

Edizioni dell'Assemblea  
166

Ricerche



Nicola Fontana

# **Le dimore rurali della fattoria Le Corti a San Casciano Val di Pesa**

Architettura e territorio nel quadro delle riforme lorenese

REGIONE TOSCANA



Consiglio Regionale

Maggio 2018

---

CIP (Cataloguing in Publication)  
a cura della Biblioteca della Toscana Pietro Leopoldo

Le dimore rurali della fattoria Le Corti a San Casciano Val di Pesa  
: architettura e territorio nel quadro delle riforme lorenese / Nicola  
Fontana ; [presentazione di Eugenio Giani]. - Firenze : Consiglio  
regionale della Toscana, 2018

1. Fontana, Nicola    2. Giani, Eugenio

728.9209455162

Fattoria Le Corti <San Casciano Val di Pesa> - Abitazioni rurali – Storia

---

*Volume in distribuzione gratuita*  
*Foto di copertina, residenza rurale di Crepeccioli*

*Le immagini sono proprietà dell'autore; per quelle ottenute dall'elaborazione dei  
cable di proprietà dei Principi Corsini, la riproduzione è concessa dal Comitato per  
la Fondazione Corsini; le fotografie aeree sono fornite dal servizio Google maps; le  
mappe storiche catastali sono ottenute dal Progetto Castore, Regione Toscana e Archivi  
di Stato toscani.*

Consiglio regionale della Toscana  
Settore "Rappresentanza e relazioni istituzionali ed esterne.  
Comunicazione, URP e Tipografia"  
Progetto grafico e impaginazione: Daniele Russo  
Pubblicazione realizzata dal Consiglio regionale della Toscana quale contributo  
ai sensi della l.r. 4/2009  
Maggio 2018

ISBN 978-88-85617-15-5

## Sommario

Presentazione	7
Introduzione	9
Premessa	11
Introduzione storico-territoriale	15
Formazione ed evoluzione del patrimonio immobiliare: la villa e i poderi della fattoria	21
La produzione e assetto agricolo della fattoria, secc. XVIII-XIX	29
Sistemazioni poderali e ristrutturazioni degli edifici rurali tra il 1773 e il 1816	41
Le ristrutturazioni: tipologie e caratteri costruttivi dei manufatti edilizi tra le date dei due cabrei	45
Considerazioni generali	57
Campione dei poderi	65
Bibliografia	151



## Presentazione

Il volume di Nicola Fontana, *Le dimore rurali della fattoria Le Corti a San Casciano Val di Pesa. Architettura e territorio nel quadro delle riforme lorenesi*, è una ricerca di grande interesse per la Toscana. Proprio per questo motivo ho accolto con grande piacere la proposta del sindaco di San Casciano Massimiliano Pescini di poterla ospitare all'interno delle Edizioni dell'Assemblea, la collana editoriale del Consiglio regionale.

Dicevo che questo lavoro rappresenta per noi una riflessione importante poiché nelle ultime tre edizioni della Festa della Toscana abbiamo voluto riportare all'attenzione generale l'impatto fondamentale che i Lorena ebbero sul nostro territorio. Come sappiamo, la Toscana ogni 30 novembre celebra una data simbolo per la civiltà umana: il giorno dell'editto del Granduca Pietro Leopoldo che, per la prima volta nella storia, abolì dall'ordinamento giuridico la pena di morte, la tortura e la confisca dei beni al condannato. Un evento di portata straordinaria, se pensiamo che ancora oggi, nell'ultimo rapporto annuale 2017 dell'associazione Nessuno Tocchi Caino, si evidenzia come le esecuzioni effettuate nel 2016 siano state 3135 in 23 Paesi. Nel 2015 la nostra Festa coinvolse tutta la Regione sul tema *Le riforme di Pietro Leopoldo e la Toscana moderna: iniziativa economica (liberalizzazioni); delle comunità (enti locali e loro identità); dell'organizzazione corporativa (scioglimento delle corporazioni e costituzione delle camere di commercio); dei diritti umani (abrogazione della pena di morte e della tortura)*.

Nel 2016 ci soffermammo più specificatamente sulla modernizzazione introdotta dalle riforme del Granduca, con particolare riferimento all'istituzione delle comunità, alle bonifiche e alle infrastrutture. Insomma, come si comprende, questo volume di Nicola Fontana, che come tutte le ricerche di spessore è sostanziato da una ricca bibliografia, rappresenta per noi un prezioso contributo ad un lavoro di valorizzazione della nostra identità che si effettua anche attraverso la tutela del nostro patrimonio storico, paesaggistico e architettonico. Uno studio che, ne sono certo, sarà utile a tutti gli studiosi – in particolare ai giovani – intenzionati a comprendere meglio le nostre radici in un'ottica di protezione e sviluppo del nostro territorio.

*Eugenio Giani*  
Presidente del Consiglio regionale della Toscana  
Maggio 2018





## Introduzione

Il lavoro e l'impegno di Nicola Fontana nella descrizione delle dimore rurali all'interno della Fattoria Le Corti nel nostro comune è preziosissimo. È un libro che serve a tutti coloro che vogliono comprendere l'evoluzione delle case coloniche, dei castelli e delle ville nella parte fiorentina del Chianti, nel contado fiorentino, e le trasformazioni dell'economia e della società contadina dal sistema rurale curtense a quello mezzadrile, fino alla grande riforma che ha interessato, dentro il sistema mezzadrile, anche l'edilizia rurale; una riforma, quella promossa da Pietro Leopoldo, che il Granduca prevede attraverso leggi che incentivarono la ricostruzione edilizia, sia dal punto di vista funzionale, sia dal punto di vista della razionalità, sia dal punto di vista anche estetico e che riguardò buona parte del patrimonio rurale toscano.

Nei poderi che compongono la Fattoria delle Corti ci sono esempi che rendono l'idea di tutto questo: lo indaga bene questo libro e lo pone all'attenzione di tutti noi, attraverso un lavoro molto attento di ricostruzione fotografica, di studio sui cabrei, di analisi attente rispetto a tutte le fonti. E' un libro certamente importante per chi rappresenta la comunità di San Casciano e per tutti coloro che la compongono, ma è un libro-paradigma, perché attraverso di esso si può studiare, e attraverso lo studio conoscere la vita e le opere di coloro che hanno modificato il nostro paesaggio fino ai giorni nostri. Quindi è un volume davvero interessante, credo, per molti. Il fatto che la prestigiosa collana del Consiglio Regionale della Toscana, grazie alla sensibilità del Presidente Eugenio Giani, abbia deciso di ospitare un'opera di questo tipo dà il segno della attenzione istituzionale della Regione Toscana e di quanto si sia compreso che questo libro non parla solo di San Casciano e di una sua fattoria importantissima, tutt'oggi molto nota (sede di tanti eventi, oltre che nuova sede dell'archivio Corsini), ma anche di come questo libro possa servire a tantissimi appassionati della storia vera, reale della Toscana, economica, edilizia, agricola. C'è tutta la evoluzione di un modo di concepire l'agricoltura e l'abitazione nei secoli, con i suoi caratteri di continuità, ma anche con le sue forti fratture, che vengono indagate in questo libro che si rivolge, come sempre nei libri complessi e particolarmente interessanti, a più tipologie di interessi da parte del pubblico: lo potrà leggere il cultore della materia e l'appassionato,

lo potrà leggere lo studioso, lo potrà leggere infine il cittadino che vuole farsi un'idea di un mondo, come quello agricolo toscano, che tanta parte ha avuto anche nello sviluppo odierno di tutta l'economia regionale, ma anche della frattura profonda ed epocale rappresentata dalla cultura mezzadrile e dal suo superamento; si comprendono infinite nuove estensioni delle colture dei vigneti e degli uliveti, con tipologie economico-produttive delle aziende ben diverse da quelle mezzadrili. Un grande ringraziamento quindi all'autore e alla Presidenza del Consiglio Regionale della Toscana. È stato un piacere aver letto nella sua fase di redazione il libro e vederne oggi la stesura definitiva; grazie per averci dato l'occasione di capire meglio, attraverso questo case study architettonico, i tratti distintivi di una architettura che rappresenta ancora oggi un esempio di equilibrio e di bellezza.

*Massimiliano Pescini*  
Sindaco del Comune di San Casciano Val di Pesa

## Premessa

Durante il periodo compreso tra i secoli XVIII e XIX si verifica il passaggio dalla dinastia Medici agli Asburgo Lorena e si attuano le riforme agrarie introdotte dal Granduca Pietro Leopoldo che apportano significativi cambiamenti al mondo rurale e consentono una generale ristrutturazione del territorio toscano. Tenendo conto che tale ambito temporale risulta essere cruciale nel processo di formazione dell'odierno paesaggio rurale, è stata condotta un'operazione di analisi sulla struttura poderale della fattoria Le Corti. In questa fase si collocano cospicui investimenti della famiglia proprietaria dei Corsini, che incidono in maniera profonda su terreni e architetture.

Lo studio tenta di focalizzare la varietà tipologica delle residenze rurali della fattoria come risultato del sistema economico della mezzadria poderale, che prevedeva la presenza di abitazioni, e delle relative strutture produttive, ubicate sul terreno da coltivare. Gli edifici si configurano in rapporto alle trasformazioni agricole, finalizzate alla specializzazione colturale, in particolare, della vite, grano e olivo, veri pilastri dell'agricoltura toscana. Si tratta di costruzioni complesse e diversificate, frutto della combinazione dei vari elementi che le compongono: la forma, dimensione e disposizione dei vari ambienti e dagli annessi variano nel tempo in funzione della produzione agricola e dell'ubicazione. Le residenze contadine tra i secoli XVIII e XIX sono costruite e modificate gradualmente, specialmente in base alle innovative formule diffuse dalla manualistica, in particolare dal trattato *Delle case de' contadini* ad opera dell'ingegnere granducale Ferdinando Morozzi, pubblicato nel 1770. In quegli anni infatti, andava definendosi un nuovo tipo di abitazione rurale, frutto di una progettazione complessiva e differenziata, caratterizzata dall'impianto regolare e volumetricamente definito.

Le residenze mezzadrili appartenute alla fattoria Le Corti costituiscono i documenti tangibili del processo di definizione della struttura territoriale odierna. Tali edifici rappresentano ad oggi una delle peculiarità del paesaggio agrario della specifica area del Chianti fiorentino, per questo diventano indispensabili forme avanzate di tutela in garanzia del vigente piano paesaggistico regionale.

## Metodologia

La ricerca svolta segue la scia di altri studi effettuati su altre fattorie della grande proprietà terriera, nei territori limitrofi (ad esempio Ricasoli, Strozzi e Torrigiani), ma più improntata alla definizione del legame tra territorio e architettura.

Il metodo utilizzato si basa sul raffronto dei dati ottenuti dall'abbondante materiale documentale, descrittivo, grafico e cartografico, in gran parte inedito.

La documentazione descrittiva redatta tra i secoli XVIII e XIX, ha permesso un'analisi dettagliata del patrimonio. Il contributo maggiore è stato fornito dai libri contabili, compilati in base alla conduzione mezzadrile della fattoria.

I documenti grafici e cartografici consultati hanno offerto la possibilità di valutare la varietà delle tipologie delle abitazioni contadine. I cabrei, che illustrano il patrimonio immobiliare della fattoria suddiviso in poderi, costituiscono un'eccezionale fonte documentale ma presentano alcuni elementi limitanti. In quelli realizzati tra il 1722 ed il 1724 non è facilmente identificabile il numero dei piani degli edifici, dato che è stata rappresentata esclusivamente la pianta alla quota del terreno. Inoltre, la destinazione d'uso dei vari ambienti è stata in parte tralasciata; le indicazioni dei vani, infatti, riguardano solo stalle, capanne, tinaie e cantine ed escludono vani cruciali, come camere e cucine. Nei cabrei del 1816 le piante e alzati sono rappresentati molto più regolari della realtà (condizione influenzata, forse, dalla volontà di simmetria e regolarità del disegnatore). Anche in questi documenti è stata rappresentata solamente la pianta del piano terra ma alcuni vani sono deducibili dai disegni delle prospettive delle residenze, come la presenza dei comignoli, di scale e finestre. Nei cabrei ottocenteschi sono stati aggiunti alcuni elementi molto successivi alla stesura, che aumentano il numero delle informazioni: i nomi dei poderi venduti o frazionati, nella seconda metà del XIX secolo, appaiono depennati o aggiunti a matita rossa (probabilmente da don Tommaso Corsini); sulle piante di alcuni poderi, sono stati segnati gli interventi di ristrutturazione avvenuti nei primi anni del XX secolo. L'ottimo stato di conservazione di questo tipo di documenti permette un'ottima e facile lettura dei contenuti. I terreni dei vari poderi rappresentati nel Settecento forniscono significative indicazioni su coltivazioni o edifici scomparsi, a differenza di quelli ottocenteschi dove le colture sembrano essere state oggetto di eccessive semplificazioni.

Ulteriori dati sono stati forniti dal catasto, in particolare dal lorenese e dal successivo particellare, quest'ultimo consultabile solamente al momento dell'attivazione (nel 1835), dato che il materiale posteriore è andato in gran parte alluvionato.

Ai fini di una facile e rapida comprensione dei contenuti, il contributo si avvale di un abbondante materiale grafico, comprendente: grafici, disegni, documentazione fotografica delle dimore mezzadrili esistenti e materiale d'archivio. Il tema segue uno sviluppo dal generale al particolare: dallo studio generale della fattoria fino alla schedatura di un selezionato ed eterogeneo campione di edifici.

Infine, per i riferimenti cronologici nel testo è da considerare lo scarto temporale tra il calendario attuale e quello fiorentino, che iniziava il 25 marzo, e quindi il periodo compreso tra il 1 gennaio e il 25 marzo.

Abbreviazioni:

ASFI = Archivio di Stato di Firenze

ACF = Archivio Corsini di Firenze

Simboli:

(\*) = Parole del testo non identificate

## Introduzione storico-territoriale

L'area di indagine si trova nel territorio a sud di Firenze, nel Comune di San Casciano Val di Pesa.

L'assetto territoriale attuale ha origine nel periodo etrusco e romano. Gran parte degli insediamenti risalgono a tale epoca, testimoniati dalla cospicua quantità di reperti archeologici e dalla toponomastica, che evidenziano un tessuto insediativo simile all'attuale, costituito da abitazioni isolate e villaggi su colline o nei pressi dei territori bonificati. A tale situazione si sovrappone quella generata dal sistema feudale che incide profondamente sulla struttura insediativa e, a differenza del periodo etrusco e romano, lascia un elevato numero di testimonianze materiali su tutto il territorio, tenendo conto che un grande numero di castelli, villaggi aperti e casali saranno trasformati e riutilizzati in seguito alla dissoluzione del sistema feudale<sup>1</sup>.

Con la progressiva penetrazione del controllo fiorentino nel territorio rurale, si genera un nuovo rapporto tra città e campagna, si avvia un processo di evoluzione dell'agricoltura con conseguenti mutamenti al mondo rurale e al paesaggio. Con l'acquisto di terra da parte dei ceti urbani ha origine, infatti, il sistema poderale e si diffonde la mezzadria, che prevede coltivazioni praticate in forma promiscua, metodo che genera una grande varietà di prodotti da dividere a metà tra il mezzadro e il proprietario. Prende forma un assetto territoriale basato sull'insediamento sparso, superando quello di tipo concentrato, proprio del sistema curtense. Il podere si compone essenzialmente, infatti, di una quantità di terra destinata a coltivazioni, a pascolo e a bosco e un'unità abitativa per una o più famiglie provvista di stalle per il bestiame, ambienti per la lavorazione dei prodotti, per il deposito dei raccolti e degli attrezzi di lavoro. Oltre all'abitazione del mezzadro, chiamata in origine "casa da lavoratore", sul medesimo fondo può coesistere quella del proprietario, la cosiddetta "casa da padrone"<sup>2</sup>.

---

1 Temi trattati nei seguenti volumi: Francovich, R. (1907) *I castelli del contado fiorentino nei secoli XII-XIII*, Firenze, Clusf; Davidsohn, R. (1957-1960), *Storia di Firenze, Le origini*, Firenze, Sansoni; Cortese, M.E. (2007), *Signori, castelli, città. Aristocrazia nel territorio fiorentino tra X-XII secolo*, Firenze, Olschki.

2 Tematiche trattate in: Conti, E. (1965) *La formazione della struttura agraria moderna*

Con la graduale espansione del controllo cittadino sul territorio, le costruzioni risalenti al periodo feudale dismesse vengono trasformate in residenze padronali. Parallelamente, numerose case-torri vengono costruite *ex novo*, caratterizzate da sviluppo in verticale, volumetrie semplici e accuratezza nei rivestimenti murari con toponimi riconducibili a “Palagio”, “Palagione” o simili, riflettono i caratteri costruttivi delle coeve dimore signorili urbane due-trecentesche. Nel corso del tempo i volumi si articolano: all’elemento turrato vengono addossati corpi di fabbrica sviluppati in orizzontale spesso forniti di logge e cortili, aggiunti per nuove organizzazioni dovute a cambiamenti delle attività produttive<sup>3</sup>. Le prime abitazioni dei mezzadri costruite in terra battuta, argilla, legno e paglia vengono gradualmente sostituite con quelle di pietra e mattoni, soggette nel tempo a riedificazioni o aggiunte successive con volumetrie sempre più numerose e articolate.

Con la crescita del capitale della città, aumenta la presenza dei ceti dirigenti urbani nella campagna e nel tempo si formano cospicui patrimoni fondiari per l’accorpamento di più poderi, superando la consistente frammentazione del territorio e il sistema scarsamente efficiente con basse capacità produttive della campagna pre-mezzadrile. L’evoluzione della struttura poderale si concretizza nel Cinquecento con l’avvento del sistema fattoria. A livello insediativo si traduce in una serie di residenze rurali ubicate sui poderi dipendenti dalla villa, ovvero la nuova formula di dimora signorile, fornita di locali utili alla trasformazione e la conservazione dei prodotti. Essa rappresenta il modo più confortevole di abitare raggiunto dalla proprietà terriera, garantito da ampi volumi e sviluppo in orizzontale, simmetrie ottenute da piante quadrate o rettangolari, ancora oggi visibili nelle numerose ville sparse nel territorio di San Casciano. Collegate alla dimora padronale, le residenze rurali offrono una gamma varia di tipologie. Spesso confluiscono nella fattoria, già esistenti al momento di acquisto del podere, come il riutilizzo di torri o case-torri due-trecentesche nonché di preesistenti casali, villaggi aperti e castelli cioè piccoli insediamenti delle

---

*nel contado fiorentino*, Roma, Istituto storico italiano per il Medio Evo; Sereni, E. (1962), *Storia del paesaggio agrario italiano*, Bari, Laterza; Pirillo, P. (2001), *Costruzione di un contado. I fiorentini e il loro territorio nel basso Medioevo*, Firenze, Lettere; La Ronciere, M.C. (2005), *Firenze e le sue campagne nel trecento*, Firenze, Olschki.

3 Stopani, R. (2001, pp. 21-60) “*Case da padrone*”: *l’edilizia signorile nella campagna toscana ai primordi della mezzadria*, Poggibonsi, Arcipressi; Stopani, R. (1981, pp. 33-45) *Medievali “Case da Signore” nella campagna fiorentina*, Firenze, Salimbeni.



campagne pre-mezzadrili trasformati in una o più dimore poderali. Dove il sistema fattoria si afferma, le dimore mezzadrili possono essere anche edificate *ex novo*, ad opera di maestranze specializzate e quindi di più alto profilo, promosse dalla proprietà terriera per aumentare il valore ai propri fondi, secondo un modello offerto dalle case-torri convertite in “case da lavoratore”. Sul territorio si trovano anche abitazioni cinte da mura con all’interno il resede rurale, definite “a corte”. Tale conformazione, oltre a essere una garanzia di difesa dai pericoli esterni per agricoltori, bestiame e derrate, fornisce spesso un’ottima organizzazione dello spazio produttivo. Questa tipologia si diffonde nel territorio fiorentino tra la fine del XIV e i primi del XV secolo lungo le principali vie di comunicazione e nei dintorni della città, ma è poco frequente rispetto ad altre parti della Toscana<sup>4</sup>. Gli edifici appartenenti alle tipologie descritte, nel tempo oggetto di continue edificazioni, sono definiti “a crescita continua”, a cui si affianca un nuovo tipo di residenza frutto di progettazione.

Dopo la fine del governo mediceo e l’insediamento dei Lorena alla guida dello Stato, il nuovo Granduca Pietro Leopoldo attua una serie di riforme agrarie volte alla liberalizzazione e adeguamento alle altre nazioni europee<sup>5</sup>. Per migliorare le condizioni di vita degli agricoltori nel territorio del Granducato, tenta di sollecitare la proprietà fondiaria a perfezionare l’edilizia colonica con incentivi per nuove costruzioni o interventi di ristrutturazione secondo il nuovo modello della “leopoldina”<sup>6</sup>, caratterizzato da regolarità del volume e razionalità delle funzioni, descritto da Ferdinando Morozzi, architetto dell’amministrazione granducale, nel suo volume *Delle case de Contadini*, pubblicato nel 1770 dall’Accademia dei Georgofili<sup>7</sup>.

---

4 Cfr: Giliberti, G. (2009), *Atlante dell’edilizia rurale della Provincia di Firenze: tipologie storiche e gestione dei valori culturali*, Milano, Angeli; Stopani, R. (2006) *La casa colonica toscana: storia, cultura e architettura*, Firenze, Le Lettere.

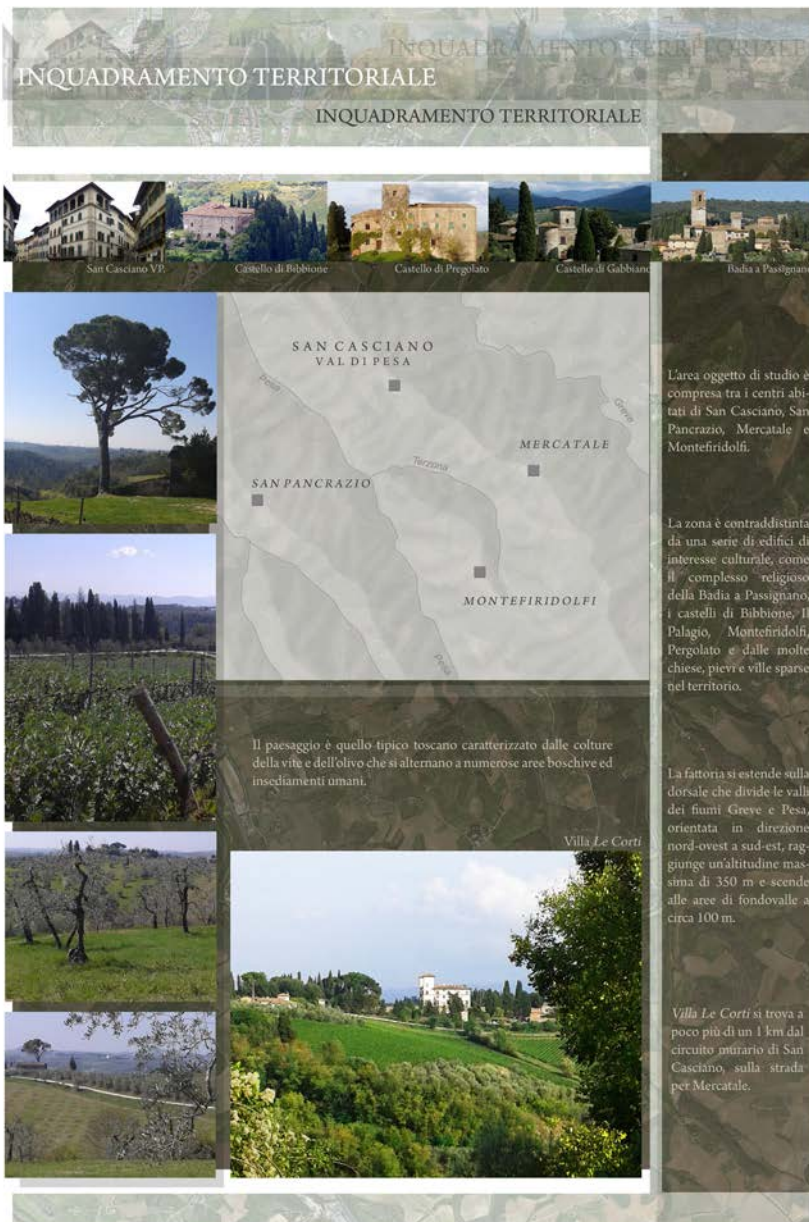
5 Riforme volte alla liberalizzazione del commercio dei prodotti agricoli e il mercato fondiario. Si tratta di “allivellazioni e alienazioni dei beni statali e comunali e degli enti ecclesiastici e assistenziali, soppressione degli istituti feudali del maggiorascato, della manomorta e del fidecommisso ecc.” *Atlante*, p. 47

6 Si tratta di un rimborso statale ai proprietari del terzo o quarto della spesa, distribuiti, con appositi bandi, a tutte le aree pianeggianti dove c’erano lavori di bonifica come in Valdichiana o in Valdinievole per poi, sembra, estendersi anche alle aree collinari dato che l’edificazione di numero così elevato di “leopoldine” sembra essere poco probabile che sia stata attuata per la sola iniziativa dei proprietari.

7 Morozzi, F. (1770) *Delle case de’ contadini: trattato architettonico di Ferdinando Morozzi*, Firenze, Stamperia di sua Altezza Reale.

Oltre a questioni di decoro le abitazioni coloniche diventano più razionali e confortevoli che in passato. Il nuovo modello di abitazione rurale viene offerto dalla residenza padronale delle fattorie dal Cinquecento. Con il modello “leopoldino” si conclude il processo, avviato precedentemente, di separazione della capanna dal fabbricato principale, ossia del locale adibito alla “parata del carro”, deposito degli attrezzi e fienile, provvisto di grigliati per la ventilazione, in molte aree della Toscana distribuito su due piani con il fienile al superiore, con la porta di accesso generalmente collocata sul lato corto.

Nel corso del XIX secolo aumenta lo spazio agrario e il numero dei poderi, con la conseguente edificazione di nuove residenze rurali e della ristrutturazione significativa delle esistenti, fenomeni che tendono a rallentare o terminare già alla fine del secolo. Dalla metà dell'Ottocento le dimore rurali ripetono i caratteri del periodo precedente ma risultano essere sempre più semplificate, elemento che persiste fino al superamento del sistema fattoria, avvenuto alla metà del XX secolo per un conseguente nuovo assetto territoriale affidato ad altre forme di organizzazione agricola.



1. Inquadramento generale del territorio della fattoria Le Corti



## Formazione ed evoluzione del patrimonio immobiliare: la villa e i poderi della fattoria

Il patrimonio immobiliare dei Corsini nell'area di San Casciano si struttura attraverso un processo di espansione costante nel tempo, che vede fasi di forte incremento alternate a momenti di stallo, dovuti soprattutto a crisi finanziarie delle attività della famiglia.

I Corsini risultano radicati nell'area da molto tempo. Acquisti di terre e poderi si verificano nella seconda metà del Trecento, effettuati da Giovanni e Matteo. I due fratelli riescono ad incrementare il cospicuo patrimonio terriero in parte già costituito. Matteo, infatti, testimonia la presenza della famiglia nell'area da tempo: «delle nostre posesioni antiche, le quali furono di nostro patrimonio: uno chasamento con due poderi posti nel popolo di Santo Pietro di Sotto del pioviero di Decimo»<sup>8</sup>. Nel tempo, i due fratelli integrano le proprietà di famiglia acquistando i poderi di Bocchignola, nel 1368, Bocchignola di Sotto, nel 1371, Africo, nel 1362, Cholto, nel 1390 ed altri terreni i cui toponimi ad oggi non sono facilmente identificabili<sup>9</sup>.

Il primo riferimento al luogo Le Corti appare nella compravendita effettuata il 20 novembre 1422 da Giovanni Corsini, figlio minore di Matteo: «due pezi di tera posta nel popolo di San Martino a Argiano come apreso dirò cioè: pezo di tera posta nel popolo di San Martino a Argiano, luogo deto a le Corti, overo da Bacio»<sup>10</sup>. Nel 1427 il Catasto fiorentino documenta l'acquisto della metà del “Palazzo delle Corti” ed alcuni terreni circostanti ubicati nel popolo di San Piero di Sotto<sup>11</sup>.

Dopo la morte di Giovanni, avvenuta nel 1430, il patrimonio immobiliare della famiglia nell'area non sembra subire modifiche rilevanti

---

8 Matteo si riferisce ai poderi di Valifico e Abruciati, questo ultimo fornito di vari pezzi di terra di cui sono riportate anche le staiora di grano: «Uno chasamento con corte, colonbaia, volta, corte e pozo, luogo detto Valifico posta nel deto popolo di Santo Pietro [...] Uno podere achasato per lavoratore posto nel deto popolo, luogho detto agli Abruciati». Petrucci, A. (1965, pp. 6-7) *Il libro di ricordanze dei Corsini (1362-1457)*, Roma, Istituto storico italiano per il Medio Evo.

9 Ivi, pp. 40,67,89.

10 Ivi, p. 118.

11 Allegrezza, F. (1984, p. 264) *Un secolo di Scrittura: il libro di ricordanze dei Corsini*, in *Bullettino dell'Istituto Storico Italiano per il Medioevo e Archivio Muratoriano*, Biblioteca Corsiniana, Roma.

fino alla seconda metà del Cinquecento quando i fratelli Bartolomeo (1545-1613) e Filippo Corsini (1538-1601) acquistano numerosi beni immobili. Tale situazione rimane invariata fino alla morte di Filippo. Bartolomeo, nominato erede universale dal fratello, si trova a disporre di un ingente patrimonio personale, che sarà costantemente incrementato fino alla sua morte. Bartolomeo di Bernardo Corsini è un personaggio chiave, che ricopre un ruolo fondamentale per lo sviluppo dell'attività economica familiare. Egli considera gli immobili i beni rifugio per eccellenza, per questo motivo edifica o rinnova gran parte delle residenze di famiglia. A Le Corti riesce a creare una consistente base patrimoniale che gli consente di costituire la fattoria. Dai primi anni del Seicento, infatti, avvia sia la costruzione della villa che una campagna di acquisti mirati di terre e poderi.

La villa è da considerare in parte riadattata o completamente riedificata su un edificio preesistente, le cui quote sono state acquistate dai Corsini in varie fasi<sup>12</sup>. Il primo riferimento alla costruzione della villa è attestato al 20 febbraio 1600: «spese di muraglia di San Casciano, luogo detto le Corti»<sup>13</sup>. Il 20 marzo viene effettuato il pagamento di quaranta scudi a Santi di Tito «architetto di detta muraglia»<sup>14</sup>. I lavori procedono con continuità sino alla fine del cantiere, avvenuta intorno al 1614<sup>15</sup>. A questa data la villa può essere considerata conclusa anche se alcune opere saranno realizzate successivamente (come le decorazioni degli interni o i molteplici gli interventi di ristrutturazione e adeguamento dei locali destinati alla produzione agricola, ubicati nell'area sud-ovest sottostante il giardino). Il pregio dei materiali impiegati e la velocità di esecuzione fanno lievitare i costi di realizzazione. Nel testamento di Bartolomeo appare l'ingente spesa impiegata per il compimento dell'intera opera:

avendo io fabbricato un palazzo con di molte appartenenze, suo orto giardino e altro, sopra parte di beni dell'eredità di detto Filippo Corsini mio fratello, [...], luogo detto le Corti e speso in detta fabbrica ed sua appartenenza meglio di scudi ventimila. Però, per

---

12 Archivio Corsini di Roma, *Libro di ricordanze di Bartolomeo Corsini, 1552-1630*, Filza 31, Armadio A, Tomo IV, Carta 420.

