



COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

Legge Regionale n.65 del 10 novembre 2014

# **Variante 4/2015** **al Regolamento Urbanistico**

**QUADRO PROGETTUALE**

---

## **AL3.** Linee guida per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente – Centri Storici

---

STATO VARIATO

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_



***Sindaco e Assessore all'Urbanistica***  
Giampiero Mongatti

**Redattore della Variante 4 al Regolamento Urbanistico**  
Arch. Alessandro Bertaccini

**Responsabile del Procedimento**  
Arch. Alessandro Bertaccini

**Gruppo di lavoro**  
*Ufficio Urbanistica*  
Geom. Marco Pinelli  
Arch. Franco De Seta  
*Ufficio Edilizia privata*  
Geom. Carlo Casati  
Geom. Sauro Rossi  
Ing. Serena Tarantini  
*Ufficio Ambiente*  
P.C. Roberto Dreoni  
*Tirocinante*  
Arch. paes. Martina Tolomio

**Consulenti**  
*per le indagini geologiche*  
GEOTECNO (dott. Luciano Lazzeri)

*per gli studi idraulici*  
Autorità di Bacino del fiume Arno

*per la Microzonazione sismica*  
Regione Toscana – Coordinamento provinciale prevenzione sismica

*per la valutazione socio-economica*  
CSA- Centro di Statistica Aziendale



## INDICE

### **TITOLO I – OBIETTIVI GENERALI**

**Art. 1 - Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente...** 5

**Art. 2 – Valore prescrittivo della Guida.....** 5

### TITOLO II – LA CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

Art. 3 - Criteri per la classificazione del patrimonio edilizio esistente... 6

**Art. 4 - Classi di edifici, disposizioni e categorie d'intervento.....** 8

### TITOLO III LINEE GUIDA PER IL RECUPERO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI COSTITUTIVI

Art 5 - Le coperture..... 26

Art. 6 - Le superfici di facciata..... 30

Art. 7 - Gli spazi esterni..... 34

### ALLEGATI

Abachi esemplificativi grafici e fotografici..... 38

Edifici sottoposti a dichiarazione di tutela (D.L. 42/2004)..... 46

## **TITOLO I – OBIETTIVI GENERALI**

### **Art. 1 – Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente**

1. La presente normativa ha per oggetto il centro storico e disciplina qualunque intervento edilizio o modificazione di carattere antropico in grado di causare trasformazioni del contesto edilizio, delle sue peculiari caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali.

2. Al fine di tutelare e conservare i caratteri tipici del territorio e capaci di caratterizzare il luogo, decanti dalle indagini sui centri storici, sono stati redatti i seguenti elaborati:

- linee guida con le indicazioni dei criteri di tutela ai quali attenersi quando si interviene sugli edifici corredate di abachi (vedi 2A, 2B, 2C, 2D) dove sono stati catalogati gli elementi tecno-morfologici meritevoli di essere conservati e tutelati e gli elementi frutto di sostituzioni nel tempo e che risultano incongrui al contesto e al fabbricato

- schede puntuali su tutti gli edifici che ricadono in zona A (centro storico) – elaborato SS - nelle quali sono individuati, per ogni edificio, gli elementi incongrui e quelli da tutelare. Tali indicazioni hanno carattere prescrittivo quando si interviene sull'edificio con interventi dalla manutenzione straordinaria in su.

3. Qualsiasi intervento sul patrimonio edilizio esistente suscettibile di modificare l'aspetto esteriore degli edifici dovrà prevedere l'impiego di materiali e tecniche esecutive compatibili con l'immagine complessiva del contesto secondo i criteri di cui ai successivi articoli.

### **Art. 2 Valore prescrittivo della Guida**

I contenuti delle linee guida di cui al Titolo III rivestono un carattere orientativo e di indirizzo per gli interventi: le proposte progettuali dovranno adeguatamente motivare e giustificare soluzioni diverse da quelle indicate nelle linee guida e negli abachi.

Qualora la progettazione si discosti sensibilmente, senza adeguata motivazione, dai criteri contenuti nella presente guida, ciò potrà costituire motivo di diniego - nel caso di istanza di permesso a costruire - ovvero di sospensione - nel caso di SCIA

## TITOLO II – LA CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

### **Art. 3 - Criteri per la classificazione del patrimonio edilizio esistente**

#### **I criteri**

##### La matrice storica

Fino alla prima metà del settecento, l'avvicinarsi del possesso sul territorio - ritenuto area strategica per il collegamento tra la Toscana e il nord - si è accompagnato a distruzioni e ricostruzioni che hanno sostanzialmente modificato gli insediamenti originari.

Le testimonianze della genesi del costruito sopravvivono nei complessi sede del potere ecclesiale e civile e nei luoghi di mercato, quali il Castello di Barberino, distaccato e sopraelevato dal borgo sottostante, Piazza Cavour sorta come mercatale, Porta Fiorentina a Galliano, dove sono anche visibili tracce dell'antica cinta muraria rettangolare e dei torrioni.

Poco rimane, invece del borgo fortificato (Barberino, Galliano, Latera).

La più antica matrice storica tuttora leggibile è probabilmente quella ancora successiva, corrispondente allo sviluppo del **borgo lungo strada**, caratterizzato da edilizia compatta attestata lungo le principali direttrici.

Benché ognuno dei quattro centri storici presenti una propria autonoma linea di sviluppo, su tutti si osserva come vi abbia inciso profondamente il ventesimo secolo, attraverso l'innesto di nuovo edificato (in parte di sostituzione, a seguito delle distruzioni di guerra) e attraverso la formazione di tessuti che non rispondono più all'antica disposizione dei lotti e all'originario rapporto con la viabilità. L'edificato compatto - a parte alcuni casi di schiere poste trasversalmente alla viabilità storica - si sgrana in **singoli episodi** rappresentati dagli edifici che ospitano funzioni pubbliche (come il Palazzo Comunale, il Teatro, la Caserma dei Carabinieri) e dall'edilizia plurifamiliare su lotto libero.

Ai margini del tessuto compatto, lo sviluppo recente ha inglobato **piccoli nuclei** cresciuti lungo strada (probabilmente in relazione diretta con ville padronali) che, specie nella forma di aggregazione, rimandano ai tratti dell'edilizia rurale.

## Il tessuto edilizio

Tenuto conto di quanto suggerito dalla matrice storica dei quattro centri urbani, i principali elementi considerati per una classificazione degli edifici sono stati:

- la loro modalità di **aggregazione**;
- il loro rapporto con il **non costruito**;
- il rapporto con gli **spazi pubblici** (strade, giardini, slarghi, ecc.);
- i caratteri **tipologici e architettonici**;
- i caratteri **funzionali**.

Apposite schede di accompagnamento illustrano con estratti fotografici e cartografia tematica le caratteristiche e la distribuzione nel tessuto storico di ogni singola classe di edifici, oltre che la rete degli spazi di relazione e degli spazi aperti in genere.

#### **Art. 4 Classi di edifici, disposizioni e categorie d'intervento**

L'insieme degli elementi sopra elencati ha condotto all'identificazione di classi cui rapportare ogni edificio presente nel Centro Storico.

Tale classificazione non rappresenta una graduazione del valore attribuito ai manufatti, ma un criterio di aggregazione per omogeneità di caratteri e problematiche, tale da consentire indicazioni normative e di comportamento progettuale pertinenti.

Le 11 classi sono le seguenti:

- 1- **Classe A: Edificato lineare;**
- 2- **Classe B: Emergenze architettoniche;**
- 3- **Classe C: Edificato isolato storico plurifamiliare;**
- 4- **Classe D : Edifici aggiunti retro-fronte;**
- 5 **Classe E: Edifici plurifamiliari su retro stradale**
- 6- **Classe F : Borgo/Nucleo**
- 7- **Classe G : Edifici mono-bitamiliari**
- 8- **Classe H: Formazioni rurali inglobate nel tessuto urbano**
- 9- **Classe I : Edifici plurifamiliari recenti**
- 10- **Classe L: Villino**
- 11- **Classe M : Edifici produttivi e edifici incongrui**

### **Classe A: Edificato lineare (284)**

Fa parte di questa classe l'edificato che presenta una forma di aggregazione lineare lungo strada. Pur non conservandone rigorosamente i caratteri distributivi e compositivi originari, ha derivazione dalla tipologia a schiera o mista schiera-linea o linea.

Si attesta lungo le principali dorsali storiche (Corso B. Corsini e Piazza Cavour a Barberino, Corso Marco da Galliano a Galliano, Viale Don Minzioni o Piazza Ughi a Cavallina) o su alcune trasversali formatosi in epoca fascista come residenze per i lavoratori delle miniere di lignite. E' contrassegnata da un tessuto chiuso per aderenza e dal doppio attacco lungo strada e sul retro.

Risale ad epoche precedenti il catasto d'impianto (1939).

Presenta gradi diversificati di integrità tipologica e pregio. Lo costituisce in gran parte la residenza di carattere minore, il cui valore non deriva da specifiche qualità architettoniche ma dall'assetto d'insieme in tessuto lineare compatto.

All'interno della cortina urbana si distinguono alcune costruzioni di particolare qualità, anche se i loro caratteri non sono tali da configurare vere e proprie emergenze: si tratta di edifici sorti con un progetto unitario ancora testimoniato dal fronte strada (palazzine e palazzi urbani), oppure che fiancheggiano e completano l'edilizia speciale, come nel caso dei complessi sorti vicino a chiese e canoniche.

L'altezza è generalmente compresa tra due e tre piani fuori terra.

I retri sono spesso caratterizzati da superfetazioni che producono lo snaturamento della tipologia e mal si rapportano al resede.

**DISPOSIZIONI** (salve le specifiche riportate nella scheda dell'edificio):

*prospetto e aperture*: mantenimento degli elementi architettonici di valore e della posizione e forma delle aperture storiche dei prospetti;

*accorpamenti e suddivisioni*: nell'ipotesi di frazionamento non sono consentiti corpi scala esterni aggiuntivi rispetto a quelli eventualmente esistenti;

*superfetazioni*: demolizione delle superfetazioni incongrue e ricostruzione attenendosi alle indicazioni riportate negli Abachi 2a - 3c

*pertinenze*: ristrutturazione, demolizione e ricostruzione. Nel caso di manufatti incongrui gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria o straordinaria sono condizionati all'accorpamento degli stessi ad eventuali altre pertinenze o ai fronti dell'edificio. L'accorpamento tra pertinenze non potrà comunque dar luogo ad aumento di Superficie Utile Residenziale e dovrà preferibilmente contribuire alla ricomposizione di un fronte continuo verso gli spazi pubblici.

*spazi scoperti*: le aree di pertinenza prospettanti su vie e spazi pubblici non possono essere divise con recinzioni, siepi o altri elementi divisorii anche se gli edifici che vi insistono appartengono a proprietà diverse. Gli elementi divisorii lungo strada dovranno formare una cortina continua ed essere realizzati con materiali, forme e caratteristiche omogenee.

**CATEGORIA D'INTERVENTO**: Ristrutturazione Edilizia o REAF, a condizione che gli interventi di ampliamento o di modifica dei prospetti riguardino l'intero edificio o vengano realizzati unitariamente. Sono vietate le addizioni che si configurano come superfetazioni, ovvero come volumi di un solo piano fuori terra in aderenza al fabbricato principale; volumi in aggetto; volumi limitati ad una porzione del fronte.

Nel caso di interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, dovrà essere prevista la rimozione delle superfetazioni o di elementi impropri quali scale esterne, balconi, terrazze, infissi metallici, verande. In ogni caso l'intervento dovrà tendere alla composizione di un fronte continuo verso gli spazi pubblici e alla sostituzione di elementi e materiali incongrui conformemente alle indicazioni dell'Abaco.



**Regolamento Urbanistico - Centro storico**  
**Classe A: EDIFICATO LINEARE**  
Estratti del repertorio fotografico



piazza Cavour 23-24, Barberino



cors. B. Corsini 1-5-7, Barberino



corso B. Corsini 41-45-47-49-51, Barberino



piazza Cavour 48-49, Barberino



via Trento 15-17, Barberino



via XX Settembre 27A-29, Barberino



corso B. Corsini 4-6-8, Barberino



piazza ira G. Ughi 2122-23-24, Cavallina



viale Don Minzoni 28, Cavallina



corso M. da Galliano 18-20, Galliano



cors. M. da Galliano 93, Galliano



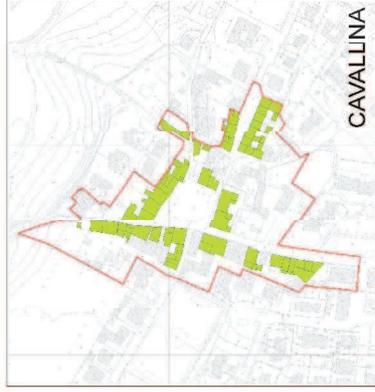
via 1° Maggio 52-54, Galliano



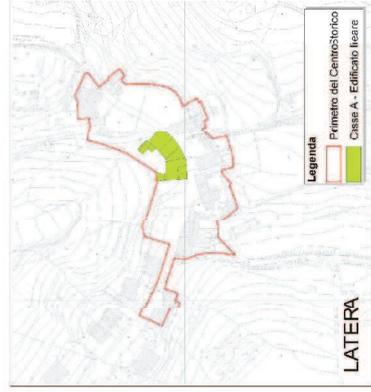
**BARBERINO DI MUGELLO**



**GALLIANO**



**CAVALLINA**



**LATERA**

**Legenda**  
Perimetro del Centro storico  
Classe A - Edificato lineare

## **Classe B: Emergenze architettoniche (48)**

Fa parte di questa classe sia l'edificio che presenta una forma di aggregazione lineare lungo strada sia l'edificio sorto in forma isolata. I manufatti di cui sopra si distinguono dal tessuto minore per caratteri architettonici, tipologici o funzionali: palazzo, edificio pubblico o con funzioni pubbliche ed edificio storico.

