



**Italia Nostra-Sezione di Firenze**

**SUI BENI AMBIENTALI  
E STORICO-ARTISTICI  
DEL TERRITORIO FIORENTINO  
La conoscenza storica, l'educazione  
e la pianificazione paesistica**

a cura di Anna Guarducci e Leonardo Rombai

Amministrazione Provinciale di Firenze  
Assessorato Agricoltura, Caccia e Pesca

1997

# Indice

Prefazione di Augusto Marinelli, Assessore all'Agricoltura, Caccia e Pesca della Provincia di Firenze..... p. 5

**Introduzione dei Curatori..... p. 7**

## IL PAESAGGIO AGRARIO E FORESTALE

*Per una introduzione ai beni ambientali e paesistico-culturali e alla politica di pianificazione territoriale e paesistica. Il pensiero di un geografo ambientalista: dalla discrasia tradizionale alla possibile integrazione per uno sviluppo sostenibile del territorio fiorentino* di Leonardo Rombai ..... p.11

*Paesaggi e strutture della Toscana mezzadrile. Dinamiche storiche e varianti geografiche* di Leonardo Rombai..... p. 23

*La vegetazione forestale tra natura e storia* di Renato Amati..... p. 29

*Per una storia dei meccanismi e delle fasi evolutive dell'insediamento rurale in Provincia di Firenze* di Anna Guarducci e Leonardo Rombai..... p. 47

**L'edilizia rurale in Mugello: architettura e conservazione**  
di Giovanna Casali..... p. 65

## LA VIABILITA' STORICA

*Per una "Carta degli itinerari di pellegrinaggio e dei luoghi della fede nel territorio fiorentino tra tempi medievali e contemporanei". Un contributo a "Firenze 2000 Giubileo. Idee, proposte, progetti, iniziative della città, per la città. Comune di Firenze"* di Leonardo Rombai..... p. 75

*La "Via Francigena" in Valdelsa* di Leonardo Rombai..... p. 81

## IL FIUME

*Trent'anni dopo. Aspetti e problemi dell'Arno e del territorio polarizzato, tra passato e presente* di Leonardo Rombai..... p. 91

## LE REALTA' LOCALI. STORIA E BENI CULTURALI

- Splendori e degrado dei giardini pubblici e privati di Firenze*  
di Marta Fagioli..... p. 103
- L'archeologia industriale a Firenze* di Alberto Riparbelli..... p. 123
- Campi Bisenzio. Beni ambientali e culturali di un territorio della piana fiorentina* di Catia Pugi..... p. 141
- La Rocca degli Strozzi a Campi Bisenzio: "un palagio adatto a fortezza"*  
di Leonilde Gentile..... p. 191
- Appunti per la lettura storica di un territorio mugellano: l'alta valle del Fistona* di Renato Stopani..... p. 205
- Il castello di Calenzano* di Gabriele Ciampi..... p. 217
- Considerazioni in margine agli interventi di Italia Nostra nell'urbanistica di Sesto Fiorentino (1978-1996)* di Marcello Mannini..... p. 231
- Per il rispetto dell'ambiente a Sesto Fiorentino* di Marcello Mannini..... p. 239
- Normative e illeciti urbanistici-edilizi in Toscana. Riflessioni di un operatore di polizia municipale* di Ugo Cianchi..... p. 249

## CONCLUSIONI

- Corridoio dei passi perduti* di Maurilio Adriani..... p. 257

## PREFAZIONE

Lo strettissimo legame esistente tra territorio/ambiente/beni paesistico-culturali e agricoltura ha acquistato, negli ultimi tempi, un significato sempre più importante a causa dell'accresciuta sensibilità alle problematiche ambientali che ha consentito di individuare nelle attività agricole, al di là delle tradizionali funzioni produttive settoriali, un fattore positivo per quanto attiene sia la manutenzione e la salvaguardia degli equilibri dello spazio rurale (protezione idrogeologica, difesa del suolo, rispetto e valorizzazione dei paesaggi e degli insediamenti o degli altri manufatti storici, così come delle tradizioni culturali legate alle consuetudini del mondo contadino) sia la creazione di nuove forme paesistiche correlate a più avanzate e redditive strutture economiche.

In quanto fondamentale fattore di presidio e tutela dell'organizzazione paesistico-ambientale, l'agricoltura occupa legittimamente, nel complessivo sistema sociale ed economico dei Paesi europei, un ruolo e uno spazio che, anche in Italia, contrariamente ai decenni immediatamente successivi l'ultimo dopoguerra, da qualche anno si sta gradualmente e coerentemente valorizzando; e, in effetti, le politiche statali, regionali e comunitarie stanno promuovendo il settore primario (con le sue "varie agricolture", ciascuna delle quali caratterizzata da una funzione prevalente e da esigenze diverse di sviluppo) a principale protagonista nella gestione del territorio, nella valorizzazione delle risorse locali e nello sviluppo sostenibile delle aree rurali.

A questo contesto di tipo nuovo si sono armonizzati gli indirizzi normativi e programmatici della Regione Toscana e della Provincia di Firenze; questi - al di là di ogni logica assistenzialistica - tendono ormai, consapevolmente, a orientare l'iniziativa privata e a responsabilizzare gli agricoltori soprattutto verso la valorizzazione qualitativa delle produzioni tipiche, non sottovalutando certe nuove opportunità, come l'agriturismo e il "turismo verde" o il biologico, oppure la rivitalizzazione delle risorse zootecniche, forestali, faunistico venatorie e artigianali.

Ecco perché le attività di studio e conoscenza scientifica, di educazione e didattica, di pianificazione paesistico-ambientale degli "spazi aperti" costituiscono presupposti essenziali per recuperare un idoneo rapporto tra uomo e territorio, riconducendo nelle popolazioni locali un maggior senso di coscienza e responsabilità diretta nell'azione di preservazione e valorizzazione sia delle potenzialità produttive che di quelle residenziali e della stessa qualità della vita del territorio che esse stesse vivono e gestiscono.

Per tali motivi, l'Assessorato Agricoltura, Caccia e Pesca dell'Amministrazione Provinciale di Firenze, partecipando alle spese di stampa di questo volume, ha ritenuto di dover sostenere l'opera dell'associazione ambientalista "Italia Nostra", da tanti anni tesa ad una ben definita e coerente azione educativa e politico-sociale.

