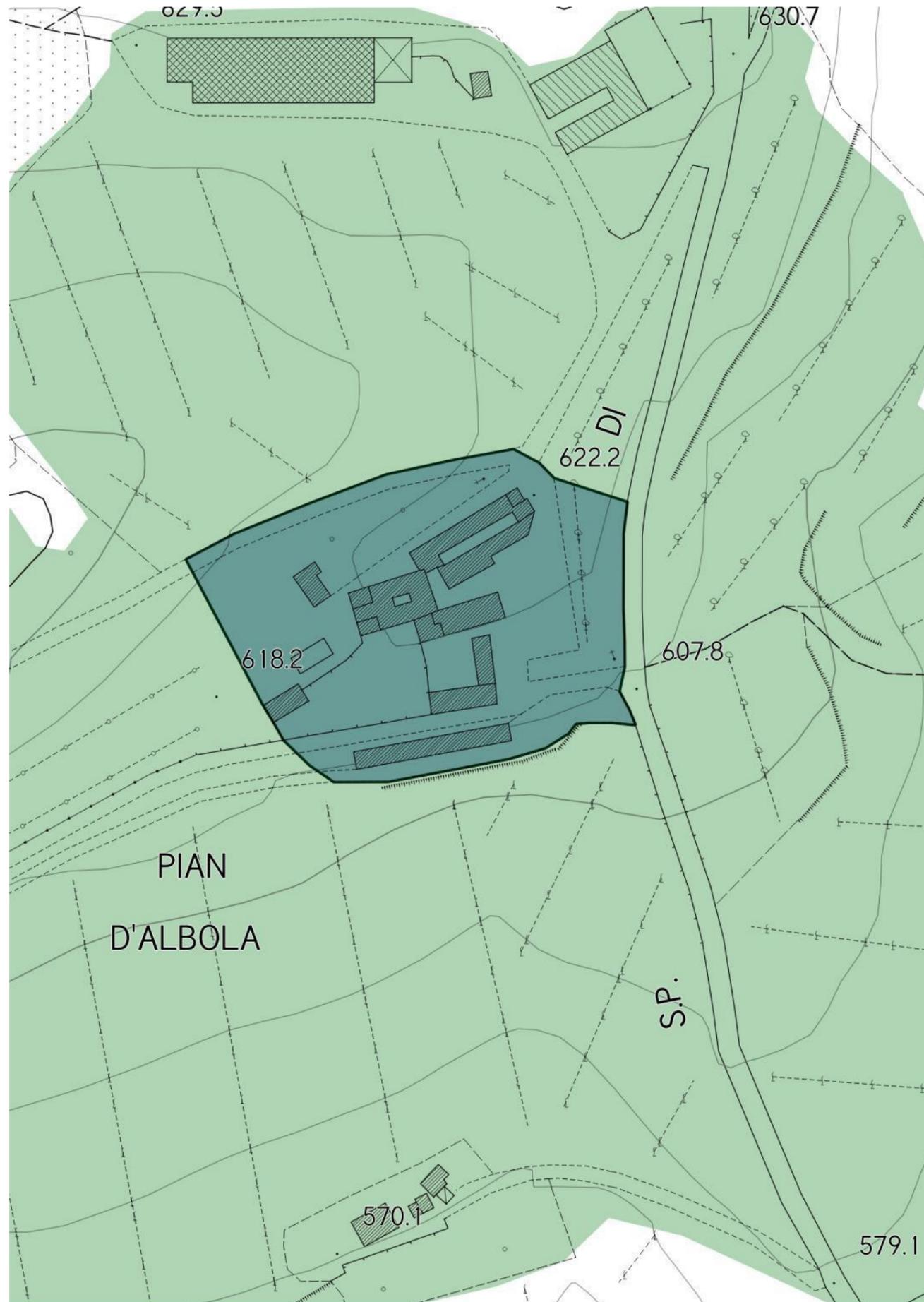
INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del nucleo si definisce attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente.



[1] Repetti on-line: <http://stats-1.archeogr.unisi.it/repetti/database.php>

[2] Ecomuseo del chianti: <http://www.ecomuseochianti.org/>



11 - MONTERINALDI

Comune di Radda in Chianti
Scala 1:2.000



Figura 12 - Da sinistra a destra: foto storica lato Nord; foto lato Sud

IL LUOGO E LA STORIA

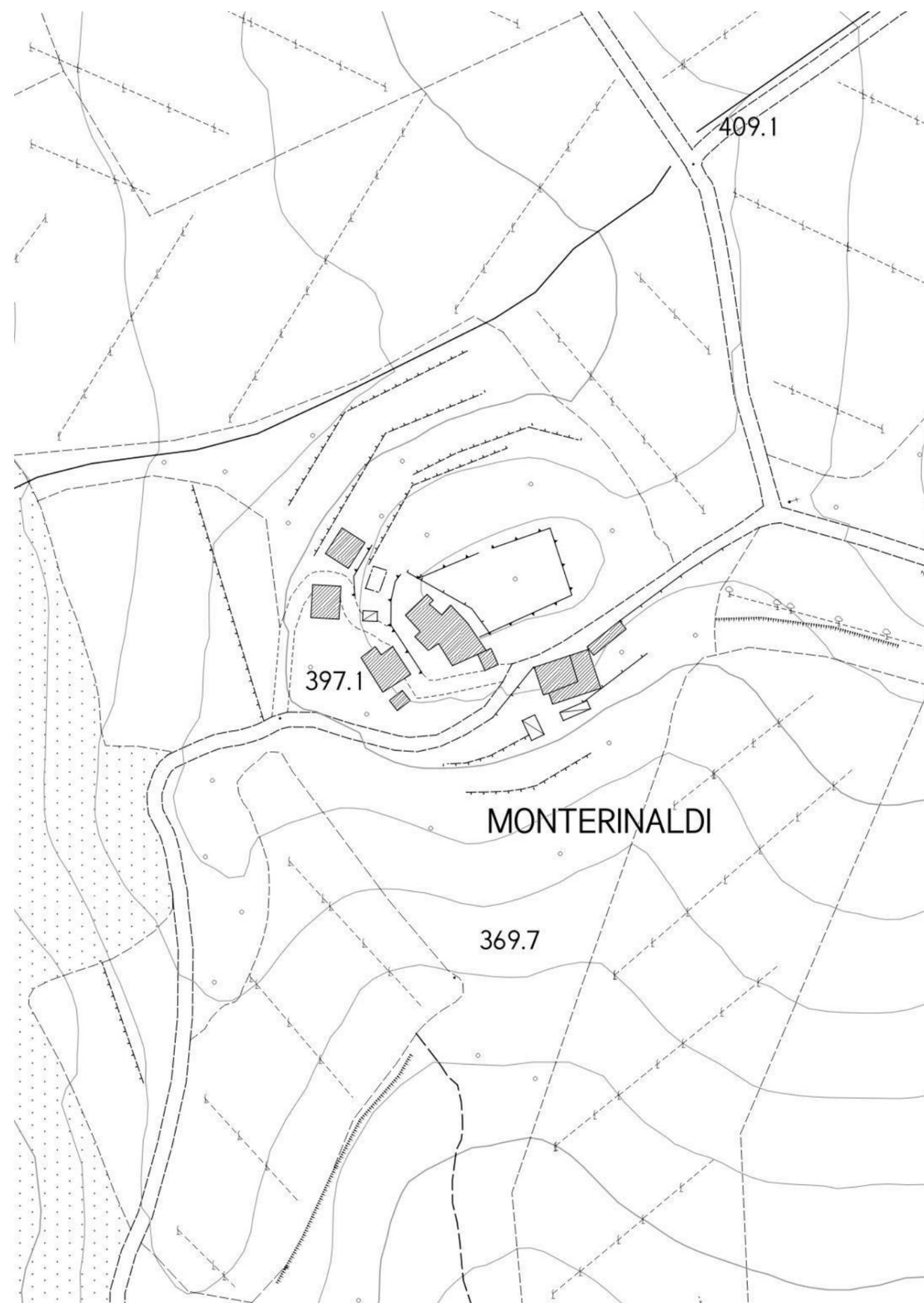
“L’insediamento, situato al centro della zona storica più antica del Chianti Classico, si trova in prossimità di un antico tracciato viario etrusco. Il borgo svetta sulla sommità di una collina da cui si può ammirare un vastissimo panorama su boschi, vigneti e sulla valle del torrente Pesa”[1]. “Questo luogo è spesso ricordato per esser stato teatro di un’aspra battaglia fra Senesi e Fiorentini, vinta dai primi. Sia guelfi che ghibellini continuano nel tempo a saccheggiare il castello, intuendone il valore strategico”[2]. Monterinaldi gode infatti di un ampio cono visivo nelle due direzioni Nord/Ovest e Sud/Est, parallelamente al percorso della Pesa. Stando sempre al Repetti le prime tracce scritte di questo insediamento risalgono al 1016, in quanto un documento di quell’epoca ne attesta la proprietà ad una donna di nazione longobarda.

CARATTERI MORFOLOGICI DELL’INSEDIAMENTO

L’edificato è collocato in posizione sommitale rispetto al rilievo collinare e concentrato sul versante esposto a Sud/Ovest, in direzione della Pesa. La morfologia insediativa dell’insediamento non sembra aver subito variazioni significanti mantenendo le regole insediative fondative.

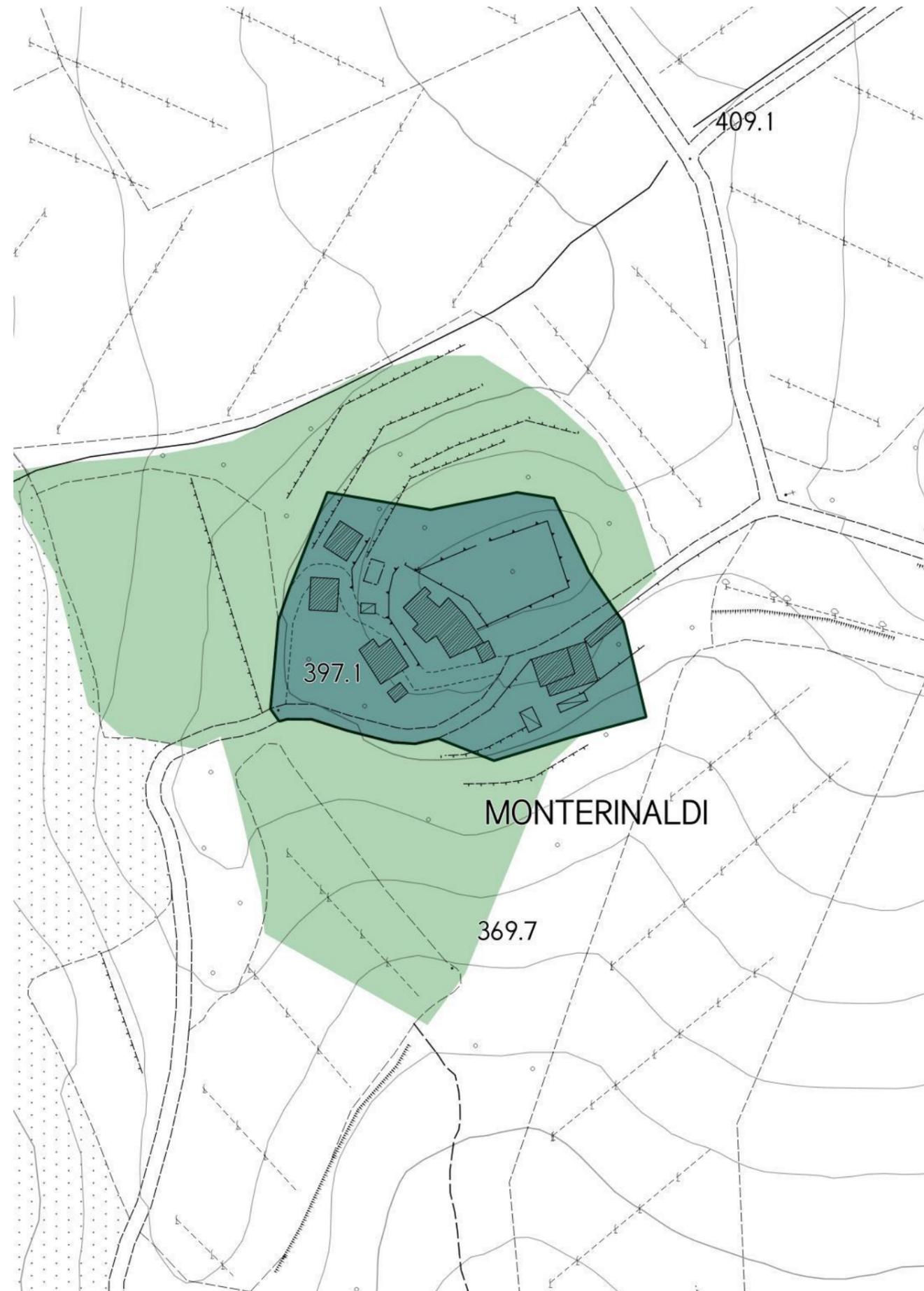
INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del nucleo si definisce attraverso il limite delle pertinenze dell’edificato esistente.



[1] Repetti on-line: <http://stats-1.archeogr.unisi.it/repetti/database.php>

[2] Ecomuseo del chianti: <http://www.ecomuseochianti.org/>



12 - CASTELVECCHI

Comune di Radda in Chianti
Scala 1:2.000



Figura 13 - Da sinistra a destra: vista aerea lato Sud/Ovest; vista aerea lato Sud/Est

IL LUOGO E LA STORIA

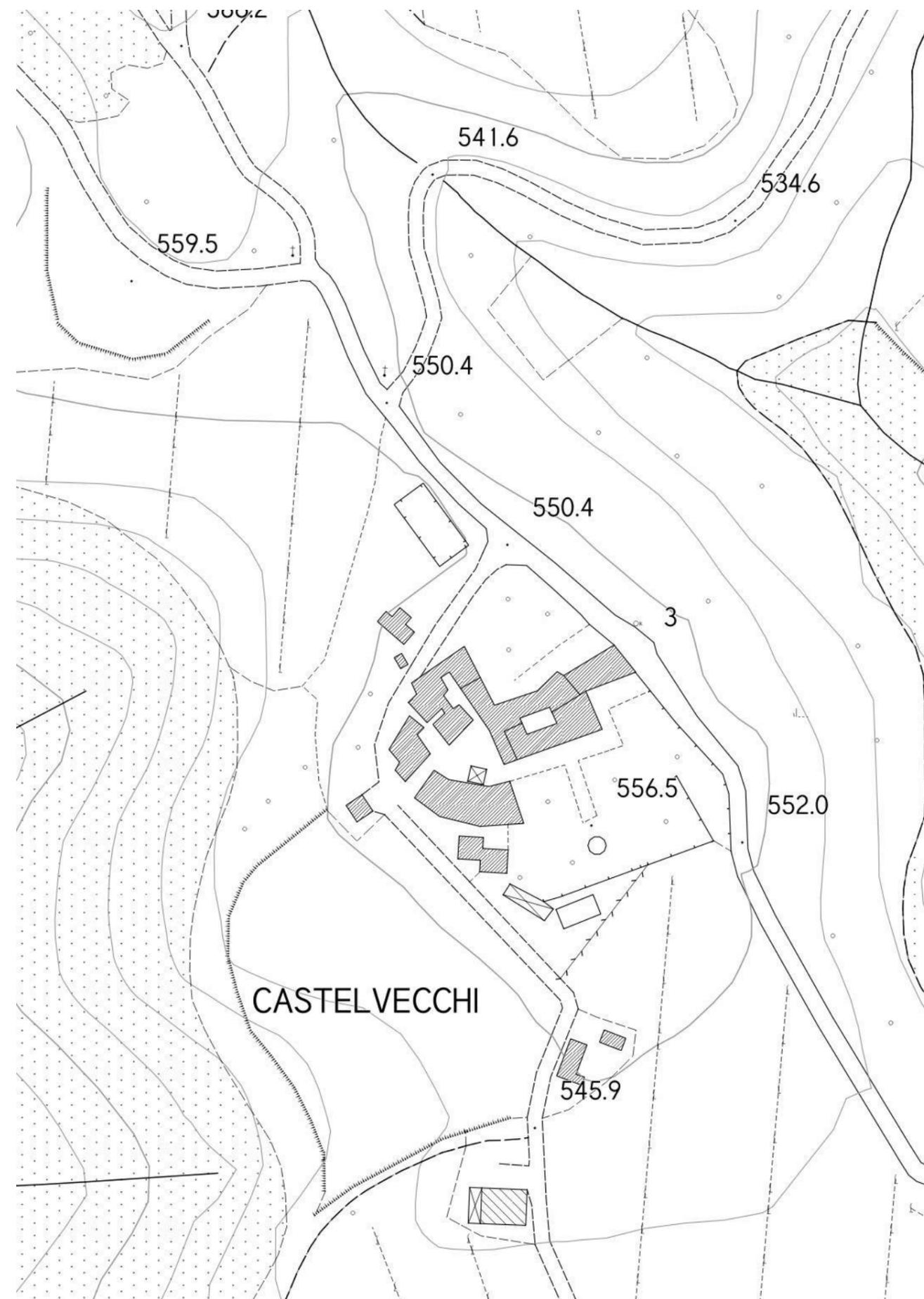
“Castelvecchi è situato su un poggio che domina la Val di Pesa, sulla strada che da Radda in Chianti conduce a Panzano. Questo villaggio nasce probabilmente come baluardo di difesa per l'edificio religioso più importante del territorio chiantigiano, ovvero la vicina pieve di Santa Maria Novella”[2]. Monterinaldi gode inoltre di un ampio cono visivo in direzione del capoluogo Radda in Chianti.