Ne costituiscono una sottoclasse gli edifici di valore, alcuni dei quali soggetti a vincolo ai sensi del **D.L. 42/2004**.

**DISPOSIZIONI** (salve le specifiche riportate nella scheda dell'edificio):

*prospetto e aperture*: mantenimento degli elementi architettonici di valore e della posizione e forma delle aperture storiche dei prospetti;

*accorpamenti e suddivisioni*: nell'ipotesi di frazionamento non sono consentiti corpi scala esterni aggiuntivi rispetto a quelli eventualmente esistenti;

*superfotazioni*: demolizione delle superfotazioni incongrue o ricostruzione attenendosi alle indicazioni riportate negli Abachi 2a - 3c

*pertinenze*: ristrutturazione, demolizione e ricostruzione. Nel caso di manufatti incongrui gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria sono condizionati all'accorpamento degli stessi ad eventuali altre pertinenze o ai fronti secondari dell'edificio. L'accorpamento fra pertinenze non potrà comunque dar luogo ad aumento di Superficie Utile Residenziale e dovrà preferibilmente contribuire alla ricomposizione di un fronte continuo verso gli spazi pubblici.

*spazi scoperti*: le aree di pertinenza prospettanti su vie e spazi pubblici non possono essere divise con recinzioni, siepi o altri elementi divisorii anche se gli edifici che vi insistono appartengono a proprietà diverse. Gli elementi divisorii lungo strada dovranno formare una cortina continua ed essere realizzati con materiali, forme e caratteristiche omogenee.

**CATEGORIA D'INTERVENTO**: RE, a condizione che gli interventi di modifica dei prospetti riguardino l'intero edificio e vengano realizzati unitariamente. Quando consentite, le addizioni non potranno configurarsi come superfotazioni, ovvero come volumi di un solo piano fuori terra in

aderenza al fabbricato principale; volumi in aggetto; volumi limitati ad una porzione del fronte.

In ogni caso l'intervento dovrà tendere alla composizione di un fronte continuo verso gli spazi pubblici.



**Regolamento Urbanistico - Centro storico**  
**Classe B: EMERGENZE ARCHITETTONICHE**  
Estratti del repertorio fotografico



via A. Gramsci 53, Barberino



piazza Cavour 53-54-55-56-57, Barberino



piazza Carour 36-37-38, Barberino



via don Minzoni 10, Cavallina



piazza Cavour, Barberino



piazza Fra G. Ughi, Cavallina



corso Corsini, Barberino



viale della Repubblica, Barberino



via 3 Maggio 24, Barberino



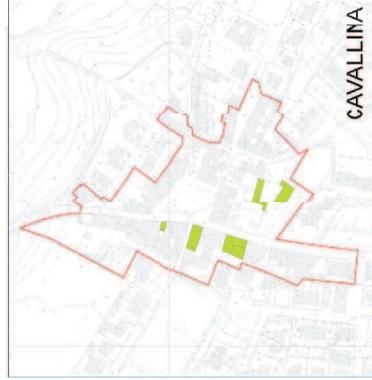
piazza V. Novembre 4, Galliano



piazza IV Novembre 22, Galliano



via 3 Maggio 21, Galliano



Legenda  
Perimetro del Centro Storico  
Classe B - Emergenze architettoniche

### **Classe C: Edificato isolato storico plurifamiliare (20)**

Fanno parte di questa classe gli edifici che insistono su un lotto con almeno tre fronti liberi e risalgono ad epoche precedenti al 1939. Presentano una forma compatta generalmente ancora integra. Alcuni sono caratterizzati da decori e segni di riconoscimento riconducibili a modalità costruttive tipiche di inizio '900 (come ad esempio gli interventi IACP o della Associazione Mutilati ed Invalidi).

**DISPOSIZIONI** (salve le specifiche riportate nella scheda dell'edificio):

*prospetto e aperture:* mantenimento degli elementi architettonici di valore e della posizione e forma delle aperture storiche dei prospetti principali;

*accorpamenti e suddivisioni:* nell'ipotesi di frazionamento non sono consentiti corpi scala esterni aggiuntivi rispetto a quelli eventualmente esistenti;

*superfettazioni:* demolizione delle superfettazioni incongrue e ricostruzione attenendosi alle indicazioni riportate negli Albi 2a e 3a

*pertinenze:* ristrutturazione, demolizione e ricostruzione. Nel caso di manufatti incongrui gli interventi superiori alla manutenzione straordinaria sono condizionati all'accorpamento degli stessi ad eventuali altre pertinenze o ai fronti secondari dell'edificio. L'accorpamento fra pertinenze non potrà comunque dar luogo ad aumento di Superficie Utile Residenziale

*spazi scoperti:* le aree di pertinenza prospettanti su vie e spazi pubblici non possono essere divise con recinzioni, siepi o altri elementi divisorii anche se gli edifici che vi insistono appartengono a proprietà diverse. Gli elementi divisorii lungo strada dovranno formare una cortina continua ed essere realizzati con materiali, forme dimensioni e caratteristiche omogenee.

**CATEGORIA D'INTERVENTO:** REAF (salve disposizioni specifiche indicate nelle singole schede) a condizione che gli interventi di ampliamento o di modifica dei prospetti riguardino l'intero edificio e vengano realizzati unitariamente. Sono vietate le addizioni che si configurano come superfettazioni: volumi di un solo piano fuori terra in aderenza al fabbricato principale; volumi in aggetto; volumi limitati ad una porzione del fronte.



**Regolamento Urbanistico - Centro storico**  
**Classe C: EDIFICI PLURIFAMILIARI STORICI**  
Estratti de repertorio fotografico



via di Rpa 15-17-19-21, Barberino



via XX Settembre 62-64, Barberino



viale della Repubblica 35, Barberino



Corso E. Consini, Barberino



Corso B. Consini 76, Barberino



viale della Repubblica 71-73, Barberino



via Bolognese 21, Barberino



via San Francesco, Barberino



viale Don Minzani 46, Cavallina



via 1° Maggio 58, Galliano



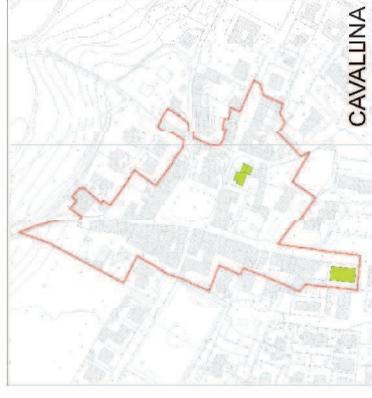
via G. Puccini 2-4, Galliano



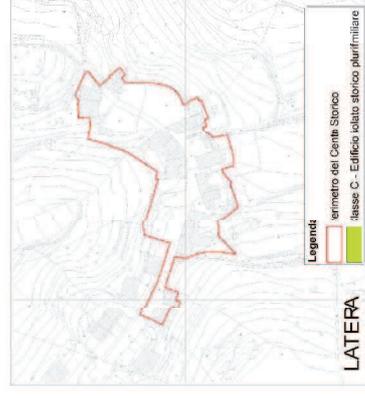
via G. Iucchini 6-8, Galliano



GALLIANO



CAVALLINA



LATERA

Legenda:  
- Perimetro del Centro Storico  
- Classe C - Edificio lotto storico plurifamiliare



BARBERINO DI MUGELLO

## **Classe D : Edifici aggiunti retro-fronte (32)**

Fanno parte di questa classe gli edifici sorti per aggiunta sui fronti secondari dell'edificato lineare. In Barberino corrispondono all'edificato compreso tra Corso B.Corsini e Viale della Repubblica: con l'apertura di quest'ultima arteria nel primo Novecento, e delle relative trasversali, tali edifici hanno di fatto assunto il ruolo di fronte principale pur mantenendo le caratteristiche tergalì originarie. In Galliano corrispondono ai retri del Corso M.da Galliano che prospettano sulla Via degli Argini lungo l'antico tracciato delle mura. In Cavallina corrispondono ai retri intorno alla piazza Ughi.

**DISPOSIZIONI** (salve le specifiche riportate nella scheda dell'edificio):

*prospetto e aperture:* mantenimento degli elementi architettonici di valore e della posizione e forma delle aperture storiche dei prospetti:

*accorpamenti e suddivisioni:* nell'ipotesi di frazionamento non sono consentiti corpi scala esterni aggiuntivi rispetto a quelli eventualmente esistenti,

*superfetazioni:* demolizione delle superfetazioni incongrue e ricostruzione attenendosi alle indicazioni riportate negli Abachi 2a - 3c

*pertinenze:* ristrutturazione, demolizione e ricostruzione. Nel caso di manufatti incongrui gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria sono condizionati all'accorpamento degli stessi ad eventuali altre pertinenze o ai fronti dell'edificio. L'accorpamento fra pertinenze non potrà comunque dar luogo ad aumento di Superficie Utile Residenziale e dovrà preferibilmente contribuire alla ricomposizione di un fronte continuo verso gli spazi pubblici.

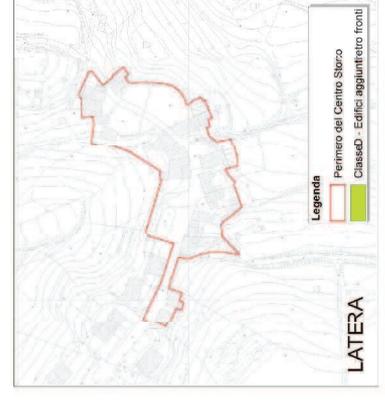
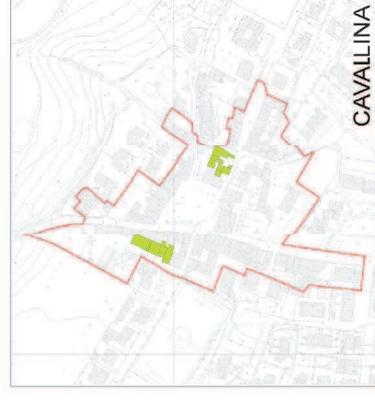
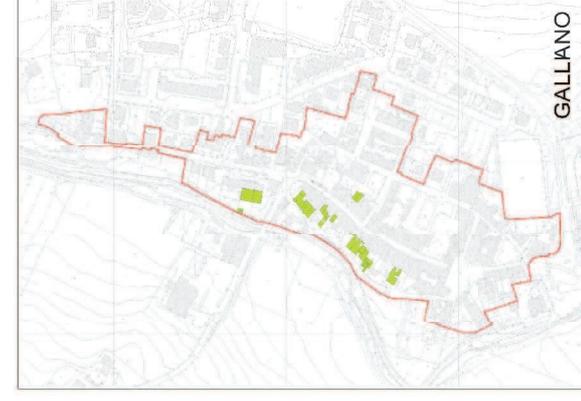
*spazi scoperti:* le aree di pertinenza prospettanti su vie e spazi pubblici non possono essere divise con recinzioni, siepi o altri elementi divisorii anche se gli edifici che vi insistono appartengono a proprietà diverse. Gli elementi divisorii lungo strada dovranno formare una cortina continua ed essere realizzati con materiali, forme dimensioni e caratteristiche omogenee.

**CATEGORIA D'INTERVENTO:** REAF, a condizione che gli interventi di ampliamento o di modifica dei prospetti riguardino l'intero edificio e vengano realizzati unitariamente. Sono vietate le addizioni che si configurano come

superfettazioni: volumi di un solo piano fuori terra in aderenza al fabbricato principale; volumi in aggetto; volumi limitati ad una porzione del fronte.

Nel caso di interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, dovrà essere prevista la rimozione delle superfettazioni o di elementi impropri quali scale esterne, balconi, terrazze, infissi metallici, verande. In ogni caso l'intervento dovrà tendere alla composizione di un fronte continuo verso gli spazi pubblici.