In effetti, l'opera rappresenta un importante contributo alla conoscenza storica e geografica del territorio fiorentino, con speciale riferimento per molte delle componenti strutturali dei suoi paesaggi agrari e rurali che costituiscono una testimonianza mirabile della più che millenaria interazione fra uomo e natura degna della massima considerazione, soprattutto in un quadro di profondi e durevoli mutamenti come quello presente.

**L'Assessore S.F. Agricoltura, Caccia e Pesca  
Prof. Augusto Marinelli**

## INTRODUZIONE

Gli scritti di autori che afferiscono a più aree scientifiche che sono riuniti in questo volume, seppur diversi per argomento e mole, presentano molti aspetti comuni, a partire dall'adozione di un metodo di ricerca "per problemi" a base multidisciplinare (ove l'ampio ricorso alla storia, ben lungi dall'apparire uno sfoggio di erudizione fine a se stesso, si giustifica con l'esigenza di pervenire ad una "lettura" interpretativa la più approfondita possibile delle situazioni odieme) e dalla sicura e chiara finalità "politico-sociale" riservata ai risultati del lavoro stesso.

Infatti in tutti i saggi, vuoi dedicati alle strutture paesistico-agrarie e forestali o idrauliche e stradali d'insieme, vuoi riservati a singole tematiche o realtà spaziali locali, sempre indagate con le disarmonie e i guasti prodotti da politiche territoriali e da processi economici poco armonizzati con i caratteri degli ambienti fisici e sociali maturati attraverso la storia, sono facilmente individuabili i due aspetti che appaiono oggettivamente inscindibili: e cioè la grande tensione etico-civile che anima i lavori e il desiderio (in genere realizzato) di pervenire a dei prodotti utili e concretamente utilizzabili sul duplice piano della politica delle strutture territoriali (con specifica attenzione per quelle paesistico-ambientali) e della didattica o dell'educazione dell'ambiente.

Per queste ragioni, "Italia Nostra" è convinta che la presente opera - la cui pubblicazione è stata possibile grazie al lungimirante sostegno finanziario dell'Amministrazione Provinciale di Firenze - possa costituire un utile contributo alla comprensione dei caratteri formali e dei meccanismi evolutivi dell'ambiente e del paesaggio nella sua pur complessa interazione fra storia e natura, e di conseguenza rappresentare uno strumento da utilizzare per un efficace e consapevole orientamento del lettore (in primo luogo gli operatori scolastici e gli studenti, i tecnici territorialisti e gli amministratori) verso interventi necessariamente rispettosi, o comunque pienamente compatibili, degli irriproducibili valori paesistico-ambientali di cui dispone il territorio fiorentino. Ciò che, del resto, è in coerenza con lo spirito e la lettera della lodevole legge urbanistica regionale n. 5 del 1995 e del *Piano Territoriale di Coordinamento* che la Provincia di Firenze sta approvando in questi mesi.

I Curatori

# PER UNA STORIA DEI MECCANISMI E DELLE FASI DI EVOLUZIONE DELL'INSEDIAMENTO RURALE IN PROVINCIA DI FIRENZE NELL'ETA' MODERNA E CONTEMPORANEA

di Anna Guarducci e Leonardo Rombai

## *I castelli e i villaggi agricoli*

In età pre-comunale, il popolamento delle campagne fiorentine, come di tutta la Toscana, si esprimeva con realtà insediative in seguito in gran parte venute meno. La quasi totalità della popolazione viveva in piccoli e spesso microscopici agglomerati rurali (i villaggi, che le fonti del tempo definiscono *villa*, *vico*, *casale*), oppure negli insediamenti fortificati (i *castelli*) che di regola avevano una consistenza urbana superiore.

I primi erano numerosissimi e rappresentavano l'ambito normale dell'esistenza contadina. I secondi, assai meno numerosi, si presentavano con struttura più accentuata e potevano avere un'estensione variabilissima: si passava dai piccoli agglomerati dotati di un circuito murario ai grossi abitati delle *terre murate*, che ospitavano - con gli agricoltori che coltivavano piccole unità di produzione a base familiare, dette *mansi*, sotto forma di campi quasi mai accorpati ottenuti in affitto o in enfiteusi dai ricchi proprietari terrieri - anche qualche artigiano e commerciante.

Sorti, i più antichi, in posizione orograficamente dominante, come luoghi fortificati di pertinenza di esponenti laici o ecclesiastici del potere feudale che non avevano mancato di fissarvi le loro residenze turrite (il *mastio* o *cassero* oppure una più semplice *casa-torre*), i castelli erano proliferati nei secoli XI-XIII, quando non pochi centri della proprietà fondiaria signorile (le *curtes*) si dotarono di un impianto difensivo, un'esigenza questa che col tempo divenne una sorta di "status symbol". La fondazione di un castello determinò sempre la semplificazione della maglia insediativa per villaggi preesistente, in quanto molti aggregati privi di strutture difensive vennero allora abbandonati dagli abitanti che si concentrarono (in genere non spontaneamente ma per decisione del signore che aveva giurisdizione nel territorio) nella nuova struttura fortificata.

In ogni caso, fino al basso Medioevo, la struttura agraria sottesa alla tipologia abitativa per villaggi e castelli si basava sulla grande proprietà signorile ("sistema

curtense") ed esprimeva un'organizzazione economico-sociale improntata dalle esigenze dell'autosussistenza e del particolarismo politico. Intorno all'agglomerato si organizzava il territorio di pertinenza amministrativa (la *corte* o il *distretto*), con le strade che si irradiavano nella "corona" disposta a immediato contatto che era costituita dallo spazio coltivato estensivamente (con avvicendamenti che, dopo la mietitura, prevedevano lunghi riposi per la pastura) a seminativi nudi come cereali e legumi, con rada presenza di piccole vigne e di piccoli oliveti circondati da muri o siepi (le *chiuse*), al fine di difendere queste colture di pregio dal morso del bestiame. La "corona" più distante dal centro abitato era abitualmente lasciata a bosco o a incolto, e utilizzata ad integrazione dello spazio agrario, costituendo la riserva per eventuali sviluppi della popolazione.

Il processo evolutivo dell'agricoltura che, parallelamente all'espansione demografica, iniziò a manifestarsi - nel Fiorentino come nel resto della Toscana - alla fine del XII e soprattutto nel XIII secolo, nel determinare il progressivo esaurirsi dell'organizzazione fondiaria impernata sulla *curtis* signorile, pose le basi della struttura agraria moderna. Il fenomeno fu contemporaneo alla "riconquista" del contado da parte di Firenze (così come delle altre città della regione: soprattutto Lucca, Pistoia, Arezzo, Pisa e Siena), che non fu soltanto un fatto militare o amministrativo. Infatti, parallelamente all'affermazione politica della Dominante, si andò attuando nelle campagne una lenta penetrazione del capitale cittadino, con conseguente passaggio di quote sempre più consistenti delle terre ai ceti urbani.

