Tavole rotonde sulla storia e le tradizioni di Pieve a Nievole

8

LA TERRA DI PIEVE A NIEVOLE ALL'INIZIO DEL SECOLO XX

ABITAZIONI E FAMIGLIE

LA TERRA DI PIEVE A NIEVOLE ALL'INIZIO DEL SECOLO XX

ABITAZIONI E FAMIGLIE

Atti della tavola rotonda
tenutasi l'11 maggio 2003

a cura di

Amleto Spicciani

Questa pubblicazione è stata realizzata a cura della parrocchia dei Santi Pietro apostolo e Marco evangelista e del Centro studi storici « San Pietro a Neure » con il contributo del comune di Pieve a Nievole.

In copertina: ANONIMO TOSCANO DEL XVI SEC., *Madonna col Bambino*, affresco, Casa Porciani, Pieve a Nievole.

Queste tavole rotonde nascono
dal desiderio di alimentare
l'approfondimento della conoscenza
della storia e delle tradizioni locali
nella consapevolezza che esse costituiscono
una ricchezza di tutta la comunità.
Con questo, si intende anche
valorizzare gli studi e sostenere nuove ricerche
dando particolare rilievo
ai contributi dei cultori della storia locale
e promuovere nei giovani
l'interesse alla nostra identità culturale.

Antonio Checcacci

PAROLE DI SALUTO

Ho il piacere di rappresentare 1'Amministrazione Comunale in questa prestigiosa manifestazione che si carica, ogni anno di più, di nuovi e importanti significati.

Pieve a Nievole in questi giorni, ha organizzato due grandi incontri culturali: la mostra fotografica, promossa dall'associazione Frates e questo convegno. Tutte e due rivolte al recupero della memoria storica della nostra comunità; tutte e due nate per l'iniziativa spontanea di organizzazioni di volontariato. Solitamente, manifestazioni come queste sono costruite da istituzioni che dispongono di mezzi operativi e risorse finanziarie: comuni, province, regioni, fondazioni, casse di risparmio e banche in genere. Qui noi troviamo un solo protagonista: la comunità di Pieve a Nievole e le sue associazioni di volontariato. È il carattere della spontaneità che colpisce; è questa volontà corale che si organizza autonomamente dal basso nel segno dell'amore per la propria terra, e la sua storia che fa onore a Pieve a Nievole. Da qui i miei ringraziamenti sentiti e doverosi che vanno innanzi tutto alla parrocchia che ha il merito di aver promosso questi incontri, a Mario Parlanti e Amleto Spicciani che tanto si sono adoperati per la loro organizzazione ed il loro successo, anche la manifestazione di oggi è pienamente riuscita considerato che in sala non sono rimasti posti vuoti. Un grazie va anche a Bertocci per la passione che dedica alla ricerca storica su Pieve a Nievole. Stasera non è relatore, ma al suo posto abbiamo la figlia alla quale faccio tanti auguri di successo.

La coscienza dell'identità storica e culturale di una comunità è sempre stato un elemento importante di coesione e contribuisce a far crescere il sentimento di appartenenza e di legame ad un territorio. E

il territorio nel corso di questi ultimi due secoli è stato deturpato da barriere divisorie: la ferrovia nell'Ottocento e l'autostrada nel Novecento. Ciò nonostante la comunità di Pieve ha saputo mantenere viva la propria identità cresciuta, nei secoli, intorno a due elementi: la Pieve e la Nievole. Una chiesa ed un fiume. La nostra comunità racchiude la propria identità storica nel suo nome: Pieve a Nievole. Il nostro fiume nel corso dei secoli ha cambiato tante volte percorso ed anche la nostra chiesa ha conosciuto continui cambiamenti. Nata nei primi secoli dell'età barbarica, da chiesa cristiano cattolica è divenuta ariana, come ricordava il Parlanti riprendendo dalle *Memorie* del Finocchi. Dopo la dominazione longobardica è ritornata ad essere un'importante chiesa cattolica: una pieve, una chiesa matrice, un fonte battesimale, una chiesa collegiata. In tutta la Valdinievole c'erano soltanto due chiese di questa importanza: la nostra, per la Valdinievole est, e la pieve di Pescia per la Valdinievole ovest. Tutte e due segnate dai loro fiumi ed unite dalla via regia.

L'importanza di queste tavole rotonde pievarine è testimoniata dagli atti e documentata dalle pregevoli pubblicazioni. Penso sia giunto il momento che questi incontri acquistino una dimensione più ampia, che vada oltre l'ambito della nostra comunità. È doveroso che istituzioni più importanti del nostro comune si interessino a queste iniziative di storia locale. Mi riferisco alla provincia, alla regione che dovranno d'ora in avanti tenere in considerazione quanto in questo campo Pieve a Nievole ha saputo fare. Come un alberello nato su un terreno povero e scarso crescendo ha bisogno di una maggiore quantità di terra in cui affondare le sue radici, così la nostra iniziativa si è fatta un grande albero ed è necessario che sia sorretta da robusti organismi istituzionali.

Questo è l'impegno che l'amministrazione comunale si prende: portare a livelli più alti questa rassegna di storia, coinvolgendo provincia e regione. Sono necessarie maggiori risorse finanziarie ed è giusto che questa tavola rotonda abbia una risonanza adeguata ed il giusto riconoscimento. Con queste considerazioni porto a tutti i presenti il saluto del sindaco che si scusa per non essere presente, causa impegni imprevisti di carattere familiare, consideriamolo comunque tra noi perché si è sempre attivato nella maniera più positiva perché questa iniziativa avesse successo.

Amleto Spicciani

PER IL CENTENARIO

La tavola rotonda di quest'anno è stata pensata e programmata in vista della prossima celebrazione, il 29 giugno 2005, del centenario della nascita del comune di Pieve a Nievole. Per prepararci a tale celebrazione centenaria dobbiamo cercare di capire quali furono i motivi socio-politici che produssero all'inizio del secolo XX la separazione del territorio di Pieve a Nievole dal vecchio ambito comunale montecatinese. Il castello di Montecatini e la chiesa matrice di San Pietro – il castello e la pieve – erano stati per almeno settecento anni i due elementi fondanti della vita economica e politica di questa estrema parte orientale della antica diocesi lucchese, politicamente fiorentina fin dal 1339. Ma almeno molto più di centocinquanta anni prima di questa data, e certamente avanti il 1164, si era formato il distretto amministrativo del comune rurale di Montecatini, entro il ben più ampio ambito del territorio plebano di San Pietro della Nievole.

Territorio plebano di origine altomedievale che si frantumò soltanto alla fine del medioevo. Fu appunto durante il secolo XV che una ridotta giurisdizione della pieve di San Pietro venne a coincidere con il territorio ristretto del comune di Montecatini. Il lento formarsi in quel tempo dello Stato territoriale di Firenze, nel gioco delle competizioni locali, aveva infatti spezzato l'unità della pieve, separando e rendendo autonoma tutta la parte orientale, al di là della Nievole, che aveva formato la nuova parrocchia e il nuovo comune di San Niccolò di Monsummano. Una uguale o almeno analoga sistemazione delle forze politiche locali tra loro in competizione, per partecipare al superiore potere amministrativo e politico, avrà determinato – a mio avviso – la divisione del comune montecatinese, entro l'ambito del nuovo Stato unitario italiano. Divi-

sione che avvenne – come sappiamo – il 29 giugno – festa di San Pietro apostolo – del 1905. Così, come alla fine del medioevo si era spezzata l'unità della pieve in conseguenza dell'affermarsi di una superiore unità politica determinata dalla nascita dello Stato territoriale fiorentino, anche all'inizio del secolo XX il frantumarsi del comune montecatinese sarà stata – a mio parere – una necessità politica di equilibrio sociale tra forze nuove contrastanti.

Se ciò corrispondesse alla realtà – come io penso che sia – apparirebbe la necessità di renderci conto di come fossero distribuite prima del 1905 le forze politiche montecatinesi, cioè chi fossero fisicamente le persone chiamate a partecipare alle scelte della nuova amministrazione sabauda dello Stato. Bisogna cioè conoscere come fossero allora distribuite nell'ambito territoriale montecatinese le attività economiche e soprattutto bisognerà sapere entro l'incipiente industrializzazione italiana, come erano distribuiti nel comune di Montecatini i possedimenti terrieri. In tale contesto economico non possiamo però subito supporre – come parrebbe – un semplice e assoluto contrasto di interessi tra agricoltura e termalismo, o almeno non lo possiamo fare prima di avere osservato le cose da vicino.

Ecco dunque il programma che da questi propositi è nato, per la tavola rotonda di questa sera. Essa ha per titolo: *La "terra" di Pieve a Nievole all'inizio del secolo XX: abitazioni e famiglie*. Questo nostro programma è stato pensato prima che nel passato marzo si tenesse a Pistoia un grande convegno internazionale di studi sulle « Dimore di Pistoia e della Valdinievole », organizzato dalla sezione toscana della « Associazione dimore storiche italiane ». Tra gli altri, hanno tenuto importanti relazioni sulla Valdinievole anche gli architetti Claudia Massi e Claudio Rosati, i cui contributi quando appariranno negli *Atti* del convegno dovranno essere tenuti presenti anche da noi.

Ma torniamo al nostro programma di stasera. E al suo sottotitolo *Abitazioni e famiglie*, appunto. Come dire uomini radicati sul territorio, con interessi concreti che per intanto possiamo cogliere indirettamente anche dagli aspetti puramente architettonici delle loro abitazioni. La casa dunque – e specialmente quelle dei possidenti – come specchio opaco o manifestazione esterna delle realtà socio-politiche del territorio

di Pieve a Nievole, all'inizio del secolo XX. La casa vista soprattutto – per i nostri interessi – nella dinamica delle sue trasformazioni strutturali e nei passaggi di proprietà.

I partecipanti alla tavola rotonda di stasera si dividono in due gruppi, per due distinti temi. Prima il gruppo che ha studiato l'edificio e la proprietà della Fattoria del Terzo, e poi il gruppo che ha allargato lo sguardo sulle principali ville signorili di Pieve a Nievole. Questo secondo gruppo è stato coordinato e diretto dal prof. Alessandro Merlo della Facoltà di Architettura della Università di Firenze. Alla medesima Facoltà di Architettura fiorentina appartengono tutti i relatori, ad eccezione di Elisa Maccioni che studia nella Facoltà fiorentina di Lettere.

Dovrei ora esprimere i ringraziamenti a tutti coloro che hanno reso possibile questo nostro incontro di stasera, e che hanno collaborato in diversi modi alla realizzazione della tavola rotonda, ai proprietari delle ville nievoline, all'ufficio tecnico del comune, al Gruppo Frates che ha messo a disposizione l'archivio fotografico, fino ai giovani relatori qui presenti. Convinto di poterlo fare senza che nessuno si senta da me trascurato, esprimo soltanto un grazie non solo sincero ma anche affettuoso ai giovani studiosi che stasera ci parleranno, poiché sono commosso per l'impegno forte, la serietà scientifica e la piena generosità con cui hanno voluto prepararsi. A tutti i presenti, ma a loro in modo particolare il mio cordialissimo saluto di benvenuti.

I

LA FATTORIA DEL TERZO: L'EDIFICIO E LA PROPRIETÀ

Alessandra Bertocci - Elisabetta Baldi

LA FATTORIA DEL TERZO

Nell'ambito delle politiche medicee d'investimento la Valdinievole rappresenta una costante di riferimento: il latifondo della Corona interessava per intero il comprensorio del padule di Bientina e del lago di Fucecchio. Castelmartini, Altopascio, Buggiano e Fucecchio divengono possedimenti fondamentali per l'economia granducale dopo un'accorta opera di bonifica. La funzione di controllo sul territorio viene accentuata con la costruzione delle ville di Cerreto Guidi (1565 circa), Montevettolini (1597) e Ponte a Cappiano (1637)[1].

Progettata da Mechini per il Granduca Ferdinando I, la villa di Montevettolini partecipa pienamente dell'azione medicea rivolta al controllo delle risorse territoriali. L'edificio, per il periodo successivo alla sua costruzione, rimane pressoché immutato nel suo aspetto complessivo[2]. Diversa la storia della fattoria, che nella sua complessità territoriale è contraddistinta da continui cambiamenti dei confini, dell'estensione dei poderi, e da intense opere di bonifica, di costruzione e di restauro delle case rurali[3].

[1] G. C. Romby, L. Rombai, (a cura di), *Monsummano e la Valdinievole nel XVII secolo: terre, paduli, ville, borghi*, Pacini, Pisa 1993.

[2] L. Terrazzi, *La fattoria di Montevettolini*, in Romby-Rombai (a cura di), *Monsummano e la Valdinievole nel XVII secolo*, cit., 1993.

[3] G. C. Romby, *La fattoria del Terzo*, in Romby-Rombai (a cura di), *Monsummano e la Valdinievole nel XVII secolo*, cit., 1993.

Il 17 agosto 1650 la fattoria viene venduta da Ferdinando II alla famiglia Bartolommei[4], e questo rappresenta per la dinastia un primo segnale di decadenza. La vasta tenuta non viene tuttavia dimessa per intero, visti gli accordi raggiunti dallo Scrittoio per la vendita di altre terre e per l'accertamento dei confini.

Il contratto di vendita, rogato da Cosimo di Montato, viene stipulato da Manetti a nome del Granduca e da Federighi per i Bartolommei[5], che nel 1667 saranno insigniti del titolo di marchesi. In questo documento si concorda la vendita di solo due terzi della fattoria, comprendenti il palazzo e tutte le case dei lavoratori, eccettuata la Casaccia che rimane di proprietà del Granduca insieme al Terzo dei terreni rimasti.

Il Terzo è quindi l'ultima, in ordine di tempo, delle fattorie granducali organizzate intorno al lago-padule di Fucecchio (fig. 1). I poderi rimasti al Granduca, cui si aggiungono nel corso del tempo altri terreni strappati al padule man mano che la bonifica procede, mancano del centro amministrativo e dei servizi necessari per far funzionare al meglio l'azienda agricola. Se ne inizia quindi l'edificazione a partire dal 1683, ampliando e rimodellando un fabbricato già esistente denominato Casa Vecchia.

Un primo progetto, redatto dall'ingegner Gori prevede di ampliare l'edificio esistente prolungandolo verso est di 16 braccia, per arrivare ad un totale di 44 braccia: « principiare la prima facciata dalle due porte dirimpetto alla cantonata della casa vecchia e prolungare verso l'orto fino alla somma di braccia 44 con tutti i muri »[6]. Riscontrato però che la Casa Vecchia misura 28 braccia, il fattore Matteo Franconi ritiene che sia opportuno far rimanere il vecchio corpo di fabbrica al centro ed aumentare simmetricamente di 8 braccia le dimensioni, ad est e ad ovest della facciata: « stesse meglio far tornarsi la Casa Vecchia in mezzo alla nuova fabbrica con prolungare il disegno del fondamento già preso, verso ponente braccia 8 che arriva appunto al ciglio della

[4] Archivio di Stato di Firenze (da ora in poi: ASF), *Notarile moderno* f. 17410, f. 17415 n.6.

[5] ASF, *ibidem*.

[6] ASF, *Scrittoio Regie Possessioni* 3770, ins. 5.

fossa dello stradone che va in Padule e ritirarlo altre braccia 8 di verso levante che appunto avanzerà a detta Casa Vecchia braccia 8 di lunghezza per ogni parte »[7].