**Regolamento Urbanistico - Centro storico**  
**Classe D EDIFICI AGGIUNTI RETRO-FRONTE**  
 Estratti del repertorio fotografico



**Legenda**  
 Perimetro del Centro Storico  
 Class. D - Edifici aggiuntivo fronti



piazza U. Betti 6, Barberino



piazza U. Betti 4-5, Barberino



piazza U. Betti 8, Barberino



viale della Repubblica 26-28, Barberino



via A. Volta 5, Barberino



via ° Maggio, Barberino



viale Gamsch, Barberino



via Vallano 4b, Cavallina



via ° Maggio 30, Galliano



via degli Argenti 25, Galliano



via degli Argenti 31-32, Galliano



via degli Argenti 11-14, Galliano

## **Classe E: Edifici plurifamiliari su retro stradale (20)**

Edifici di due o tre piani fuori terra costruiti a ridosso del tessuto esistente nella parte tergale rispetto alla viabilità principale.

In alcuni casi si sviluppano in funzione dell'edificio principale, di cui richiamano un'originaria pertinenza, con un sistema o di corti o di passaggi secondari interni; oppure prospettano viabilità secondarie, spesso di percorrenza pedonale, che collegano il centro storico alle aree contermini.

Dal punto di vista tipologico, presentano caratteri non omogenei; pur essendo in generale di qualità edilizia modesta, assumono un importante valore nel reticolo degli spazi scoperti pubblici e privati e quindi nella fruizione del centro urbano.

**DISPOSIZIONI** (salve le specifiche riportate nella scheda dell'edificio):

*prospetto e aperture*: mantenimento degli elementi architettonici di valore e della posizione o forma delle aperture storiche dei prospetti;

*accorpamenti e suddivisioni*: nell'ipotesi di frazionamento non sono consentiti corpi scala esterni aggiuntivi rispetto a quelli eventualmente esistenti;

*superfetazioni*: demolizione delle superfetazioni incongrue e ricostruzione attenendosi alle indicazioni riportate negli Abachi 2a - 3c

*pertinenze*: ristrutturazione, demolizione e ricostruzione. Nel caso di manufatti incongrui gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria sono condizionati all'accorpamento degli stessi ad eventuali altre pertinenze o ai fronti dell'edificio. L'accorpamento fra pertinenze non potrà comunque dar luogo ad aumento di Superficie Utile Residenziale e dovrà preferibilmente contribuire alla ricomposizione di un fronte continuo verso gli spazi pubblici.

*spazi scoperti*: le aree di pertinenza prospettanti su vie e spazi pubblici non possono essere divise con recinzioni, siepi o altri elementi divisorii anche se gli edifici che vi insistono appartengono a proprietà diverse. Gli elementi divisorii lungo strada dovranno formare una cortina continua ed essere realizzati con materiali, forme dimensioni e caratteristiche omogenee.

**CATEGORIA D'INTERVENTO**: RE, a condizione che gli interventi di modifica dei prospetti riguardino l'intero edificio e vengano realizzati

unitariamente. Quando consentite, le addizioni non potranno configurarsi come *superfetazioni*: volumi di un solo piano fuori terra in aderenza al fabbricato principale; volumi in aggetto; volumi limitati ad una porzione del fronte.

In ogni caso l'intervento dovrà tendere alla composizione di un fronte continuo verso gli spazi pubblici.



# Regolamento Urbanistico - Centro storico Classe E: EDIFICI PLURIFAMILIARI SU RETRO STRADALE Estratti del repertorio fotografico



corso E.Corsini 42, Barberino



via 1° Maggio 8A, Barberino



via 1° Maggio 10, Barberino



corso E.Corsini, Barberino



piazza Cavour, Barberino



via XXV Aprile 1, Barberino



via di Ripa 3, Barberino



corso B.Corsini 2X, Barberino



via F.Ferrucci 1A-3-5-7, Barberino



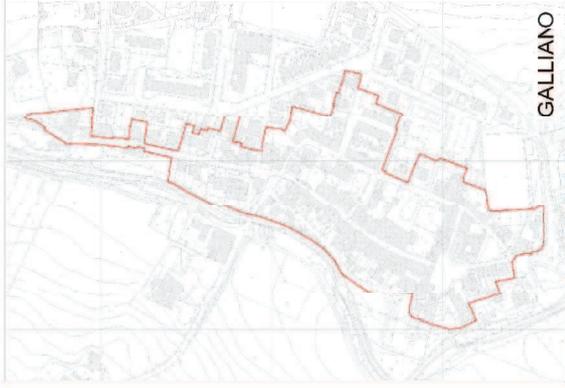
via Vallano 3-5-7, Cavallina



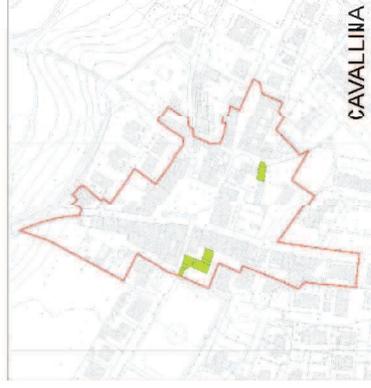
via Vallano 9, Cavallina



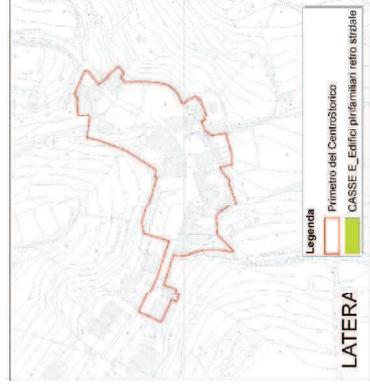
via Vallano 13, Cavallina



GALLIANO



CAVALLINA



LATERA

Legenda  
Perimetro del Centro storico  
CASSE E Edifici plurifamiliari retro stradale



BARBERINO DI MUGELLO

## Classe F : Borgo/Nucleo (27)

Fanno parte di questa classe quegli edifici sorti a ridosso/confine del nucleo storico che presentano caratteristiche aggregative dettate da un fattore comune, quale una finalità produttiva (fornace), una piazza o la preesistenza della cinta muraria. A Galliano ne fa parte l'edificato che precede Porta Fiorentina (già presente al Catasto Leopoldino e al Catasto d'impianto) e – a nord - quello sorto a ridosso di un torrione tra la fine dell'ottocento e il primo novecento. A Barberino, ne fa parte un gruppo di edifici che precede la piazza (di impianto storico) e un nucleo più recente sorto intorno alla fornace.

Si presentano in gran parte rimaneggiati, anche con l'inserimento di elementi incongrui sui prospetti principali (balconi, tettoie, superfetazioni).

**DISPOSIZIONI** (salve le specifiche riportate nella scheda dell'edificio):

*prospetto e aperture:* mantenimento degli elementi architettonici e della posizione o forma delle aperture tipici dell'epoca di realizzazione del fabbricato sui fronti che prospettano spazi pubblici (via, piazza, parco dello Stura);

*accorpamenti e suddivisioni:* nell'ipotesi di frazionamento non sono consentiti corpi scala esterni aggiuntivi rispetto a quelli eventualmente esistenti;

*superfetazioni:* demolizione delle superfetazioni incongrue e ricostruzione attenendosi alle indicazioni riportate negli Abachi 2a - 3c

*portinonzo:* ristrutturazione, demolizione e ricostruzione. Nel caso di manufatti incongrui gli interventi superiori alla manutenzione straordinaria sono condizionati all'accorpamento degli stessi ad eventuali altre pertinenze. L'accorpamento fra pertinenze non potrà comunque dar luogo ad aumento di Superficie Utile Residenziale.

*spazi scoperti:* le aree di pertinenza prospettanti su vie e spazi pubblici non possono essere divise con recinzioni, siepi o altri elementi divisorii anche se gli edifici che vi insistono appartengono a proprietà diverse. Gli elementi divisorii lungo strada dovranno formare una cortina continua ed essere realizzati con materiali, forme dimensioni e caratteristiche omogenee.

**CATEGORIA D'INTERVENTO**(salve disposizioni specifiche indicate nelle singole schede): Restauro, Ristrutturazione Edilizia, REAF.



**Regolamento Urbanistico - Centro storico**  
**Classe F: BORGO/NJCLEO**  
Estratti del repertorio fotografico



via di Ripa 6, Barberino



viale A. Gransci 27-28, Barberino



via di Ripa 2-4, Barberino



via Don Raffaello Ciomì, Barberino



via Don Raffaello Ciomì 7-3, Barberino



via Don Raffaello Ciomì 9, Barberino



via San Giuseppe 8, Galliano



via C. Colombo 1-3, Galliano



piazza IV Novembre 8, Galliano



via C. Colombo 6-8, Galliano



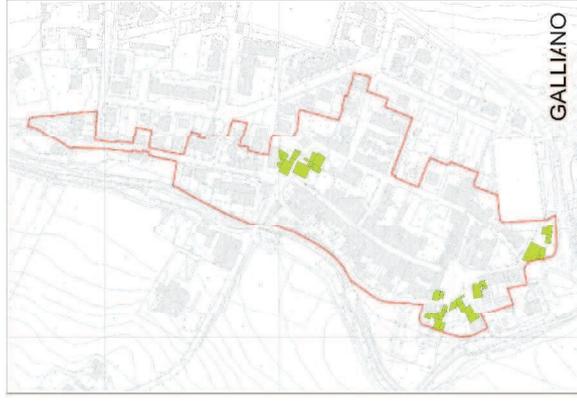
Corso M. di Galliano 40-42-44, Galliano



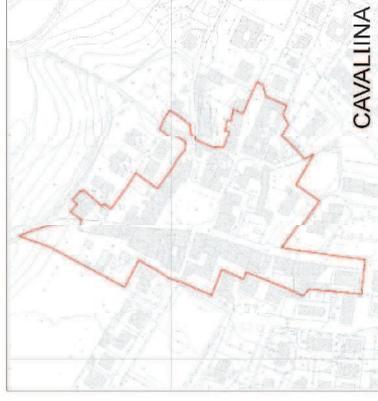
via San Francesco 2-4, Galliano



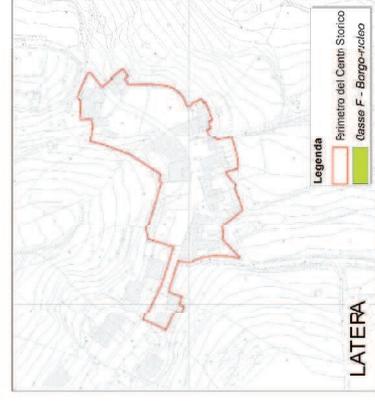
**BARBERINO DI MUGELLO**



**GALLIANO**



**CAVALLINA**



**LATERA**



## **Classe G : Edifici mono-bifamiliari (17)**

Edifici isolati di due piani fuori terra con un piccolo resede di pertinenza.

La loro tipologia attuale non sempre corrisponde a quella dell'impianto originario. Caratteristica comune è l'arretramento rispetto al filo stradale e la presenza di un giardino sul fronte principale.

L'apparato decorativo delle facciate non presenta in genere un particolare valore di testimonianza storica.

**DISPOSIZIONI** (salve le specifiche riportate nella scheda dell'edificio):

*prospetto e aperture*: mantenimento degli elementi architettonici di valore e della posizione e forma delle aperture storiche dei prospetti principali;

*accorpamenti e suddivisioni*: nell'ipotesi di frazionamento non sono consentiti corpi scala esterni aggiuntivi rispetto a quelli eventualmente esistenti;

*superfetazioni*: demolizione delle superfetazioni incongrue e ricostruzione attenendosi alle indicazioni riportate negli Abachi 2a e 3c

*pertinenze*: ristrutturazione, demolizione e ricostruzione. Nel caso di manufatti incongrui gli interventi superiori alla manutenzione straordinaria sono condizionati all'accorpamento degli stessi ad eventuali altre pertinenze o ai fronti secondari dell'edificio. L'accorpamento fra pertinenze non potrà comunque dar luogo ad aumento di Superficie Utile Residenziale

*spazi scoperti*: le aree di pertinenza prospettanti su vie e spazi pubblici non possono essere divise con recinzioni, siepi o altri elementi divisorii anche se gli edifici che vi insistono appartengono a proprietà diverse. Gli elementi divisorii lungo strada dovranno formare una cortina continua ed essere realizzati con materiali, forme dimensioni e caratteristiche omogenee.

