

# 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 FRATTA

COMUNE Cortona

UNITÀ AMBIENTALE

SCHEDA

CI 08 / 08  
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
	COLTIVI	OLIVETI <input type="checkbox"/> A BOSCO <input type="checkbox"/> A MAGLIE REGOLARI <input type="checkbox"/> IRREGOLARI <input type="checkbox"/> RADI	PC <input type="checkbox"/> PA <input type="checkbox"/> A	
COLTIVI	TRADIZIONALI	VIGNETI <input type="checkbox"/> A SOSTEGNO VIVO <input type="checkbox"/> A SOSTEGNO MORTO		
	RISTRUTTURATI	FRUTTETI SEMINATIVI COLTIVAZIONI ORTICOLE		
SISTEMAZIONI AGRARIE		COLTURE SPECIALIZZATE FRUTTETO VIGNETO MECCANIZZATO ESTENSIVIZZAZIONE CON PERMANENZA DEL TESSUTO ORIGINALE VIVAI		PASCOLO PASCOLO CESPUGLIATO PASCOLO CESPUGLIATO ARBORATO
		TERRAZZAMENTI CIGNONAMENTI DI PIANO TRADIZIONALI		

N.B. PC: prevalentemente coltivato  
PA: prevalentemente abbandonato  
A: abbandonato

Film 357 Foto 2



p.v. N. 1

Film 357.. Foto 3



p.v. N. 2

## 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 <input type="checkbox"/> PRESENZA DI CORSO D'ACQUA	SISTEMA TERRITORIALE <u>aggregati di crinale della base sa collina cortonese</u> QUOTA ALTIMETRICA <u>~ 250-260m</u> ORIENTAMENTO DEGLI ASSI ESPOSIZIONE DEL FRONTE PRINCIPALE RAPPORTI STRUTTURALI E PROSPETTICI CON <u>Cortona</u> RAPPORTI CON LA VIABILITÀ <u>S.P. Siena Cortona</u>
	<input type="checkbox"/> LIMITE ESTERNO <input type="checkbox"/> LIMITE INTERNO	

## 3 - TIPOLOGIA URBANA

FORMA CHIUSA 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	GE <input type="checkbox"/> OM
FORMA APERTA	<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	
LIMITI DELL'EDIFICATO	<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	