Tuttavia, data l'instabilità del terreno e la presenza di acqua, la costruzione delle fondazioni presenta notevoli difficoltà: in alcuni punti si scende di 4 braccia senza trovare terreno abbastanza solido da posarvi le fondazioni. Il matematico Vincenzo Viviani fornisce indicazioni precise, ovvero « principiare il fondamento sopra i pali »[8].

Per il trasporto dei materiali necessari viene utilizzata una via d'acqua ottenuta derivando un ramo della Nievole.

Nel maggio 1684 la costruzione è innalzata di 4 braccia fuori terra; si è optato per murature di sassi piuttosto che di "lavoro di cotto" in modo da assicurare maggiore stabilità al fabbricato[9]. La copertura dell'edificio è eccezionalmente a padiglione e non a capanna[10].

Tutti i lavori sono controllati costantemente dall'ingegner Gori.

Contemporaneamente alla costruzione dell'edificio principale, si opera nelle case dei poderi che sono bisognose di riparazioni e consolidamenti, a causa della costante invadenza delle acque, come nel podere della Casaccia[11].

Continuano intanto le colmate, secondo i progetti del matematico Viviani e dell'ingegner Tosi, sempre presenti nella zona negli anni 1693-1694.

Nella primavera 1685 il Granduca sosta alla Fattoria del Terzo per verificare lo stato di avanzamento dei lavori di bonifica[12], visita ripetuta nel gennaio 1695[13]. L'estensione dei terreni di nuova acquisizione richiede una riconfinazione soprattutto con le proprietà Bartolommei[14].

[7] ASF, *ibidem*.

[8] ASF, *ibidem*.

[9] ASF, *ibidem*.

[10] ASF, *ibidem*.

[11] ASF, *Scrittoio delle Regie Possessioni* n. 4899, c. 82r .

[12] ASF, *ibidem*, c. 83v.

[13] ASF, *ibidem*, c. 88v.

[14] ASF, *ibidem*, c. 98r.

Mentre i terreni bonificati vengono messi a coltura, la casa di fattoria si dota dei servizi necessari: si ampliano le stalle, si riordinano le buche da grano e soprattutto si procede alla costruzione di un nuovo scrittoio, che testimonia dell'intensa attività amministrativa che fa capo al Terzo[15].

La continua acquisizione di terre coltivabili e l'organizzazione di nuovi poderi comportano l'edificazione di abitazioni per i contadini e la sistemazione di strade adatte a collegare i poderi fra loro, con la casa di fattoria, e la stessa casa di fattoria con i centri vicini.

Alla fine del 1600 la Fattoria del Terzo comprende 22 poderi con case, capanne, stalle.

La villa-fattoria dal punto di vista architettonico non presenta particolari qualità: si tratta di un corpo di fabbrica su due piani comprendenti rispettivamente 7 vani al piano terreno e 8 vani al piano superiore; vi è poi annessa una cappella.

Nei vani al piano terreno trovano posto fra l'altro due stalle, un dispensario, la stanza detta "della frutta", mentre al piano superire si trova la sala, lo scrittoio, la cucina, le camere "a tetto".

Nel 1739 il marchese Mattias Maria Bartolommei richiede in affitto la fattoria, che gli viene concessa « per 9 anni a partire dal 1 dicembre 1739 a tutto novembre 1748 » per 2750 scudi[16]. Il Bartolommei, che ha a suo tempo acquistato la villa-fattoria di Montevettolini, mira così a rinsaldare le terre di collina con quelle del piano, e a costituire un'area produttiva competitiva rispetto agli stessi possedimenti della Corona. Il contratto di affitto è seguito da un dettagliato « Inventario tanto delle bestie, che delle masserizie trovate in essere nella Fattoria del Terzo, e consegnate questo dì 30 novembre 1739 al signor marchese Bartolommei entrato affittuario della suddetta fattoria »[17].

[15] ASF, *ibidem*, c. 109r, 121r, 124r.

[16] ASF, *Scrittoio delle Regie Possessioni* n. 3518, cc. 55-57.

[17] ASF, *ibidem*.

Nel documento si intende «riscontrare la pianta della Fattoria del Terzo di S.A.R. e descrivere tutte le sue parti, non tanto intorno ai terreni, scoli, argini, fiumi, case dei lavoratori e loro annessi, quanto ancora i confini »[18]. La prima descrizione riguarda proprio la casa del fattore, che presenta al piano terreno « una loggia all'entrare con due uscii, che uno corrisponde appiè di scala e l'altro che introduce nelle seguenti stanze terrene […] . Prima stanza terrena, con cammino e armadio […] e con uscio tutto d'un pezzo per entrare nelle contigue stanze di verso levante […] e con l'altro uscio in testata di detta stanza che mette nella stalla fatta in due pezzi […]. Stanza di cantonata tra levante e mezzogiorno […]. Stanza parimenti a levante contigua alla sopradetta […]. Stanza di verso tramontana ad uso di stalla selciata, e con greppia murata in archetti […]. Con l'uscio che esce fuori verso levante […]. Annesso a detta stalla vi è per una parte il sottoscala della scala per salire al piaggione e per l'altra vi è su in alto il pollaio con imposta poco buona all'usciolino. Fuori di detta stalla, accanto all'uscio vi è il Pozzo, con gola murata fino al piano di sopra e con pila di pietra similmente murata per abbeverare i cavalli. Stanza di verso ponente contigua alla cappella che serva per dispensa […]. Stanza all'istessa parte di ponente, che torna in mezzo a quell'andata, con uscio all'entrare rispondente appiè di scala […]. Con altro uscio per entrare in Cappella […]. Con altro uscio per entrare nella stanza contigua detta della frutta, posta a tramontana […]. Stanza posta a tramontana e contigua alla scala per salire al piaggione […] »[19].

Come la maggior parte delle fattorie granducali, anche questa ha una piccola cappella annessa, che nel documento viene così descritta: « una porta all'entrare con pietre di cardinaletto e Arme della Real casa dei Medici fatta di pietra e fermata di pietra sopra detta porta, e con imposta in due pezzi lavorata con traverse formellate e bozze dentro fatta di pieno, sue bandelle e arpioni paletto e anelli, sua toppa

[18] ASF, *ibidem*.

[19] ASF, *ibidem*.

e chiave e altra toppa grande a saracinesca suo paletto e senza chiave e con contrafforte di ferro a suo anello murato; e con due ferri uno per banda, con bottone in cima posti per di fuori che servono di maniglie due finestrine basse ferrate con mostra di pietra di cardinaletto e scalini davanti pure di pietra per inginocchiarsi con sue imposte di pino di due pezzi l'una, bandelle e arpioni e nottole di legno. Una piletta per parte di pietra lavorata per l'acqua Santa ambedue murate. Una finestra tonda sopra la porta con mostra di pietra di cardinaletto e sua vetrata fissa. Un altare di pietra con frontespizio scorniciato e cartella in mezzo e ornato di festoni, volta e zoccoletto sotto, e mensa parimente di pietra sostenuta da due simili balaustri interi e da due altri mezzi balaustri a riscontro che i suddetti. Con predella di pino scorniciata, che riposa sopra uno scalino di pietra, e con altro simile scalino diritto, dove sono quattro spranghe di ferro che attraversa tutta la Cappella e che costituisce il pavimento più alto. Nel sopradetto altare vi è la sua tavola scorniciata, tirata in tela, dipintovi l'Assunta, con diversi Angioli che la sostengono, S. Antonio Abate e S. Antonio da Padova. Vi è ancora sopra il tetto di detta Cappella il campaniletto di muro, e sua campanella »[20].

La descrizione prosegue con il « Piano di sopra. Una scala di pietra per salire a detto piano con imposta tutta d'un pezzo da serrarsi, bandelle e arpioni, saliscendi e monachetto di ferro. Sala, parte a tetto e parte a palco, con n. 5 usci corrispondenti nell'infrascritte stanze, in ciascuno dei quali vi è la sua imposta di due pezzi »[21]. Al primo piano si trovano tre camere a tetto, una stanzetta che serve da disimpegno fra la cucina e la camera dei servitori, la camera dei servitori, una « stanza a tetto che serve da cucina. Un focolare basso, con frontone di pietra. Una finestra corrispondente nel terrazzo coperto detto di sopra […]. Un acquaio, con pila di mattoni »[22].

Molto importanti sono anche gli annessi, che comprendono il piaggione, il granaio e la cantina. Il piaggione è « scoperto, tutto am-

[20] ASF, *ibidem*.

[21] ASF, *ibidem*.

[22] ASF, *ibidem*.

mattonato con parapetto di muro da tre parti e suo ammattonato sopra, e con docce di pietra nelle due testate »[23]. Il granaio è posto accanto al piaggione, e copre la cantina. Infine « una tettoia o portico, appoggiata a detta cantina fra levante e mezzogiorno per uso di vinaia, con tre pilastri di muro, e suoi muriccioli e sedili. Con un fornello, con scaletta contigua per salire alla caldaia, dove si fa il calore per il vino »[24]. Fra le appartenenze della casa sono annotati « un prato con n. 18 gelsi tra grandi e piccoli e un olmetto a tre palchi davanti alla Cappella. Un orto in fondo a detto prato […]. In detto orto vi sono le seguenti piante, cioè un fico, un albicocco, un susino, due peschi, quattro gelsi fra piccoli e grandi e due cipressini, un per parte del sopracitato cancello. Altro orto da ponente separato dalla casa mediante via »[25].

La descrizione prosegue in modo più sommario per i 20 poderi appartenenti alla fattoria ovvero: Podere del Terzo, Podere del Fornaccio, Podere del Renaio, Podere della Colombaia, Podere dell'Orto, Podere del Confino, Podere di Bellosguardo, Podere del Porrione, Podere del Pozzo, Podere dell'Ulivo, Podere della Nievole, Podere della Casaccia, Podere del Pantano, Podere della Borra, Podere Primo delle Colmate, Podere Secondo delle Colmate, Podere Terzo delle Colmate, Podere Quarto delle Colmate, Podere Quinto delle Colmate, Podere Sesto delle Colmate[26].

Nell'ottobre 1745 l'architetto Alessandro Saller, insieme all'ingegner Bini, effettua un sopralluogo al fine di indicare i lavori più urgenti e necessari alla manutenzione della fattoria; si tratta di ripristini alle stalle, di ricostruzioni delle capanne, di restauri alle case dei contadini. In riguardo a ciò precisa: « Prima di cominciare a descrivere gli acconcimi necessari da farsi nelle fabbriche di questa fattoria, stimo mio dovere il dire preventivamente che avendo questa molti dei suoi poderi situati appunto come molti di quella d'Altopascio, così ancora

[23] ASF, *ibidem*.

[24] ASF, *ibidem*.

[25] ASF, *ibidem*.

[26] ASF, *ibidem*.

avendo l'abitazioni di molti lavoratori di questa, similitudine a molta di quella, credo non sarà fuori di proposito il protestarmi di stimare necessarissimo di fare anco di quella al Terzo gl'istessi acconcimi e lavori (rispetto ad innalzare i piani della casa a Stalla, ed altre operazioni tendenti alla salute e difesa e degli abitatori, ed anco a maggior sicurezza de bestiame in tempo di inondazioni che io dissi doversi fare in quelle d'Altopascio). Con ciò su tali particolari altro non farò che darne un semplice avviso ai luoghi occorrenti per maggior necessità senza tralasciare però d'indicare tutt'altro che sarà necessario oltre a quello »[27]. Descrive di seguito i vari possedimenti dei poderi appartenenti alla fattoria: casa del Podere del Porrione, casa del Podere del Pozzo, casa del Podere dell'Ulivo, casa del Podere della Nievole, casa del Podere della Colombaia, casa del Podere dell'Orto, casa del Podere della Casaccia, casa del Podere della Borra, casa del Podere del Pantano, casa del Podere delle Colmate, casa del Podere alle Colmate, casa del Podere di Bellosguardo, casa del Podere di Confine.

Per la casa di fattoria si precisa che « il tetto del portico ove stanno le tina per esser in cattivo stato doverà esser disfatto e rifatto, rimettendo in opera i materiali che saranno capaci. Il fornello che resta sotto detto portico doverà pure essere accomodato. L'ingresso, ossia portico della fattoria, doverà avere il suo piano tutto lastricato propriamente e stabilmente. Deverà pure esser lastricata la stanza che da questa si viene introdotti nella stalla. La stalla quale è di presente e tutta sterrata, doverà esser lastricata tutta propriamente e fattovi appiè del lastrico la sua fogna.

Alla stanza accanto alla Cappella, e dalla quale si sente la messa, deve essere ben risarcito il mattonato. Anco il mattonato appiè di scala deve esser rifatto. La sua colombaia doverà esser tutta risarcita, ed intonacata in buona forma. Nei muri esteriori di tutta questa abitazione, risarcire alcune mancanze che vi sono.

In tutta detta casa non vi è neppure un luogo comune, onde ne doveranno esser fatti almeno due ai luoghi propri che uno sotto e l'altro

[27] ASF, *Scrittoio delle Regie Possessioni* n. 3529, c. 14.

sopra. In tutti i palchi di questa casa doveranno esser rimesse più piane e pianelle. Anco tutti i suoi tetti doveranno esser rivisti e risarciti ed in specie nelle gronde molto cattive. Davanti questa casa doverà esser fatto un buono e competente lastrico »[28].

Nella planimetria del 1749[29], eseguita da Anastasio Anastasi, i beni della fattoria risultano suddivisi in ventitré poderi, occupati in prevalenza da vigneti e alberi da frutto. La tavola riproduce fedelmente il sistema colturale e le terre incolte, soggette a interventi di bonifica. Due colmate appaiono infatti in corso di esecuzione lungo il torrente Borra che confluisce nel Salsero e quindi nel canale navigabile del Terzo. È possibile riconoscere alcuni corpi di fabbrica con rimesse e pozzi, mentre nella pianta della fattoria si riconoscono vinaia, recinti e scale di accesso ai piani superiori. La consistenza del fabbricato principale viene ulteriormente chiarita a margine dell'elaborato in una veduta assonometrica. Il particolare evidenzia la cappella con stemma mediceo e il corpo centrale del complesso, munito di torre e loggiato. A fianco del portale a sesto ribassato, la volumetria si articola in una vasta costruzione di servizio, scandita all'esterno da ricorsi angolari in pietra.

Per quanto riguarda la descrizione dello stato in cui si trovava la Fattoria del Terzo nel 1749, ne abbiamo notizia il 27 ottobre 1749, grazie ad una perizia svolta da Niccolò Gaetano Salbi Torelli, perito di parte « degli illustrissimi signori affittuari », che si presume essere i Bartolommei, da Antonio Sabatini perito del nuovo affittuario, Pietro Romigialli, e da Lorenzo Bianchini, perito dello Scrittoio Regie Possessioni, di S.M.S.[30].

Tale atto, dovuto al passaggio di livello della fattoria da un affittuario all'altro, ci consente di avere una stima sommaria del bene con i suoi poderi, oltre ad una descrizione precisa « dei risarcimenti da farsi » in particolare alla « casa abitazione del fattore, piaggione, granaio, oratorio e annessi: le partite, che sono segnate di lettera *A*, sono i la-

[28] ASF, *ibidem*.

[29] ASF, *Piante dello Scrittoio delle Regie possessioni*, 28, mm.1102x1507.

[30] ASF, *Scrittoio delle Regie Possessioni* n. 3527, ins. 7.

vori da farsi dai presenti conduttori, perché questi riguardano il puro e semplice mantenimento. Le partite, segnate di lettera *B*, sono quelle che appartengono al padrone diretto, come a senso di ragione. Le partite di lettera *C* comprendono i lavori, per mezzo de quali può agumentarsi e megliorarsi il fondo, che si propongono per vantaggiosi al medesimo »[31].