**CATEGORIA D'INTERVENTO: REAF**



**Regolamento Urbanistico - Centro storico**  
**Classe C: EDIFICI MONO-BIFAMILIARI**  
Estratti del repertorio fotografico



via 1° Maggio 3, Barberino



via XX Settembre 69-71, Barberino



via IX Settembre 17, Barberino



viale della Repubblica 84, Barberino



viale della Repubblica 75, Barberino



viale della Repubblica 176, Barberino



viale della Repubblica, Barberino



piazza IV Novembre 18-19, Galliano



via degli Argini 39, Galliano



via 1° Maggio 11-13, Galliano



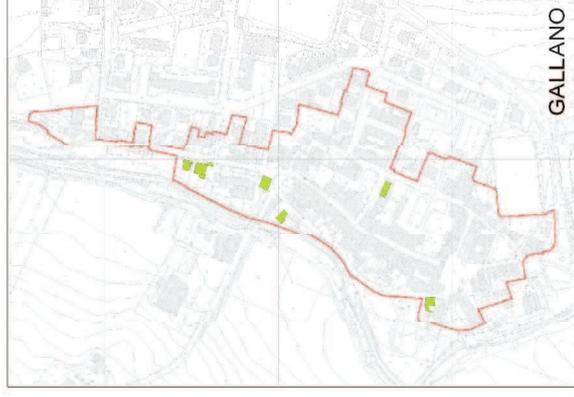
via San Francesco 13, Galliano



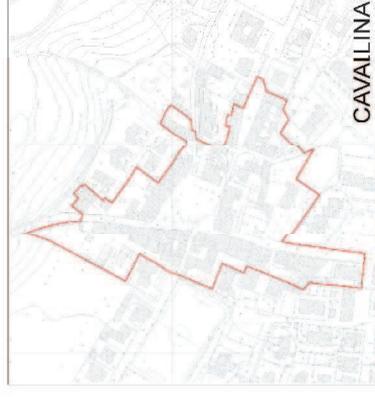
via San Francesco 15-17, Galliano



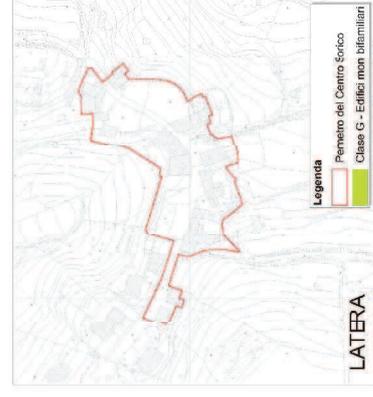
**BARBERINO DIMUGELIO**



**GALLIANO**



**CAVALLINA**



**LATERA**

**Legenda**  
Piemonte del Centro Storico  
Classe C - Edificio mon bifamiliari

## **Classe H: Formazioni rurali inglobate nel tessuto urbano (78)**

Fanno parte di questa classe gli edifici di origine rurale disposti in agglomerato ed attestati lungo la viabilità storica. Sono caratterizzati da diverse tipologie: aggregazione seriale in fronte continuo lungo la strada; aggregazioni a nucleo intorno ad uno spazio comune.

Risalgono ad epoche precedenti il catasto di impianto e sono generalmente affiancate da costruzioni di epoche più recenti.

Il loro valore non è riconducibile alla costituzione di un tessuto storico compatto, ma alla testimonianza delle modalità di impianto dell'edificato e principalmente dal rapporto tra questo e la viabilità storica e tra questo e l'esistenza di un nucleo padronale definito.

Hanno un'altezza generalmente di due o tre piani, retri caratterizzati da corpi aggiunti con andamento casuale. superfetazioni e numerosi annessi nel resede. Sono incluse in questa classe anche le permanenze dell'edilizia rurale quali fienili, nuclei isolati, annessi.

**DISPOSIZIONI** (salve le specifiche riportate nella scheda dell'edificio):

*prospetto e aperture:* mantenimento degli elementi caratterizzanti (quali portici, logge, scale esterne, eccetera) e della posizione e forma delle aperture storiche dei prospetti principali: eventuali nuove aperture sono consentite di dimensioni analoghe a quelle delle aperture storiche esistenti e nel rispetto della composizione architettonica originaria;

*accorpamenti e suddivisioni:* nell'ipotesi di frazionamento non sono consentiti corpi scala esterni aggiuntivi rispetto a quelli eventualmente esistenti, salvo che per quelli realizzati in conformità all'abaco e per servire il primo piano;

*superfetazioni:* demolizione delle superfetazioni incongrue e ricostruzione attenendosi alle indicazioni riportate negli Abachi 2a - 3c

*pertinenze:* ristrutturazione (senza cambio di destinazione per superfici inferiori a mq.50), demolizione e ricostruzione. Nel caso di manufatti incongrui gli interventi superiori alla manutenzione straordinaria sono condizionati all'accorpamento degli stessi ad eventuali altre pertinenze o ai fronti secondari dell'edificio. L'accorpamento fra pertinenze non potrà comunque dar luogo ad aumento di Superficie Utile Residenziale;

*spazi scoperti*: le aree di pertinenza prospettanti su vie e spazi pubblici non possono essere divise con recinzioni, siepi o altri elementi divisorii anche se gli edifici che vi insistono appartengono a proprietà diverse. Gli elementi divisorii lungo strada dovranno formare una cortina continua ed essere realizzati con materiali, forme dimensioni e caratteristiche omogenee.

CATEGORIA D'INTERVENTO (salve disposizioni specifiche indicate nelle singole schede): Restauro, Ristrutturazione Edilizia, REAF, Ampliamenti "una tantum" come specificati in ogni singola scheda



**Regolamento Urbanistico - Centro storico**  
**Classe H: FORMAZIONI RURALI INGLOBATE**  
Estratti del repertorio fotografico



via di Leonardo Da Vinci 10-12, Barberino



via Garibaldi 8, Barberino



via Garibaldi 89a91-93, Barberino



via di Badia, Barberino



via Garibaldi, Barberino



via Garibaldi, Barberino



via Latra 15, Latera



via Valiano, Cavallina



via S. Matteotti 1, Cavallina



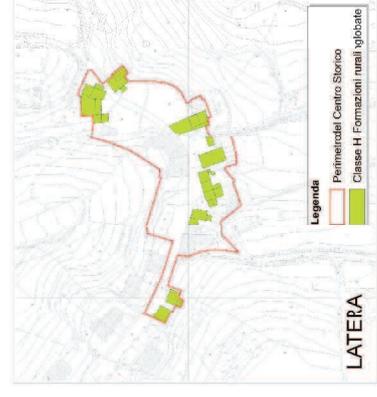
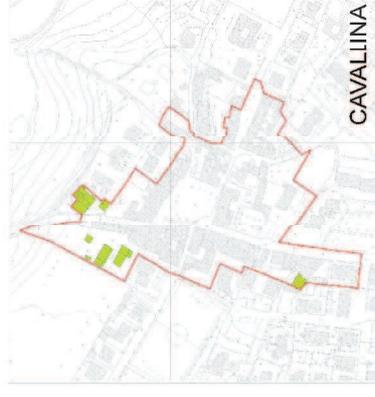
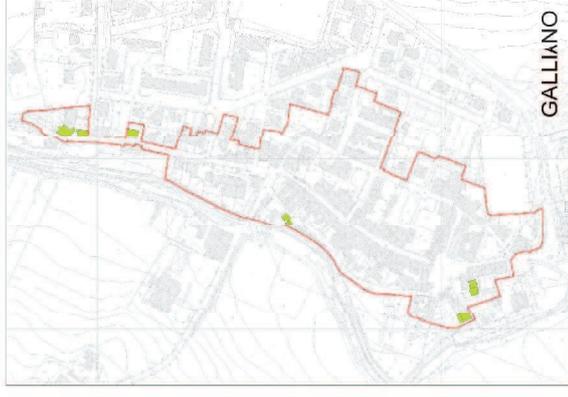
via San Francesco 3, Galliano



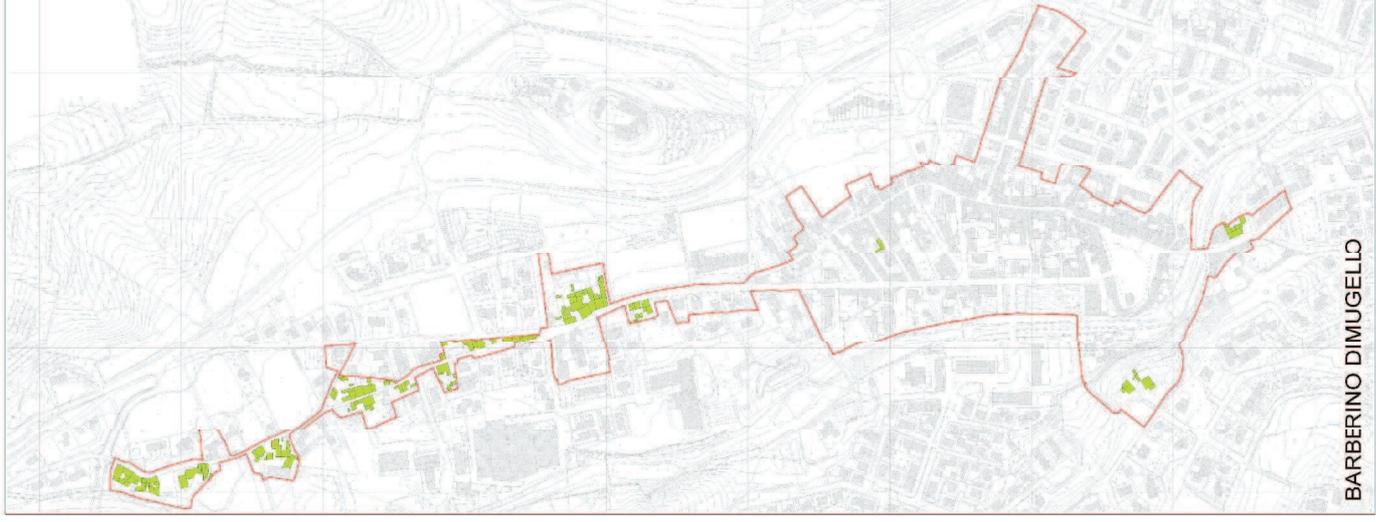
via degli Argini, Galliano



via San Francesco 38, Galliano



Legenda  
Perimetrio Centro Storico  
Classe H Formazioni rurali inglobate



## **Classe I : Edifici plurifamiliari recenti (17)**

Edifici recenti che hanno caratteristiche architettoniche contestuali all'epoca di realizzazione ormai acquisite al contesto urbano costruito.

Sono inclusi nella classe anche gli edifici di epoca non recente fortemente rimaneggiati dagli interventi successivi.

**DISPOSIZIONI** (salve le specifiche riportate nella scheda dell'edificio):

*prospetto e aperture*: mantenimento degli elementi architettonici e della posizione e forma delle aperture tipici dell'epoca di realizzazione del fabbricato;

*accorpamenti e suddivisioni*: nell'ipotesi di frazionamento non sono consentiti corpi scala esterni aggiuntivi rispetto a quelli eventualmente esistenti;

*superfetazioni*: demolizione delle superfetazioni incongrue e ricostruzione attenendosi alle indicazioni riportate negli Abachi 2a - 3c

*pertinenze*: ristrutturazione, demolizione e ricostruzione. Nel caso di manufatti incongrui gli interventi superiori alla manutenzione straordinaria sono condizionati all'accorpamento degli stessi ad eventuali altre pertinenze. L'accorpamento fra pertinenze non potrà comunque dar luogo ad aumento di Superficie Utile Residenziale.

*spazi scoperti*: le aree di pertinenza prospettanti su vie e spazi pubblici non possono essere divise con recinzioni, siepi o altri elementi divisorii anche se gli edifici che vi insistono appartengono a proprietà diverse. Gli elementi divisorii lungo strada dovranno formare una cortina continua ed essere realizzati con materiali, forme dimensioni e caratteristiche omogenee.

**CATEGORIA D'INTERVENTO**: REAF (salve disposizioni specifiche indicate nelle singole schede) a condizione che gli interventi di ampliamento o di modifica dei prospetti riguardino l'intero edificio e vengano realizzati unitariamente. Sono vietate le addizioni che si configurano come superfetazioni: volumi secondari di un solo piano fuori terra in aderenza al fabbricato principale; volumi secondari in aggetto; volumi limitati ad una porzione del fronte.

pidocchino, rivestimenti recenti in pietra o pietra artificiale disposti ad opera incerta, ..)

#### tinteggiature

La tinteggiatura dovrà essere analoga, per tecnica e materiale da impiegare, a quella originaria o storicizzata.

In generale si considera congrua la tinteggiatura eseguita con tecniche, materiali e colori tradizionali quali le coloriture a buon fresco e a calce; sono consentite le coloriture ai silicati purché stese a velatura e non coprenti; (da utilizzare per gli edifici di classe A,B,C,D,E,F,G, H,L) sono escluse le tinteggiature al quarzo, le pitture lavabili e gli acrilici (utilizzabili solo per gli edifici di classe I, M).