CARATTERI MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

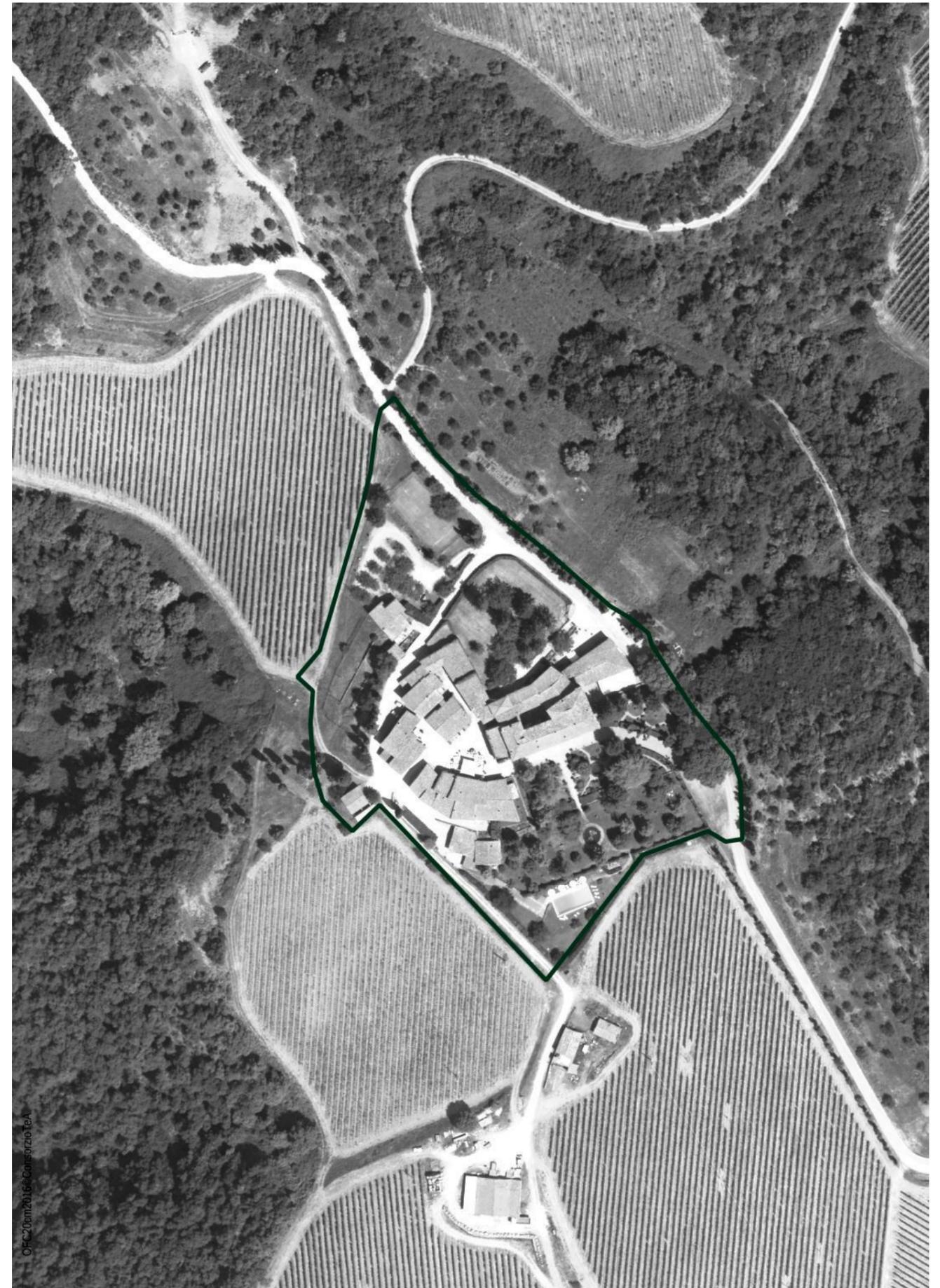
“Oggi, per le trasformazioni subite, il complesso si presenta diverso dall'antico fortilizio, anche se alcuni resti di mura e la disposizione delle case, riunite intorno ad un ampio spazio centrale, rimangono a testimoniare l'esistenza dell'antico castello. Di proprietà dei Gutierrez della Solana dalla metà del XIX secolo, tutto il complesso viene trasformato nella villa-fattoria che ancora oggi possiamo ammirare”[2]. La vila si trova in posizione sommitale mentre il resto degli edifici si colloca a valle di essa, quasi a formare una mezzaluna.

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del nucleo si definisce attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente.



[2] Ecomuseo del chianti: <http://www.ecomuseochianti.org/>



13 - COLLE PETROSO

Comune di Radda in Chianti
Scala 1:2.000

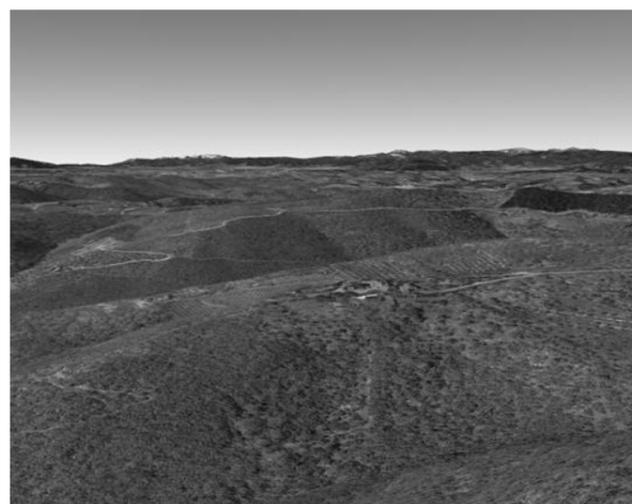


Figura 14 - Da sinistra a destra: Foto storica; vista aerea da Sud/Ovest; (fonte Google Earth)

IL LUOGO E LA STORIA

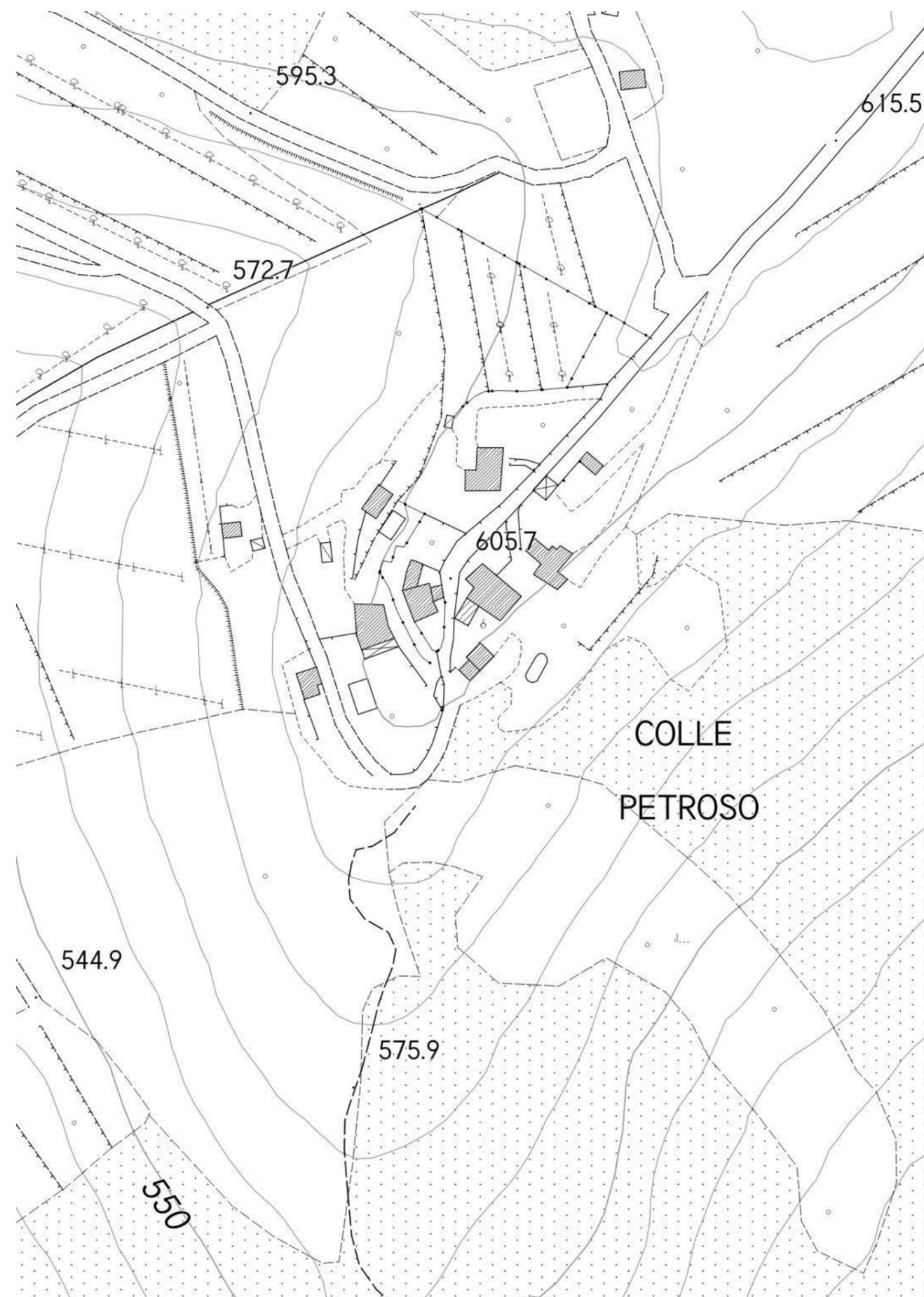
“Dell’antico abitato, su cui ebbero giurisdizione i Marchesi di Toscana, si hanno notizie a partire dal X secolo. Nel Catasto fiorentino del 1427 il luogo è indicato come abitato e come tale è ancora ricordato nelle annotazioni catastali del 1776. Nella cartografia della fine del XVI secolo, è raffigurato come un borgo di case cinto da mura nelle quali si apre una porta d’accesso e con la chiesa parrocchiale lontana dall’abitato, nel popolo omonimo di San Michele a Collepetroso”[2]. L’insediamento è posto su un rilievo collinare in prossimità delle sorgenti del fiume Arbia e gode inoltre di un ampio cono visivo in direzione Sud.

CARATTERI MORFOLOGICI DELL’INSEDIAMENTO

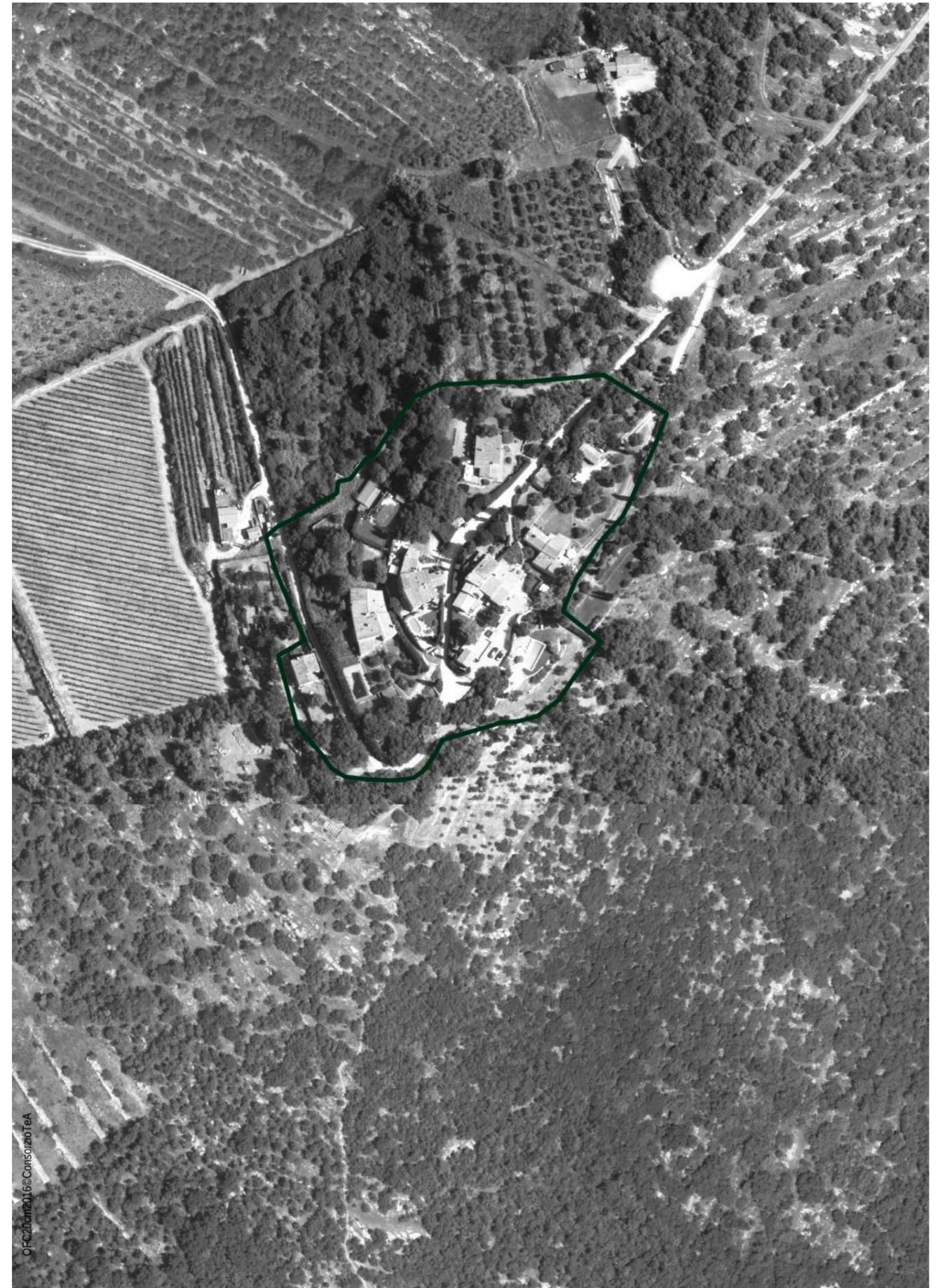
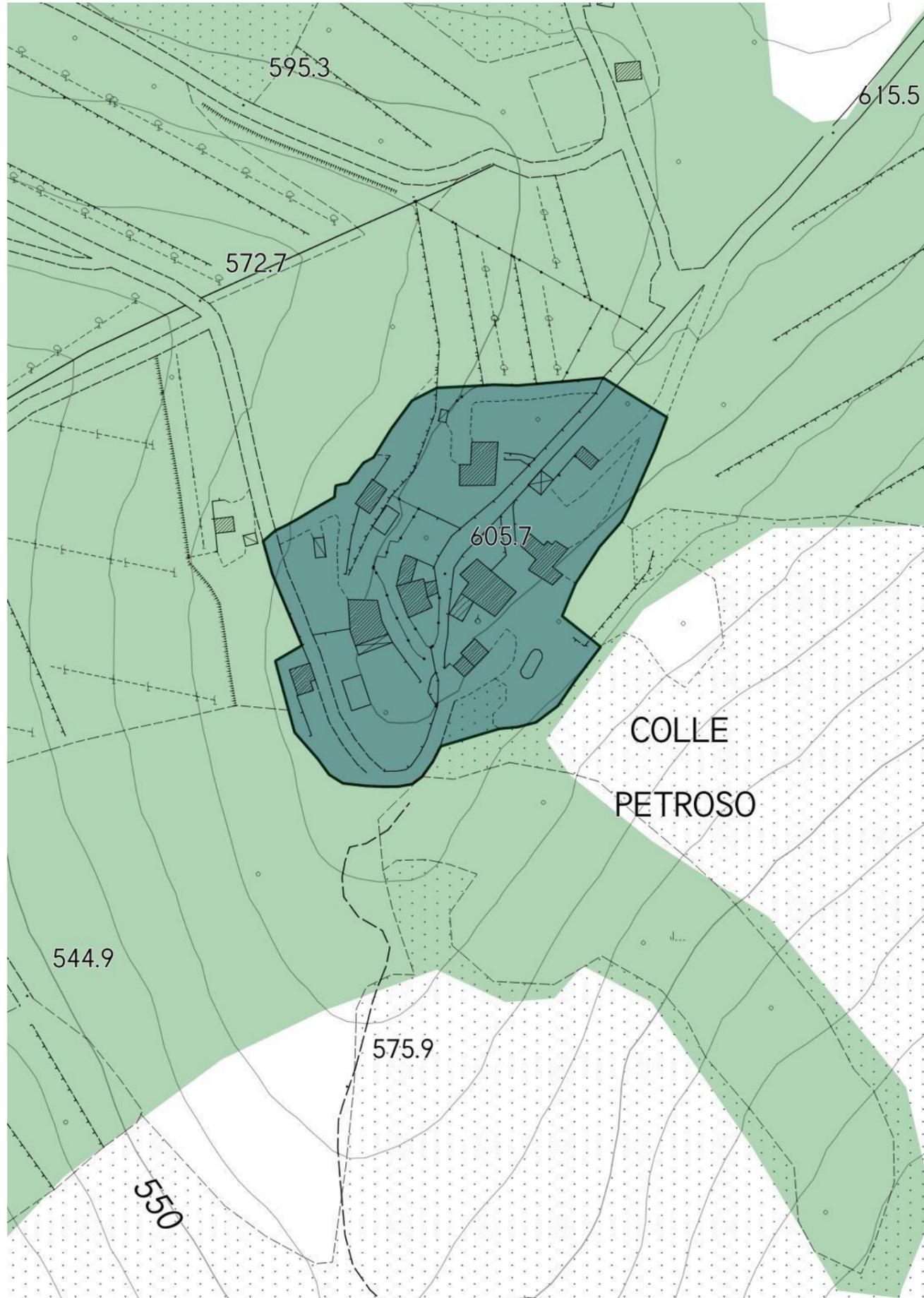
L’edificato è situato sulla parte sommitale di un rilievo collinare ed in particolare sul lato esposto a Sud. La morfologia insediativa è rimasta sostanzialmente invariata nel corso dei secoli, mantenendo le regole insediative fondative.

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del nucleo si definisce attraverso il limite delle pertinenze dell’edificato esistente.



[2] Ecomuseo del chianti: <http://www.ecomuseochianti.org/>



14 - MONTERAPONI

Comune di Radda in Chianti
Scala 1:2.000



Figura 15 - Da sinistra a destra: vista aerea lato Sud; vista aerea lato Ovest

IL LUOGO E LA STORIA

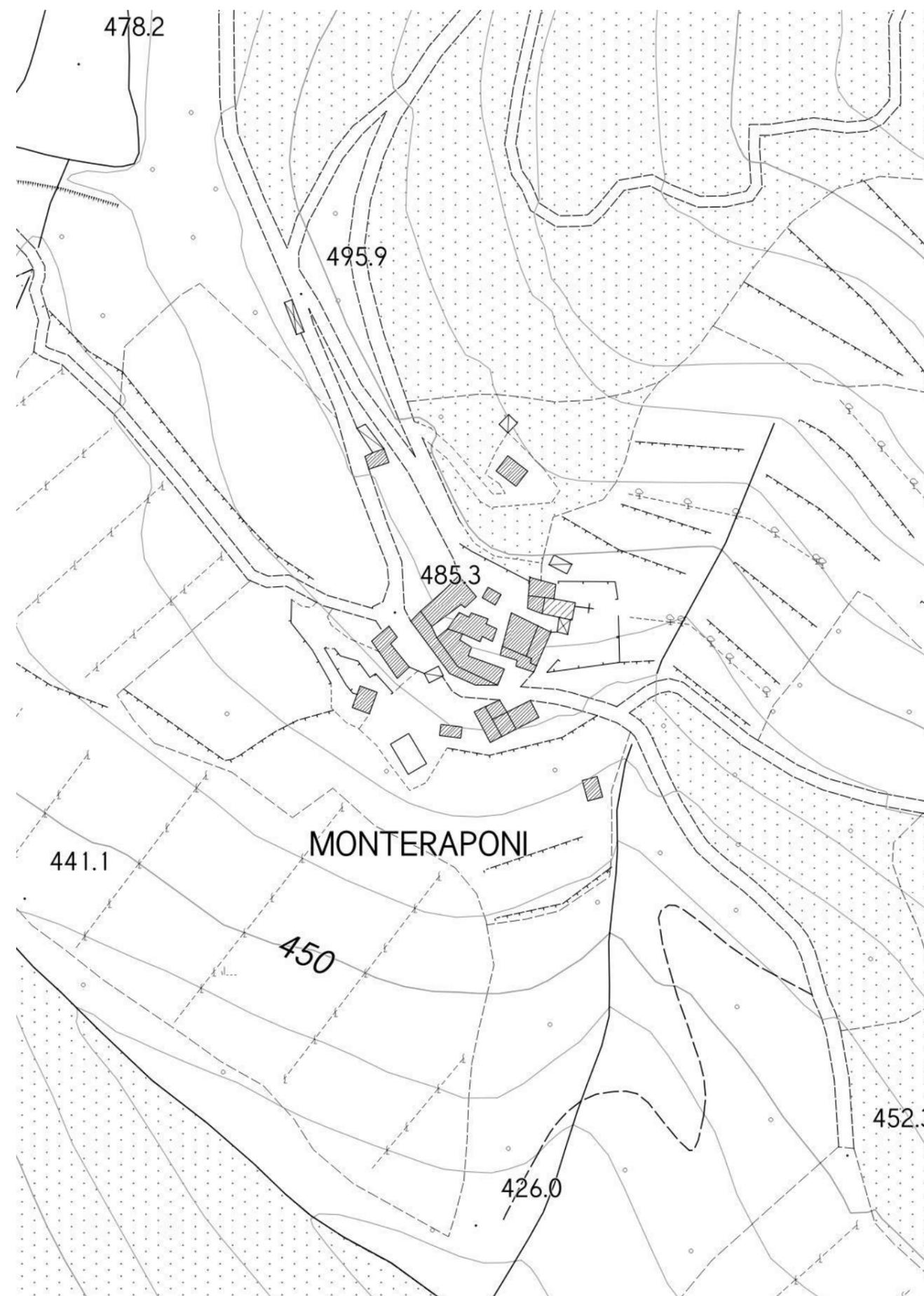
Monteraponi è un antico borgo Medievale, costruito intorno a tre torri a base quadrata risalenti al X° sec. L'insediamento si colloca tra Castellina in Chianti e Radda in Chianti, rispettivamente ad Ovest ed Est, mentre è compreso tra la S.S. 429 e il fiume Arbia che si trovano rispettivamente a Nord ed a Sud di Monteraponi.