« Oltre a divisioni suddette lo stimato mio dovere rappresentare, che nella visita da me fatta nella suddetta fattoria ho ritrovate più case di lavoratori, che hanno i solai, o siano mattonati scempi i quali andrebbero fatti doppi per una maggiore stabilità, come pure alcune Case e Capanne, che sono fatte con colonne di legname, le quali bisogna continuamente rinnovare, atteso l'infradiciare delle medesime. Sarei di sentimento, che invece di dette colonne fossero fatti i suoi pilastri, la spesa dei quali sarà sempre più vantaggiosa che non è quella che continuamente vanno rinnovando per mezzo dei legnami, e benchè le suddette partite andassero poste sotto la lettera *C* come riguardanti il miglioramento del fondo, non ostante l'ho separate, e poste sotto la lettera *D* acciò si veda l'impostare delle medesime separatamente l'una dall'altra »[32]. Comincia la descrizione delle singole unità, la classificazione delle parti da risanare,cominciando dalla Casa del Fattore e suoi annessi: « Questa abitazione è composta a terreno di n.5 stanze per uso della medesima Fattoria, Stalla, Loggetta, Cappella et altra stanza per uso di sacrestia, Forno, portichetto, pollaio ed altro portico per uso di poche tina, Cantina, e sopra granaio. Al piano di sopra n. 7 stanze : sala, terrazzo, coperto sopra, e Portico, e Forno, Piaggione ove sono 16 buche da grano, e Colombaia. Al palco della sala del medesimo Piano sotto la Colombaia vanno rimesse due travi di braccia 10 l'una per esser rotte, occorrendovi la spesa di 35. Alla Colombaia e al tetto della medesima vanno rimessi una buona parte di correnti e fatta di nuovo la seggiola alle gronde. Dello stesso tetto, con rimettervi le sue necessarie terre cotte e ciò con spesa di 35. Notasi, come si crede

[31] ASF, *ibidem*.

[32] ASF, *ibidem*.

proprio per il maggiore vantaggio l'intonacare di dentro e di fuori la Colombaia, a motivo di liberarla dai topi, che impediscono le covate. Parimenti si crede necessario fare il comodo del luogo comune, non essendovene alcuno »[33].

Di seguito fa una descrizione dettagliata di tutte le costruzioni che si trovano nella proprietà, analizzandole per i singoli poderi,oltre ad un censimento dettagliato dei « bestiami, masserizie, tina e botti presenti nella fattoria »[34].

Si presume che Pietro Romigialli rimanga affittuario di S.M.S. fino al 1767, quando gli succede la famiglia Del Rosso. Il miglioramento della situazione insediativa nei poderi però non migliora, anzi, nel 1772 il Granduca Pietro Leopoldo D'Asburgo Lorena nota che « i contadini sono tutti fiaccati […] e in tutta la fattoria non vi sono che due case, le altre sono tutte capanne »[35].

La bonifica del padule di Fucecchio e, più in generale, il risanamento igienico sanitario, il recupero e la valorizzazione sul piano produttivo e demografico della bassa Valdinievole, rappresenta oggettivamente il risultato più concreto e duraturo della politica bonificatrice di Pietro Leopoldo[36]. Di sicuro, nonostante i provvedimenti di ordine idraulico e sanitario attuati negli anni 1740-1750 nella pianura circostante il lago-padule di Fucecchio, occorre attendere gli anni 1770-1780 perché venga promossa una organica azione di bonifica, articolata in una serie di provvedimenti tutti finalizzati a creare le condizioni per il pieno dispiegamento dell'impresa privata e per lo sfruttamento pieno e razionale delle risorse[37]. In altri termini, ai provvedimenti tecnico-idraulici ven-

[33] ASF, *ibidem*, ins. 22.

[34] ASF, *ibidem*.

[35] Pietro Leopoldo d'Asburgo Lorena, *Relazione sul governo della Toscana*, (a cura di A. Salvestrini), Firenze 1970.

[36] I. Tognarini (a cura di), *Il territorio pistoiese e i Lorena tra '700 e '800: viabilità e bonifiche*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli 1990.

[37] L. Rombai, *La costruzione della Valdinievole "Felix". Uno sguardo d'insieme*, in AA.VV., *Monsummano e la Valdinievole nei secoli XVIII-XIX: agricoltura, terme, comunità*, Pacini, Pisa 1994.

gono affiancate misure legislative contro la concentrazione fondiaria e la proprietà assenteistica (alienazione delle fattorie granducali ordinata con *motuproprio* del 4 settembre 1780, che stabiliva la definitiva "messa a livello" delle fattorie, trasferite ai privati per un canone annuale pari al 3% dell'intero valore, e di altri terreni contigui al padule), e contro le privative (abrogazione, avvenuta il 4 settembre 1780, del monopolio statale della pesca e caccia, del taglio e della raccolta di ogni sorta di specie vegetali palustri, liberalizzazione della navigazione nei canali e l'approdo nei porti dell'invaso « senza pagamento e aggravio alcuno»), oltre che una politica di incentivi, finalizzata alla costruzione o al restauro delle case coloniche (ordini dell'8 ottobre 1782 e dell'8 luglio 1786)[38]. Tuttavia la privatizzazione dell'ingente patrimonio fondiario che la Corona possiede nella zona, un'operazione che in linea di massima va a incrementare la grande proprietà tradizionale, toglie definitivamente unitarietà al progredire e al consolidamento dei lavori.

Nel 1776-1778 inizia in Valdinievole l'allivellazione delle fattorie granducali. Dopo che lo stesso sovrano ha modo di verificare che non mancano nell'area piccoli borghesi, artigiani, commercianti, agricoltori e persino mezzadri "ricchi" che possono accedere al possesso fondiario, viene così avviata l'importante operazione che coinvolge le cinque fattorie granducali della zona, che nell'orientamento di Pietro Leopoldo devono andare in « piccole partite a favore dei piccoli possessori di campagna, per formare così dei proprietari della medesima »[39]. A parte il programma sociale, sicuramente le alienazioni effettuate dal Granduca, che si libera di beni e proprietà che costituiscono piuttosto dei gravami che delle attività, lo portano a realizzare notevoli ricavi. Nelle mire granducali, la stipulazione dei contratti livellari deve favorire soprattutto i contadini più agiati, magari già lavoranti nelle tenute, in modo da consentire la formazione di una classe terriera di estrazione

[38] L. Rombai, *op. cit.*

[39] A. Guarducci, *La valorizzazione agricola della pianura dal tardo Settecento all'Unità d'Italia*, in AA.VV., *Monsummano e la Valdinievole nei secoli XVIII-XIX: agricoltura, terme, comunità*, Pacini, Pisa 1994.

prettamente rurale, in grado di inserirsi efficacemente nel quadro della gestione territoriale fino ad allora in massima parte monopolio di proprietari cittadini o enti religiosi.

È un dato di fatto che le suppliche dei mezzadri dirette al granduca al fine di assicurarsi il livello, sono moltissime. Dal tono della loro stesura trapela la realtà drammatica di molti contadini che avevano lavorato da tempo i poderi e che si vedevano, all'improvviso, privati della casa e del lavoro dai livellari, che nello stesso tempo erano anche coltivatori diretti, con declassamento al rango di "pigionali", vale a dire di braccianti giornalieri.

Di sicuro la mobilizzazione fondiaria, nonostante l'esplicito volere sovrano di « preferir (nelle concessione dei livelli) prima i contadini buoni della fattoria poi altri contadini solventi ed infine i benestanti di campagna », in realtà lascia innumerevoli mezzadri tagliati fuori a causa del meccanismo dell'asta pubblica al miglior offerente e anche a causa della vendita che in alcuni casi viene preferita dai funzionari rispetto al livello[40].

La fattoria del Terzo viene ceduta in un sol corpo a livello perpetuo, dal 1774, ai fratelli Giuseppe e Francesco Del Rosso, di Borgo a Buggiano, ricchi contadini affittuari.

Dal 1780 i Del Rosso divengono proprietari della Fattoria, e in special modo, negli anni che vanno dal 1820-'30 abbiamo una descrizione dettagliata sia della fattoria che della proprietà identificata nella sig.ra Pieraccini Ersilia nei Dei vedova Del Rosso[41]. Già dall'impianto cartografico catastale risalente appunto agli anni 1820-'30 (fig. 2), si ha la presenza della fattoria, identificata da più « articoli di stima ».

Con il n. 352, si identifica la « casa e annessi » a loro volta divisi in prato, fattoria, chiesa e orto, con numero di appezzamenti distinti[42]. Da tale documento si evidenziano alcune cose importanti.

[40] A. Guarducci, *op. cit.*

[41] Archivio di Stato di Pescia (da ora in poi: ASP), *Vecchio Catasto terreni Generale della Toscana 1820-1830, Comunità di Montecatini di Valdinievole, sezione E detta del Terzo*, f. II.

[42] ASP, *ibidem*.

Il piaggione, o fabbricato per uso fattoria, o capanna, è registrato separatamente dalla casa ed annessi, con un numero diverso di stima, e, cosa più importante, si ha la presenza di una nuova costruzione, già presente nell'impianto cartografico iniziale, anche se sotto forma di cartoncino, perché tale modifica non è stata posizionata nella pianta in quanto non si è identificata la zona di appartenenza.

Tale appezzamento è il n.495, art. stima 370, descritto come « casa per uso di amministrazione » di braccia 65[43].

La Pieraccini apporta dei cambiamenti architettonici successivamente; nel 1857 e in specifico il 27 agosto, si registra un passaggio della 352 a se stessa, cioè diminuisce l'appezzamento 378, "prato", creandosi un nuovo appezzamento "casa" n. 618, arroto 34, che viene posizionato alla destra del fronte principale della fattoria.

Un'altra modifica si ha il 22 ottobre 1857 con un nuovo passaggio della 352 « Casa e Annessi » a se stessa. Diminuisce l'orto perché si crea lì una nuova particella ad uso abitativo, arroto n.56, appezzamento n. 623 "fabbricato"[44].

Oltre ad un passaggio dell'appezzamento 618 da casa nel registro dei fabbricati, il 28 marzo 1868[45], non si hanno cambiamenti sostanziali fino al 1872, anno in cui Pieraccini Ersilia « vende tutto a Tonini Alfredo fu Antonio »[46].

Da questa data non si hanno notizie importanti, almeno per quanto riguarda cambiamenti di tipo architettonico o di passaggi di proprietà.

Si susseguono solo movimenti di natura burocratica che portano, con la nascita nel 1875 del Nuovo Catasto dei fabbricati, alla necessità di inserire in esso tutti gli appezzamenti. Il 3 ottobre 1883, si registra

[43] ASP, *ibidem*.

[44] ASP, *ibidem*.

[45] ASP; *Campioni delle Partite, Montecatini Valdinievole*, art. 275, T. 146.

[46] ASP; *Vecchio Catasto terreni Generale della Toscana 1820-1830, Comunità di Montecatini di Valdinievole, sezione E detta del Terzo*, partita 2839.

« un passaggio dal catasto fabbricati del 1875 a se medesimo » rif. partita 312 per lo stralcio dei fabbricati civili[47].

Questa scrittura di per sé non importante, per l'aggiunta di nuove modifiche, ci aiuta ad avere una descrizione più dettagliata della fattoria in quegli anni; infatti si specificano i piani di cui è composta che sono 3, e il numero delle stanze, 27[48].

Dopo la revisione del 1890, in cui rimane tutto immutato, il 10 aprile 1906, con la legge n. 353 del 29 maggio 1905, "Divisione territoriale", si stabilisce che i territori di cui fa parte la Fattoria del Terzo, passano tutti territorialmente « al catasto Pieve per intero » cosa a tutt'oggi valida, come appartenenza comunale sotto la Provincia di Pistoia[49].

Quindi in conclusione, dopo le variazioni del 1857, non si hanno modifiche architettoniche alla fattoria (fig. 3) e annessi almeno fino al 1950, data dell'ultimo aggiornamento della mappa catastale territoriale, che è unica fino a quella data.

Le variazioni che effettivamente ci sono state successivamente all'ultimo aggiornamento, e che si evincono dall'attuale configurazione della fattoria (fig. 4), vengono realizzate successivamente al 1950. Ricadendo il bene in zona "rurale", per il quale il regolamento edilizio dell'epoca non impone nessuna documentazione per le varie ed eventuali modifiche che i proprietari intendono apportare ai beni edificati, i cambiamenti eseguiti in essa non sono riconducibili ad atti che ne attestino né le date di esecuzione, né le effettive entità.

[47] ASP, *Provincia di Lucca, distretto di Pescia, Comune di Montecatini, Catasto fabbricati del 1875, registro partite*, vol. II, partita n. 312.

[48] ASP, *ibidem*.

[49] ASP, *Provincia di Lucca, distretto di Pescia, Comune di Montecatini, Catasto fabbricati del 1875, registro partite*, vol. II, partita n. 147.

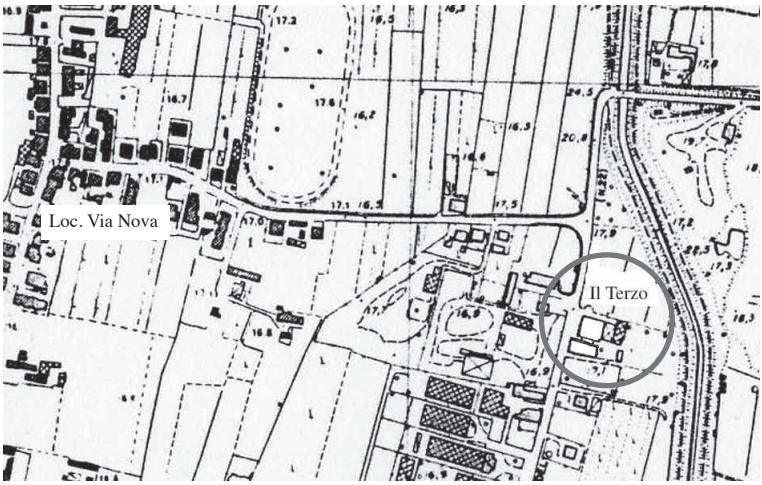


Fig. 1 Inquadramento urbano della Fattoria del Terzo (C.T.R. 1:10.000).