N.B. GE: gerarchizzato - OM: omogeneo

## 4 - TESSUTO URBANO

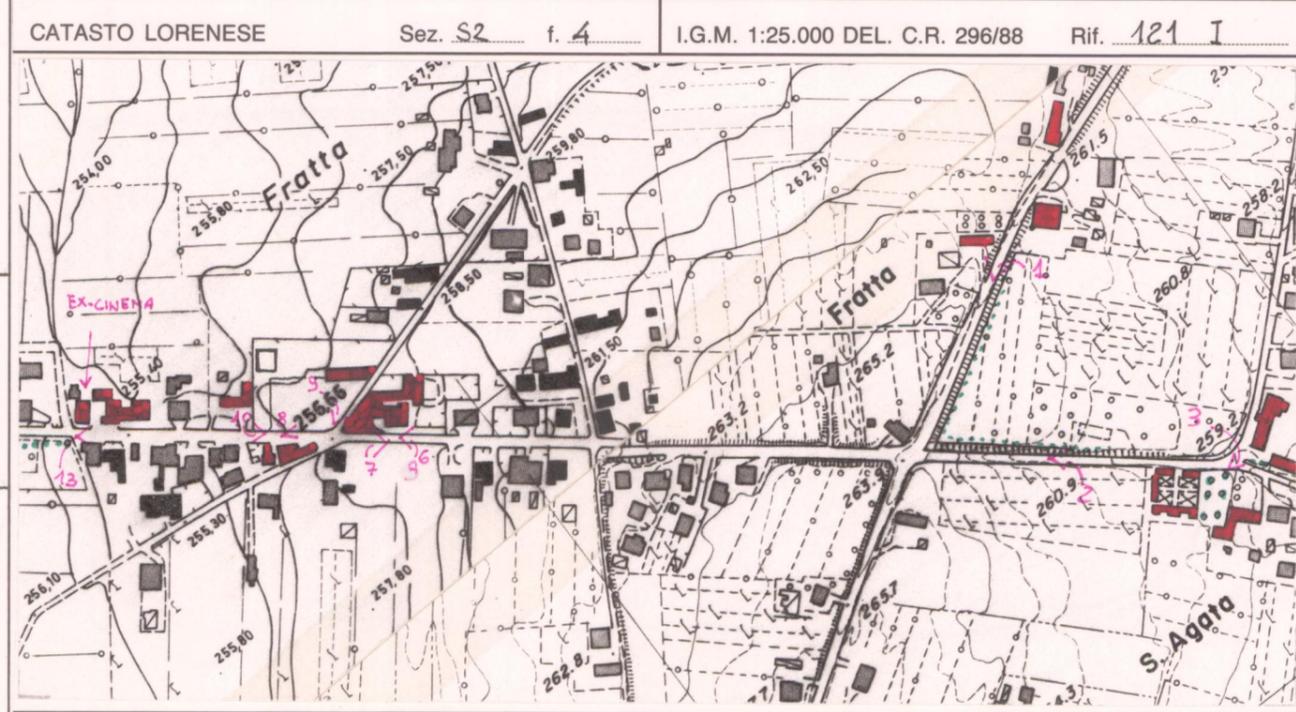
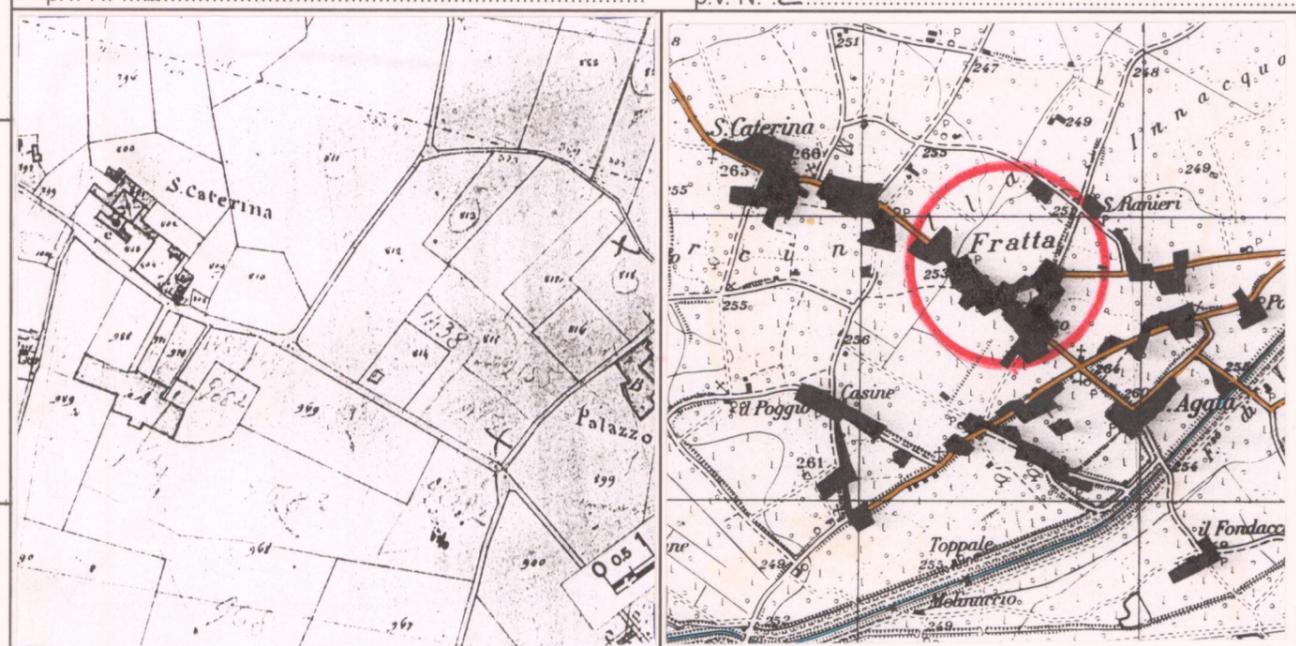
CARATTERI TIPOLOGICI ARCHITETTONICI	<input type="checkbox"/> TESSUTO OMOGENEO DI ARCHITETTURA TRADIZIONALE <input type="checkbox"/> PRESENZA PUNTUALE DI EDIFICI <input type="checkbox"/> ACCRESCIMENTI ORDINATI OTTOCENTESCHI <input type="checkbox"/> ACCRESCIMENTI ORDINATI NOVECENTESCHI <input type="checkbox"/> ACCRESCIMENTI DEL DOPOGUERRA	ALTERAZIONI URBANISTICHE 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"/> ACCERCHIAMENTO TOTALE
---	--	---

Tessuto con forti alterazioni morfologiche

## 5 - CONDIZIONI SOCIO-ECONOMICHE

POPOLAZIONE	1833 <u>1099 (1)</u> 1951 <u>161 (2)</u> 1991 <u>419</u>	TIPO DI UTILIZZAZIONE	<input type="checkbox"/> ABBANDONATO <input type="checkbox"/> PREVALENTEMENTE ABBANDONATO <input type="checkbox"/> UTILIZZATO <input type="checkbox"/> PREVALENTE USO TURISTICO
SERVIZI E IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI	<input type="checkbox"/> 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	STATO DI SERVAZIONE	<input type="checkbox"/> BUONO <input type="checkbox"/> MEDIO <input type="checkbox"/> CATTIVO <input type="checkbox"/> PESSIMO

(1) Fratta + Burciuelle  
(2) Fratta + Burciuelle; Case sparse: 1872 ab.



