

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DELLA PROVINCIA DI AREZZO

RESPONSABILE: Prof. Arch. G.F. Di Pietro

UFFICIO DEL PIANO PAESISTICO: Arch. Iti G. Goretti - A. Navalesi - A. Polcri - M.L. Sogli - S. Sorini

ANALISI DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE

SCHEDATURA DEGLI AGGREGATI

TOPONIMO ALBERORO

COMUNE Monte S. Savino

UNITÀ AMBIENTALE

SCHEDA

CI 08 / 01

Ag 01 a

1 - INTORNO AGRICOLO-VEGETAZIONALE CARATTERIZZANTE IL LUOGO

VEGETAZIONE ARBOREA	BOSCO	<input type="checkbox"/> CONIFERE <input type="checkbox"/> LATIFOGHE <input type="checkbox"/> CASTAGNETO <input type="checkbox"/> MISTO	LOCALIZZAZIONE DEL BOSCO	<input type="checkbox"/> AVVOLGENTE <input type="checkbox"/> SOPRASTANTE <input type="checkbox"/> SOTTOSTANTE <input type="checkbox"/> LATERALE	- La zona est dell' intorno, tra la s.s. 327 e il Canale Maestro e' caratterizzata dalle coltivazioni estensive ed e' classificabile in due fasce: l'area delle bonifiche (prossima al corso della Chiana e fuori dall' area di pertinenza del piano) e l'area delle coltivazioni estensive con permanenza di alcuni segni residui del tessuto agrario.
	COLTIVI TRADIZIONALI	<input type="checkbox"/> OLIVETI <input type="checkbox"/> A BOSCO <input type="checkbox"/> A MAGLIE REGOLARI <input type="checkbox"/> IRREGOLARI <input type="checkbox"/> RADI	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PA <input type="checkbox"/> A	PASCOLO <input type="checkbox"/> PASCOLO CESPUGLIATO <input type="checkbox"/> PASCOLO CESPUGLIATO ARBORATO	
COLTIVI	FRUTTETI	<input type="checkbox"/> A SOSTEGNO VIVO <input type="checkbox"/> A SOSTEGNO MORTO	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PA <input type="checkbox"/> A		PASCOLO <input type="checkbox"/> PASCOLO CESPUGLIATO <input type="checkbox"/> PASCOLO CESPUGLIATO ARBORATO
	COLTIVI RISTRUTTURATI	<input type="checkbox"/> FRUTTETI SEMINATIVI <input type="checkbox"/> COLTIVAZIONI ORTICOLE	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PA <input type="checkbox"/> A	PASCOLO <input type="checkbox"/> PASCOLO CESPUGLIATO <input type="checkbox"/> PASCOLO CESPUGLIATO ARBORATO	
SISTEMAZIONI AGRARIE	<input type="checkbox"/> TERRAZZAMENTI <input type="checkbox"/> CIGLIONAMENTI <input type="checkbox"/> DI PIANO TRADIZIONALI	N.B. PC: prevalentemente coltivato PA: prevalentemente abbandonato A: abbandonato			



