

# **COMUNE DI CARMIGNANO**

---

REGOLAMENTO URBANISTICO  
VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 41 DEL 24/07/2017

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **ALLEGATO B**

#### **ELENCO IMMOBILI DI CARATTERE STORICO, ARCHITETTONICO, DOCUMENTALE**

#### **MERITEVOLI DI TUTELA**

Dott. Arch. Alessandro Bertini

Collaborazione  
Dott. Arch. Bianca Ballestrero  
Geom. Lucia Masetti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Leonardo Mastropieri



*Luglio 2017*

**Edifici di classe a:** Comprende gli edifici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004. Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

**Edifici di classe b:** Comprende i fabbricati colonici di particolare valore architettonico, tipologico e storico documentario, in condizioni di conservazione della struttura originaria tipologica e costruttiva tali da consentirne il recupero e/o il mantenimento alla originaria configurazione.

**Edifici di classe c:** Comprende i fabbricati che, pur non presentando rilevanti caratteristiche sotto il profilo architettonico e/o tipologico, costituiscono testimonianza del patrimonio edilizio rurale tradizionale da salvaguardare sia per l'integrità del manufatto (anche in presenza di lievi manomissioni tipologiche e/o costruttive) sia per lo stato di conservazione dell'ambito circostante (assenza di rilevanti alterazioni dell'ambiente con nuove costruzioni non conformi);

## TERRITORIO INSEDIATIVO

UTOE	EDIFICI	TAV.	N.
UTOE 1	Casa Rossa - SR 66 - Seano	QC01	40
UTOE 1	Casa colonica - Via Don Minzoni - Seano	QC01	221
UTOE 1	Complesso ex Podere Primo - Via Baccheretana - Seano	QC04	382
UTOE 1	Edificio Via Il Bosco - Seano	QC04	286
UTOE 2	Edificio - Piazza Battisti - Comeana	QC13	82
UTOE 2	Complesso Le Corti - Via delle Fonti - Comeana	QC13	235
UTOE 2	Casa colonica- Via Montefortini - Comeana	QC13	201
UTOE 5	Villa Rasponi - Via Pucci e Verdini - Carmignano	QC06	07
UTOE 5	Ex cantine Niccolini - Via A. Novelli - Carmignano	QC06	12
UTOE 5	Villa della Rocca - Via Erta di Pogginali - Carmignano	QC06	108
UTOE 5	Edificio supporto ex Ospedale - Via degli Asinai - S. Cristina a Mezzana	QC10	236
UTOE 5	Ex Macelli Segalari 9 Via Carmignanese - Località Il Bagno	QC10	122
UTOE 5	Sede Comunale	QC6	10
UTOE 3	Borgo storico (Castello) di Artimino	QC15	

**UTOE 1 - Casa Rossa** - SR 66 Seano  
(Rif. Tav. QC01 - Edificio 40)  
Ex casa cantoniera  
Epoca di costruzione prima del '900  
Stato di manutenzione: cattivo  
Destinazione attuale: disabitata  
Valore prevalentemente documentale  
Classe c



**UTOE 1 - Casa colonica** - Via Don Minzoni Seano  
(Rif. Tav. QC04 - Edificio 221)  
Ex colonica  
Epoca di costruzione prima del '900  
Stato di manutenzione: cattivo  
Destinazione attuale: disabitata  
Valore prevalentemente documentale  
Classe c



**UTOE 1 - Complesso ex Podere Primo**  
Via Baccheretana Seano  
(Rif. Tav. QC04 - Edificio 382)  
Borgo storico  
Epoca di costruzione prima del '900  
Stato di manutenzione: buono  
Destinazione attuale: residenza e  
Casa Museo Quinto Martini  
Valore architettonico-documentale  
Classe c



**UTOE 1 - Edificio** - Via Il Bosco Seano  
(Rif. Tav. QC04 - Edificio 286)  
Borgo Lineare  
Epoca di costruzione prima del '900  
Stato di manutenzione: buono  
Destinazione attuale: residenza  
Valore storico-architettonico  
Classe b



**UTOE 2 - Edificio** - Piazza Battisti Comeana  
(Rif. Tav. QC13 - Edificio 82)  
Edificio ex colonico  
Epoca di costruzione pre bellico  
Stato di manutenzione: mediocre  
Destinazione attuale: residenza e commercio  
Valore storico-documentale  
Classe c



**UTOE 2 - Complesso Le Corti** - Via delle Fonti Comeana  
(Rif. Tav. QC13 - Edificio 235)  
Villa  
Epoca di costruzione pre bellico  
Stato di manutenzione: buono  
Destinazione attuale: residenza  
Valore architettonico  
Classe c



**UTOE 2 - Casa colonica** - Via Montefortini Comeana  
(Rif. Tav. QC13 - Edificio 201)  
Edificio colonico (Fattoria La Calavria)  
Epoca di costruzione pre bellica  
Stato di manutenzione: mediocre  
Destinazione attuale: disabitata  
Valore architettonico-documentale  
Classe c



**UTOE 5 - Villa Rasponi** - Via Pucci e Verdini  
Carmignano  
(Rif. Tav. QC06 - Edificio 07)  
Edificio di grande dimensione di origine cinquecentesca  
Epoca di costruzione prima del '900  
Stato di manutenzione: buono  
Destinazione attuale: residenza  
Valore architettonico  
Classe c



**UTOE 5 - Ex cantine Niccolini** - Via A. Novelli  
Carmignano  
(Rif. Tav. QC06 - Edificio 12)  
Edificio di origine settecentesca  
Epoca di costruzione: prima del '900  
Stato di manutenzione: buono  
Destinazione attuale: residenza  
Valore architettonico  
Classe c