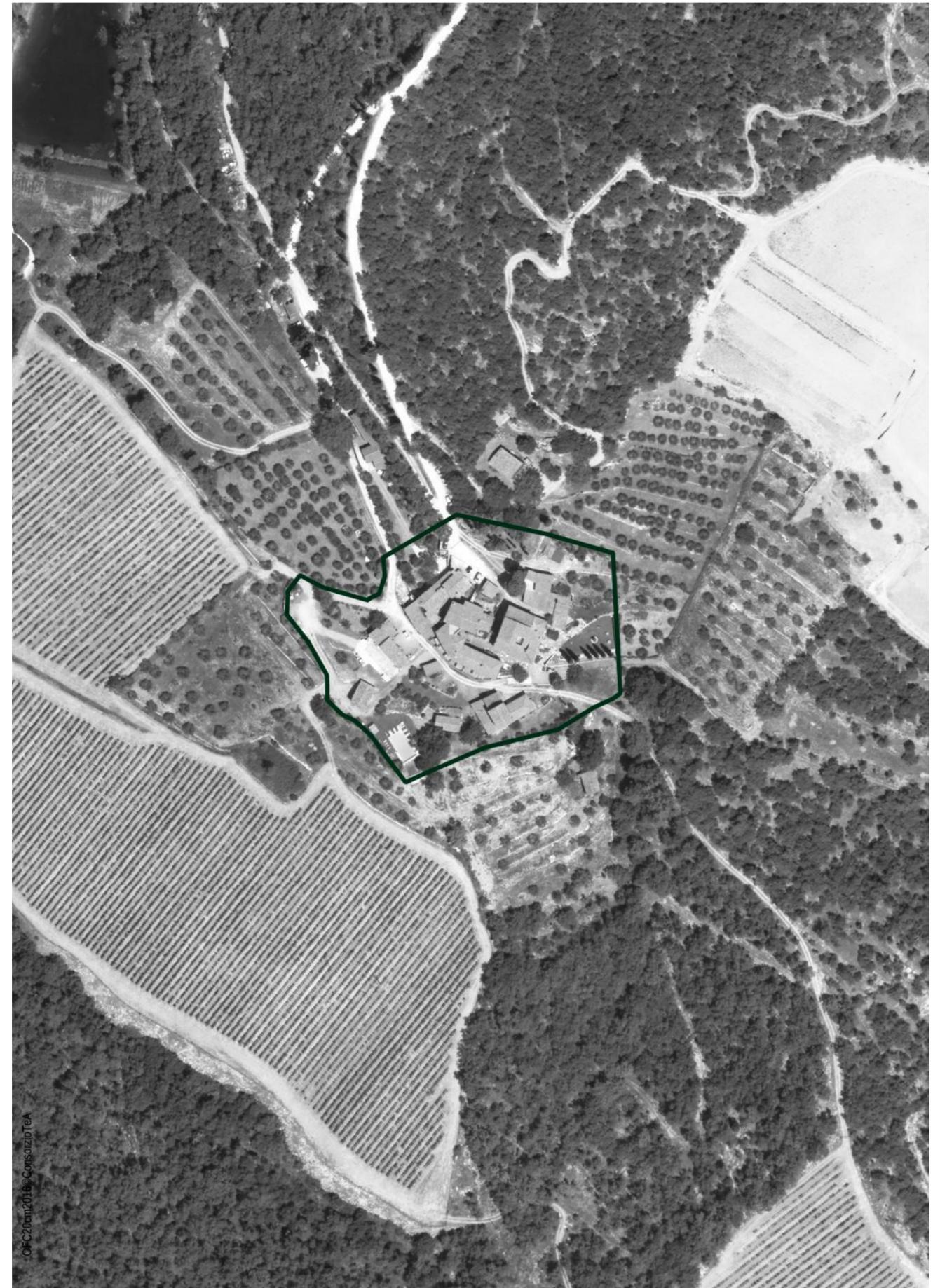
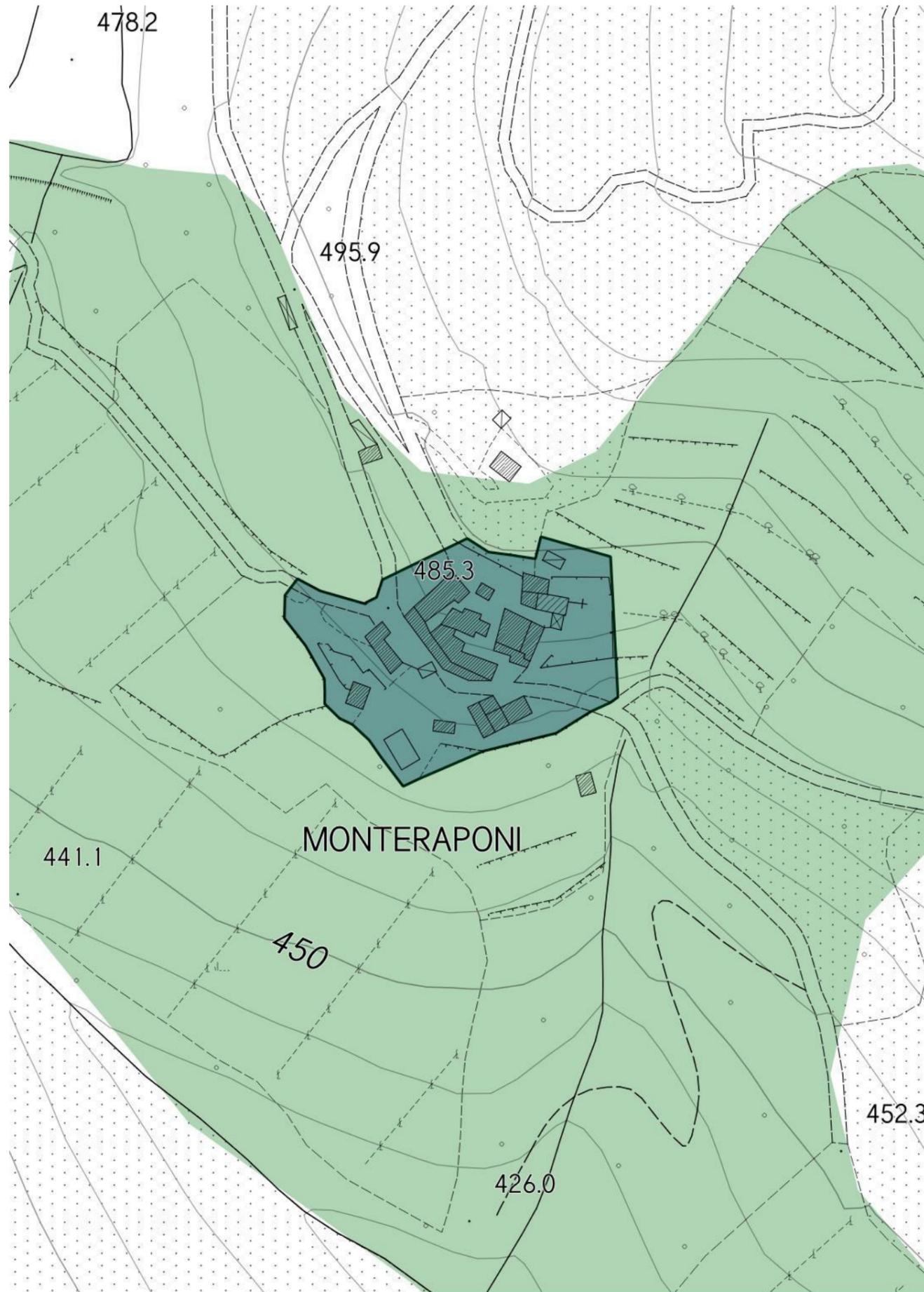
CARATTERI MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

Il complesso è situato su un versante collinare ad una altezza di 470 metri. Domina la valle sottostante che degrada verso il fiume Arbia e gode di un ampio cono visivo in direzione Sud. La chiesa è posta nella parte sommitale rispetto al resto degli edifici, i quali si arroccano attorno ad essa seguendo parallelamente le curve di livello verso valle.

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del nucleo si definisce attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente.





15 - PALAGIO

Comune di Radda in Chianti
Scala 1:2.000

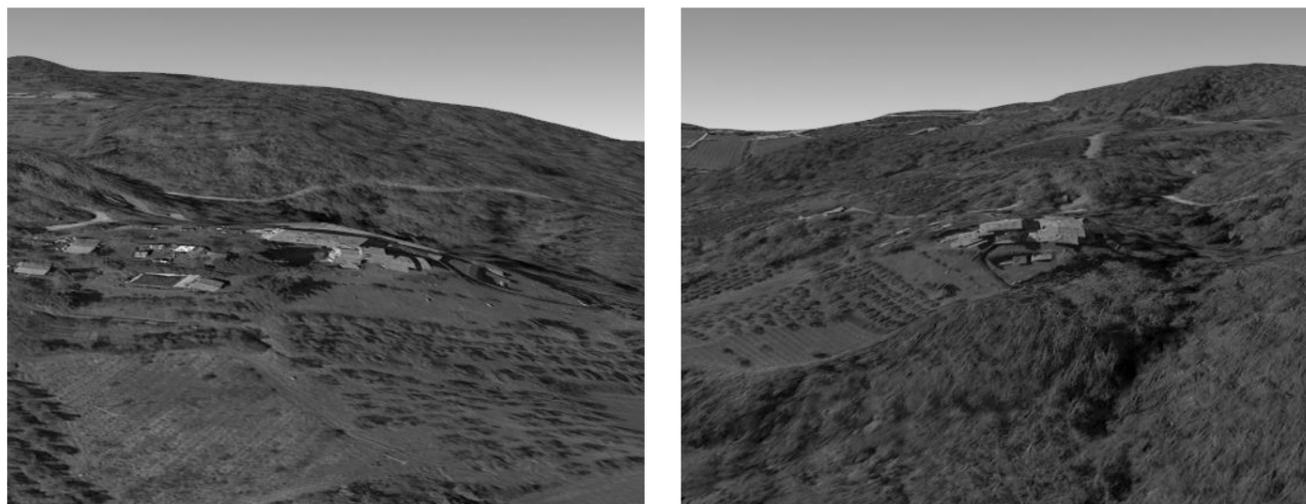


Figura 16 - Da sinistra a destra: vista del Palagio da Sud (fonte Google Earth); vista del Palagio da Est (fonte Google Earth)

IL LUOGO E LA STORIA

Palagio è un piccolo agglomerato di case già presente sul catasto Leopoldino e posto su uno dei versanti collinari più a Sud di tutto il Comune di Radda in Chianti. L'edificato è posto ad una quota di circa 510m sul livello del mare e da lì può godere di un ampio cono visivo in direzione Est.

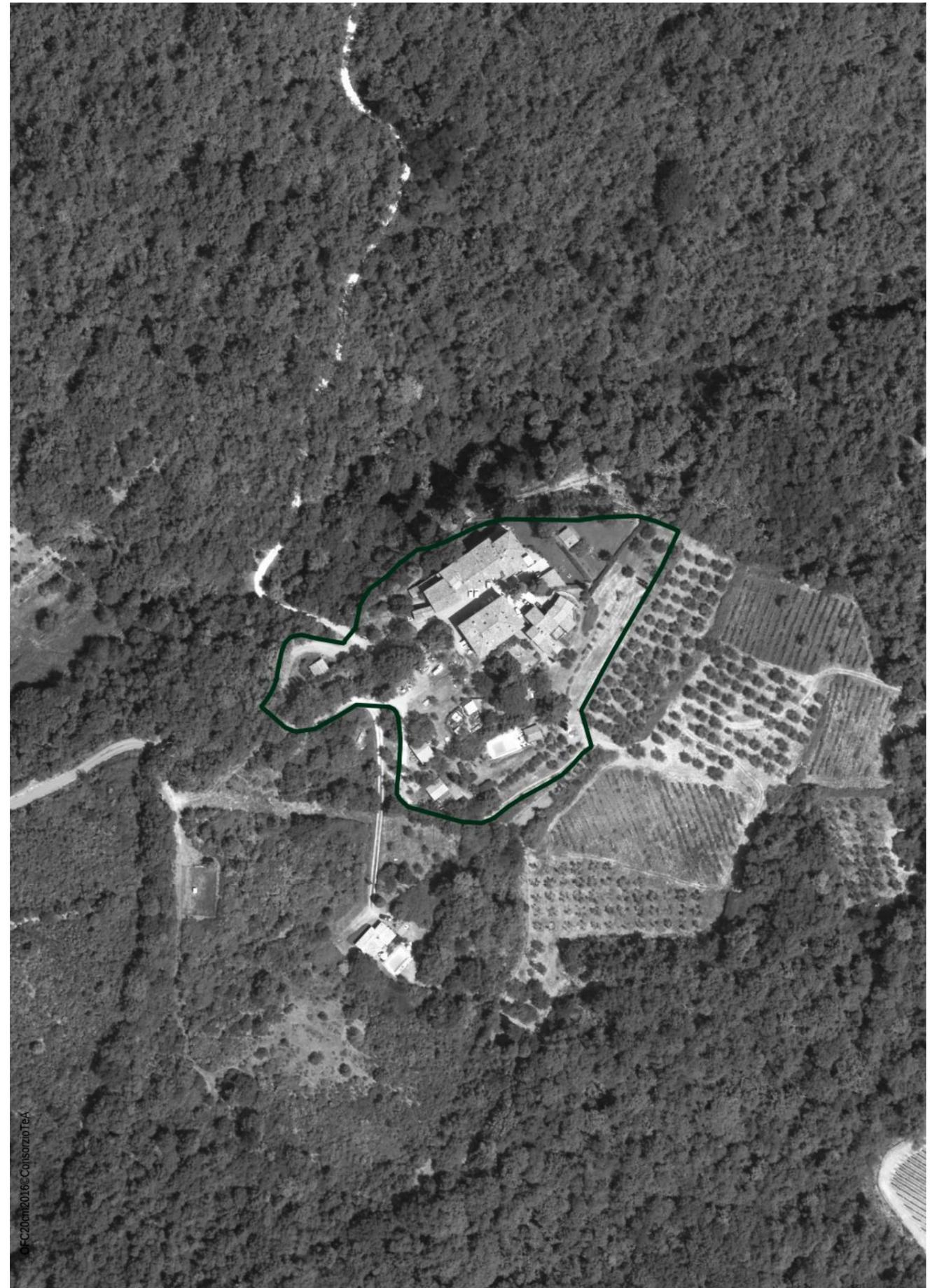
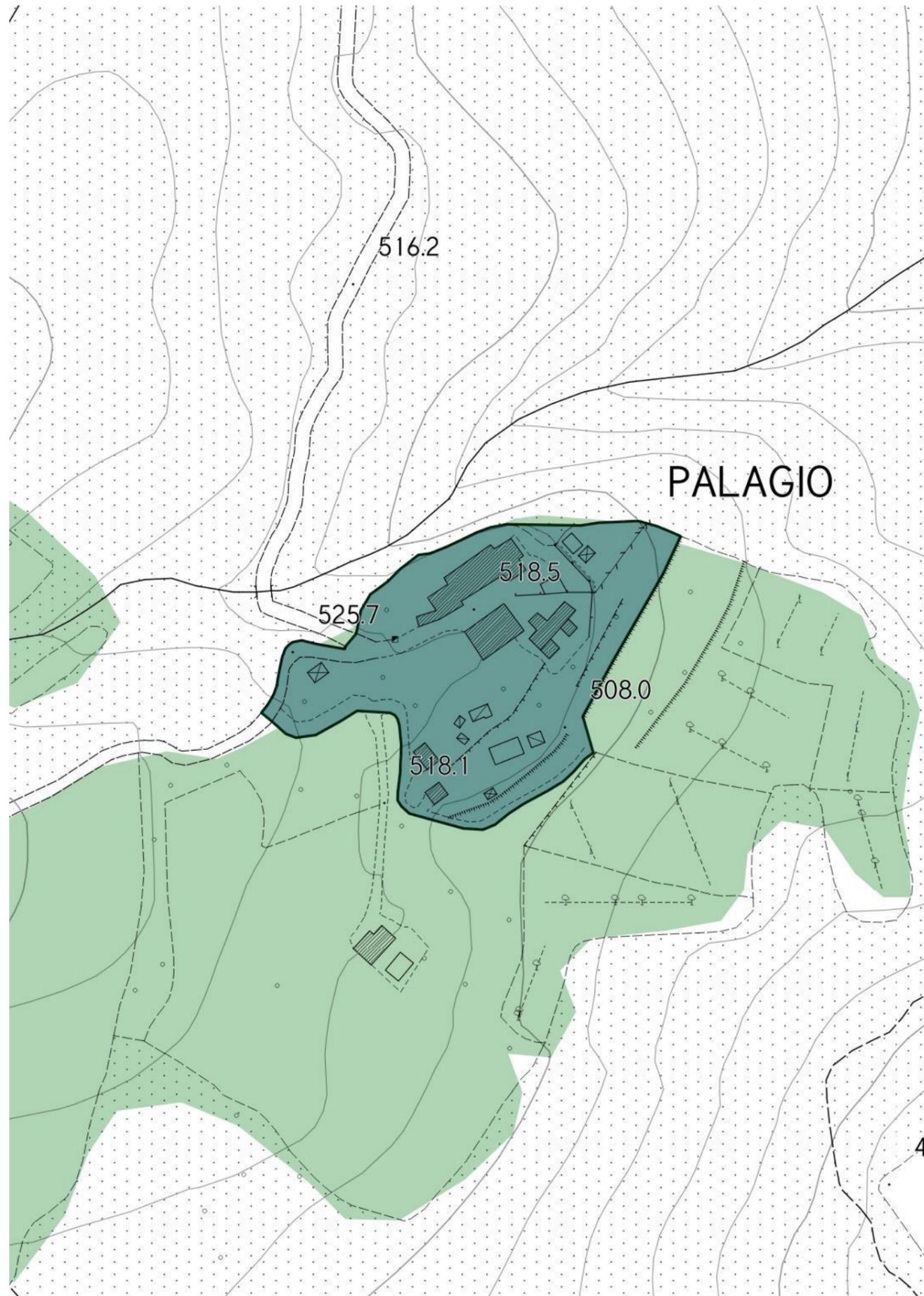
CARATTERI MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

Non vi è presenza di edifici religiosi e gli edifici che compongono questo agglomerato sono disposti in modo da realizzare un piccolo spazio di relazione tra loro.