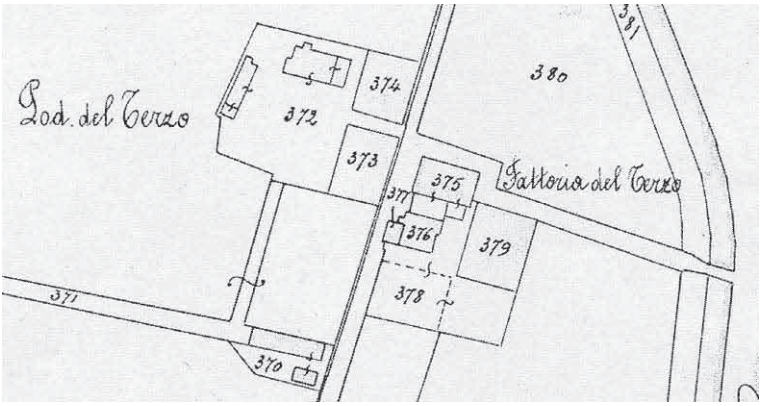
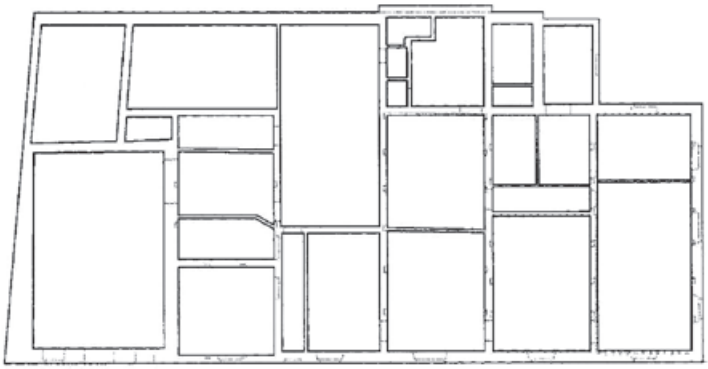
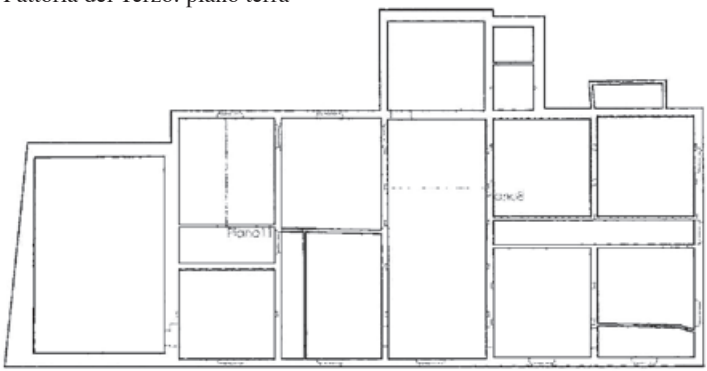


Fig. 2 Planimetria catastale del 1830 (Archivio di Stato di Pescia).

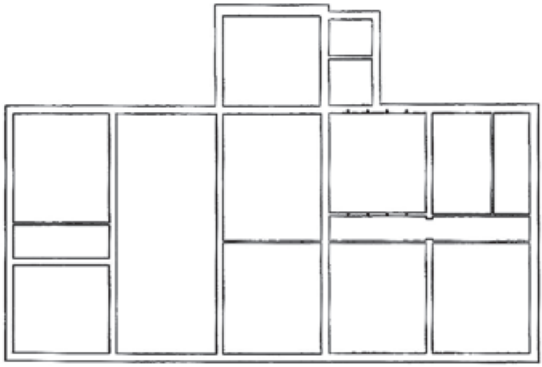
Fig. 3 Fotografia storica della Fattoria del Terzo anni trenta del Novecento (per g. c. archivio Gruppo Frates Pieve a Nievole).



Fattoria del Terzo: piano terra



Primo piano



Secondo piano

Fig. 4 Piante schematiche della Fattoria del Terzo allo stato attuale.

Elisa Maccioni

LE FAMIGLIE PROPRIETARIE DELLA FATTORIA DEL TERZO DAL XVIII SECOLO AD OGGI

Le vicissitudini storiche di ciò che è oggetto del nostro studio, si intrecciano e si snodano intimamente e a fasi alterne con il vicino paese di Montevettolini. È ormai noto agli studiosi e alla popolazione che il tutto ha origini medicee. Qui di seguito faremo una modesta storia del vissuto, cercando di animarlo per quanto è stato possibile con testimonianze orali ormai rare che stanno scomparendo.

Al di là delle varie e controverse ipotesi sull'origine della toponomastica "Il Terzo"[1], è interessante notare quanto citato dal Baronti, in *Montevettolini*. Con « rescritto del 17 agosto 1650, il granduca Ferdinando II de' Medici ordinò la vendita di due terze parti della Fattoria di Montevettolini, compresa la villa; la terza parte, chiamata fattoria del Terzo, rimase di proprietà di Sua Altezza ». Così il Granduca, man mano che le terre di colmata venivano bonificate secondo i progetti del matematico Viviani e dall'ingegnere Tosi[2], sostava presso la Fattoria del Terzo già nella primavera dell'anno 1695, per verificare lo stato dei lavori. Su volontà di Francesco Stefano di Lorena, nel 1739, lo Scrittoio delle R.R. Possessioni, la concesse in affitto al marchese Mattias Maria Bartolommei « per 9 anni a partire dal 1 dicembre 1739

[1] E. Repetti, *Dizionario geografico, fisico e storico della Toscana*, III, Firenze, 1833-1841, p.262. La toponomastica del "terzo" sembra derivare dal fatto che nel 1188 il Comune di Lucca avrebbe ceduto alla Mensa Vescovile di Pistoia un terzo delle terre acquisite, per colmata, presso Montevettolini e Monsummano.

[2] G. C. Romby, *Nel segno del Barocco. Monsummano e la Valdinievole nel XVII secolo: terre, paludi, ville, borghi*, Pisa 1993, pp. 65-67.

a tutto novembre 1748 » per 2750 scudi. Quest'ultimo, già possessore della villa-fattoria di Montevettolini, apparteneva ad una delle più illustri famiglie di Firenze, il cui capostipite, un barone tedesco di nome Marcovaldo, secondo la tradizione sarebbe sceso in Italia al seguito di Federico I di Svevia, dal quale avrebbe avuto la contea di Romagna e la reggenza marchionale di Ancona. In realtà la casata era originaria delle Marche dove forse ebbe la signoria della città di San Severino. La loro sorte, circa nel 1419, si sposta a Montelupo Fiorentino e di lì a Firenze, dove inizierà la loro ascesa economica. Uno dei membri più autorevoli della casata, Giuliano di Mattias[3], o Girolamo di Mattias[4] era un letterato insigne, nonché console dell'Accademia della Crusca nel 1648 e ambasciatore del granduca Cosimo III de' Medici in Francia nel 1694, l'anno prima della sua morte. Il già citato Mattias, possessore della Fattoria del Terzo, era suo figlio e, distintosi non per le sue doti letterarie bensì per le sue opere di incentivazione produttiva, « fu investito nel 1667 da Ferdinando II, insieme con i suoi discendenti, del marchesato di Montegiovi nel Senese ».

Il Baldinucci, nelle *Notizie dei professori del Disegno*, dice che Mattias Bartolommei possedeva tavole e tele di molto valore, come lo *Sposalizio di S. Caterina da Siena* del Volterrano, *Battaglie* del Borgognone, nonché dipinti del Lippi, del Dolci e altri artisti rinomati.

In seguito, intorno al 1749 la fattoria fu presa in affitto dal dottor Pietro Romigialli, per il quale sarebbero necessarie ulteriori ricerche in quanto non abbiamo potuto appurare nulla in merito.

Nel 1767 subentrarono come affittuari i fratelli Giuseppe e Francesco Del Rosso, dottori, i quali acquistarono la proprietà nel 1780, l'anno in cui venne promulgata una legge sulla « messa a livello delle Fattorie »[5], ovvero sul passaggio di tutte le proprietà granducali da affittuarie a possesso effettivo. In tale data[6], risulta che nel « luogo detto

[3] G. Baronti, *Montevettolini e il suo territorio*, Pescia, 1895, p. 88 e pp. 93-98.

[4] M. Vannucci, *Le grandi famiglie di Firenze*, Roma, 2002, pp. 73-76.

[5] Archivio Statale di Firenze, *Regie Possessioni*, legge del 4 settembre 1780.

[6] Archivio Statale di Lucca, *Estimo e Catasto di Pescia e della Valdinievole*, n. 2774.

al Terzo » vi era « un casamento ad uso di Fattoria, di stanze 10 con Cappella, cantina e granaio, terra prativa d'intorno ». Purtroppo, però, dalle ricerche catastali lucchesi non è stato possibile trovare alcun documento riguardante le successioni della proprietà ai vari membri della famiglia Del Rosso. Su questo punto, ci è stata sicuramente di aiuto la consultazione dei registri privati della famiglia, ancora conservati nella biblioteca personale della famiglia Tonini. Ci risulta che, a partire dal 1800 circa fino al 1815, le entrate e le uscite annuali vennero registrate da Andrea Del Rosso, cioè l'unico erede di tutti i beni, in quanto figlio del già ricordato Giuseppe. Tuttavia, a causa della sua morte prematura, a soli 48 anni, nel giorno 5 gennaio del 1816, si susseguirono controverse vicende e vari litigi per il passaggio di proprietà. Chi, infine, ereditò tutti i possedimenti fu la « Signora Peraccini o Pieraccini Ersilia nei Dei vedova Del Rosso », moglie dell'appena defunto Andrea, a partire dalla data del 4 dicembre 1832 fino alla voltura, anch'essa travagliata, con il « Signor Tonini Adolfo fu Antonio » avvenuta il giorno 27 giugno 1872 « per l'intiero »[7]. Tuttavia, sull'origine della famiglia Del Rosso e sui particolari inerenti ad essa, sappiamo che forse è originaria di Bientina, in provincia di Pisa, come proverebbero i numerosi testi di *Memorie*, di *Ricordi* e i *Giornali dei Creditori e Debitori*[8].

Da questo momento inizia la storia più recente della Fattoria del Terzo, altrimenti chiamata dalla popolazione pievarina anche Fattoria Tonini. Dalla testimonianza diretta della Contessa Benerosi Pesciolini Eleonora, vedova di Carlo Tonini, che gentilmente ci ha messo a disposizione l'albero genealogico, abbiamo saputo che la famiglia è originaria di Fabbiano, presso Serravezza. Vi dà origine un « tal Filippo di Antonio di Lorenzo, che nel 1515 fu Officiale del Comune della Cappella e che, insieme agli altri Officiali di detto Comune, vendè il Monte Altissimo, ricco di marmi alla Repubblica Fiorentina ». La storia, però, o almeno una parte di essa, coinvolge anche il paese di Montevettolini, nel cui

[7] Archivio Statale di Pescia, *Vecchio Catasto Terreni Montecatini*, sez. E, originale n° 763; manuale n° 842.

[8] Archivio Statale di Pisa, *Memorie, Ricordi e Giornali dei Creditori e Debitori*, n.v. 697.

cimitero e nella cui chiesetta della Madonna della Neve, si trovano le lapidi mortuarie di alcuni componenti della famiglia stessa. Un ramo di essa ha vissuto e vive tuttora nel Palazzo di piazza di Bargellini.

Come già accennato il primo acquirente della Fattoria è stato il signor « Tonini Adolfo fu Antonio », dopo il quale subentra il fratello cavalier Alfredo (la voltura è datata al 3 novembre 1883). Egli fu « Consigliere del Comune e della Provincia, promosse con fermezza la bonificazione del Padule ». A titolo di curiosità, inoltre, abbiamo appurato che nel giorno 30 giugno 1876 il cav. Alfredo versa « la somma di Lire 2 , come tassa del mese corrente, per la Società della Banda », l'attuale Filarmonica A. Tonini di Montevettolini. Morirà di infarto mentre sale in calesse verso il paese di Montevettolini il 19 agosto 1905.

Gli succedono « Emilio, Orazio, Ugo come proprietari, Matilde ed Elena fu Alfredo legittime, Lenzi Clorinda fu Attilio nei Tonini domiciliata a Monsummano » in data 6 giugno 1906. La Fattoria fu abitata, però, dall'avvocato Orazio, figura molto importante sia per la famiglia che per il paese di Pieve a Nievole. È stato « violinista, cacciatore, Commendatore della Corona d'Italia, stella d'argento al merito rurale. Visse per il pubblico benessere e per quello dei suoi mezzadri ». Amava molto partecipare alle partite di caccia che lui stesso organizzava in Padule, chiamando presso la sua fattoria amici e persone insigni. È noto a tutti che è stato podestà di Pieve a Nievole durante alcuni anni del ventennio fascista, pur non essendo legato all'ideologia mussoliniana. Durante la ritirata dei tedeschi, la sua abitazione subì un pesante tentativo di sfondamento: atto individuabile ancora oggi dalle mitragliate visibili sulla piccola porta che volge sulla strada. Essi, però, non riuscirono ad entrare nell'interno grazie alla risposta armata del personale della fattoria e alla struttura a doppia porta dell'ingresso. Orazio si spegnerà il 18 marzo 1948.

Alla data del 8 aprile 1950, la proprietà passa a « Tonini Carlo di Ugo con usufrutto parziale di Ugo fu Alfredo e Tornaquinci Eleonora fu Giovanni » .

Dottore in economia, si unisce in matrimonio con la contessa Benerosi Pesciolini Eleonora, dalla quale avrà tre figlie. Ma la conduzione della sua Fattoria non è così fortunata come era accaduto per lo zio. Dopo

la tragica alluvione del 1966 (a causa della quale fu costretto a tagliare gli argini del torrente Nievole e a vedere l'inondazione dei suoi preziosi e ricchi campi) e dopo aver cercato di portare la conduzione agricola dei suoi poderi dalla mezzadria ad un sistema più moderno, mentre prendeva visione sul progetto di rinnovamento delle stalle, decise di vendere la proprietà. Quindi, circa 35 anni fa, la famiglia si trasferisce a Firenze. Il dottor Carlo Tonini morirà il 15 giugno 1996.

Le vicissitudini recenti, anche giudiziarie, degli ultimi proprietari e il declino di uno stile di vita non più legato alla proprietà terriera e al mondo contadino non meritano un ulteriore approfondimento storico-genealogico.

II

ABITAZIONI SIGNORILI TRA XVII E XX SECOLO: PROCESSI TIPOLOGICI DI FORMAZIONE

Alessandro Merlo

IL RILIEVO COME STRUMENTO DI CONOSCENZA

NOTE DI METODO PER UN RILIEVO CRITICO DELL'ARCHITETTURA

Ricostruire i processi di trasformazione che hanno portato un edificio storico ad assumere la conformazione attuale è una operazione di per sé difficoltosa e lo diviene ancor di più se realizzata in assenza di una documentazione esaustiva sul bene in analisi.

L'operazione di "lettura" è pertanto fondamentale in un processo di ricerca che parte da tali presupposti; sotto questo termine non si cela un solo tipo di analisi, bensì quella pluralità di indagini che occorrono per documentare l'edificio nella sua completezza. In questo senso, il leggere o il rilevare un episodio architettonico implica lo stesso insieme di operazioni: si deve infatti intendere per rilievo architettonico la primigenia forma di conoscenza e quindi il complesso di misurazioni e di analisi atto a comprendere e documentare il bene architettonico nella sua configurazione complessiva – anche riferita al contesto urbano e territoriale – nelle sue caratteristiche metriche dimensionali, nella sua complessità storica, nelle sue caratteristiche strutturali e costruttive, oltre che in quelle formali e funzionali. In breve si assume che rilevare un episodio architettonico concorre efficacemente all'attuazione del ripercorrimento critico del processo costruttivo (e quindi progettuale) seguito per la sua realizzazione, in modo da comprendere le ragioni delle scelte e le scelte stesse via via operate[1].

[1] Cfr. *Verso la Carta del Rilievo Architettonico. Estratto dal testo di base per la definizione dei temi*, testo elaborato con l'apporto di: Antonio Almagro, Gianni Carbonara, Stella Casiello, Dino Coppo, Cesare Cundari, Gaspare De Fiore, Mario Docci, Mario Fondelli, Tatiana Kirova, Emma Mandelli, Paola Rota Rossi Doria, Ciro Robotti, Jean Paul Saint-Aubin, Francesco Starace, e presentato al Convegno Internazionale UID, Valmontone settembre 1999.