**UTOE 5 - Villa della Rocca** - Via Erta di Pogginali  
Carmignano  
(Rif. Tav. QC06 - Edificio 108)  
Edificio di antica origine  
Epoca di costruzione prima del '900  
Stato di manutenzione: cattivo  
Destinazione attuale: residenza  
Valore architettonico  
Classe c



**UTOE 5 - Edificio supporto ex Ospedale** - Via degli  
Asinai S. Cristina a Mezzana  
(Rif. Tav. QC10 - Edificio 236)  
Alloggi dell'ex Ospedale  
Epoca di costruzione: prima del '900  
Stato di manutenzione: buono  
Destinazione attuale: residenza  
Valore storico-documentale  
Classe c



**UTOE 5 - Villa Verzani** - Via Citerna loc. Pietranera  
(Rif. Tav. QC10 - Edificio 243)  
Palazzo  
Epoca di costruzione prima del '900  
Stato di manutenzione: buono  
Destinazione attuale: agriturismo  
Valore architettonico  
Classe c



**UTOE 5 - Ex Macelli Segalari**  
Via Carmignanese - Località Il Bagno Località Il Bagno  
(Rif. Tav. QC10 - Edificio 122)  
Ex Macelli  
Stato di manutenzione: mediocre  
Destinazione attuale: residenza  
Valore prevalentemente documentale  
Classe c



**UTOE 5 - Sede Comunale** - Piazza Matteotti  
Carmignano  
(Rif. Tav. QC06 - Edificio 10)  
Palazzo  
Epoca di costruzione prima del '900  
Stato di manutenzione: buono  
Destinazione attuale: sede comunale  
Valore architettonico  
Classe c



**UTOE 3 - Borgo storico (Castello) di Artimino**  
(Rif. Tav. QC15)

Di antichissima origine a carattere difensivo, sorge su rilievo dotato di bastioni naturali.

Le antiche mura, sostituite da edifici in gran parte di origine medioevale, sono solo parzialmente visibili.

Accesso segnato da porta turrita.

Piazza S. Carlo: nelle ex tinaie della Fattoria di Artimino è stato recentemente allestito il nuovo museo Archeologico.

Destinazione degli edifici: prevalentemente residenziale e di residenza turistica.

Valore storico-architettonico

Classi b - c



## TERRITORIO APERTO

<b>UTOE</b>	<b>EDIFICI</b>	<b>TAV.</b>	<b>N.</b>	<b>classe</b>
UTOE 4	Spazzavento Podere Orlandi - Casa colonica	QC A	36	<b>b</b>
UTOE 4	Spazzavento Podere Orlandi - Casa colonica	QC A	37	<b>b</b>
UTOE 4	Case Benvenuti - Complesso Colonico	QC A	51	<b>c</b>
UTOE 4	Podere Casanova - Casa colonica	QC A	54	<b>c</b>
UTOE 4	Cotozzo - Casa Colonica	QC A	69	<b>c</b>
UTOE 5	Frigionaia - Complesso colonico	QC A	79	<b>c</b>
UTOE 4	Bacchereto - La Fornace	QC A	87	<b>b</b>
UTOE 4	San Biagio - Cappella privata	QC A	107	<b>b</b>
UTOE 4	San Biagio - Villa padronale	QC A	108	<b>c</b>
UTOE 4	Fusciano - Casa colonica	QC A	109	<b>c</b>
UTOE 4	Le Torracce - Casa colonica	QC A	111	<b>c</b>
UTOE 4	Colle - Croce di Giuliano - Complesso colonico	QC A	130	<b>c</b>
UTOE 4	Colle - Croce di Giuliano - Casa colonica	QC A	132	<b>b</b>
UTOE 5	Poggio dei Colli - Casa colonica	QC B	140	<b>c</b>
UTOE 6	Fornia - Villa, annessi e spazi esterni	QC B	148	<b>c</b>
UTOE 6	Verghereto - Villa Giardino	QC B	179	<b>c</b>
UTOE 2	Gugliano - ex Chiesino	QC C	196	<b>c</b>
UTOE 2	Fattoria La Calavria	QC C	221	<b>b</b>
UTOE 5	Podere Campisalti - Casa colonica	QC C	228	<b>c</b>
UTOE 2	Podere delle Casette - Casa colonica	QC C	234	<b>c</b>
UTOE 6	Podere Montalgeto - Casa colonica e annesso	QC C	236	<b>c</b>
UTOE 6	Podere Montalgeto - Casa colonica (rudere)	QC C	237	<b>c</b>
UTOE 6	Podere Canaiola - Complesso colonico	QC C	249	<b>c</b>
UTOE 3	Artimino - Annesso della Villa Medicea	QC C	254	<b>b</b>
UTOE 3	Artimino - Podere Rio Ragnaia	QC C	285	<b>b</b>
UTOE 5	Oratorio della Vergine e della Santa Croce	QC D	313	<b>b</b>

<b>UTOE</b>	<b>EDIFICI</b>	<b>TAV.</b>	<b>N.</b>	<b>classe</b>
UTOE 5	Candida - Complesso casa padronale e colonica	QC D	320	<b>b</b>
UTOE 5	Capitoni - Casa colonica	QC D	323	<b>b</b>
UTOE 5	Villa Fuccioli	QC D	329	<b>c</b>
UTOE 5	La Serra - Casa colonica	QC D	346	<b>c</b>
UTOE 2	Villa la Sughera	QC D	353	<b>c</b>