13 ACF, *Libro di entrate e uscite, quaderno di cassa di Bartolomeo Corsini, 1601-1604*, filza 252, C. 132.

14 Ivi, C. 209.

15 Corsi V. (2002-2003, pp. 91-142), *Un grande cantiere seicentesco in Val di Pesa: la fabbrica di villa Corsini alle Corti*, Tesi di laurea in Architettura, Università degli Studi, Firenze.

ragione del prelogato lascio il detto palazzo con detto giardino e orto, et con tutte le masserizie et mobili che si troueranno al tempo di mia morte in detto palazzo, alli detti Neri, Filippo e Ottavio mia nipoti et a ciascuna di loro per la terza parte, et voglio che detto palazzo con sua giardini et orto sia sottoposto et così lo sottopongo a medesimo fidecommisso, substitutione et proibitione che ho fatto degli mia beni propri in detto mio testamento<sup>16</sup>.

Bartolomeo muore sul finire del cantiere. Per la mancanza di discendenti diretti il patrimonio passa interamente ai nipoti, che negli anni seguenti proseguono e concludono l'opera di formazione della fattoria con acquisti di terre e poderi. Parallelamente all'edificazione della villa, infatti, andava costituendosi il patrimonio terriero della fattoria. Un certo numero di compravendite sono registrate nella seconda metà del Cinquecento, ma è dai primissimi anni del Seicento che il nucleo poderale della fattoria prende forma, frutto di una mirata campagna di acquisti intrapresa da Bartolomeo e proseguita dai nipoti. Le compravendite sembrano avere inizio il 24 ottobre 1601 con l'acquisto del podere di Montecchi o Poggio Secco, fornito di una "casa da padrone" posto nel popolo di San Piero di Sotto, ceduto da Luigi di Alfonso di Luigi Pazzi<sup>17</sup>. I fondi che confluiscono alla fattoria provengono da vari gruppi familiari: sia da esponenti dei Corsini che da altre casate, come le proprietà Gianfigliuzzi e Strozzi, queste collocate a nord dell'abitato di Mercatale, con i poderi Vivaio, Pergolaccia, Torre del Gallo e la casa di Villanuova<sup>18</sup>. Vengono acquistati poderi singoli o in blocco, come i tre di Castellina, Mandorlo e Perseto, seguiti, dopo pochi mesi, da una parte del podere di Calcinaia, ceduti nel 1612 da Jacopo e Ugolino di Filippo di Jacopo Mazzinghi<sup>19</sup>. Si verificano molti casi di compravendite favorite da debiti dei venditori, specialmente per le ultime acquisizioni. Spesso, infatti, parte della cifra di acquisto viene versata a creditori e ufficiali del Monte di Pietà di Firenze<sup>20</sup>. L'ultimo dei poderi che

---

16 ACF, *Testamenti*, Filza II, 1608-1630, *Testamento di Bartolomeo Corsini*, Insetto 1 carta 168.

17 ACF, *Contratti*, Arm. B, Fil. II, Ins. 4.

18 Vivaio, Pergolaccia e la casa di Villanuova vengono venduti dal Senatore Matteo Strozzi a Bartolomeo Corsini nel 1608. ACF, *Contratti*, Arm. B, Fil. II, Ins. 44, 47.

19 ACF, *Contratti*, Arm. B, Fil. III, Ins. 11, 12.

20 Ad esempio, con l'acquisto del podere del Colle del 6 settembre 1627, parte della cifra viene versata agli ufficiali dal Monte di Pietà di Firenze, creditori di Lodovica di Ercole dalle Pozze vedova di Francesco di Giovanni Ciucci. Il mulino di Montecapri



confluisce nella fattoria è quello di Mezza Strada o Forche il 27 ottobre 1634<sup>21</sup>. La vera campagna di acquisti durata più di tre decenni termina a questa data<sup>22</sup>. L'anno successivo viene compilato il lodo che assegna alla fattoria ventisette poderi<sup>23</sup>. Nel testamento di Filippo Corsini del 1781 è descritta l'evoluzione dell'assetto della fattoria dal 1635 fino all'anno della sua morte:

I poderi che vengono assegnati alla medesima Fattoria dal recitato lodo del 29 ottobre 1635, sono N:° di 27, cioè la Calcinaia, Bocchignola 2°, Portignola, e Molinuzzo della Mandria, e mezzo la Casa della Calcinaia, Bocchignola primo, Cervelliera, Crepeccioli, Salceto, Felceto, e quarto del Pod:e di Orliando, Colombaia, Papera, Consigliano, Camporsino, Vivaio, Pergolaccia, Guidaia, Carcherelli, Castellina, Mandorli, Perseo Castagno, Erta, Mandria, Palaie, Colle, Cersuoli, mezza Strada, e Rupinati, ma non considerando però i tre poderi di Salceto, Felceto, e Rupinati in Chianti, già separati di amministrazione, e posti adesso nel Patrimonio libero perché uniti a detta Fattoria andavano in rovina a motivo della troppa lontananza del Fattore, come neppure in Pod: della Casellina che si crede in oggi incorporato in quello del Mandorlo, e parte assegnato al Guardia per parte di sua provvigione e di due poderi di Bocchignola parimente ridotti in oggi a un solo restano detti poderi in N:° di 22 e trovandosi adesso nonostante composta la detta Fattoria di N:° 28 non compresi quelli di Canali, e Terzona, che spettano ad altri fidecommissi, si vede che dopo il detto lodo ne sono stati acquistati altri sei, e che questi si possono credere le terre di Salvadonica accresciute, e ridotte in oggi a podere con la nuova aggiunta fatta di fresco anco dell'altre terre prese a livello dai Castrucci [...] per istrumento rogato M. Pietro Vinci sotto di 16 luglio 1773 al quale la casa, podere, e cappella detta Trebbio, o sia la Torre al Gallo comprata per rogito di M. Grazia dia Squadrini en 6 marzo 1636

---

viene acquistato attraverso un'asta pubblica nel 1632. ACF, *Contratti*, Arm. B, Fil. IV, Ins. 48; ACF, *Contratti*, Arm. B, Fil. V, Ins. 12, 14.

- 21 Il podere di Mezza Strada viene comprato dai Corsini per le difficoltà economiche dei livellari della pieve di S. Cecilia a Decimo, la cifra di acquisto viene depositata presso il monte di pietà di Firenze, viene stipulato, inoltre, l'obbligo di pagare alla pieve l'annuo canone di 24 scudi. ACF, *Fitti e livelli*, Arm. B, Fil. I, Ins. 28.
- 22 Confluiscono nella fattoria con vari passaggi di proprietà beni appartenenti alla famiglia da lungo tempo (come Palagio, Calcinaia, Porciola, Bocchignola e Molinuzzo) oppure comprati prima del 1600 (come nel 1589 i poderi di Felceto, Salceto e Camporsino).
- 23 Lodo stipulato nel palazzo delle Corti da Alessandro Vettori il 29 ottobre 1635.



per S. 850 dal Rev Sig.re Mare Antonio e Lando della Valle i due poderi detti La Rosa e le Massucce che ci pervennero per l'eredità libera della Sig.ra Marchesa Maddalena Macchiavelli moglie del Sig.re Marchese, e Senatore Filippo del Sig.re Lorenzo Corsini, e finalmente gli altri due poderi, che uno detto Cortevicchia, e l'altro S. Ellero comprati modernamente dalla \* E. sua dal Sig.re Principe d: Bartolommeo presente degli eredi Morelli per la somma in tutto comprese la spesa di S. 5465 come per contratto rogato M. Pietro Vincine 17 giugno 1773 in veduta di che, come pure dei molti altri acquisti di terre spezzate, che sono state comprate da detto anno 1635 a questa parte<sup>24</sup>

Osservando la distribuzione geografica dei poderi elencati nel lodo del 1635, la fattoria risulta essere costituita da un nucleo terriero piuttosto compatto a sud di San Casciano, nei dintorni della villa, in corrispondenza dei popoli di San Piero di Sopra e di Sotto e si completa con terre sparse nel territorio di San Casciano. La proprietà si estende sulla dorsale a cavallo tra i solchi vallivi dei fiumi Greve e Pesa, lungo la strada che congiunge San Casciano al piccolo centro abitato di notevole importanza commerciale di Mercatale. L'interesse per quest'area è confermato anche dagli acquisti successivi dei poderi Massucce e La Rosa, ubicati a sud di San Casciano, nonché di Torre del Gallo e Selvadonica a nord di Mercatale. Per circa un secolo, dagli anni Trenta del Seicento al secondo decennio del secolo successivo, la superficie terriera aumenta e si verificano fenomeni di aggregazione poderale. Vengono unificati, infatti, sia i due poderi di Bocchignola che quelli di Casellina e Mandorlo. Con Canali e Terzona, che confluiscono nella fattoria nel 1722, si arriva ai trentadue poderi raffigurati nei cabrei tra il 1722 e il 1724 da Giovan' Veraci<sup>25</sup>. La compilazione dei cabrei precede di pochi anni l'avvio di una nuova stesura dei libri contabili della fattoria (nel 1728), molto più dettagliati e organizzati podere per

---

24 Cersuoli dovrebbe corrispondere a Montorsoli. ACF, *Testamenti*, Filza III, 1631-1783, Ins. *Testamento di Filippo Corsini*, 1781.

25 I poderi rappresentati nei cabrei sono: Camporsino, Castagnolo, Gugliaia, Calcherelli, La Rosa, Massucce, Colle, Forche, Colombaia, Erta, Palaie, Mandorlo con la casa del "Guardia della Fattoria" Terzona, Canali e terre del "Palagio" Perseto, Salvadonica, Torre del Gallo, Papera, Pergolaccia, Vivaio, Calcinaia, Bocchignola, Crepeccioli, Cervelliera, Porciola, Mandria, Monte Capri, Consigliano, Montorsoli, Rupinati, Felceto, Salceto. Nei cabrei sono rappresentati anche i poderi di Salceto, Felceto e Rupinati in seguito separati dall'amministrazione della fattoria dato che la loro lontananza non permetteva una buona gestione.

podere, indice di una nuova organizzazione della fattoria.

Successivamente l'acquisto dei poderi di Corte Vecchia e S. Ellero nel 1773, la fattoria subisce una generale riorganizzazione<sup>26</sup>. Nel 1816, dopo l'acquisizione dei poderi di Bastion Grande, Fossatino e Castagnolo II<sup>27</sup>, vengono redatti da Giuseppe Faldi nuovi cabrei dei poderi della fattoria forniti di nuove misure agrimensorie. In seguito con l'acquisizione della terza parte del podere di Poggio Secco e del podere dell'Olmo, nel 1837, il numero dei poderi si stabilizza<sup>28</sup>. È il momento di massima espansione e la fattoria Le Corti raggiunge quasi il numero di quaranta poderi. La situazione rimane pressoché invariata fino ai tempi unitari, quando nel 1866 inizia una vera e propria campagna di vendite condotta da Don Tommaso di Neri Corsini che si concluderà circa dieci anni più tardi.

Le cessioni hanno inizio il 31 dicembre del 1866 con il podere di S. Ellero, venduto al Cavalier Leonardo di Spinello Spinelli per Lire 26000. La vendita effettuata il 4 dicembre dell'anno successivo, per Lire 89000, comprende i poderi di Mandria, Mulinaccio, Porciola e Bocchignola. Le alienazioni nel 1868 sono molteplici e comprendono i poderi: di Calcinaia con le case da pigionali, per L. 34000; di Mezza strada, per L. 29000; della Pergolaccia, per L. 16000; della Torre del Gallo, per lire 17000; di Bastion Grande e Fossatino, per L. 26000. Il 4 febbraio 1870 il podere di Poggio Secco viene ceduto, per lire 8526. La campagna di vendite si conclude con la cessione di Olmo, Consigliano e Montorsoli<sup>29</sup>. Parallelamente alle cessioni si verificano alcune divisioni poderali, sintomi di una nuova riorganizzazione generale della fattoria. Il numero dei poderi rimane invariato fino alla fine del secolo, tendendo ad aumentare solo dai primi anni del Novecento, fino ad arrivare a trentadue già intorno al 1920.

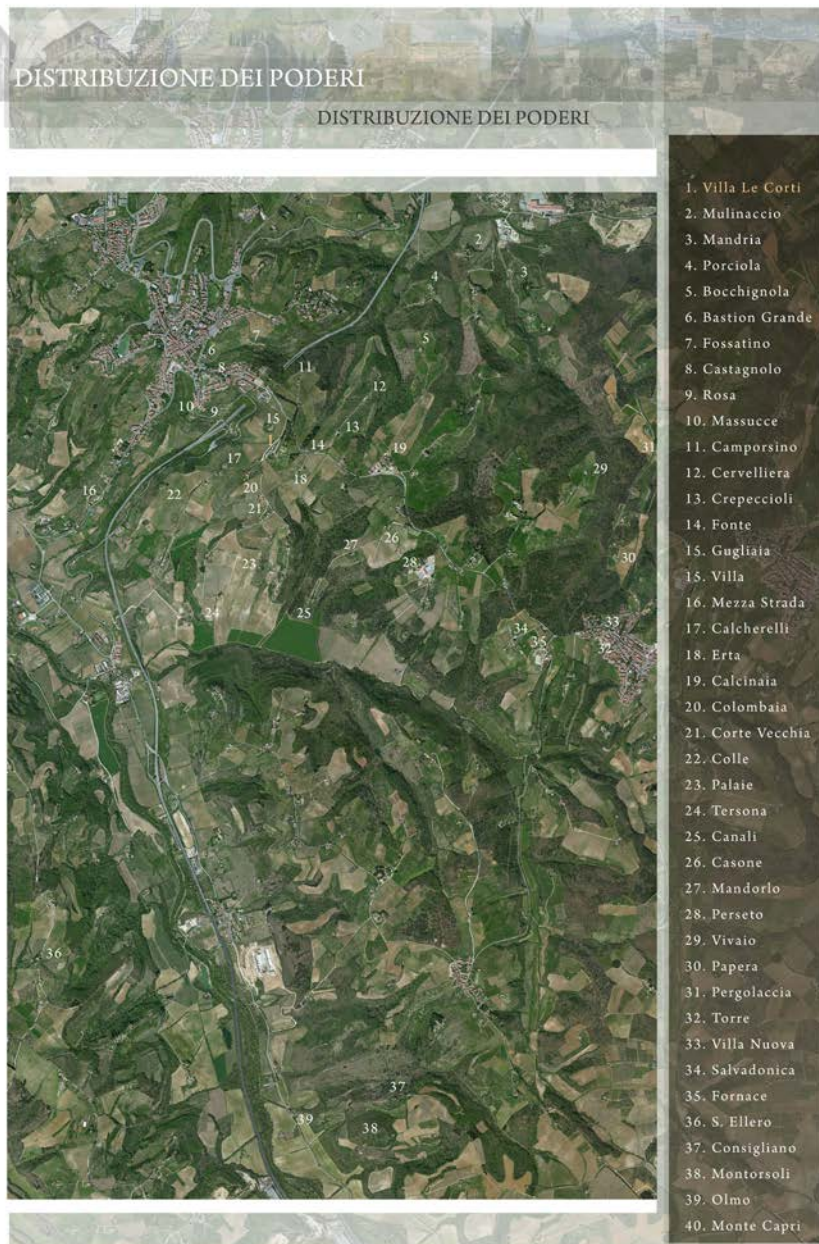
---

26 Vedi i capitoli seguenti.

27 ACF, *Contratti*, Armadio B, Filza XVI, Inserto 1½.

28 ACF, *Contratti*, Arm. B, Fil. XIX, Ins. 45.

29 ACF, *Contratti*, Arm. B, Fil. XXVII, Ins. 49; ACF, *Contratti*, Arm. B, Fil. XXVIII, Ins. 6,7,11, 17,22,27,34; ACF, *Contratti*, Arm. B, Fil. XXIX, Ins. 3.



2. Distribuzione dei poderi della fattoria Le corti nel territorio di San Casciano



## La produzione e assetto agricolo della fattoria, secc. XVIII-XIX

L'analisi dei dati forniti dalla contabilità della fattoria, mostra entrate in costante incremento per tutto il periodo esaminato, in modo particolare aumentano in maniera esponenziale dalla fine del Settecento e seguono un andamento costante per tutto il secolo successivo<sup>30</sup>. Tale elemento è riconducibile ai continui incrementi di superficie coltivabile (dovuti all'acquisto dei poderi di Corte Vecchia, S. Ellero, Bastion Grande, Fossatino, Castagnolo II, Olmo e Poggio Secco) nonché all'avvio di nuove attività produttive, a investimenti colturali e a una più generale riorganizzazione della fattoria.

Nelle proprietà Corsini, come in tutto il territorio fiorentino, la coltura più sviluppata è quella del frumento, a cui si affianca la vite. Il pane e il vino, infatti, sono prodotti fondamentali per l'alimentazione del tempo. La vigna frutta lauti guadagni, anche se necessita di molta manutenzione, dato che il prezzo di mercato del vino copre abbondantemente i costi di gestione. Per questo motivo la coltura della vite nel corso degli anni prenderà sempre più piede. L'ulivo è presente ma diffuso in misura minore. Ampie zone della proprietà sono destinate a bosco, utile per l'allevamento allo stato brado dei suini e come fonte di materiale da combustione e costruzione.

Fino ai primi anni del XIX secolo i maggiori guadagni della fattoria sono garantiti dalla voce "grano e biade", che procura circa la metà degli utili. In seguito, il primato sui profitti è raggiunto da vino e olio, che nei libri contabili sono calcolati assieme. In una prima fase i boschi forniscono un'entrata consistente, in alcuni casi anche maggiore delle precedenti<sup>31</sup>, ma col passare del tempo i valori si mantengono costanti, diventando sempre più marginali. Nella contabilità sono annotate anche gli utili forniti da "lana", "bestie" e dai "seccumi" ma si tratta di guadagni limitati che

---

30 Sono considerati i valori delle entrate al netto delle uscite. Nel corso dell'Ottocento le voci di uscita si moltiplicano e di frequente il bilancio risulta negativo per spese non sempre legate alla gestione della fattoria.

31 Ad esempio, nell'anno tra 1729-1730 l'utile da "grano e biade" raggiunge quasi i 600 scudi, "vino e olio" 275 e boschi 170, l'anno successivo l'entrata maggiore è fornita dai boschi con circa 250 scudi a fronte dei 200 da "grano e biade" o dei 170 da "vino e olio".

incidono per una minima parte sul bilancio della fattoria. Nuove attività intraprese nei primi venti anni dell'Ottocento, apportano larghi margini di guadagno: l'entrata di maggiore rilievo proviene dalla vendita del materiale prodotto nella fornace della fattoria, a cui si affiancano: la "distillazione dell'acquavite", la "trattura della seta", la "paglia da cappelli" e le "carni salate"<sup>32</sup>. Queste ultime attività forniscono utili considerevoli ma sempre inferiori a quelli forniti da grano, vino e olio, il cui aumento esponenziale nel tempo non è sempre direttamente proporzionale alla produzione.

Dalle "raccolte di parte padronale" gli indici di produzione più elevati della fattoria sono forniti da grano, vino e olio. Il grano, in costante aumento dagli ultimi venti anni del Settecento, prosegue in maniera più contenuta nel secolo successivo, in coincidenza di una consistente contrazione delle entrate. Va tenuto conto della caduta dei prezzi dei principali prodotti agricoli dovuta alla pesante crisi economica iniziata dopo la Restaurazione e protratta per più di venti anni, causata anche dall'importazione di derrate transoceaniche. La contrazione degli utili derivati dal grano della fattoria Le Corti, certamente in relazione al generale ribasso dei prezzi, non sembra essere limitata al ventennio di crisi ma molto più dilatata nel tempo. Una soluzione a tale caduta di utili sembra essere la diversificazione della produzione del grano, suddiviso in "gentile", "grosso" e "duro", intrapresa dai Corsini dagli anni Venti dell'Ottocento<sup>33</sup>.

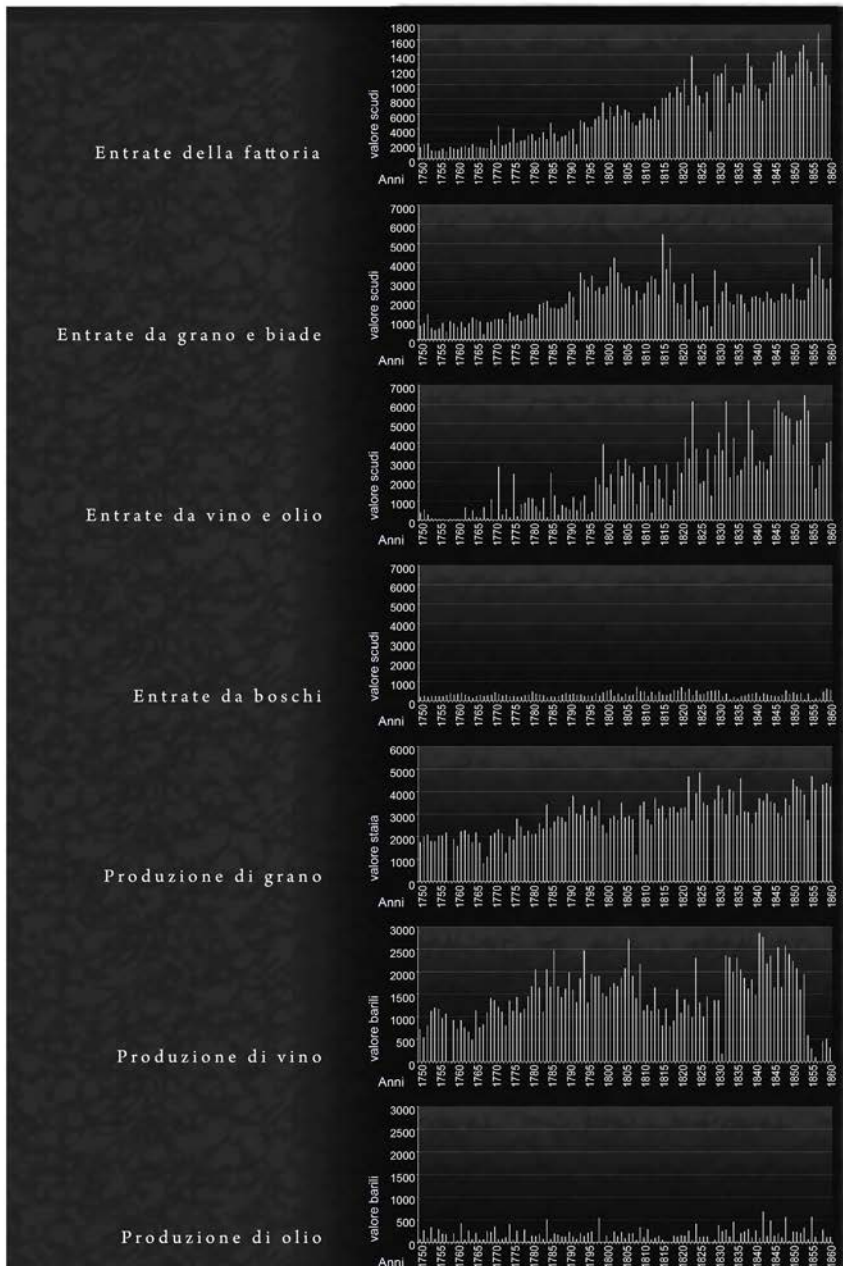
La produzione vinicola aumenta in maniera esponenziale dalla fine del XVIII secolo, in particolare dagli anni Settanta. I valori in flessione sono da attribuire a malattie e invasioni di insetti alle viti registrate in tutto il territorio fiorentino, nonché alla improduttività dei terreni causata dai lavori di riorganizzazione della fattoria.

---

32 La produzione dell'acquavite comprendeva l'intero ciclo produttivo, dall'estrazione dalle vinacce alla vendita nel negozio (sotto la voce "entrate dal negozio della distillazione dell'acquavite estratta dalle vinacce"), come i prodotti di fornace (sotto la voce "entrata dalla fornace per negozio"). Le nuove attività forniscono entrate consistenti: nel 1817 la "trattura della seta" frutta 1232 scudi; la fornace 664 scudi; l'acquavite 2 scudi; "grano e biade" 4741 scudi; "vino e olio" 757 scudi. Nel 1820 la "trattura della seta" produce 978 scudi; la fornace 1041 scudi; l'acquavite 24 scudi; la "paglia da cappelli" 30 scudi; "grano e biade" 1834 scudi; "vino e olio" 2446 scudi. Nel 1823: la "trattura della seta" 897 scudi; la fornace 1393 scudi; "carni salate" 1 scudo; "grano e biade" 1534 scudi; "vino e olio" 1909 scudi.

33 Dalla "raccolta di parte" del 1828 il grano viene suddiviso in: "gentile", "grosso" e "duro", voci che compaiono nel saldo del 1808-1809 e abbandonate per i successivi venti anni.





3. Produzione e utili della fattoria dal 1750 al 1860

Ai cambiamenti colturali e dei processi produttivi corrispondono altrettanti investimenti mirati e mutamenti dell'assetto territoriale.

Nel corso del Settecento si verificano acquisti e piantumazioni di varie specie arboree. Nella prima metà del secolo tali fenomeni sono limitati ad alberi da frutto, ulivi e pioppi, successivamente si diffondono gelsi, utili per l'allevamento del baco da seta, e maggiormente i loppi, il sostegno vivo della vite<sup>34</sup>. La coltura dei gelsi, a Le Corti, si diffonde in anticipo rispetto ad altre aree del Chianti, così come il loppo. La vite maritata all'acero campestre garantiva un'abbondante quantità di uva, il cui sviluppo in altezza consentiva un utile riparo dall'umidità del terreno. Nella fase centrale dell'Ottocento alle specie arboree menzionate si aggiungono anche cipressi e olmi.

Se nella prima parte del Settecento gli interventi sui terreni coltivati sono modesti e isolati le cose cambiano alla fine del secolo. Le spese annotate dai vari fattori sui libri contabili sotto le voci "grano e biade", "fosse aperte da viti", "spese per pali", "piantumazioni" e "nuove coltivazioni", sempre presenti nella contabilità della fattoria, dagli anni settanta del Settecento, da sporadiche e discontinue, diventano sempre più frequenti. Le spese per "grano e biade" si intensificano fino ai primi venti anni dell'Ottocento diventando pressoché annuali. Le "fosse aperte da viti" diventano una voce che, dal 1781, compare annualmente, organizzata in veri e propri elenchi suddivisi podere per podere<sup>35</sup>. Anche se le escavazioni di fossati utili alla coltivazione della vite si verificano per tutto l'Ottocento, gli investimenti massicci si esauriscono nella seconda metà degli anni Venti, dopo di che saranno generalmente sostituite dalla dicitura: "fossa da vite e ulivo". Le "spese per pali", utili al sostegno della vite, diventano voce fissa dal 1810. Le piantumazioni di ulivo incrementano considerevolmente nella prima parte dell'Ottocento. Le "nuove coltivazioni" e "nuove piantate" si intensificano nel corso del primo decennio dell'Ottocento, in particolar

---

34 Spese consistenti si verificano negli anni '60 del Settecento o precedentemente, nel 1749, quando vengono comprati 1080 loppi per i poderi di Selvadonica, Forche, Erta, Mandorlo, Crepeccioli, Massucce, Mandria, Porciola, Consigliano, ed Erta per un totale di più di 12 scudi e 370 loppi piccoli per l'albereta del podere dell'Erta per uno scudo e mezzo. Le spese per loppi si verificano costantemente nei decenni successivi.

35 Anche se gli elenchi compaiono nel 1781 gli investimenti hanno inizio gli anni precedenti. Le fosse nel 1778 sono 5878 braccia, 14284 nel 1779 e 9735 nel 1780. Le spese per le fosse diventano annuali dai primi anni dell'Ottocento.



modo dagli anni Trenta ai Settanta, dal decennio successivo tendono ad esaurirsi.

Oltre all'organizzazione dei terreni agricoli esistenti, a partire dagli ultimi venti anni del Settecento, dai poderi limitrofi alla Villa a quelli più periferici, nuove superfici coltivabili sono ricavate da disboscamenti e dissodamenti. Scassi e costruzione di muri a secco per ottenere e migliorare i terreni agricoli, sono operazioni appartenenti alla fase centrale dell'Ottocento, particolarmente intense tra gli anni Trenta a Quaranta, periodo in cui si verifica il primo frazionamento poderale.

Il podere del Casone si costituisce dalla scissione di quello del Mandorlo, attorno al 1830. La residenza viene ricavata dall'edificio esistente adibito alla guardia della fattoria: «casa costruita del Podere modernamente aperto, denominato il Casone»<sup>36</sup>. Ai lavori del fabbricato corrispondono quelli di adeguamento dei terreni, verificati sia negli anni precedenti che successivi<sup>37</sup>. Va tenuto di conto che tutta l'area attorno al podere è oggetto di riorganizzazioni. A Mandorlo, infatti, dai disboscamenti si ottengono nuove superfici coltivabili: «lavoro consistente nel disfare un pezzo di bosco nel Pod. del Mandorlo per sementarvi il fieno di Lupinella»<sup>38</sup>. Questa prima divisione poderale, che implica lo spostamento nell'edificio preposto alla vigilanza della fattoria alla casa di Calcinaia, sembra essere più il frutto di un'organizzazione pratica che un preciso piano di riordino della fattoria.

Il podere del Casone è un caso isolato, che anticipa il successivo frazionamento di trent'anni, quando si verificano contemporaneamente vendite e divisioni poderali in tutta la proprietà. Questo tipo di operazioni sono frutto di un piano complessivo con finalità ben precise, volte alla razionalizzazione del processo produttivo e, più in generale, alla creazione di un nuovo assetto organizzativo e strutturale della fattoria.

La fase organizzativa ha inizio intorno al 1860 con la divisione del

---

36 ACF, *Saldi*, 1831-1832, C. 88.

37 La casa della guardia della fattoria viene adeguata a residenza rurale mediante interventi edili documentati negli anni precedenti al 1833. Nel 1827 sono registrati vari lavori e la costruzione di una loggia, l'edificio è denominato ancora "Casa del Guardia" ma, già nel 1832, in occasione di ristrutturazioni e opere di muratura, compare il nome di "Podere di Casone". Nel 1833 terminano i lavori alla residenza con la pittura dello stemma da collocare sul fronte principale, nello stesso anno il podere compare nelle "raccolte di parte".

38 ACF, *Saldi*, 1834-1835, C. 93.

podere della Torre del Gallo e la creazione di quello di Villanuova<sup>39</sup>. La residenza viene ricavata da un edificio esistente, ubicato in un'area in cui le superfici coltivabili sono state organizzate e incrementate in precedenza, con dissodamenti intorno al 1830 e disboscamenti circa quindici anni dopo: «disfatto il bosco dietro la Villa detto della Torre di Gallo ridotto per coltivazioni»<sup>40</sup>. Successivamente il podere di Selvadonica viene scisso in tre: nel 1869 si aggiunge Selvadonica II e, dopo dieci anni, quello della Fornace. Per questo ultimo la residenza viene ricavata dal fabbricato della fornace edificato a inizio secolo in un'area boschiva<sup>41</sup>. Durante l'adeguamento dell'edificio si realizzano fosse da viti e da viti e ulivi, piantumazioni e nuove coltivazioni compiute dopo scassi e dissodamenti effettuati anche dal fornaciaio stesso: «pagati a Damiano Castrucci per cottimo della disfacitura di tre appezzamenti di sodaglie boschive nel Poggione di Selvadonica ridotto a domestico». Terminati i lavori alla residenza della Fornace, iniziano quelli per la costituzione del nuovo podere delle Fonti, la cui abitazione viene edificata di medie dimensioni tra il 1880 e il 1881: «costruzione della detta fabbrica che misura metri 1395, muro compreso loggia, sugaja, e bottino». È il primo caso di edificazione *ex novo* e unico

---

39 Anche se nel 1835 viene definita già “casa colonica con aia” dal Catasto Generale Toscano, Villa Nuova diventa podere soltanto intorno al 1860 quando compare nelle “raccolte di parte” a seguito di numerosi interventi di costruzione e ristrutturazione del fabbricato e di miglioramenti colturali che hanno origine dai primi anni dell'Ottocento. Dopo la costruzione di una stanza al fabbricato, avvenuta nel 1821, sono documentati dissodamenti nel 1830, periodo in cui nelle “raccolte di parte” dei libri contabili della fattoria compaiono “Terre della Torre”. Dopo un disboscamento avvenuto negli anni Quaranta dell'Ottocento, tra il 1859 e il 1860 sono registrati lavori ai terreni con l'esecuzione di fosse per viti, ulivi e fogne. L'anno seguente hanno luogo ampliamenti e adeguamenti della residenza, con lavori che prevedono l'edificazione di nuove strutture (stalla, aia e loggia) e vari lavori (tra cui la ricostruzione delle docce, la realizzazione di un acquaio e l'adeguamento del tratto di strada che conduce al podere).