Al ricercatore viene in aiuto la tipologia, una disciplina che permette – grazie alla "lettura" di più manufatti simili appartenenti al medesimo contesto storico-geografico[2] – di individuare quegli elementi comuni (e pertanto tipici) che, messi assieme, concorrono alla formazione del tipo edilizio (prefigurazione mentale di un oggetto reale) specifico dell'area geografica e dell'arco temporale in studio.

Dei quattro edifici oggetto della presente ricerca (villa Amerighi, villa Brunetti, villa Mimbelli e casa Porciani), facenti parte del territorio di pertinenza dell'abitato di Pieve a Nievole, si è tentato, pertanto, di comprendere se gli odierni corpi di fabbrica siano o meno il frutto di successivi accrescimenti: nel caso in cui lo siano stati, si sono indagate le principali fasi che dalle primitive cellule abitative hanno condotto, nel corso dei secoli, agli edifici attuali.

Al rilievo misurato dei manufatti, che per le finalità di questo studio non si è ritenuto opportuno realizzare, hanno sopperito altri elaborati grafici raffiguranti lo stato di fatto delle costruzioni (reperiti di caso in caso dagli archivi comunali o direttamente dai proprietari), la cui veridicità è stata accertata mediante sopralluoghi sul posto.

Lo studio delle fonti documentarie è stato condotto in tre distinti ambiti: sull'insieme dei testi editi inerenti allo specifico argomento, sulla documentazione depositata presso gli archivi pubblici e quelli privati, sulle immagini raffiguranti gli edifici in epoche diverse.

Per ciò che concerne il primo punto, l'opera del Biasutti[3] rimane, anche se sono passati oltre sessantacinque anni dalla prima edizione, insuperata. Il testo racchiude parte dei risultati di un'ampia ricerca sulla dimora rurale che interessa varie regioni d'Italia. I numerosi campioni, esaminati e suddivisi per contesti territoriali omogenei, mettono a disposizione degli studiosi una vasta casistica di tipi edilizi rurali a cui poter

[2] I criteri di appartenenza a una determinata tipologia di edifici vengono stabiliti di volta in volta in base alle finalità della ricerca. In generale tali criteri si basano su dati oggettivi desumibili dall'analisi degli edifici stessi, ovvero l'utilizzo che ne viene fatto, le tecniche costruttive impiegate per la sua realizzazione, etc.

[3] R. Biasutti, *La casa rurale nella Toscana,* Bologna 1938.

riferire l'edificio in studio. Nel più recente saggio del Salvagnini[4], viene approfondita l'analisi della casa colonica valdinievolina (come definita dallo stesso autore) il cui tipo egli ipotizza essere stato elaborato da un modello montano, poi esportato in collina ed in pianura.

I documenti di archivio consultati sono stati in primo luogo quelli catastali (mappe e registri), depositati presso gli Archivi di Stato (nel nostro caso quello di Pescia), secondariamente quelli appartenenti agli archivi privati delle famiglie proprietarie degli immobili.

Dal confronto tra la mappa catastale attuale e quella del catasto Leopoldino del 1830[5] è possibile evincere i cambiamenti che un immobile ha subito nell'arco degli ultimi centocinquanta anni. Integrando queste informazioni con quelle desunte da una ricerca sui passaggi di proprietà, si può risalire, inoltre, all'anno e alla famiglia che ha realizzato delle modifiche al fabbricato. Invece, per il periodo di tempo antecedente al 1830, non esistono in genere disegni misurabili degli immobili (se non per quelli di una certa rilevanza economica, politica o religiosa), ma è comunque possibile ricavare alcune informazioni circa la loro "consistenza" consultando i registri degli estimi catastali[6].

Inoltre, un efficace metodo per poter datare con sicurezza degli elementi la cui cronologia risulta incerta è quella che utilizza i documenti iconografici: il confronto tra raffigurazioni pittoriche e/o riprese fotografiche appartenenti a periodi storici diversi può mettere in evidenza anche piccoli cambiamenti subiti dagli edifici nel corso degli anni.

L'indagine diretta[7] è quella che, in generale, fornisce ai ricercatori la maggior quantità di informazioni sul manufatto edilizio; tali dati, se supportati da una buona preparazione sui caratteri storici dell'architettura (nel nostro caso rurale), permettono di avanzare delle ipotesi da

[4] G. Salvagnini, *Resedi rurali in Toscana. Architettura, paesaggio, cultura, storia*, Firenze 1980.

[5] Il Catasto Leopoldino è il primo catasto geometrico particellare, l'immobile per la prima volta non è solo descritto ma anche rilevato e riprodotto in scala.

[6] Le tasse che i proprietari erano tenuti a pagare in funzione dei loro possedimenti.

[7] Per indagine diretta si intende l'insieme dei sopralluoghi realizzati sul posto dall'operatore per poter analizzare direttamente il manufatto.

verificare nel seguito della ricerca, sulla datazione dei manufatti e delle loro singole parti: in questo modo si possono valutare direttamente, ad esempio, le tecniche costruttive ed i materiali utilizzati per la realizzazione di ciascuna parte, il tipo di paramento murario (se privo di arriccio e intonaco), le ammorsature tra le pareti e la presenza di decori.

Oltre alle analisi sopradescritte sui singoli edifici (alle quali si affiancano anche quella metrologica e quella stilistico-decorativa) sono stati realizzati gli studi necessari alla comprensione dei fatti scalarmente superiori[8]: dal contesto ambientale (sia esso urbano o agricolo) in cui questi manufatti sono inseriti fino al territorio di appartenenza.

L'ipotesi di partenza, ed in quanto tale in attesa di conferma, è stata l'aver supposto che il nucleo originario di ciascuna villa fosse in origine in qualche caso una cellula elementare in muratura – con un impianto planimetrico rettangolare e camino anch'esso in muratura (conosciuta come solita) – utilizzata come residenza permanente da una famiglia di coloni, oppure, in altri casi, una casa colonica. Da queste strutture, poste a presidio del podere[9], si sono spesso generati edifici di più vaste dimensioni come le fattorie[10] o le ville padronali.

Quello che è certo è che le ville, una volta presunta la loro origine legata al filone tipologico delle dimore rurali, a partire dalla fine del XVIII secolo se ne distaccarono per assolvere funzionalmente ad altri usi, alcune volte compatibili con la struttura degli edifici che li ospitarono (casa di villeggiatura, complesso agrituristico), altre decisamente meno (hotel, residence).

[8] Le quattro scale del costruito secondo una distinzione da noi condivisa di Saverio Muratori sono l'Architettonica, l'Edilizia, l'Urbana e la Territoriale.

[9] Il podere è quel complesso di terreni che viene coltivato da una sola famiglia di mezzadri.

[10] La fattoria è quella costruzione utilizzata come residenza del fattore (colui che regola il lavoro dei coloni) e che contiene i locali per gli attrezzi e le macchine necessarie alla lavorazione delle materie prime per la produzione, ad esempio, dell'olio e del vino.

Carla Lullo

VILLA AMERIGHI

Tra le quattro abitazioni signorili esaminate, villa Amerighi-Conti (fig. 1) è senza alcun dubbio quella che, nel corso dei secoli, è stata meno sottoposta a trasformazioni di carattere strutturale e funzionale.

I mutamenti riscontrati nelle altre costruzioni[1] non sono avvenuti, o lo sono stati in maniera assai ridotta, in questo immobile che tutt'oggi conserva le vesti dignitose di un edificio nobiliare, anche se dal 2002 sono in corso dei lavori di ristrutturazione edilizia per trasformarlo in un agriturismo. La famiglia Innocenti, che ne è attualmente la proprietaria, si è comunque impegnata a mantenere immutate, per quanto possibile, le caratteristiche peculiari della villa, grazie anche all'impegno profuso in questa direzione dal progettista e dal direttore dei lavori[2].

L'edificio, conosciuto ancora oggi come villa Amerighi[3], è appartenuto anche alla famiglia fiorentina dei Pitti[4]; ma, mentre quest'ultimi la utilizzarono come residenza di campagna, gli Amerighi, una delle famiglie più in vista della Valdinievole, la usarono come dimora principale. La villa, già designata come tale nel Catasto Leopoldino[5] del

[1] Da villa a hotel (villa Brunetti), da villa a residence (villa Mimbelli), da villa a sede comunale (casa Porciani).

[2] I lavori sono iniziati nel settembre 2002 sotto la supervisione del direttore dei lavori, l'Arch. Stefano Nicastri, e del responsabile del cantiere, l'Arch. Bonvicini Marco.

[3] La famiglia Amerighi è stata proprietaria dal 1829 al 1936 (cfr. registri del Catasto Leopoldino, Archivio di Stato di Pescia).

[4] Per tutto il XVIII secolo, fino al 1829.

[5] Le planimetrie inerenti alle particelle del complesso in analisi (part. n. 593-594-595-596) sono consultabili nei Registri del Comune di Montecatini per il periodo che va

1830, venne pertanto modificata nelle sue dimensioni, che divennero assai più generose, e arricchita nell'apparato decorativo in modo da palesare la posizione sociale raggiunta da questo casato.

In Valdinievole si possono distinguere due tipologie fondamentali di ville: la villa a pianta quadrangolare e la villa a pianta rettangolare allungata, ben distinte tra loro non solo per forma geometrica ed impianto distributivo[6], ma soprattutto per il processo che le ha originate: la villa quadrangolare è frutto dell'opera di un progettista, mentre la villa rettangolare è solitamente il risultato di successivi accrescimenti a partire da un nucleo originario (in genere una casa colonica).

Villa Amerighi, che appartiene a quest'ultimo filone tipologico, è l'esito di una serie di trasformazioni a cui fu sottoposto un preesistente podere, denominato Momigliano dal nome del luogo in cui sorgeva (fig. 2).

L'edificio (fig. 3) è orientato in direzione Est-Ovest, con il fronte principale rivolto a meridione perché più riparato (il fronte settentrionale è protetto dai venti dominanti attraverso una folta cortina di alberi). L'originaria forma rettangolare è oggi resa meno leggibile dal corpo degli annessi posto trasversalmente che fa assumere alla struttura le sembianze di una L.

Dalle analisi svolte sui documenti catastali a partire dal 1830 si evince che villa Amerighi non ha subito ampliamenti per tutto l'arco di tempo che va giust'appunto da tale data al 1957. A conforto di tale tesi viene in aiuto anche una vecchia cartolina datata 1918[7], nella quale

dal 1830 al 1905 e nei Registri del Comune di Pieve a Nievole per il periodo compreso tra il 1905 e il 1957; entrambi i registri sono conservati presso l'Archivio di Stato di Pescia.

[6] La villa a pianta rettangolare è caratterizzata sostanzialmente da due facciate contrapposte (di cui una principale), dalla copertura a due spioventi (a capanna) e da una ripartizione dei vani interni che segue l'impianto longitudinale dell'edificio; quella quadrangolare, invece, presenta tutti i fianchi di uguale importanza come è sottolineato anche dalla copertura a quattro spioventi (cfr. I. Belli Barsali, *La villa lucchese dal XIV agli inizi del secolo XV*, Roma 1964).

[7] La cartolina è stata fornita dal sig. Guidotti Guido, del gruppo donatori di sangue Frates di Pieve a Nievole.

è riprodotto il fronte principale dell'edificio così come lo possiamo vedere oggi.

Al 1830 l'immobile era formato essenzialmente da due parti: la villa con resede e la casa colonica attestata sul fronte orientale, con relativa aia. Nei documenti esaminati non viene mai citato il corpo posto perpendicolarmente al fronte principale; evidentemente questa superfetazione è frutto di un ampliamento successivo al 1957, anche se non vi sono documenti che lo testimonino. Durante questo lasso di tempo restarono pertanto immutati sia il numero dei vani che la superficie complessiva, ma non la proprietà. Nel 1830 era proprietario della villa il cav. Amerighi Giuseppe di Pier Francesco, che qualche anno prima (1793) la aveva ereditata dalla famiglia Pitti[8]. L'immobile restò in possesso degli Amerighi per più di un secolo, fino al 1937, quando subentrò ad essi la famiglia Conti.

Per ciò che concerne le fasi di accrescimento dell'edificio (fig. 4) sono di seguito descritte alcune ipotesi formulate anche grazie ai dati forniti dall'indagine diretta sul manufatto, resa in questo particolare caso abbastanza agevole dalla presenza del cantiere di ristrutturazione. Ciò ha permesso infatti di poter leggere sulle murature prive di arriccio e intonaco (asportati durante i lavori) alcuni elementi che di solito sono celati alla vista, come l'ammorsamento delle murature, i tamponamenti di finestre e porte, le tracce di vecchi solai dimessi e il tipo di paramento murario.

Presumibilmente la cellula originaria (prima fase) aveva una forma rettangolare, fatto questo non comune al tipo della casa rurale della Valdinievole che presenta un impianto generalmente quadrato[9]. I due muri paralleli e ravvicinati tra loro, posti nella parte centrale della cellula, fanno presupporre l'esistenza di un'originaria scala interna che

[8] La villa fu ereditata da Pier Francesco Amerighi a seguito della morte della moglie Artemisia Pitti. Quest'ultima, con la sorella Agata, aveva ricevuto a sua volta in eredità la villa dal padre Alessandro Pitti (cfr. *Liretta dell'Estimo 125*, relativa agli anni 1780-1799). Agata, a seguito del matrimonio tra Artemisia e Pier Francesco, cedette le proprie quote alla sorella.

[9] R. Biasutti, *La casa rurale nella Toscana*, Bologna 1938.

aveva il compito di servire il piano superiore. La posizione del primitivo camino non doveva essere quella attuale poiché questo sarebbe risultato eccessivamente vicino alla scala rischiando così di incendiarla essendo solitamente quest'ultima, in una architettura modesta come quella in analisi, costruita in legno. Gli accessi all'edificio sono stati ipotizzati sul lato rivolto a meridione, perché più protetto dai venti dominanti. La zona retrostante – posta ad una quota inferiore rispetto al corpo di fabbrica principale e pertanto seminterrata – era adibita in parte a stalla ed in parte a cantina (per la conservazione dei prodotti alimentari); a questi vani non si accedeva dall'abitazione ma da una entrata indipendente posta sul retro. In alzato l'edificio era formato da un piano terra e dal primo piano, coperti da un tetto a capanna; i locali retrostanti, invece, erano riparati con un semplice spiovente.

Successivamente (seconda fase) la casa fu sopraelevata di un piano, al quale si accedeva attraverso una scala a doppia rampa che fu posizionata nella testata orientale dell'edificio esistente[10]. E' plausibile che questo nuovo piano costituisse una unità immobiliare a sé stante e, pertanto, che fosse distinta e separata da quella posta al piano terra. Tra il primo ed il secondo piano, infatti, non esiste un collegamento diretto e dal vano della nuova scala si accede unicamente al piano superiore. In questa stessa fase fu raddoppiata anche la superficie delle cantine, esattamente di un modulo pari al precedente, come sembra dimostrare la presenza di un nuovo muro posto a delimitazione di esse.

Le cantine, oltre ad accrescersi in pianta, furono sopraelevate di un piano; la parte superiore della muratura che separa la casa dalle cantine è infatti formata da conci perfettamente squadrati e questo fatto potrebbe stare ad indicare che originariamente questa parete fosse esterna.

In un tempo successivo (terza fase) il nucleo originario dell'edificio fu raddoppiato rispetto ad un asse posto ortogonalmente al fronte. L'impianto che si venne a creare a seguito di questa operazione non era nuovo in Valdinievole, dove sovente le case rurali erano formate da due

[10] Le dimensioni di quello che è stato ipotizzato essere il vano scala confortano questa ipotesi.

corpi di uguali dimensioni, distinti tra loro e collegati da un andito, spesso un "voltone", che fungeva da ricovero per gli attrezzi da lavoro.