Si andrà così affermando il sistema poderale, frutto di un processo di accorpamento delle proprietà, che porterà ad una diversa organizzazione dell'agricoltura e dell'insediamento rurale, grazie alla nascita di nuove, più estese e quindi autonome unità di produzione: i poderi.

Il venir meno della struttura economica sottesa ai villaggi e ai castelli portò a tutta una serie di diversi esiti delle antiche tipologie insediative. Il più delle volte i villaggi e i castelli di limitata consistenza urbana regredirono a forme di insediamento isolato, divenendo sedi degli edifici di uno o due poderi o di dimore padronali, oppure finirono coll'essere completamente abbandonati e - col tempo - col trasformarsi in ruderi e spesso addirittura con lo scomparire. In alcune zone però villaggi e castelli continuarono la loro esistenza, a motivo della persistenza della piccola proprietà o del piccolo possesso enfiteutico dei contadini (come nelle aree montane e alto-collinari e in talune frange del Chianti). Un po' dappertutto, i villaggi e i castelli meglio dislocati sul piano delle vie di comunicazione e in posizione geografica centrale in rapporto alle campagne poterono sopravvivere, e non di rado anche svilupparsi, grazie alla loro funzione di centri di gravitazione commerciale e amministrativa del sistema poderale.

## ***Le case coloniche***

Anche nel Fiorentino, così come in gran parte del resto della Toscana e dell'Italia centrale, a partire dai secoli XII-XIII prese avvio un processo di evoluzione dell'agricoltura destinato ad apportare grandi trasformazioni nel mondo rurale. Da parte dei ceti borghesi (e successivamente degli enti ecclesiastici e ospedalieri) delle città ove l'economia di mercato si andava progressivamente affermando, nacque un crescente interesse verso la campagna e la terra ritenute fonti di investimenti, ricchezza e prestigio sociale, interesse che si accentuò ancora nei secoli successivi.

Al sempre più sicuro controllo politico del Comune sulle campagne fiorentine si correla la nascita e la diffusione di forme partecipative e soprattutto del sistema poderale a base mezzadriile che - grazie alla perfetta divisione a metà dei prodotti fra proprietario della terra e lavoratore - si dimostreranno le soluzioni più razionali per l'utilizzazione delle risorse agrarie del territorio, non solo in funzione delle esigenze di autoconsumo degli agricoltori, ma anche di quelle di mercato dei centri urbani.

L'affermarsi del sistema mezzadriile comportò, prima nelle aree periurbane e poi in quelle più lontane dalla città, un radicale processo di riorganizzazione del sistema agrario, con la dilatazione delle coltivazioni promiscue e degli insediamenti colonici isolati al centro delle nuove unità di produzione condotte da famiglie di coltivatori e strutturate (con estensione variabile da pochi ettari a qualche decina) in modo da garantire autonomia alimentare alle famiglie medesime con la metà delle derrate e dei prodotti dell'allevamento.

Con lo sviluppo della mezzadria che - dopo le crisi trecentesche - proseguì (grazie anche alla crisi delle attività a rischio di mercatura e banca che determinarono il riflusso di molti capitali sulla terra) nei tempi tardo-medievali e moderni e persino in quelli contemporanei fino all'inizio del Novecento, si determinò così l'incardinamento di gran parte della popolazione rurale alle aziende poderali (con conseguente fuoriuscita della medesima dai villaggi fortificati o castelli o da quelli "aperti", le *ville*, che in gran numero vennero abbandonati o ridotti a case coloniche e ville padronali). Queste erano destinate a mantenere una totale o larga autonomia produttiva fino alla formazione (con decorrenza dalla seconda metà del Quattrocento o dai primi decenni del Cinquecento, ma con accelerazione nei secoli XVII-XVIII) del sistema di fattoria, una riorganizzazione della mezzadria volta a superare i limiti dell'economia poderale attraverso il ridimensionamento dell'autonomia contadina e la razionalizzazione - in senso più compiutamente di mercato - degli ordinamenti produttivi.

Va comunque sottolineato che il sistema di fattoria fu ben lontano dall'inquadrare tutte le unità di coltivazione, tanto che ancora negli anni '30 del Novecento circa la metà dei poderi mantenevano una organizzazione autonoma.

Le case poderali delle origini (secoli XII-XIV e anche XV) non differivano molto dalle minuscole abitazioni che si addossavano le une alle altre all'interno dei villaggi agricoli dei tempi feudali: erano piccoli e rozzi edifici in muratura (ma con frequente presenza di componenti precarie in legname e frasche o paglia e in terra battuta, specialmente nelle pianure alluvionali e nelle colline a struttura ghiaioso-sabbioso-argillosa del Pliocene, ove non di rado questi materiali dominavano sui pietrami di varia pezzatura e qualità), costituiti da due piani bassi, con semplici volumetrie, coperti con tetti a capanna, e con piccole aperture. L'abitazione, al piano superiore, era composta da una o due anguste stanze e non di rado dalla semplice cucina (la casa per antonomasia) con soppalco per i giacigli, mentre al terreno spesso un unico vano accoglieva gli animali e gli attrezzi.

Pressoché tutti questi edifici della "prima generazione", frutto delle pratiche costruttive locali e spesso del lavoro degli stessi mezzadri, che si caratterizzavano per la loro estrema modestia, in epoche successive (specialmente dal tardo Quattrocento o dal secolo seguente) furono oggetto di vere e proprie ricostruzioni con materiali in pietra tratti dai terreni circostanti o con laterizio (quest'ultimo senz'altro prevalente negli ambienti di pianura alluvionale o di collina pliocenica ad alto tenore argilloso) cotto nelle rudimentali fornaci rurali; o quanto meno furono interessati da interventi di ristrutturazione ed ampliamento che finirono per alterare completamente le volumetrie e le forme originali. Infatti, solo raramente rimangono leggibili brani di murature ed aperture riferibili alle costruzioni medievali.