C.T.R. 1:5.000

Rif. 298.120-3-4

REPETTI Vol. II Pag. 343-44

**FRATTA DI CORTONA o VILLA DELLA FRATTA** in Val-di-Chiana. — Cas. che dà il titolo alla parrocchia di *S. Agata alla Villa della Fratta* nel piv. di S. Eusebio a Cegliolo, Com. Giur. e Dioc. di Cortona, da cui è circa 3 migl. a pon. lib., Comp. di Arezzo. — Giace in pianura fra il rio di *Loreto* e il torr. *Esse* di Cortona, alla sinistra della strada comunitativa, la quale staccasi dalla R. perugina a S. Eusebio per avviarsi di là verso il *Chiuso* di Cortona, alla *Fratticeciola* e a *Farneta*.

Questa Villa della Fratta faceva parte della contea di Cegliolo, per cui si disse *la Fratta de' Conti*, cioè de' conti Bandinucci; comecchè nel secolo XIV vi possedesse una gran tenuta il conte *Betto* del conte *Guglielmo de' Guidi* di Modigliana marito di *Donna Tesca*; la qual tenuta alienò in parte con istrumento del 2 aprile 1347, a un figlio di *Orlando Griffoli* di Cortona. Ma la maggior porzione dello stesso possesso fu venduta, per atto del 14 agosto 1376, da *Benedetto* terzo vescovo di Cortona, per la somma di lire 1481 di mon. cortonese, in esecuzione del testamento del prenomato conte *Betto*, e per (...)

La chiesa parr. di *S. Agata alla Villa della Fratta* fu di giurisdizione de' conti *Bandinucci* fino all'ultimo fiato, che fu la contessa *Maddalena*, maritata verso il 1400 a *Mess. Giovanni* di *Tommaso della Boscia*, da cui derivò la nobile famiglia cortonese de' *Tommasi*. Quindi è che pervenute in quest'ultima casa la metà del padronato di detta chiesa, e per un'altra metà nelle monache di *S. Trinita*, dove eransi ritirate nel 1439 due nipoti ed eredi del conte *Cristofano Bandinucci*.

La parr. di *S. Agata alla Villa della Fratta* nel 1833 contava 594 abit. **BURCINELLA (S. CATERINA A)** in Val-di-Chiana, Borgata e chiesa parr. nel distretto di *Villa della Fratta*, piviere di *S. Eusebio*, Com. Giur. Dioc. e 5 migl. a pon. di Cortona, Comp. di Arezzo.

Risiede nell'alto piano orientale della Valle della Chiana alla destra della strada R. di Perugia, fra i borri del *Rio di Loreto* e del *Reglio dei Mulini*.

La chiesa di *Burcinella* si trova parrocchiale sino dal secolo XIV. Fu restaurata e abbellita nel 1743. Era di padronato dei nobili *Ugucchi* di Cortona, dei quali furono eredi i signori *Laparelli*.

*S. Caterina a Burcinella* conta 505 abit. (Vol. I pag. 374)

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 .....FRATTA

COMUNE .....Cortona

UNITÀ AMBIENTALE .....