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del nucleo si definisce attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente.





16 - SICELLE

Comune di Castellina in Chianti
Scala 1:2.000



Figura 17 - Da sinistra a destra: foto della chiesa di Sicelle; vista aerea dell'intero nucleo lato Nord

IL LUOGO E LA STORIA

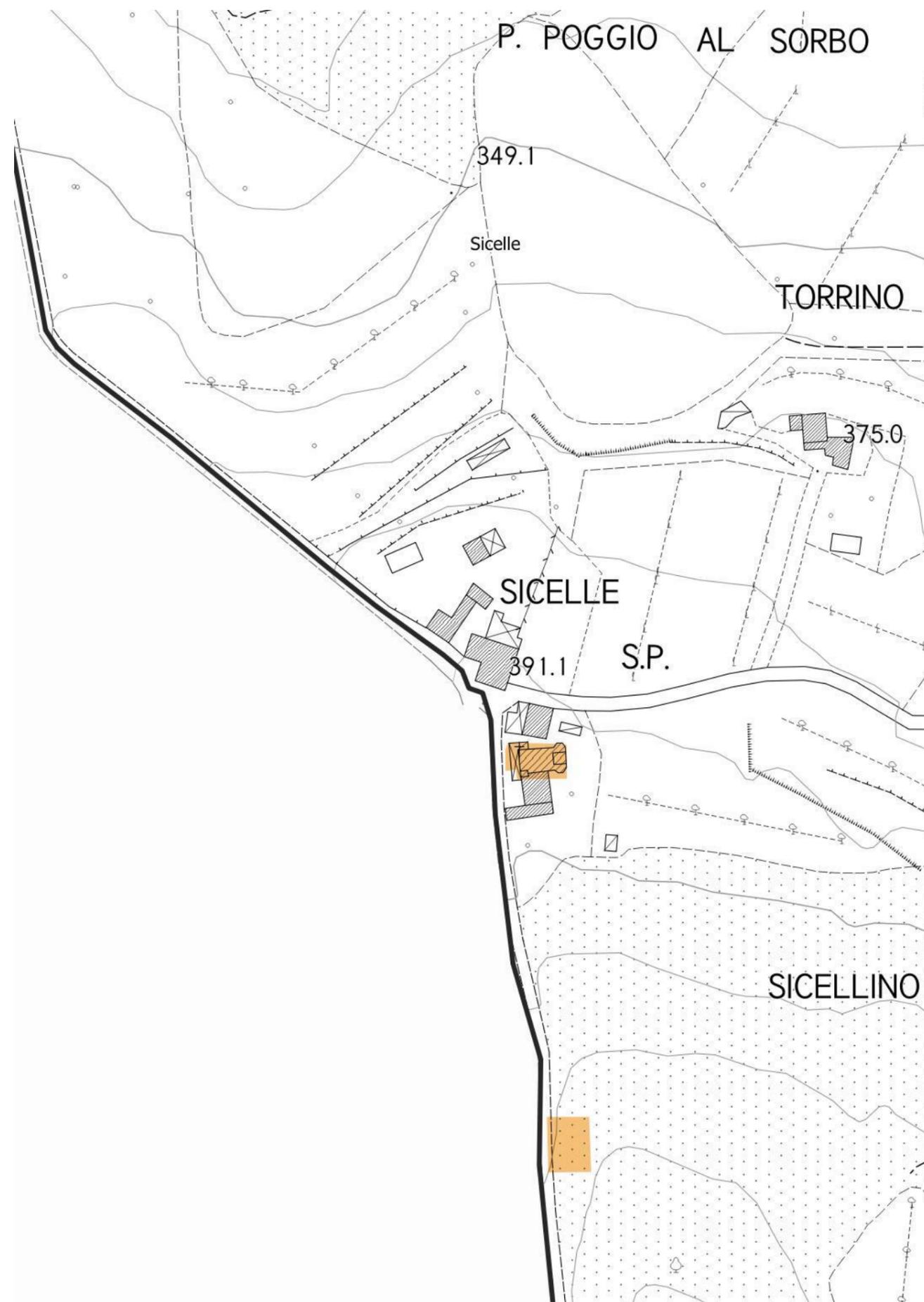
"Risiede in costa fra la base orientale dei monti S. Donato in Poggio e la ripa sinistra della fiumana Pesa"[1]. L'edificato è posto ad una quota di circa 390m sul livello del mare, su un crinale che gode di un ampio cono visivo in direzione Nord/Ovest.

CARATTERI MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

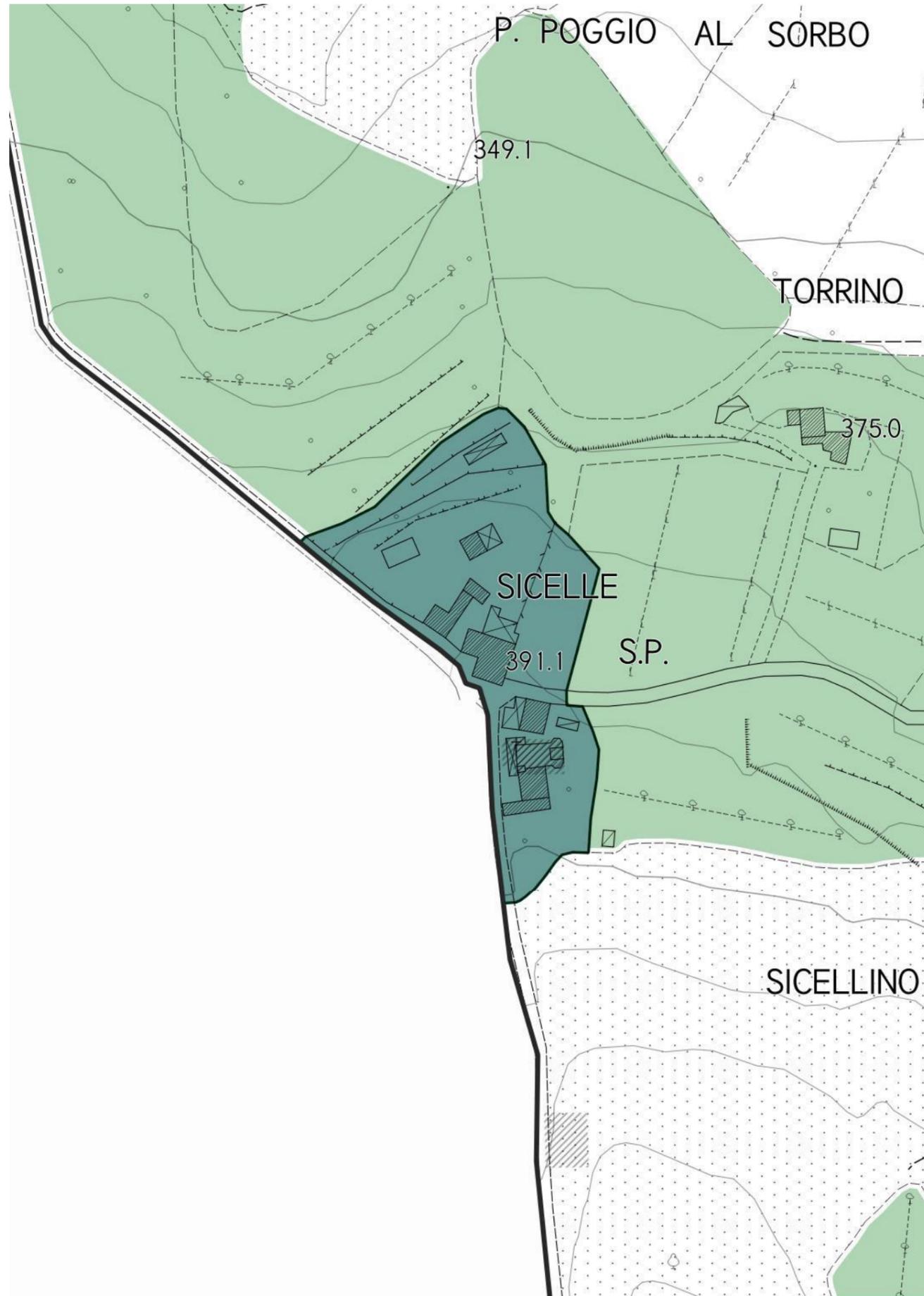
Al centro del borgo si trova la chiesa di San Miniato, antica chiesa medievale, il resto dell'edificato, già presente quasi interamente nel Catasto Generale Toscano (*"Leopoldino"*) preunitario, si sviluppa in continuità con la suddetta chiesa seguendo la viabilità (S.P. 76). Complessivamente l'edificato non sembra aver subito cambiamenti che ne possano aver pregiudicato i caratteri insediativi originari.

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del nucleo si definisce attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente.



[1] Repetti on-line: <http://stats-1.archeogr.unisi.it/repetti/database.php>



17 - PIAZZA

Comune di Castellina in Chianti
Scala 1:2.000



Figura 18 - Da sinistra a destra: Vista dello spiazzo centrale; vista di Piazza da Sud (fonte Google Earth)

IL LUOGO E LA STORIA

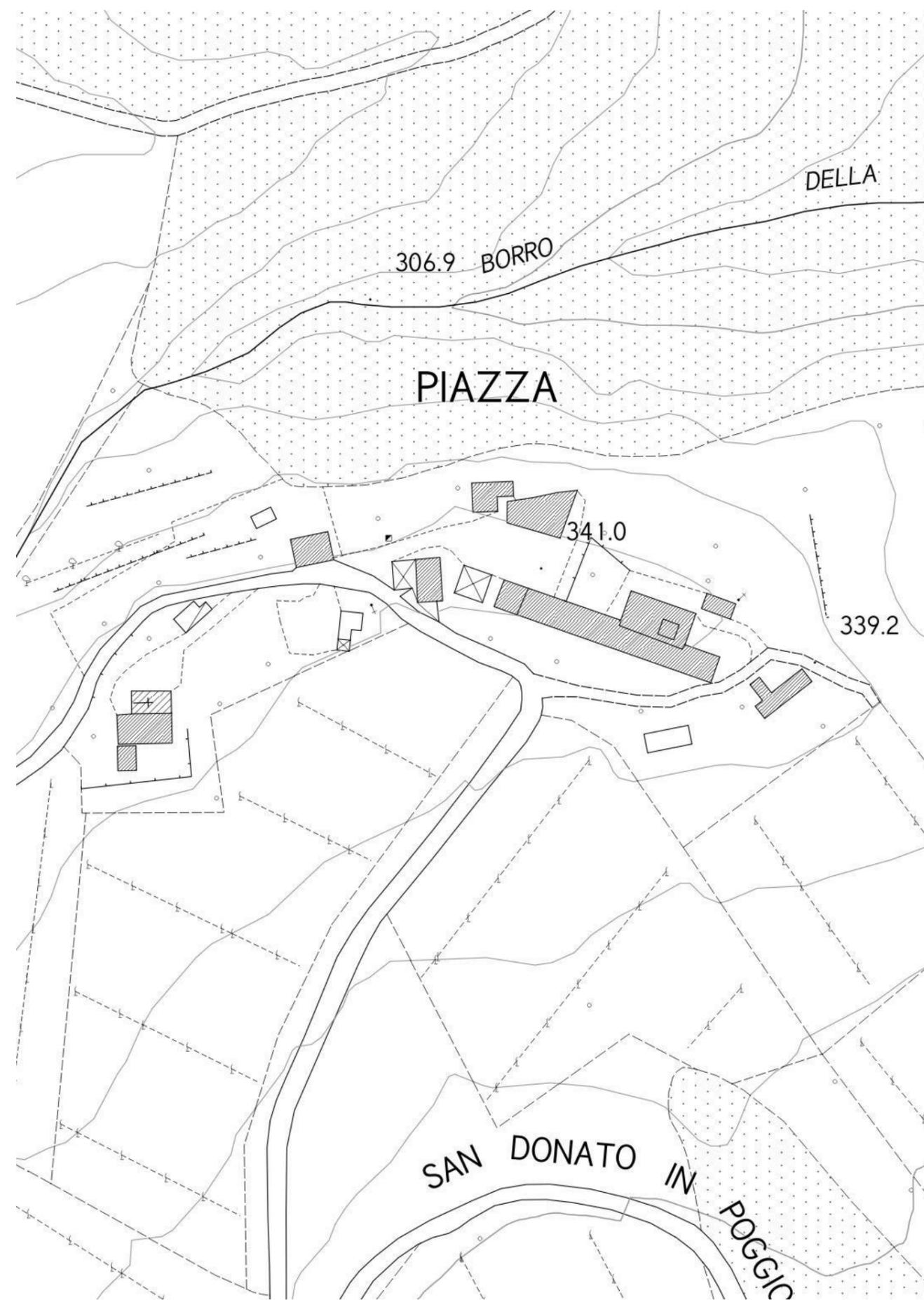
L'edificato è posto ad una quota di circa 340m sul livello del mare, in prossimità della riva sinistra del fiume Pesa; di questo borgo si hanno i primi cenni scritti attorno al 1176 in occasione della definizione dei confini tra Firenze e Siena.

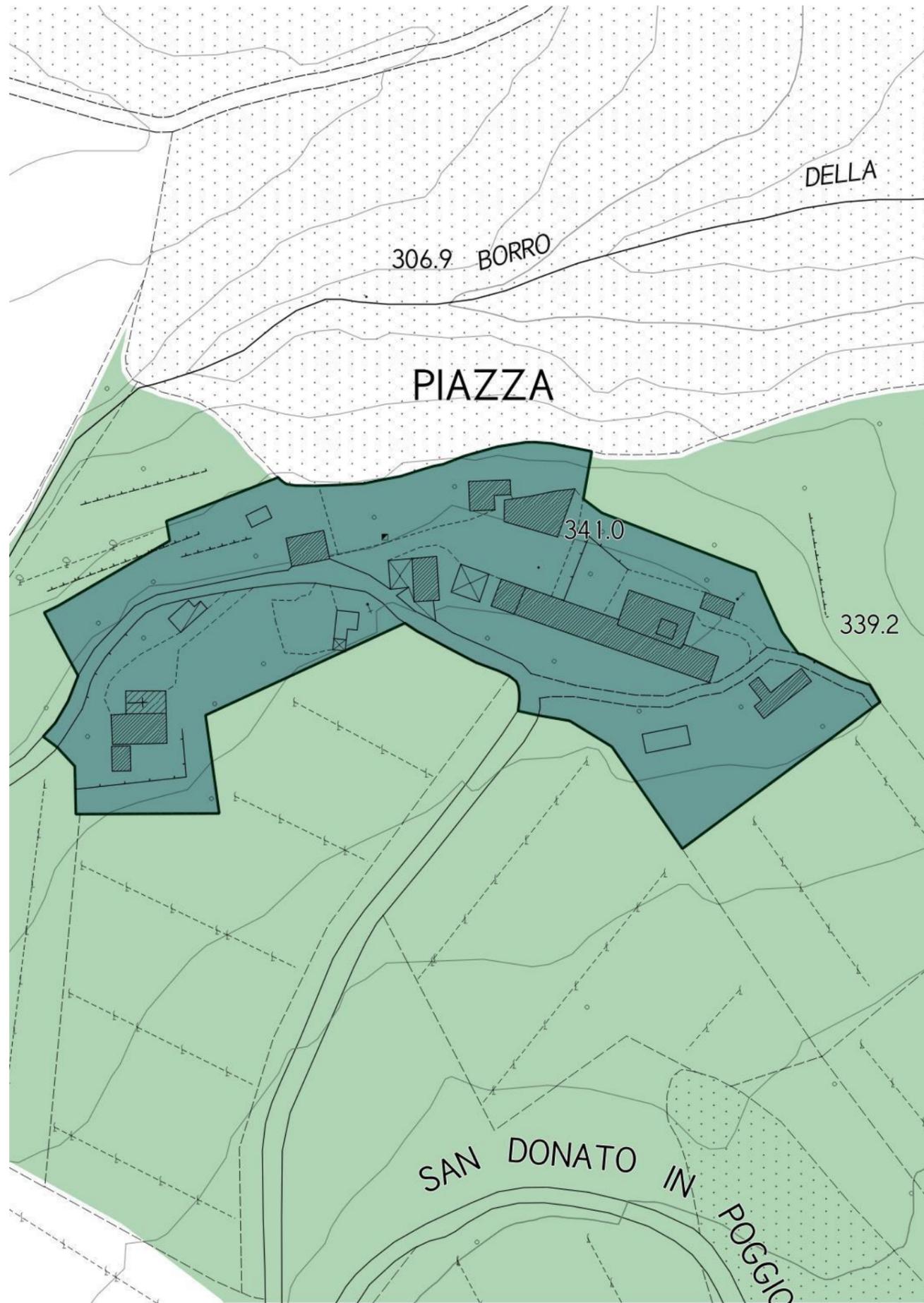
CARATTERI MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

La piccola chiesa di San Giorgio è collocata in posizione isolata rispetto al resto dell'edificato che è invece disposto in modo da creare un grosso spiazzo rettangolare. La gran parte dell'edificato era già presente al catasto Leopoldino e ad oggi non sembra aver subito cambiamenti che ne possano aver pregiudicato i caratteri insediativi originari.

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del nucleo si definisce attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente.





18 - RICAVO

Comune di Castellina in Chianti
Scala 1:2.000

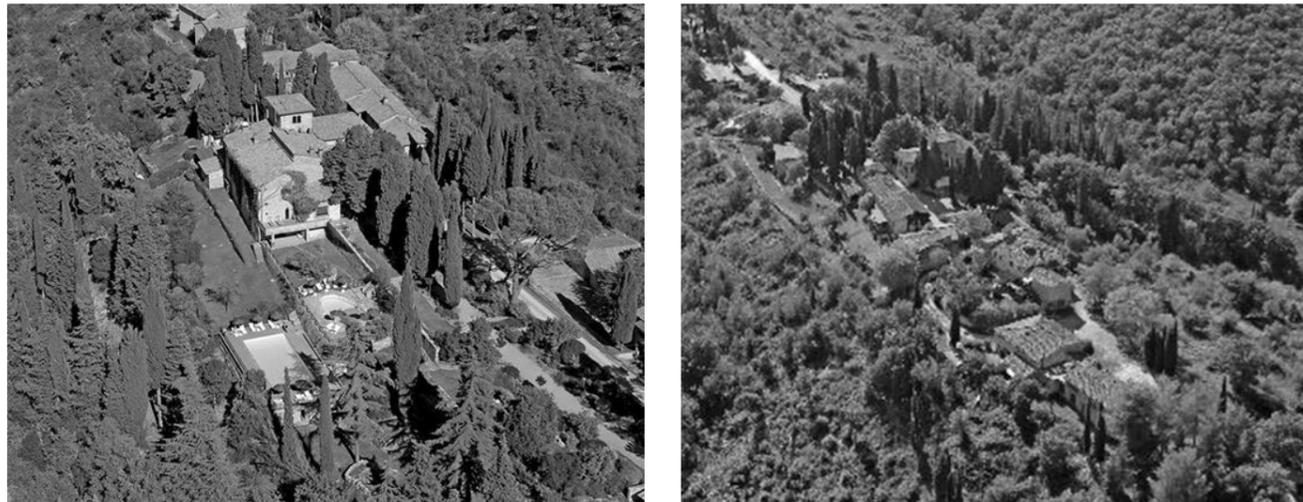


Figura 19 - Da sinistra a destra: vista aerea lato Sud/Ovest; vista aerea lato Nord

IL LUOGO E LA STORIA

“Molti luoghi, fra i quali alcune popolazioni, conservano il vocabolo di Ricavo. – Tal è il Ricavo nella Val di Pesa, la cui chiesa parrocchiale di San Giusto è compresa nel piviere di S. Donato in Poggio, Comunità e circa due miglia toscane a settentrione-maestrale della Castellina del Chianti, Giurisdizione di Radda, Diocesi di Firenze, Compartimento di Siena. Risiede sulla pendice settentrionale de’poggi che dal lato di levante chiudono la Val di Pesa separandola da quella dell’Elsa, lungo la strada maestra che da San Donato in Poggio scende al ponte della Pesa dirimpetto a Monte Rinaldi. Fra le rimembranze più antiche che fanno menzione di cotesto casale, mi è nota quella di un istrumento scritto nel marzo dell’anno 994 nel luogo di Ricavo”[1].