Il periodo di intenso sviluppo dell'appoderamento e della relativa edilizia colonica è compreso tra la metà del Quattrocento e la metà dell'Ottocento, allorché il sistema mezzadrile guadagnò anche larga parte delle aree collinari e pianeggianti (quest'ultime redente dalle operazioni della bonifica) più lontane dalla città, come il Valdarno e le vallate dell'Elsa e del Mugello, arrivando persino a incunearsi nella montagna appenninica dove la piccola proprietà coltivatrice residente nei villaggi e centri minori riuscì comunque a mantenere una non esigua forza, grazie al controllo di parte delle risorse locali; fu allora che sostanzialmente si definì l'assetto del territorio rurale fiorentino, grazie anche ai processi di ristrutturazione e accrescimento del patrimonio architettonico dei secoli precedenti.

Più ancora che nell'età comunale, nel Rinascimento e soprattutto nei tempi lorenesi (1737-1859) echi dei modelli culturali cittadini penetrarono nelle campagne, anche capillarmente, almeno nelle aree più prossime alla città e nelle fattorie di non pochi esponenti della grande proprietà fondiaria urbana; presero così

vita soluzioni piano-volumetriche e architettoniche di particolare significato che oggi rendono possibile al ricercatore l'individuazione di specifiche tipologie edilizie.

L'analisi storica sulla documentazione e l'analisi geografica sul terreno dimostrano che ogni subregione ed ogni ambiente locale del Fiorentino posseggono un patrimonio edilizio rurale assolutamente non omogeneo sul piano tipologico: la presenza di categorie formali assai differenziate in ambiti spaziali anche esigui (come all'interno di una stessa fattoria) dimostra che il fenomeno non è affatto dettato dai condizionamenti dell'ambiente naturale (quali i caratteri dell'orografia e del clima, come sostenevano studiosi del passato anche recente), bensì da fattori squisitamente socio-culturali: in altri termini, se si astrae dall'ovvia stretta correlazione fra materiali da costruzione e caratteri geo-litologici locali, si deve riconoscere che forme e tipi edilizi sono il frutto di precisi modelli culturali urbani fatti propri dai ceti proprietari nei diversi periodi storici, e che non è quindi possibile riferire tali classificazioni al mosaico degli spazi extraurbani, vale a dire alle regioni fisico-naturali (come i bacini idrografici, le conche intermontane, le singole unità orografiche) o agli spazi omogenei sempre per connotati fisici (come i diversi ambienti morfologici quali pianura, collina, montagna o i diversi ambienti geo-pedologici quali, ad esempio, le colline delle Valdipesa e Valdelsa a matrice rispettivamente ciottoloso-sabbiosa o argillosa o il Chianti "strutturale" a matrice arenacea o calcarea, ecc.), oppure anche alle aree regionali culturali, individuate cioè in base a criteri di ordine storico-geografico. Insomma, come non è possibile parlare di casa colonica della pianura o della collina o della montagna, così non è neppure possibile parlare di casa colonica del Valdarno o del Chianti, del Montalbano o del Pratese, della Valdelsa o del Mugello o della Romagna Toscana, regioni geografiche che presentano tutte indici assai diversificati di appoderamento e di concentrazione fondiaria, e talora anche differenti ordinamenti produttivi, evidentissimi nelle aree dominate dalle coltivazioni arborate e dal bosco, ad esempio come il Chianti e il Montalbano, oppure in quelle incardinate sui seminativi nudi e sugli inculti a pastura come alcune plaghe della Valdelsa.

Occorre considerare che, a partire dalla seconda metà dell'Ottocento, i casi di ristrutturazione significativa degli edifici preesistenti in adattamento a mutate esigenze produttive, così come i casi di nuove realizzazioni dettate dagli ultimi appoderamenti, diventarono sempre più rari, ad evidente dimostrazione dell'esaurimento della pluriscolare carica espansiva del sistema mezzadriile.

Latente (per mancanza di prospettive alternative) nella prima metà del XX secolo, è nell'ultimo dopoguerra che si è manifestata la crisi progressiva del sistema mezzadriile, a seguito dei processi di modernizzazione attivati dall'allargamento dei mercati e anche delle lotte sindacali contro le precedenti restaurazioni contrattuali di stampo fascista che avevano riaffermato i vecchi

obblighi servili dei coloni. Di sicuro, fra gli anni '40 e '50 si è espresso, in forme sempre più generalizzate, il disimpegno imprenditoriale della proprietà cittadina che non ha investito più capitali nei poderi e ha teso pure a frazionare i patrimoni familiari; anche per questa ragione, si sono manifestati fenomeni sempre più rapidi di frantumazione delle grandi e medie fattorie in imprese capitalistiche di minori dimensioni ad ordinamenti produttivi sempre più specializzati, condotte con operai salariati, e in minor misura di espansione della piccola proprietà coltivatrice.

L'esodo dei coloni in fuga verso le città e i centri minori e la scomparsa della mezzadria hanno determinato, con l'abbandono di molte terre marginali o svantaggiate, lo svuotamento della maggior parte delle antiche case rurali che, a partire dagli anni '60 (e specialmente fino all'approvazione della L. R. n. 10 del 1979), hanno subito restauri e rifacimenti e più spesso ampliamenti e alterazioni di varia natura dovuti al cambio di destinazione d'uso (da rurale a residenziale permanente o secondaria) e al mutato tenore di vita e di lavoro della popolazione.

Molti edifici risultano, oggi, di difficile lettura storica e quindi di impossibile classificazione, presentando radicali o comunque significativi rimaneggiamenti e alterazioni, oppure essendo ridotti (specialmente nei settori più periferici e meno permeati di valori paesistico-residenziali) allo stato di rudere. Spesso il cambio di destinazione o di proprietario - in assenza, fino almeno alla ricordata L. R. 10/1979, di una qualsiasi normativa - ha favorito la completa ristrutturazione selvaggia delle coloniche: quest'ultime, perduto il legame con la funzione per cui erano state costruite, così come il legame culturale con l'ambiente circostante, hanno finito coll'assumere le più svariate caratteristiche architettoniche legate al gusto e spesso alla riprovevole "fantasia" di proprietari e tecnici cittadini e campagnoli. Per la maggior parte dei casi, si tratta di seconde case o di abitazioni destinate a scopi turistici. Vittime predilette di geometri e architetti ("restauratori" spesso impreparati sul piano storico) sono prevalentemente le facciate, in genere intonacate nei più svariati colori, e le aperture, regolarmente ampliate e dotate di archi chiusi da grandi vetrate, persiane, infissi metallici ed inferriate. Aie e resedi sono stati, in molti casi, asfaltati e ridotti a parcheggi, recintati e trasformati in giardini, spesso "impreziositi" con vegetazione esotica e prati all'inglese e, sempre più frequentemente, con campi da tennis e piscine. Gli annessi (fienili e stalle) in genere sono diventati mini-appartamenti, ampi salotti o studi, le logge non di rado garages.