Il colore da impiegarsi verrà scelto a seguito di saggi e idonea analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata, a seguito di ricerche storico e iconografiche che abbiano prodotto risultati certi o, in assenza di riferimenti attendibili, i colori e i toni delle tinteggiature dovranno comunque essere tali da armonizzarsi con l'intorno e con le cromie tipiche della tradizione locale. Quando l'edificio risulti frazionato in più proprietà ma conservi la tipologia originaria di unica unità edilizia la colorazione dovrà essere unica. ( Art. 56 c. 4 del RE). Dovrà essere prevista una diversificazione cromatica per gli elementi architettonici decorativi e i bugnati al piano terra e i fondi dei fabbricati.

#### serramenti esterni:

##### infissi

sono ammessi i seguenti tipi di infissi: in legno, infissi in alluminio o in ferro, verniciati in color piombaggine od altro colore scuro e opaco che ben si armonizzi con la facciata su cui deve inserirsi. Sono invece sempre esclusi gli infissi in alluminio anodizzato, in pvc o in altri materiali plastici.

In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà procedere alla rimozione degli infissi incongrui con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio

In linea generale tutte le finestre e porte finestre della stessa unità edilizia debbono avere la medesima tinta e tonalità.

#### Sistemi di oscuramento

## **Classe L : Villino (14)**

Fanno parte di questa classe gli edifici, isolati o in aderenza, in genere di due piani fuori terra con fronte omogeneo caratterizzato da elementi architettonico-decorativi, quali cornici, mostre, marcapiani, marcadavanzali, balconi e cantonali. Vi sono compresi anche edifici di epoca recente che conservano caratteri coerenti ed omogenei all'epoca di costruzione. Sul fronte strada in genere è presente un giardino di pertinenza.

**DISPOSIZIONI** (salve le specifiche riportate nella scheda dell'edificio):

*prospetto e aperture:* mantenimento degli elementi architettonici di valore e della posizione e forma delle aperture storiche dei prospetti principali;

*accorpamenti e suddivisioni:* nell'ipotesi di frazionamento non sono consentiti corpi scala esterni aggiuntivi rispetto a quelli eventualmente esistenti;

*superfetazioni:* demolizione delle superfetazioni incongrue e ricostruzione attenendosi alle indicazioni riportate negli Albi 2a e 3a

*pertinenze:* ristrutturazione, demolizione e ricostruzione. Nel caso di manufatti incongrui gli interventi superiori alla manutenzione straordinaria sono condizionati all'accorpamento degli stessi ad eventuali altre pertinenze o ai fronti secondari dell'edificio. L'accorpamento fra pertinenze non potrà comunque dar luogo ad aumento di Superficie Utile Residenziale

*spazi scoperti:* le aree di pertinenza prospettanti su vie e spazi pubblici non possono essere divise con recinzioni, siepi o altri elementi divisorii anche se gli edifici che vi insistono appartengono a proprietà diverse. Gli elementi divisorii lungo strada dovranno formare una cortina continua ed essere realizzati con materiali, forme dimensioni e caratteristiche omogenee.

**CATEGORIA D'INTERVENTO: REAF**



**Regoamento Urbanistico - Centro storico**  
**Classe L: VILLINO**  
Estratt del repertorio fotografico



viale della Repubblica 38, Barberino



viale della Repubblica 40, Barberino



viale della Repubblica 42, Barberino



viale della Repubblica 44-46, Barberino



viale della Repubblica 53, Barberino



viale della Repubblica 77, Barberino



via XX settembre 15 Barberino



via XX Settembre, Barberino



via 9 Maggio 30, Galliano



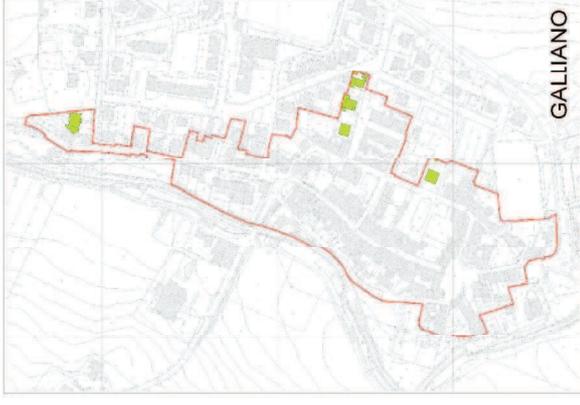
via Sant'Agata 7, Galliano



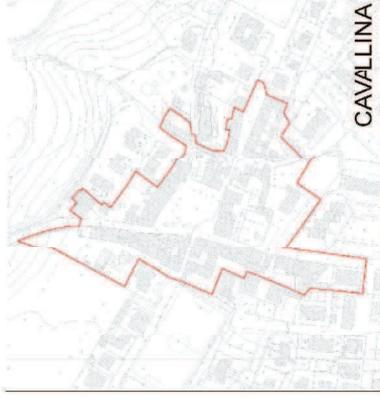
via Sant'Agata 9-11, Galliano



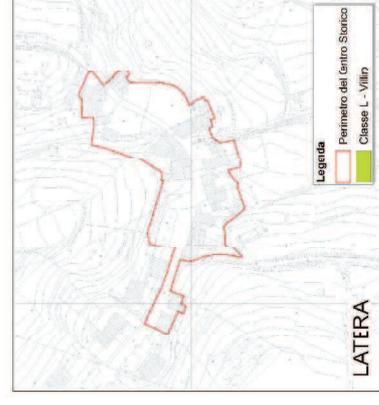
via s. Rossini 1, Galliano



GALLIANO



CAVALLINA



LATERA



BARBERINO D'ALTA VALLE

### **Classe M : Edifici produttivi e edifici incongrui (21)**

Edifici nati con destinazione produttiva compresi nel tessuto residenziale. Sono caratterizzati in genere da un unico volume coperto a capanna o "a volta". Presentano qualità architettoniche modeste e – salvo alcuni casi di recupero - versano in un cattivo stato di conservazione. Sono inclusi in questa classe anche edifici con destinazione mista artigianale - residenziale.

**DISPOSIZIONI:** si fa riferimento alle specifiche riportate nelle schede degli edifici

**CATEGORIA D'INTERVENTO:** come indicato nelle schede degli edifici



**Regolamento Urbanistico - Centro storico**  
**Classe M: EDIFICI PRODUTTIVI**  
Estratti del repertorio fotografico



via Dor Raffaello Cini 8, Barberino



viale della Repubblica 43-45, Barberino



via Leonardo Da Vinci 14-16, Barberino



Corso I. Corsini 87, Barberino



viale della Repubblica 34, Barberino



via Zaribaldi, Barberino



via XX settembre 51/53, Barberino



viale Don Minzoni 20, Cavallina



via Fel Torracchione, Cavallina



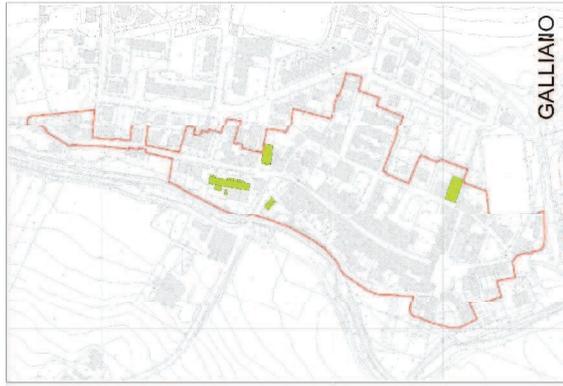
via San Francesco 5, Galliano



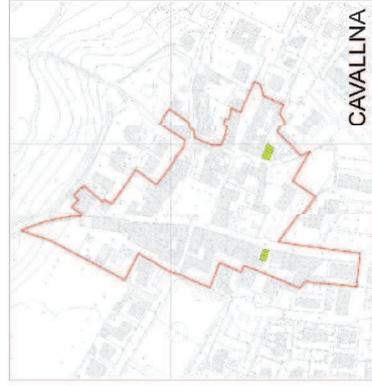
via San Francesco 6, Galliano



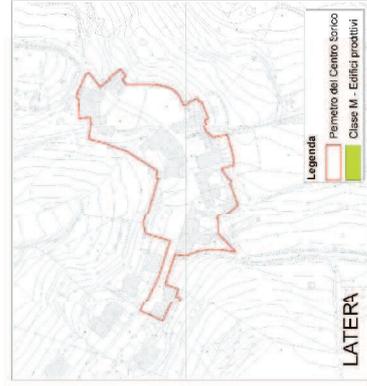
via degli Argini 3, Galliano



GALLIANO



CAVALLINA



LATERA

Legenda  
Perimetro del Centro storico  
Classe M - Edifici produttivi



BARBERINO DIMUGELLO

### **TITOLO III - LINEE GUIDA PER IL RECUPERO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI COSTITUTIVI**

#### **Gli elementi costitutivi degli edifici**

Ai fini della valutazione delle corrette modalità di recupero gli elementi caratteristici propri di un edificio sono i seguenti:

**le coperture** (conformazione delle falde, orditure, manti di copertura, lucernari, gronde/pluviali e lattonerie, camini/comignoli e torrini di impianti tecnologici a tetto)

- **composizione di facciata** (finestre e porte finestre, portoncini di ingresso, carrai)

- gli **aggetti** (balconi e ballatoi, cornicioni, marcapiani e lesene)

- le **finiture esterne** (murature a vista, intonaci e rivestimenti, cornici e decorazioni, infissi, architravi, soglie e davanzali, ringhiera e inferriate, zoccolature)

- le **integgiature** (parti intonacate, elementi lignei, elementi in ferro)

- le **pertinenze** (tettoie e porticati, bassi fabbricati, terrazzi, verande)

- gli **spazi esterni** (recinzioni e muri divisorii, pavimentazioni, muri di alterazioni morfologiche dei terreni, aree verdi)

## **Art. 5 - Coperture**

### conformazione delle coperture

In generale si prescrive il mantenimento dell'andamento delle falde; nel caso di coperture che siano già state oggetto di sopraelevazioni o trasformazioni incompatibili con il contesto se ne prescrive il riordino in occasione di opere di ampliamento che riguardano i sottotetti; sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria o comunque a conseguire una nuova conformazione della copertura più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.

manti di copertura: dovranno essere realizzati con materiali tradizionali quali coppi e embrici in cotto, disposti in file parallele e ad elementi separati; tegole marsigliesi, limitatamente alle tipologie I e M ed all'architettura del primo Novecento.

### Terrazze a tasca:

Le terrazze a tasca sono ammissibili solo se accessibili da SUL e se realizzate completamente incassate, posizionate all'interno di un'unica falda e arretrate rispetto al filo della facciata.

### Sottogronda

E' vietata la sostituzione di elementi tradizionali con altri che presentino tecniche costruttive, materiali o colori estranei alla tradizione, quali, ad esempio, travetti in cemento in luogo dei tipici correnti lignei sagomati, scempiati di laterizio forato in luogo dei tradizionali elementi in laterizio pieno (campigiane) trattenuti da seggiola ligurea, perlinati in luogo di tavolati e altre simili incongrue sostituzioni. E' vietato intonacare o verniciare a corpo scempiati in cotto o tavolati.

### canne fumarie, comignoli e torrini esalatori

Per la realizzazione di sfiati è in genere da evitare l'impiego di tubi che fuoriescono dal manto di copertura. In tali casi deve privilegiarsi l'impiego di tegole speciali della tradizione, opportunamente sagomate (fraticini). Ove ciò

non risulti possibile la tubazione deve essere occultata da un comignolo in muratura con finitura ad intonaco civile.

I nuovi comignoli devono essere realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali quali comignoli in muratura, intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata e con copertura in elementi di cotto posti secondo uno dei disegni comunemente rinvenibili negli edifici del tessuto storico. Nel caso di più comignoli deve privilegiarsi, ove possibile, il raggruppamento dei medesimi. E' in ogni caso vietato l'impiego di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento od altro materiale estraneo alla tradizione nonchè di torrini con forma ad H di qualsiasi materiale essi siano. Le canne fumarie devono, in genere, essere realizzate internamente all'edificio. Quando non sia possibile realizzare la canna fumaria internamente all'edificio le canne fumarie esterne saranno ammesse se addossate alle pareti perimetrali esterne e preferibilmente posizionate sulla parete tergale o su pareti laterali non visibili dalla pubblica via (art 56 RE comma 6).

In linea generale la canna fumaria esterna dovrà avere un andamento verticale, rettilineo e continuo dal piede della facciata sino alla copertura. Essa dovrà inoltre essere realizzata o rivestita in muratura, intonacata e tinteggiata nello stesso colore della facciata su cui si inserisce.

In alternativa a quanto sopra, nei soli casi di condotti di evacuazione o ventilazione che presentino diametro ridotto, potrà essere ammessa l'apposizione esterna in facciata all'interno di una tubazione di rame con le stesse caratteristiche dimensionali e formali dei discendenti pluviali.

#### Pannelli solari e altri impianti tecnologici

La collocazione di detti impianti in copertura è in genere ammissibile su falde tergalì e non prospicienti la pubblica via, e comunque arretrati rispetto al filo di gronda del fabbricato.