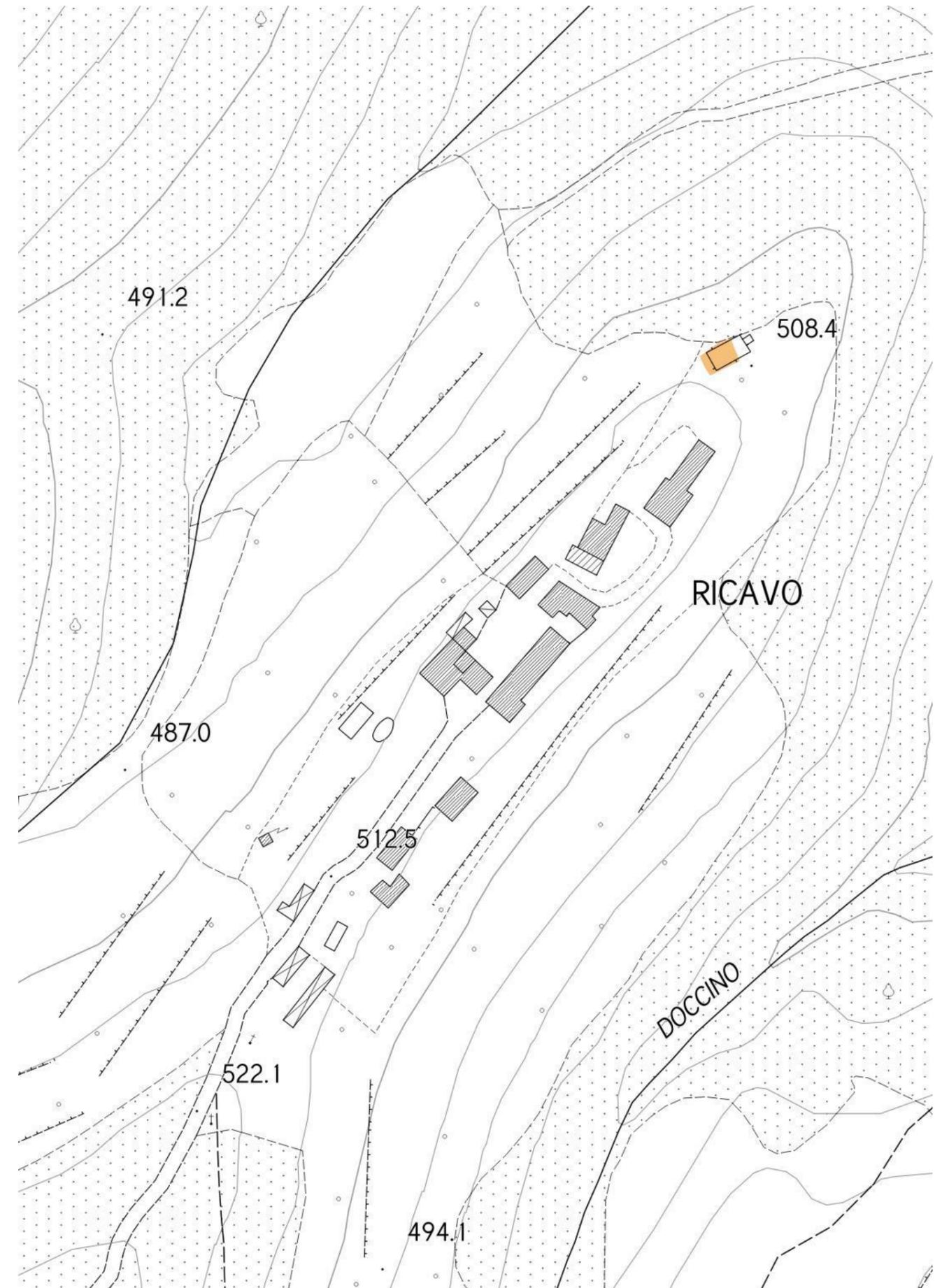
CARATTERI MORFOLOGICI DELL’INSEDIAMENTO

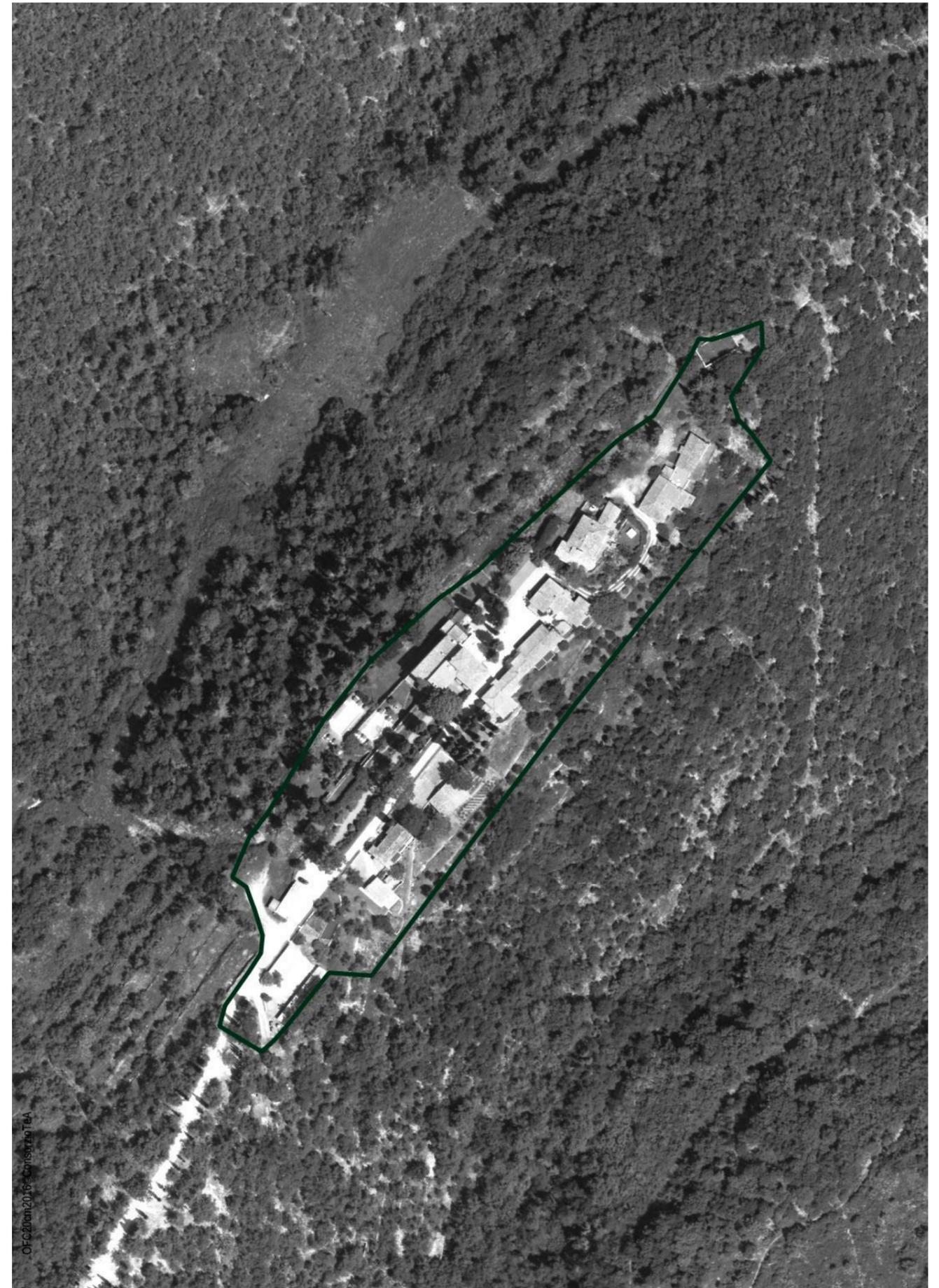
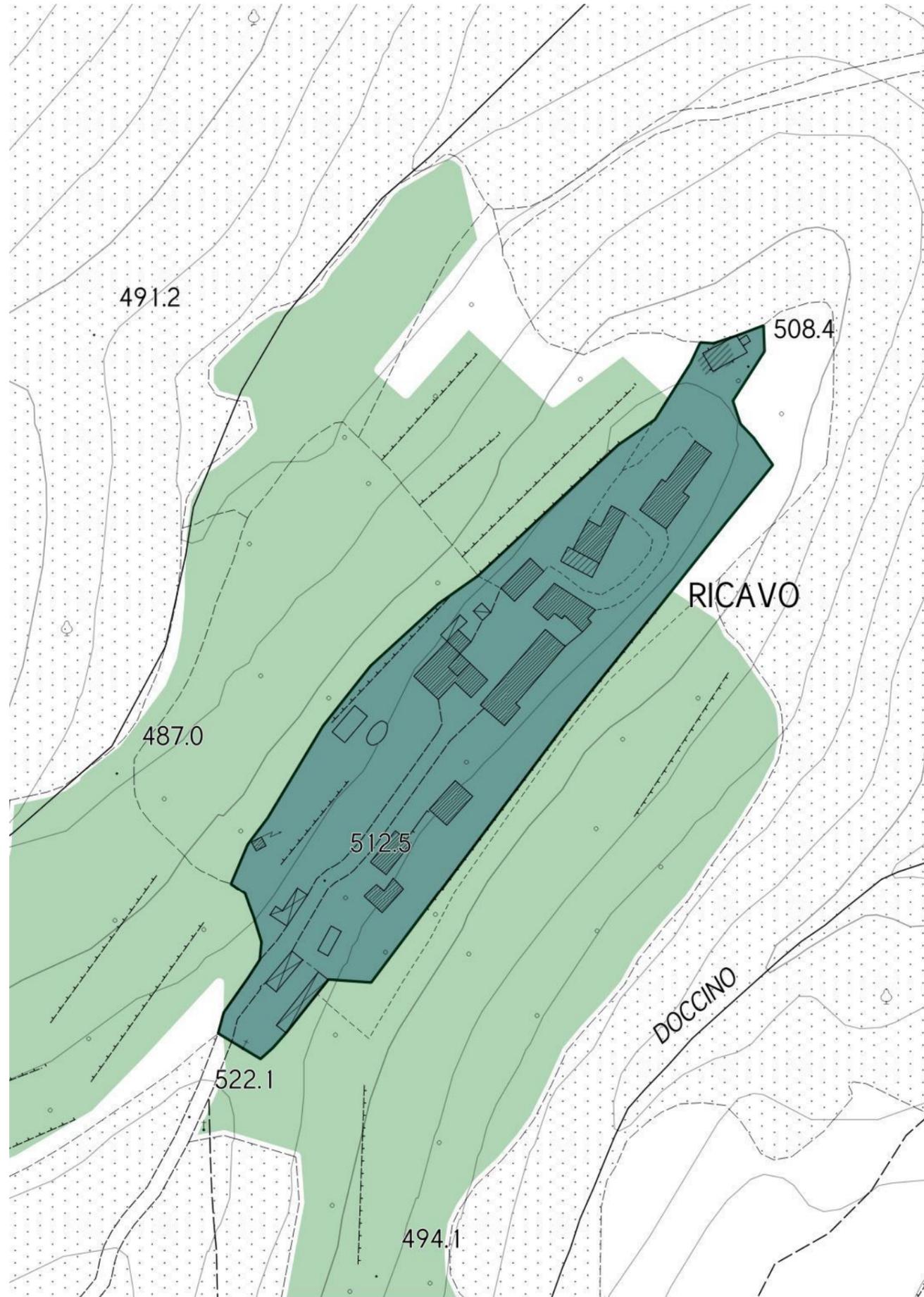
Ricavo è un insediamento di crinale che si sviluppa in stretta relazione con la strada, infatti l’edificato presente costeggia la viabilità e in corrispondenza di questa arriva a creare una sorta di piazza. La gran parte dell’edificato era già presente al Catasto Generale Toscano (“Leopoldino”) preunitario e ad oggi non sembra aver subito cambiamenti che ne possano aver pregiudicato i caratteri insediativi originari.

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del nucleo si definisce attraverso il limite delle pertinenze dell’edificato esistente.

[1] Repetti on-line: <http://stats-1.archeogr.unisi.it/repetti/database.php>





19 - PIETRAFITTA

Comune di Castellina in Chianti
Scala 1:2.000



Figura 20 - Da sinistra a destra: vista aerea lato Sud/Ovest; vista aerea lato Sud/Est

IL LUOGO E LA STORIA

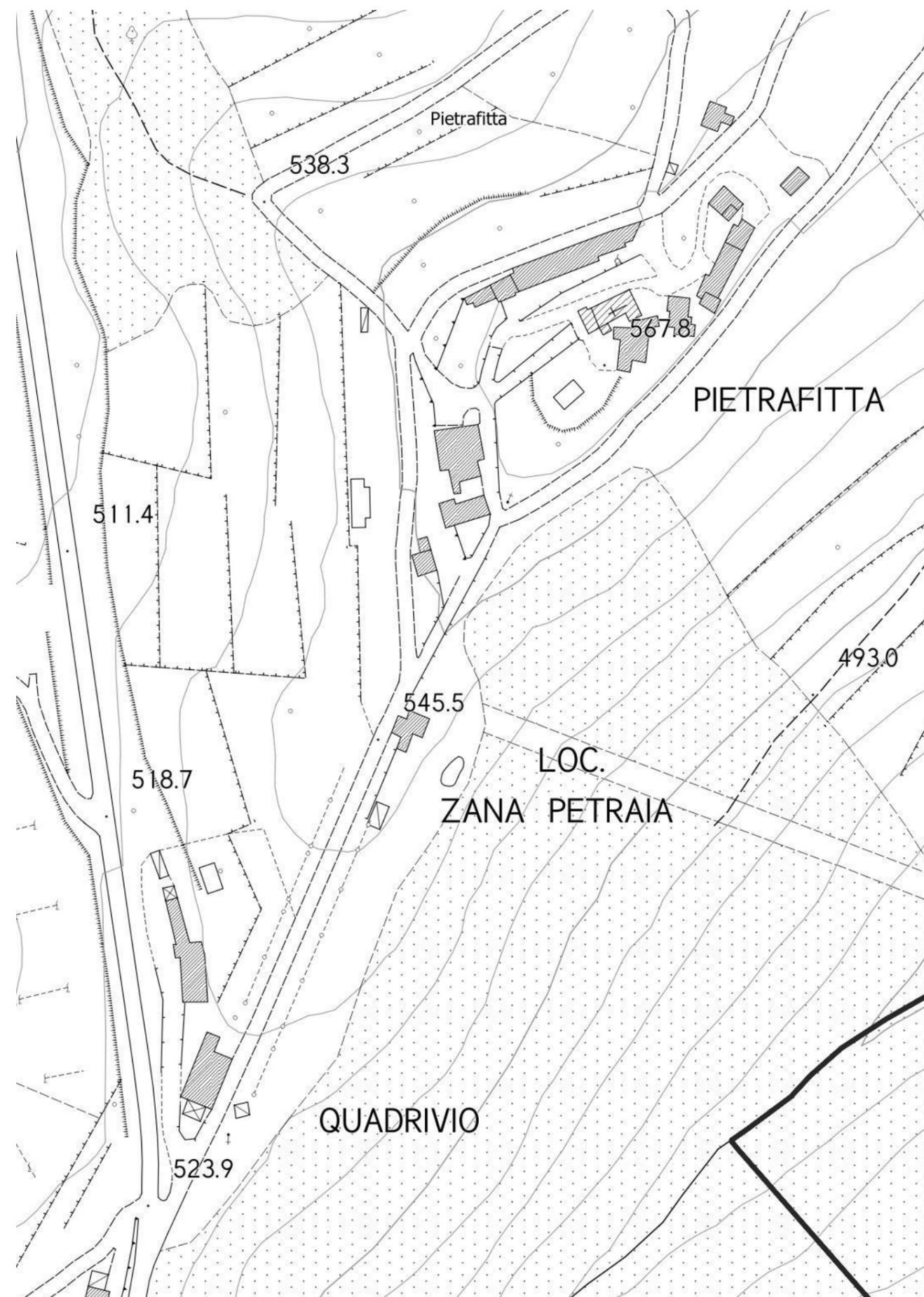
“Casale con chiesa parrocchiale (S. Jacopo) nel piviere di Panzano, Comunità e circa miglia toscane due a settentrione della Castellina, Giurisdizione di Radda, Diocesi di Fiesole, Compartimento di Siena. Risiede sulla cresta dei poggi che separano la valle superiore della Pesa da quella dell'Elsa presso la strada maestra che dal ponte della Pesa sotto Monte Bernardi guida alla Castellina”[1].