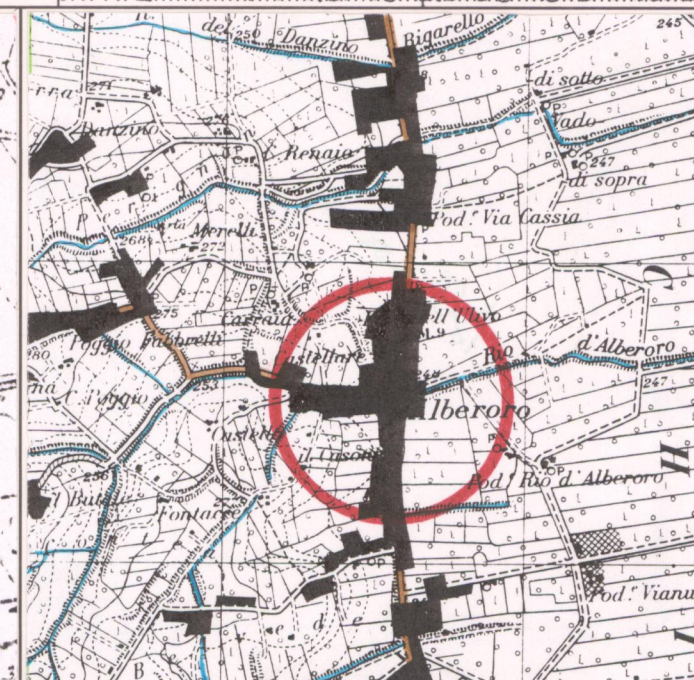
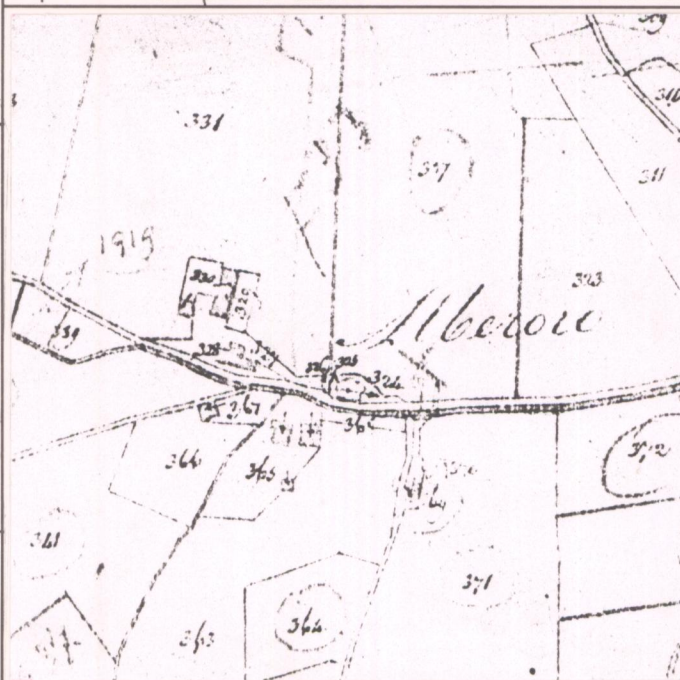
Film 03... Foto 36A



Film 02... Foto 36A

p.v. N. 1... La pieve dalla s.s. 327

p.v. N. 2... Il retro del complesso della chiesa



CATASTO LORENESE Sez. E f. 1

I.G.M. 1:25.000 DEL. C.R. 296/88 Rif. 114-11

2 - MORFOLOGIA TERRITORIALE ED URBANA

CARATTERI DEL SITO	<input type="checkbox"/> PIANURA <input type="checkbox"/> FONDOVALLE LARGO <input type="checkbox"/> FONDOVALLE STRETTO <input type="checkbox"/> LINGUA TRA DUE FIUMI <input type="checkbox"/> PEDECOLLINARE <input type="checkbox"/> PENDIO DI MEZZA COSTA RIPIDO <input type="checkbox"/> PENDIO DI MEZZA COSTA DOLCE <input type="checkbox"/> TERRAZZO DI MEZZA COSTA <input type="checkbox"/> CRINALE <input type="checkbox"/> CACUMINE <input type="checkbox"/> CONOIDE <input type="checkbox"/> PROMONTORIO	SISTEMA TERRITORIALE <i>versante sinistro della Valdichiana, in prossimita' dell' orlo del *</i> QUOTA ALTIMETRICA <i>248</i> ORIENTAMENTO DEGLI ASSI <i>Nord/Sud</i> ESPOSIZIONE DEL FRONTE PRINCIPALE RAPPORTI STRUTTURALI E PROSPETTICI CON <i>Montagnano</i>
	<input type="checkbox"/> PRESENZA DI CORSO D'ACQUA <input type="checkbox"/> LIMITE ESTERNO <input type="checkbox"/> LIMITE INTERNO	RAPPORTI CON LA VIABILITA' <i>S.S. 327 - VIA DON R. AGUZZI - strada comunale di Alberoro</i>