Anche quello che si è salvato (ed è fortunatamente moltissimo) di questo patrimonio di architetture coloniche, spontanee o codificate, costruite e modificate nel tempo spesso pluriscolare in un organico ed equilibrato rapporto con gli spazi verdi circostanti, con l'ambiente produttivo e con le esigenze di chi le usava, in quanto in gran parte non più funzionale all'attuale assetto agricolo del territorio,

rischia anch'esso di andare perduto. Da questo punto di vista, non pare rassicurante neppure la L.R. 64/1995 sulle aree agricole che non presta la necessaria attenzione alla tutela dell'edilizia storica e, più in generale, dei paesaggi tradizionali all'interno dei piani aziendali.

Se non è possibile fermare le trasformazioni che stanno avvenendo nell'assetto territoriale delle campagne toscane, occorre non di meno creare nuove compatibilità tra la memoria storica e le manifestazioni della vita che avanzano, e attivare da parte degli Enti Locali (come si sta iniziando a fare tramite i piani territoriali di coordinamento provinciali e i piani strutturali o regolatori comunali previsti dalla normativa urbanistica regionale) una più consapevole e accorta politica urbanistico-territoriale.

***Gli edifici con impianto medievale turrito (ex case padronali)*** - Degli edifici costruiti nei tempi comunali sono sopravvissuti, come si è detto, non già le modeste e precarie *case da lavoratore* delle origini, bensì innumerevoli esempi di dimore con torre che testimoniano il carattere signorile (almeno come modello culturale di riferimento) dell'insediamento e quindi l'esistenza - già nei secoli XIII e XIV - di una diffusa proprietà fondiaria di matrice cittadina. Questi fabbricati presentano spiccate connotazioni difensive, ma sono sicuramente da collegare con il crescente bisogno di ozio agreste e insieme con l'esigenza di garantire gli interessi economici dei proprietari borghesi nelle campagne via via organizzate su base poderale, grazie alla *securitas* assicurata dal governo fiorentino. Essi si configurano come vere e proprie *case torri* o *torri appalagiate*, con evidenti influssi delle coeve architetture urbane, mostrando un impianto piano-volumetrico di estrema semplicità, con piante di forma quadrata, ma più spesso rettangolare, con un solo vano per piano o al massimo due e con notevole sviluppo verticale. Le murature più antiche sono in filaretto (di alberese o arenaria), mentre negli esempi più tardi compare la muratura con ciottoli scapezzati e pietrami di varie pezzature; il laterizio viene di regola utilizzato per la realizzazione di archi a sesto ribassato e per tamponamenti, ma nelle pianure e nelle colline del Pliocene marino diviene spesso materiale esclusivo.

Quasi tutte queste antiche *case da signore* (denominate anche *palazzi* o *case da hoste*) hanno perduto col tempo gran parte delle caratteristiche originarie, essendo rimaste inglobate in complessi colonici (dotati di tutti gli ambienti funzionali agli specifici ordinamenti produttivi, del forno e del pozzo) costruiti dopo che tali fabbricati non furono più rispondenti alle esigenze padronali. Questo cambiamento di destinazione avvenne in certi casi per il decremento demografico causato dalla "peste nera" del 1348, ma soprattutto per il processo di graduale

concentrazione fondiaria in atto specialmente nei tempi rinascimentali e moderni che, grazie anche alla creazione della fattoria, rese superflua la presenza in uno stesso patrimonio di più dimore padronali, funzionali alla ben più fitta maglia delle proprietà dei secoli precedenti.

I fabbricati che hanno conservato maggiormente la loro tipologia medievale originaria in genere sono ubicati nelle zone più lontane dai maggiori centri abitati e dalla rete viaria principale.

***Gli edifici dei tempi rinascimentali e moderni*** - Dalla fine del Medioevo si assiste ad un periodo di massimo sviluppo dell'appoderamento, specialmente nelle aree collinari ove molte terre boschive o a incolto pascolativo vengono messe a coltivazione. Gli edifici colonici di "seconda generazione", almeno fino alla metà del XVIII secolo, hanno caratteristiche assai diversificate. Pur non mancando esempi di fabbricati che ripetono, a grandi linee e a scala ridotta, l'impianto planovolumetrico delle medievali case padronali o *torri appalagiate*, per la maggior parte si tratta di solidi fabbricati che si configurano per le "architetture spontanee" ed assai semplici, frutto delle pratiche costruttive e di maestranze locali; queste si esprimono per gradi, con interventi di ampliamento lineare e di sopraelevazioni, in epoche storiche successive. Prende così vita il cosiddetto tipo "a crescita continua", realizzato mediante murature miste con pietrami non lavorati e laterizi; le coperture sono in genere a capanna, le colombarie in molti casi sono caratterizzate dal tetto con spioventi sfalsati.?

Alcune di queste costruzioni sono originate da fabbricati medievali (case da signore spesso con impianto a torre). Compaiono pure gli edifici che fanno chiaro riferimento all'architettura 'progettata' del Rinascimento che - con le loro forme regolari e razionalmente distribuite secondo i canoni della cultura architettonica cittadina teorizzati da Leon Battista Alberti nel Quattrocento o da Bernardo Buontalenti nel Cinquecento - anticipano le tipologie costruttive dell'epoca lorenese.

In ogni caso, l'organizzazione degli ambienti risulta più complessa e articolata rispetto alle costruzioni medievali, essendo maggiormente legata alla ragguardevole diversificazione degli ordinamenti produttivi e al relativo sviluppo delle tecnologie agricole. Generalmente si riscontrano edifici di epoche successive sviluppati su più livelli, con vari corpi di fabbrica addossati gli uni agli altri o più di rado anche disposti in modo separato intorno all'aia e ad altri spazi, talvolta con una disposizione regolare che dà all'insieme la forma della "corte chiusa", alla quale si può accedere anche mediante un portone; di regola sono dotati di scale esterne per l'accesso alla cucina e alle contigue camere con (ma non sempre) la

loggia e spesso la torre colombaria in considerazione dell'importanza particolare assunta dall'allevamento dei piccioni. Gli annessi staccati sono utilizzati come fienili e carraie, ovili o porcili, mentre le stalle per il "bestiame grosso" (bovini e talora equini), con il pollaio, i magazzini e la cantina/tinaia e l'orciaia e più raramente altri ambienti del rustico (come la caciaia e il metato per l'essiccazione delle castagne, diffusi soprattutto la prima nel Mugello e nella Romagna e nelle fasce alto-collinari per l'importanza dell'allevamento, il secondo nei poco numerosi poderi appenninici) trovano sempre posto al piano terreno e (ove presente) in quello seminterrato; il granaio è invece ospitato in un più salubre vano superiore. Le aperture in genere sono più ampie rispetto agli edifici medievali, mentre le logge possono essere realizzate con pilastri in muratura e semplici architravature in legno, oppure con archi in laterizio a tutto sesto o policentrici ribassati.