40 ACF, *Saldi*, 1846-1847, C. 106.

41 I lavori per l'ingrandimento della casa dove abita il fornaciaio Damiano Castrucci sono registrati dal 1874 al 1879. Le ristrutturazioni dei tetti e delle stalle e la costruzione della stalla, capanna, loggia e aia, sono coeve alle opere di adeguamento colturale dei terreni circostanti. Il “Podere della Fornace” compare nelle “raccolte di parte” dal 1877, anche se alcuni terreni, nei libri contabili sotto il nome di “terre della fornace”, erano stati messi a coltura anni prima e fornivano una piccola quota di prodotti.

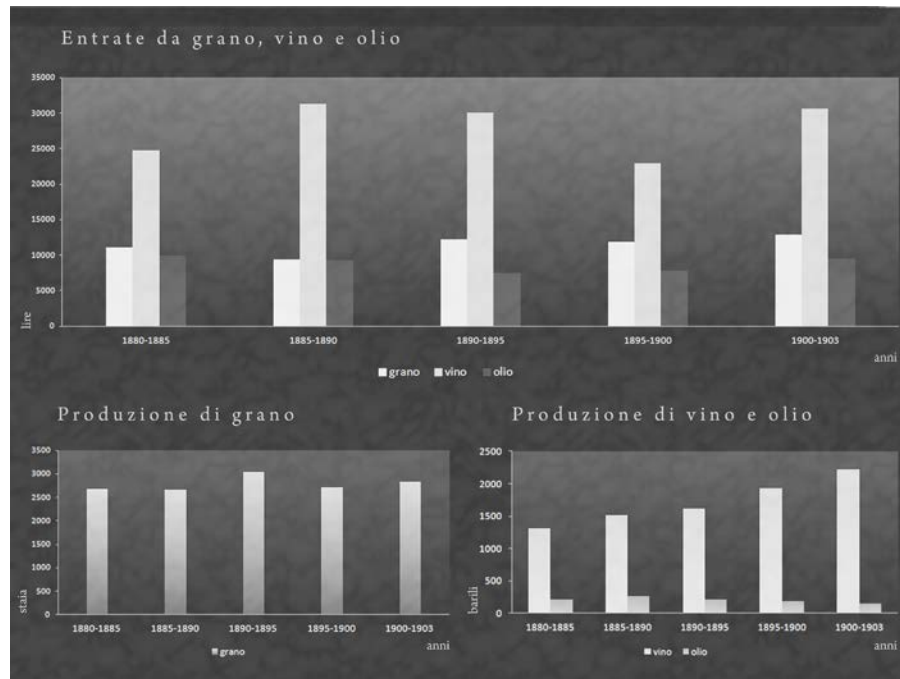
fino al secolo successivo<sup>42</sup>. Le Fonti precede di pochi anni alla divisione del vicino podere di Cervelliera, con lavori alla residenza verificati nel 1884, ultimo caso di frazionamento fino al XX secolo.

I frazionamenti procedono ad un ritmo serrato: adeguamenti ai terreni, costruzioni *ex novo* e ristrutturazioni di edifici si verificano uno dopo l'altro, inoltre, dal 1866, si affianca la vendita di un consistente numero di poderi.

Le divisioni e le vendite poderali verificatesi in più di venti anni, dal 1860 al 1885, sono seguite da operazioni tutto sommato di mantenimento fino agli inizi del Novecento. Gli investimenti massicci sui terreni, verificati indistintamente dai poderi centrali a quelli periferici, tendono ad esaurirsi.

---

42 Le spese per la costruzione della residenza sono registrate dall'aprile del 1880 al giugno del 1881 sotto la voce "spese per la costruzione di una Casa colonica e annessi per il nuovo podere delle Fonti", per un costo complessivo di poco superiore alle 4000 lire. Sono annotate spese per la "cavatura di rena", per "accapazzare sassi", "a far serrami e ferramenti", nonché numerose "carrate" di materiale tra cui 64 per sassi da collocare nelle cantonate. I materiali impiegati sono molteplici (dalla calce al "gesso per le sotterranee" alla bocchetta per il forno, chiodi, cemento, cristalli e ferramenti diversi, di cui 7 per "vetrate alla romana") e di varia provenienza (come i 15 scalini di pietra comprati dal municipio di San Casciano). Con l'esecuzione degli infissi a gennaio del 1881 terminano i lavori, anche se il 14 maggio del 1882, a quasi un anno di distanza della benedizione della nuova fabbrica, sono registrate 32 opere per la costruzione di una nuova stalla per gli ovini.



4. Produzione e utili della fattoria dal 1880 al 1903

Fin dall'avvio della mezzadria i poderi dovevano fornire la gamma più ampia possibile di prodotti per il consumo della famiglia del lavoratore e del proprietario, senza tenere conto della qualità del prodotto, della natura del terreno, dell'esposizione e dell'altimetria. Tale elemento tende a cambiare nel corso del tempo. Già nella seconda metà del Trecento, testimoniata nelle ricordanze di Matteo e Giovanni, appare un'arcaica diversificazione dei prodotti: con le terre di pianura più adatte ai cereali e quelle di collina più idonee alle colture arboree, in particolare della vite. Tra i secoli XVIII e XIX, la produzione delle colture maggiori del grano, vino e olio aumenta in rapporto alla varietà delle colture prodotte all'interno dei poderi (fave, orzo, vena, lupini, segale, ceci, noci, mandole, fichi e mele secche, lino, canapa, lana e altri prodotti alimentari). Si tratta di una varietà che incrementa nel corso degli anni con l'introduzione del granturco nel 1768, la segale circa dieci anni prima e i fagioli nel 1812, sostituiti dalla patata intorno al 1870. Negli ultimi trenta anni dell'Ottocento le voci annotate diminuiscono considerevolmente<sup>43</sup>.

43 Verso la fine del secolo le voci delle "raccolte di parte" si semplificano ulteriormente.

Alla semplificazione della varietà prodotte corrisponde un aumento della viticoltura. Nell'ultimo scorcio dell'Ottocento, la produzione vinicola raggiunge quasi i 2500 barili, ossia i medesimi valori raggiunti alla metà del secolo, prima cioè della vendita delle numerose superfici di terre coltivate. Gli introiti generati dal vino sono nettamente superiori rispetto a quelli dell'olio e del grano, la cui produzione si stabilizza attorno a 2500 staia, cioè a valori analoghi registrati alla fine del secolo precedente. Il confronto dei dati mostra sia la predominanza della vite rispetto alle altre colture, che i risultati ottenuti dal processo di razionalizzazione, il quale, in sintesi, mostra che minori superfici di terreni coltivati producono maggiori quantità di prodotto.

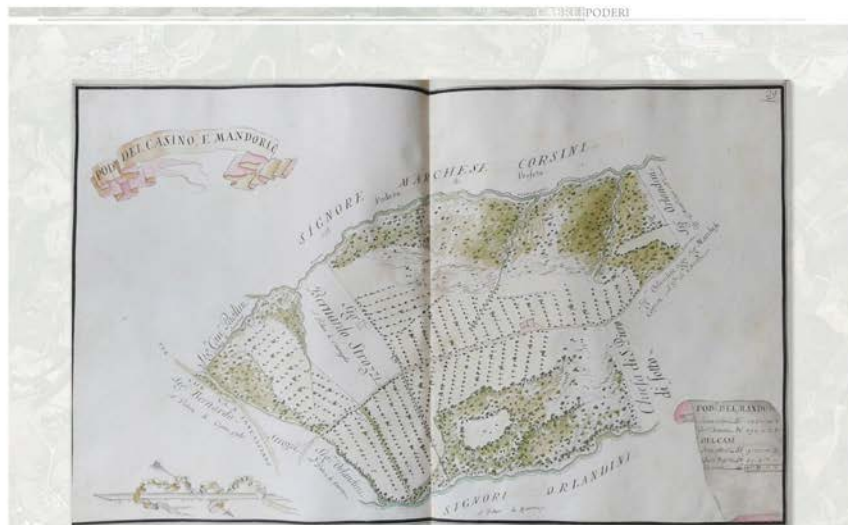
A livello territoriale la vite si diffonde su vaste superfici agricole della fattoria, in coltivazioni promiscue o estensive, definite "vigne" già attorno al 1860 nei poderi di Colombaia, Erta e Perseto. L'avvenuto potenziamento della viticoltura appare evidente anche nella perizia estimativa redatta nel 1919, anno della morte di Tommaso Corsini, che auspica la dissociazione delle colture dell'olivo e della vite e la limitazione della seconda, accresciuta su terreni dichiarati sul Catasto Generale Toscano semplicemente coltivati. Per poter sviluppare altre colture, la perizia auspica inoltre il distanziamento dei filari per l'eccessiva vicinanza delle viti e l'introduzione di piante del tipo americano, per evitare il ripetersi dell'invasione phylloxerica: «la cessazione della irragionevole promiscuità degli olivi e delle viti, e della non meno dannosa coltura dei prati poliennali nei terreni vitati olivati»<sup>44</sup>.

Il processo verificato a Le Corti in questa fase, si colloca all'interno di una consapevole razionalizzazione del processo produttivo avviato in tutto il territorio fiorentino, che vede l'introduzione di nuovi tipi di rotazione, lavorazioni più accurate del terreno, strumenti agricoli perfezionati e impiego di quantità maggiori di concime. Va tenuto conto delle ripercussioni a livello territoriale di tali innovazioni, specialmente per la diffusione delle leguminose da foraggio, inserite nella rotazione per aumentare la produzione di cereali, che permette l'allevamento del bestiame ovino e suino completamente in stalla.

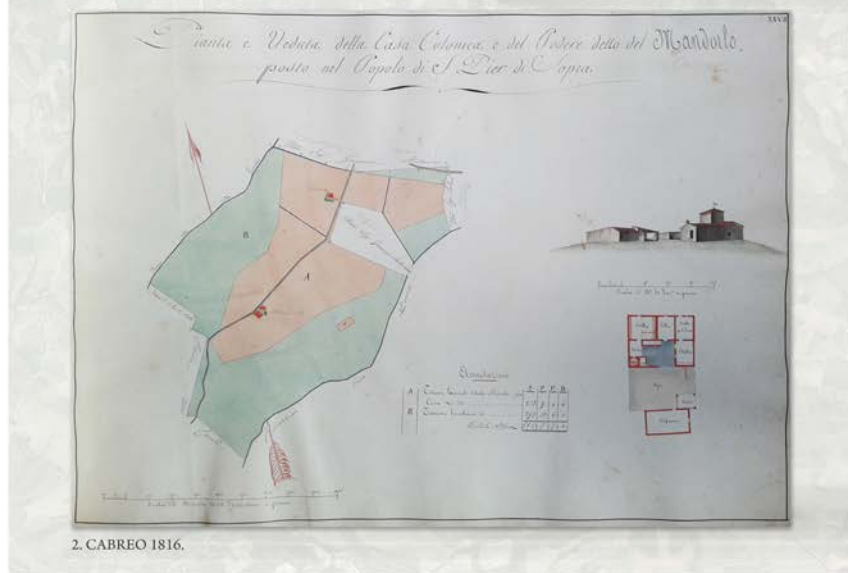
---

Dal 1879 le colture prodotte sono grano, vino e olio, fave, vena, granturco, legumi, patate, noci. Il lino scompare entro pochi anni e nel 1889 scompare anche biade diverse.

44 ACF, Arm. A Fil. VII Stanza 5, *Relazione della perizia estimativa*, 1919, p. 51.



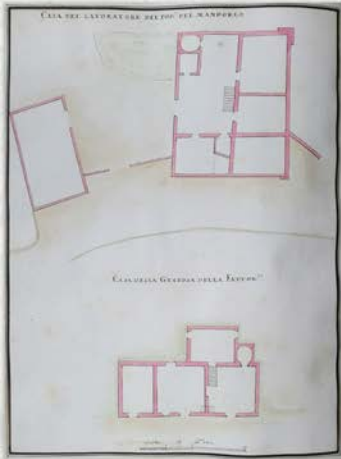
1. CABREO 1722-1724.



2. CABREO 1816.

5. Cabrei di Giovanni Maria Veraci e Giuseppe Faldi del podere Mandorlo

Dai primi anni dell'Ottocento si avvia un graduale processo di adeguamento di terreni e fabbricati che porta, nel corso del secolo, alla formazione di nuovi poderi.



3. CABREO 1722-1724.

I frazionamenti poderali comportano un elevato aumento delle aree coltivate a discapito di quelle boschive. Tale fenomeno si intensifica alla metà del XIX secolo, in modo particolare attorno alle nuove residenze rurali ricavate quasi esclusivamente da edifici esistenti.

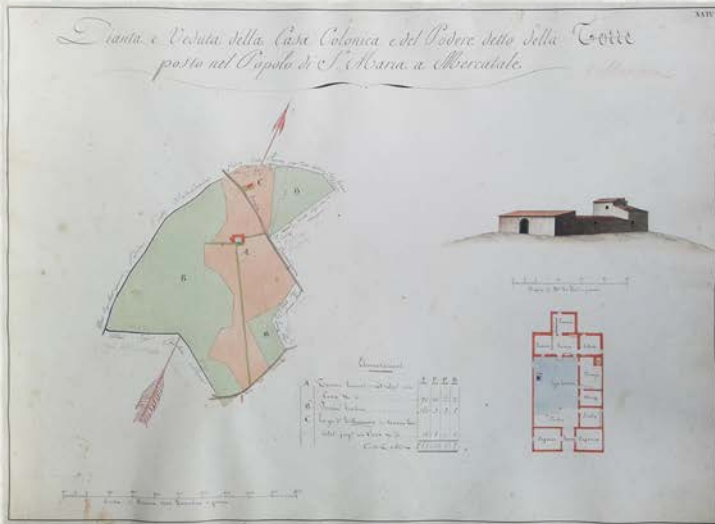
**CASONE**

Ubicato nelle vicinanze della strada San Casciano-Mercatale, il podere del Casone viene ottenuto dalla scissione di quello di Mandorlo. La nuova residenza rurale è ricavata, negli anni precedenti al 1833, dall'edificio destinato alla guardia della fattoria.

Con il podere del Casone viene praticamente ripristinato quello di Casellina, precedentemente confluito, tra i secoli XVII-XVIII, in quello di Mandorlo.

**VILLANUOVA**

Al podere della Torre del Gallo dissodamenti, disboscamenti e miglioramenti colturali, iniziati dai primi anni dell'Ottocento, culminano attorno al 1860 con la costituzione del nuovo podere di Villanuova. La nuova residenza viene ricavata dalla "Casa di Villanuova", un edificio ubicato in prossimità della strada San Casciano-Mercatale, acquistato nel 1608 dagli Strozzi e successivamente aggregato al podere della Torre del Gallo.



4. CABREO 1816.

6. Cabrei di Giovanni Maria Veraci degli edifici a Mandorlo e di Giuseppe Faldi del podere Torre

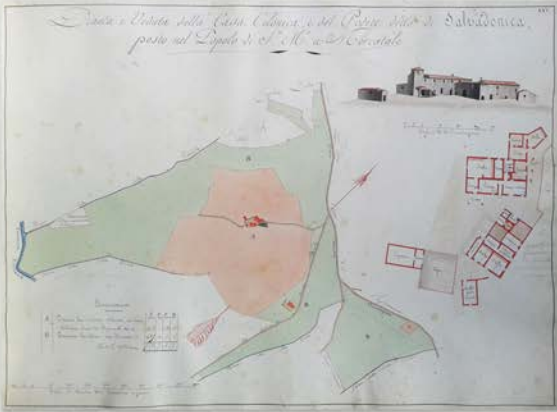




S. CABREO 1722-1724.

**SALVADONICA**

Presso Salvadonica, nel corso del Settecento, si verificano cospicui acquisti di terreni e fabbricati. La divisione del podere avviene intorno al 1870 con la creazione di Salvadonica II, seguita, dopo pochi anni, dall'ulteriore frazionamento del podere della Fornace.



6. CABREO 1816.

**FORNACE**

La fornace, visibile nel cabreo del 1816 del podere di Salvadonica, viene edificata, nei primi anni del secolo, in un'area boschiva. Le superfici coltivate incrementano negli anni successivi ed il podere della Fornace (registrato nelle raccolte di parte dal 1877) prende corpo tra il 1874 al 1879, con intensi lavori ai terreni e all'edificio, convertito in residenza colonica.

**FONTI**

Il podere delle Fonti si trova tra quelli di Camporsino e Crepeccioli. La residenza viene edificata ex novo nelle immediate vicinanze della villa della fattoria, lungo la strada San Casciano-Mercatale, in corrispondenza di una fonte ed una ragnaia.

7. Edifici rurali del podere della Fonte - FOTO AEREA.



7. Cabrei di Giovanni Maria Veraci e Giuseppe Faldi del podere Salvadonica; foto aerea di Fonti



## Sistemazioni poderali e ristrutturazioni degli edifici rurali tra il 1773 e il 1816

La ristrutturazione generale della fattoria si colloca tra la fine del Settecento e l'inizio del secolo successivo. Gli edifici esistenti si trasformano in base ai cambiamenti produttivi. Le “spese dei muramenti” annotate sui libri contabili, mediamente ben al di sotto dei 50 scudi annui, aumentano attorno al 1775.

Dopo l'acquisto dei due poderi di Corte Vecchia e S. Ellero, nel 1773, ha inizio la riorganizzazione colturale e il conseguente adeguamento degli edifici. I primi interventi alle coltivazioni si verificano nello stesso anno della compravendita: «N:° 1637 Loppi, N:° 4 Gelsi, N:° 50 piantoni di ulivo, e N:° 287 Pali per i Maglioli dei due Poderi di Corte Vecchia, e S. Ellero comprati dai SS:ri Morelli»<sup>45</sup>. A S. Ellero le spese in pali per maglioli (talee di vite) si verificano numerosi anche negli anni successivi<sup>46</sup>. Durante la riorganizzazione dei terreni agricoli del podere iniziano i primi lavori alla dimora rurale, registrati dal 1776. Appena terminate le ristrutturazioni a S. Ellero, l'anno successivo, iniziano all'abitazione di Corte Vecchia, che si protrarranno fino al 1779, nello stesso anno sono documentate anche a Papera. Per questi due ultimi edifici gli interventi sono dettati certamente da esigenze di miglioramento ed adeguamento, ma anche dallo stato di degrado in cui versavano le strutture: «resarcire le Case dei due Poderi di Corte Vecchia, e Papera che minacciavano rovina»<sup>47</sup>. Delle prime tre residenze rurali ristrutturate, gli interventi sono molto più consistenti a Corte Vecchia, l'unica riconfigurata tipicamente a “leopoldina”.

Negli anni successivi, parallelamente ai miglioramenti colturali, gli interventi alle case si succedono ad un ritmo serrato, in un quadro di generale rinnovamento dell'assetto della fattoria.

---

45 ACF, *Saldi*, 1772-1773, C. 45.

46 I pali nel 1776 sono 300, comprati insieme al podere Massucce, nel 1777 sono 185 e nel 1780 con Mezza Strada.

47 ACF, *Saldi*, 1778-1779, C. 46.



8. Interventi di ristrutturazione delle residenze rurali della fattoria dal 1775 al 1815

Un caso emblematico è fornito dai poderi di Cervelliera e Crepeccioli. Nel 1780 si verificano settecentonovanta opere, per un totale di 94 scudi: «Impiegate a disfare un Sodo, ed un pezzo di Bosco nei Poderi di Crepeccioli, e Cervelliera, far Fosse per riporvi i sassi Levati dai Campi, et altro»<sup>48</sup>. Nei terreni dissodati e disboscati sono realizzati impianti per la produzione di vino, documentati nel 1785, con una cifra di poco superiore ai 25 scudi: «pag:ti a Diversi per fattura di B.a 2128 Fossa da Viti aperta nei disfatti dei Poderi di Cervelliera, e Crepeccioli»<sup>49</sup>. La riorganizzazione comprende anche i terreni coltivati esistenti. Incrementano, infatti, documentate dal 1781, le spese sia per l'acquisto di pali che per la realizzazione di fosse (utili alla coltivazione della vite). Cambia anche la forma e la dimensione dei due poderi, dato che parte dei terreni di Crepeccioli diventano di pertinenza del podere di Cervelliera. Coevi alle sistemazioni colturali sono i lavori alle abitazioni, riconfigurate secondo la tipologia "leopoldina". La prima ad essere ristrutturata è Cervelliera, dal 1781 al 1782, seguita da Crepeccioli

48 ACF, *Saldi*, 1779-1780, C. 50.

49 ACF, *Saldi*, 1784-1785, C. 49.

nel 1784.

Nel 1781 dissodamenti e piantumazioni si verificano anche a Perseto, Vivaio e Calcherelli: «30 Giug.o per opere 462 a.F. 16.8 il giorno, e  $\frac{1}{4}$  di Vino impiegate diversi a disfare tre pezzi di Sodo nei Poderi di Perseto, Vivaio, e Carcherelli, per accrescimento dei med:»<sup>50</sup>. Gli investimenti finalizzati alla produzione di vino sono documentati nello stesso anno: «Valuta di N.° 2119. Loppi per piantare nei Sud. Poderi»<sup>51</sup>. Miglioramenti colturali, in particolar modo della vite, sono attestati nei terreni dissodati<sup>52</sup>. Delle abitazioni dei tre poderi, solo quella di Calcherelli viene riordinata secondo la tipologia “leopoldina”.

Negli anni successivi continuano gli investimenti sulle coltivazioni preceduti da operazioni di dissodamento, documentati nel 1794 a Palaie e sul Greve, nel 1801 a Canali e Bocchignola<sup>53</sup>, anche se in questi casi le dimore dei poderi non subiscono cambiamenti sostanziali.

Con la residenza del podere dell’Erta, nel 1806, si concludono gli interventi di riconfigurazione delle residenze, dopodiché si verificano solo opere puntiformi e correttive fino alla compilazione dei cabrei. Nei primi anni dell’Ottocento, infatti, a Cervelliera e a Corte Vecchia vengono edificate *ex novo* due logge esterne alle residenze. Successivamente sono documentate, nel 1807, alcune sistemazioni ai granai delle dimore della Rosa e Palaie e, nel 1812, la costruzione di nuove aie e logge a Castagnolo e Perseto, nonché vari lavori alle stalle a Camporsino e a Papera.

Le opere di adeguamento dei terreni e degli edifici colonici continuano nel corso dell’Ottocento, tenendo conto anche dell’ampio repertorio di edifici che esulano dall’esclusiva funzione agricola. Oltre alla villa e alle residenze coloniche, infatti, fanno parte della fattoria anche un mulino, una fornace, la guardia della fattoria e abitazioni per affittuari; tutte strutture che tendono a mutare nel tempo.

---

50 ACF, *Saldi*, 1780-1781, C. 48.

51 ACF, *Saldi*, 1780-1781, C. 48.

52 Nel 1787 vengono realizzate fosse da viti per 3064 braccia solo nel *disfatto* di Vivaio.

53 ACF, *Saldi*, 1793-1794, Ca. 48; ACF, *Saldi*, 1800-1801, C. 68.



## Le ristrutturazioni: tipologie e caratteri costruttivi dei manufatti edilizi tra le date dei due cabrei

Le risistemazioni avvenute tra gli ultimi trent'anni del Settecento e i primi quindici dell'Ottocento agli edifici rurali, apportano una serie di modifiche che alterano, spesso di molto, l'impianto precedente. In questa fase le edificazioni *ex novo* sono del tutto assenti, si verificano esclusivamente interventi di adeguamento di strutture esistenti, che configurano spesso le residenze con forme regolari, tetti a padiglione e torretta colombaia munita di finestrella ad arco con fori per i colombi, visibili nei cabrei del 1816. Non tutti gli edifici vengono riconfigurati secondo la tipologia "leopoldina", il maggior numero rimane caratterizzato da piante e alzati di forma irregolare e coperture a due o più falde inclinate, ovvero forme tipiche degli edifici "a crescita continua". Il tipo "a corte" sembra essere molto diffuso in precedenza ma scompare per la maggior parte entro la fine del Settecento, con interventi di rimozione totale o parziale del muro di recinzione o per l'occupazione della corte da nuovi ambienti<sup>54</sup>.

Ciascuna delle principali tipologie presenta molteplici varianti per la combinazione dei vari elementi che compongono l'edificio colonico.

Generalmente l'accesso all'abitazione è collocato al piano terra. La scala esterna o disposta dentro le corti viene spesso inglobata nelle strutture entro i primi anni dell'800. In origine poteva essere coperta da loggetta con portico o piccolo vano sottostante che poteva immettere nei vari ambienti del piano terra. In questo caso si tratta di una forma arcaica di origine urbana medioevale, che perdura a Le Corti fino alla seconda metà del Settecento<sup>55</sup>.

La cucina, come le camere, di solito è collocata al primo piano in prossimità delle scale<sup>56</sup>; al piano terra permane, quasi esclusivamente, nelle abitazioni in cui le ristrutturazioni hanno inciso in una parte minima sulla conformazione originaria<sup>57</sup>.

---

54 La corte nelle abitazioni di Castagnolo I, Mandorlo e la casa di Calcinaia non è descritta esplicitamente sui cabrei del 1722-24 ma si deduce dalla lettura delle piante.

55 Questo tipo di scala si trova a Montorsoli, Consigliano, Palaie, Massucce, Perseto.

56 La posizione della cucina al primo piano è segnalata dai comignoli dei camini disegnati sui cabrei.

57 La cucina è collocata al piano terra a Gugliaia, Forche, Colle, Cervelliera, Calcinaia, Papera, Torre, Selvadonica, Tersona, S. Ellero e Fossatino.

Il forno, salvo rare eccezioni, è generalmente unito alla residenza; si trova all'interno o nelle immediate vicinanze delle cucine poste al piano terra (con apertura sulle stesse o su portici o piccoli anditi), l'eventuale lontananza dipende esclusivamente da vincoli edificatori.

I locali di conservazione dei prodotti come il granaio e la cantina hanno una collocazione comune a tutta l'area fiorentina: il primo sotto la copertura, per evitare i roditori; il secondo nel livello interrato, per ottenere una temperatura costante. Solo in pochi casi i due ambienti si trovano al piano terreno, collocati in locali di notevoli dimensioni<sup>58</sup>.

Il frantoio e la tinaia permettono alla dimora rurale la piena autonomia della lavorazione dei prodotti. Non tutti gli edifici sembrano provvisti di tali ambienti, ma sono limitati ai poderi periferici, dato che le attività di trasformazione dei prodotti per le residenze rurali vicine alla villa padronale vengono effettuate negli impianti principali della fattoria. Il numero delle tinaie nel tempo aumenta notevolmente mentre per i frantoi è più difficile una precisa valutazione<sup>59</sup>.

La colombaia è composta in quasi tutti gli edifici da una torretta coperta da tetto a quattro falde; a doppio spiovente si trova a Palaie, Bastion Grande; a Canali è, invece, inserita nella capanna. A Gugliaia si trova la forma più arcaica col tetto a due falde sfalsate<sup>60</sup>.

Molte costruzioni sono provviste di aia già prima degli interventi di riconfigurazione, le rimanenti vengono adeguate soprattutto nei primi anni dell'800, anche nel caso di tipologia "a corte" (ad esclusione di Torre del Gallo per la notevole dimensione della corte)<sup>61</sup>.

---

58 Il granaio al piano terra si trova alla casa di Calcinaia e alla Rosa.

59 Il frantoio è rappresentato nei cabrei solo a Consigliano, collocato in un edificio a parte. Dal Catasto lorenese le case con *fattojo di olio* si trovavano a Palaie, Calcherelli, Castagnolo I, Colle, Palagio. Nei libri dei saldi nel 1753 compare il "nuovo frantoio alle Forche", nel 1797 "nuovo frantoio in Selvadonica" mentre viene smantellato a Consigliano nel 1839.

Le tinaie indicate sui cabrei del 1722-1724 sono un numero limitato rispetto a quelle riscontrate nei cabrei del 1816, dove si trovano a: Castagnolo I, Massucce, Mezza Strada, Corte Vecchia, Porciola, Mandria, Bocchignola, Vivaio, Selvadonica, Pergolaccia, Torre, Papera, Perseto, Tersona, Montorsoli, Consigliano, Montecapri.

60 La colombaia è rappresentata esclusivamente nei cabrei del 1816. Sembra mancare solamente a Rosa e a Mandria, Bocchignola, Pergolaccia, Papera e Fossatino.

61 Dai cabrei del 1722-1724 gli edifici rurali provvisti di aia si trovano a: Gugliaia, Colombaia, Palaie, Erta, Camporsino, Crepeccioli, Bocchignola, Selvadonica e

La capanna unita all'edificio principale comprende un numero limitato di esempi. È separata in quasi tutti i poderi già nella prima metà del Settecento, elemento che rappresenta per la fattoria un certo vantaggio temporale e qualitativo rispetto ad altre aree<sup>62</sup>. La capanna isolata presenta molte varianti: composta da un singolo o duplice vano, con una o due porte d'ingresso disposte su lati adiacenti, fiancheggiata da portico, stalla o tinaia.

Il carattere evolutivo delle capanne, come delle aie, addossate o del tutto separate dall'edificio principale è condizionato certamente dal processo di razionalizzazione delle funzioni come dalla viabilità di accesso e dalla configurazione fisica del suolo. Tale considerazione che può essere estesa al portico, spesso affacciato sull'aia, annesso alla capanna o alla residenza, collocato su un lato, in angolo o sotto ad una loggia. Ne risulta una grande varietà formale, considerando la presenza anche di due portici distinti ed edificati in momenti diversi.

Nei primi due esempi di riconfigurazione con tipologia "leopoldina" le residenze dei poderi di Corte Vecchia e Cervelliera sono realizzate con logge inadeguate o del tutto assenti, costruite successivamente *ex novo*, di notevoli dimensioni e separate dal corpo principale. Con i rifacimenti successivi il portico viene disposto nelle dimore e rivolto verso la strada di accesso. Per gli edifici che subiscono interventi più intensi, intrapresi a Crepeccioli e successivamente a Erta, Camporsino, Tersona, il portico è disposto sulla facciata principale affiancato, sulla destra, dai locali delle stalle. Tale disposizione manca nelle residenze già strutturate come a Castagnolo I oppure a Calcherelli e Colombaia. In questi due ultimi edifici il portico viene ricavato in angolo dagli allineamenti dei fronti. Il portico e loggia sovrapposti si trovano esclusivamente nelle residenze dei poderi sul versante della Val di Greve.

Si struttura un panorama edilizio variegato per la moltitudine di fattori che condizionano gli interventi di miglioramento e di razionalizzazione degli edifici rurali. L'esigenza della disposizione di

---

Porciola, A Colle, Consigliano e Calcherelli non è scritta ma sembra essere presente. A S. Ellero, a differenza di Corte Vecchia, è descritta nell'atto di compravendita del 1773. A Mandria e a Vivaio l'aia viene costruita solo nel 1827.

62 Nei cabrei del 1722-1724 la capanna si trova a lato delle residenze solo a: Cervelliera, Calcherelli, Crepeccioli, Colombaia, Perseto, Vivaio e Mandria. Alcune dimore vengono fornite di capanne isolate entro i primi anni dell'Ottocento.

determinati ambienti in base all'orientamento, con esposizione più o meno intensa ai fattori climatici, si intreccia ai cambiamenti colturali e quindi produttivi, nonché a preesistenze e vincoli morfologici.