Per la realizzazione di impianti tecnologici finalizzati alla produzione di energie rinnovabili, o al risparmio energetico, saranno ammessi i volumi tecnici necessari purchè di dimensioni strettamente necessarie alla funzione svolta, e su aree non prospettanti su vie e spazi pubblici.

#### Abbaini e lucernari

Si prescrive la conservazione ed il restauro degli abbaini e lucernari esistenti di carattere tradizionale o negli edifici di interesse storico architettonico, tipologico e documentario e coevi con i medesimi.

Nuovi abbaini o lucernari sono ammissibili, solo ai fini del conseguimento dell'abitabilità di locali sottotetto, ovvero dell'accessibilità della copertura, se realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali. Si considerano tradizionali gli abbaini del tipo a due falde o ad una falda compluviata, realizzati in muratura, intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata o con lo stesso manto di copertura della falda su cui si inseriscono. Nel caso di più lucernari o abbaini sulla stessa copertura questi dovranno di massima avere caratteristiche dimensionali e distributive omogenee.

#### antenne e parabole televisive

Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione devono essere collocate di norma sulla copertura degli edifici; sono ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale posizione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura, a condizione che l'antenna o parabola sia del tutto invisibile dalla pubblica via.

Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione devono essere posizionate preferibilmente sulla falda tergale o comunque su falde non prospicienti la pubblica via. E' prescritto l'adeguamento alle suddette indicazioni, ivi compresa la centralizzazione delle antenne, in occasione di opere di manutenzione straordinaria estese all'intera copertura.

#### canali di gronda e pluviali

I canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno generalmente essere realizzati in rame. Potrà essere ammesso l'impiego della lamiera solo quando questa sia verniciata in armonia con il contesto cromatico dell'intero edificio. E' categoricamente escluso l'uso di materiali plastici, dell'acciaio inox e della lamiera zincata non verniciata.

I canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno sempre avere sezioni rispettivamente semicircolare e circolare, escludendosi l'impiego di sezioni quadrate o rettangolari.

Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata, se possibile favorendone l'uso da parte di due edifici contigui.

## **Art. 6 - Superfici di facciata**

### composizione architettonica delle facciate

La formazione di nuove aperture in facciata, la chiusura o modifica di aperture esistenti, la realizzazione di terrazzi o balconi potrà essere ammessa solo se pienamente compatibile e coerente con la composizione architettonica della facciata e se ammissibile dalla classe di appartenenza del fabbricato.

I terrazzi a sbalzo ammissibili dovranno avere il parapetto in ferro con disegni rettilinei semplici verniciati a corpo con piombaggine.

Scale esterne In linea generale non sono consentiti corpi scala esterni aggiuntivi rispetto a quelli eventualmente esistenti;

non sono ammessi corpi scala esterni che distribuiscono più di un piano fuori terra, tali corpi scala dovranno essere del tipo tradizionale e attenersi alle indicazioni riportate nell'abaco degli edifici esistenti.

intonaci Dovranno essere conservati, nel carattere e nella finitura, gli intonaci originari. In generale si considera sempre ammissibile l'intonaco con malta di calce e sabbia con finitura al civile o con finitura a grassello di calce disteso senza guide, seguendo l'andamento delle murature. In occasione di opere di manutenzione straordinaria è prescritto il rifacimento ad intonaco delle porzioni di facciata che presentano un intonaco decorticato realizzato per rendere visibili paramenti murari o elementi strutturali archi, cantonali, piattabande, travi in legno. Intonaci plastici o a malte cementizie sono, in linea generale, vietati. E' inoltre prescritto il rifacimento di intonaci sugli apparati murari che, originariamente intonacati, siano stati ridotti a faccia vista.

### elementi architettonici o decorativi in pietra naturale o in finta pietra

Dovranno essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari. (criteri generali di intervento: pulitura, consolidamento, stuccatura, trattamenti protettivi, reintegrazioni)

basamenti In occasione di opere di manutenzione straordinaria è prescritto la sostituzione dei basamenti incongrui evidenziati nell'abaco (quali intonaco a

pidocchino, rivestimenti recenti in pietra o pietra artificiale disposti ad opera incerta, ..)

#### tinteggiature

La tinteggiatura dovrà essere analoga, per tecnica e materiale da impiegare, a quella originaria o storicizzata.

In generale si considera congrua la tinteggiatura eseguita con tecniche, materiali e colori tradizionali quali le coloriture a buon fresco e a calce; sono consentite le coloriture ai silicati purché stese a volatura o non coprenti; (da utilizzare per gli edifici di classe A,B,C,D,E,F,G, H,L) sono escluse le tinteggiature al quarzo, le pitture lavabili e gli acrilici (utilizzabili solo per gli edifici di classe I, M).

Il colore da impiegarsi verrà scelto a seguito di saggi e idonea analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata, a seguito di ricerche storico e iconografiche che abbiano prodotto risultati certi o, in assenza di riferimenti attendibili, i colori o i toni delle tinteggiature dovranno comunque essere tali da armonizzarsi con l'intorno e con le cromie tipiche della tradizione locale. Quando l'edificio risulti frazionato in più proprietà ma conservi la tipologia originaria di unica unità edilizia la colorazione dovrà essere unica. (Art 55 comma 5). Dovrà essere prevista una diversificazione cromatica per gli elementi architettonici decorativi e i bugnati al piano terra e i fondi dei fabbricati.

#### serramenti esterni:

##### infissi

sono ammessi i seguenti tipi di infissi: in legno, infissi in alluminio o in ferro, verniciati in color piombaggine od altro colore scuro e opaco che ben si armonizzi con la facciata su cui deve inserirsi. Sono invece sempre esclusi gli infissi in alluminio anodizzato, in pvc o in altri materiali plastici.

In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà procedere alla rimozione degli infissi incongrui con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio

In linea generale tutte le finestre e porte finestre della stessa unità edilizia debbono avere la medesima tinta e tonalità.

##### Sistemi di oscuramento

sono ammessi i seguenti tipi di oscuramento: persiane con aperture ad ante o, limitatamente ai piani inferiori, scorrevoli; scuretti apposti direttamente nella parte interna dell'infisso vetrato, persiane in alluminio o ferro verniciati in color piombaggine od altro colore scuro e opaco che ben si armonizzi con la facciata su cui deve inserirsi; sono inoltre ammessi avvolgibili in legno (limitatamente ad alcune tipologie di edifici di questo secolo e sempre se la loro presenza era prevista fin dal momento della costruzione).

Sono vietati sistemi di oscuramento in alluminio anodizzato, in pvc o in altri materiali plastici o sportelloni.

Ai piani inferiori sono ammesse inferriate realizzate con materiali, tecniche e disegni tradizionali e sistemi di oscuramento interni.

Per le attività diverse dalla residenza sono ammesse ai piani terra saracinesche del tipo a maglia o a cancello o sportelloni in legno.

Si dovrà evitare di sostituire i serramenti di oscuramento originari con altri che, seppur indicati come ammissibili dal presente Regolamento, presentino foggia diversa da quella originaria o risultino incongrui con i caratteri architettonici della facciata.

impianti tecnologici di facciata (cavi elettrici e telefonici, condutture di acqua, gas e simili, contatori, pompe di calore, unità motocondensanti).

Gli impianti tecnologici devono essere posati in modo ordinato e organico, rispettando l'ordine architettonico della facciata.

In occasione di opere di manutenzione straordinaria è prescritto il riordino dei cavi.

In linea generale i cavi devono essere posti sotto traccia o, quando ciò non sia possibile, risultare disposti secondo un linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata od in prossimità dei discendenti pluviali, disposti secondo linee orizzontali al di sopra di fasce marcapiano od altri elementi decorativi a rilievo; disposti al di sotto del manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda. I cavi visibili all'esterno dovranno essere dipinti dello stesso colore della facciata.

Elementi apposti sulle facciate

insegne

le insegne, di qualsiasi tipo esse siano, non devono in alcun modo alterare o

coprire gli elementi architettonici degli edifici e dovranno essere collocate esclusivamente nelle aperture di facciata corrispondenti alle vetrine oppure, ove compatibile, ai vani di porte e portoni di pertinenza dell'esercizio commerciale interessato.

L'insegna dovrà essere collocata nella parte superiore dell'apertura di facciata, seguendone fedelmente l'andamento, e dovrà inoltre essere arretrata rispetto al filo esterno degli stipiti che delimitano l'apertura medesima.

Sono escluse insegne apposte sulla facciata, insegne a bandiera, insegne fisse applicate sugli eguanci laterali ed in genere ogni tipo di insegna difforme dalle prescrizioni di cui ai commi precedenti

L'aspetto esteriore delle insegne (sia per quanto attiene i colori che la grafica delle medesime) dovrà in ogni caso risultare quanto più possibile congruente con il carattere della facciata sulla quale devono installarsi, perseguendo il miglior equilibrio cromatico ed architettonico con la medesima.

#### Tende

L'apposizione di tende sulle facciate degli edifici è ammessa esclusivamente al piano terra, in corrispondenza degli sporti di esercizi commerciali.

L'aggetto delle tende non può superare la profondità del marciapiede; non sono ammesse tende nei tratti di strada privi di marciapiede.

Nello stesso edificio, anche se sono presenti più negozi, le tende dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiale.

## **Art. 7 – Gli spazi esterni - Recinzioni, Resedi, tutela e valorizzazione del verde**

Per le recinzioni, i resedi, la tutela e valorizzazione del verde e l'indicazione di nuove essenze si rimanda a quanto riportato nel Regolamento Edilizio Comunale e nel Piano di Salvaguardia Paesistica.

Si prescinde da quanto indicato all'art. 60 punto 2 del RE ai fini di un riordino degli elementi divisorii verso spazi pubblici o lungostrada. A tal fine si prescrive che vengano realizzate cortine murarie continue nel rispetto delle altezze ammesse dal Codice Civile (non superiori a tre metri) e che rispettino le norme generali di decoro dettate per gli edifici.

In generale dovrà essere evitato il frazionamento mediante elementi fissi dei resedi e delle aree di pertinenza degli edifici, quando essi abbiano origine unitaria.

Si specifica che le superfetazioni od i manufatti, anche oggetto di condono, che non siano in armonia con il carattere dell'edificio od arrechino disturbo visivo dovranno essere rimossi, o fatti oggetto di un apposito intervento di recupero ambientale.

Si allega di seguito un estratto della relazione di sintesi del Piano di Salvaguardia Paesistica. (all.10b pp. 121-123).

### ***Elenco delle specie da utilizzare***

*A titolo esemplificativo si inserisce un elenco ( non completo ) di piante da utilizzare negli impianti vegetali sia in ambiente urbano che rurale; sono state differenziati due ambiti proprio per le diverse caratteristiche del paesaggio: di tipo estetico in città e funzionale al di fuori dei margini urbani. In quest'ultimo caso le nuove piantagioni e le sostituzioni hanno una maggiore influenza nel contesto perché il rapporto con la vegetazione esistente è più stretto per sistema ecologico e percettivo e l'integrazione è molto importante.*

*Specie da utilizzare nel territorio aperto (autoctone o specie storicizzate)*

Specie da utilizzare in ambiente urbano: tutte le specie ornamentali che si adattano al clima locale, comprese le varietà con chioma fastigiata, che possono essere utilizzati in spazi modesti.

Da limitare o evitare l'uso delle conifere sia in ambiente urbano che nel territorio aperto, soprattutto *Pinus domestica*, *Pinus pinaster* e *Cedrus sp.*, *Araucaria araucarie*...

