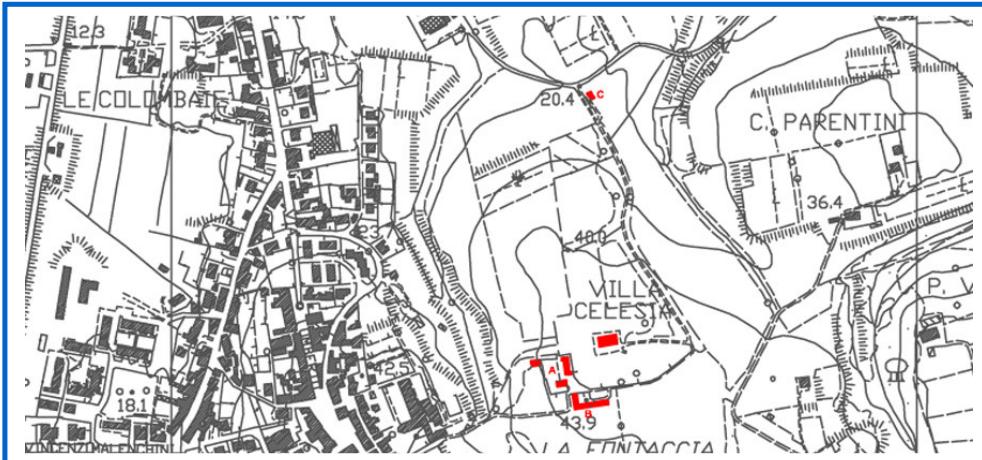




Scheda n. 07 Villa Celesia

Ubicazione: I fabbricati sono inseriti, dal Piano Strutturale vigente del Comune di Collesalvetti nel **Sottosistema Rurale con funzione rurale e paesaggistica ambientale, U.T.O.E. n. 12 — Collesalvetti**, alla periferia orientale dell'abitato di Collesalvetti.



Estratto di C.T.R., scala 1:10.000.

Descrizione: Il complesso, circondato da una fitta vegetazione arborea, si presenta costituito dal fabbricato padronale, che risulta isolato, e dall'insieme dei fabbricati rurali disposti in corrispondenza dello spigolo sud-occidentale della villa.

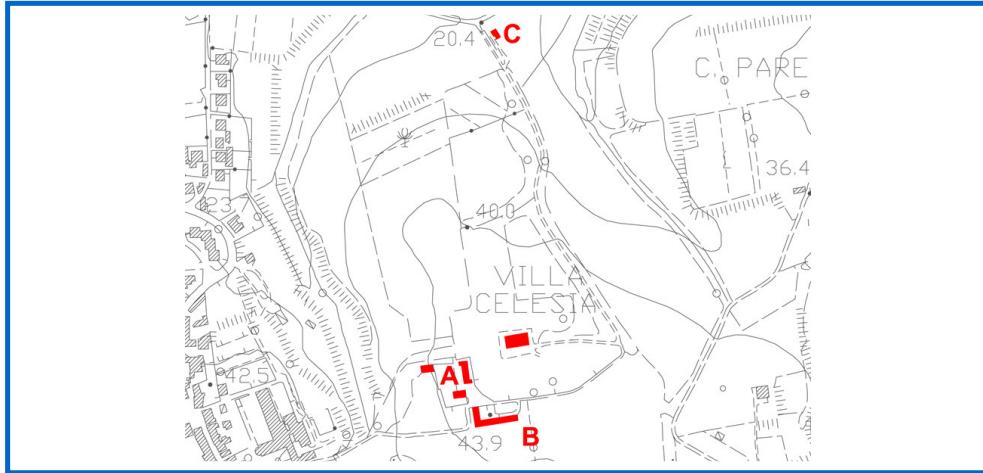
Il complesso appare in mediocri condizioni manutentive; alla luce dei caratteri e delle qualità architettoniche degli edifici che lo compongono emerge l'interesse e la necessità di un recupero integrato ed articolato dell'insieme dei fabbricati.

La prima notizia attendibile su quella che oggi chiamiamo Villa Celesia si rintraccia nell'archivio di stato di Firenze con la descrizione del fondo dato in enfiteusi dai granduca di Lorena, nel 1778, a Giovanni e Domenico del fu Pietro Ranieri Pampana, già possidente di altre aree.

Villa Celesia è situata su di un poggio che dista pochi centinaia di metri dal centro principale di Collesalvetti, ma è leggermente più elevato, così che potrebbe essere una ipotesi plausibile che fa risalire le fondamenta della villa al periodo mediceo. A conforto di quest'ipotesi si parla, ma non si hanno documenti di tracce di un camminamento in mattoncini, e presumibilmente voltato trovato durante i lavori di ristrutturazione della villa.