**EDIFICI "A CRESCITA CONTINUA"**



successione temporale →

Abitazioni rurali ricavate spesso da edifici risalenti al periodo pre-mezzadile, caratterizzate da corpi di fabbrica di varia e differenziata volumetria addossati nel tempo all'elemento originario, spesso costituito da un corpo turrito appartenente alla tipologia dei secc. XVI-XVII oppure da torri o case-torri caratterizzate da piante quadrangolari.

sviluppo verticale, semplicità dell'impianto planivolumetrico, accuratezza dei rivestimenti murari in pietra e laterizio e piccole aperture.

**TIPOLOGIA SECC. XVI-XVII**



Si tratta di edifici in pietra e laterizio costituiti da un elemento turrito di altezza ridotta con copertura a capanna o a due falde sfalzate, isolato o eretto al centro o all'estremità di un corpo di fabbrica spesso a pianta quadrata. Tali edifici sono corredati di frequente da tettoie e scale esterne con logge. Gli ambienti del rustico sono collocati al piano terra e l'abitazione al superiore.

**TIPOLOGIA "A CORTE"**

Il tipo "a corte" offre molteplici varianti. Si tratta di un complesso volumetricamente differenziato di fabbricati costituiti dalla residenza e dagli annessi agricoli, racchiusi, totalmente o parzialmente, da un muro di recinzione distribuito da uno a tre lati. L'area aperta interna funziona da aia. Tutto è corredato di logge, scale e quant'altro. L'edificio in origine poteva ospitare anche la "casa da padrone" offrendo al proprietario un contatto diretto con i propri lavoratori per fini di controllo.



**TIPOLOGIA "LEOPOLDINA"**



Edifici con volume cubico o parallelepipedo sormontato da un terriccio, edificati secondo il modello fornito dalla dimora padronale del Cinquecento, sono frutto di una progettazione che prevede anche la distribuzione funzionale e razionale degli ambienti dell'abitazione e del rustico. Gli esempi più articolati, come più ordini di loggiati in facciata, derivano dagli schemi compositivi delle ville del Rinascimento maturo. Nel corso dell'Ottocento la tipologia rimane invariata ma le architetture si semplificano.

**"A CRESCITA CONTINUA"**

Tipologia diffusa ovunque nella fattoria delle Corti.

**"A CORTE"**

Tipologia "a corte" diffusa nella fattoria delle Corti:

- dai cabrei del 1722-1724

- Bocchignola
- Calcinaia
- Casa di Calcinaia
- Canali
- Castagnolo I
- Colombaia
- Mandorlo
- Palaie
- Porciola
- Torre del Gallo
- Vivaio

- dai cabrei del 1816

- Bocchignola
- Torre del Gallo
- Vivaio

Di questi edifici la tipologia "a Corte" ad oggi permane soltanto a Bocchignola e Vivaio, praticamente lo stesso numero registrato dai cabrei del 1816, tenendo conto che nuove abitazioni "a corte" confluiscono dagli acquisti del 1773 e del 1816 (Corte Vecchia e Castagnolo II, con corti visibili ancora oggi).

**"LEOPOLDINA"**

Presenza della tipologia "leopoldina" degli edifici dei poderi della fattoria delle Corti:

- Calcherelli
- Camporsino
- Castagnolo I
- Cervelliera
- Colombaia
- Corte Vecchia
- Crepeccioli
- Erta
- Massucce
- Pergolaccia
- Terzona

9. Schema delle diverse tipologie di abitazione rurale presenti alla fattoria Le Corti

Alla residenza della Rosa si verifica una conversione ad uso agricolo di un edificio di più alto profilo. Gli interventi tra fine settecento e inizi Ottocento, si limitano alla costruzione dell'aia, documentata nel 1799, e ai lavori ai granai, testimoniati dal 1807 al 1813.

La residenza delle Massucce viene riconfigurata secondo la tipologia "leopoldina", ma permane la scala esterna con loggia, probabilmente realizzata tra il 1857 e 1758.

L'aia viene costruita tra la dimora colonica e la casa destinata ai pigionali, in seguito occupata da due capanne, tinaia e portico.

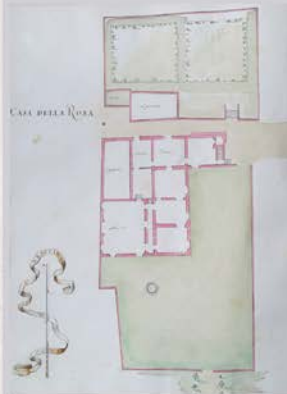
Sia alla Rosa che a Massucce sono segnati a matita gli interventi eseguiti nei primi anni del Novecento.

SCHEMA DELLA PIANTA



PODERE DELLA ROSA

Nel cabreo del 1722-1724 gli elevati degli edifici rurali del podere non sono rappresentati.



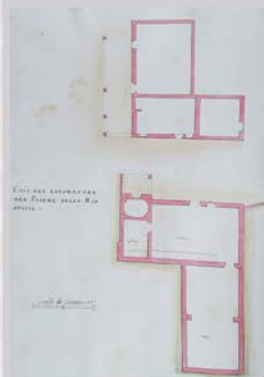
Pianta del cabreo del 1722-1724



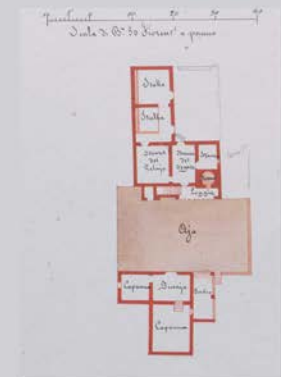
Pianta del cabreo del 1816

PODERE DELLE MASSUCCE

Nel cabreo del 1722-1724 gli elevati degli edifici rurali del podere non sono rappresentati.



Pianta del cabreo del 1722-1724

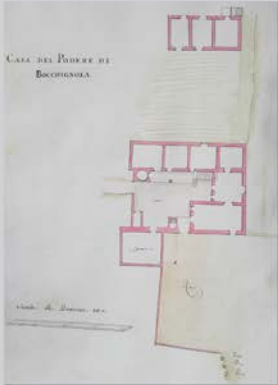


Pianta del cabreo del 1816

10. Schema delle trasformazioni delle residenze rurali: Rosa e Massucce

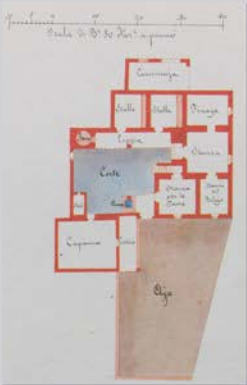
### PODERE DI BOCCHIGNOLA

Nel cabreo del 1722-1724 gli elevati degli edifici rurali del podere non sono rappresentati.



CASA DEL PODERE DI BOCCHIGNOLA

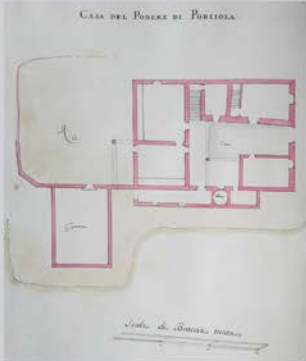
Pianta del cabreo del 1722-1724



Pianta del cabreo del 1816


### PODERE DI PORCIOLA

Nel cabreo del 1722-1724 gli elevati degli edifici rurali del podere non sono rappresentati.



CASA DEL PODERE DI PORCIOLA

Pianta del cabreo del 1816



Pianta del cabreo del 1816

Bocchignola attualmente conserva la corte, presente fino dall'atto di acquisto dei Corsini del 1368:

Uno podere chon chasamento da signore, torre e chase chon cholombaia, corte murata, pozo, fatoio da olio, forno e piazza e chase da lavoratore, chapanna murata e aia, co terra lavoratoia avignata e ulivata e altri alberi frutiferi e non frutiferi e boscho, posto nel popolo di Santo Pietro di Sopra, pioviero di Decimo, luogo detto Bocchignola

A. Petrucci, Ricordanze di Matteo di Niccolò, pp. 26-27.

Entro la compilazione dei cabrei del 1816 scompare il secondo edificio ubicato a Bocchignola:

Uno podere chon chasa da signore e colonbaia e chasa da lavoratore, forno, chapana e aia, posta nel popolo di Santo Pietro di Sopra luogo detto Bocchignola di sotto

A. Petrucci, Ricordanze di Matteo di Niccolò, pp. 35-36.

A Porciola si verificano pochi cambiamenti eccetto la chiusura della corte e la ricostruzione dell'aia nel 1811.

Porciola e Bocchignola vengono vendute il 4 dicembre del 1867, con i poderi di Mandria, Mulinaccio da Tommaso Corsini ai fratelli Cesare e Carlo Berti.

11. Schema delle trasformazioni delle residenze rurali: Bocchignola e Porciola

Alla dimora del podere della Pergolaccia viene essenzialmente creato uno spazio distributivo: l'ampio portico con scala permette l'accesso al piano terra e al superiore.

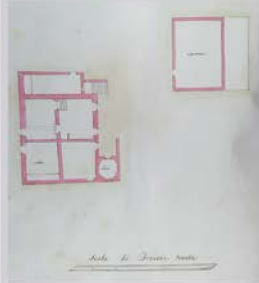
Il podere viene venduto il 22 dicembre 1868 da Tommaso Corsini a Giovanni Marcucci.

Alla residenza del podere di Papera si aggiungono tre vani alla sinistra della costruzione. Il forno isolato dal resto degli edifici viene smantellato e ricostruito addossato al fabbricato principale.

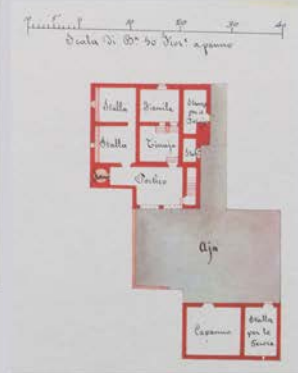
Alla capanna si aggiunge la tinaia e il portico affacciato sull'aia.

PODERE DELLA PERGOLACCIA

Nel cabreo del 1722-1724 gli elevati degli edifici rurali del podere non sono rappresentati.



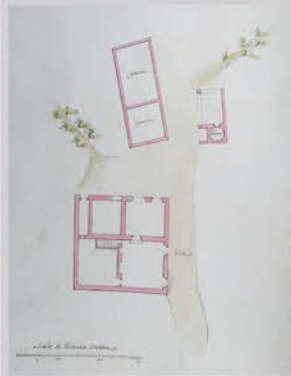
Pianta del cabreo del 1722-1724



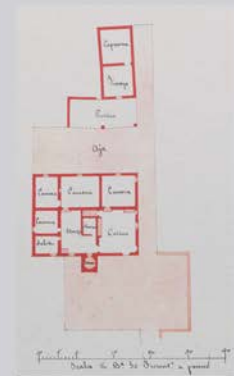
Pianta del cabreo del 1816

PODERE DELLA PAPERA

Nel cabreo del 1722-1724 gli elevati degli edifici rurali del podere non sono rappresentati.



Pianta del cabreo del 1816


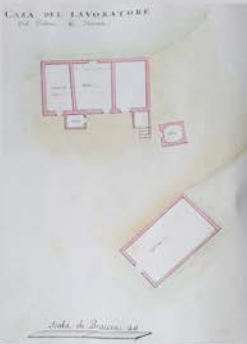


Pianta del cabreo del 1816

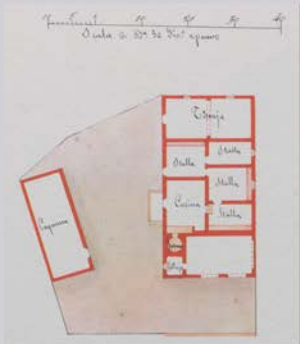
12. Schema delle trasformazioni delle residenze rurali: Pergolaccia e Papera

### PODERE DI TERZONA

Nel cabreo del 1722-1724 gli elevati degli edifici rurali del podere non sono rappresentati.

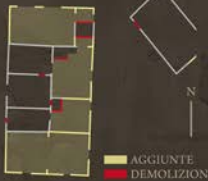
Pianta del cabreo del 1722-1724



Pianta del cabreo del 1816


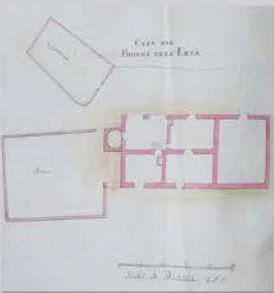
La residenza del podere di Terzona subisce un ampliamento, notevole. Nuovi ambienti vengono costruiti attorno ai tre vani adibiti a stalla del piano terra. La cucina si colloca in corrispondenza del forno, la tinaia nel grande ambiente rivolto a meridione, mentre sul lato opposto il portico con fienile si apre sull'aia, edificata nel 1804.

SCHEMA DELLA PIANTA

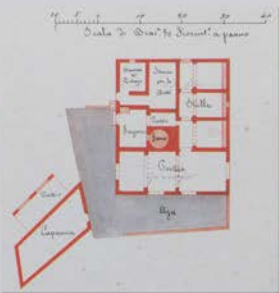


### PODERE DELL'ERTA

Nel cabreo del 1722-1724 gli elevati degli edifici rurali del podere non sono rappresentati.


Pianta del cabreo del 1816



Pianta del cabreo del 1816

La residenza dell'Erta viene riconfigurata in una tipica "leopoldina". Il piano terra è organizzato da un ampio portico con stalle sulla destra, edificate ex novo. Tali ambienti sono orientati verso nord per la forte pendenza sul lato opposto. Il portico viene chiuso e convertito in granaio nei primi anni del Novecento.

SCHEMA DELLA PIANTA



13. Schema delle trasformazioni delle residenze rurali: Terzona ed Erta



L'impianto della residenza del podere di Perseto rimane complessivamente inalterato. Gli interventi si concentrano alla modifica della scala esterna e alla costruzione della colombaia nonchè dell'aia e della loggia edificate nel 1812.

L'ampio loggiato della casa del lavoratore del podere di Calcinaia è ricavato dallo spazio tra il fabbricato e il muro della corte. I lavori sono registrati nel 1743 e, in seguito di un incendio che bruciò l'edificio, nel 1745 e il 1746.

La casa di Calcinaia è un complesso di notevoli dimensioni che conserva ancora oggi la scala esterna rappresentata nel cabreo del 1722.

Tra il 1831 e 1832 sono registrati lavori per la riduzione del granaio e delle camere dei pigionali. Parte dell'edificio viene adibito alla vigilanza della fattoria.

L'intero podere di Calcinaia con le residenze dei pigionali viene venduto il 3 giugno del 1868.

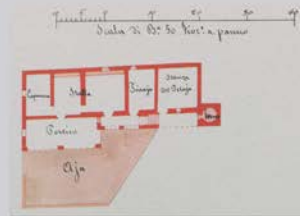
SCHEMA DELLA PIANTA



PERSETO



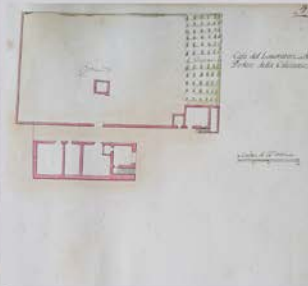
Pianta del cabreo del 1722-1724



Pianta del cabreo del 1816

PODERE DELLA CALCINAIA

Nel cabreo del 1722-1724 gli elevati degli edifici rurali del podere non sono rappresentati.



Pianta del cabreo del 1722-1724



Pianta del cabreo del 1816



14. Schema delle trasformazioni delle residenze rurali: Perseto e Calcinaia

### PODERE DEL COLLE

Nel cabreo del 1722-1724 gli elevati degli edifici rurali del podere non sono rappresentati.

Pianta del cabreo del 1722-1724

Pianta del cabreo del 1816

Dalle originarie case "da padrone" e "da lavoratore" esistenti nel momento dell'acquisto del 1627, sono state ricavate la residenza e la capanna del podere del Colle raffigurate del cabreo del 1816. Tale elemento la collocazione della capanna in posizione di lontananza dalla dimora. La residenza si aggiungono stalle addossate al corpo di fabbrica, come il forno, spostato in corrispondenza della cucina.

SCHEMA DELLA PIANTA

AGGIUNTE  
DEMOLIZIONI

### PODERE DI GUGLIAIA

Nel cabreo del 1722-1724 gli elevati degli edifici rurali del podere non sono rappresentati.

Pianta del cabreo del 1816

Pianta del cabreo del 1816

A Gugliaia i lavori si concentrano soprattutto nella costruzione della cucina, collocata in corrispondenza del forno. La residenza rimane caratterizzata da un volume irregolare, tipico degli edifici a crescita continua, con colombaia con l'arcaico tetto a doppio spiovente.

SCHEMA DELLA PIANTA

AGGIUNTE  
DEMOLIZIONI

15. Schema delle trasformazioni delle residenze rurali: Colle e Gugliaia

Il podere delle Forche si trova sulla strada senese, nelle vicinanze dell'abitato di San Casciano, ad una cospicua distanza dalla villa. La residenza è fornita di tinaia e frantoio, questo, costruito nuovo nel 1753, non è identificabile sul cabreo, mentre la tinaia è collocata nel grande vano edificato ex novo esposto a meridione.

Con i lavori di riconfigurazione secondo il modello leopoldino la capanna viene inglobata al resto dell'edificio.

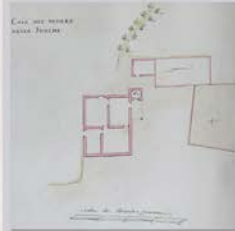
Il podere di Mezza Strada viene venduto il 2 marzo del 1868 da Tommaso Corsini ai fratelli Filippo ed Antonio Borri.

La residenza rurale del podere della Colombaia viene riconfigurata secondo la tipologia "leopoldina" con portico in angolo, ricavato ricavato dagli allineamenti dei fronti.

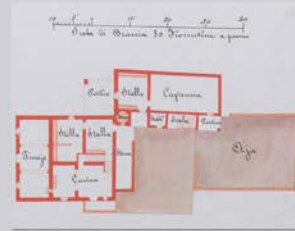
L'impianto dell'edificio cambia profondamente: la corte scompare e viene costruita la capanna, in posizione di vicinanza all'aia.

PODERE DELLE FORCHE

Nel cabreo del 1722-1724 gli elevati degli edifici rurali del podere non sono rappresentati.



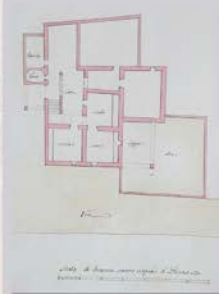
Pianta del cabreo del 1722-1724



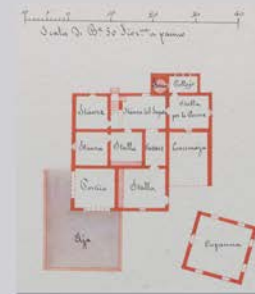
Pianta del cabreo del 1816

PODERE DELLA COLOMBAIA

Nel cabreo del 1722-1724 gli elevati degli edifici rurali del podere non sono rappresentati.



Pianta del cabreo del 1722-1724



Pianta del cabreo del 1816

16. Schema delle trasformazioni delle residenze rurali: Forche e Colombaia



## Considerazioni generali

Alla riorganizzazione dei terreni corrisponde un generale adeguamento delle residenze dei poderi. Il grado di intensità degli interventi edificatori è direttamente proporzionale ai cambiamenti produttivi. Le operazioni di adeguamento degli edifici, da semplici e limitate fino alla completa riconfigurazione, seguono una distribuzione geografica ben precisa.

Il territorio cambia conseguentemente agli investimenti. Si riducono le aree boschive e sode a vantaggio delle coltivazioni, per la maggior parte promiscue collocate nelle aree limitrofe alle abitazioni dei poderi. In particolare, i lavorativi vitati e ulivati aumentano a spese dei nudi, generalmente poco diffusi e disposti in aree marginali, specialmente nelle vicinanze di boschi e nei fondovalle<sup>63</sup>. A Le Corti i lavorativi nudi tendono a scomparire dalle zone pedecollinari, elemento visibile nei cabrei del 1816 e nel catasto del 1835 dove generalmente le superfici coltivate sono stabili o lievemente accresciute.

Lo sviluppo e l'introduzione delle varie colture corrisponde ad un generale adeguamento delle residenze rurali già nelle fasi centrali del Settecento. Le colture maggiori dell'ulivo e della vite producono gli effetti più evidenti. In particolare, l'aumento della produzione di vino si traduce nella creazione di un consistente numero di tinaie collocate in grandi vani interamente edificati o ricavati da ambienti preesistenti. Analogamente anche il numero di frantoi aumenta, dato che, come le tinaie, sono ambienti indispensabili nei poderi periferici fino alla metà del XIX. Tali ambienti vengono gradualmente smantellati generalmente in tutta l'area fiorentina tra i secoli XIX e XX per lo spostamento delle funzioni nei locali centrali delle fattorie.

Le opere registrate sui libri contabili finalizzate all'adeguamento degli edifici si concretizzano spesso nell'aggiunta di nuovi corpi di fabbrica e nel conseguente mutamento della disposizione interna degli ambienti. Gli edifici definiti di tipo "diacronico" o "a crescita continua" forniscono una moltitudine di forme e varianti distinte dai vari caratteri costruttivi, i più evidenti: della scala collocata esternamente o internamente all'abitazione;

---

63 Una tale condizione è riscontrata in aree limitrofe del Chianti. Rombai, L. Stopani, R. (1981, p. 58) *Il Chianti*, Firenze, Vallecchi.

dalla presenza della corte e del corpo turrato (l'elemento originario della costruzione).

Modifiche significative dell'impianto originario, dovute a ristrutturazioni profonde e ad aggiunte di consistenti corpi di fabbrica, si verificano soprattutto entro la metà del XVIII secolo alle dimore rurali di Calcinaia, Consigliano e Montorsoli nonché a Palaie e a Canali. Questi due ultimi edifici forniscono inoltre i primi esempi documentati di rifacimento con interventi edificatori tesi allo smantellamento delle corti e alla costruzione di aie in posizione di vicinanza delle capanne. In questa fase si verifica il superamento dell'arcaico modello "a corte" sostituito dal nuovo assetto abitazione-aia-capanna. Va tenuto conto che la capanna in molte residenze rurali della fattoria è distaccata dall'abitazione già dal primo ventennio del Settecento.

Una presenza così massiccia della tipologia "a corte" delle residenze rurali della fattoria collocate in aperta campagna rappresenta un'anomalia, considerando il contesto fiorentino, luogo in cui si diffonde in maniera sporadica e occasionale se non nelle aree limitrofe alla città, o lungo i tracciati viari principali. La spiegazione di tale evento potrebbe essere riconducibile alla presenza di questa tipologia su tracciati stradali in disuso, diventanti secondari successivamente. Va tenuto conto, infatti, che si tratta di direttrici che da San Casciano e dall'Impruneta, passando dal Greve, confluiscono verso la Pesa in corrispondenza del Castello di Bibbione. Considerando i toponimi, i documenti materiali e le fonti scritte, si tratta di costruzioni appartenenti a fasi arcaiche, diffusa sul territorio prima dell'acquisto dei Corsini a Castagnolo, Corte Vecchia, e già dal 1300 a Bocchignola.

Un elemento riconducibile alla seconda metà del Settecento è la scala di accesso al primo piano, esterna e coperta da loggia con andito o portico sottostante, edificata *ex novo* a Palaie, Montorsoli, Consigliano, Massucce e Perseto, scompare a Le Corti con l'introduzione della tipologia "leopoldina".

I rinnovamenti dei fabbricati del periodo delle riforme lorenese, hanno inizio pochi anni dopo la compilazione del manuale di Ferdinando Morozzi. Del modello fornito dall'ingegnere granduca viene seguita esclusivamente la regolarità formale con finalità puramente estetiche, dato che la disposizione degli ambienti interni, in base all'orientamento, sembra essere stata tralasciata. Ciò sembra essere dovuto ai vincoli architettonici imposti dalle preesistenze, che hanno inciso, inoltre, sulle geometrie delle

riconfigurazioni degli edifici, costituiti da corpi principali dal volume compatto, mai completamente simmetrici e regolari, ma affiancati da costruzioni di dimensioni ridotte. La tipologia “leopoldina” comprende un campione limitato e ben selezionato di residenze rurali, circoscritte ai poderi limitrofi alla Villa e lungo i principali tracciati stradali, in posizione di crinale piuttosto che di mezza costa e quindi di ampia visibilità dal territorio circostante. Le motivazioni che hanno portato a tale scelta sono riconducibili sia al prestigio della fattoria e quindi della famiglia proprietaria che al puro investimento. Le “leopoldine” si concentrano, infatti, nelle zone più appetibili dal punto di vista economico, aree oggetto di investimenti e movimenti economici compiuti nel corso dell’Ottocento, ossia scassi dei terreni, divisioni poderali e vendite.

Con la cessione dei quindici poderi, la fattoria si struttura su due nuclei distinti, situati nelle aree prossime ai centri abitati maggiori: a nord di Mercatale e a sud di San Casciano. Vengono ceduti generalmente i fondi periferici o collocati su versanti collinari esposti a settentrione, in questo caso per l’esigua rendita finanziaria (tenendo conto che ancora oggi sono caratterizzati dalla scarsa presenza della coltura della vite), con edifici privi della tipologia “leopoldina” ma quasi esclusivamente a crescita continua. Nel dettaglio, la vendita in blocco dei poderi di Bocchignola, Porciola, Mandria e Mulinaccio seguita l’anno seguente del podere di Calcinaia con le case da pigionali, mostra l’interesse dei Corsini di cedere una porzione compatta di terreni che copre l’intera collina esposta a settentrione, estesa dal fiume Greve fino al crinale. Su tale area si è sviluppata fortemente la tipologia “a corte” mentre è completamente assente la “leopoldina”. Dunque si tratta di fondi dal valore minore che in passato. La volontà di compattare la proprietà della fattoria, per finalità esclusivamente di ordine pratico, si manifesta sia nella cessione dei poderi più distanti che nell’acquisto di Castagnolo II che, comprato assieme a Bastion Grande e Fossatino, non viene venduto a differenza degli altri due. La vicinanza ai tracciati stradali incide sul valore dell’immobile, dato che la vendita più fruttuosa appartiene al podere di Mezza Strada, ubicato sulla strada senese nelle vicinanze di San Casciano, mentre quella minore si verifica per Poggio Secco, posto in un’area periferica del Popolo di Santo Stefano a Campoli. Generalmente prima delle vendite non si verificano interventi di ristrutturazione ad eccezione le ultime due alienazioni di Consigliano e Montorsoli.

La strategia economica intrapresa da Don Tommaso con la campagna

di vendite è confermata dalle coeve divisioni poderali, riscontrate in corrispondenza dei due nuclei su cui si struttura la fattoria. I frazionamenti si verificano lungo il principale percorso viario, con adeguamenti delle dimore coloniche esistenti e con nuove edificazioni. Scendendo nel dettaglio, il podere delle Fonti si colloca tra quelli di Camporsino e Crepeccioli, con la residenza ubicata nelle immediate vicinanze della villa di fattoria, lungo la strada per Mercatale. Il podere della Torre del Gallo sembra essere stato frazionato per essere rivenduto, ottenendo così la sostituzione della vecchia residenza con la nuova di Villanuova, situata sulla strada San Casciano-Mercatale.

L'interesse manifestato per l'area a sud di San Cascino e per la cura di edifici vicini alla villa della fattoria, sono confermati una volta di più dalle ristrutturazioni novecentesche, segnate a matita sui cabrei del 1816 di una decina di edifici colonici, collocati quasi esclusivamente a nord della villa della fattoria<sup>64</sup>, compreso Camporsino rinnovato a seguito del terremoto del 1895. Nei primi anni del secolo la metà dei fabbricati colonici risultano essere costruiti in efficienza, mentre i rimanenti presentano ancora deficienze qualitative con una struttura parzialmente o totalmente primitiva<sup>65</sup>.

Le vendite, i frazionamenti e le razionalizzazioni dei poderi della fattoria, della seconda metà dell'Ottocento si verificano nel momento in cui cambiano le strategie economiche dei Corsini. In questo periodo gli investimenti vengono dirottati verso altri settori produttivi per la perdita della centralità economica del settore agricolo. La lungimiranza degli investimenti effettuati dalla famiglia sono evidenti anche nel secolo precedente, quando, cioè, era l'agricoltura a fornire i profitti maggiori. In occasione dei rinnovamenti lorenesi, la fase di riorganizzazione a Le Corti ha, infatti, un inizio precoce, considerando il contesto territoriale in cui si colloca. Dal confronto con altre fattorie distribuite tra Valdelsa e Val di Pesa già oggetto di studio<sup>66</sup>, l'esempio fornito da Le Corti appare,

---

64 Gli interventi di ristrutturazione, datati 1902, 1904, 1907/08, sono segnati a Castagnolo, Rosa, Massucce, Gugliaia, Calcherelli, Erta, Canali e Salvadonica.

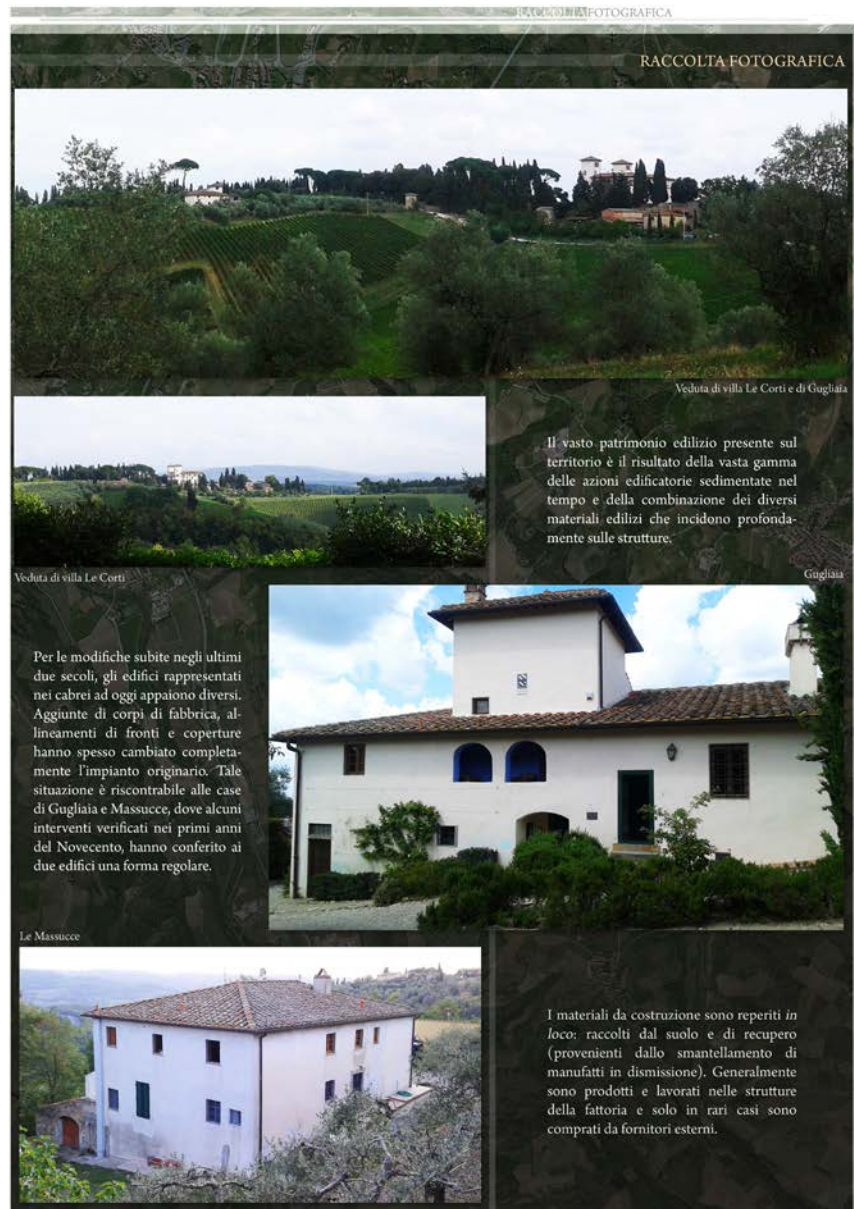
65 ACF, *Relazione della perizia estimativa*, 1919, Armadio A Filza VII Stanza 5.