SCHEDA

CI 08 / 08  
Ag 01 a



Film 357 Foto 4

p.v. N. 3



Film 357 Foto 6

p.v. N. 4



Film 357 Foto 7

p.v. N. 5



Film 357 Foto 9

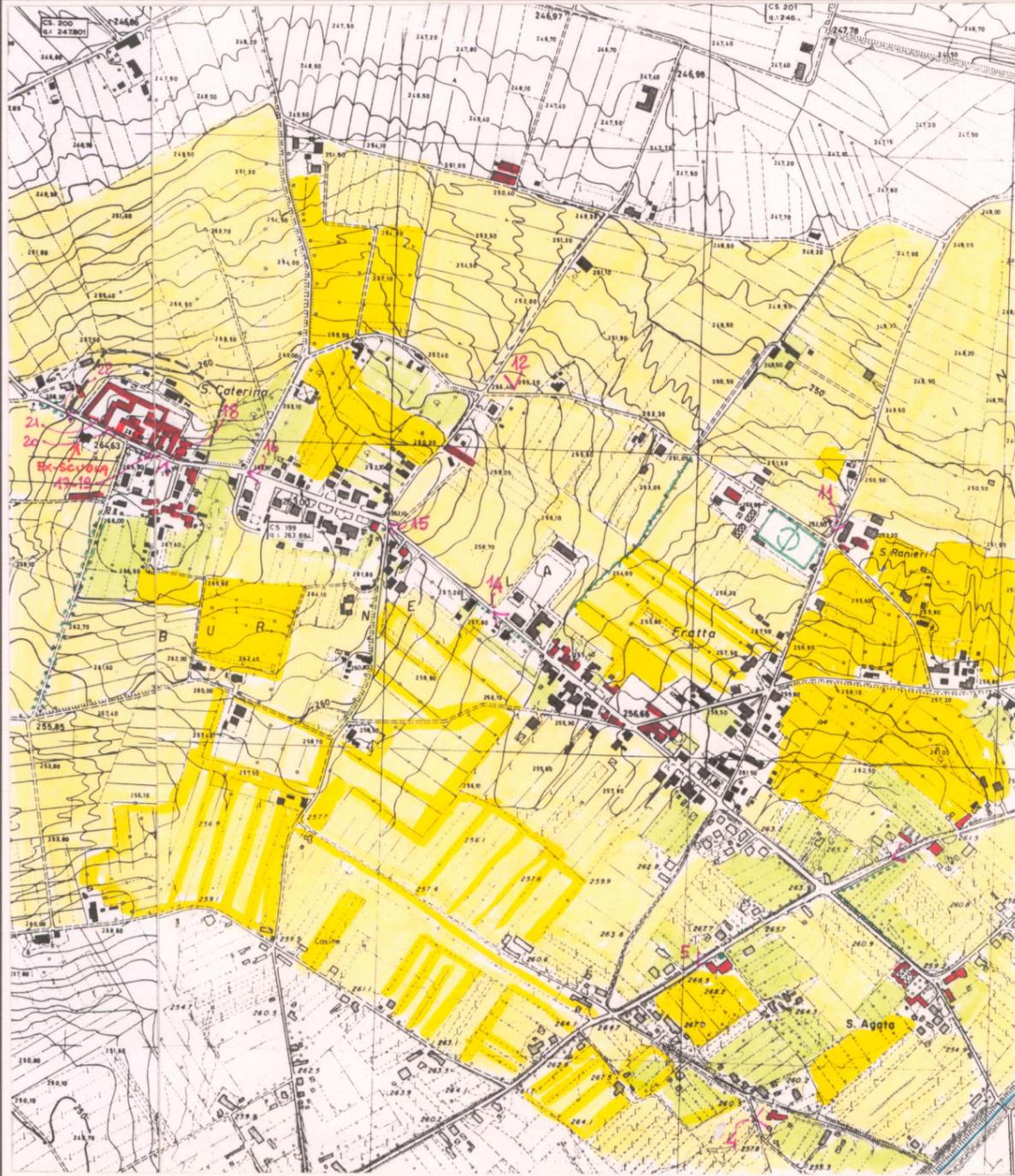
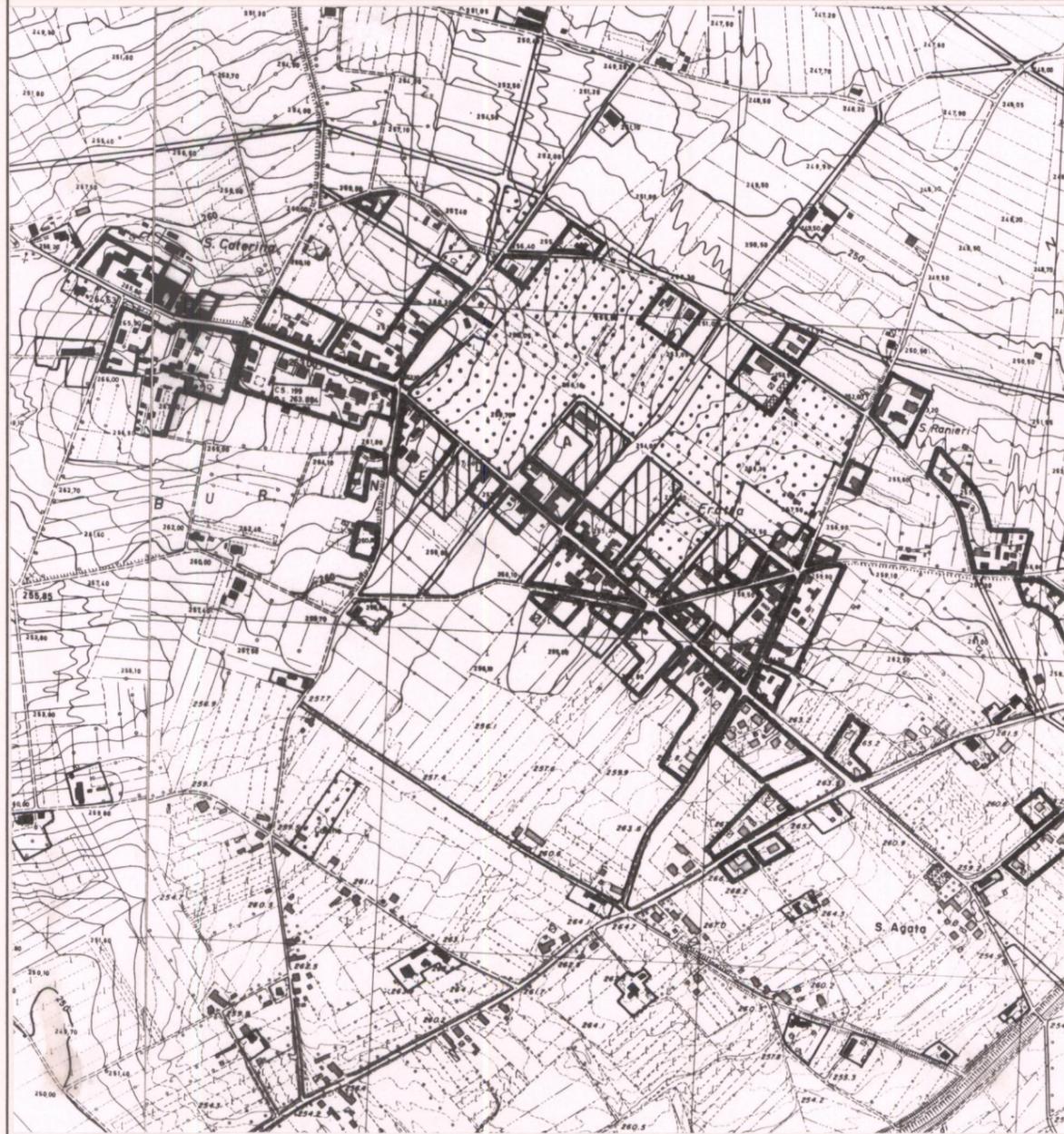
p.v. N. 6

