



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

## IL DIRETTORE REGIONALE

**Visto** il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

**Visto** il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

**Visto** l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, recante disposizioni transitorie e finali;

**Visto** il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

**Visto** il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

**Visto** il D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173 "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";

**Visto** il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici del 5 agosto 2004 conferito al prof. Antonio Paolucci;

**Visto** il D.D.G. 5 agosto 2004 con il quale, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173, è delegata ai direttori regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

**Vista** la nota n. 2276 del 20/12/2004 con la quale il Comune di Prato ha trasmesso un elenco di beni da sottoporre a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, tra cui l'immobile appresso descritto (avvio di procedimento in data 03/01/2005);

**Visto** il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le province di Firenze, Pistoia e Prato espresso con nota prot. n. 1523 del 03/02/2005, pervenuta in data 03/02/2005;

### Ritenuto che l'immobile

Denominato	Casa Colonica
provincia di	PRATO
comune di	PRATO
sito in	Via della Chiesa di Capezzana
numero civico	44
località	PRATO



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

Distinto al N.C.E.U. al  
foglio 57 particella 1860

confinante con foglio 57 partt. 1909, 1907, 1180, 807, 1444 e via Chiesa come dalla allegata planimetria catastale, presenta interesse ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, in quanto possiede i requisiti di interesse storico artistico per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

## DECRETA

il bene denominato "Casa Colonica", meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, in quanto possiede i requisiti di interesse storico artistico e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso l'Ufficio del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

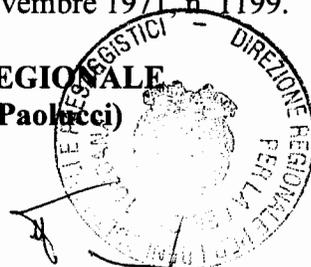
Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

FIRENZE

02 MAR. 2005

IL DIRETTORE REGIONALE  
(Prof. Antonio Paolucci)





# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

Relazione Allegata

## Identificazione del Bene

Denominazione	Casa Colonica
Regione	TOSCANA
Provincia	PRATO
Comune	PRATO
Località	PRATO
Cap	59100
Nome strada	Via della Chiesa di Capezzana
Numero civico	44

## Relazione Storico-Artistica

Di formazione antica, il termine podere comincia ad apparire nell'uso alla fine del secolo XII e nel suo significato più genuino vuole riassumere con una parola "tutte le terre tenute da una famiglia".

Fenomeno economico e sociale, vede in Toscana l'espressione più fiorente, l'appoderamento della campagna è vario, di varia intensità e procede a gradi, ma finisce col trionfare fino a caratterizzare e informare di sé tutto il territorio della regione. Il Quattrocento contribuisce al perfezionamento e al completamento del processo culminato nel podere. Com'è noto, il podere supera e assorbe il parcellamento agrario dell'epoca precedente ed ingloba la piccola proprietà accorpandola in unità culturali più cospicue, più grandi e più redditizie.

La nuova azienda provoca, proprio come causa-effetto, la scomparsa della villa e del borgo dando origine alla casa sparsa quasi sempre circondata dal verde, specialmente dal verde cupo dei cipressi tanto cari ai toscani. E poiché il gusto estetico è innato anche nella gente semplice dei campi, nasce e via via si perfeziona il paesaggio, simbiosi perfetta tra natura e uomo.

Sulla scorta di documenti d'archivio si può analizzare il problema dell'appoderamento per i primi del '500, evidenziandolo con un indice (indice di appoderamento) che da 1 a 100 indica la presenza sul territorio di poderi di media e grande ampiezza, e con valore zero indica una forte parcellazione del territorio. Osservando i dati riguardanti il territorio di Prato il suo indice è di 65 ed occupa l'undicesimo posto tra le 23 circoscrizioni che fanno capo a Firenze. Con questo si può sostenere che la formazione di aziende agricole medio grandi è abbastanza sviluppato ma è ancora suscettibile ad aumento, cosa che infatti avverrà in tutto il Cinquecento. Naturalmente anche per Prato l'appoderamento non è uniforme: sviluppatissimo nella zona della villa di Cerreto, sulle colline sulla destra del Bisenzio, diminuisce nella zona di San Martino ed assume valori medi a Paperino, a San Giorgio a Colonica, a Castelnuovo e a Tavola (Podere Bogaia II); poggio e pianura si alternano senza distinzione.