66 Alcuni esempi sono forniti dalla fattoria di Brolio, di Vico, del Corno e Coltibuono, trattati nei testi: a cura di Ciuffoletti, Z. Rombai L. (1980) *Grandi fattorie in Toscana*, Firenze, Vallecchi; Casali, G. (1996) "Le case coloniche della Fattoria il Corno. Un esempio di rinnovamento edilizio in un'azienda chiantigiana del primo Ottocento", *Le case coloniche, Materiali e forme dell'edilizia tradizionale del Chianti*, Centro di studi

effettivamente, in netto anticipo rispetto ad altri. Ricettivi ai cambiamenti promossi dallo stato granducale, i Corsini, quindi, sembrano rivolgere una particolare attenzione nei confronti del governo del territorio, collocandosi tra i proprietari terrieri più illuminati del tempo.

---

chiantigiani, "Clante" 7 (1): 7-47; Rombai, L. Stopani, R. (1981) *Il Chianti*, Firenze, Vallecchi; Ciuffoletti, Z. (1983) *Ricasoli e l'agricoltura toscana*, Firenze, Olschki; Biagioli, G. (2000) *Il modello del proprietario imprenditore nella Toscana dell'Ottocento. Bettino Ricasoli: il patrimonio, le fattorie*, Firenze, Olschki.



17. Caratteristiche generali del patrimonio edilizio e dei materiali da costruzione



RACCOLTA FOTOGRAFICA



Erta - fronte nord

Le murature degli edifici sono costituite da pietre di varia forma e grandezza, miste a laterizi, con legante a base di calce idraulica combinata con acqua e sabbia. Per le strutture più antiche i paramenti murari sono esclusivamente lapidei, composti da bozze disposte a filaretto. Di frequente le cantonate sono costituite da grosse pietre intervallate da mattoni (tecnica impiegata per distribuire meglio i carichi). L'intonaco, pur essendo costoso nella realizzazione e soprattutto nella manutenzione, è stato impiegato come rivestimento delle murature interne ed esterne, di residenze e capanne. Le facciate prevedevano, infine, uno strato di vernice bianca.

Anche se il laterizio offriva maggiori vantaggi rispetto alla pietra, per la maneggevolezza e la distribuzione dei carichi, era generalmente troppo pregiato per costituire l'intero edificio colonico, per questo veniva usato limitatamente alle coperture, solai ed alcune opere di rifinitura. I mattoni laterizi si trovano, infatti, in corrispondenza di aperture, cantonate e colonnati.

Erta - fronte ovest



Casone

Le murature ad oggi prive di intonaco permettono la lettura di materiali e dei vari interventi edificatori (ad esempio gli occlusi portici nelle residenze di Calcinaia ed Erta).

Calcinaia



18. Caratteristiche generali delle murature degli edifici



19. Caratteristiche generali degli elementi di decoro degli edifici



## **Campione dei poteri**



20. Raccolta fotografica degli edifici attuali

## **Palaie - Fonti scritte**

La residenza di Palaie risulta essere citata dal Carrocci nella sua celebre guida del Comune di San Casciano:

La Palaja. Fu villa antichissima dei Gianfigliuzzi ed ai primi del XV secolo era di Messer Giannozzo di Stoldo. Appartenne e servì di villeggiatura ad un ramo di quella illustre famiglia fino agli ultimi anni del XVII e poi andò nei Corsini insieme ad altri beni limitroff<sup>67</sup>.

Effettivamente l'edificio sembra essere appartenuto alla famiglia dei Gianfigliuzzi e venduto nel dicembre del 1616 per debiti, da Simone Rondinelli, marito di Caterina Gianfigliuzzi a Neri, Filippo e ai fratelli di Lorenzo Corsini<sup>68</sup>:

Per quali Beni sono pervenuti in loro per compra fatta il Sig.re Filippo uno de soprannominati tenuto in nome suo che degl'altri sua Fratelli da Simone di Francesco Rondinelli che vendè tanto in nome Suo proprio quanto ancora come per sede di m.a Caterina di Piero Gianfigliuzzi Sua Madre per prezzo di S. 2600<sup>69</sup>.

Il podere di Palaie si trova vicino al fiume Terzona. Si compone di una "casa da padrone", una "da lavoratore" e due pezzi di terra, uno in corrispondenza degli edifici nel popolo di San Piero di Sotto, nel luogo definito nell'atto di compravendita *Palaie de Rondinelli*, l'altro nel popolo di Sant'Angelo e Santa Maria a Bibbione:

Un Podere con Casa da Padrone e Lavoratore, con terre Lavorative ulivate, vitate, fruttate, e sode e con tutte sua appartenze, e fattoio da Olio posto nel Popolo di S. Pero di Sotto, Podesteria di S. Casciano in Luogo vocato le Palaie de Rondinelli [...] un pezzo di terra lavorativa con Un pezzuolo di terra stipata, e querciata dell'appartenze di detto Podere detto in Piale, posto di La dal Fiume di Tersona nel Popolo di S. Aglo:, e S. Maria a Bibbona, Podesteria di San Casciano<sup>70</sup>.

---

67 Carocci, G. (1892, p. 94) *Il Comune di San Casciano in Val di Pesa*, Firenze, Tipografia Della Pia Casa di Patronato.

68 Parte della cifra di acquisto viene versata dai Corsini ai creditori dei Rondinelli.

69 ACF, *Decima*, C. 387; ACF, *Contratti*, Arm. B, Fil. III, Ins. 135.

70 ACF, *Decima*, C. 387; ACF, *Contratti*, Arm. B, Fil. III, Ins. 135.

Dal confronto dei cabrei, le aree coltivate aumentano in corrispondenza delle aree di fondovalle, dissodate alla fine del Settecento, in piena fase riorganizzativa della fattoria. Nel 1794 sui libri contabili sono annotate trenta opere effettuate per un dissodamento: «nel Podere delle Palaie, sul Fiume Terzona»<sup>71</sup>. Negli anni successivi sono documentate numerose spese per coltivazioni, “fosse da viti”, pali e quant’altro.

Come conseguenza agli investimenti, l’organizzazione e l’assetto del podere cambia. Le terre e l’edificio adibito a pigionali di Palagio, precedentemente aggregati ai poderi di Canali e Terzona passano a Palaie. Tale elemento emerge dal confronto dei cabrei, come la collocazione dei lavorativi vitati, olivati e pioppati rispetto ai coltivati e i nudi, i quali, sulla pianta catastale, non sono rari e limitati alle aree periferiche del podere ma collocati a lato della residenza rurale. La morfologia dei terreni ad oggi è ulteriormente cambiata e, inoltre, vede la presenza del fabbricato novecentesco di Cipresso, ubicato in corrispondenza della zona boscosa indicata sul catasto del 1835.

La differenza formale delle piante degli edifici rappresentati nei due cabrei mostra un cambiamento radicale e quindi l’esistenza di opere che hanno profondamente inciso sull’impianto originario. Nei libri contabili della fattoria, dal 1728 alla compilazione del secondo cabreo<sup>72</sup>, non sono registrate opere di rilievo se non di manutenzione; un solo riferimento appare nel 1733 quando viene menzionata «nuova casa alle Palaje»<sup>73</sup>, in occasione dei pagamenti a Matteo coli per alcune opere di falegnameria. Tali elementi permettono di circoscrivere gli interventi agli anni immediatamente successivi al primo cabreo.


---

71 ACF, *Saldi*, 1793-1794, C. 48.

72 Prima del 1728 i libri dei saldi sono redatti in una forma che non permette una chiara identificazione di opere eseguite esclusivamente a Palaie.

73 ACF, *Saldi*, 1732-1733, C. 43.

MUNICIPALITÀ PALAIE




Bibbiena in provincia di Arezzo, San Cascino Val di Pesa, mappa cart. 6460/2, sec. 7 foglio 4-5, sec. 0 foglio 1

**FOTO AEREA**

Palaie si trova in un'area coltivata in prossimità del fiume Terzona a circa 230 m di altitudine, alla distanza di 1,5 Km da Villa le Corti.

L'insediamento colonico è collocato in posizione poco visibile, se non dalle aree immediatamente limitrofe, come dalla strada che passa dalla vicina chiesa di San Piero di Sotto.

La residenza rurale e gli annessi ad oggi si trovano in stato di abbandono, crolli e danneggiamenti interessano tutte le strutture.



**CARTA CATASTO 1835**

Sulla mappa catastale Palaie è nominato *Colle*. Nelle vicinanze si trova il *Palagio*. Le terre del podere confinano con quelle di *Corte Vecchia* e *Terzona*.

Le particelle con campitura colorata fanno riferimento all'uso del suolo dei terreni di pertinenza della fattoria delle Carr.

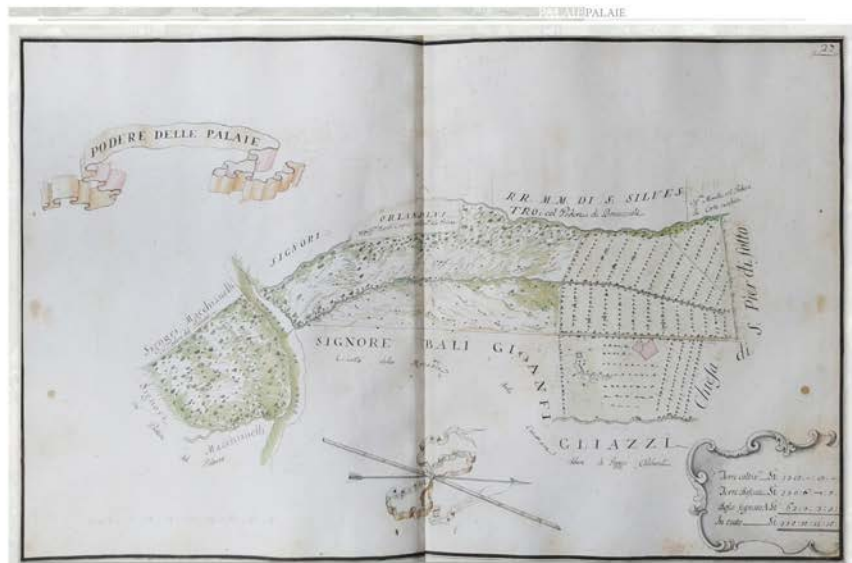
- coltivato
- lavorativo nudo
- pastura
- bosco e pastura
- bosco / bosco ceduo

\* Nota 7-aa (particella 944).  
\* Recupero con indicata dal lotto ma è raffigurato il primo.

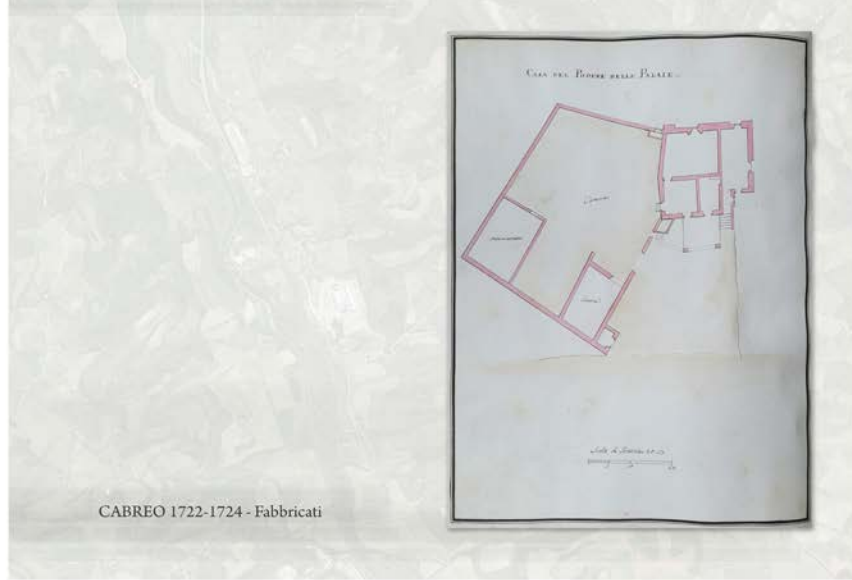


## 21. Inquadramento territoriale



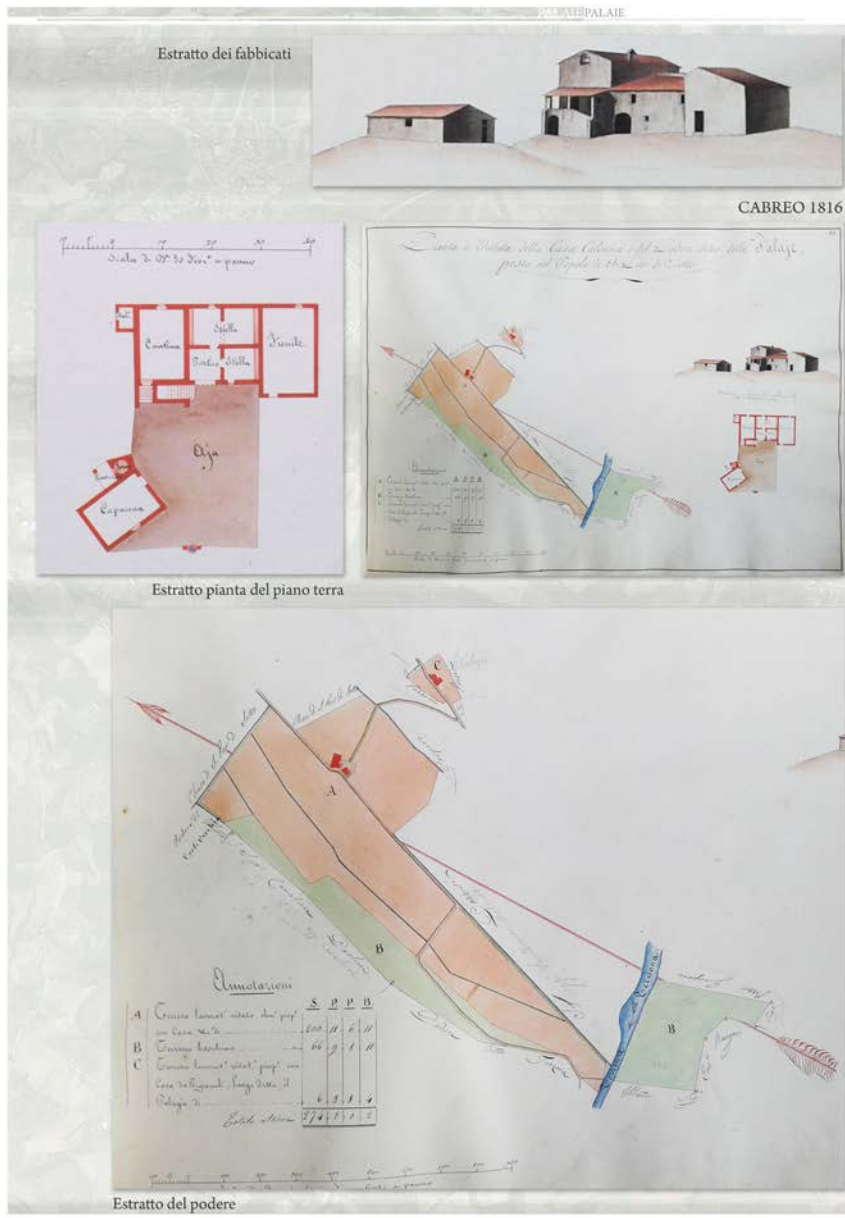


CABREO 1722-1724 - Podere



CABREO 1722-1724 - Fabbricati

22. Cabrei di Giovanni Maria Veraci



23. Cabreo di Giuseppe Faldi con l'ingrandimento dei vari particolari

## **Palaie - Analisi degli elevati**

L'impianto originario viene completamente stravolto dalle imponenti opere edili che prevedono il ricollocamento della residenza e degli annessi. La capanna è ricavata dal parziale smantellamento della dimora, che a sua volta trasla in corrispondenza dei due annessi, ampliati e unificati per mezzo di setti murari eseguiti tra le murature esistenti. Il nuovo edificio così ottenuto è fornito di stalle, cantina e un ampio fienile, con abitazione al primo piano, accessibile dalla scala esterna munita di loggia costruita *ex novo*.

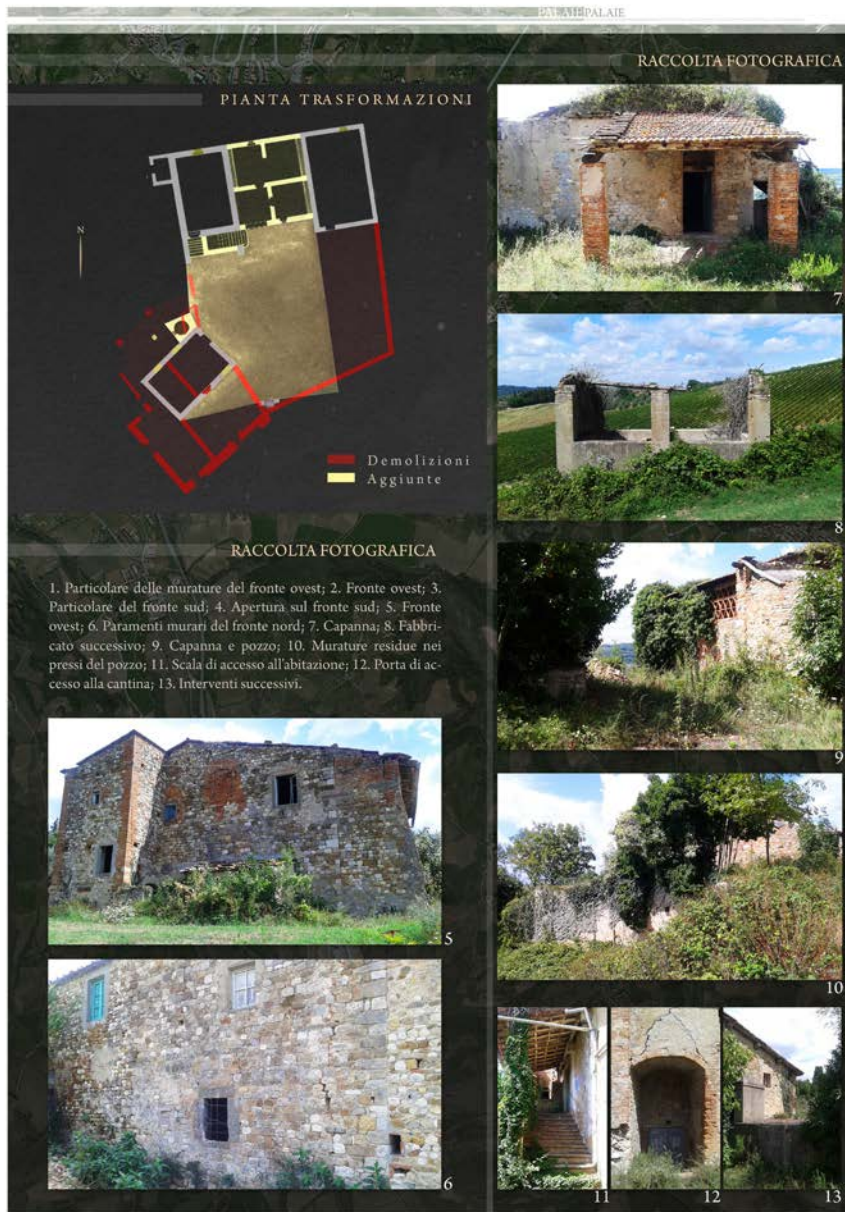
I paramenti murari, che non sono stati oggetto delle demolizioni, disposti sui lati nord ed est, sono costituiti, ad oggi, da pietre disposte a filaretto, con elementi laterizi collocati limitatamente in corrispondenza di aperture e tamponature. La vecchia costruzione principale sembra essere fornita di una pianta compatta e abitazione al primo piano, accessibile tramite una scala esterna. Tali elementi fanno pensare ad una conversione dell'edificio di alto profilo, di probabile origine due-trecentesca, verso un uso esclusivamente agricolo.

Gli interventi hanno dunque alterato l'impianto originale che prevedeva edifici distribuiti attorno ad una corte. Ne deriva un impaginato completamente diverso, composto da abitazione e capanna affacciati su un'aia. La separazione del resede dalla dimora alla fattoria Le Corti appare quindi in netto anticipo rispetto ad altre aree vicine.

Si tratta della conversione del vecchio edificio principale sviluppato certamente in verticale, in uno nuovo in orizzontale, per motivi di ordine pratico ai fini agricoli. La ricollocazione dell'abitazione e del resede spiega anche l'incoerente collocazione di alcuni elementi. Come l'anomala disposizione del pozzo, (isolato dal resto degli edifici), e il forno (l'unico esempio della fattoria annesso alla capanna), precedentemente uniti alla vecchia residenza.

Alle costruzioni di Palaie si verificano, oltre ad opere di manutenzione ordinaria, alcuni interventi nel corso dell'Ottocento. I più rilevanti sono effettuati intorno al 1820 con la costruzione della loggia, annessa alla capanna e aperta sull'aia, che a sua volta è stata ricostruita successivamente, nonché la demolizione della colombaia, la quale ha comportato l'allineamento delle coperture che è tuttora visibile. Ancora più tarde sono le cisterne, costruite dalla metà del secolo.





24. Pianta delle modifiche del piano terra (1722-1816) e raccolta fotografica



25. Raccolta fotografica degli edifici attuali

## Canali - Fonti scritte

Il podere di Canali confluisce nella fattoria con un diverso fidecommesso da quello degli altri poderi della fattoria<sup>74</sup>. L'edificio di Canali in origine era la "casa da lavoratore" del podere del Palagio, dove si trovava la "casa da signore", fornita di terreno destinato a orto:

una casa da Padrone, con alcune Terre a turno, posta nel Popolo di San Piero di Sotto, Podesteria di San Casciano, Luogo detto il Palagio, alla quale confina per la parte di San Casciano, il già Girolamo Corsini, Orlandini, con il Podere Torricella, 2° Monache delle Convertite, oggi Balì Gianfigliuzzi 3° e 4° detto Balì fino alla strada, che conduce a San Casciano, et in un podere con Casa da Lavoratore, posto in detto Popolo luogo detto Canali composto di terre lavorative, vitate, pomate, e boscate, pasturate, e sode, al quale di presente confina a primo Fossato volgarmente detto di San Piero, 2° Monache delle Convertite in oggi Gianfigliuzzi, 3° fiume Terzone, 4° Via che va alla Collina Lungo il Podere di Pietra Fitta, e Canali, 5° Marchese Bartolomeo Corsini, con il Podere al Mandorlo con

Un pezzo di Bosco di la dal fiume Terzona [...]

Tre quarti di una casa da Signore in detto Popolo Luogo detto il Palagio, diviso con l'erede delle Figliole di Jacopo Corsini, con sue appartenenze, Orto, Piazza, Corte, Pozzo, e Fattojo da olio<sup>75</sup>.

I confini descritti sembrano essere quelli rappresentati nel cabreo del 1722 con l'aggiunta di informazioni riguardo l'uso del suolo.

---

74 «Qual Podere Si pone in conto dell' \* Sig.re Card.le Lorenzo Corsini in ordine al Possesso presone per esso il M.e Bartolomeo Corsini suo nipote, come suo Procuratore come devoluto a d.G. Card.le abitante nella Città di Roma mediante La morte Seguita il di 9 agosto 1722 di Girolamo d'un altro Girolamo Corsini Orlandini in ordine al fidecommisso indotto dal già Jacopo di Bernardo d'Jacopo Corsini, nel suo Testamento rogato N: Niccolò Buonamici sotto di 26 novembre 1560 con tutto quel più che distintam. Si dice per Instrumento di Possesso rogato N. Jacopo Becconi sotto di 2 d'agosto 1722». ACE, *Decima*, CC. 675-676.

75 ASFI, *Catasto lorenese*, Fil. 112, C. 66.

Nel podere si trovano boschi, pascoli e terreni improduttivi, che se confrontati al cabreo, risultano collocati nell'area collinare, mentre le coltivazioni con viti e alberi da frutto, sembrano essere sistemati maggiormente nelle zone di fondovalle, organizzate da fossati, o canali, ad oggi scomparsi, la cui presenza spiegherebbe il toponimo.

Dopo il 1722, anno del passaggio della proprietà del podere al cardinale Lorenzo Corsini e dell'elaborazione del cabreo, le opere di sistemazione dei terreni sono ragguardevoli, protratte fino alla metà del secolo. Oltre ai lavori al letto del borro, sono realizzate piantumazioni e fosse per nuove essenze arboree<sup>76</sup>. Non sono previsti interventi di rilievo fino al dissodamento verificato nel 1801, in piena attività riorganizzativa della fattoria<sup>77</sup>. Dal confronto dei cabrei, le superfici coltivate aumentano in corrispondenza dalla fascia collinare di maggiore dislivello, dalla casa del lavoratore fino alle zone pianeggianti limitrofe al fiume Terzona; non è casuale che in tale area viene edificata una capanna.

La residenza raffigurata nel cabreo del 1722 è provvista di una corte, mentre l'aia e la loggia sono aggiunte successivamente. Nel 1730, infatti, si verificano opere di falegnameria piuttosto consistenti, comprensive di 3 scudi per la lavorazione di una trave di 10 braccia e di un certo numero di correnti da inserire nella copertura della nuova loggia<sup>78</sup>.

Tra maggio e giugno del 1758 sono registrati lavori alla capanna con 348 tegole e 385 tegolini per 8 scudi e 5 lire nonché bandelle, arpioni, bianco e soglia per poco più di uno scudo: «per la Porta della nuova Capanna, e Colombaia del Pod. di Canali»<sup>79</sup>. La colombaia sembra essere stata sistemata all'interno della capanna,

---

76 Come si legge sul cabreo del podere del 1722, negli anni precedenti è stato creato un nuovo e rettilineo letto per il borro, che ha certamente permesso la coltivazione dei terreni limitrofi. Spese per “piantoni di albero” da inserire nel podere si verificano nel 1731; nel 1741 sono 47 pioppi; nel 1753 oltre all'acquisto di 100 piantoni sono realizzati 242 braccia di “fossetti da albero”.

77 Vedi cap precedente. ACF, *Saldi*, 1800-1801, C. 68.

78 «Concia:ra d'una Trave d'albero di B:a 10 [...] Seg:ra di correnti d'albero fatti di più misure fatti al Pod: di Canali, che in parte serviti per La nuova loggia». ACF, *Saldi*, 1729-1730, C. 51.

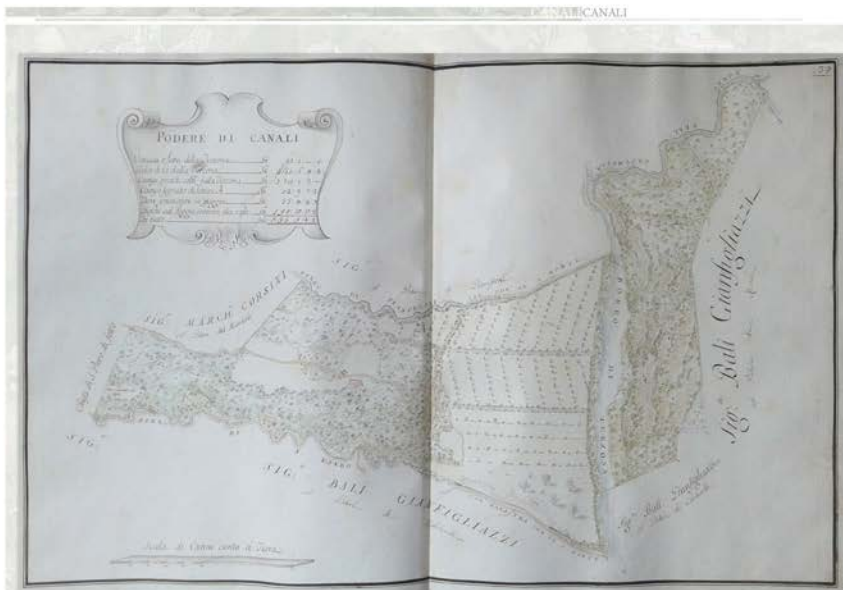
79 ACF, *Saldi*, 1757-1758, C. 42.

la cui ristrutturazione prevede anche la realizzazione delle aperture laterizie per la ventilazione, visibili nel cabreo del 1816.

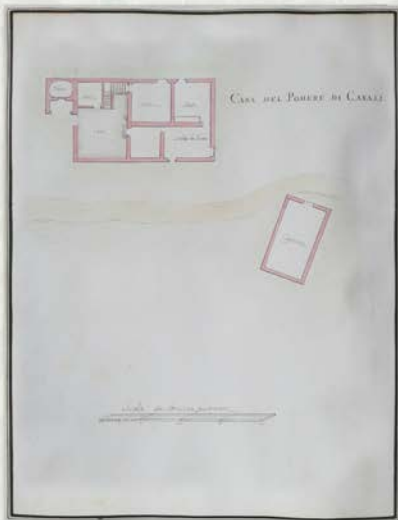




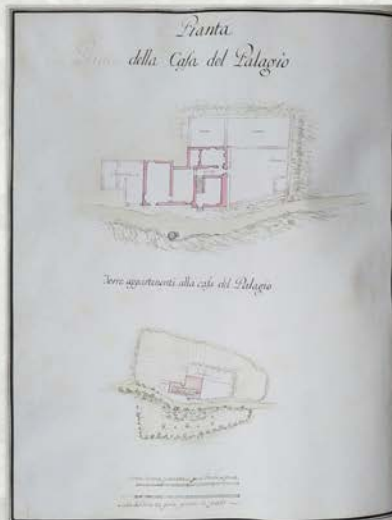
26. Inquadramento territoriale



CABREO 1722-1724 - Podere

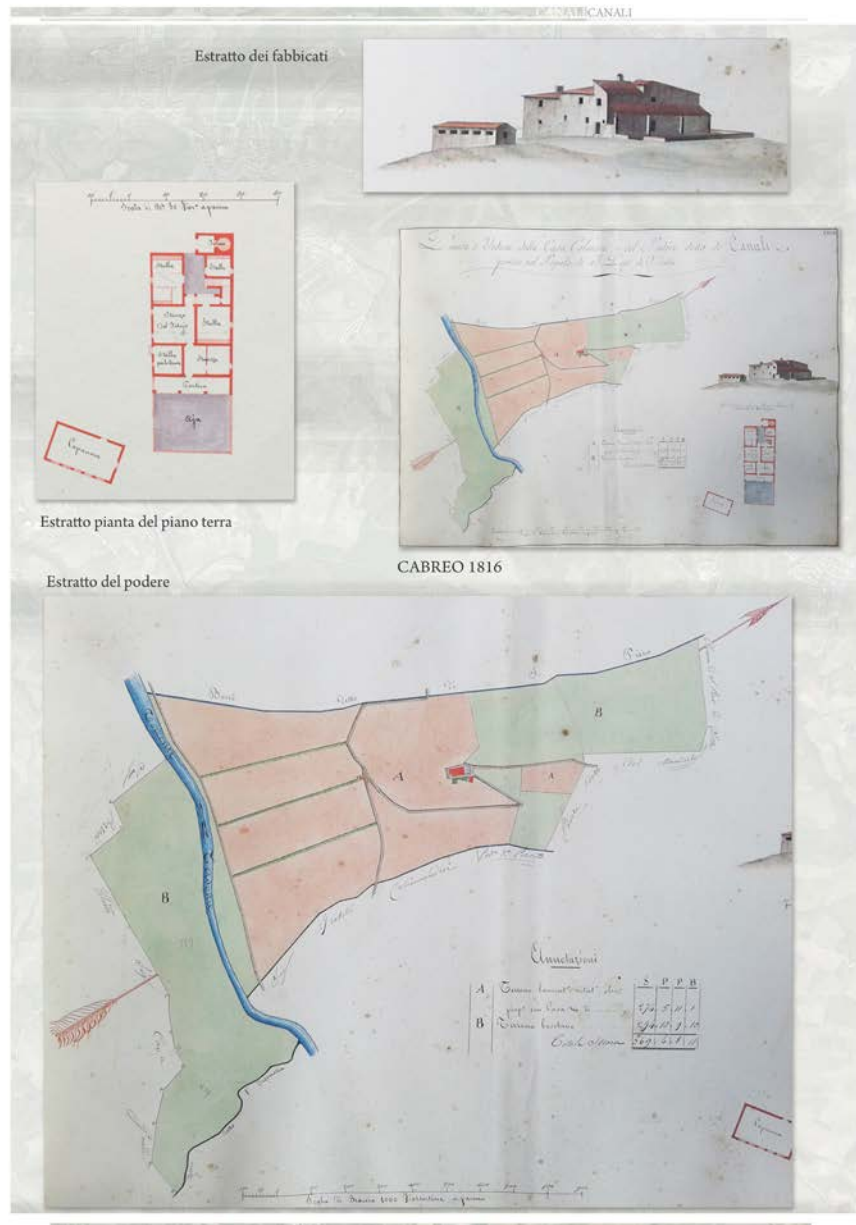


CABREO 1722-1724 - Fabbricati



CABREO 1722-1724 - Fabbricati del Palagio

27. Cabrei di Giovanni Maria Veraci



28. Cabreo di Giuseppe Faldi con l'ingrandimento dei vari particolari



Nella fase appena precedente l'inizio dei rinnovamenti della fattoria si verificano alcuni lavori di un certo rilievo. Il 28 maggio del 1771 sono documentati pagamenti allo scalpellino per soglie in pietra per porte e finestre pari a 71 braccia, 18 scalini e un frontone da focolare. Il mese successivo è registrata una cospicua quantità di rena: «vettura di moggia 33 e ½ = Rena per la Casa del Podere di Canali»<sup>80</sup>.