## INDICAZIONI DI PIANO

*Sistema di via e canale  
naziale delle due parti  
della villa di S. Caterina  
e S. Ranieri, e della  
chiesa di S. Agata alle  
Fratta.*

*È necessario stabilire  
una serie di zone  
che si differenziano  
per la loro destinazione  
e per il tipo di uso  
che ne viene fatto.*

*Il piano paesistico  
deve essere un piano  
che si differenzia  
dalla zona urbana.*



ESTRATTO P.R.G. Adottato 1990 Approvato ..... Scala 1:10.000

AREA DI TUTELA PAESISTICA PROPOSTA Scala 1:10.000

**PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DELLA PROVINCIA DI AREZZO**

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

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

ANALISI DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE

Foglio fotografico relativo a: **Aggregato : FRATTA**

**Comune : Cortona**

**SCHEDA**

**CI 08 / 08**

**Ag 01 a<sub>1</sub>**

Film 357. Foto 10.....



p.v. N. 7.....

Film 357. Foto 11.....



p.v. N. 8.....

Film 357. Foto 12.....



p.v. N. 9.....

Film 357. Foto 13.....



p.v. N. 10.....

Film 357. Foto 14.....



p.v. N. 11.....

Film 357. Foto 16.....



p.v. N. 12.....

Film 357. Foto 21.....



p.v. N. 13.....

Film 357. Foto 22.....



p.v. N. 14.....

Film 357. Foto 23.....



p.v. N. 15.....

Film 357. Foto 24.....



p.v. N. 16.....

Film 357. Foto 25.....



p.v. N. 17.....

Film 357. Foto 26.....



p.v. N. 18.....

Film 357. Foto 27.....



p.v. N. 19.....

Film 357. Foto 28.....



p.v. N. 20.....

Film 357. Foto 29.....



p.v. N. 21.....

Film 357. Foto 30.....



p.v. N. 22.....