* terrazzo morfologico, sul Rio d'Alberoro

3 - TIPOLOGIA URBANA

FORMA CHIESA E TESSUTI COMPATTI	<input type="checkbox"/> ANULARE <input type="checkbox"/> A FUSO <input type="checkbox"/> VENTAGLIO/RADIALE <input type="checkbox"/> LINEARE/COMPATTA <input type="checkbox"/> A MAGLIE REGOLARI	<input type="checkbox"/> GE <input type="checkbox"/> OM	ELEMENTI DI ACCENTRAMENTO MORFOLOGICO-FUNZIONALE <input type="checkbox"/> PIEVE <input type="checkbox"/> CASTELLO <input type="checkbox"/> CHIESA PARROCCHIALE <input type="checkbox"/> CAPPPELLA <input type="checkbox"/> BADIA <input type="checkbox"/> SANTUARIO <input type="checkbox"/> PALAZZO SIGNORILE <input type="checkbox"/> PIAZZA <input type="checkbox"/> PIAZZA PORTICATA <input type="checkbox"/> FATTORIA <input type="checkbox"/> PONTE <input type="checkbox"/> EDIFICIO PALEOINDUSTRIALE
	<input type="checkbox"/> AGGREGATO IRREGOLARE COMPATTO <input type="checkbox"/> AGGREGATO IRREGOLARE CON SPAZIO PUBBLICO <input type="checkbox"/> PER NUCLEI LUNGO STRADA <input type="checkbox"/> PER NUCLEI DISPERSI <input type="checkbox"/> AGGREGATO DI CASE COLONICHE	<input type="checkbox"/> GE <input type="checkbox"/> OM	
FORMA APERTA	<input type="checkbox"/> MURI DI CONTENIMENTO <input type="checkbox"/> MURI DI RECINZIONE ANTICHI <input type="checkbox"/> MURA URBANE <input type="checkbox"/> PERCORSI DI BORDO <input type="checkbox"/> CORSO D'ACQUA <input type="checkbox"/> PENDIO RIPIDO <input type="checkbox"/> ORTI	<input type="checkbox"/> GE <input type="checkbox"/> OM	N.B. GE: gerarchizzato - OM: omogeneo