CARATTERI MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

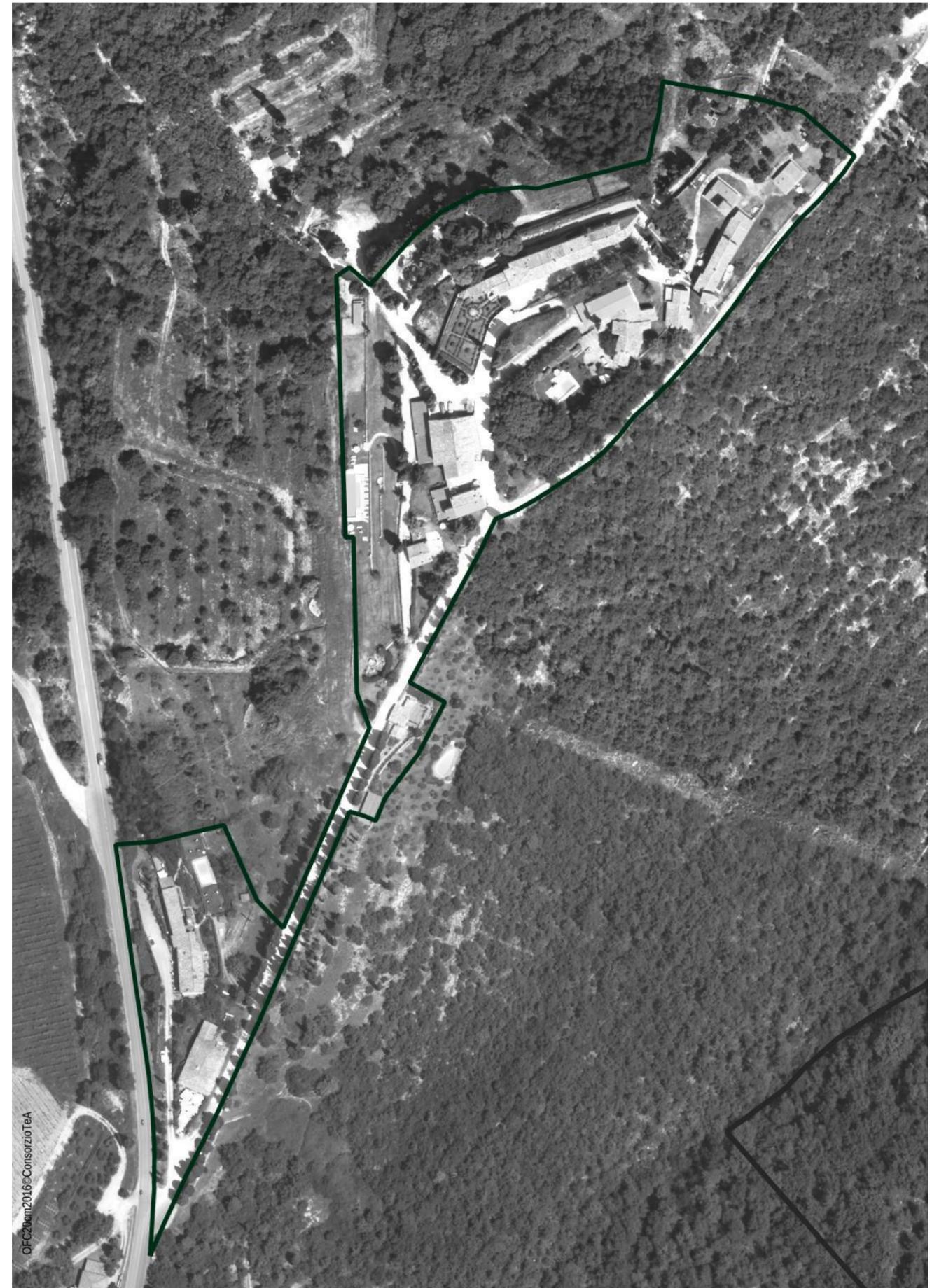
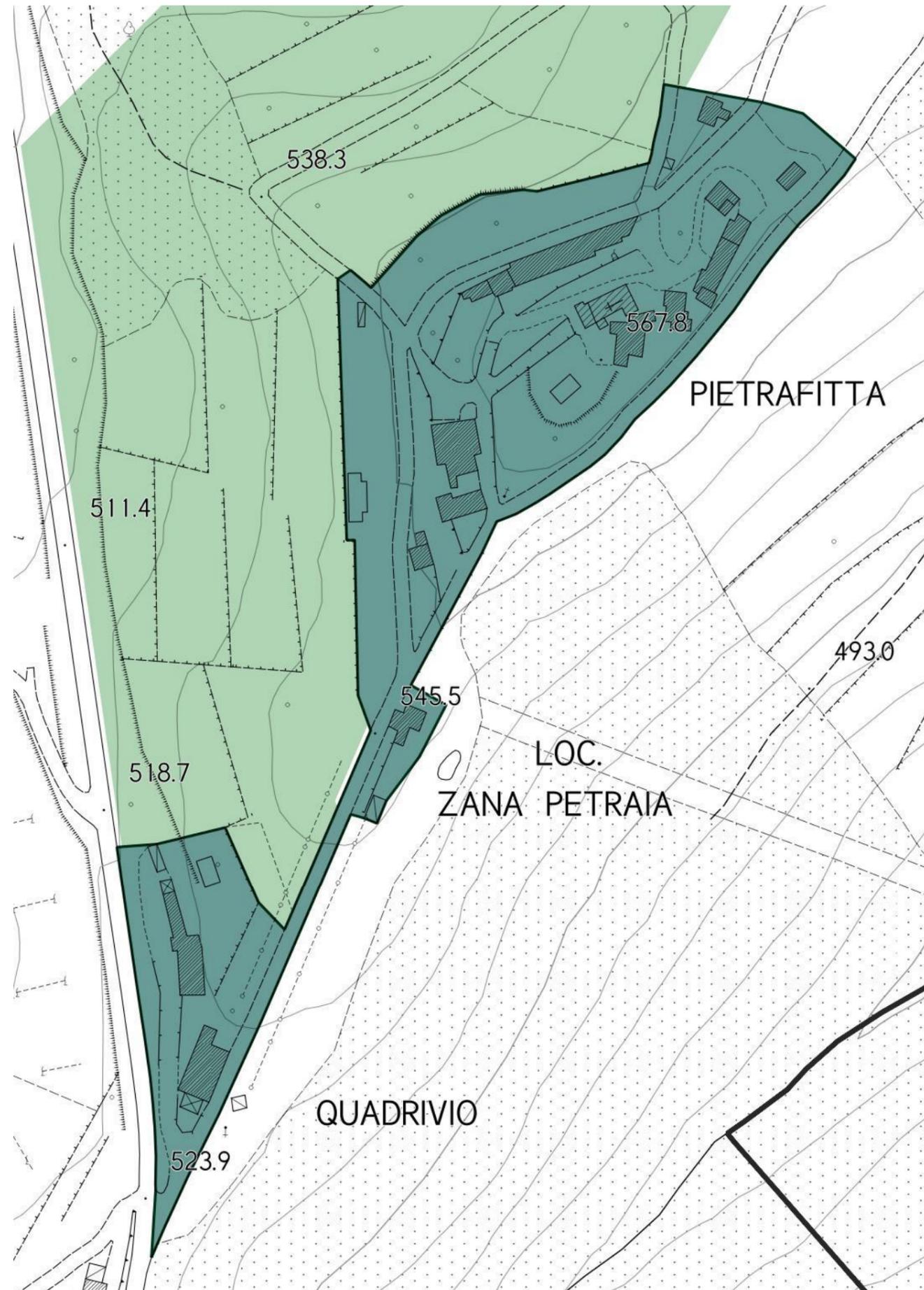
L'insediamento è composto da un piccolo nucleo collocato attorno alla chiesa posta in posizione cacuminale rispetto ad esso e da alcuni altri edifici che sono situati in stretta relazione con la viabilità principale. La gran parte dell'edificato era già presente al Catasto Generale Toscano (“Leopoldino”) preunitario e ad oggi non sembra aver subito cambiamenti che ne possano aver pregiudicato i caratteri insediativi originari.

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del nucleo si definisce attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente.



[1] Repetti on-line: <http://stats-1.archeogr.unisi.it/repetti/database.php>



20 - FIORAIE

Comune di Castellina in Chianti
Scala 1:2.000



Figura 21 - Da sinistra a destra: Fioraie vista da Est (arrivando da Castellina in Chianti) lato strada sinistro e lato strada destro

IL LUOGO E LA STORIA

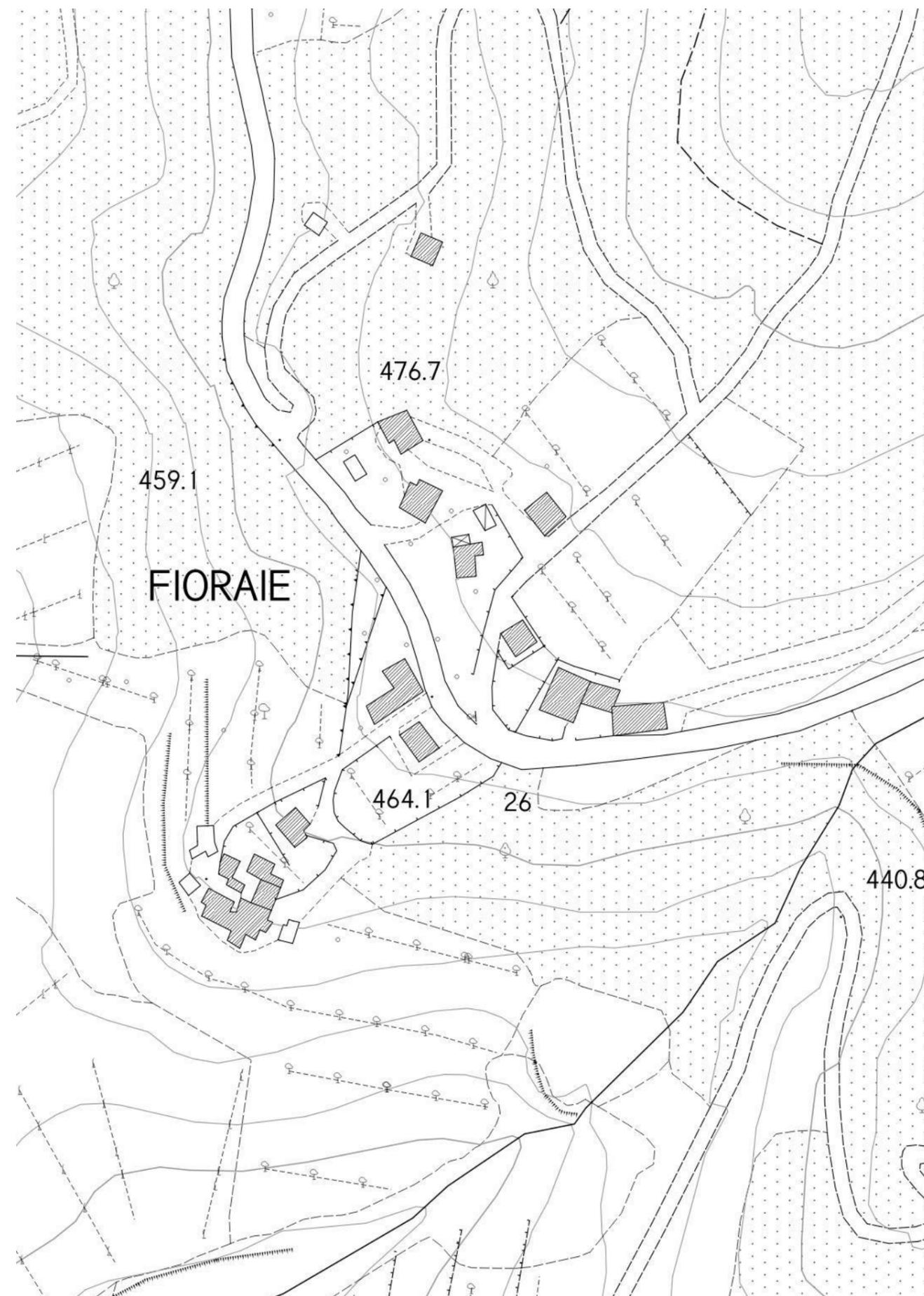
Fioraie è posto ad una quota di circa 460m sul livello del mare ed in corrispondenza di un versante collinare rivolto a Sud/Ovest, con un ampio cono visivo in direzione di Poggibonsi.

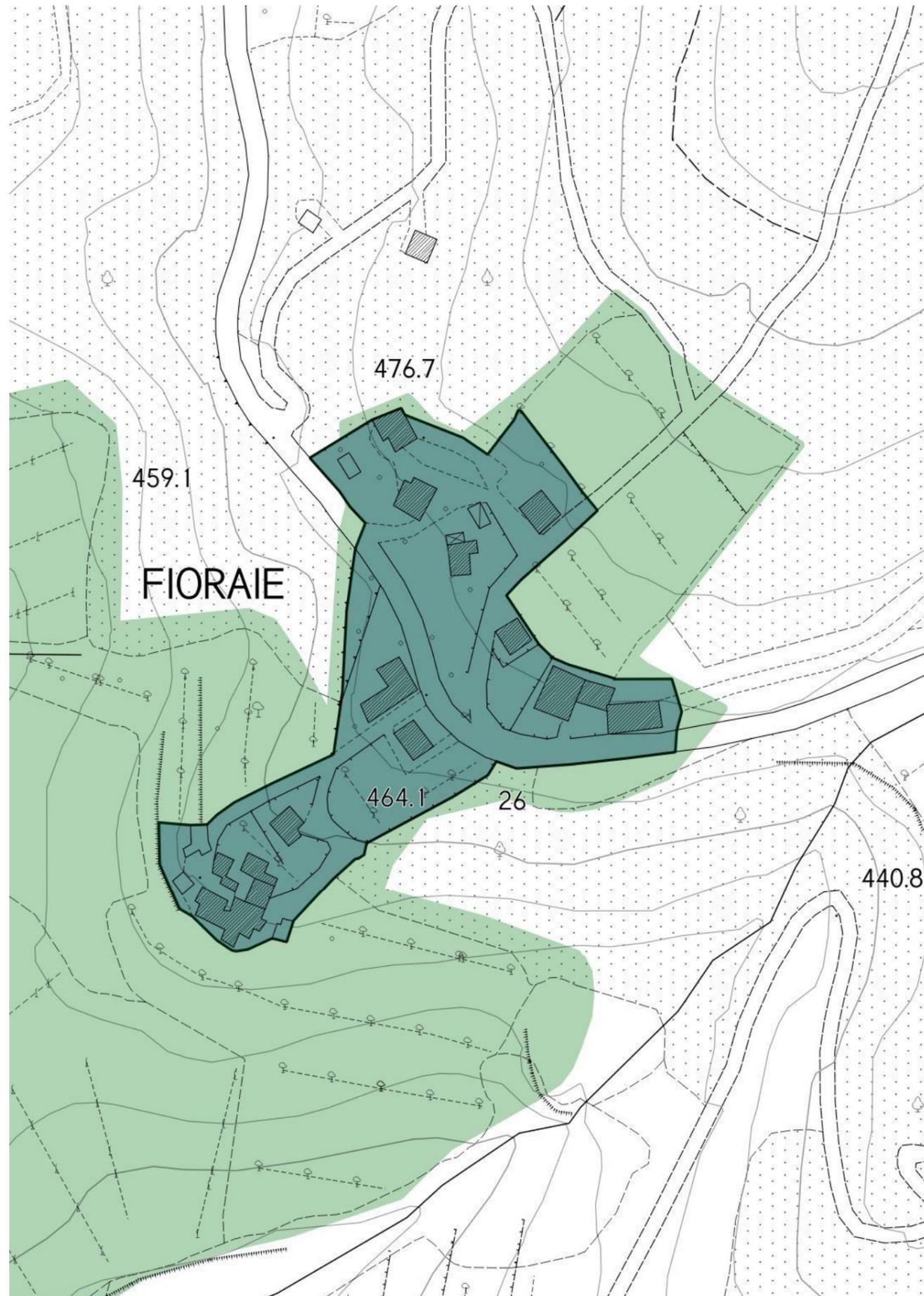
CARATTERI MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

La parte originaria di questo nucleo, già presente al catasto Leopoldino, è situata sulla parte più ad Ovest del versante collinare ed in posizione più arretrata rispetto alla viabilità principale. Gli edifici più recenti sono invece legati maggiormente alla predetta viabilità, infatti sono disposti a formare una sorta di cortina in parte discontinua.

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del nucleo si definisce attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente.





21 - TREGOLE

Comune di Castellina in Chianti
Scala 1:2.000

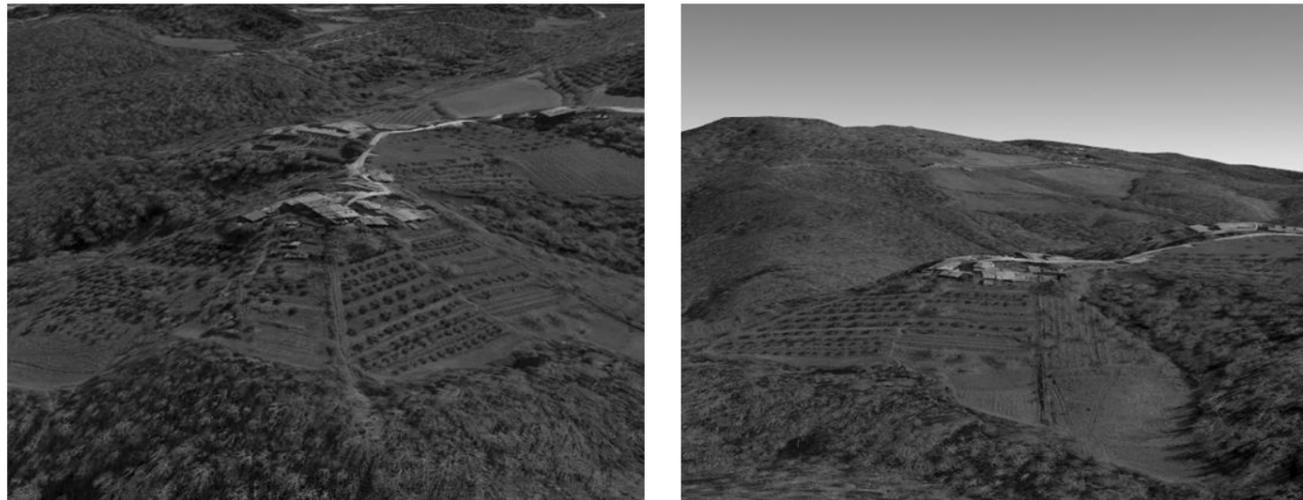


Figura 22 - Da sinistra a destra: Vista di Tregole da Nord (fonte Google Earth); vista di Tregole da Est (fonte Google Earth);

IL LUOGO E LA STORIA

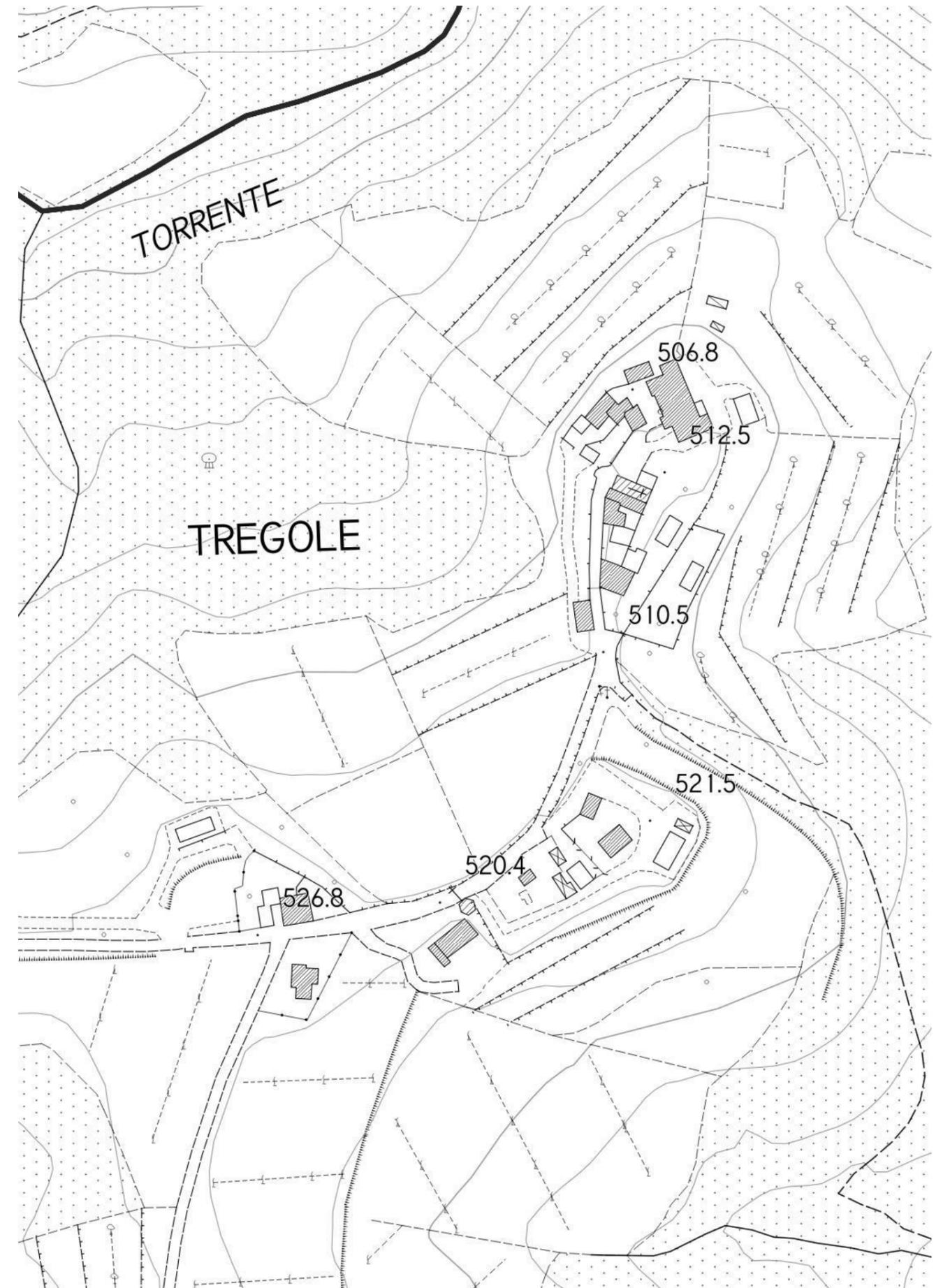
Tregole è un insediamento di crinale posto "in poggio sulla pendice orientale di quello di Fonteruotoli, sopra le più alte sorgenti del fiumicello Arbia"[1] e stando sempre a quanto riporta il Repetti le prime tracce scritte di questo luogo risalgono al 1003.