Gli ultimi interventi eseguiti prima della compilazione del cabreo del 1816, sono documentati nel 1811, e limitati al forno. Dunque, durante la fase di rinnovamento della fattoria a Canali non si verificano interventi di rilievo. L'edificio si trasforma per mezzo di azioni dilatate nel tempo, le ultime delle quali hanno avuto luogo pochi anni prima dell'avvio dei rinnovamenti della fattoria<sup>81</sup>.

### **Canali - Analisi degli elevati**

Il mutamento dell'assetto dell'edificio si verifica nella parte centrale del Settecento, coevo alla fase di forte investimento dei terreni. Cambia l'originaria "casa da lavoratore" affacciata su una corte con stalle al piano terra e con frantoio e tinaia collocati al Palagio<sup>82</sup>. Con la creazione di un ulteriore ingresso sul lato nord si costituisce un asse nord-sud di accesso all'edificio. La corte scompare in conseguenza alla realizzazione sul lato opposto di aia e loggia. Non più necessaria viene occupata da nuovi ambienti ricavati per mezzo di tramezzature interne: una stalla e una loggetta a lato

---

80 ACF, *Saldi*, 1770-1771, C. 45.

81 In questa fase, come verificato anche a Palaie, le opere di muratura indicate sui libri contabili non sono riferite esplicitamente ai fabbricati. Per la costruzione della loggia e la ricostruzione della capanna sono segnate esclusivamente opere di falegnameria e materiali edili mentre i lavori di muratura non sono attribuiti alla specifica costruzione. Una situazione analoga è riscontrata anche con la costruzione della stalla collocata in corrispondenza della corte.

82 In realtà fa parte del podere di Canali solamente la quarta parte della casa del Palagio, i rimanenti tre quarti fanno parte del podere di Terzona: «Fidecommesso indotto dal Sig:re Jacopo del Sig:re Bernardo del Sig:re Jacopo Corsini per Suo Testamento del dì 26 9mbre 1560. Rogato Lz. Niccolò Buonamici. Podere di Canali con Bosco nella Fattoria delle Corti Stimato Gio: Antonio Menchi Fattore Generale Sotto dì 31 Mag:o 1781 come dalla Sua perizia alla quale S. 5757. La quarta parte della Casa detta il Palagio in detta Fattoria Stimata dal Sud:o Menchi come Sopra S. 89.3.10. S. 5846.3.10». ACF, *Testamenti*, Filza III, 1631-1783, Ins. *Testamento di Filippo Corsini*, 1781.

delle scale. La corte appartiene a una fase edificatoria arcaica considerando la relazione dell'edificio con la "casa da signore" due-trecentesca di Palagio (risalente a tale periodo per il toponimo e i paramenti murari costituiti da pietre disposte a filaretto).

Analogamente a quanto verificato a Palaie, l'impianto distributivo dell'edificio subisce un completo cambiamento, con la sostituzione, già nella prima metà del Settecento, della corte con l'aia in posizione di vicinanza con la capanna.

L'edificio non è riconfigurato secondo la tipologia "leopoldina". L'allineamento dei tetti, attualmente visibili, risale probabilmente ai primi anni del Novecento, eseguito in occasione di alcuni interventi, segnati a matita sulla pianta del cabreo del 1816. Altre opere successive di un certo rilievo, oltre alle varie ristrutturazioni, riguardano la costruzione di due stabbioli per suini nel 1822, di una cisterna, un bottino e una concimaia tra gli anni Settanta e Ottanta dell'Ottocento.



29. Pianta delle modifiche del piano terra (1722-1816) e raccolta fotografica



30. Consigliano. Raccolta fotografica degli edifici attuali



## Consigliano - Fonti scritte

La derivazione latina del toponimo, denota che il luogo era abitato fin dall'antichità<sup>83</sup>.

Bartolomeo Corsini acquista il podere di Consigliano da Alessandro e Ilarione Scarlattini al prezzo di 3340 scudi, per mezzo del contratto rogato l'8 dicembre del 1604 dal notaio Andrea Andreini<sup>84</sup>. La compravendita sembra aver avuto luogo per debiti dei venditori, dato che parte della quota di acquisto viene in parte versata ai creditori degli Scarlattini<sup>85</sup>.

Consigliano ha origine dall'unione di due poderi precedenti, per questo si compone di due case "da lavoratore" e di vari pezzi di terra, che aumentano nel tempo in corrispondenza della località Olmo:

Un Podere con due case da Lavoratore con Capanna, e strettorio da far L'Olio, qual Podere era già diviso in dua, et oggi è ridotto solo ad' uno, con terre Lavorative, vignate, ulivate, fruttate, boscate, e sode, e con tt.e sua appartenenze e stanze posto parte nel Popolo di S. Jacopo a Quisigliano, e parte nel Popolo di S. Crestina a Monte Riboldi di Valdipesa in Luogo d. Quisigliano, et essendo La d. Chiesa di S. Jacopo Rovinata per oggi si ritiene nel d. Popolo di S. Crestina, Podesteria di S. Casciano<sup>86</sup>.

I lavori di adeguamento e di manutenzione agli edifici si verificano con costanza, anche se sono riconoscibili tre diverse fasi costruttive. La prima è documentata nel 1734 con lavori alla tinaia, ad aprile: «Pagati a Carlo Bucci Fornaciaio per val: St. 110 Calcina [...], e n:° 613 pezzi di lavoro quadro di più sorte il tutto servito per ricrescimento di tinaia al Pod:e di Consigliano» e il 20 settembre dello stesso anno: «pagati a Carlo Bucci per il val: di St. 61 Calcina e n:° 34 pezzi di lavoro servito per murare de sedili da Tina al Pod:e di Consigliano»<sup>87</sup>. La seconda fase è registrata nel 1749

---

83 Derivazione latina del toponimo da *Considius*. Pieri, *Toponomastica*, p. 25.

84 ACF, *Contratti*, Arm. B, Fil. II, Ins. 20.

85 Il podere precedentemente viene comprato dagli Scarlattini da Lucrezia di Antonio Ugolini e i figli Migliore e Luigi Covoni il 27 giugno del 1578 per 1700 fiorini, ad esclusione di sei pezzi di terra come beni livellari del arcivescovado fiorentino, per i quali viene pagato l'annuo canone di St. 6 grano. La cifra in parte viene depositata sul Monte di Pietà. ACF, *Contratti*, Arm. B, Fil. I, Ins. 130; *Fitti e livelli* Arm. B, Fil. I, Ins. 8.

86 ACF, *Decima*, C. 321.

87 ACF, *Saldi*, 1733-1734, C. 41.

con pagamenti di opere e materiali tra le casa dei poderi di Consigliano e Montorsoli: tegole, tegolini, pezzi di lavoro quadro e tavelloni da forno, serramenti e assi e travi di legno<sup>88</sup>. I lavori di costruzione e ristrutturazione che interessano la costruzione sono molteplici: «pagati a Gaetano Boddi Muratore per opere 43 a F. 1 ½ l'una a un fiasco di vino fatte, che n.° 34 alla Casa del Pod. di Consigliano, avendovi fatto un palco nuovo sopra la stalla, una Loggia, un forno, et un Frantoio, e rimesso tutte le tetta»<sup>89</sup>. La terza fase edificatoria si verifica dal 1793 al 1794. Si tratta di un rifacimento consistente in cui vengono realizzate molte opere di muratura e impiegati materiali di calce, rena e manufatti laterizi legname vario per porte e finestre oltre a chiodi, arpioni, bandelle e “cannelle da acquaio”<sup>90</sup>. Circa quindici anni dopo, nel 1810, viene lastricata parte dell'aia (ancora oggi composta da due diversi materiali)<sup>91</sup>.

Gli interventi di ristrutturazione nel corso dell'Ottocento sono numerosi, gli ultimi, registrati dal 1872 al 1874, precedono la vendita del podere<sup>92</sup>.

---

88 ACF, *Saldi*, 1749-1750, C. 47.

89 ACF, *Saldi*, 1749-1750, C. 44.

90 ACF, *Saldi*, 1792-1793, C. 50; ACF, *Saldi*, 1793-1794, C. 47.

91 ACF, *Saldi*, 1809-1810, C. 64.

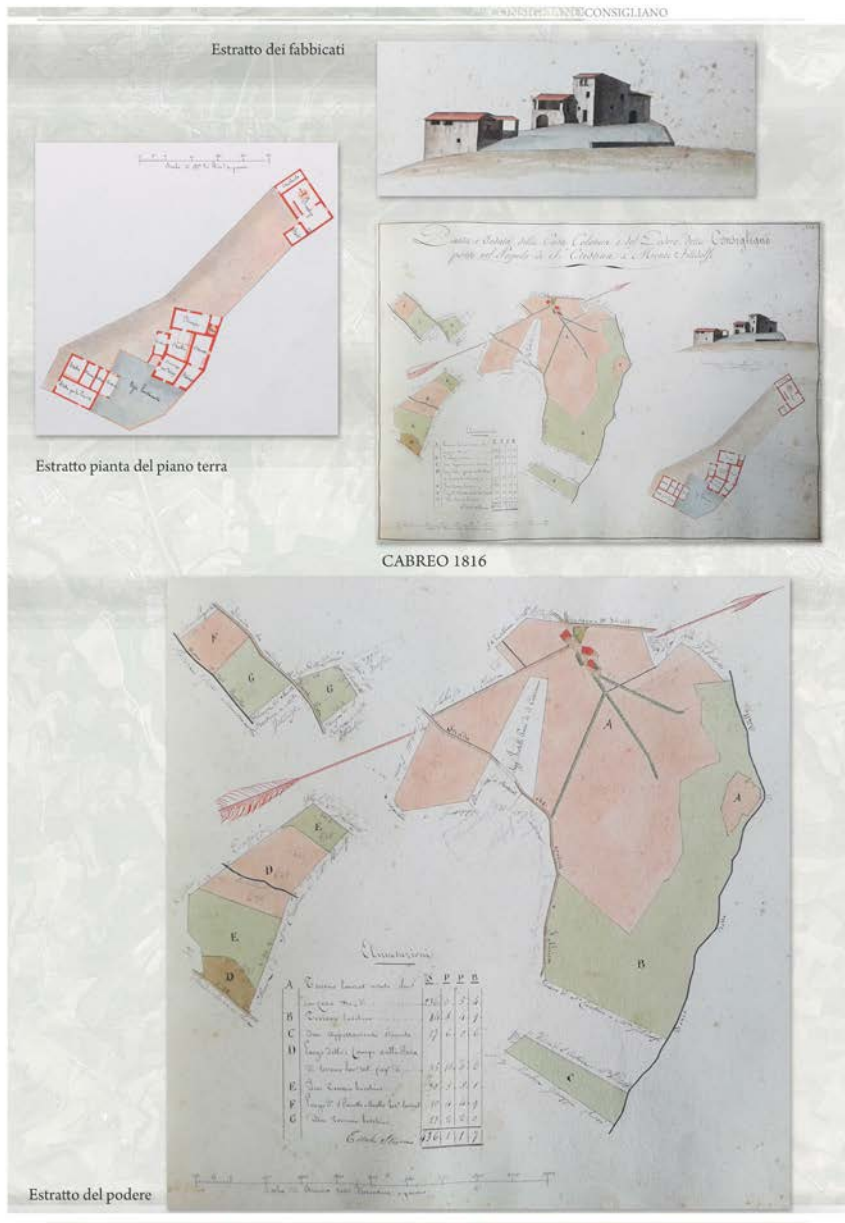
92 Oltre ai numerosissimi interventi di ristrutturazione e adeguamento, le opere più significative realizzate nel corso dell'Ottocento, riguardano la creazione di due nuove stanze nel 1859 e lo spostamento della loggia dall'aia al lato adiacente della capanna nel 1855.



### 31. Inquadramento territoriale







33. Cabreo di Giuseppe Faldi con l'ingrandimento dei vari particolari

## Consigliano - Analisi degli elevati

Gli ambienti originari dell'edificio sono quelli disposti attorno all'elemento turrato, spazio fornito di scale di accesso ai livelli superiori e con funzione di colombaia<sup>93</sup>. A seguito dei lavori di adeguamento l'ingresso al primo piano si sposta all'esterno, ossia alla scala con loggia e portico sottostante con funzione di accesso agli ambienti del piano terra. La costruzione della scala esterna è da collegare alla seconda fase edificatoria, durante i lavori che hanno interessato l'intero settore dell'edificio. In questa fase il forno diventa accessibile dall'esterno per mezzo della rotazione dell'apertura.

Per la notevole distanza dalla villa della fattoria, il podere è provvisto di tinaia e frantoio<sup>94</sup>. Questo ultimo è rappresentato al piano terra di una delle due "case da lavoratore" già nel cabreo del 1722; sarà smantellato solo nel 1839. Il ricollocamento della tinaia in un vano più grande, precedentemente occupato dalla stalla degli ovini (adeguata e ingrandita già nella prima metà del Settecento), è da ricondurre esclusivamente all'aumento della produzione vinicola del podere.

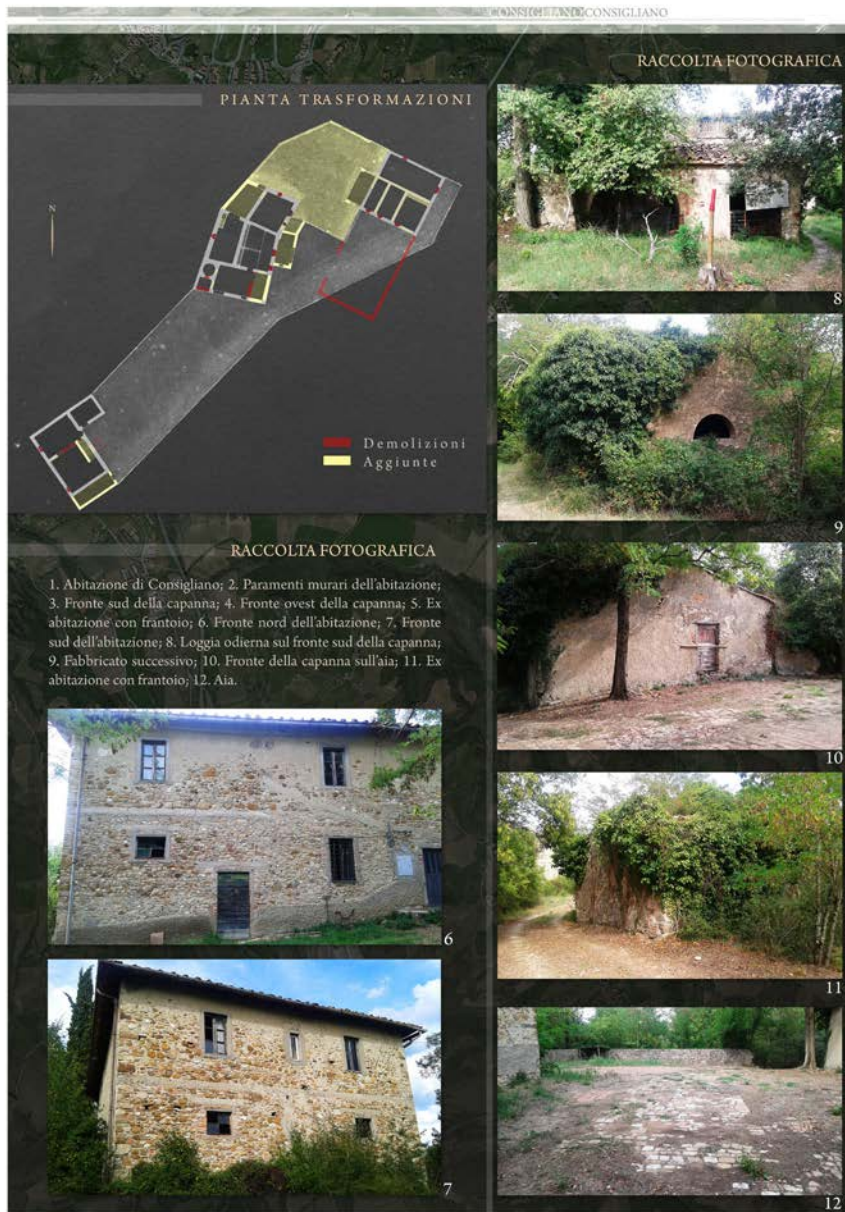
A Consigliano si verifica un graduale allontanamento delle stalle dall'abitazione principale. Con il frazionamento del piano terra della capanna, gli ambienti interni vengono destinati quasi esclusivamente a stalla. Anche gli stabbioli per i suini sono collocati in lontananza, annessi al frantoio.

L'edificio principale non è configurato secondo la tipologia "leopoldina" anche se, a differenza di quanto accaduto alla residenza del podere di Canali, i rifacimenti hanno luogo durante la riorganizzazione della fattoria. L'edificio principale rappresentato nel cabreo del 1816, infatti, si compone di vari corpi di fabbrica addossati l'uno all'altro. La forma piuttosto regolare attuale è ottenuta successivamente.

---

93 L'esistenza della colombaia è documentata il 26 aprile del 1761: «St:a 29 Calcina, e n:° 51 pezzi di Lavoro quadro di Fornace per resarcire la Casa, e Colombaia del Pod di Consigliano». ACF, *Saldi*, 1761-1762, C. 42.

94 Nel 1753 si verificano opere per 9 scudi che testimoniano l'esistenza dei due ambienti: «per val. di una madre vite di quercia, et Opere di Maestri, il tutto servito per rifare lo strettoio da Olio, e Vino al Pod.e di Consigliano». ACF, *Saldi*, 1752-1753, C. 41.



34. Pianta delle modifiche del piano terra (1722-1816) e raccolta fotografica





35. Raccolta fotografica degli edifici attuali

## Montorsoli - Fonti scritte

Montorsoli è un insediamento esistente dal periodo romano, considerando la derivazione latina del toponimo<sup>95</sup>.

Il podere è uno degli ultimi acquisti effettuati prima della compilazione del lodo del 1635, passato dalla famiglia Gondi a Filippo, Andrea e ai fratelli di Neri Corsini nel 1632. La cessione è attribuibile a un debito dei venditori, tenendo conto che parte della cifra viene versata ai creditori dei fratelli Gondi.

Un podere nel Popolo di S. Crestina a Monte Firidolfi Podesteria di S. Casciano, Luogo d. Montorsoli [...] Per quali Beni gli sono pervenuti per compra fatta da Filippo, e Lorenzo di Mariotto di Filippo Gondi per il prezzo di F. 1200 = di mta rogato m. Graziadio d' Jacopo Squadrini sotto di 30 Agosto 1632<sup>96</sup>

Rappresentato nel cabreo del 1722-1724, il podere si compone di due pezzi di terra. Il principale è per lo più coperto da boschi e incolti, le coltivazioni di tipo promiscuo si collocano sulle aree pianeggianti intorno ai fabbricati rurali, mentre le intensive lungo la strada romana. Il minore, chiamato Campo alla vigna, è interamente coltivato. La forte riduzione di boschi e sodi a favore dei lavorativi, vitati e olivati, è visibile dal cabreo del 1816. Nuove coltivazioni sono documentate sui libri contabili della fattoria negli anni trenta dell'Ottocento; confrontando la mappa catastale, redatta in quegli anni, emerge che i lavorativi nudi tendono a scomparire dalle aree di fondovalle per collocarsi esclusivamente in vicinanza ai boschi.

Ai mutamenti dell'assetto dei terreni corrispondono costanti azioni edificatorie degli edifici rurali. Come a Consigliano, gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e adeguamento delle costruzioni sono molteplici e dilatati nel tempo, anche se si verificano fasi costruttive più intense. La prima, negli anni Sessanta del Settecento, consiste nel restauro delle strutture dell'abitazione e della capanna e la costruzione di nuove stanze. Nel 1763, infatti, sono registrati materiali quali calcina e lavoro quadro di fornace per 23 scudi e 6 Lire: «per fare due stanze di nuovo alla Casa del Pod: e di Montorsoli sopra alla Loggia rifare il forno nuovo,

---

95 Derivazione latina del toponimo da *Ursus-Ulus*. Pieri, *Toponomastica*, p. 107.

96 ACF, *Decima*, C. 444; ACF, *Contratti*, Arm. B, Fil V, Ins. 11.

et il Cammino, e rassettare tutte le tetta»<sup>97</sup>. Nel 1768 è documentato il pagamento di 3 scudi al fornaciaio Bernardo Bucci per calcina, tegolini, pezzi di lavoro quadro: «il tutto servito per far di nuovo una Capanna del Podere di Montorsoli, et altri risarcimenti alla Casa del Podere di Consigliano»<sup>98</sup>.

Una seconda fase edificatoria si verifica a fine secolo. I lavori sono documentati dal 22 febbraio del 1792: «pagati a Carlo Bucci altro Fornaciaio per valuta di n.º 1340 Mezzane e mog. 6 ½ Calcina [...] il tutto datoci per il resarcimento da farsi alla Casa del Podere di Montorsoli»<sup>99</sup>. L'anno successivo insieme ai poderi di Colle e Consigliano sono registrate opere di muratura, nonché materiale e manufatti di vario tipo: rena, calce, legna (per porte e finestre), laterizi (per tegole, tegolini e mezzane), chiodi, arpioni, bandelle e “cannelle da acquaio” (per opere da ferramenta).

Tra giugno del 1809 e maggio del 1810 oltre a ventisei opere di muratura per rifare un palco, vengono costruite *ex novo* sia la loggia e l'aia. I pagamenti per l'aia iniziano il 18 dicembre con 21 scudi a Pasquale Mariani per 608 *Tambelloni*, 4 moggia e 8 staia di calcina. L'11 maggio 1810 al fornaciaio Giuseppe Mariani per 13 moggia e 4 staia di calcina, 1108 pezzi di lavoro quadro e 638 di *Tambelloni* «il tutto impiegato a fare una Loggia, e Aja al Pod:e di Montorsoli»<sup>100</sup>.

Non si verificano lavori di particolare rilevanza fino al 1816, anno della compilazione dei nuovi cabrei.

---

97 ACF, *Saldi*, 1762-1763, C. 41.

98 ACF, *Saldi*, 1768-1769, C. 43.

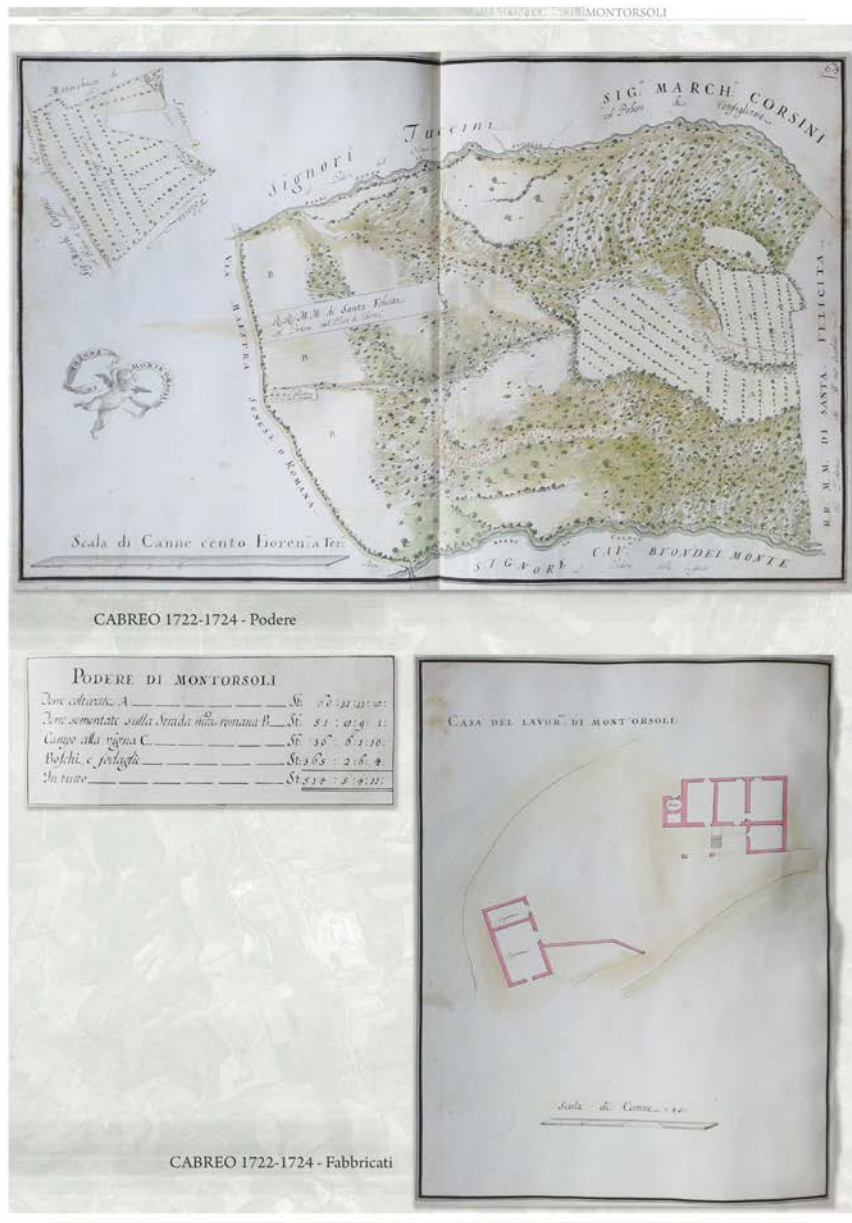
99 ACF, *Saldi*, 1791-1792, C. 48; ACF, *Saldi*, 1792-1793, C. 50.

100 ACF, *Saldi*, 1809-1810, C. 64.

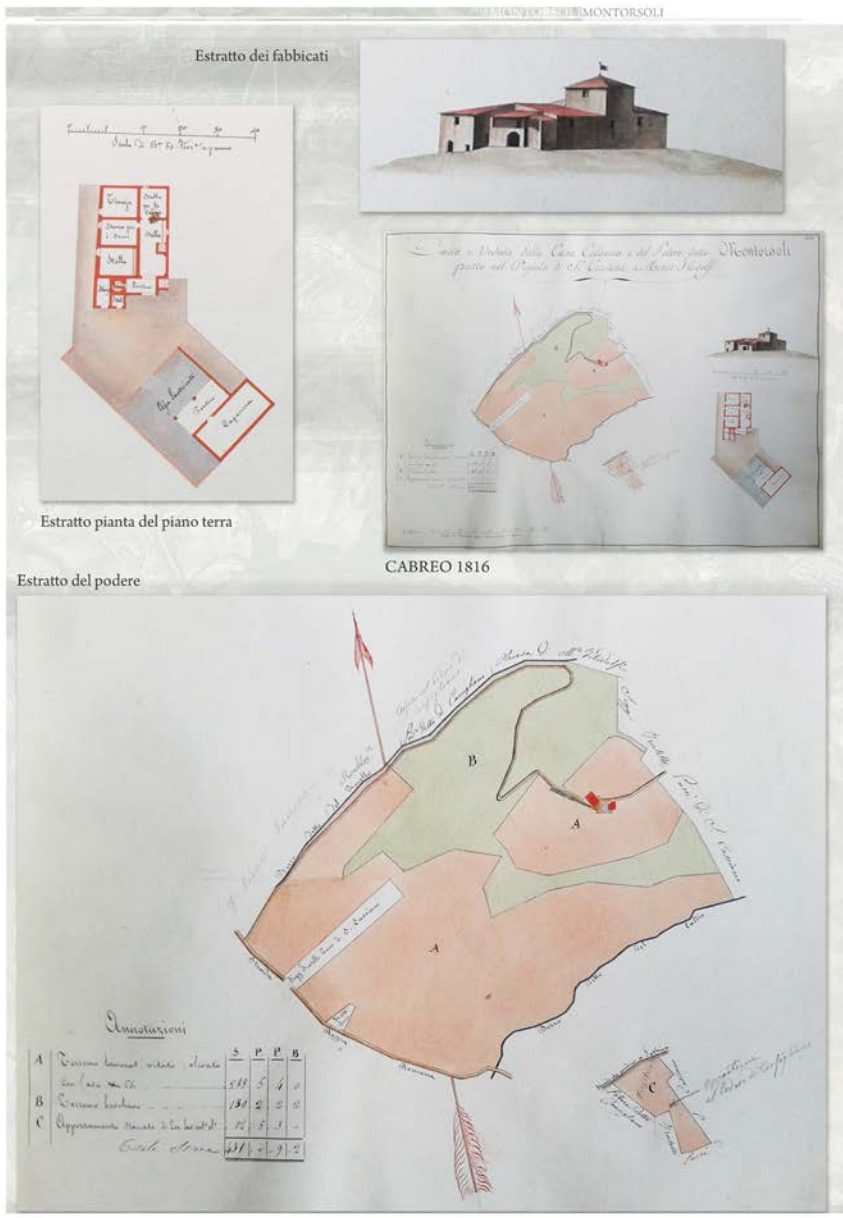


36. Inquadramento territoriale





37. Cabrei di Giovanni Maria Veraci



38. Cabreo di Giuseppe Faldi con l'ingrandimento dei vari particolari

## Montorsoli - Analisi degli elevati

La residenza rappresentata del cabreo del 1722 presenta aperture collocate esclusivamente sui fronti est e ovest, ponendo il lato settentrionale al riparo dei venti, è fornita di piani superiori per la presenza di scale esterne posizionate in corrispondenza della loggia. Gli interventi edificatori si concentrano nel settore sud-est dell'edificio. In corrispondenza della loggia sono ricavate due stalle al piano terra e due stanze e la colombaia ai livelli soprastanti. Per l'aggiunta dei nuovi vani, trasla l'accesso al primo piano e quindi alla cucina e alle camere. La scala esterna, costruita sul fronte meridionale, è coperta da una loggetta con portico sottostante per mezzo del quale è possibile raggiungere il forno e i vari ambienti del piano terra<sup>101</sup>. Alla capanna vengono unificati i due vani interni e, sul lato rivolto all'abitazione, si collocano il portico e l'aia.

Come accaduto all'abitazione del vicino podere di Consigliano, malgrado i numerosi interventi edilizi documentati durante il periodo della riorganizzazione della fattoria, l'edificio non viene configurato secondo la tipologia leopoldina, ma rimane caratterizzato da una forma irregolare, non molto diversa da quella visibile attualmente. I molti interventi di ristrutturazione, verificati successivamente al cabreo del 1816 (gli ultimi dei quali registrati nel 1866 prima della vendita del podere), non hanno, infatti, inciso sulla struttura.