I primi rimaneggiamenti avvengono nel 1812 quando si costituiscono gli annessi, ed alla casa padronale si aggiungono due piccoli ambienti: uno sul lato lungo e uno sul lato corto.

Tra il 1882 ed il 1888 avviene la completa trasformazione della casa padronale, che dal lungo rettangolo di metri 40x10, diventa più compatta, quasi quadra a 2 piani. Con tutta probabilità avviene in questo momento il rifacimento in stile ottocentesco deducibile dalle foto d'epoca. Il 21 Febbraio 1916 Carla Celesia divenuta unica proprietaria della villa, la trasforma nello attuale stile neogotico, di moda, all'epoca anche in altre ville toscane.



Individuazione edifici.

**Prescrizioni
fabbricato
padronale:**

Il fabbricato padronale appare, attualmente in modeste condizioni di manutenzione.

Sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo, senza aumento di S.U.L., e senza alterazione di affreschi e decorazioni interne. Eventuali interventi che comportino l'aumento di unità immobiliari, saranno soggetti a preliminare approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di apposito Piano di Recupero di iniziativa privata.

È eccezionalmente consentita la realizzazione di un volume tecnico esterno al fabbricato, da porre sul lato nord del resede e destinato ad alloggiare le bombole per il gas domestico, realizzato secondo le disposizioni vigenti in materia e con materiali e caratteristiche formali identiche al ricovero per animali domestici, posto in corrispondenza della spigola nord occidentale della villa.

Coperture:

È obbligatorio, per quanto possibile il riutilizzo degli elementi del manto di copertura preesistente, inserendo in maniera alterna e casuale il materiale nuovo in sostituzione di quello ammalorato e non più recuperabile. Non è ammessa la realizzazione di lucernari.

È ammessa la posa in opera di antenne televisive e paraboliche, avendo cura che il suo posizionamento incida in maniera minimale nell'alterazione dei prospetti del fabbricato stesso.

I nuovi solai di copertura, se occorrenti, dovranno essere realizzati con la tradizionale orditura in legno e con scempiato in laterizio (mezzane).

Comignoli e canne fumarie:

Nel restauro e nella realizzazione di nuovi comignoli è prescritto l'uso di forme e materiali tradizionali. Analoga prescrizione vale per il restauro e la realizzazione di torrini esalatori.

Non potranno essere realizzate canne fumarie esterne alla sagoma dell'edificio attuale.

Facciate:

Si prescrive l'uso di gronde e pluviali in rame.

È fatto divieto di posizionare gruppi di refrigeramento sulle facciate.



Infissi:

Gli infissi dovranno rispettare i caratteri morfologici e geometrici di quelli esistenti; sono ammessa unicamente infissi e sistemi di oscuramento identici per tipologia, dimensioni, materiali e coloriture, a quelli esistenti. Al fine di consentire l'effettiva possibilità di recupero funzionale dell'edificio in esame, compatibilmente alla destinazione d'uso dei locali, è ammessa deroga ai requisiti igienico-sanitari di cui al D.M. 5 luglio 1975, in riferimento ai rapporti aeroilluminanti ed all'altezza dei locali degli ambienti purché tali interventi non risultino peggiorativi della situazione esistente.

Scale esterne, terrazzi:

Non è consentita la realizzazione di scale esterne né quella di terrazzi a sbalzo e/o a tasca.

**Rilievo
fotografico:**



Prospetto principale del fabbricato padronale.



Prospetto nord.



Scorcio del prospetto principale.



Particolare del portico posto sul lato est.



Scorcio del prospetto posteriore.



Scorcio del prospetto posteriore.



Particolare del ricovero per animali domestici.



**Prescrizioni
fabbricati
rurali "A":**

Il complesso dei fabbricati rurali distinti alla lettera "A", attualmente in mediocri condizioni manutentive, si articola in più corpi di fabbrica, fino a due piani fuori terra, posto alla distanza di circa 50 ml. dalla villa, comprendenti tre annessi isolati e la Pala a Vento.

Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, anche con aumento della S.U.L. e della quota di imposta degli orizzontamenti, senza alterazione dei profili del fabbricato.

Eventuali interventi che comportino l'aumento di unità immobiliari, saranno soggetti a preliminare approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di apposito Piano di Recupero e progetto unitario per la sistemazione dell'intero complesso immobiliare.

L'annesso in mattoni faccia a vista posto a sud, potrà essere soggetto a demolizione con fedele ricostruzione.

Coperture:

È obbligatorio, per quanto possibile il riutilizzo degli elementi del manto di copertura preesistente, inserendo in maniera alterna e casuale il materiale nuovo in sostituzione di quello ammalorato e non più recuperabile.

È ammessa la posa in opera di antenne televisive e paraboliche (con la sola esclusione della Torre dell'Acqua), avendo cura che il suo posizionamento incida in maniera minimale nell'alterazione dei prospetti del fabbricato stesso.