CARATTERI MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

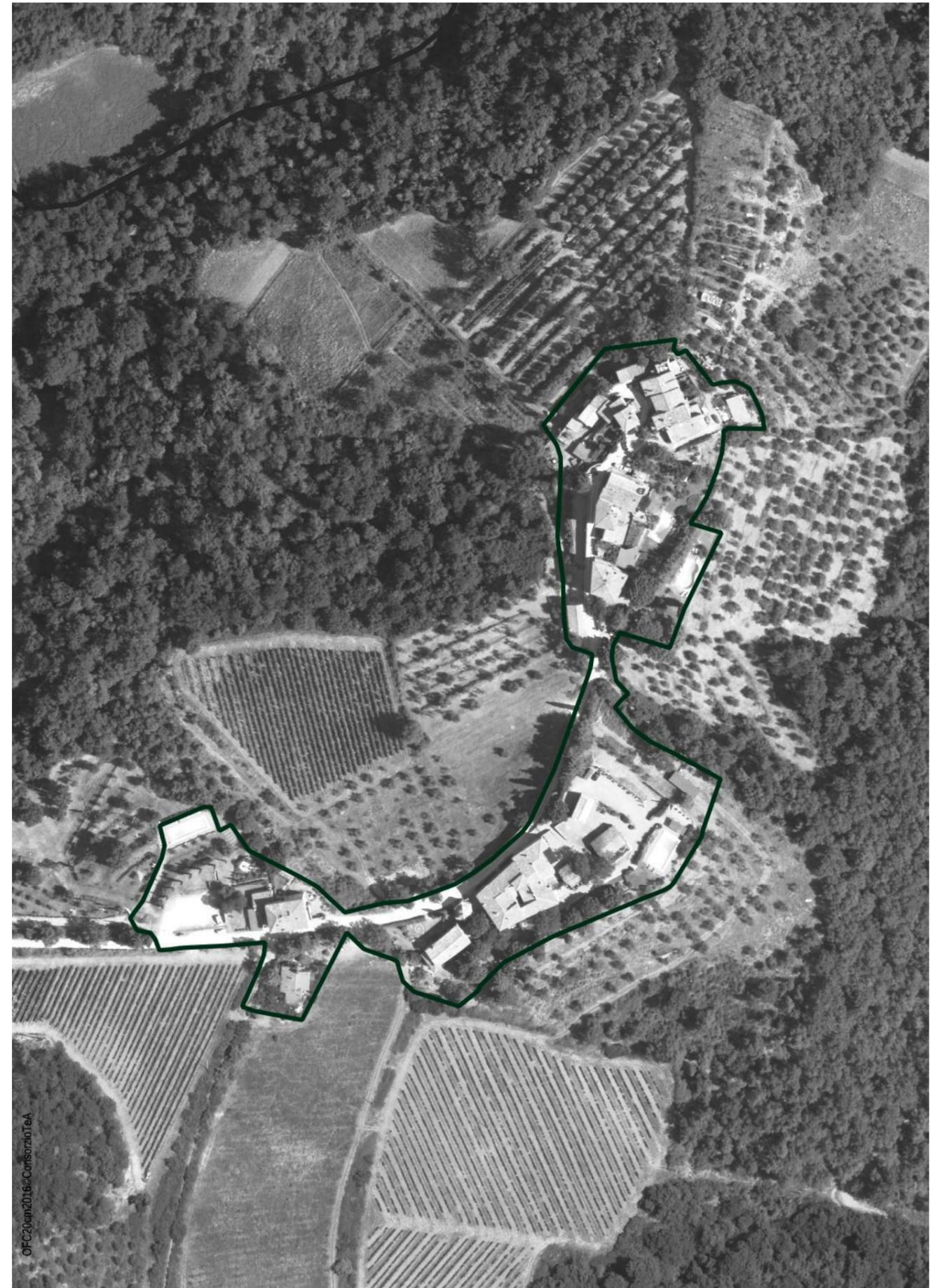
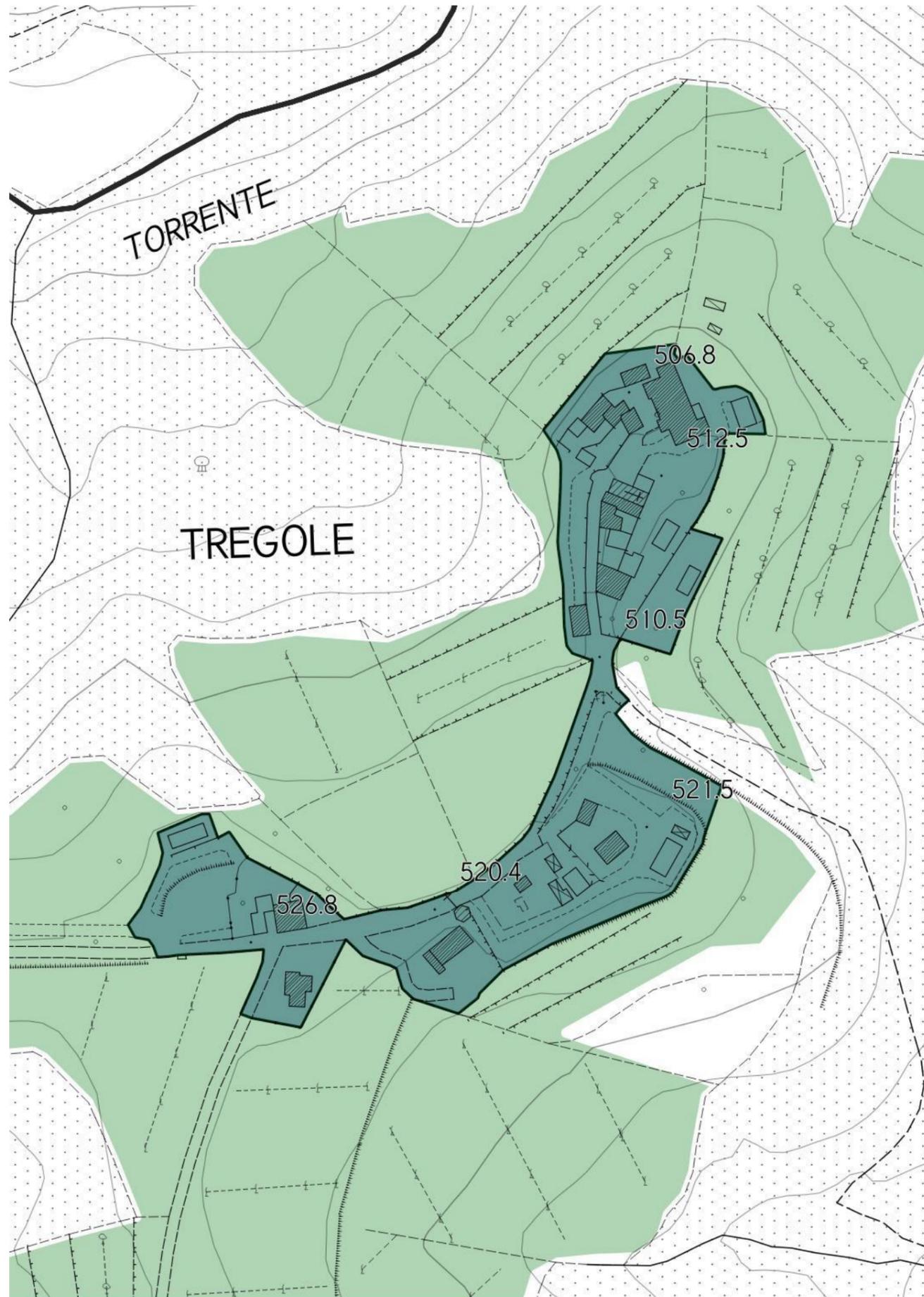
L'agglomerato di edifici più sostanzioso è collocato nella parte più a Nord, nella quale la chiesa, assieme allo spazio pubblico antistante occupa posizione centrale, mentre l'edificato si colloca tutto attorno seguendo le curve di livello. La gran parte dell'edificato era già presente al Catasto Generale Toscano ("Leopoldino") preunitario e ad oggi non sembra aver subito cambiamenti che ne possano aver pregiudicato i caratteri insediativi originari.

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del nucleo si definisce attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente.



[1] Repetti on-line: <http://stats-1.archeogr.unisi.it/repetti/database.php>



22 - LILLIANO

Comune di Castellina in Chianti
Scala 1:2.000



Figura 23 - Da sinistra a destra: vista aerea lato Nord; vista aerea lato Sud

IL LUOGO E LA STORIA

“Casale con antica chiesa plebana (S. Cristina) nella Comunità e circa due miglia a libeccio della Castellina in Chianti, Giurisdizione di Radda, Diocesi di Colle, già di Siena, Compartimento senese. Posa in costa sulla pendice occidentale dei monti del Chianti che acquapendono nell'Elsa, fra i torrenti Gagliano e Corfini, entrambi tributari della Staggia”[1]. Stando inoltre a quanto riporta il Repetti le prime tracce scritte di questo luogo risalgono addirittura al 998.

CARATTERI MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

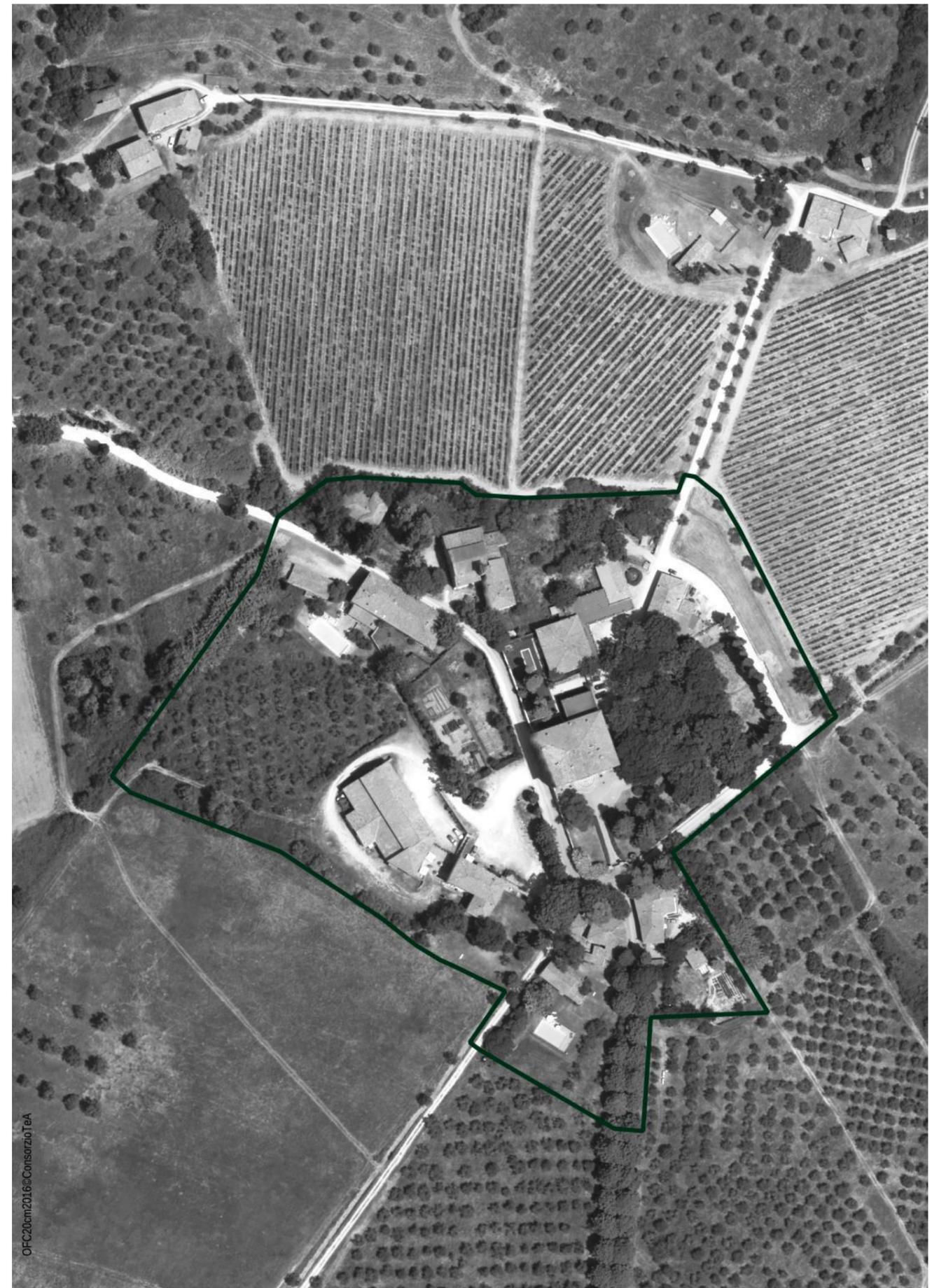
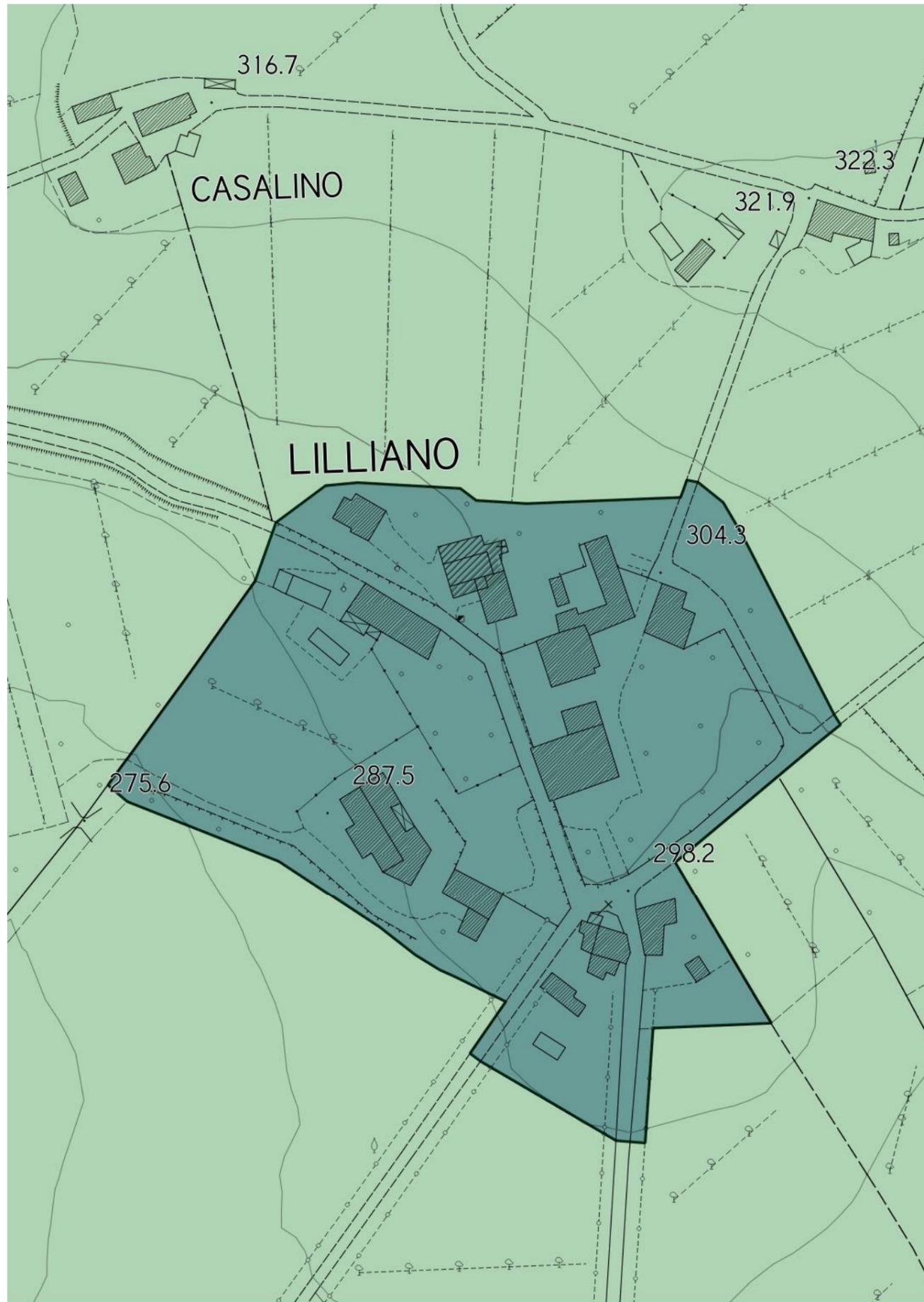
L'edificato, posto ad una quota di circa 285m sul livello del mare, si sviluppa seguendo la strada denominata Santa Cristina a Lilliano. Fanno parte di questo nucleo la pieve di S. Cristina e da alcuni edifici nelle immediate vicinanze dell'edificio religioso. La gran parte dell'edificato era già presente al catasto Leopoldino e ad oggi non sembra aver subito cambiamenti che ne possano aver pregiudicato i caratteri insediativi originari.

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del nucleo si definisce attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente.