4 - TESSUTO URBANO

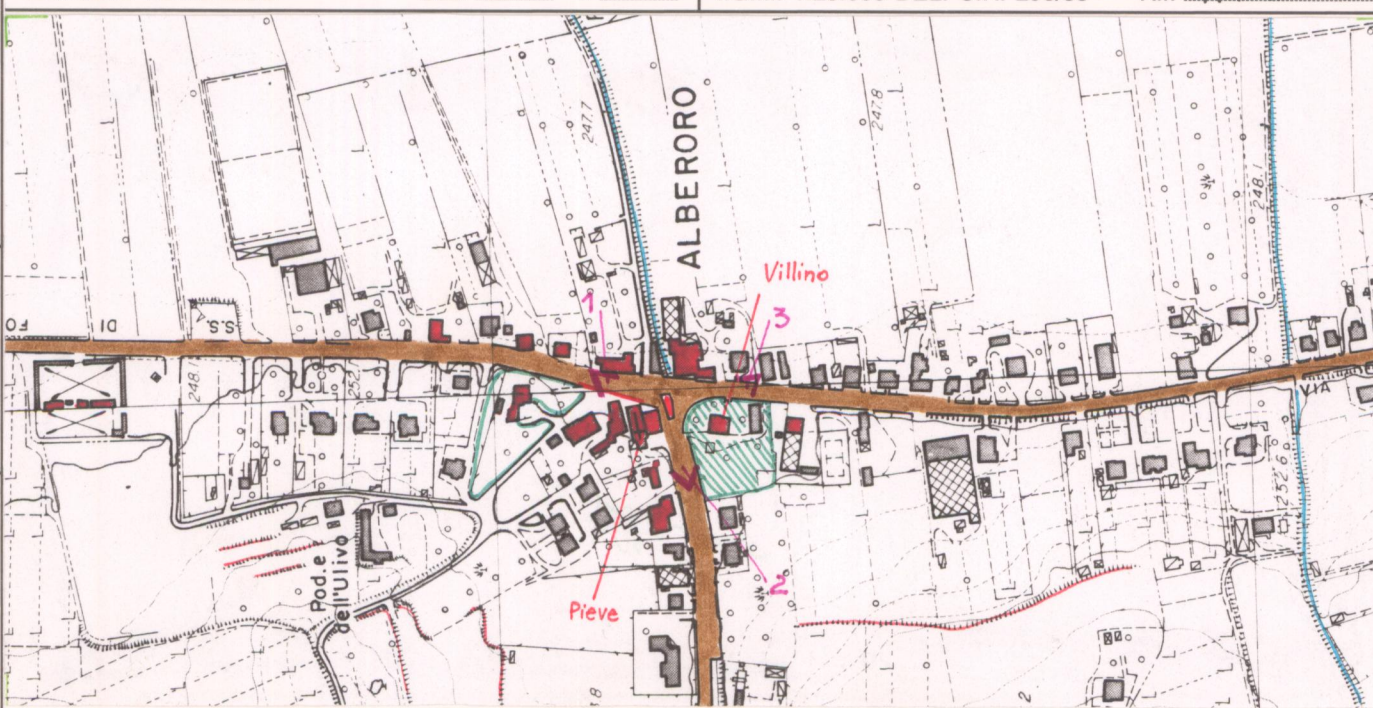
CARATTERI TIPOLOGICI ARCHITETTONICI	<input type="checkbox"/> TESSUTO OMOGENEO DI ARCHITETTURA TRADIZIONALE <input type="checkbox"/> PRESENZA PUNTUALE DI EDIFICI MODERNI DI PREGIO <input type="checkbox"/> ACCRESCIMENTI ORDINATI OTTOCENTESCHI <input type="checkbox"/> ACCRESCIMENTI ORDINATI NOVECENTESCHI <input type="checkbox"/> ACCRESCIMENTI DEL DOPOGUERRA	<input type="checkbox"/> INALTERATO <input type="checkbox"/> SOSTITUZIONI GRAVI <input type="checkbox"/> MODESTE AGGIUNTE PUNTUALI <input type="checkbox"/> ACCRESCIMENTI UNIDIREZIONALI <input type="checkbox"/> ACCRESCIMENTI PLURIDIREZIONALI <input type="checkbox"/> INTASAMENTI DEI VUOTI ORIGINARI <input type="checkbox"/> ACCERCIAMENTO TOTALE
	<input type="checkbox"/> TESSUTO OMOGENEO DI ARCHITETTURA TRADIZIONALE <input type="checkbox"/> PRESENZA PUNTUALE DI EDIFICI MODERNI DI PREGIO <input type="checkbox"/> ACCRESCIMENTI ORDINATI OTTOCENTESCHI <input type="checkbox"/> ACCRESCIMENTI ORDINATI NOVECENTESCHI <input type="checkbox"/> ACCRESCIMENTI DEL DOPOGUERRA	<input type="checkbox"/> INALTERATO <input type="checkbox"/> SOSTITUZIONI GRAVI <input type="checkbox"/> MODESTE AGGIUNTE PUNTUALI <input type="checkbox"/> ACCRESCIMENTI UNIDIREZIONALI <input type="checkbox"/> ACCRESCIMENTI PLURIDIREZIONALI <input type="checkbox"/> INTASAMENTI DEI VUOTI ORIGINARI <input type="checkbox"/> ACCERCIAMENTO TOTALE

- L'aggregato si e' sviluppato in direzione Nord-Sud lungo la s.s. 327

5 - CONDIZIONI SOCIO-ECONOMICHE

POPOLAZIONE	1833 <input type="text" value="1290"/> 1951 <input type="text" value="121(1)"/> 1991 <input type="text" value="406"/>	TIPO DI UTILIZZAZIONE <input type="checkbox"/> ABANDONATO <input type="checkbox"/> PREVALENTEMENTE ABANDONATO <input type="checkbox"/> UTILIZZATO <input type="checkbox"/> PREVALENTE USO TURISTICO
	NESSUNO <input type="checkbox"/> CHIESA <input type="checkbox"/> BAR <input type="checkbox"/> ALIMENTARI <input type="checkbox"/> RITROVO-CASA DEL POPOLO <input type="checkbox"/> SCUOLA ELEMENTARE <input type="checkbox"/> IMPIANTI PRODUTTIVI	

(1) Le "case sparse" assommano a 1391 ab.