Un ulteriore fase (quarta fase) è ravvisabile nel momento in cui la casa rurale venne trasformata, mediante un insieme sistematico di opere, in villa: ad occidente fu edificato un nuovo corpo di fabbrica coperto con una terrazza; sul lato orientale venne attestato un altro vano che non si collegava in alcun modo al resto della villa; furono ridisegnati i fronti le cui aperture (porte e finestre) vennero rese simmetriche (in particolare quelle del prospetto principale)[11]; venne infine sopraelevata di un ulteriore piano la parte tergale della costruzione[12]. Il Catasto Leopoldino del 1830 registra questi cambiamenti, accertando che la proprietà era formata da due corpi distinti: la villa e la casa colonica.

Con la quinta ed ultima fase la villa assume l'aspetto odierno. Unica opera significativa fu l'aggiunta di un corpo trasversale ad oriente: questo elemento, estraneo alla tipologia della villa così come si era andata fino ad allora conformando, ne altera l'aspetto complessivo. Esso, infatti, appoggiandosi all'edificio esistente, modifica in modo sostanziale la sua caratteristica forma rettangolare. Sia dal punto di vista distributivo che da quello strutturale questo nuovo corpo risulta completamente indipendente dalla villa; anche la tecnica costruttiva impiegata è diversa: tradizionale, quella della villa, decisamente più moderna quella di questo nuovo corpo, per il quale sono stati impiegati, ad esempio, l'acciaio e laterizi di recente fattura.

[11] Da notare come l'ingresso principale della villa non si caratterizzi né formalmente né dimensionalmente rispetto agli altri accessi all'edificio.

[12] La mancanza di ammorsature tra le murature del secondo livello del corpo principale della villa e quelle del secondo piano della parte tergale della stessa dimostra che le due sopraelevazioni non furono coeve e che la parte posteriore venne rialzata successivamente a quella anteriore.

Fig. 1 Inquadramento urbano di villa Amerighi (C.T.R. 1:10.000).

Fig. 2 Planimetria catastale redatta nel 1830.

Fig. 3 Villa Amerighi in una cartolina postale del 1918 (per gentile concessione dell'archivio del Gruppo Frates di Pieve a Nievole).

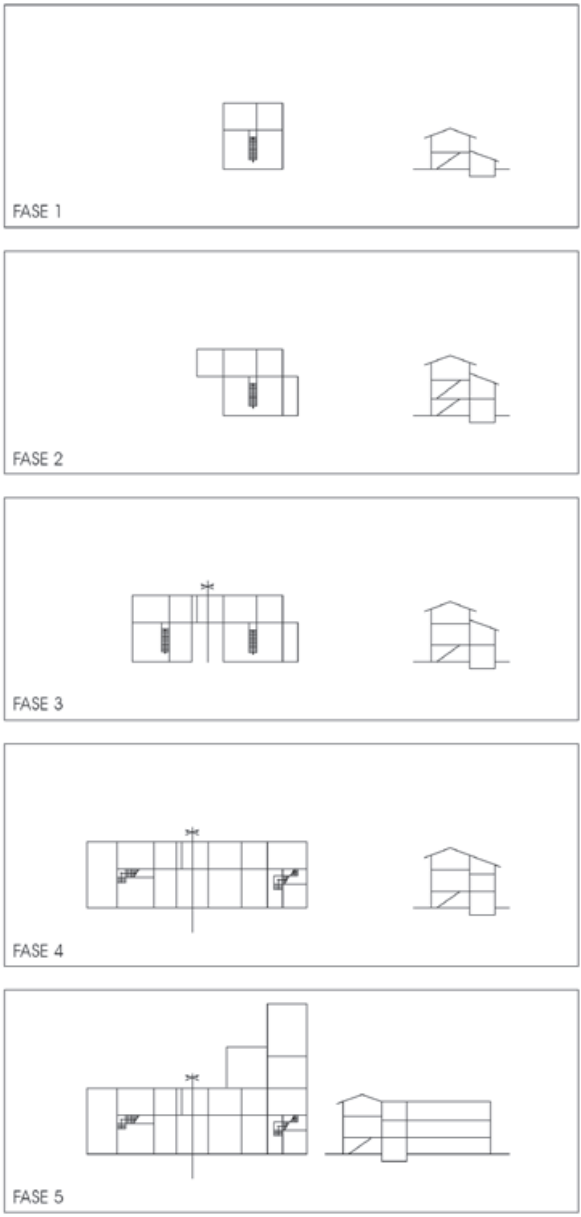


Fig. 4 Schema delle fasi di accrescimento.

Filippo Fabbrizzi

VILLA BRUNETTI

Villa Brunetti si trova nel sistema territoriale della Valdinievole all'interno dei limiti amministrativi del comune di Pieve a Nievole, sull'antico percorso che ancora oggi collega quest'ultimo centro a Montecatini Terme (fig. 1); attualmente ospita l'hotel Le Sorgenti.

Dalla data dell'impianto del catasto terreni del comune di Montecatini[1] (1830) a quella dell'istituzione del catasto odierno (1875), la villa ha avuto tre grandi famiglie di proprietari: i Fabbroni, i Caselli ed i Brunetti.

Nel catasto terreni del 1830 l'edificio è individuato nella sezione H, alla particella 835 (fig. 2). A quella data ne era proprietaria la signora Fabbroni Eufrosina di Carlo nei Caselli e il fabbricato era composto da 46 vani disposti su 3 piani. Nei registri degli estimi[2] si legge che l'edificio era destinato a « casa colonica, fattoria e aia » e che la particella aveva un'estensione totale di 8699 braccia quadrate (pari a 2958 metri quadrati). Dall'analisi dei corpi di fabbrica oggi esistenti è lecito ipotizzare che in realtà fossero presenti due distinti edifici, entrambi prospicienti uno spazio esterno comune chiamato aia.

[1] L'Ottocentesco Catasto Terreni del Comune di Montecatini è depositato presso l'Archivio di Stato di Pescia.

[2] I registri degli estimi catastali relativi a questo periodo sono conservati presso L'Archivio di Stato di Pescia.

La consistenza catastale dei fabbricati rimase immutata fino all'inizio del XX secolo, ma non la destinazione d'uso del corpo principale che già nel 1887 venne censito come « casa di Villeggiatura ». Nel momento in cui la particella catastale passò dai registri del catasto fabbricati del comune di Montecatini (istituito nel 1875) a quelli del comune di Pieve a Nievole (1905), si ebbe un ulteriore cambio di funzione e una contemporanea diminuzione dei vani, per volere verosimilmente dell'allora proprietario cav. Brunetti Giovanni da Firenze. La destinazione passò da casa di villeggiatura a villa (1906) e i vani da 46 a 33 (fig. 3). Due sono le ragioni che possono aver determinato quest'ultima variazione: la prima presuppone che vi sia stato un mutamento nel metodo con cui si conteggiavano i vani (ipotesi che però non ha trovato nessun riscontro); la seconda, assai più convincente anche in assenza di documenti che la comprovino, presume che alcuni ambienti siano stati tra loro accorpati per creare stanze di più ampie dimensioni, in conseguenza proprio del cambio di destinazione d'uso.

Dall'analisi e dallo studio delle vicende storiche sopra descritte, che non hanno comunque permesso di stabilire una datazione certa circa l'epoca di costruzione dell'edificio, e dagli elaborati grafici a noi pervenuti[3], sono state avanzate delle ipotesi sul modo con cui la cellula abitativa[4] si è sviluppata, a partire da un nucleo originario, nel corso dei decenni (fig. 4).

Questo ipotetico primo nucleo da cui hanno avuto inizio i successivi accrescimenti aveva una forma planimetrica quadrangolare ed era composto da due piani fuori terra disimpegnati da una scala interna e costituenti una unità abitativa a sé stante di due vani ciascuna; caratteristiche queste che è possibile riscontrare nella maggior parte delle case coloniche della vallata, soprattutto in quelle presenti nelle zone di fondovalle.

[3] Cfr. gli elaborati grafici allegati alla *Richiesta di concessione edilizia in sanatoria relativa alla ristrutturazione e all'ampliamento del Park Hotel Le Sorgenti* presentata dall'architetto Marco Bonvicini.

[4] Per cellula abitativa si deve qui intendere, a differenza di quello che è il suo significato comune che si riferisce a un unico vano (cellula elementare) di 6x6 metri circa di lato, un edificio composto da uno o più stanze e con uno o più piani.

Il bisogno di maggiori spazi abitativi portò al raddoppio della cellula, attuato affiancando un corpo di fabbrica uguale al precedente sul lato maggiore (quello rivolto a meridione). La forma quadrata venne ottenuta aggiungendo ai precedenti volumi un corpo rettangolare utilizzato come deposito di mezzi e prodotti agricoli e come ricovero per gli animali.

Proprio a seguito di tale raddoppio la casa colonica si avvicinò ad un preesistente fabbricato, anch'esso disposto su due piani, in cui erano presenti la legnaia e la concimaia, individuando così quello spazio esterno comune indicato come aia.

Le ultime due fasi di sviluppo sono frutto soprattutto del cambio di destinazione da casa di villeggiatura a villa con annessi e, infine, a hotel. Quest'ultima funzione, in particolare, ha comportato un ulteriore accrescimento dei due edifici fino ad arrivare alla saturazione dello spazio che inizialmente li divideva e ad un aumento considerevole dei vani abitabili.

BIBLIOGRAFIA

BIASUTTI R., *La casa rurale nella Toscana*, Bologna, 1938.

BIFFOLI G., FERRA G., *La casa colonica in Toscana*, Firenze, 1966.

SALVAGNINI G., *Resedi rurali in Toscana. Architettura, paesaggio, cultura, storia*, Firenze, 1980.

Fig. 1 Inquadramento urbano di villa Brunetti: estratto C.T.R. 1:10.000.

Fig. 2 Planimetria catastale di villa Brunetti (Fabbroni) del 1830 (Archivio di Stato di Pescia).

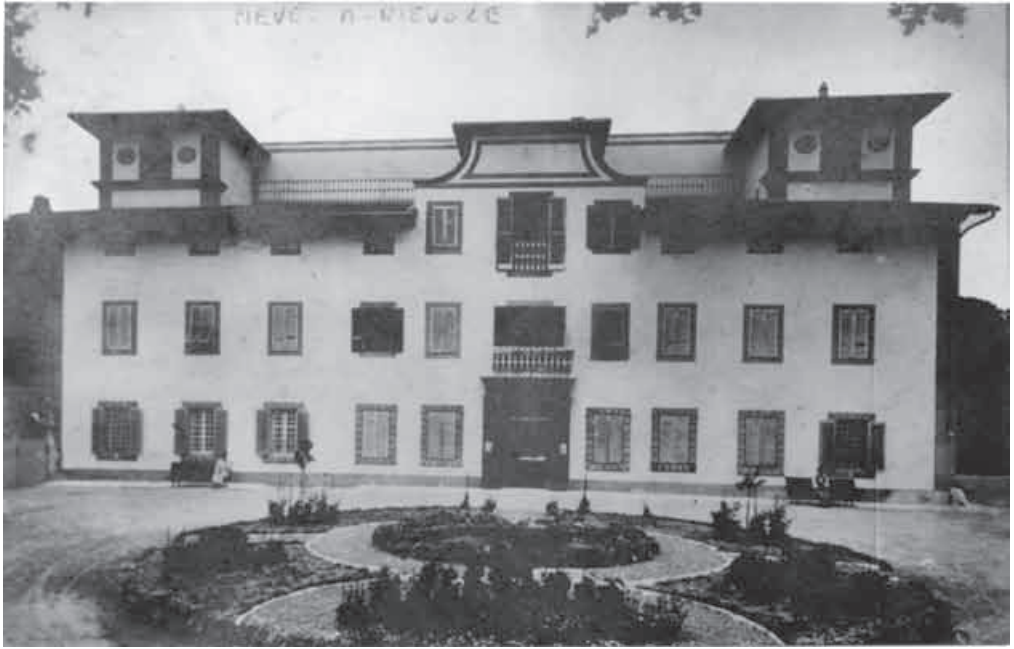


Fig. 3 Foto storica dei primi decenni del XX secolo (Archivio Gruppo Frates).

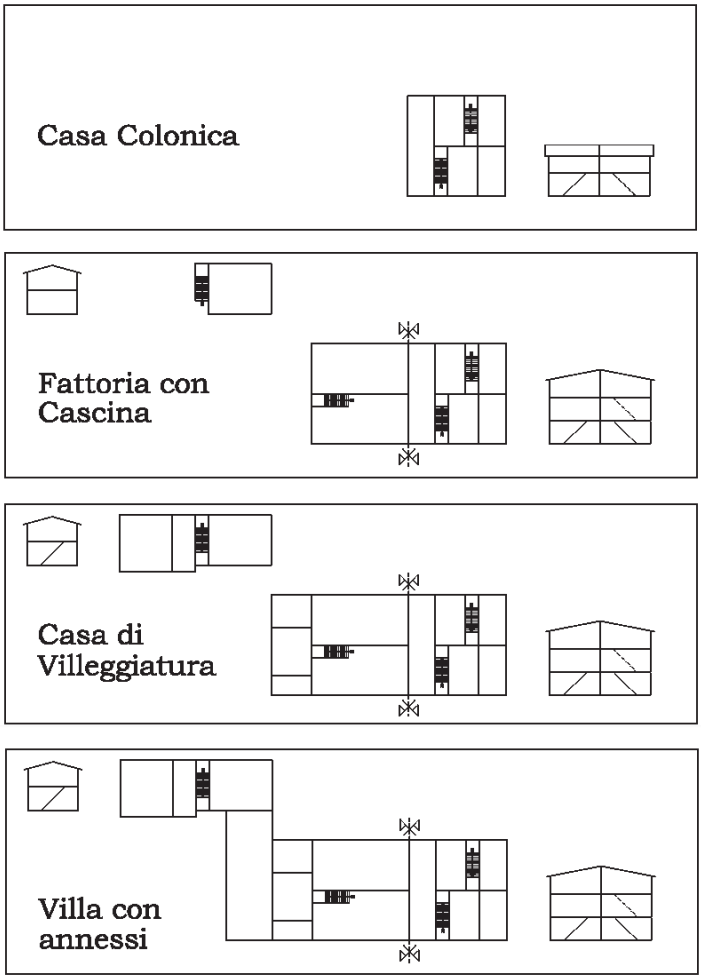


Fig. 4 Schema dei processi tipologici di trasformazione

Simone Cincinelli

CASA PORCIANI

Casa Porciani è ubicata al centro del comune di Pieve a Nievole (fig. 1) e si compone di due piani fuori terra, accessibili da piazza XX Settembre e da via Cairoli, e da un piano seminterrato raggiungibile dal corso G. Matteotti; attualmente essa è sede del municipio.

Dalle analisi svolte presso l'Archivio di Stato di Pescia[1], si evince che il nucleo originario della villa risale al 1600[2]; le prime notizie certe riguardo i proprietari che si sono succeduti nel corso dei decenni risalgono soltanto alla metà del XVIII secolo e si desumono dai Registri degli Estimi della provincia di Lucca[3], i quali riportano l'elenco delle proprietà, degli intestatari e delle imposte loro applicate sulla base dei beni posseduti[4].