[1] Repetti on-line: <http://stats-1.archeogr.unisi.it/repetti/database.php>



23 - SAN LEONINO

Comune di Castellina in Chianti
Scala 1:2.000



Figura 24 - Da sinistra a destra: foto della Pieve di San Leonino; vista aerea lato Sud

IL LUOGO E LA STORIA

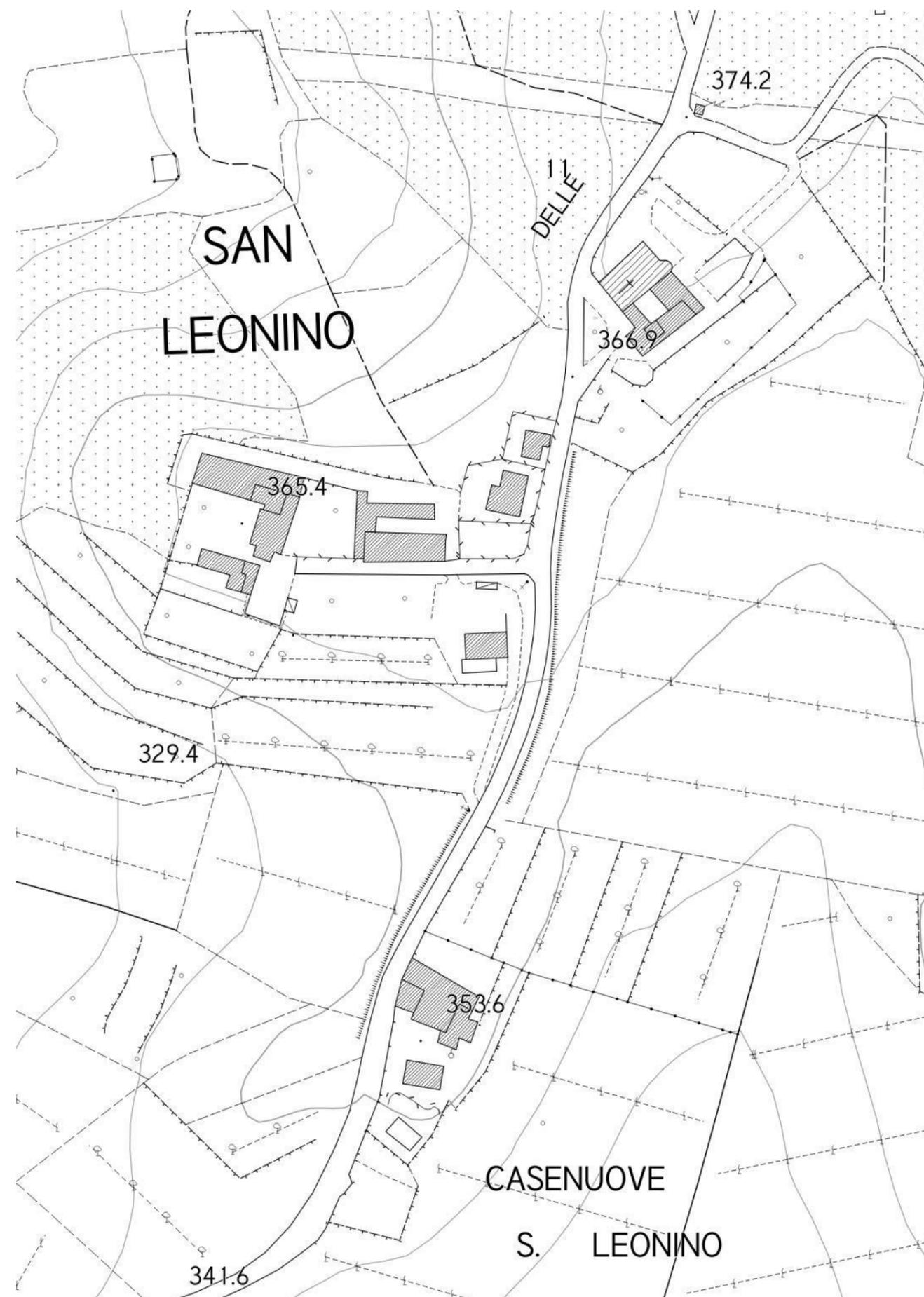
“Come ci ricorda il Repetti, San Leonino in Conio (o in Collina, secondo una carta dell'abbazia di Coltibuono del 1077) costituiva, nel XII secolo, pieve di cui facevano parte numerose chiese succursali, tra cui quelle di San Miniato a Fonterutoli, di San Michele a Rincine, di San Salvatore ad Arbiola, di Sant'Antimo, di San Martino a Rondinella. Il borgo sorgeva appunto su un colle bagnato dal torrente Staggia e dal fosso Gena”[2]. Questo nucleo si colloca su un crinale rivolto a Sud in direzione di Siena.

CARATTERI MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

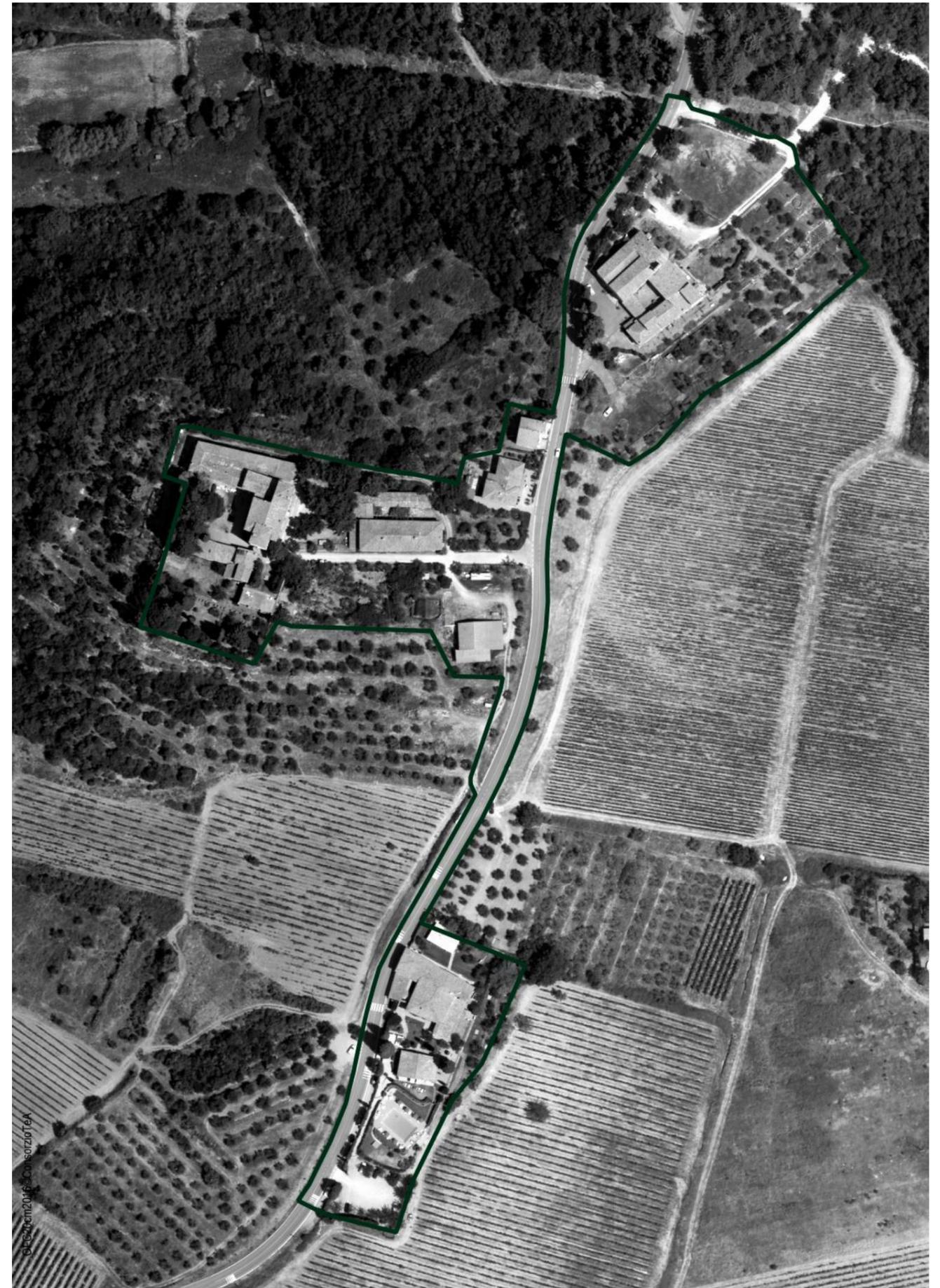
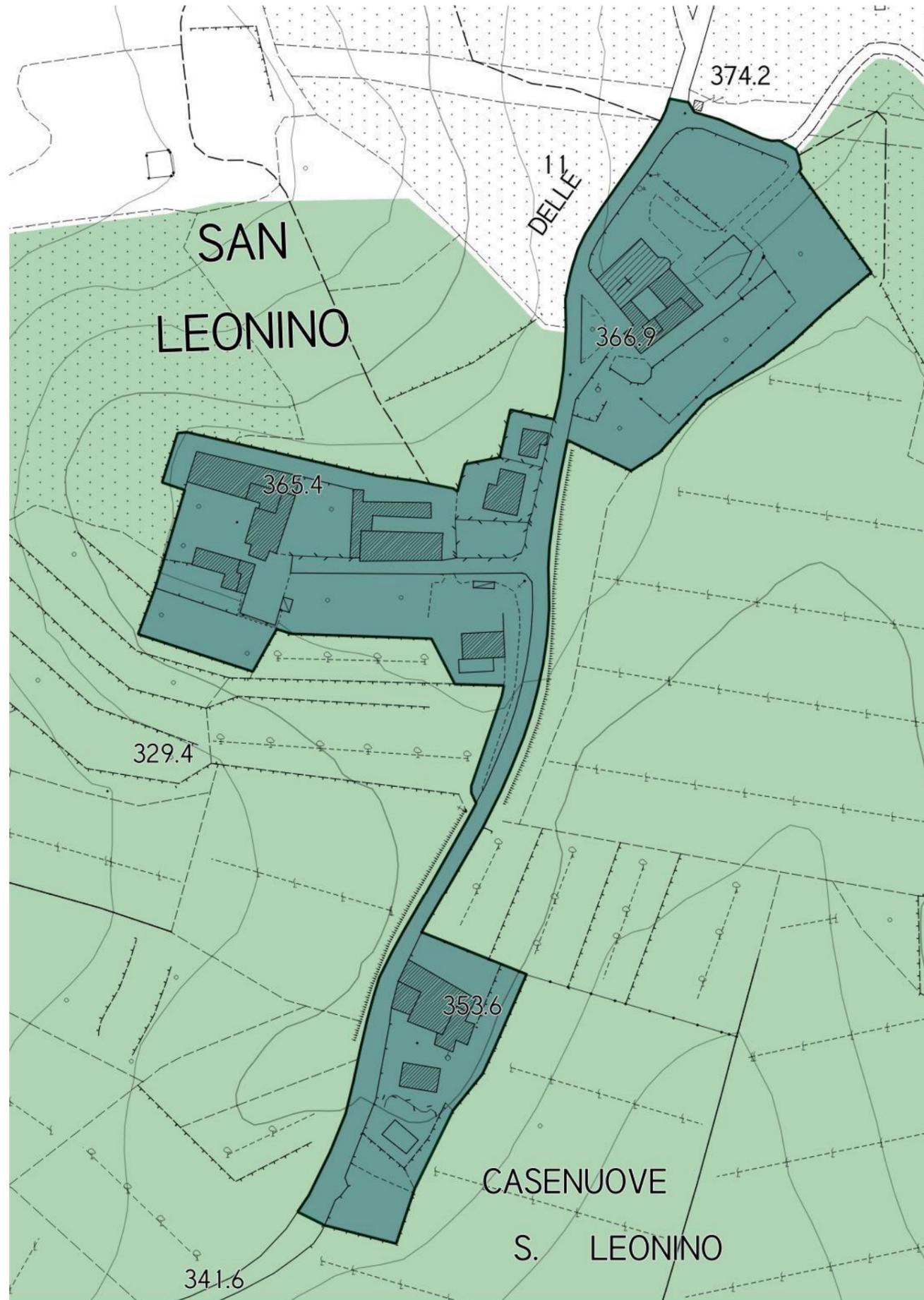
L'edificato, si sviluppa tutto lungo la viabilità principale ed è composto da tre 'grappoli' di edificato di cui quello collocato più a Nord contiene al suo interno la Pieve di San Leonino. La gran parte dell'edificato era già presente al catasto Leopoldino e ad oggi non sembra aver subito cambiamenti che ne possano aver pregiudicato i caratteri insediativi originari.

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del nucleo si definisce attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente.



[2] Ecomuseo del chianti: <http://www.ecomuseochianti.org/>



24 - TUOPINA

Comune di Castellina in Chianti
Scala 1:2.000

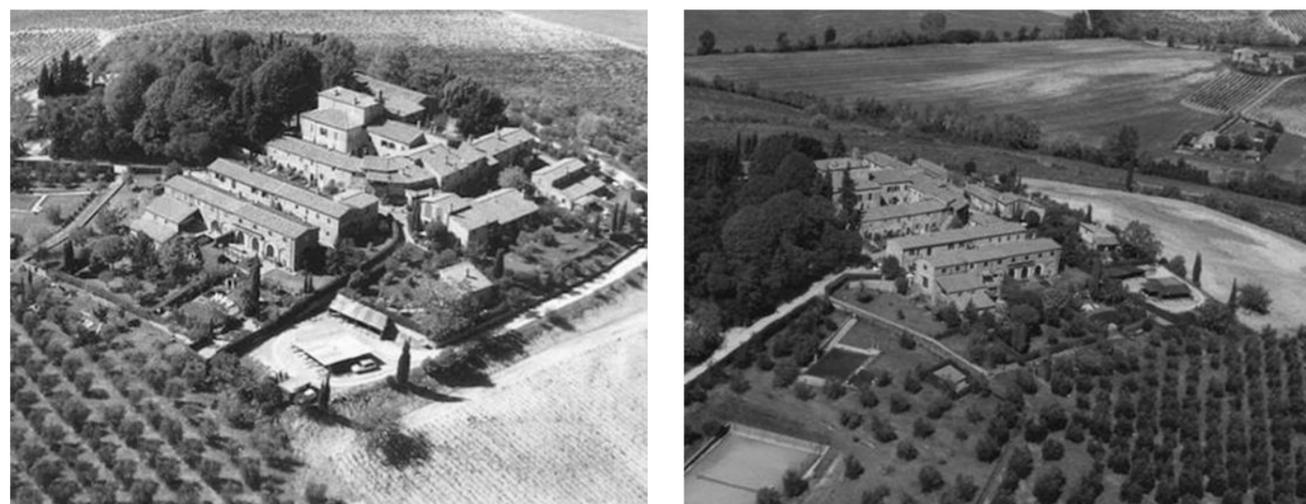


Figura 25 - Da sinistra a destra: vista aerea lato Est; vista aerea lato Sud

IL LUOGO E LA STORIA

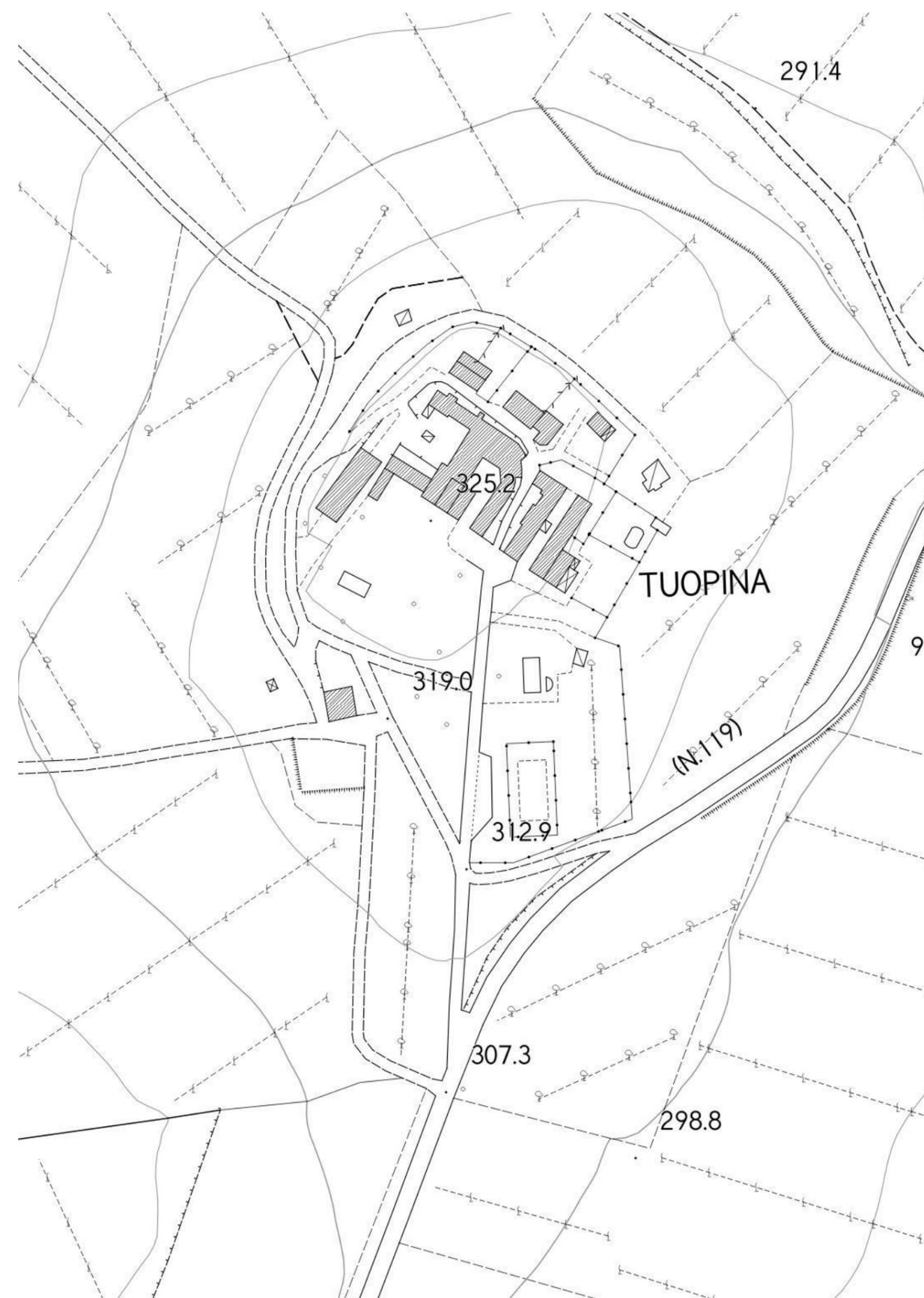
Tenuta con cascina nella parrocchia di Rencine, circa miglia toscane a libeccio della Castellina del Chianti, Giurisdizione di Radda, Diocesi di Colle, già di Fiesole, Compartimento sanese. Risiede nella vallecola percorsa dal torrente Gena in mezzo a praterie ridotte artificiali dall'agronomo fu Colonnello Ricci. La prima memoria superstite di questo luogo credo sia quella di un atto del 13 marzo 1134 rogato nella pieve di S. Salvatore dell'Isola"[1]. L'area si trova lungo la S.P. 119 a circa 2,5Km sia da Quercegrossa che da Badesse.

CARATTERI MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

L'edificato, si trova in un contesto composto da colline morbide ed occupa una posizione cacuminale rispetto ad una di esse. Il nucleo più antico dalla forma di 'L' si colloca nel punto più alto del poggetto mentre più a valle si dispongono i corpi di fabbrica più recenti disposti parallelamente al centro e alle curve di livello. Nonostante l'espansione dell'insediamento la regola generativa sembra essere stata mantenuta.

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO

In ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, il perimetro del nucleo si definisce attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente.



[1] Repetti on-line: <http://stats-1.archeogr.unisi.it/repetti/database.php>