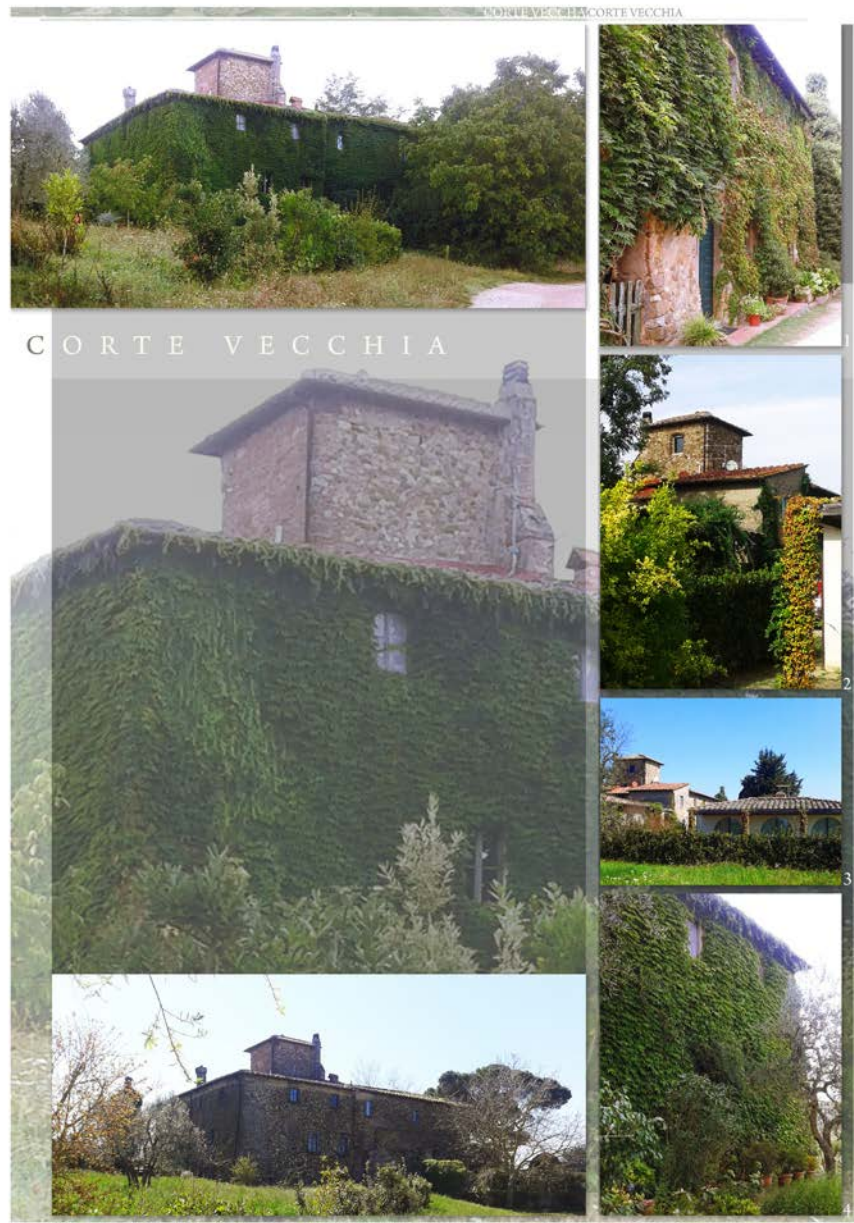
---

101 Le scale non sono nominate esplicitamente tra le spese ma sono collocate nell'area del fabbricato dove avvengono le trasformazioni.



39. Pianta delle modifiche del piano terra (1722-1816) e raccolta fotografica





40. Raccolta fotografica degli edifici attuali

## Corte Vecchia - Fonti scritte

Il podere di Corte Vecchia entra a far parte della fattoria dal 1773 quando viene acquistato, insieme a quello di Sant'Ellero, dai Corsini dagli eredi di Smeraldo Adimari.

Manca il cabreo del 1722 dato che a quella data il podere non era ancora confluito nella fattoria; il Catasto lorenesse descrive terreni e fabbricati in base al contratto di compravendita, e quindi immediatamente precedente alla fase di avvio della riorganizzazione del podere. I terreni sono destinati per la maggior parte a coltivazioni promiscue con viti, ulivi, alberi da frutto, gelsi e pioppi mentre alcune aree poco estese sono occupate da boschi e pascoli. Grazie alla descrizione del podere, i confini sono facilmente identificabili sul cabreo e sulla carta del catasto particellare (ad esclusione dell'ultimo pezzo di terra), dalla quale è possibile vedere la collocazione di due ragnaie ubicate ai margini del fondo. Nel periodo compreso tra la compilazione del cabreo e l'attivazione del catasto, si verifica un disboscamento considerevole, ubicato in corrispondenza della particella 916 della mappa.

Già nello stesso anno dell'acquisto del podere si verificano i primi investimenti sui terreni<sup>102</sup>, seguiti, dopo pochi anni, da imponenti interventi di ristrutturazione alla residenza rurale. Il 30 giugno 1777, infatti, l'edificio è già in fase di ristrutturazione: «risarcire La Casa del podere di Corte Vecchia, che per anco non resta terminata»<sup>103</sup>. I lavori sono registrati dal 1777 al 1779. Sono opere consistenti che prevedono l'impiego di molti materiali (pietrame, sassi, rena, calce e gesso) e manufatti in pietra e laterizi. Ad esempio, lo scalpellino produce opere per 22 scudi: «pagati a Giuseppe Peschi Scarpellino per saldo d'un Conto di diversi Pietrami datici per risarcire, e rifare la Casa del Podere di Corte Vecchia»<sup>104</sup>. I lavori eseguiti dal fornaciaio Bartolomeo Falciani coprono una somma considerevole di ben 81 scudi:

Pagati in maggior Somma al Sud: Falciani per vta: di n: 6000 pezzi  
di Lavoro quadro crudo per cuocersi alla nostra Fornace a. 13.6.8.  
= il Mig:°, n: 1760 = Tegole, e n: 5647 = Pianelle da Tetto, n: 18 =

---

102 Sono documentate spese di piantagioni e materiali utili all'adeguamento dei terreni dal 30 giugno del 1773.

103 ACF, *Saldi*, 1777-1778, C. 44.

104 ACF, *Saldi*, 1777-1778, C. 44.

Tambelloni da Forno, n: 280 = Tegolini, e mogg:a 7 = e str:a 14 =  
Calcina il tto: datoci a più pezzi per resarcire la Casa del Podere di  
Corte Vecchia, e per fare altri lavori<sup>105</sup>.

Dai lavori di fornace emergono quindi interventi piuttosto consistenti alle coperture, annotati anche successivamente per 5 scudi: «pagati a Bartolomeo Falciani fornaciario per Valuta di mogg:a 2 Calcina, n: 42 Tegole, e n: 600 pezzi di Lavoro quadro il tutto datoci per la Casa del Podere di Corte Vecchia»<sup>106</sup>

Dopo quasi trenta anni dalla fine dei lavori sono costruiti *ex novo* e separati dalla residenza un grande loggiato con un'aia attigua <sup>107</sup>. L'edificazione delle due costruzioni sono imposte dall'inadeguatezza delle vecchie strutture e riconducibile esclusivamente agli incrementi della produzione agricola.

---

105 ACF, *Saldi*, 1777-1778, C. 44.

106 ACF, *Saldi*, 1778-1779, C. 48.

107 Nel 1804 sono registrati molti materiali al fornaciaio Angiolo Pruneti e al lastricatore Francesco Merli. ACF, *Saldi*, 1803-1804, C. 65.





41. Inquadramento territoriale

## Descrizione del podere dal Catasto lorenese:

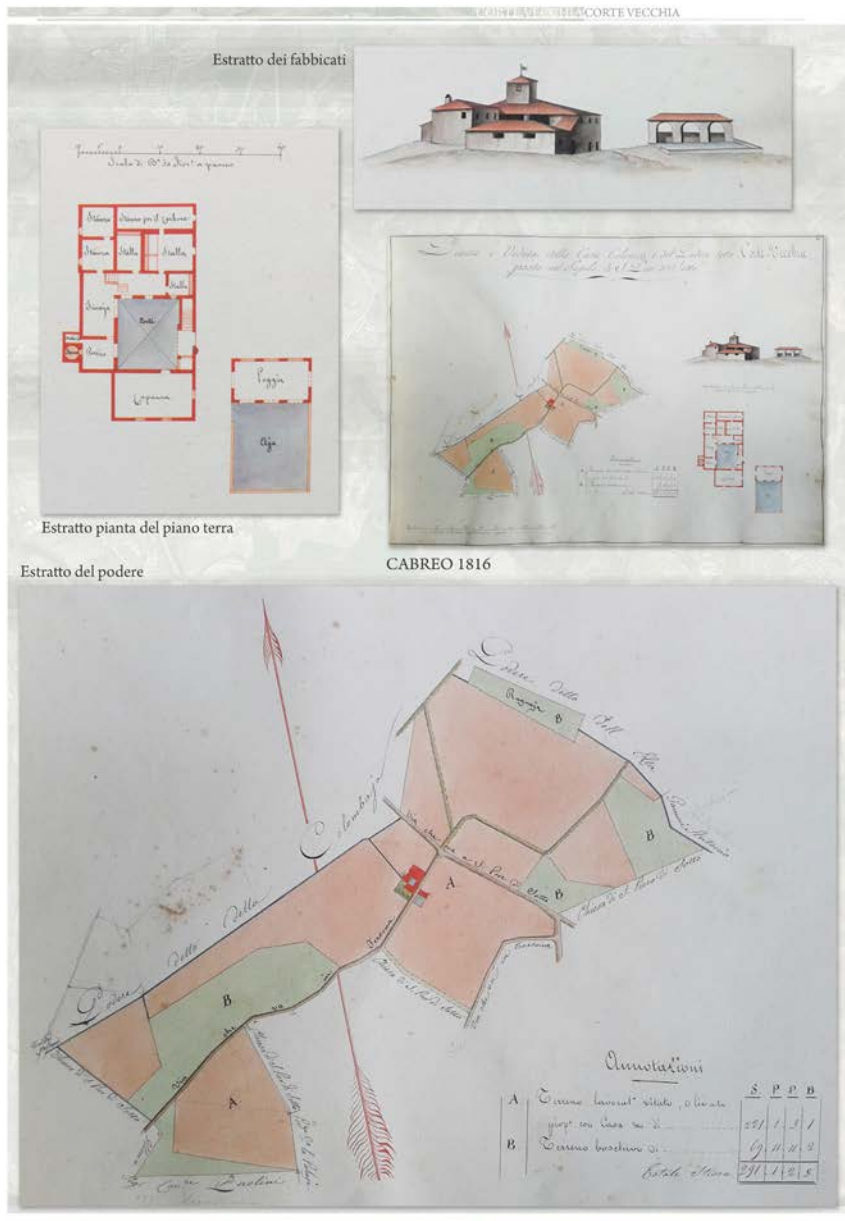
Una Casa da Lavoratore, composta di numero quattordici stanze da terra a cielo, e suo terrazzo, loggia in piè della scala, suoi portici d'avanti alle stalle parte dei quali per uso di tinaja, con due tini di tenuta circa Barili Centoquaranta, con sua corte, e pozzo dentro la medesima, suo forno, e stalletta per i maiali, ed altri usi per il lavoratore, il tutto posto nel Popolo di Sant. Piero di Sotto, Podesteria antedetta, e in Luogo Corte Vecchia con

Una tenuta di terra contigua alla medesima Casa di Staiora Cinquantuna in circa a corpo a seme, e non a misura, che St. Trentadue lavorativa vitata, ulivata, pioppata, fruttata, e gelsata, e St.a diciannove boscata a quercie piccole, stipe, e pastura al qual corpo d'Effetto, e casa si detto modernamente confinare, a primo Strada Maestra, che da San Casciano porta a San Piero di Sotto, ed alla collina, a 2°, 3° e 4° Sua Ecc.za Corsini, con i Beni del Podere della Colombaja a 5° Beni del Regio Spedale di Santa Maria Nuova mediante il borratello, 6° e 7° Beni della Chiesa di San Piero di Sotto, 8° Beni delle RR. Monache di San Silvestro di Firenze, 9° Sua Ecc.za Corsini cò i Beni del Podere delle Palaje, mediante il Fossato, 10° Beni della Chiesa suddetta, 11mo Strada vicinale, che dalla Casa di detto Podere conduce in Tersona, 12mo Beni della di La detta Chiesa, mediante il Greppo, 13mo Strada vicinale, che dalla detta Chiesa conduce alla casa da Lavoratore della medesima Chiesa, 14mo Strada Maestra sopradetta, che dalla predetta Chiesa, conduce a San Casciano, per il qual Capo di Effetto vi passa per il mezzo l'antedetta Strada Maestra, posta alla Casa di detto podere Una Presa di Terra di staiora trenta in circa a corpo a seme e non a misura, luogo detto il Campo bacio, della Ragnaja, che staiora ventiquattro, lavorativa, vitata, ulivata, pioppata e fruttata e stajora di sei boscata di quercioli, stipe, e pastura, alla quale fu detto modernamente confinare a pmo Strada Maestra che da San Casciano porta alla antedetta chiesa di san Piero di sotto, ed alla collina, a 2° Beni della Medesima Chiesa a 3° Beni del fu Guido dal Bagnano, mediante il fossatello della Ragnaja, a 4° Sua Ecc.za Corsini con i beni del podere dell'Erta, a 5° Parimente sua Ecc.za predetta con i beni della colombaja

Una Presa di Terra di st.a sei in circa a Corpo a seme, e non a misura Boscata a quercioli, e pastura, Luogo detto Fusca Valli (o Villa) al quale fu detto modernamente confinare a primo le R.R. Monache di San Silvestro, mediante il Borratello, a 2° Beni dell'antedetta Chiesa di San Piero di Sotto, 3° Commendatore Pazzi, 4° e 5° RR. Monache di San Gaggio Salvo tutti quali Effetti compongono il Podere di Corte Vecchia<sup>108</sup>

---

108 ASFI, *Catasto Lorenese*, San Casciano, Fil. 112.



42. Cabreo di Giuseppe Faldi con l'ingrandimento dei vari particolari

## Corte Vecchia - Analisi degli elevati

L'abitazione descritta nel contratto di compravendita subisce un consistente intervento di riconfigurazione. La corte e il portico si convertono in uno spazio distributivo ai vari ambienti della costruzione mentre le funzioni a cui erano precedentemente adibiti si spostano esternamente, nella nuova struttura aia-loggiato. La nuova residenza rurale risulta essere imperniata su una corte da cui si accede ai diversi ambienti distribuiti su vari livelli, con ambienti sotterranei, ad uso di cantina, di servizio al piano terra mentre ai piani superiori camere, cucina, granaio e colombaia<sup>109</sup>.

A Corte Vecchia compare il primo esempio di tipologia "leopoldina" della fattoria delle Corti. Le motivazioni di tale scelta sono da ricondurre esclusivamente alla posizione di visibilità e vicinanza alla villa della fattoria e ai principali percorsi viari, elemento che la contraddistingue dalle altre residenze soggette ad analoghi rifacimenti sia precedenti che successivi. L'intervento di ristrutturazione, reso necessario dallo stato di degrado in cui versava la struttura<sup>110</sup>, configura l'edificio secondo il modello "leopoldino" ma limitatamente alla parte di settentrione, quella cioè rivolta verso la strada e la villa della fattoria. La costruzione di Corte Vecchia ancora oggi sembra essere composta dall'unione di due corpi di fabbrica distinti. Tale elemento è attualmente visibile dalla sconnessione delle murature del fronte nord e delle coperture.

Gli interventi successivi nel corso dell'Ottocento sono molteplici ma nel 1884 mostrano problemi alla staticità dell'edificio presso l'area riconfigurata, risolti con la rifondazione della facciata<sup>111</sup>.

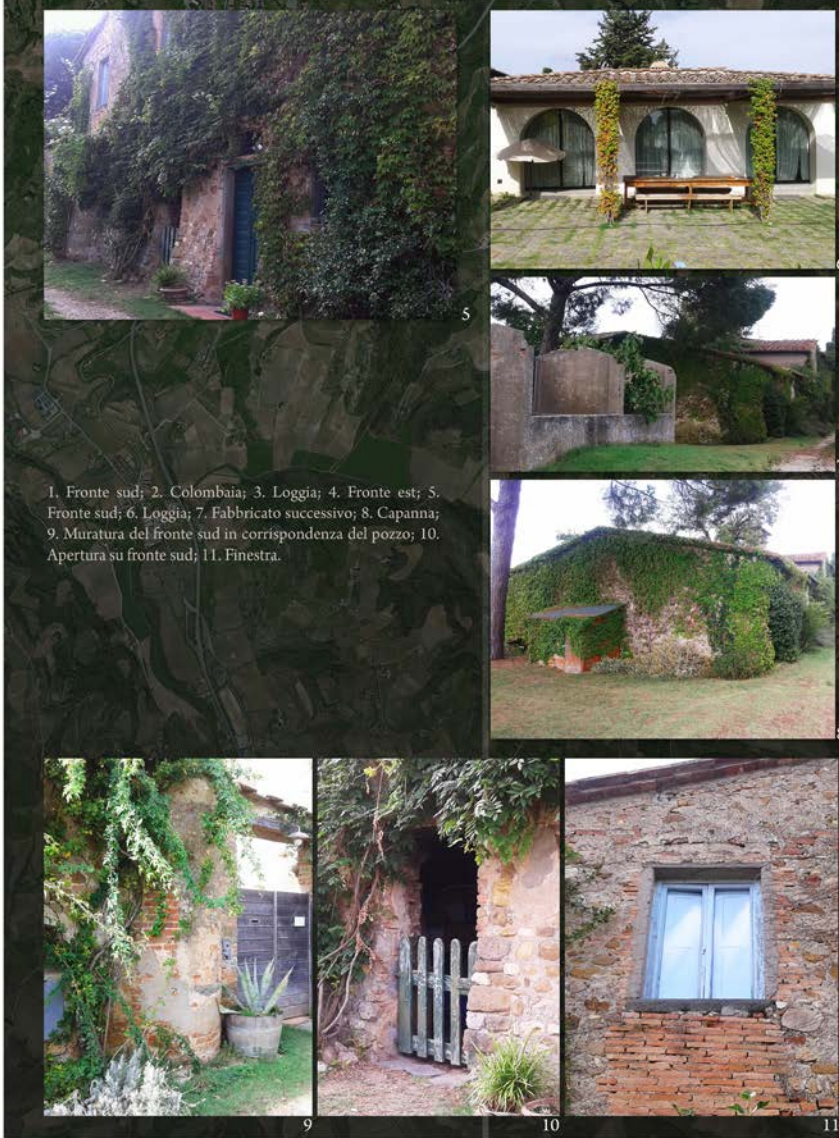
---

109 Gli ambienti sotterranei sono segnalati dalle scale disegnate nella pianta del cabreo in corrispondenza della tinaia. La presenza della cantina è documentata nel 1782 quando sono annotati pagamenti ai muratori: «rifare la scala della cantina della Casa del Podere di Corte Vecchia». ACF, *Saldi*, 1781-1782, C. 46.

110 Durante l'esecuzione dei lavori è stato definito in rovina. Vedi cap. 4.

111 ACF, *Saldi*, 1884, C. 51.





43. Raccolta fotografica di annessi e particolari costruttivi



44. Raccolta fotografica degli edifici attuali



## Cervelliera - Fonti scritte

Il podere di Cervelliera al momento dell'acquisto si compone di fabbricati e pezzi di terra distaccati tra loro. Il primo è ubicato in località *L'Orto* con al suo interno parte di una casa, l'altro chiamato *Piano del Melagrano*, si trova a una notevole distanza, nel Popolo di Santa Margherita a Casarotta<sup>112</sup>.

Un Podere nel Popolo di S. Piero di Sotto, Podesteria di San Casciano Luogo d. Cervelliera [...]

Una mezza Casa con Orto in d. Popolo, Luogo d. Le Corte [...]

Un Bosco di Castagno di St. 9 nel Popolo di S. Margherita a Casa Rotta Podesteria detta Luogo d. Piano del Melagrano [...]

Che per la fede dell'infrascritto: Cont. Di Compra furono d. essere Un Podere Luogo detto La Cervelliera posto nel Popolo di S. Piero Podesteria di S. Casciano [...]

Una parte di Casa ad uso di Torre con st. 6 di terra posta nel medesimo Popolo, e Luogo con siepe intorno intorno, Luogo d. L'Orto [...]

Un pezzo di terra boscata, e Castagnata Luogo d. in Piano del Melagrano [...]

Per quali Beni comperò Alessandro di Francesco Rinuccini dal Giudice della p.ma appellazione, come Beni di Raffaello, e Gherardo di Paolo Corsini per se, e per chi nominassi rogato S. Filippo Bottigli sotto di 24 di Luglio 1592, e poi nominò Compratore, i sud.i suddetti Corsini per prezzo di F. 2100 di metà per contratto rogato S. Filippo Bottigli sotto di 31 Luglio 1592<sup>113</sup>

Alla residenza di Cervelliera non sono registrati interventi di ristrutturazione particolarmente intensi, se non di manutenzione, fino ai primi anni Ottanta del Settecento, periodo in cui ha luogo un notevole intervento edilizio di riconfigurazione formale dell'edificio, avvenuta in seguito ad alcuni miglioramenti colturali. Una cospicua area agricola del podere di Crepeccioli dopo essere stata in parte disboscata e dissodata, viene destinata a coltivazione e ceduta a Cervelliera. Dal confronto dei cabrei la superficie terriera sembra quasi raddoppiare per gli apporti provenienti da Crepeccioli. La vastità dei terreni, unitamente alla razionalizzazione delle superfici coltivate, rende necessaria la divisione poderale nel 1884 con la

---

112 ACF, *Contratti*, Arm. B, Fil I, Ins. 52½.

113 ACF, *Decima*, CC. 291-292.

creazione del podere di Cervelliera II.

I lavori alla residenza rurale di Cervelliera hanno inizio l'anno successivo ai dissodamenti dei terreni, intrapresi dal 1781<sup>114</sup>. Nel giugno del 1782 sono testimoniati lavori di pavimentazione con pagamenti al fornaciaio: «per valuta di n.° 660 mezzane dateci per La Casa del P. di Cervelliera». Le ristrutturazioni hanno termine nel 1782 con l'esecuzione di 252 opere di muratura «ad ultimare il Resarcimento della Casa del P. di Cervelliera»<sup>115</sup>.

Parallelamente alla sistemazione degli edifici rurali si verificano lavori dei terreni, protratti nei decenni successivi, con molte spese in particolare per l'acquisto di pali e l'escavazione di fossati per la coltivazione della vite. La produzione agricola del podere sale, tanto da rendere necessaria l'edificazione *ex novo*, nei primi anni dell'Ottocento, del portico attiguo all'aia. Il lavori sono registrati nel 1805: «30=Giugno pagati in maggior Somma a Franco:e Merli per op:e 21=impiegate a fare una Loggia nel Pod:e»<sup>116</sup>. La costruzione essendo di notevoli dimensioni necessita di una grande quantità di materiale edile e di numerose opere di muratura<sup>117</sup>.

---

114 ACF, *Saldi*, 1780-1781, C. 50.

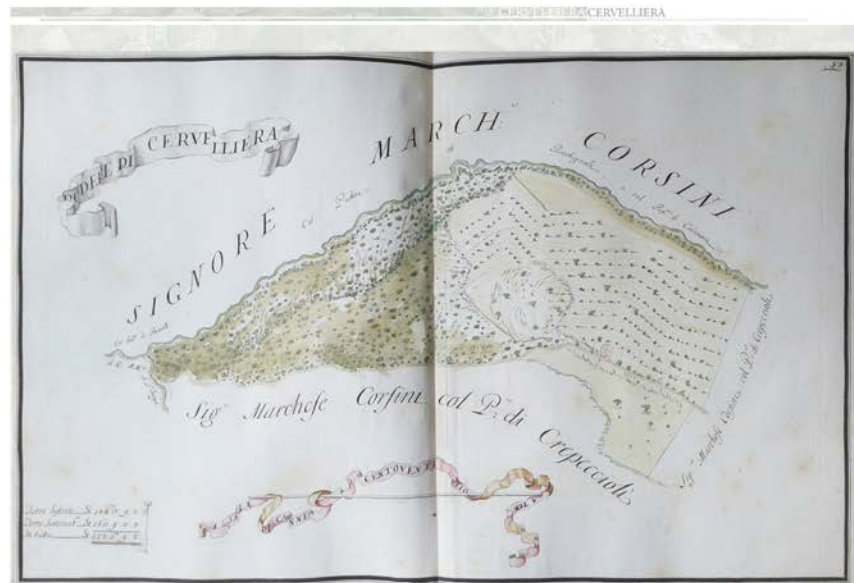
115 ACF, *Saldi*, 1781-1782, C. 46.

116 ACF, *Saldi*, 1804-1805, C. 73.

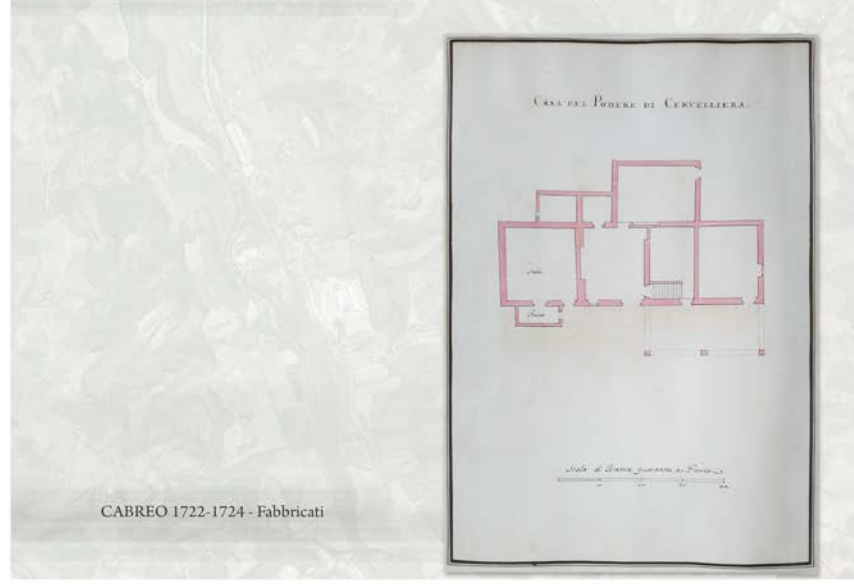
117 Si tratta di 229 opere di muratura, per 67 scudi, realizzate dal muratore Cassiano Mattioli e di fornace fornite da Angiolo Pruneti per scudi 104 con 5123 pezzi di lavoro quadro, 2459 tegole, 1881 tegolini e 10 *tambelloni*. *Ibidem*.



45. Inquadramento territoriale

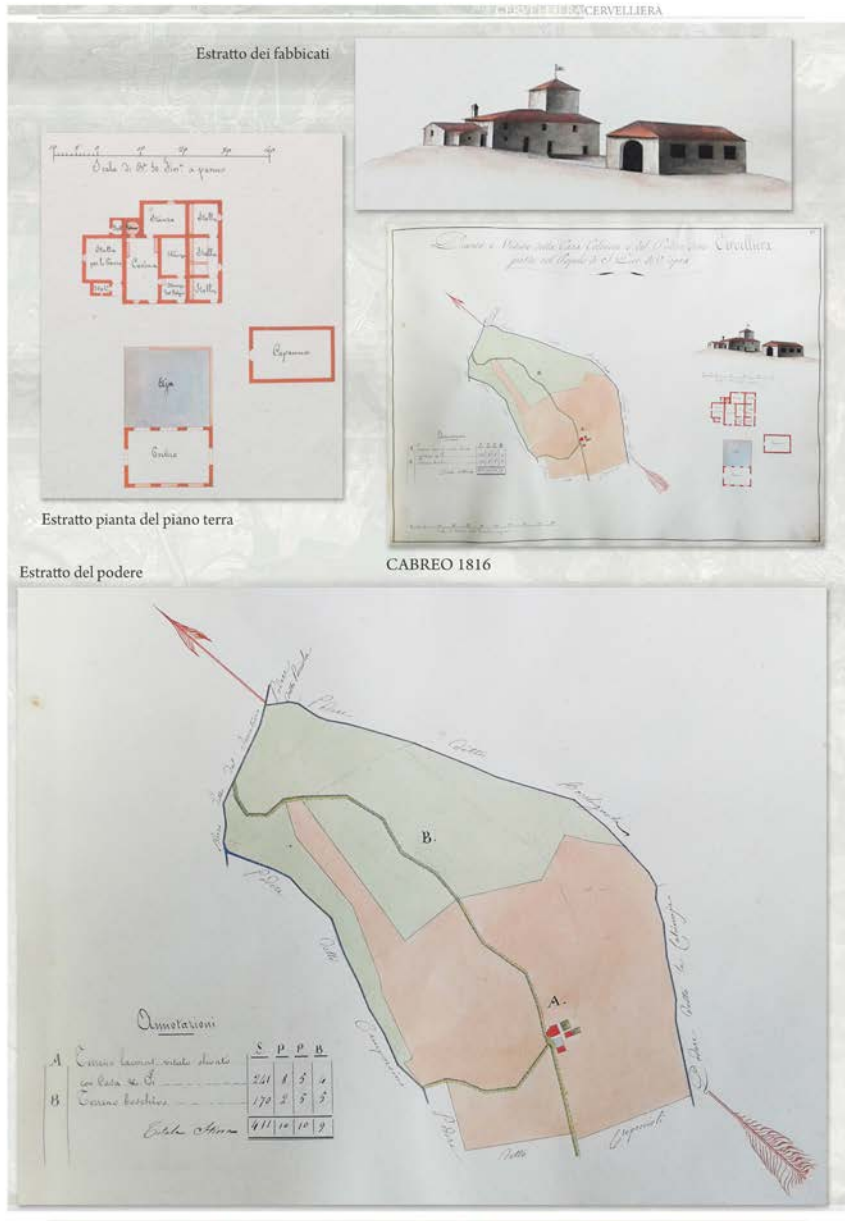


CABREO 1722-1724 - Podere



CABREO 1722-1724 - Fabbricati

46. Cabrei di Giovanni Maria Veraci



47. Cabreo di Giuseppe Faldi con l'ingrandimento dei vari particolari

## Cervelliera - Analisi degli elevati

Gli interventi edilizi hanno alterato il precedente assetto distributivo che prevedeva due corpi di fabbrica distanziati tra loro lungo la strada del podere. Uno è identificabile nella residenza e l'altro probabilmente in una capanna, successivamente demolita. La nuova disposizione viene ottenuta con la costruzione della capanna e del portico separati ma prossimi alla residenza, con l'aia vicina all'abitazione ma adiacente al portico.

La residenza originaria con pianta irregolare distribuita su più livelli collegati da scale interne, viene riconfigurata secondo il modello "leopoldino" con torre colombaia e tetto a padiglione. La regolarità del volume viene raggiunta con la costruzione di corpi di fabbrica addossati all'edificio preesistente. La nuova facciata principale avanza verso sud, ed è edificata in corrispondenza della vecchia loggia. Dall'allineamento dei fronti sono ricavati nuovi ambienti, collocati in angolo, altri si rendono disponibili in seguito alla costruzione degli annessi e quindi al trasferimento delle funzioni all'esterno dell'edificio. I nuovi vani al piano terra sono adibiti a stalle, a telaio e cucina, la quale rimane al piano terra ma ingrandita e corredata del forno.

L'aspetto attuale dell'edificio appare diverso da quello raffigurato nel cabreo, per l'aggiunta di nuovi volumi e la scomparsa della colombaia. L'abitazione nell'Ottocento subisce molteplici interventi di ristrutturazione e di ampliamento<sup>118</sup>, i lavori più significativi sono registrati nel 1884 con lo sdoppiamento delle unità abitative per il frazionamento del podere e la creazione di Cervelliera II.

---

118 Gli interventi più significativi riguardano: la costruzione della stalla degli ovini e di due stanze, nel 1823; una massciata lungo l'aia, nel 1848; il restauro della stalla, nel 1856; il restauro delle stalle e realizzazione della concimaia e della cisterna, nel 1874; il restauro della casa di cervelliera II, nel 1902.