*Gli edifici "pianificati" dei tempi lorenensi* - A partire dal 1765-70, sotto il governo riformatore del granduca Pietro Leopoldo di Lorena, si manifesta un'attenzione nuova per l'agricoltura nel più ampio contesto delle concezioni e degli interventi politici ancorati al libero-scambismo e alla fisiocrazia, che affidano alle campagne e all'agricoltura un ruolo trainante nel progetto di modernizzazione non solo economica dello Stato. In questo contesto, si spiegano le riforme che liberalizzano il mercato della terra (allivellazione e alienazione dei beni statali e comunali e degli enti ecclesiastici e assistenziali, soppressione degli anacronistici istituti del maggiorascato e del fideicomisso o della manomorta, ecc.), le bonifiche e le sistemazioni idraulico-agrarie, i provvedimenti legislativi assunti per incentivare la proprietà fondiaria nel miglioramento del sistema insediativo colonico, secondo l'esigenza diffusa di conferire razionalità all'organizzazione del complesso edilizio.

Negli anni '70 e '80 del Settecento, infatti, vennero recepite le indicazioni espresse da noti rappresentanti della cultura architettonica toscana e insieme operatori dell'amministrazione granducale - dal colligiano Ferdinando Morozzi al fiorentino Giuseppe Manetti - che stavano progettando modelli di edilizia colonica che si richiamavano ai canoni del razionalismo rinascimentale e illuministico, senz'altro meglio finalizzati, rispetto al passato, sia all'espressione funzionalistica degli edifici come centri direzionali dei poderi, sia alle esigenze di comfort e decoro delle famiglie contadine.

Grazie a cospicui incentivi finanziari concessi alla proprietà fondiaria e grazie anche ad una pressante sensibilizzazione politica perché la medesima desse prove tangibili di liberalità (opera svolta pure per tramite della fiorentina Accademia dei Georgofili fondata nel 1753), nacque così - anche per riadattamento di molti fatiscenti fabbricati preesistenti che presentavano impianti complessi e irregolari - un tipo di grande edificio "pianificato" a pianta regolare quadrata o rettangolare,

costruito in pietra o laterizio o in murature miste, che sfruttava razionalmente gli spazi del resedio e ne rendeva coerente l'uso con una più giusta distribuzione degli ambienti adibiti ad abitazione e a rustico.

Al di là delle varianti e semplificazioni locali, questo modello - definito dal più competente studioso del nostro secolo, Renato Biasutti, il "tipo del Valdarno" - dimostra una chiara e razionale distribuzione degli spazi interni, con una netta divisione tra l'abitazione (con l'eccezione però della grande cucina che trova in genere collocazione al piano terreno) posta al piano superiore, con accesso mediante una scala seminterna, e gli ambienti destinati agli animali, alle derrate e al lavoro ubicati al terreno. Non di rado sono presenti locali per la lavorazione del latte (le caciaie) e della lana oppure del lino o della canapa o della seta, comunemente detti "stanza del telaio" o "della seta", a dimostrazione della presenza e dello sviluppo di attività di filatura e tessitura praticate non solo per soddisfare i modesti fabbisogni di abbigliamento dei nuclei colonici, ma in parte anche in funzione del mercato.

Le costruzioni sono generalmente più ampie e regolari rispetto a quelle precedenti, con vani alti e spaziosi, dotati di ampie aperture. La facciata principale (spesso ornata dall'arme gentilizia del proprietario e talora da immagini sacre) si presenta in genere come un simmetrico corpo con le due, tre o anche quattro aperture del portico e del loggiato. In molti edifici la loggia scompare ed è presente il solo portico al piano terreno che si riduce ad un solo fornice al centro del fabbricato: il vano d'ingresso al terreno assolve al chiuso le funzioni della loggia aperta, consentendo l'accesso al piano superiore mediante la scala. Portici e logge di regola sono costituiti da archi policentrici in laterizio sorretti da pilastri, raramente da architravature in legno. La torre colombaria è presente nella maggior parte degli edifici, posta spesso al centro dell'impianto, più di rado in linea con la facciata principale e in altri casi si hanno due torri laterali. Non mancano, comunque, i tipi di edificio semplificati, privi della torre e del loggiato.

In genere, in adiacenza dell'edificio compare l'ampia capanna, un grande annesso rustico adibito a ricovero del carro e degli attrezzi al piano terreno e a fienile a quello superiore, raro prima della metà del Settecento, con ampi brani delle murature perimetrali realizzati con il caratteristico tamponamento alveolato in laterizio.

Il rinnovamento dell'edilizia colonica secondo questo modello di fabbricato "a blocco regolare" o della "terza generazione", che risente delle forme "auliche" dell'architettura del tempo, ancora legata agli schemi tardo-rinascimentali, continua anche nel corso dell'Ottocento (soprattutto nella prima metà) e addirittura nel primo Novecento. In questo periodo si realizzano - con forme sempre più semplificate, come dimostra la pressoché generale mancanza delle logge e della colombaria - le

ultime ristrutturazioni degli immobili esistenti e le ultime coloniche, indici dei nuovi appoderamenti per effetto sia dei nuovi dissodamenti, sia della frammentazione delle vecchie unità aziendali in poderi di dimensioni sempre minori, resa possibile dalla progressiva intensificazione culturale.

***Gli edifici dei tempi unitari*** - Per quanto i processi di ristrutturazione dei fabbricati preesistenti e di costruzione di nuove dimore poderali segnino il passo nella seconda parte dell'Ottocento e nei primi quattro decenni del Novecento, non manca - soprattutto nelle aree dominate dalle grandi fattorie - un certo numero di esempi di edifici in stile contemporaneo che ripetono, con evidente semplificazione e in forma sempre più dimessa o banalizzata, i tipi lorenesi oppure le caratteristiche dei coevi immobili urbani, in qualche caso ispirandosi alle realizzazioni dei grandi piani di bonifica attuati dal regime fascista.