Nell'anno 1751 il fabbricato apparteneva a Piero di Giuliano Porciani Niccolao ed a Lorenzo di Luigi Porciani. In seguito, nel 1830, l'edificio venne registrato a nome di Porciani Antonio, fu Angelo, figlio di Porciani Piero; nel 1845 subentrarono i figli di Antonio, Ermenegildo e Raffaello Porciani. Nel 1861 la proprietà passò interamente ad

[1] L'Archivio di Stato di Pescia è una sezione distaccata dell'Archivio di Stato di Pistoia.

[2] Cfr. la *Relazione tecnica per i lavori di trasformazione del Palazzo Municipale* depositata presso il Comune di Pieve a Nievole.

[3] I *Registri degli Estimi* della Provincia di Lucca sono conservati presso l'Archivio di Stato di Lucca.

[4] Cfr. Estimo di Pescia e della Valdinievole: n° 121 del 1751, n° 122 del 1771, n° 126

Ermenegildo Porciani, il quale nel 1864 la vendette alla Comunità di Montecatini Valdinievole.

Il primo elaborato grafico utile dal quale è possibile comprendere l'impianto planimetrico dell'edificio è il Catasto Terreni del 1825, nel quale il manufatto è censito nella sezione C, alla particella 495 (fig. 2).

Nel 1875 la villa venne destinata a sede dell'istituendo comune di Pieve a Nievole e fu sottoposta ad alcuni lavori che ne mutarono radicalmente la struttura. A quella data l'edificio, ancora censito nei registri del comune di Montecatini, presentava 3 piani e 24 vani[5].

Nell'arco di un secolo (dal 1905 ad oggi), l'edificio ha subito delle piccole trasformazioni le quali hanno interessato soltanto in minima parte l'impianto originario, come testimoniano foto risalenti al 1906 e al 1910: le uniche modifiche apportate sono state, infatti, la chiusura o l'apertura di finestre e una diversa distribuzione dei vani interni per soddisfare le necessità implicite nell'uso a cui oggi l'edificio è destinato (fig. 3).

Nella sua pianta originale, casa Porciani sembrerebbe rispondere, seppur con qualche riserva, alle caratteristiche tipiche della tipologia rurale monofamiliare, una delle due grandi "famiglie" di tipologie rurali diffuse nella zona della Valdinievole.

In questo territorio geograficamente differenziato, che nella sua ridotta estensione di circa venti chilometri quadrati passa da un'altezza di oltre 1100 m a toccare quasi il livello del mare e dove un ventaglio di scoscesi torrenti in poco spazio convoglia le acque in una piana paludosa, trovarono terreno favorevole infatti due grandi gruppi di tipologie rurali: la prima, che possiamo chiamare plurifamiliare, è rappresentata da alcune cellule elementari[6] giustapposte tra loro, coperte a capanna

del 1780, n° 128 del 1799.

[5] Solo nel 1905 la costruzione venne registrata nel Catasto Fabbricati del comune di Pieve a Nievole.

[6] Per cellula elementare si deve qui intendere, a differenza di quello che è il suo significato comune che sottintende un vano di 6x6m circa di lato, un edificio a schiera di uno o più vani in profondità e di uno o più piani in altezza.

o, talvolta, a falda unica, con o senza continuità della linea di gronda; la seconda tipologia si definisce, invece, monofamiliare.

La definizione di plurifamiliare è dovuta al fatto che ciascuna cellula elementare, disposta una a fianco dell'altra a partire da un nucleo originario, corrisponde ad una singola abitazione dotata di cucina al piano terra e di camere ai piani superiori[7]. Il rustico[8], nella maggioranza dei casi, era parte integrante di questo edificio composito e, pertanto, raramente ne era separato.

La tipologia rurale monofamiliare era, invece, tipica del fondovalle ed era caratterizzata da una pianta di forma quadrata, dalla presenza di due piani e da un tetto a padiglione. Il fienile, di scarsa importanza in queste zone dove la cultura foraggiera e quella granaria avevano poco rilievo, laddove presente era distaccato dall'abitazione. Proprio a quest'ultima tipologia, dunque, sembrerebbe corrisponderebbe il nucleo originario di casa Porciani.

Prescindendo dall'attuale planimetria, frutto di probabili successivi ampliamenti che l'edificio ha subito nel corso degli anni, la cellula originaria doveva verosimilmente essere di modeste dimensioni, a impianto quadrato (o almeno con i lati di dimensioni non troppo irregolari) e disposta su due livelli; la copertura era costituita da un tetto a padiglione o a capanna.

È ipotizzabile che vi fossero quattro stanze per piano: al piano terra dovevano esservi la cucina, tre stanze di servizio (quali il granaio e le stalle) e le scale, mentre al primo piano erano poste unicamente le camere, di cui due o più, dotate di riscaldamento a stufa, servivano all'allevamento dei bachi da seta. L'edificio, costruito su un pendio, presentava anche un piano seminterrato con ingresso indipendente utilizzato come cantina, dove venivano conservati olio e vino.

In base a tali considerazioni, l'impianto originario di casa Porciani sembrerebbe essere quello di figura 4; unica anomalia rispetto alla tipologia rurale sopra descritta, peraltro di poco rilievo, sarebbe costituita

[7] Le dimensioni della cellula variavano in funzione della crescita e della disponibilità finanziaria di ciascun nucleo familiare.

[8] In una casa o villa di campagna il rustico è la parte destinata ai contadini, al deposito, agli animali, e in genere non padronale (da N. Pevsner, J. Fleiming, H. Honour,

dalla presenza dell'androne a piano terra, tipico della tipologia delle case rurali della pianura Lucchese: usualmente, infatti, nelle antiche case rurali del fondovalle della Valdinievole, l'ingresso alla abitazione era posto nella cucina[9].

A questo nucleo originario seguirono due successivi accrescimenti: il primo avallato dalla presenza di uno "scarto" tra due muri contigui (cfr. fig. 5), il secondo individuato dalla variazione di inclinazione che subisce il muro nella parte finale dell'edificio (cfr. fig. 6).

Frutto di successive aggiunte furono anche la scala, che tuttora collega il piano terra al seminterrato, costruita nel 1976 durante i lavori di ristrutturazione del Palazzo Comunale, e la torre colombaia, entrambe inesistenti nell'impianto originario. Quest'ultima, in particolare, è degna di particolare attenzione poiché la sua presenza non è usuale nello specifico contesto geografico in analisi dove l'allevamento del colombo era poco diffuso e, laddove era praticato, si limitava all'uso di gabbie appese sotto la gronda del tetto. Tale struttura era invece tipica del Valdarno, da dove si diffuse in quasi tutto il Chianti, ad ovest fino alla valle dell'Elsa, e a sud nella Val di Chiana, da dove evidentemente fu ripresa per le modifiche di casa Porciani.

Dizionario di Architettura, Torino 1992).

[9] L'androne è invece usuale nelle case rurali della pianura lucchese.

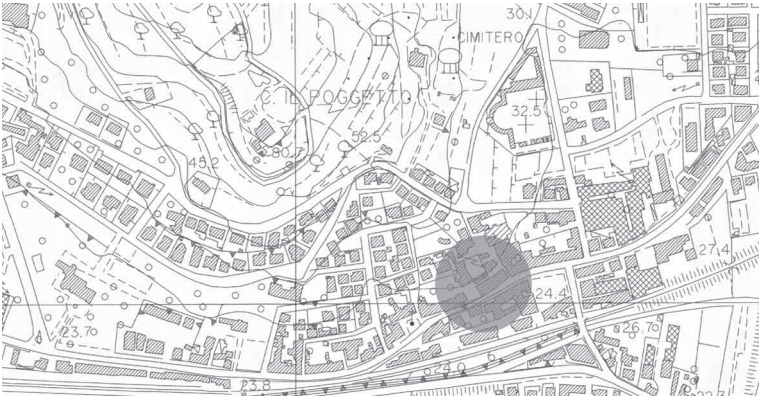


Fig. 1 Inquadramento urbano di casa Porciani: estratto C.T.R. 1:10.000.

Fig. 2 Planimetria catastale del 1830 (Archivio di Stato di Pescia).

Fig. 3 Casa Porciani negli anni quaranta del Novecento (foto dall'archivio del Gruppo Frates di Pieve a Nievole).

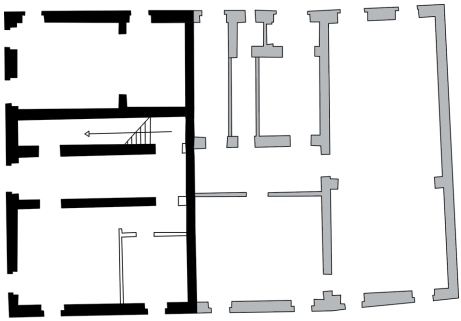


Fig. 4 Pianta del piano terra di casa Porciani; in evidenza la probabile cellula base dell'edificio.

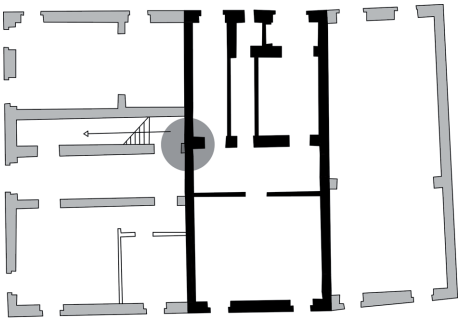


Fig. 5 Probabile primo accrescimento, nel circolo si evidenzia uno degli elementi architettonici rivelatori.

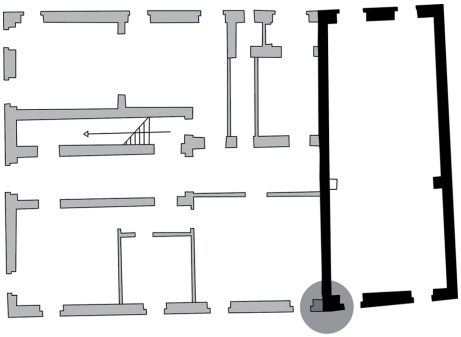


Fig. 6 Probabile ulteriore accrescimento, nel circolo si evidenzia uno degli elementi architettonici rivelatori.

Gian Luigi Aprile

VILLA MIMBELLI

Villa Mimbelli è posta sul versante di una collina, al di fuori del centro urbano di Pieve a Nievole (a Nord del paese stesso) ed è raggiungibile percorrendo un lungo viale monumentale fiancheggiato da filari di pini, che attraversa quelli che un tempo furono i terreni di proprietà della stessa villa (fig. 1). L'intero complesso comprendeva, oltre a quest'ultima, una grande quantità di edifici e annessi che nel loro insieme formavano la Fattoria del Vergaiolo[1] (fig. 2).

Attorno agli anni ottanta del XX secolo quest'articolato organismo architettonico è stato trasformato in un complesso residenziale. L'intervento, realizzato dall'architetto Massimo Paganelli, ha modificato radicalmente la conformazione degli edifici, rendendo difficoltosa una loro lettura finalizzata alla comprensione delle strutture originarie. Queste ultime infatti, nei secoli passati, nonostante fossero verosimilmente state oggetto di numerosi interventi di accrescimento prima di giungere alla conformazione novecentesca, si erano evolute all'interno di una stessa logica tipologica (o per meglio dire di uno stesso filone tipologico) mantenendo pertanto inalterate le caratteristiche connaturate al loro essere annessi agricoli, fattoria e villa padronale.

L'analisi svolta su questa struttura è stata circoscritta al solo corpo di fabbrica riconoscibile come villa, tralasciando lo studio degli altri edifici. Attualmente esso si presenta come una costruzione di quattro piani, con impianto planimetrico a forma di C che crea sul retro una pseudo-corte aperta verso la collina. Il prospetto principale è caratte-

[1] Dal nome della località in cui sorge.

rizzato dalla presenza di due torri angolari che sporgono leggermente dal fronte stesso (fig. 3).

La base grafica sulla quale sono stati ricostruiti i processi di trasformazione dell'edificio è stata, in questo caso, un rilievo eseguito prima della realizzazione del complesso residenziale.

Lo studio del processo evolutivo del manufatto si è basato in parte sul confronto tipologico con le ville di campagna presenti in Valdinievole (per ciò che concerne le analisi relative al periodo precedente il 1830) e in parte sullo studio delle fonti catastali grafiche e documentarie (per gli approfondimenti sul periodo posteriore al 1830)[2].

L'aspetto attuale della villa può indurre a credere che l'edificio sia stato progettato come tale fin dal suo impianto. L'analisi tipologica ha portato invece a supporre che il processo evolutivo della costruzione sia del tutto simile a quello delle altre ville di forma rettangolare presenti in Lucchesia. Queste ultime, infatti, divengono tali dopo decenni di trasformazioni fatte di annessioni, ampliamenti e sopraelevazioni, a partire da un piccolo edificio rurale.

Per ciò che concerne l'edificio in analisi, sono state individuate, per il periodo antecedente il 1830, cinque distinte fasi di crescita (fig. 4) partendo dall'ipotesi (prima fase) che il nucleo originario di tutta la villa fosse costituito da un fabbricato rurale su due livelli coperti da un tetto a capanna, con quattro vani per piano (ma il primo sulla destra potrebbe essere successivo agli altri tre poiché il muro che lo divide dal resto dell'edificio, date le sue dimensioni rilevanti, potrebbe essere stato una parete perimetrale). L'accesso all'abitazione avveniva, presumibilmente, attraverso il vano scala che, oltre a funzionare da ingresso, disimpegnava le stanze laterali. Le aperture sarebbero state sul prospetto a Sud.

[2] Per fonti grafiche si intendono le mappe del catasto leopoldino depositate presso l'Archivio di Stato di Pescia; per fonti documentali i dati evinti dai registri del comune di Montecatini e da quelli del comune di Pieve a Nievole, i quali hanno permesso di conoscere i nomi delle famiglie che nel corso del tempo sono state proprietarie dell'immobile e l'utilizzo che di questo ne veniva fatto.

In una fase successiva (seconda fase) si è supposta l'aggiunta di un vano di ampie dimensioni posto sul lato Ovest, su entrambi i livelli ed a servizio della residenza, e la costruzione di due stanze più piccole sul retro del corpo principale adibite a stalla, tinaia o cantina. È presumibile che questi ultimi due vani, ad un solo piano, fossero coperti con un tetto ad una sola falda.

Con la terza fase l'edificio muta aspetto e funzione: la costruzione viene sottoposta ad ingenti lavori di ristrutturazione per trasformare quello che abbiamo supposto essere una casa colonica (o una fattoria) in villa. L'edificio non solo fu rialzato di un piano (la superficie dei tre livelli è praticamente identica) ma ne fu modificata la distribuzione interna per favorire la costruzione di un grande salone al piano primo (il piano nobile)[3]. Un identico vano venne ricavato anche al piano superiore (ma non se ne conosce l'utilizzo), mentre al piano terreno tale vano in parte corrispondeva ad un corridoio che oltre a distribuire le varie stanze, collegava il vano centrale che si apriva sul fronte dell'edificio, divenuto l'atrio d'ingresso dell'abitazione, con la pseudo-corte posteriore.

Significativamente i vani che al piano terra erano stati fino ad allora adibiti a stalla e/o cantina, vennero ristrutturati e destinati ad un uso prettamente residenziale. Nel contempo le stalle e le cantine furono collocate in annessi separati dalla villa.