Sono invece sconsigliate in qualsiasi ambiente le specie comunemente commercializzate che non hanno alcun riferimento nell'uso locale o risultano dannose alle specie autoctone quali: *Cupressus arizonica*, *Camachoiparis lawsoniana*, *Crataegus piracantha*, *Thuja in var.*

specie	Territorio aperto	Ambiente urbano	Grandezza
<i>Acer saccharinum</i>		X	I
<i>Acer rubrum</i>		X	I
<i>Albizia julbrissin</i>		X	II
<i>Carya ovata</i>		X	I
<i>Corylus coturna</i>		X	III
<i>Cercis siliquastrum</i>	X	X	II
<i>Celtis australis</i> Bagolaro		X	I
<i>Fagus silvatica var pendula</i>		X	I
<i>Liquidambar styracifula</i>		X	I
<i>Ginkgo biloba</i>		X	I
<i>Liriodendron tulipifera</i>		X	I
<i>Quercus rubra</i>		X	I
<i>Robinia pseudoacacia</i> varietà		X	I
<i>Acer campestre</i> Acero campestre	X	X Var. e cultivar	II
<i>Acer platanoides</i> Acero riccio	X	X Var. e cultivar	I
<i>Acer pseudoplatanus</i> Acero di monte	X	X Var. e cultivar	I
<i>Alnus glutinosa</i> Ontano nero	X	X	I
<i>Aesculus hippocastanum</i> Ippocastano		X	I
<i>Castanea sativa</i> Castagno	X	X	I
<i>Corylus avellana</i> Nocciolo	X	X	III
<i>Cupressus sempervirens</i> Cipressocomune	X	X	I
<i>Cytisus laburnum</i> Maggiociondolo	X	X	III
<i>Fagus silvatica</i> Faggio	X	X	I
<i>Fraxinus angustifolia</i> Frassino	X	X	I
<i>Fraxinus excelsior</i> Frassino maggiore	X	X	I
<i>Fraxinus ornus</i> Orniello	X	X	II
<i>Juglans nigra</i> Noce	X	X	I
<i>Juniperus communis</i> Ginepro comune	X	X	III

<i>Malus sp</i>	<i>Melo</i>	X	X	II
<i>Ostrya carpinifolia</i>	<i>Carpino nero</i>	X	X	II
<i>Pinus pinaster</i>	<i>Pino marittimo (autori lo danno autoctono in Mugello – valutare l'insorimento in particolari situazioni)</i>	X		I
<i>Platanus acerifolia</i>	<i>Platano</i>	X	X	I
<i>Populus alba</i>	<i>Gattice</i>	X		I
<i>Populus nigra Italica</i>	<i>Pioppo cipressino</i>		X	I
<i>Populus tremula</i>	<i>Pioppo tremolo</i>	X	X	I
<i>Prunus avium</i>	<i>Ciliegio</i>	X	X	II
<i>Pyrus communis</i>	<i>Pero</i>	X	X	III
<i>Quercus cerris</i>	<i>Cerro</i>	X	X	I
<i>Quercus pubescens</i>	<i>Roverella</i>	X	X	I
<i>Quercus robur</i>	<i>Rovere</i>	X	X varietà	X
<i>Quercus ilex</i>	<i>Leccio</i>	X	X	I
<i>Salix alba</i>	<i>Salice bianco</i>	X	X	III
<i>Salix caprea</i>	<i>Salicone</i>	X	X	III
<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Sorbo degli uccellatori</i>	X	X	II
<i>Tilia cordata</i>	<i>Tiglio</i>	X	X	

Grandezza = altezza

I H > 20 m

II H 10-20 m

III H < 10

In botanica col termine cultivar (dall'inglese cultivated variety) si intende il sistema di classificazione usato per designare le diverse varietà ottenute da una pianta coltivata, al fine di distinguerle dalla classificazione usata per le varietà ottenute invece da piante allo stato spontaneo.

Forma della chioma	
<i>fastigiata</i>	<i>Cupressus sempervirens</i>
	<i>Populus nigra</i>
	<i>Quercus robur fastigiata</i>
	<i>Carpinus betulus fast.</i>
<i>espansa</i>	<i>Catalpa bignonioides</i>
	<i>Cedrus libani / deodara</i>
	<i>Paulonia</i>
<i>ovoidale</i>	<i>Quercus sp</i>
	<i>Tilia sp</i>
	<i>Platanus sp</i>
	<i>Robinia sp</i>
	<i>Fraxinus sp</i>
<i>arrotondata</i>	<i>Aesculus</i>
	<i>Sophora japonica</i>
	<i>Prunus pissardi</i>
<i>conica</i>	<i>Carpinus</i>
	<i>Magnolia grandifolia</i>
	<i>Cedrus atlantica</i>
<i>piangente</i>	<i>Betula a. pendula</i>
	<i>Fraxinus o. pendula</i>
	<i>Sophora j. pendula</i>
	<i>Morus nigra var.pend.</i>
	<i>salix</i>

*In ambiente urbano per la realizzazione di siepi si possono usare tutte le specie ornamentali che si adattano al clima locale.*

*Nel territorio aperto si consiglia l'uso di specie autoctone, da privilegiare la realizzazione di siepi miste.*

*Arbusti autoctoni per siepi miste*

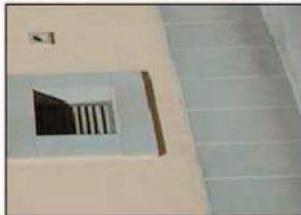
<i>Arbutus unedo</i>	Corbezzolo
<i>Cornus mas</i>	Corniolo
<i>Cornus sanguinea</i>	Sanguinella
<i>Crataegus oxyacantha</i>	Riancospino
<i>Euonymus europaeus</i>	Berretta del prete,
<i>Spartium junceum</i>	Ginestra odorosa
<i>Syringa vulgaris</i>	Lillà, stringa,
<i>Teucrium fruticans</i>	Teucro
<i>Ulex europaeus</i>	Ginestrone
<i>Viburnum opulus</i>	Palla di neve, oppio
<i>Viburnum tinus</i>	Lentaggine

## Abachi esemplificativi grafici e fotografici

### Allegati alle linee guida per il centro storico

<i>Abaco n.</i>	<i>Rif. alle linee guida</i>	<i>Oggetto dell'abaco</i>
2A	Art. 6	Interventi edilizi nel centro storico – Facciata – paramento murario, basamento
2B	Art. 6	Interventi edilizi nel centro storico – Facciata – scale esterne, balconi
2C	Art. 6	Interventi edilizi nel centro storico – Facciata – aperture
2D	Art. 5	Interventi edilizi nel centro storico – Copertura – comignoli e canne fumarie
3A		Interventi di ampliamento ed evoluzione del costruito
3B		Interventi di ampliamento ed evoluzione del costruito
3C		Interventi di ampliamento ed evoluzione del costruito

**PARAMENTO MURARIO**  
**Muratura:** pietra, laterizio o mista  
**Inbaco:** gresse di calce, ....  
**Tirtegiatura:** pitture a calce o ai silicati



**PARAMENTO MURARIO**  
 inonaco in cemento, plastico o gessato tirtegiatura al quarzo o zellicolante  
**BASAMENTO**  
 zoccolatura con rivestimenti pietra o finta pietra disposti a "opus incertum"



**BASAMENTO**  
 zoccolatura bassa media o alta semplice e inonaco o con rivestimento n pietra disposta ad andamento orizzontale.





COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

REGOLAMENTO URBANISTICO

SCALE ESTERNE E BALCONI

ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI - INTERVENTI EDILIZI NEL CENTRO STORICO

23

**SCALE ESTERNE**  
asse parallelo o  
perpendicolare al  
fronte;  
larghezza contenuta;  
distribuzione di  
massimo un piano fuori  
terra.



**SCALE ESTERNE**  
distribuzione di due o  
più piani fuori terra;  
materiali e forme non  
tradizionali.



**BALCONI**  
parapetto con ringhiera  
a disegni semplici



ELEMENTI CONGRUI

ELEMENTI NON CONGRUI



COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

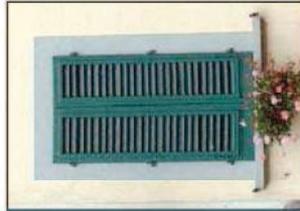
REGOLAMENTO URBANISTICO

APERTURE

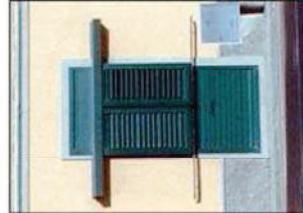
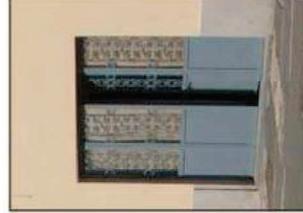
ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI - INTERVENTI EDILIZI NEL CENTRO STORICO

2C

APERTURE  
porte con cornici,  
portali; finestre con  
stijiti e architravi rifiniti  
a intonaco, con  
danzelli, con cornici,  
con trabeazioni e  
mensole, con cornici e  
concio in chiave, con  
inferriate tradizionali  
(fascia inferiore).  
Inferri in legno; scuri.



APERTURE  
Cornici in cemento,  
persiane e portellon  
rustici.  
Inferri esterni in  
alluminio anodizzati;  
finestre a nastro;  
lamponature parziali di  
aperture esistenti,  
chiusure in bandoni  
metallici.



ELEMENTI CONGRUI

ELEMENTI NON CONGRUI



COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

REGOLAMENTO URBANISTICO

COMIGNOLI E CANNE FUMARIE

ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI - INTERVENTI EDILIZI NEL CENTRO STORICO

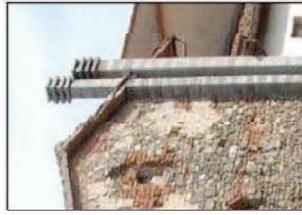
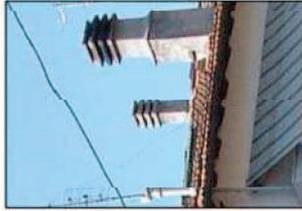
2D

**COMIGNOLIE  
CANNE FUMARIE**

Laterizio a vista o  
intonacato e  
intagliato del colore  
della facciata



In fibrocemento,  
acciaio,  
materiale plastico.  
Prefabbricati,  
con forni ad H.  
Raggruppare gli  
elementi, evitare la  
collocazione in faldi di  
un numero eccessivo  
di comignoli e torri  
esalatori



ELEMENTI CONGRUI

ELEMENTI NON CONGRUI

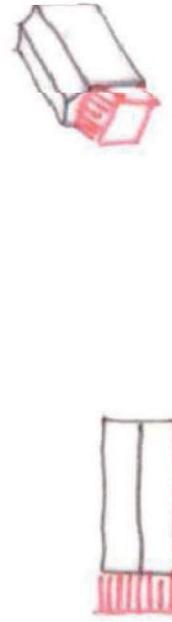
EVOLUZIONE IN LINEA CON PROLUNGAMENTO DELLA COPERTURA



EVOLUZIONE IN LINEA CON ALTEZZE DIFFERENZIALI



EVOLUZIONE IN LINEA A FALDA UNICA



EVOLUZIONE IN LINEA CON PIANTA SFALSATA



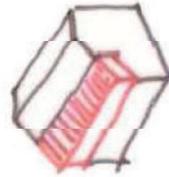
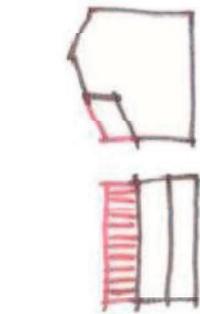
EVOLUZIONE IN LINEA CON ALTEZZE : SAGOMA DIFFERENTI



EVOLUZIONE IN LINEA PARZIALE



SOPRAELEVAZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO CON  
PROLUNGAMENTO DELLA FAIDA



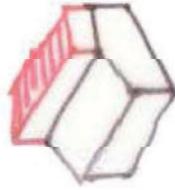
SOPRAELEVAZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO CON  
PROLUNGAMENTO DELLA COPERTURA



SOPRAELEVAZIONE COMPLETA DI FABBRICATO



SOPRAELEVAZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO CON FALDE A  
ALTEZZE DIVERSE



SOPRAELEVAZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO



SOPRAELEVAZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO



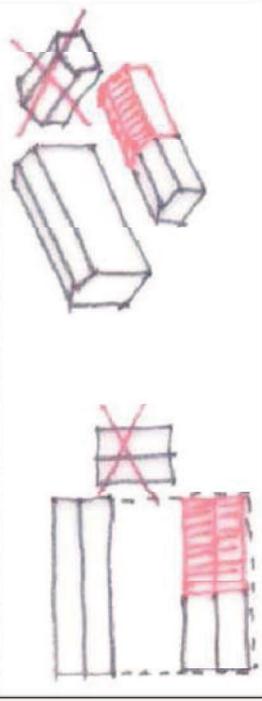
EVOLUZIONE COMPLETA SUL RETRO CON PROLUNGAMENTO DELLA COPERTURA



EVOLUZIONE COMPLETA SUL RETRO CON ALTEZZE DIFFERENZIALE



ACCORPAMENTO FRA PERTINENZE SUL CONFINE DEL LOTTO



EVOLUZIONE COMPLETA SUL RETRO CON PENDENZA DIFFERENZIATA FALDE



EVOLUZIONE PARZIALE SUL FRONTE PRINCIPALE CON ALTEZZE DIFFERENZIALE



EVOLUZIONE PARZIALE SUL FRONTE CON PROLUNGAMENTO DELLA COPERTURA



**Edifici sottoposti a dichiarazione di tutela (D.L. 42/2004)**







**COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO**  
Provincia di Firenze

**EDIFICI SOTTOPOSTI A  
DICHIARAZIONE DI TUTELA**

**SCHEDA N° 02**

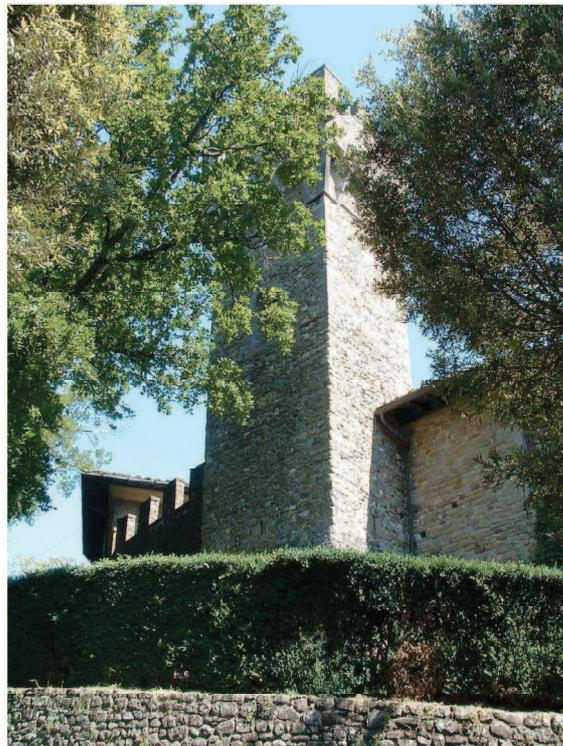
<b>LOCALITA'</b>	Barberino	<b>TOPONIMO CTR</b>	Castello
<b>FOGLIO</b>	80	<b>PARTICELLE</b>	48-49-50 e 12-13-14-15 76-77-78-79-80-81-82-83
<b>TOPONIMO CATASTO LEOPOLDINO</b>	Villa di Castello	<b>TOPONIMO CATASTO D'IMPIANTO</b>	Castello
<b>SEZIONE LEOPOLDINO</b>	E	<b>FOGLIO LEOPOLDINO</b>	Z
<b>TIPO DI EDIFICIO</b>	abitazioni	<b>PRESENTE DA OLTRE 50 ANNI</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>N°SCHEDA EDIFICATO SPARSO</b>	260	<b>N°SCHEDA CENTRO STORICO</b>	/