### ***Le ville e ville-fattoria***

E' nei secoli XV-XVI che la *villa di campagna* - realizzata intorno ad una *torre appalagiata* dei tempi comunali o costruita ex novo secondo i canoni razionalistici e classicheggianti dell'architettura rinascimentale, con il corredo prezioso di "delizie" come i parchi o "salvatici" di specie sempreverdi e i viali alberati, i giardini e i prati, le ragnaie o i paretai o gli uccellari, le peschiere, le cappelle, ecc. - cominciò ad integrare alla tradizionale funzione "oziosa" di villeggiatura dei ceti borghesi e aristocratici cittadini quella "mercantile" di organizzazione della produzione dei poderi a mezzadria e delle terre gestite a conto diretto o con altri rapporti di partecipazione.

Con la diffusione - a partire dai tempi rinascimentali - della fattoria, la grande proprietà cittadina laica, ecclesiastica e assistenziale (basti ricordare gli ospedali fiorentini di S. Maria Nuova e degli Innocenti da cui dipendevano decine di grandi aziende), infatti, intese procedere ad una radicale riorganizzazione produttiva della mezzadria poderale, al fine di adeguare il sistema alla domanda del mercato. Da allora, il centro aziendale - detto *fattoria*, così come l'insieme dei poderi e delle terre condotte a conto diretto (*a mano*) che ne dipendevano - non si limitò ad essere il fulcro direzionale per il coordinamento amministrativo e gestionale dell'attività dei poderi, ma divenne anche un punto di raccolta della produzione di parte padronale e un luogo attrezzato per la trasformazione, la conservazione e la commercializzazione dei prodotti.

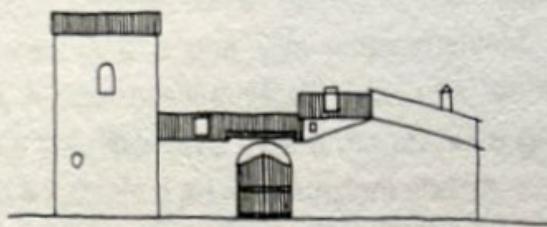
Pertanto, a livello insediativo, la fattoria espresse, in tempi più o meno lunghi (spesso con aggiunte in ogni secolo fino al XX) e con forme di regola dettate da uno o più architetti di grido, un complesso edilizio - in genere sorto sul sito già occupato da un villaggio o da un castello opportunamente privatizzato e riorganizzato sul piano urbanistico e architettonico, oppure intorno ad una medievale *casa da signore* o a una villa rinascimentale - dove, accanto alla residenza padronale, viene costituendosi tutta una serie di locali destinati all'alloggio del fattore e dei dipendenti fissi, a magazzini e granai, tinaie e cantine, orciaie e talora mulino e frantoio e ad altre funzioni ancora.

## Riferimenti bibliografici

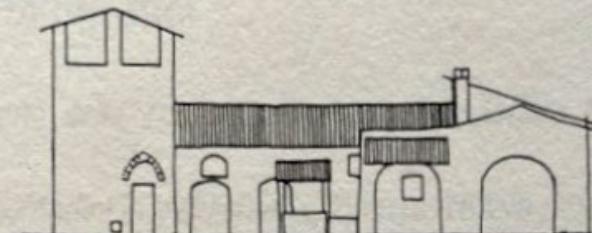
- AA.VV., *Alla scoperta della Toscana lorenese. Architettura e bonifiche*, Firenze, EDAM, 1984.
- AA.VV., *Case dei contadini in Valdichiana*, Firenze, Nuova Guaraldi, 1983.
- G. BARBIERI e L. GAMBI, *La casa rurale in Italia*, Firenze, Olschki, 1970.
- R. BIASUTTI, *La casa rurale nella Toscana*, Bologna, Zanichelli, 1938.
- G. BIFFOLI e R. BARZANTI, *La casa colonica in Toscana*, Firenze, Vallecchi, 1984.
- E. CONTI, *La formazione della struttura agraria moderna nel contado fiorentino*, Roma, Istituto Storico Italiano per il Medioevo, 1965.
- A. FERRINI, *Architetture rurali nel territorio del Comune di San Casciano Val di Pesa*, "Il Chianti. Storia, Arte, Cultura, Territorio. Periodico del Centro di Studi Storici Chiantigiani", 20 (1996).
- R. FRANCOVICH, *I castelli del contado fiorentino nei secoli XII e XIII*, Firenze, C.L.U.S.F., 1976.
- C. GREPPI, *Le case dei contadini*, in AA.VV., *L'uomo e la terra. Campagne e paesaggi toscani*, Firenze, Regione Toscana, 1996, pp. 177-222.
- A. GUARDUCCI, *La casa colonica da tema storiografico a problematica culturale: il caso toscano*, "Rivista di Storia dell'Agricoltura", 2 (1993), pp. 133-194.
- A. GUARDUCCI, *Il censimento degli edifici agricoli di Tavarnelle Val di Pesa. Geografia storica e beni culturali*, in A. GUARDUCCI (a cura di), *Tra Toscana, Fiandre e Paesi Bassi. Geografia storica e organizzazione del territorio nei tempi moderni e contemporanei*, Firenze, Centro Editoriale Toscano, 1995, pp. 93-130.
- R. STOPANI, *Medievali "Case da Signore" nella campagna fiorentina*, Firenze, Salimbeni, 1977.

R. STOPANI, *Medievali "Case da lavoratore" nella campagna fiorentina*, Firenze, Salimbeni, 1978.

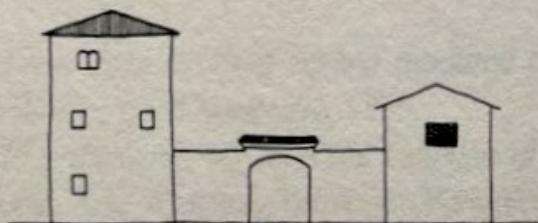
R. STOPANI, *Villaggi rurali nel Chianti*, Firenze, Salimbeni, 1981.



