

COMUNE DI TAVARNELLE V.D.P. (FI)

Marchesi Antinori S.p.A.  
BADIA A PASSIGNANO- LOC. CASTELROTTO

TAV.06

PIANO ATTUATIVO ai sensi dell' art. 119 L.R.65/2014,  
in contestuale variante al Regolamento Urbanistico, per recupero a fini residenziali, mediante  
demolizione e parziale ricostruzione,del complesso di prefabbricati ex-agricoli dismessi del  
Podere Castelrotto in località Badia a Passignano, con riqualificazione paesaggistica e ambientale  
dell'intero contesto.

PROGETTO	<b>Bernardo Tori</b> studio di architettura
CONSULENZA TECNICA	Consulenza geotecnica e geologica: IdroGeo Srl - Via S. Pellico 14/16, 50052 Certaldo

OGGETTO: Quadro conoscitivo - Elementi del paesaggio agrario  
Quadro conoscitivo - Relazioni e valori visuali

STATO di FATTO

I PROGETTISTI	LA PROPRIETA'
Arch. Bernardo Tori Via S. Niccolò, 68 50125 - Firenze	Marchesi Antinori Spa Piazza degli Antinori, 3 50123 - Firenze P. IVA: 05087460480

NOME FILE	TIPO DI DOCUMENTO	SCALA	DATA
	Tavola grafica		01/08/2016

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA  
PROVINCIA DI FIRENZE



CASTELROTTO E BADIA A PASSIGNANO  
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Progettisti incaricati:  
Architetto Silvia Viviani, Via di Ripoli 78, 50126 Firenze  
Architetto Bernardo Tori, Via San Niccolò 68, 50125 Firenze

*Allegato 3  
QUADRO CONOSCITIVO  
Elementi del paesaggio agrario*

*Conferenza di copianificazione  
Art. 25 L.R. 65/2014*

LUGLIO 2015



- Ambito di studio
- edifici presenti nel 2015
- insediamenti storici
- elementi di riferimento del sistema dei poderi
- viabilità carrabile
- percorso pedonale storico
- viabilità storica poderale
- Aree boscate
- Vegetazione mista e incolto
- Aree agricole di pregio



COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA  
PROVINCIA DI FIRENZE



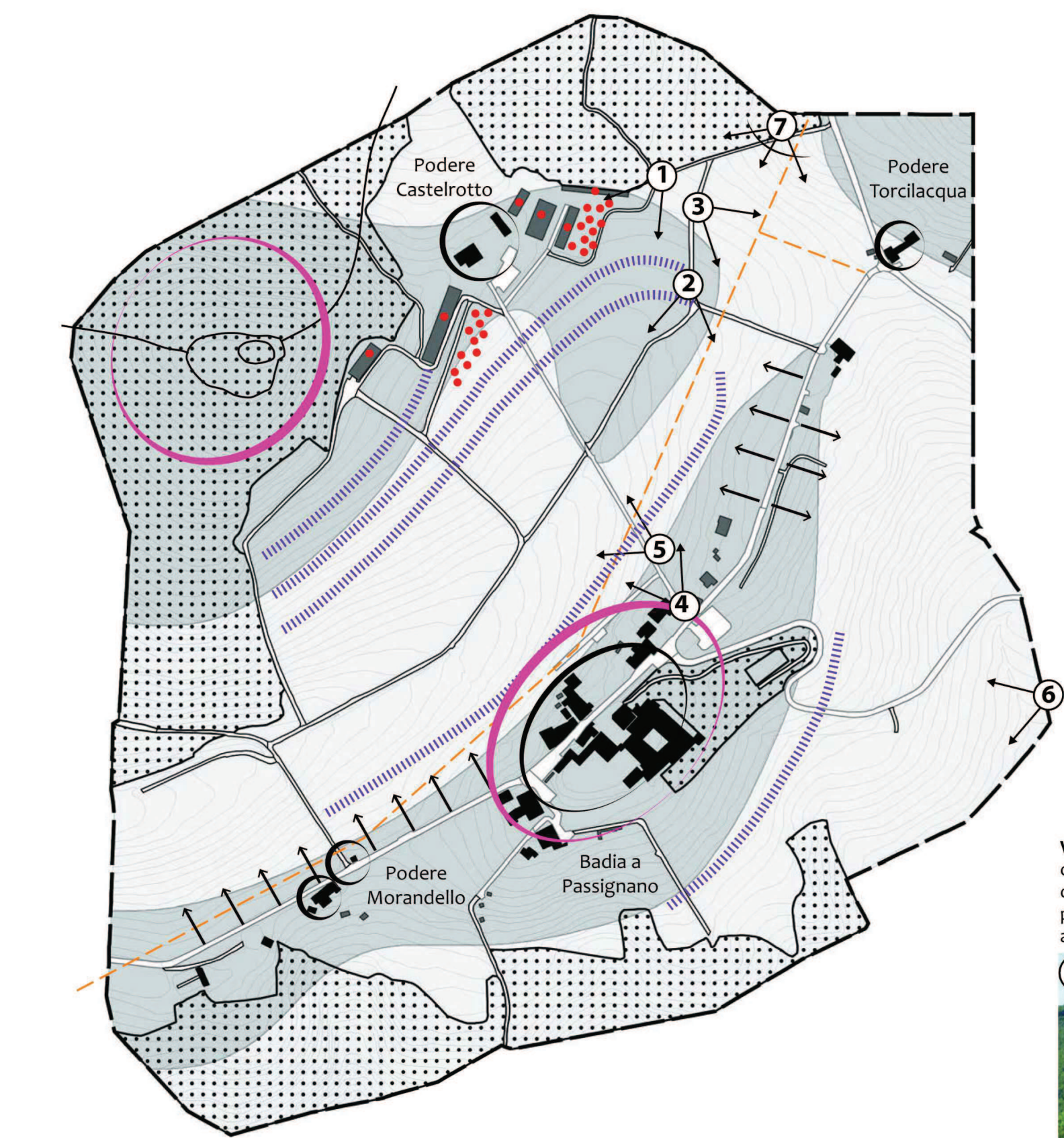
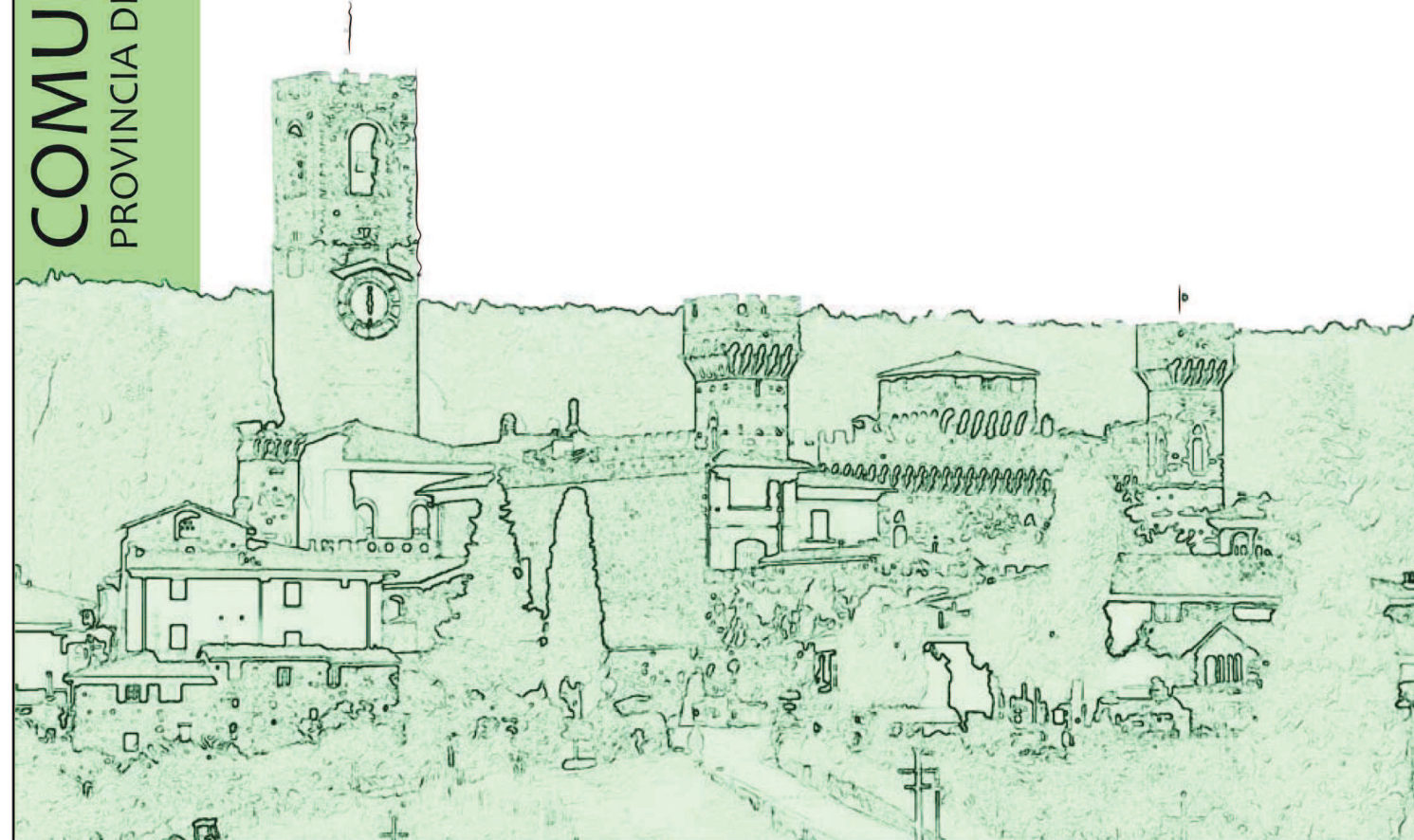
CASTELROTTO E BADIA A PASSIGNANO  
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Progettisti incaricati:  
Architetto Silvia Viviani, Via di Ripoli 78, 50126 Firenze  
Architetto Bernardo Tori, Via San Niccolò 68, 50125 Firenze

*Allegato 4  
QUADRO CONOSCITIVO  
Relazioni e valori visuali*

*Conferenza di copianificazione  
Art. 25 L.R. 65/2014*

LUGLIO 2015



- RELAZIONI E VALORI VISUALI
- ambito di studio
  - edifici presenti nel 2015
  - edifici storici
  - aree di crinale e contesto della struttura profonda del territorio
  - aree di controcrinale
  - aree boscate
  - poggio di Castelrotto
  - elementi identitari del sistema insediativo storico (poderi, fattorie, tabernacoli...)
  - linea elettrica su pali
  - presenza di elementi antropici impropri al contesto (edifici incongrui, alberature in varietà non autoctone...)
  - versanti con particolare valore scenografico
  - visibilità aperta su strada
  - elementi visivamente emergenti (il poggio di Castelrotto e il nucleo antico di Badia a Passignano)

Vista panoramica da nord-est:  
da Poggio al Vento al poggio di Castelrotto, al centro il crinale di Badia a Passignano con il nucleo storico. In primo piano il podere di Castelrotto con i suoi edifici, in parte mascherati da alberature non appropriate, e i suoi vigneti.