La quarta e la quinta fase vedono la villa accrescersi per soddisfare le esigenze di spazio ma verosimilmente anche di immagine dei proprietari. Inizialmente (quarta fase) si procedette alla costruzione di alcune nuove stanze sul retro dell'edificio in corrispondenza dell'ala Est (in particolare di un grande vano a doppia altezza, presumibilmente anch'esso di rappresentanza, coperto a capanna); in seguito (quinta

[3] Il salone al piano primo era illuminato da tre grandi finestre che si aprivano sul prospetto rivolto a Nord, mentre al piano secondo non erano presenti aperture sullo stesso lato (l'unico che confina con l'esterno). Questa stanza, nonostante le sue grandi dimensioni, non è pertanto illuminata da luce diretta naturale. Si può ipotizzare, quindi, che le finestre fossero originariamente sul lato Ovest e che vennero tamponate dopo la costruzione della nuova ala dell'edificio (cfr. quarta fase).

fase) venne edificata *ex novo* un'ala, simmetrica rispetto al corridoio centrale del piano terra, che chiude a ferro di cavallo l'area tergale dell'edificio generando una sorta di pseudo-corte. Con questa ultima fase del processo evolutivo la villa assunse l'aspetto dimensionale[4]e formale che mantenne per tutto l'Ottocento.

L'arco di tempo documentato dalle fonti di Archivio a partire dal 1830 può essere diviso, per comodità di comprensione, in tre cicli: il primo dal 1830 al 1875, il secondo dal 1875 al 1905 ed il terzo dal 1905 al 1934.

Nell'intervallo di tempo corrispondente al primo ciclo l'edificio è documentato all'interno del catasto terreni ed è classificato come villa; la sua superficie è di 2524 braccia quadrate (circa 858 metri quadrati). Durante questi quarantacinque anni la superficie dell'edificio non varia ma per ben tre volte cambiano, a seguito di eredità e matrimoni, i proprietari. Nel 1830 il proprietario era Raffaelli Gaetano di Rocco; nel 1856 lo sono Turri Orazio, Tito e Gaetana di Liborio; nel 1861 Turri Tito fu Liborio eredita la villa che nel 1864 passa a Giovanni Mimbelli (da cui il nome con cui ancora oggi è conosciuta la costruzione).

Nel 1875 fu redatto il Catasto Fabbricati e l'edificio venne registrato non più soltanto come villa ma come « villa e Fattoria ». A questa data i proprietari erano Mimbelli Giovanni, Guido, Gaddo e Alberto, e la superficie del fabbricato era la stessa del ciclo precedente; nel registro vennero annotati anche il numero dei piani (tre) e quello dei vani (sessantaquattro).

Nel 1905 fu istituito il comune di Pieve a Nievole e l'edificio passò nei registri del nuovo comune, nella Sezione C – Particella 646. I dati relativi a tale particella indicano che nel 1914 i proprietari erano Mimbelli Guido, Gaddo e Alberto. Una nota riportata sotto la voce « natura e destinazione dei fabbricati » informa che a quella data era stata edificata una « nuova villa di tre piani e quindici vani », ma non è indicata la superficie.

L'annotazione lascerebbe presupporre che fosse stata in atto la costruzione di un nuovo edificio separato dalla villa. Tale ipotesi però

[4] Sovrapponendo la planimetria catastale del 1830 con quella evidenziata sul rilievo risalente alla fine del novecento, si nota come l'ingombro della villa sia il medesimo.

non ha trovato riscontro nel rilievo in nostro possesso, poiché non vi sono edifici isolati di tre piani all'infuori del corpo centrale della villa finora analizzato. Si può pertanto ipotizzare che in realtà fossero stati intrapresi degli interventi di ristrutturazione edilizia nella villa durante i quali vennero aggiunti dei nuovi vani. Di questo periodo sono ad esempio le due torri poste gli angoli del corpo centrale, le quali essendo più elevate del piano secondo, permettono di accedere alla terrazza ed ai vani che su questa prospettano (terzo livello) (sesta fase).

Con quest'ultimo accrescimento la villa assume l'aspetto definitivo, come dimostra una fotografia scattata negli anni trenta del XX secolo (cfr. fig. 3).

Da un'attenta osservazione della foto storica si evince che tutte le decorazioni (cornici, architravi, modanature, bugnati etc.) visibili sul prospetto erano delle pitture e non degli elementi architettonici tridimensionali.

Nel 1934 la villa fu ceduta dalla famiglia Mimbelli alla Società Agricola Vergaiolo di Valdinievole-Milano, che trasformò la sua struttura in fattoria adibendo e adattando alcuni ambienti a quelle che erano le esigenze produttive dell'azienda.

Alla fine degli anni ottanta dello stesso secolo tale società vendette la villa e tutti i suoi annessi all'Immobiliare Nievolese S.r.l., che li trasformò in un complesso residenziale, funzione impropria a cui ancora oggi sono destinati.

Fig. 1: Inquadramento urbano di villa Mimbelli: estratto C.T.R. 1:10000.

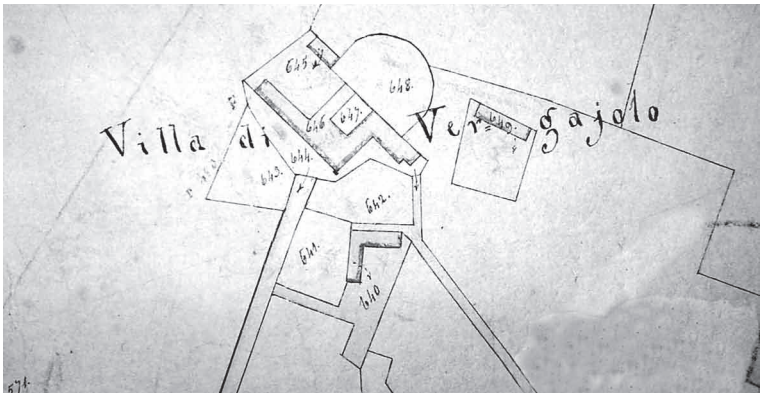


Fig. 2: Planimetria catastale del 1830 (Archivio di Stato di Pescia).

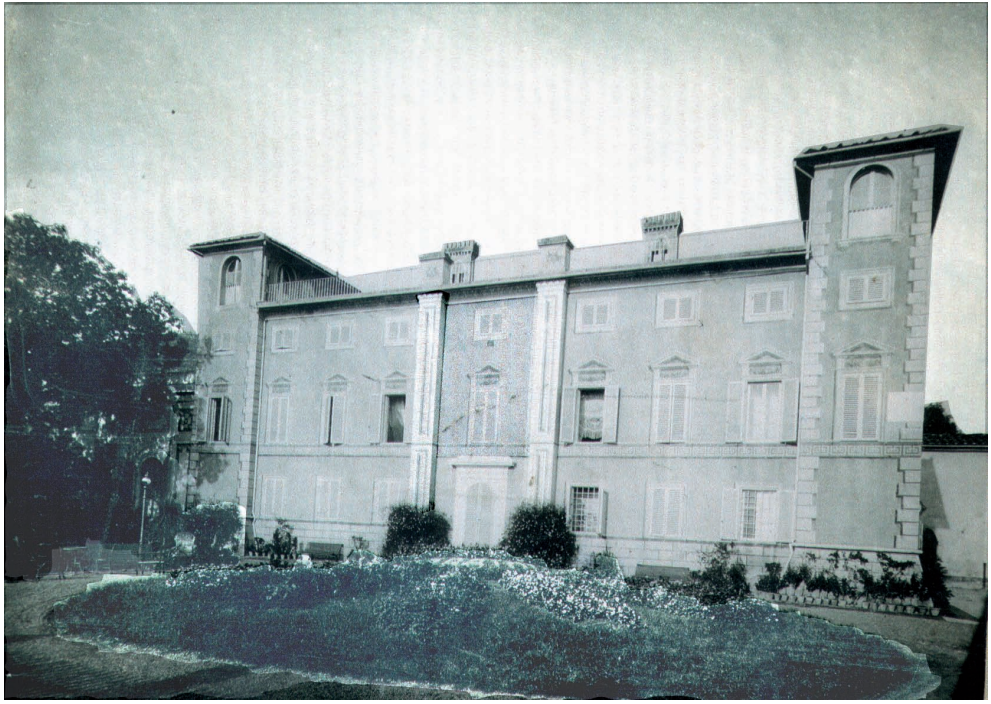


Fig.3 : Prospetto principale di Villa Mimbelli, anno 1930, (archivio Gruppo Frates)

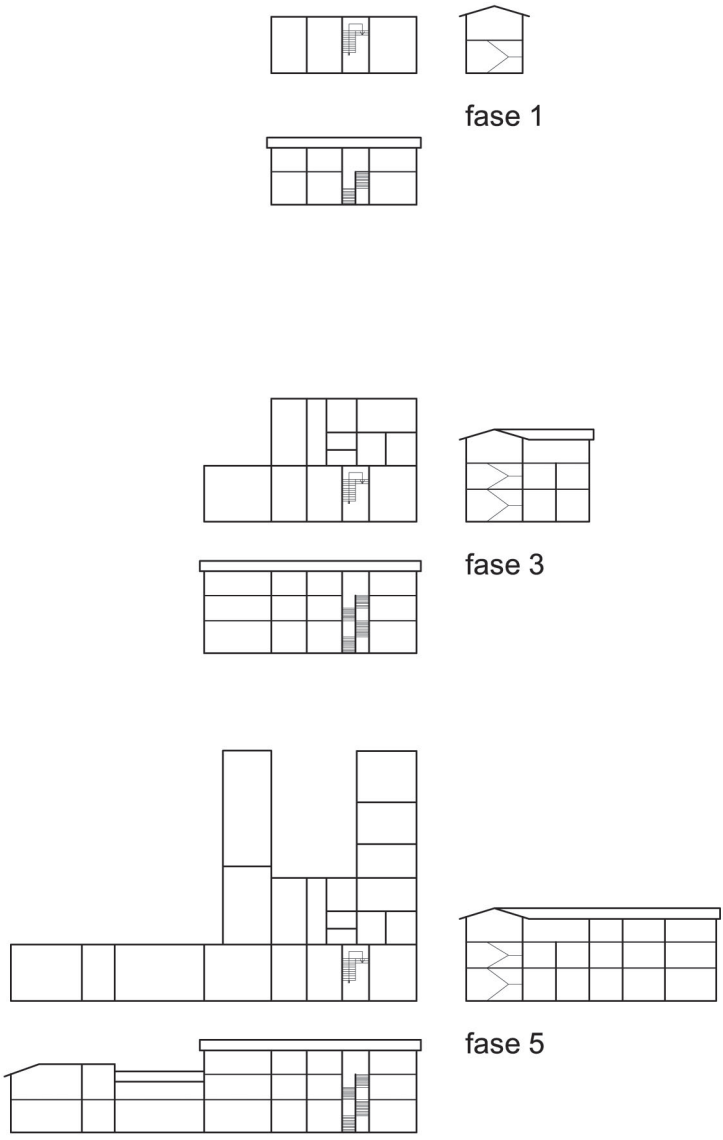
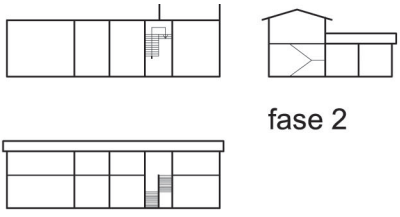
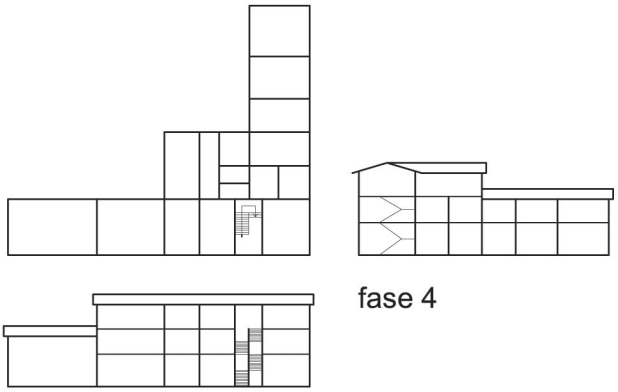


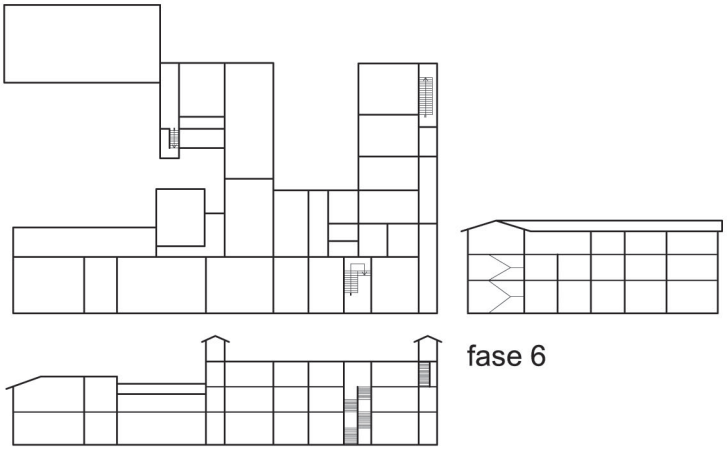
Fig. 4: Schemi evolutivi.



fase 2



fase 4



fase 6

BIBLIOGRAFIA GENERALE

ACKERMAN J.S., *La villa*, Torino 1992.

ANDREINI GALLI N., *Ville pistoiesi*, Lucca 1989.

BELLI BARSALI I., *La villa a Lucca dal XV al XIX secolo*, Roma 1964.

BIASUTTI R., *La casa rurale in Toscana*, Bologna 1938.

BIFFOLI G., FERRA G., *La casa colonica in Toscana*, Firenze, 1966.

CRESTI C., *Montecatini 1771-1940. Nascita e sviluppo di una città termale*, Milano 1984.

FERRETTI V., *Montecatini Alto: l'antico e moderno, 1000 anni di storia, cultura, arte, monumenti*, Lucca 1998.

MAGNANI F., LAVORINI G.M., *La cascina toscana,* Milano 1992.

NELLI R., *Montecatini, dalle origini all'età comunale*, Pistoia 1998.

PARLANTI M., *Pieve a Nievole*, Pisa 1999.

SALVAGNINI G., *Resedi rurali in Toscana. Architettura, paesaggio, cultura, storia*, Firenze, 1980.

SPAVENTA F.G., *Montecatini terme e dintorni*, Milano 1950.

STIAVELLI C., *L'arte in Valdinievole*, Firenze 1905.

TINTI M., *L'architettura delle case coloniche in Toscana*, Firenze 1934.

INDICE GENERALE

Antonio Checcacci,
Parole di saluto …… pag. 5

Amleto Spicciani,
Per il centenario …… » 7

Prima parte: la fattoria del terzo

Alessandra Bertocci-Elisabetta Baldi,
La fattoria del Terzo …… » 13

Elisa Maccioni,
Le famiglie proprietarie della fattoria del Terzo dal XVIII secolo ad oggi …… » 31

Parte seconda: le abitazioni signorili

Alessandro Merlo,
Il rilievo come strumento diconoscenza. Note di metodo per un rilievo critico dell'architettura … » 39

Carla Lullo,
Villa Amerighi …… » 43

Filippo Fabbrizzi,
Villa Brunetti …… » 51

Simone Cincinelli,
Casa Porciani …… » 57

Gian Luigi Aprile,
Villa Mimbelli …… » 65

Stampato in proprio
Aprile 2004

Parrocchia dei Santi
Pietro apostolo e Marco evangelista
p.za San Marco, 1

Centro studi storici « San Pietro a Neure »
via Bruno Buozzi, 33

51018 Pieve a Nievole, Pistoia.

PAX TIBI MARCE EVANGELISTA MEUS
TU ES PETRUS