**EPOCA E  
EVOLUZIONE  
STORICA E  
DESCRIZIONE  
EDIFICIO**

Origini del XI secolo ad opera dei Cattani di Combiate. La rocca di Barberino, detta sempre il Castello, fu ridotta ad uso di villa dalla famiglia Cattani dei Cavalcanti a seguito delle lunghe lotte fra Firenze e le grandi famiglie feudali che, con il sopravvento definitivo di Firenze, portò al declino o alla distruzione dei principali castelli. Il castello, che è ubicato sulla sommità di un colle a nord-est dell'abitato di Barberino, è attualmente un'abitazione signorile di proprietà privata al centro di un'azienda agricola. La costruzione si sviluppa quasi in cerchio, con una strada perimetrale che si riallaccia ad una rattoria e alle case annesse poco sotto. Il suo stemma era rappresentato da una testa d'uomo a tre porce, da cui deriva al nome al borgo di Barberino.

**BIBLIOGRAFIA**

- M. BECATTINI, A. GRANCHI, Alto Mugello Val di Sieve, Giorgi & Cambi, Firenze 1985, p.17
- F. NICCOLAI, Guida del Mugello e della val di sieve, Borgo San Lorenzo, 1914.



**PROPRIETA'**

privata

**PROTEZIONE  
ESISTENTE E  
VINCOLI**

Provvedimento di tutela ai sensi della legge 1089/1939 del 18/09/1991



**SCHEDA N° 09**

<b>LOCALITA'</b>	Badia	<b>TOPONIMO CTR</b>	Badia (S. Maria a Vigesimo)
<b>FOGLIO</b>	95	<b>PARTICELLE</b>	B, 48, 107, 108, 109, 110, 111, 112
<b>TOPONIMO CATASTO LEOPOLDINO</b>	Badia	<b>TOPONIMO CATASTO D'IMPIANTO</b>	Badia
<b>SEZIONE LEOPOLDINO</b>	T	<b>FOGLIO LEOPOLDINO</b>	unico
<b>TIPO DI EDIFICIO</b>	complesso religioso	<b>PRESENTE DA OLTRE 50 ANNI</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>N°SCHEDA EDIFICATO SPARSO</b>	264	<b>N°SCHEDA CENTRO STORICO</b>	/

**EPOCA E  
EVOLUZIONE  
STORICA E  
DESCRIZIONE  
EDIFICIO**

Il toponimo Vigesimo deriva da "vigesima pietra miliare" lungo la strada municipale romana, già etrusca, che vi giungeva da Firenze e da Ficcole per le Creti di Combiate verso i vallichi appenninici e la Pianura Padana. Le origini della Badia sono molto antiche, intorno al 1000, e fu pertinenza della Badia di Passignano; lasciata poi dai Cattani ai vescovi di Firenze nel XII secolo, fino al 1591 fu prioria dipendente dall'abate di Passignano; in detto anno vi si stabilì un Monastero di Vallombrosani. Nel '700 è stata soggetta a restauri che le hanno conferito l'aspetto attuale, nell'800 fu declassata a parrocchia. L'ampiezza del fabbricato e le grosse muraglie ne conservano l'aspetto dell'antica Badia vallombrosana; tanto la facciata della chiesa volta a ponente, con loggiato e due statue (Misericordia e giustizia di Francesco Arrighi), quanto la presenza di stucchi ed ornamenti barocchi le conferiscono quell'aspetto settecentesco dovuto all'ultimo restauro del 1740-1747

**BIBLIOGRAFIA**

- F. NICCOLAI, Guida del Mugello e della val di sieve, Borgo San Lorenzo, 1914.
- E. REPETTI, Il Mugello dal Dizionario Geografico Fisico Storico della Toscana, Libr. Editrice Italiano, pp.34-36
- G.M. BROCCHI, Descrizione della provincia del Mugello, 1967
- M. BECATTINI, A. GRANCHI, Alto Mugello Val di Sieve, Giorgi & Cambi, Firenze 1985, p.18



**PROPRIETA'**

Parrocchia di San Silvestro

**PROTEZIONE  
ESISTENTE E  
VINCOLI**

Dichiarazione dell'interesse culturale n. 24/2007 del 29.01.2007 (artt. 10-13 e 15 del D.L. 42/2004)



**SCHEDA N° 04**

<b>LOCALITA'</b>	Barberino	<b>TOPONIMO CTR</b>	Corso Bartolomeo Corsini
<b>FOGLIO</b>	96	<b>PARTICELLE</b>	107
<b>TOPONIMO CATASTO LEOPOLDINO</b>	detta del Castello di Barberino	<b>TOPONIMO CATASTO D'IMPIANTO</b>	Via Garibaldi
<b>SEZIONE LEOPOLDINO</b>	U	<b>FOGLIO LEOPOLDINO</b>	unico
<b>TIPO DI EDIFICIO</b>	Ambulatori medici	<b>PRESENTE DA OLTRE 50 ANNI</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>N°SCHEDA EDIFICATO SPARSO</b>	/	<b>N°SCHEDA CENTRO STORICO</b>	168B

**EPOCA E  
EVOLUZIONE  
STORICA E  
DESCRIZIONE  
EDIFICIO**

L'edificio attualmente è sede e poliambulatorio della Associazione di Pubblica Assistenza Maria Bouturlin ved. Dini. E' posto nel centro storico di Barberino lungo Corso B. Corsini. Non si hanno certezze sulla data di costruzione dell'edificio in oggetto che confina con palazzo Rimbotti che fu per molti anni residenza dei Signori Da Barberino Alessandro, Giovanni, Tommaso, Francesco e Odoardo di Baldassarre. Da ricerche effettuate presso l'Archivio di Stato, al Catasto Generale Toscano e al momento della sua attivazione (1834) si individua alla Sezione U, particella 55, Villa con corte, la residenza dei Signori Da Barberino, mentre la particella 54 adiacente e contigua, con destinazione di orto e reseajo e l'area oggi edificio della Associazione di Pubblica Assistenza. Si presume quindi che la data della costruzione sia successiva al 1834. Al piano terra sono gli ambulatori e i locali garage per le ambulanze. I piani superiori sono adibiti ad appartamenti, uffici amministrativi e locali di deposito

**BIBLIOGRAFIA**



**PROPRIETA'**

Associazione Pubblica Assistenza M. Bouturlin ved. Dini ONLUS

**PROTEZIONE  
ESISTENTE E  
VINCOLI**

D.L. 42/2004

Dichiarazione dell'interesse culturale n. 115/2007 del 10.04.2007 (artt. 10-13 e 15 del D.L. 42/2004)



**COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO**  
Provincia di Firenze

**EDIFICI SOTTOPOSTI A  
DICHIARAZIONE DI TUTELA**

**SCHEDA N° 06**

<b>LOCALITA'</b>	Barberino	<b>TOPONIMO CTR</b>	Piazza Cavour
<b>FOGLIO</b>	96	<b>PARTICELLE</b>	296-298
<b>TOPONIMO CATASTO LEOPOLDINO</b>	detta del Castello di Barberino - Piazza	<b>TOPONIMO CATASTO D'IMPIANTO</b>	Piazza Cavour
<b>SEZIONE LEOPOLDINO</b>	U	<b>FOGLIO LEOPOLDINO</b>	unico
<b>TIPO DI EDIFICIO</b>	Edificio privato ad uso residenza e commercio	<b>PRESENTE DA OLTRE 50 ANNI</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>N°SCHEDA EDIFICATO SPARSO</b>	/	<b>N°SCHEDA CENTRO STORICO</b>	022B

**EPOCA E  
EVOLUZIONE  
STORICA E  
DESCRIZIONE  
EDIFICIO**

Il palazzo, restaurato di recente, presenta nella facciata che prospetta la Piazza Cavour un loggiato quattrocentesco (1396 - 1472) attribuito a Michelozzo che lo realizzò per conto dei Medici e destinato ad albergo e sede di mercato; il loggiato è formato da sette arcate a pieno sesto e colonne in pietra con capitelli a foglie di loto di stile toscano del XV secolo. Agli angoli sono posti stemmi medicei a forma di teschio di cavallo.

**BIBLIOGRAFIA**

- E. REPETTI, Il Mugello dal Dizionario Geografico Fisico Storico della Toscana, Libr. Editrice Italiano, pp. 37-49
- E. MANDELLI M.ROSSI, Percorsi religiosi nel Mugello Pievi e Pivieri, Alinea 1998, p.23
- F. NICCOLAI, Guida del Mugello e della val di sieve, Borgo San Lorenzo, 1914.
- M. BECATTINI, A. GRANCHI, Alto Mugello Val di Sieve, Giorgi & Cambi, Firenze 1985, pp. 13-16
- I beni culturali: dalla conoscenza storica una prospettiva per il Mugello, 1983, p.202



**PROPRIETA'**

privata

**PROTEZIONE  
ESISTENTE E  
VINCOLI**

Provvedimento di tutela ai sensi della L. 364/1909 del 12.07.1913 (notifica n.2)



<b>LOCALITA'</b>	Galliano	<b>TOPONIMO CTR</b>	Via Maggio
<b>FOGLIO</b>	70A	<b>PARTICELLE</b>	549
<b>TOPONIMO CATASTO LEOPOLDINO</b>	/	<b>TOPONIMO CATASTO D'IMPIANTO</b>	Via fra Fossi
<b>SEZIONE LEOPOLDINO</b>	/	<b>FOGLIO LEOPOLDINO</b>	/
<b>TIPO DI EDIFICIO</b>	ex Casa del Fascio	<b>PRESENTE DA OLTRE 50 ANNI</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>N°SCHEDA EDIFICATO SPARSO</b>	/	<b>N°SCHEDA CENTRO STORICO</b>	072G

**EPOCA E  
EVOLUZIONE  
STORICA E  
DESCRIZIONE  
EDIFICIO**

L'edificio è ubicato nel centro della frazione di Galliano, a ridosso del centro storico.  
L'edificio è stato edificato nei primi anni '20 del 1900, in epoca fascista, ed è stato destinato a diversi usi nel tempo compreso però a carattere sociale/ricreativo. Dal punto di vista tipologico si presenta come un edificio compatto articolato su due livelli con una caratteristica architettonica peculiare data dalla torre di angolo rivestita in pietra destinata, in origine, all'ubicazione dell'orologio. La destinazione attuale dell'edificio attualmente è la seguente: i locali del piano seminterrato sono in parziale disuso ed in stato di abbandono; i locali del piano primo in parte sono destinati all'ufficio postale, il resto: l'ex ufficio comunale, la ex farmacia, la zona ambulatoriale e quella del consultorio sono in disuso. Dal punto di vista tecnico presenta le seguenti caratteristiche: struttura portante in muratura, copertura piana, finiture (intonaci, pavimenti) in stato scadente, impianti in stato scadente, stato di conservazione generale scadente.

**BIBLIOGRAFIA**



**PROPRIETA'**

Demanio dello Stato

**PROTEZIONE  
ESISTENTE E  
VINCOLI**

D.L. 42/2004  
Dichiarazione dell'interesse culturale n. 109/2007 del 04.04.2007 (artt. 10-12 del D.L. 42/2004)