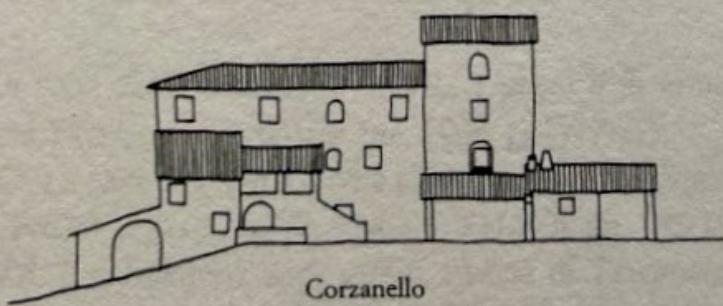
Ispoli



Palazzaccio

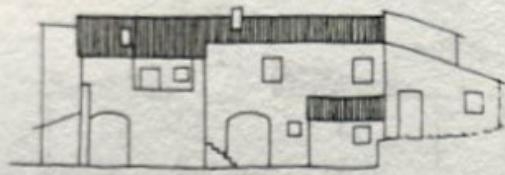


Prato



Corzanello

5. Case coloniche sviluppatesi intorno a torri medievali nel territorio di S.Casciano Val di Pesa, con esempi di configurazione "a corte chiusa". Questa e le figure seguenti sono tratte dal volume di A. Ferrini, 1996, cit.



Palaie



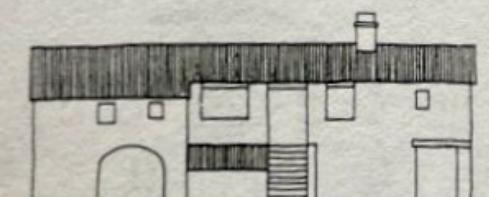
Petriolo



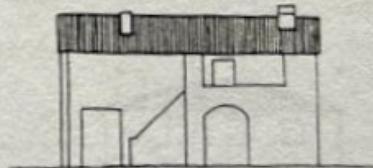
Poggio a Niccolini



Stecconato

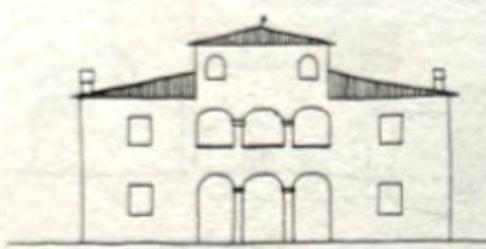


Tolano I

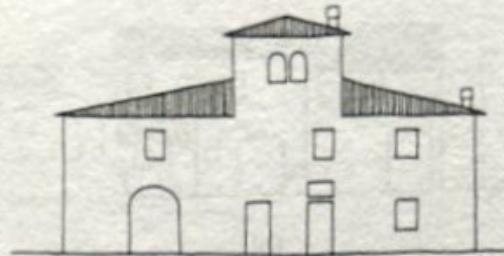


Tolano II

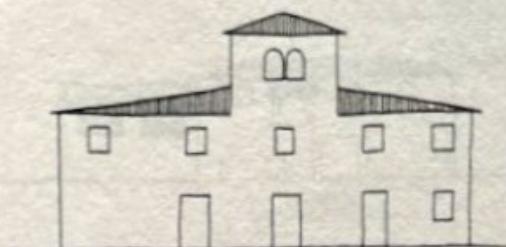
6. Case coloniche dai chiari connotati diacronici, definitisi fra tempi tardo-medievali e moderni.



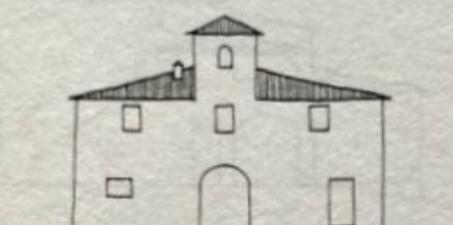
Bartoli



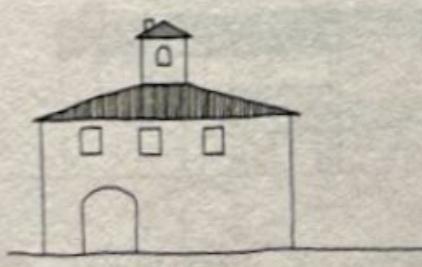
Corno



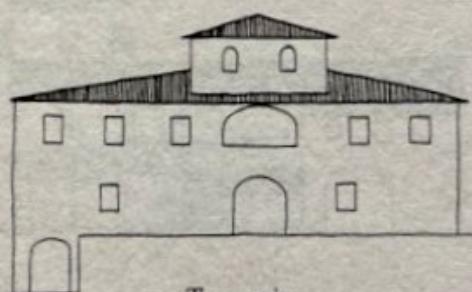
Cornuzzo



Montecuccchi

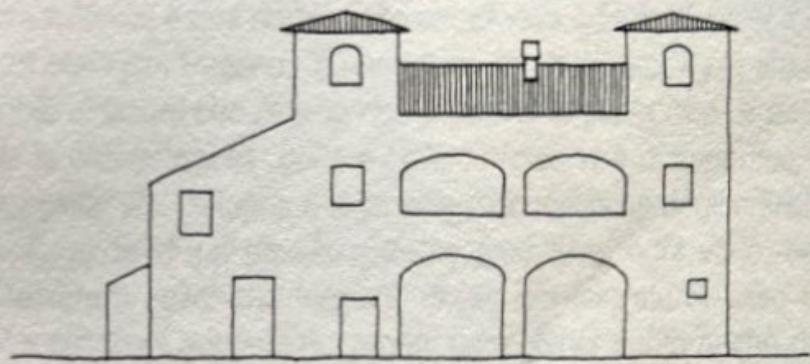


Palazzina

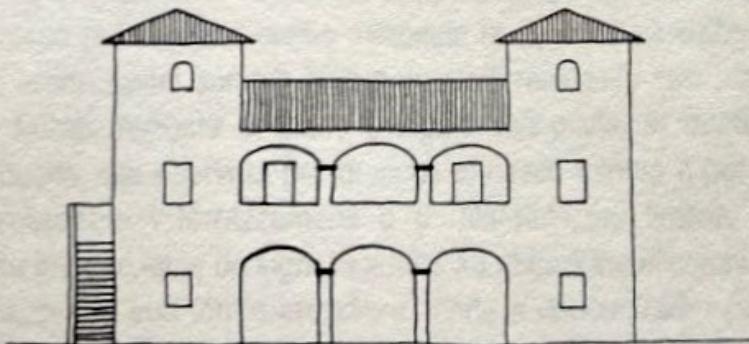


Tettuccio

7. Case coloniche "a blocco" di età lorenese.



Cigliano



Martino

8. Case coloniche di età lorenese, con torri colombarie angolari.