Comignoli e canne fumarie:

Nel restauro e nella realizzazione di nuovi comignoli è prescritto l'uso di forme e materiali tradizionali. Analoga prescrizione vale per il restauro e la realizzazione di torrini esalatori.

Non potranno essere realizzate canne fumarie in aggetto rispetto alla sagoma dell'edificio, e dovranno essere poste ad una distanza dalla gronda non inferiore all'altezza emergente dal manto di copertura.

Facciate:

È prescritto il mantenimento delle finiture di facciata esistenti.

Si prescrive l'uso di gronde e pluviali in rame.

È prescritta la rimozione della tettoia con struttura metallica e copertura in materiale plastico, con una struttura analoga in legno e manto di copertura in laterizio analogo al fabbricato principale.

I contatori, qualora dovessero essere necessariamente posti in facciata, dovranno essere alloggiati in nicchie, la cui chiusura in metallo o materiali plastici deve esser tinteggiata con coloritura identica alle facciate.

Si consente la realizzazione di nuove aperture limitatamente alla facciata settentrionale dell'edificio di due piani fuori terra, a condizione che venga conservato un impianto simmetrico della stessa e conservando l'allineamento verticale tipico delle strutture murarie.

Infissi:

Gli infissi dovranno rispettare i caratteri morfologici e geometrici di quelli esistenti; è ammesso esclusivamente l'uso di infissi in legno, anche con finitura superficiale di colore marrone e vetri trasparenti; è ammessa, altresì, la posa in opera di inferriate alle sole finestre del piano terreno purché in ferro battuto "brunito" o similari.



Relativamente ai sistemi di oscuramento è consentito l'uso di persiane e/o portelloni o scuri in legno, con finitura superficiale identica agli infissi. Si prescrive l'uso di infissi in legno analoghi a quelli esistenti per i garage o per altri locali simili.

Al fine di consentire l'effettiva possibilità di recupero funzionale dell'edificio in esame, è ammessa deroga ai requisiti igienico-sanitari di cui al D.M. 5 luglio 1975, in riferimento ai rapporti aeroilluminanti ed all'altezza dei locali degli ambienti purché tali interventi non risultino peggiorativi della situazione esistente.

Scale esterne, terrazzi:

Non è consentita la realizzazione di scale esterne né quella di terrazzi a sbalzo e/o a tasca.

Relativamente alla scala esterna esistente si prescrive la conservazione delle finiture esistenti.

Pala a Vento e Torre dell'Acqua:

Si prescrivono il restauro e la conservazione dei due manufatti, quali elementi documentali dell'articolazione e della struttura del complesso edilizio rurale e delle attività svolte.

Rilievo fotografico:



Il fronte principale, con la scala e al tettoia oggetto di sostituzione.



Prospetto occidentale del fabbricato rurale.



Annesso agricolo posto frontalmente rispetto all'edificio principale.



Prospetto orientale del fabbricato rurale.



Annesso agricolo adiacente all'edificio principale.



Comune di Collesalvetti
REGOLAMENTO URBANISTICO

Schedatura interventi sugli edifici esistenti in ambito rurale - Allegato F



Prospetto dell'annesso isolato e della pala a vento.



Particolare del forno.



Prospetto orientale del fabbricato rurale e Torre dell'Acqua

**Prescrizioni
fabbricato
rurale "B":**

Il fabbricato rurale "B", attualmente in pessime condizioni manutentive, si articola in due corpi di fabbrica, disposti ad "L".

Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, anche con aumento della S.U.L. e della quota di imposta degli orizzontamenti, senza alterazione dei profili del fabbricato.

Eventuali interventi che comportino l'aumento di unità immobiliari, saranno soggetti a preliminare approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di apposito Piano di Recupero e progetto unitario per la sistemazione dell'intero complesso immobiliare.

Limitatamente alla tettoia, posta in adiacenza, sul prolungamento del fronte settentrionale del fabbricato principale è previsto, alla luce delle precarie condizioni di stabilità, l'intervento di demolizione con fedele ricostruzione.



Coperture:

È obbligatorio, per quanto possibile il riutilizzo degli elementi del manto di copertura preesistente, inserendo in maniera alterna e casuale il materiale nuovo in sostituzione di quello ammalorato e non più recuperabile.

Non è ammessa la posa in opera di antenne televisive e paraboliche.

Comignoli e canne fumarie:

Nel restauro e nella realizzazione di nuovi comignoli è prescritto l'uso di forme e materiali tradizionali. Analoga prescrizione vale per il restauro e la realizzazione di torrini esalatori.

Non potranno essere realizzate canne fumarie in aggetto rispetto alla sagoma dell'edificio, e dovranno essere poste ad una distanza dalla gronda non inferiore all'altezza emergente dal manto di copertura.