C.T.R. 1:5.000

Rif. 298022

REPETTI Vol. I Pag. 61/2

ALBERORO. Cas. e pieve (S. Marco già S. Gio. Batista) in Val-di-Chiana, sulla sinistra del Canale maestro, al bivio della moderna Via Cassia, e della R. Senese diretta per Monte S. Savino, nella cui Com. e Giur. è compreso, 5 migl. a greco dal capoluogo, nella Dioc. Comp. e 7 migl. a libeccio di Arezzo.

Il nome di Alberoro le derivò da una selva *Arbororum* di querce che ivi esisteva e in parte esiste ancora, benchè una porzione fu incendiata alla metà del secolo XIII. Lo che promosse nel 1253 una sentenza del potestà di Arezzo contro coloro che per malizia gli diedero fuoco.

La più antica memoria della selva Regia di Alberoro è una donazione del 939 fatta di essa e de' suoi annessi al capitolo della cattedrale di Arezzo da Ugo e Lotario re d'Italia, confermata nel 961 dal re Adalberto, e nel 963 da Ottone I, che vi aggiunse la vicina corte del *Toppo*, nel cui piviere essa era compresa. (Monar. Ant. M. Aevi. — Arch. Capit. Aret.)

L'abuso comune a quei secoli d'appropriarsi con specie enfiteusi i beni altrui indusse Ottone il Grande a fare divieto ai canonici di Arezzo di allivellare i loro effetti, per la ragione che in Toscana molti prendevano a enfiteusi i beni delle chiese senza pagarne il censo (ivi). Nuove conferme regie delle possessioni di Alberoro ottennero i canonici aretini da Ottone III, (ann. 996), da Arrigo II (ann. 1020), da Corrado II (1027), da Arrigo IV (1081), da Federico I (1163), da Arrigo VI (1191), e da Ottone IV (1209).

Nel secolo XIII, migliorate le condizioni sociali, il capitolo Aretino cominciò a concedere in enfiteusi, a linea masculina finita, i beni di Alberoro, finchè nel 1593 furono dati a Nerazio di Gio. Antonio Albergotti, all'estinzione della quale linea, dopo clamorosa lite, alla metà del secolo XVIII, fu rinnovato il livello con altro ramo della stessa nobile casata aretina. Faceva parte della tenuta di Alberoro il podere denominato il *Poggio Ascittuto*, presso la Fonte a Ronco, ora dalla Fattoria della Corona già della Religione di S. Stefano, che lo acquistò nel 1722 con l'onere dell'antico canone.

Il piviere di Alberoro era compreso in quello più antico del *Toppo*, da cui fu smembrato nel secolo XVI e assegnato al Battistero del Pino, finchè la chiesa di S. Marco con decreto vescovile del 1 lugl. 1741 venne eretta in pieve. Sono aggregate al nuovo piviere alternativamente con la pieve al Pino le parr. di S. Gio. Battista d'Oliveto, di S. Andrea d'Oliveto e di S. Biagio al Tegoletto.

La pieve di Alberoro ha 1290 abit.

VALORE ARCHITETTONICO/URBANISTICO INTRINSECO

MEDIO
 BUONO
 ECCEZIONALE

VALORE PAESISTICO

MEDIO
 BUONO
 ECCEZIONALE

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DELLA PROVINCIA DI AREZZO

RESPONSABILE: Prof. Arch. G.F. Di Pietro

UFFICIO DEL PIANO PAESISTICO: Arch./ti G. Goretti - A. Navalesi - A. Polcri - M.L. Sogli - S. Sorini

ANALISI DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE

SCHEDATURA DEGLI AGGREGATI

TOPONIMO ... ALBERORO

COMUNE ... Monte S.Savino

UNITÀ AMBIENTALE

SCHEDA

CI 08 / 01

Ag 01 a

Film 02 Foto 34.A.....



p.v. N.3. Il villino. 1900

Film 535. Foto 15.....



p.v. N. 4

Film 535. Foto 16.....