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

Il podere è generalmente considerato un'azienda di dimensioni tali da assicurare, con la metà del suo prodotto, il sostentamento di una famiglia contadina, è ritenuto un blocco unico e compatto di terra: gli appezzamenti e le pertinenze sono annullate nella nuova

unità colturale nella quale formano un *unicum*. Nell'individuazione del podere il linguaggio del catasto del 1487 è vario e sfumato, veramente scarse le indicazioni sicure dei documenti per arrivare alla conoscenza dell'estensione del podere, dato di fondamentale importanza per la retta comprensione dell'agricoltura del tempo. Com'è noto il podere, oltre che unità colturale ben definita, e altresì azienda economica di rilievo, che richiede capitali d'impianto di una certa consistenza: nessuna meraviglia, perciò, se i poderi risultano per lo più al ceto ricco, di vecchia e più recente estrazione. Oltre che al bene rifugio per eccellenza, sempre al riparo della mutevole fortuna, il possesso della terra da lustro e sicurezza al possessore e l'avere case e terre nel contado da l'esatta misura della grandezza della casata; e a Prato, non meno che altrove, la ricca borghesia investe e compra in campagna, che diventa così luogo di ozi estivi ed autunnali per le grandi famiglie della città.

La mezzadria è la conduzione prevalente del podere: si può affermare che l'uno nasce accorpato all'altra e viceversa, ma non si escludono altre forme come il fitto, presente, in piccola parte, anche a Prato. Della mezzadria non si conosce l'esatta natura, né dal punto di vista giuridico né da quello dei contenuti dei relativi contratti, alcuni dei quali dovevano prevedere prestazioni speciali da parte del coltivatore e la corresponsione di alcuni generi alimentari particolari come uova, capponi, carne di maiale, ecc., che la stereografia considera come obbligazioni di carattere semif feudale. Il coltivatore del podere abita per lo più in una casa sul posto: è il vantaggio di questo tipo d'azienda il quale, eliminando i tempi degli spostamenti, mette a disposizione del contadino una maggiore quantità di ore lavorative. Inoltre il terreno a disposizione, eliminata la carenza degli spazi della città o del borgo, compressi dalle cinte murarie e quindi obbligati a salire verso l'alto, permette la costruzione degli annessi necessari al podere. Sempre presente l'orto accostato alla casa: è un bisogno antico, la cui presenza è obbligatoriamente prevista negli statuti delle comunità rurali, dove spesso sono anche indicate le verdure da coltivare. Non sempre però la casa del contadino è nel podere può capitare che essa si trovi all'interno della cinta muraria della città; la famiglia del contadino è per lo più consistente e giovane, quasi sempre al di sopra della media della popolazione cittadina; questo poiché servono braccia da lavoro. Diverse anche le condizioni economiche del contadino, spesso non possiede niente ed è indebitato con il padrone; non mancano però casi di mezzadri che possiedono in proprio case, terre ed animali. Il podere, specialmente se di una certa estensione è fornito di bestie da lavoro. Il trionfo dell'economia di mercato del periodo comunale, l'accumulazione capitalistica della ricca borghesia cittadina, la formazione dello stato regionale che si traduce in una maggiore sicurezza delle campagne, portano dall'azienda podere alla casa sparsa (detta poi



# *Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

colonica), che pone le sue radici sui poggi, sulle colline e nelle pianure conquistate alle acque; è da qui che prende forma il paesaggio toscano, caratteristico e caro agli amanti del bello.

I proprietari delle nuove case coloniche sono i contadini che lavoravano nel podere e sono poi riusciti ad acquistare parte della proprietà dell'aristocrazia ormai trasferitasi in città. Tali proprietari divengono anche i capi di quelle associazioni religiose e laiche che compiono opere di beneficenza, organizzando anche feste e trattando affari, fino alla fine del diciottesimo secolo.

La casa colonica di Capezzana, realizzata in pietra e laterizio, con il suo notevole fienile su due livelli, che presenta voltine in mattoni ed un prospetto caratterizzato da quattro ampie arcate a formare una sorta di ordine gigante, costituisce una significativa testimonianza della sopra descritta tipologia di architettura rurale tradizionale toscana.