Facciate:

È prescritto il mantenimento delle finiture di facciata esistenti.

Si prescrive l'uso di gronde e pluviali in rame.

I contatori, qualora dovessero essere necessariamente posti in facciata, dovranno essere alloggiati in nicchie, la cui chiusura in metallo o materiali plastici deve esser tinteggiata con coloritura identica alle facciate.

È prescritto il mantenimento delle merlature di coronamento del lato sud occidentale del fabbricato ad "L".

Infissi:

Gli infissi dovranno rispettare i caratteri morfologici e geometrici di quelli esistenti; è ammesso esclusivamente l'uso di infissi e in legno, anche con finitura superficiale di colore marrone e vetri trasparenti; è ammessa, altresì, la posa in opera di inferriate alle sole finestre del piano terreno purché in ferro battuto "brunito" o similari.

Scale esterne, terrazzi:

Non è consentita la realizzazione di scale esterne né quella di terrazzi a sbalzo e/o a tasca.

Relativamente alla scala esterna esistente si prescrive, la conservazione delle finiture esistenti.

Rilievo fotografico:



Scorcio del corpo di fabbrica secondario.



Prospetto frontale.



Prospetto frontale della tettoia.



**Prescrizioni
fabbricati
rurali "C":**

Il fabbricato distinto alla lettera "C", attualmente in non eccellenti condizioni di manutenzione si articola in un unico corpo di fabbrica posto in prossimità dell'accesso alla tenuta, lungo la Via del Valico a Pisa.

Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, anche con aumento della S.U.L. e della quota di imposta degli orizzontamenti, senza alterazione dei profili del fabbricato, senza che ciò possa comportare l'incremento delle unità abitative.

Coperture:

È obbligatorio, per quanto possibile il riutilizzo degli elementi del manto di copertura preesistente, inserendo in maniera alterna e casuale il materiale nuovo in sostituzione di quello ammalorato e non più recuperabile.

È ammessa la posa in opera di antenne televisive e paraboliche, avendo cura che il suo posizionamento incida in maniera minimale nell'alterazione dei prospetti del fabbricato stesso e che le apparecchiature non risultino comunque visibili dalla pubblica via.

Comignoli e canne fumarie:

Nel restauro e nella realizzazione di nuovi comignoli è prescritto l'uso di forme e materiali tradizionali. Analoga prescrizione vale per il restauro e la realizzazione di torrini esalatori.

Non potranno essere realizzate canne fumarie in aggetto rispetto alla sagoma dell'edificio, e dovranno essere poste ad una distanza dalla gronda non inferiore all'altezza emergente dal manto di copertura.

Facciate:

È prescritto il mantenimento delle finiture faccia a vista esistenti, con particolare riferimento alle partiture ed agli archi in laterizio.

Si prescrive l'uso di gronde e pluviali in rame. Non si consente la realizzazione di nuove aperture.

Si prescrive la conservazione della tettoia aggettante sul portone di accesso.

Infissi:

Gli infissi dovranno rispettare i caratteri morfologici e geometrici di quelli esistenti; è ammesso esclusivamente l'uso di infissi in legno con coloriture identiche a quelli esistenti e vetri trasparenti; è ammessa, altresì, la posa in opera di inferriate alle sole finestre del piano terreno purché in ferro battuto "brunito" o simili.

Scale esterne, terrazzi:

Non è consentita la realizzazione di scale esterne né quella di terrazzi a sbalzo e/o a tasca.

**Prescrizioni
arie aperte:**

Recinzioni:

È consentita la sola conservazione della recinzione esistente e delle murature dei terrazzamenti, ed il ripristino delle porzioni ammalorate in conformità ai caratteri degli elementi esistenti.

Sistemazioni esterne e pavimentazioni:

Ogni intervento dovrà garantire il mantenimento degli impianti arborei coerenti con il disegno originario, i percorsi, le sistemazioni al suolo e le pavimentazioni di valore storico, le opere, gli arredi e gli elementi decorativi nonché gli assi visuali aventi origine nelle sistemazioni e paesaggistiche.



Si ammette la risistemazione del vialino di accesso e dell'aia con fondo in ghiaia.

Si prescrive una schermatura (siepe o altro) al fine dell'inserimento di eventuali cisterne del gas.

Sistemazioni a verde e piantumazioni:

È prescritto il mantenimento od il ripristino delle sistemazioni arboree esistenti congrue con le sistemazioni del paesaggio.

Per eventuali nuovi impianti si dovranno utilizzare essenze arboree autoctone e tipiche sistemazioni tradizionali e si dovrà porre cura alla conservazione delle vedute panoramiche ed alla fruizione paesaggistica del complesso.

**Rilievo
fotografico:**



Prospetto frontale fabbricato C.