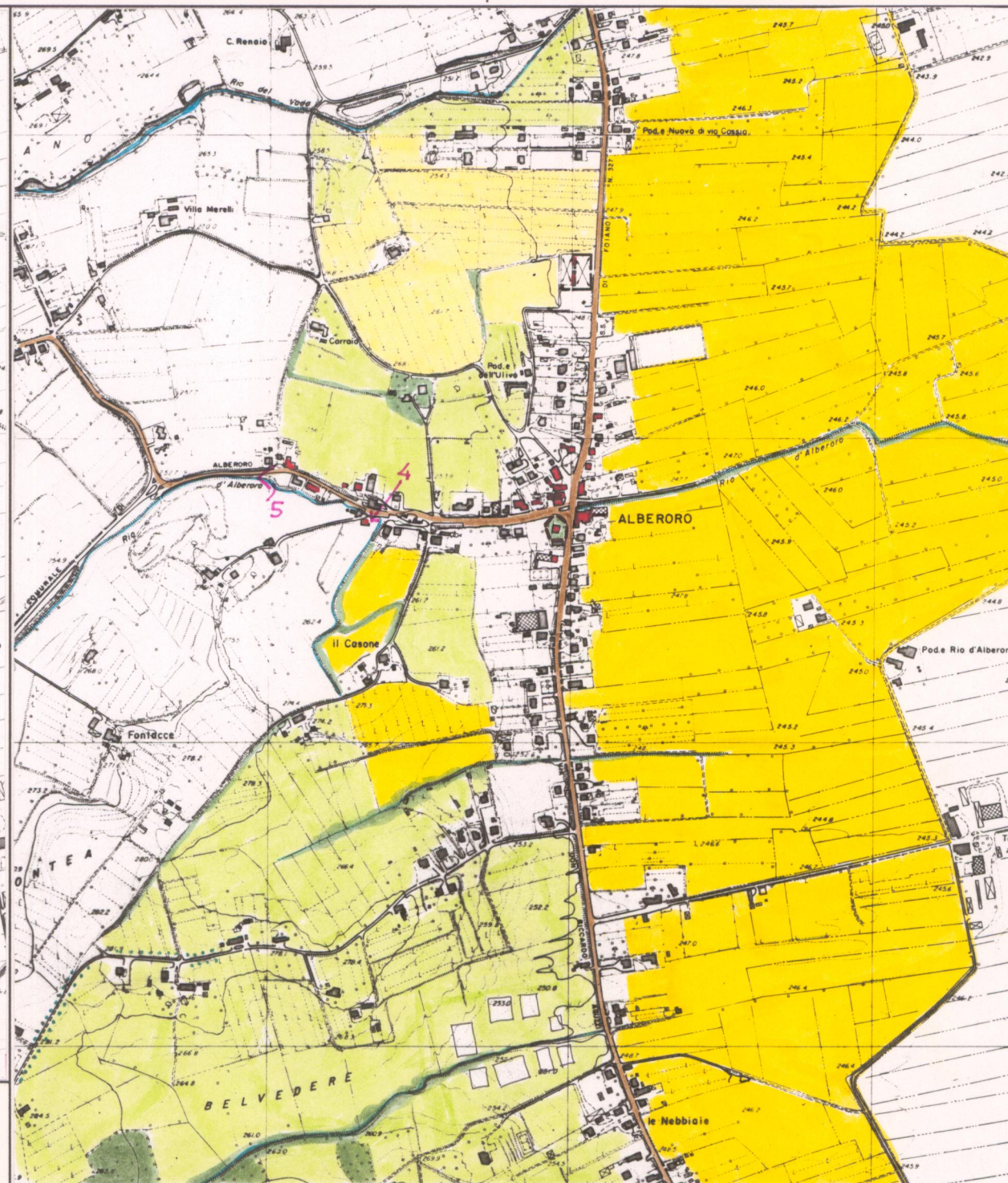
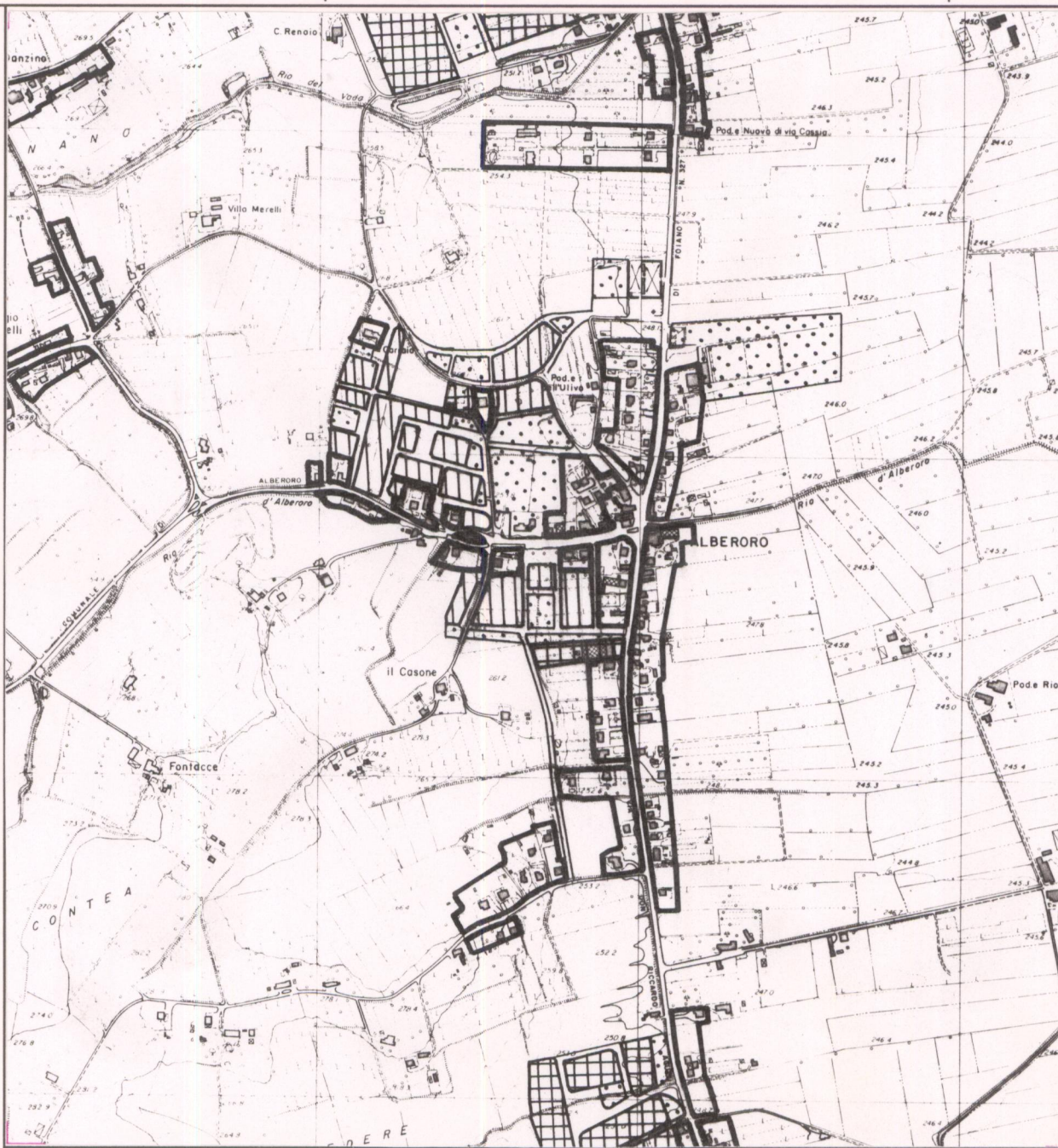
p.v. N. 5

Film Foto

p.v. N.

INDICAZIONI DI PIANO

L'originario nucleo insediativo di Alberoro è ormai assorbito entro la struttura lineare dell'aggregato urbano recente. La necessità di ritrovare senso e dimensione del nucleo, nonché di impedire la definitiva saldatura con gli aggregati sparsi attestati lungo la S.S. 327, impone la definizione di nuovi limiti della crescita urbana. A nord il margine è costituito dal cimitero a sud dalla strada che tra le località Belvedere e Contea si immette nella S.P. 23. Entro l'area di tutela paesistica proposta la crescita urbana è da considerarsi inopportuna; è preferibile orientare gli interventi edilizi ed urbanistici nel senso del consolidamento e della riqualificazione, in forme congrue della fascia urbana.



ESTRATTO P.R.G. Adottato 1994 Approvato (Variante organica)

Scala 1:10.000

AREA DI TUTELA PAESISTICA PROPOSTA

Scala 1:10.000