FIRENZE

02 MAR. 2005

IL DIRETTORE REGIONALE  
(Prof. Antonio Paolucci)





# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

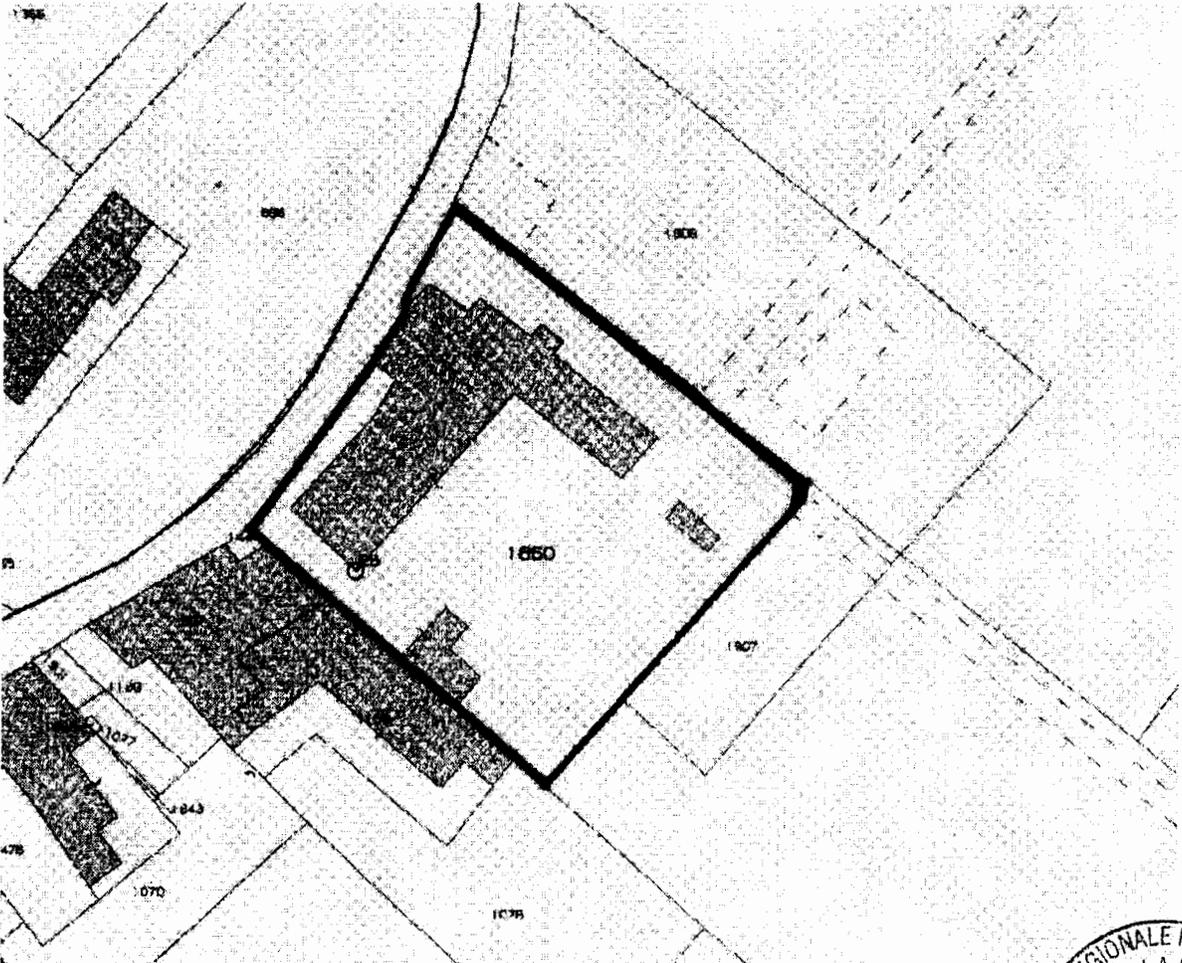
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

Planimetria Allegata

## Identificazione del Bene

Denominazione	Casa Colonica
Regione	TOSCANA
Provincia	PRATO
Comune	PRATO
Località	PRATO
Cap	59100
Nome strada	Via della Chiesa di Capezzana
Numero civico	44

Planimetria Catastale – Foglio n. 57, part. 1860



FIRENZE 02 MAR. 2005 IL DIRETTORE REGIONALE  
(Prof. Antonio Paolucci)