48. Pianta delle modifiche del piano terra (1722-1816) e raccolta fotografica



49. Raccolta fotografica dell'edificio attuale

## Crepeccioli - Fonti scritte

Il podere di Crepeccioli, precedentemente chiamato Trepeccioli o Tre Piccioli, viene venduto nel 1593 da Leonardo a Filippo Corsini<sup>119</sup>.

Un Podere nel Popolo di S. Piero di Sopra, Podesteria di S. Casciano, Luogo d. Trepeccioli, a pmo: via,  $\frac{1}{2}$  Chiesa,  $\frac{1}{3}$  Sede di Gherardo Gerardo anzi Corsini,  $\frac{1}{4}$  Sede di Bartolomeo Corsini con Xma di F. 3. 3. 7.

Che per La fede dell'infrasto: Contratto fu detto essere

Un Podere con una parte di Casa da Sig:re, e con quella rata di Casa, che pervenne nel detto venditore, nelle divise fra lui, e Paolo de Corsini, e con due Case da Lavoratore, posto nel Popolo di S. Piero di Sopra, Podesteria di S. Casciano, Luogo detto Trepeccioli, con tt.i i Pezzi di terra, e beni soliti tenersi e Lavorarsi con d. Podere nel quale dichiararono compresi tt.i i Beni, che \* in detta podesteria [...]

Comprorno i Sopra d: Filippo Corsini da Lionardo di Rinaldo Corsini per F. 2000=di mta rogato da N. Gio: Francesco Brunacchi a di 7 di Febbraio 1593<sup>120</sup>

Il podere descritto è fornito di una “casa da padrone” e due “da lavoratore”, ubicate presumibilmente presso la residenza rurale odierna e del fabbricato raffigurato lungo la strada del podere, nel cabreo dei terreni del 1722-1724, attualmente scomparso e non rappresentato già nel cabreo del 1816.

Attorno al 1780 ha inizio la riorganizzazione del podere. Nuove superfici coltivabili sono ricavate con la messa a coltura di boschi e terreni incolti in tutta l'area settentrionale al podere, per la maggior parte boschiva, che diventa di pertinenza di Cervelliera. Le coltivazioni vengono migliorate. Aumentano, infatti, le spese per pali e fossati, utili alla produzione vinicola e per le piantumazioni di gelsi.

I lavori alla residenza iniziano proprio in questa fase, registrati per tutto il 1784<sup>121</sup>. Sui registri contabili sono annotate molte opere di muratura: «N: 332 a terminar di Resarcire La Casa del Pod:e di Crepeccioli»<sup>122</sup>. Si verificano pagamenti a Vincenzo Malandrini e Angelo Colli per ventitré

---

119 ACF, *Contratti*, Arm. B, Fil. I, Ins. 3 1/3.

120 *Decima*, C. 293.

121 ACF, *Saldi*, 1783-1784, CC. 47-51.

122 ACF, *Saldi*, 1783-1784, C. 47.

lavori di falegnameria per solai e coperture costati 8 scudi e al fornaciaio per lavori di pavimentazione pari a 5 scudi: «pagati a Pietro Castrucci per Valuta di N: 1100 Mezzane dateci in più tempi, e partite per rifare più pavimenti alle Stanze della Casa del Podere di Crepeccioli»<sup>123</sup>. Infine lo scalpellino Giuseppe Peschi per l'esecuzione di soglie di porte e finestre per braccia 124 e braccia 16 di cordone.

Prima della compilazione del cabreo non sono registrati altri lavori alla residenza se non nel 1809 con la costruzione della nuova concimaia, annessa al fronte nord, per la cui esecuzione sono previste quaranta opere di muratura per una spesa di 11 scudi<sup>124</sup>. Nello stesso anno sono documentate opere dello scalpellino Antonio Paschi per 3 scudi «valuta di un frontone da cammino per la Casa del Podere di Crepeccioli»<sup>125</sup>.

---

123 ACF, *Saldi*, 1783-1784, C. 50.

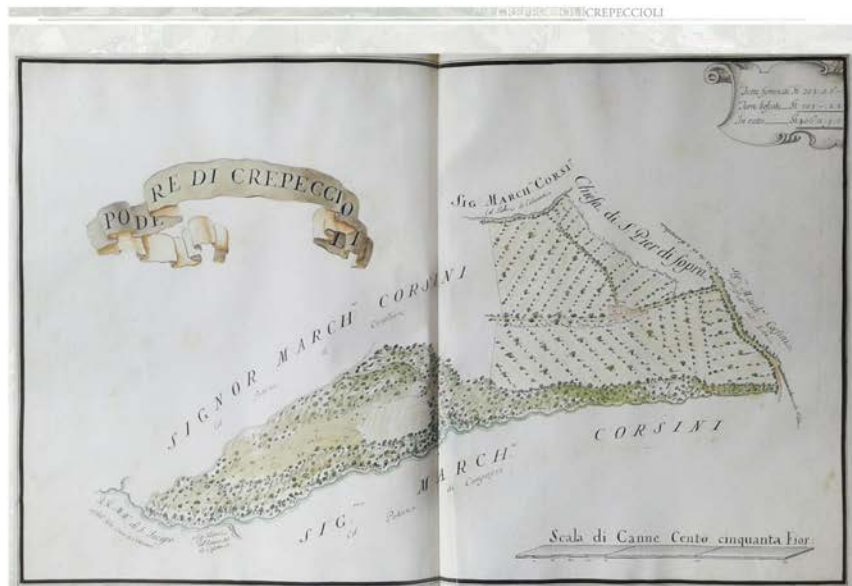
124 Si tratta di «Opere 40 a fare la Conciaia al Podere di Crepeccioli». ACF, *Saldi*, 1708-1709, C. 61.

125 ACF, *Saldi*, 1708-1709, C. 67.

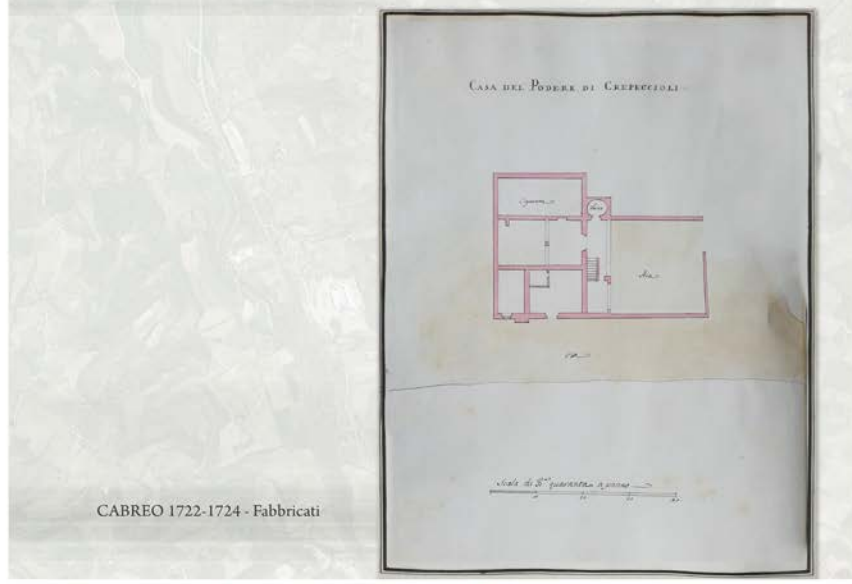




50. Inquadramento territoriale



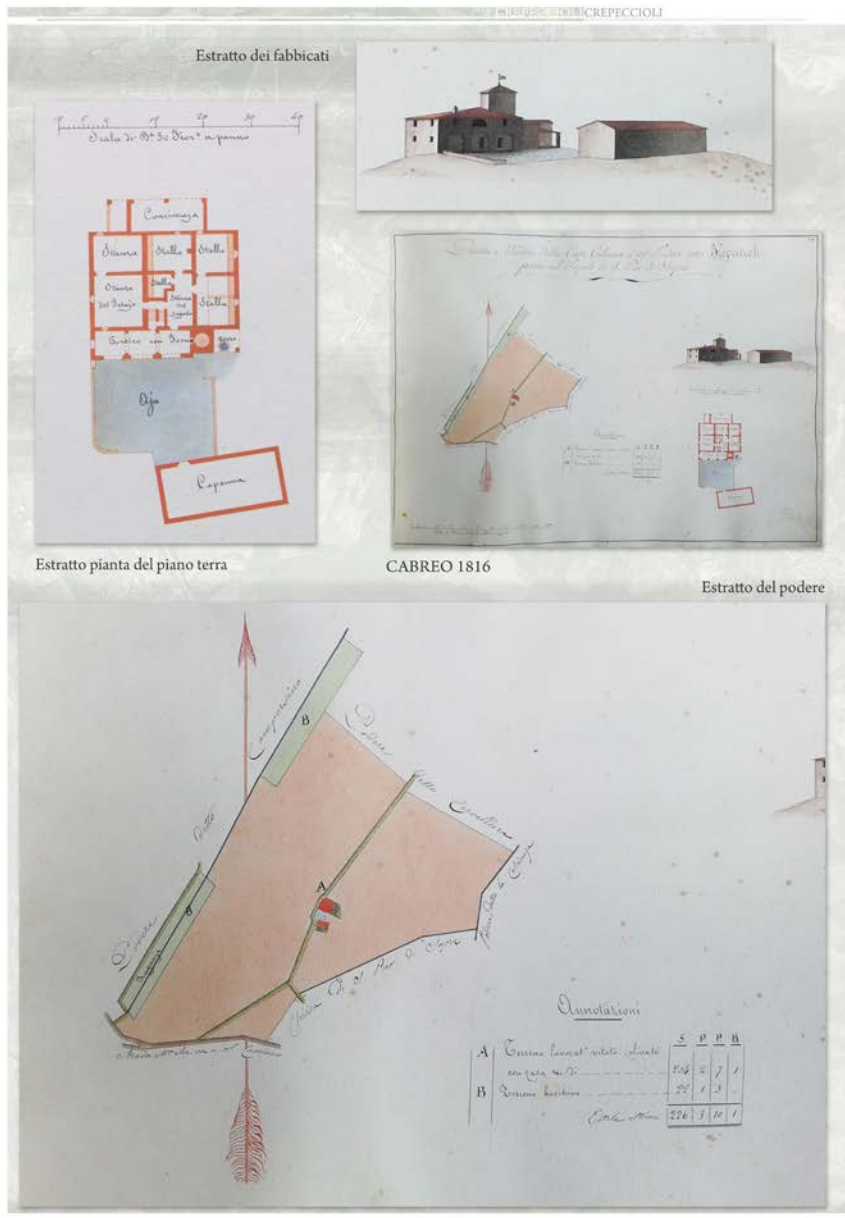
CABREO 1722-1724 - Podere



CABREO 1722-1724 - Fabbricati

51. Cabrei di Giovanni Maria Veraci





52. Cabreo di Giuseppe Faldi con l'ingrandimento dei vari particolari

## Crepeccioli - Analisi degli elevati

A Crepeccioli si verifica un cambiamento profondo dell'intero impianto del podere. Quello primitivo era provvisto di due edifici rurali disposti ad una notevole distanza tra loro, distribuiti lungo la strada che conduce al podere di Cervelliera. L'assetto distributivo cambia con la soppressione di una delle due costruzioni mentre la rimanente, dopo i numerosi interventi edilizi, muta profondamente, riconfigurata con abitazione e capanna distribuite sull'asse nord-sud, in posizione frontale e affacciate sull'aia. Come conseguenza alla rimozione di uno dei due fabbricati rurali e alla notevole dimensione della superficie agricola, parte dei terreni passano a Cervelliera.

La residenza rappresentata in pianta nel cabreo del 1722, distribuita su più livelli con il primo piano accessibile per mezzo di una scala esterna, viene riconfigurata secondo la tipologia "leopoldina" con colombaia sovrastante ad un corpo di fabbrica dal volume compatto, affiancato da fabbricati minori occupati dal forno (aperto sul loggiato), dall'andito del pozzo e da due stalle ricavate dallo spostamento all'esterno della capanna. La facciata principale è fornita di un ampio portico a tre campate aperto sull'aia con loggia sovrapposta. I vani interni vengono riorganizzati e la scala si sposta internamente alla residenza, di conseguenza il primo piano, in corrispondenza della loggia dalla cucina<sup>126</sup>, diventa accessibile dal porticato.

Ad oggi l'edificio appare mutato, il portico risulta decentrato per la presenza di nuovi ambienti costruiti sul settore orientale. Dalle attuali murature esterne prive di intonaco, è possibile leggere la sedimentazione delle diverse fasi costruttive. Il fronte sud conserva l'arco della loggia, successivamente tamponata. Sul fronte nord sono visibili alcuni particolari costruttivi inglobati nelle murature, appartenenti a diversi corpi di fabbrica. Sulla sinistra, infatti, si trova la linea di gronda della copertura della capanna trasformata in stalle, più a destra è visibile, incorporata nelle murature, la cantonata dell'originario edificio rurale, distribuito sull'intero fronte ovest<sup>127</sup>.

---

126 La posizione della cucina è segnalata dal comignolo raffigurato nel cabreo del 1816.

127 Nel corso dell'Ottocento si susseguono diverse opere di restauro nonché la costruzione di una cisterna nel 1837.



53. Pianta delle modifiche del piano terra (1722-1816) e raccolta fotografica



54. Raccolta fotografica dell'edificio attuale



## Calcherelli - Fonti scritte

Il podere viene comprato nel maggio del 1564 da un certo Cristofano d'Andrea Marzuppinì e venduto nel 1609 a Bartolomeo Corsini da Maria di Alessandro del Caccia vedova di Amerigo Corsini<sup>128</sup>.

Secondo la descrizione del contratto di compravendita rogato il 13 maggio 1564, il podere è composto da una "casa da lavoratore" dotata di frantoio con terreni coltivati, boschi e incolti: «Un Podere con Casa per Lavoratore, terre Lavorative, vignate, olivate, boscate, fruttate, e Sode, e con Fattoio da Olio, et altre sue appartenenze, posto nel Popolo di S. Piero di Sotto, Podesteria di S. Casciano»<sup>129</sup>.

La "casa da lavoratore" rappresentata in pianta nel cabreo del 1722-1724 mostra un edificio di forma irregolare e distribuito su vari livelli, per la presenza di due scale.

L'edificio muta già alla metà del Settecento. Nel 1752, infatti, sono registrate opere di una certa intensità che comprendono la costruzione di una stalla, una scala e una camera collocata su ambienti preesistenti. I lavori sono annotati dal 24 aprile con l'acquisto di 500 tegole, 150 tegolini per 9 scudi: «in occasione d'aver fatta di nuovo una Stalla, et una Camera su le mura Vecchie, et una Scala alla Casa del Podere di Calcherelli». Il 6 giugno sono annotate opere di restauro del forno «N:° 24=Tambelloni provvisti per il Forno della Casa del Podere di Calcherelli». I lavori, inoltre, prevedono opere di falegnameria per la realizzazione di un solaio, utile alla produzione dell'olio: «Segatura di Canne 4. Asse di Quercia per fare un Palco per l'ulive alla Casa del Pod.e di Calcherelli»<sup>130</sup>.

Una nuova fase edificatoria si verifica nel 1785, quando la casa del podere viene riconfigurata secondo la tipologia "leopoldina", di forma regolare parallelepipedica con colombaia e tetto a padiglione, affiancata da fabbricati preesistenti di dimensioni ridotte, ad uso di stalla e della capanna. Come verificato per i poderi di Cervelliera e Crepeccioli, i lavori alla residenza hanno inizio dopo la messa a coltura di un'area precedentemente dissodata. Nel cabreo dei terreni del 1722-1724 gli incolti sono ben identificabili, nelle aree di pendenza del suolo. I terreni sono dissodati nel 1781<sup>131</sup> e negli anni successivi, fino alla compilazione dei cabrei, continuano i

---

128 ACF, *Contratti*, Arm. B, Fil. II, Ins. 49.

129 ACF, *Decima*, C. 261.

130 ACF, *Saldi*, 1751-1752, C. 44.

131 Vedi scheda precedente.

miglioramenti colturali ma dopo la riconfigurazione della residenza non sono registrati interventi di una certa intensità. Nel cabreo del 1816 i terreni sono lavorativi vitati e olivati. Il catasto del 1835 mostra una situazione un po' diversa: le aree precedentemente incolte, sono destinate parzialmente a pastura, inoltre sono presenti, anche se ridotti, i lavorativi nudi, del tutto scomparsi dal fondovalle.





55. Inquadramento territoriale



CABREO 1722-1724 - Podere



CABREO 1722-1724 - Fabbricati

56. Cabrei di Giovanni Maria Veraci



## Calcherelli - Analisi degli elevati

Gli interventi di riconfigurazione dell'edificio secondo il modello "leopoldino" sono relativamente limitati per gli ampliamenti verificati nella metà del Settecento. Le centonovanta opere di muratura registrate nel 1785 sono numero ridotto se confrontato ad interventi di altre residenze della fattoria<sup>132</sup>. Al piano terreno i vani, ad esclusione del portico, sono già costruiti e altri ambienti si trovano al superiore, dove si collocano la cucina e le camere. La scala di accesso al primo piano, si sposta di fronte al forno e assume una posizione centrale.

Per le scelte imposte dalle edificazioni preesistenti la configurazione "leopoldina" dell'edificio presenta alcune anomalie. Il portico viene ricavato in angolo dagli allineamenti dei fronti e non prevede l'apertura sull'aia, collocata, infatti, sul lato opposto. La costruzione dei vari ambienti produce il vano cieco centrale utilizzato come cantina, mentre lo spostamento delle scale comporta la rotazione dell'apertura del forno su un vano interno.

Il volume compatto attuale viene raggiunto successivamente con molti e continuati interventi edilizi, in particolare quelli compiuti negli anni Venti dell'Ottocento e nei primi anni del Novecento. La sconessione attualmente visibile sul fronte ovest segnala come la stalla e la capanna siano state inglobate al corpo di fabbrica della residenza per mezzo di elevazioni dei setti murari. La capanna, di conseguenza, si sposta fuori dall'abitazione e si colloca affacciata sull'aia<sup>133</sup>.

---

132 Le opere di muratura sono registrate esclusivamente nel 1785. L'acquisto di vari materiali, specialmente laterizi per coperture, ed esecuzione di opere sono registrati anche l'anno successivo ma non sono riferiti allo specifico podere ma in maniera generica come spese di fattoria. ACF, *Saldi*, 1784-1785, C. 47.

133 Gli interventi di costruzione e ristrutturazione dopo la compilazione del cabreo sono molteplici. La fase edificatoria verificata negli anni Venti dell'Ottocento prevede la costruzione di una capanna, nel 1820, due stanze, nel 1823, e una loggia, nel 1827. L'edificazione della nuova capanna è documentata nel 1820 insieme alla ricostruzione dell'aia per opere relative a 63 scudi. L'aia è stata rifatta più volte, oltre che nel 1820 è stata lastricata nel 1830 e nel 1891. Nel corso del XIX secolo il podere viene fornito di cisterna e concimaia. Gli interventi degli inizi del XX secolo sono segnati a matita sul cabreo del 1816





58. Pianta delle modifiche del piano terra (1722-1816) e raccolta fotografica



59. Raccolta fotografica degli edifici attuali



## Castagnolo - Fonti scritte

Castagnolo viene ricavato dalla metà di un podere appartenuto in precedenza alla famiglia dei Gianfigliuzzi. La residenza fa parte di un gruppo di edifici dove il soggiorno dell'imperatore Arrigo VII nel 1312 è ricordato nella lapide marmorea collocata su uno dei fronti dei fabbricati<sup>134</sup>. I beni passano ai Corsini nel 1613 con l'acquisto da Caterina di Piero Gianfigliuzzi e moglie di Michelangiolo di Baccio Bandinelli<sup>135</sup>.

Un mezzo Podere con Case, e Sue altre appartenenze, con terre Lavorative, vignate, ulivate, boscate, e Sode, Popolo, e Podesteria di S. Casciano, Piviere di Xmo., Luogo d. Castagnuolo [...]

Un Fattoio da Olio nella Podesteria di S. Casciano nel Popolo di S. Cecilia Su D. mezzo Podere [...]

Per quali Beni comperò d. Neri in nome Suo, e de sua Fratelli da m.a Caterina figlia già di Piero Gianfigliuzzi, e moglie di Michelangiolo: di m.a Bartolom. Bandinelli, per prezzo di F. 2500 di mta. Per Contratto rogato m.a Andrea Andreini a di 28 di Giug. 1613<sup>136</sup>.

Nel 1816 i Corsini acquistano anche l'altra metà del podere ma i due fondi rimangono divisi in Castagnolo I e II.

I miglioramenti colturali comportano la scomparsa della superficie boschiva dall'area di fondovalle entro i primi anni del XIX secolo nonché l'organizzazione dei lavorativi, vitati, ulivati, culminata intorno al 1830 con scassi e vari lavori ai terreni<sup>137</sup>.

Durante la riorganizzazione della fattoria, viene, in un primo momento, edificata una loggia presso la residenza del podere. Nel 1782, infatti, sono registrati pagamenti a muratori per diciotto opere: «a fare una Loggia alla Casa del P. di Castagnolo per riporvi sotto le Botti»<sup>138</sup>. Pochi anni dopo, tra il 1786 e il 1787, hanno inizio numerosi interventi che riconfigurano l'abitazione di Castagnolo. Si verificano molte opere di muratura «per Op:e

---

134 Bargellini P. Pampaloni O. (1985, pp. 21-25, 66) *San Casciano: un paese nel Chianti*, Firenze, Edizioni medicea.

135 ACF, *Contratti*, Arm. B, Fil. III, Ins. 15.

136 ACF, *Decima*, C. 381.

137 Nel 1828 si verificano quarantacinque opere impiegate in scassi a cui se ne aggiungono 530 l'anno successivo sommate al trasporto di rena "da collocare negli scassi". Infine, nel 1830, vengono realizzati nuovi scassi e muri.

138 ACF, *Saldi*, 1781-1782, C. 46.

326=af: 2 L'una impiegate a Resarcire La Casa del Pod:e di Castagnolo»<sup>139</sup>. Sono registrati lavori agli infissi: «pagati in maggiore Somma a Vincenzo Malandrini Leglo:, per Op: 9=af. 2 il gno: impieg:e a fare Usci, e Finestre alla Casa del Pod:e di Castagnolo»<sup>140</sup>. Gli interventi sono di varia natura come quelli alla copertura: «pagati a Gaspero Preneti per Sta: di N:° 1785=Mezzane, e pianelle da Tetto per la Casa del Pod:e di Castagnolo»<sup>141</sup>.

I lavori descritti non comprendono l'esecuzione dell'aia e della loggia, realizzate successivamente. Il 30 giugno 1812 sono registrate opere comprensive di 34 scudi: «Op:e 120=a fare un'Aia, e Loggia al Pod:e di Castagnolo»<sup>142</sup>.

---

139 ACF, *Saldi*, 1786-1787, C. 48.

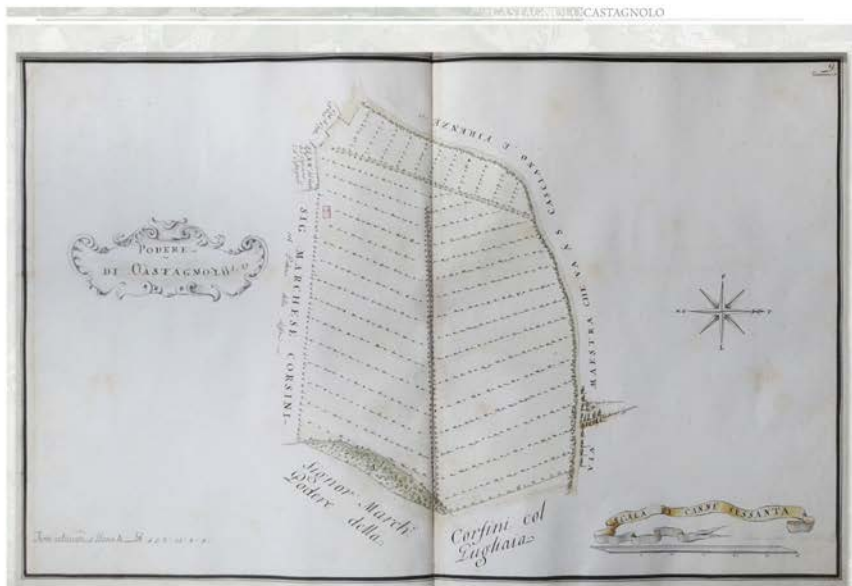
140 ACF, *Saldi*, 1785-1786, C. 48.

141 ACF, *Saldi*, 1786-1787, C. 51.

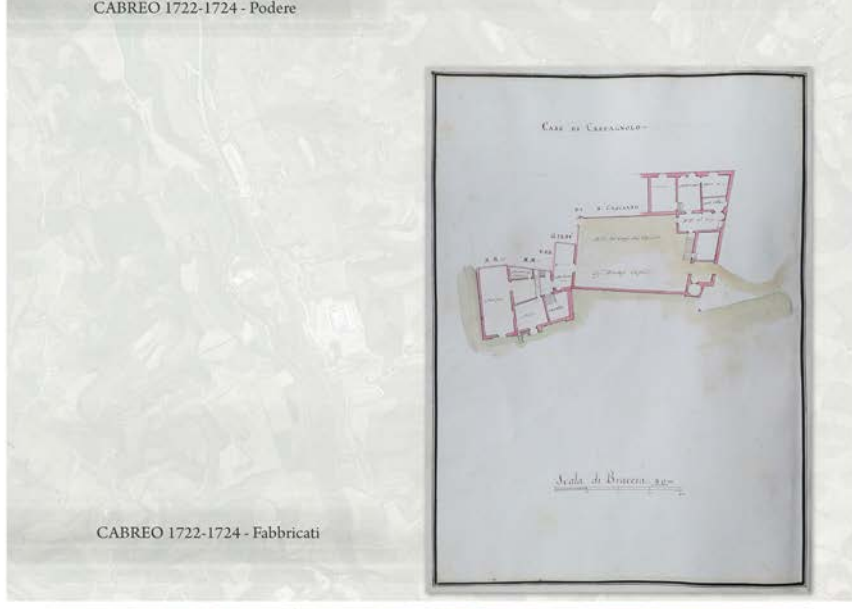
142 ACF, *Saldi*, 1811-1812, C. 74.



60. Inquadramento territoriale

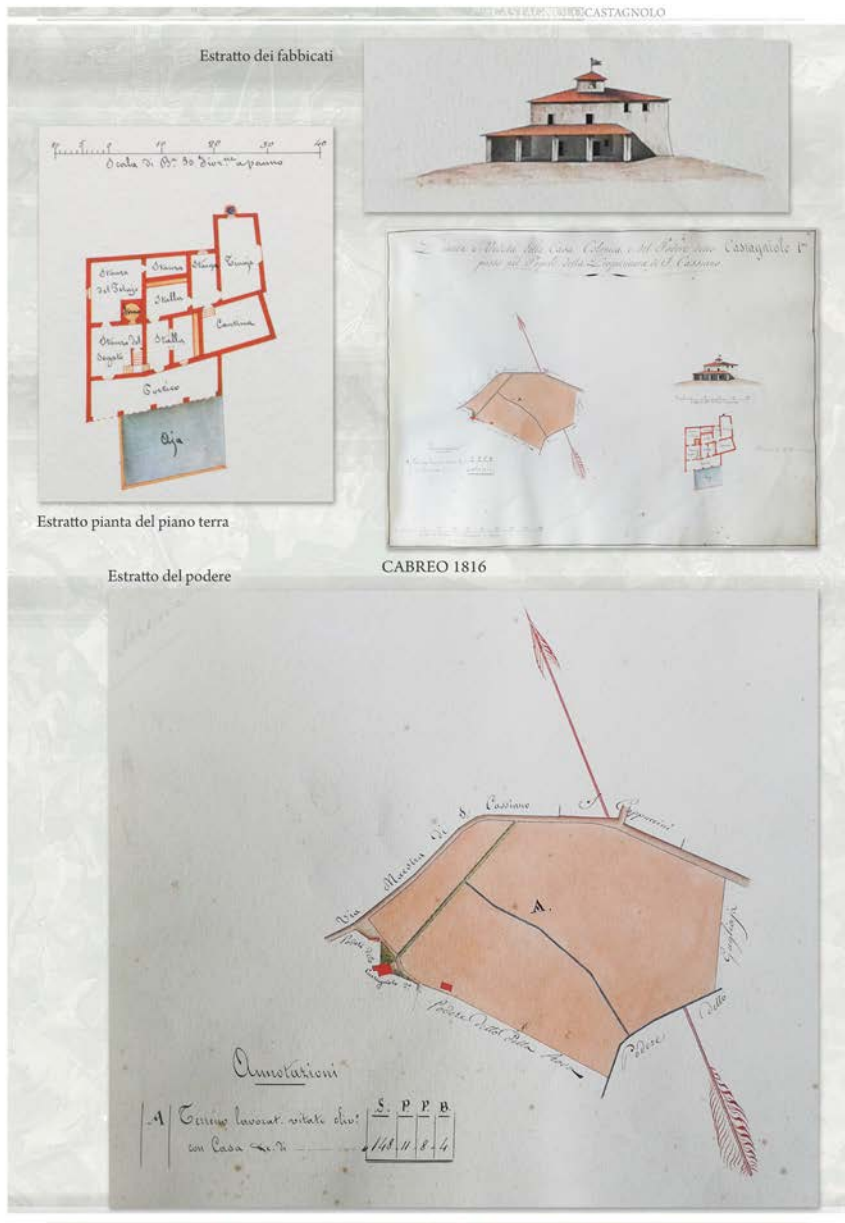


CABREO 1722-1724 - Podere



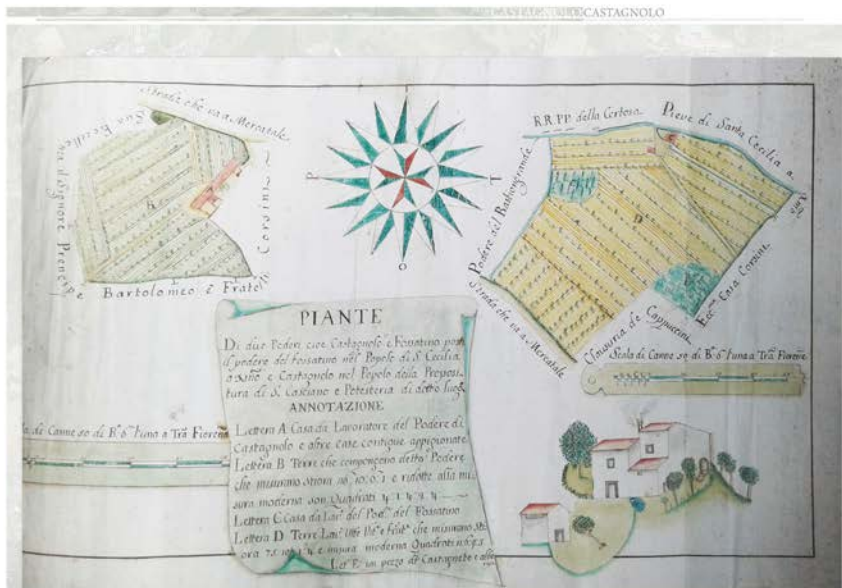
CABREO 1722-1724 - Fabbricati

61. Cabrei di Giovanni Maria Veraci

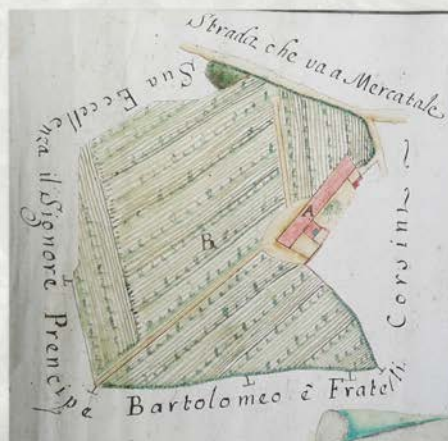


62. Castagnolo I. Cabreo di Giuseppe Faldi con l'ingrandimento dei vari particolari





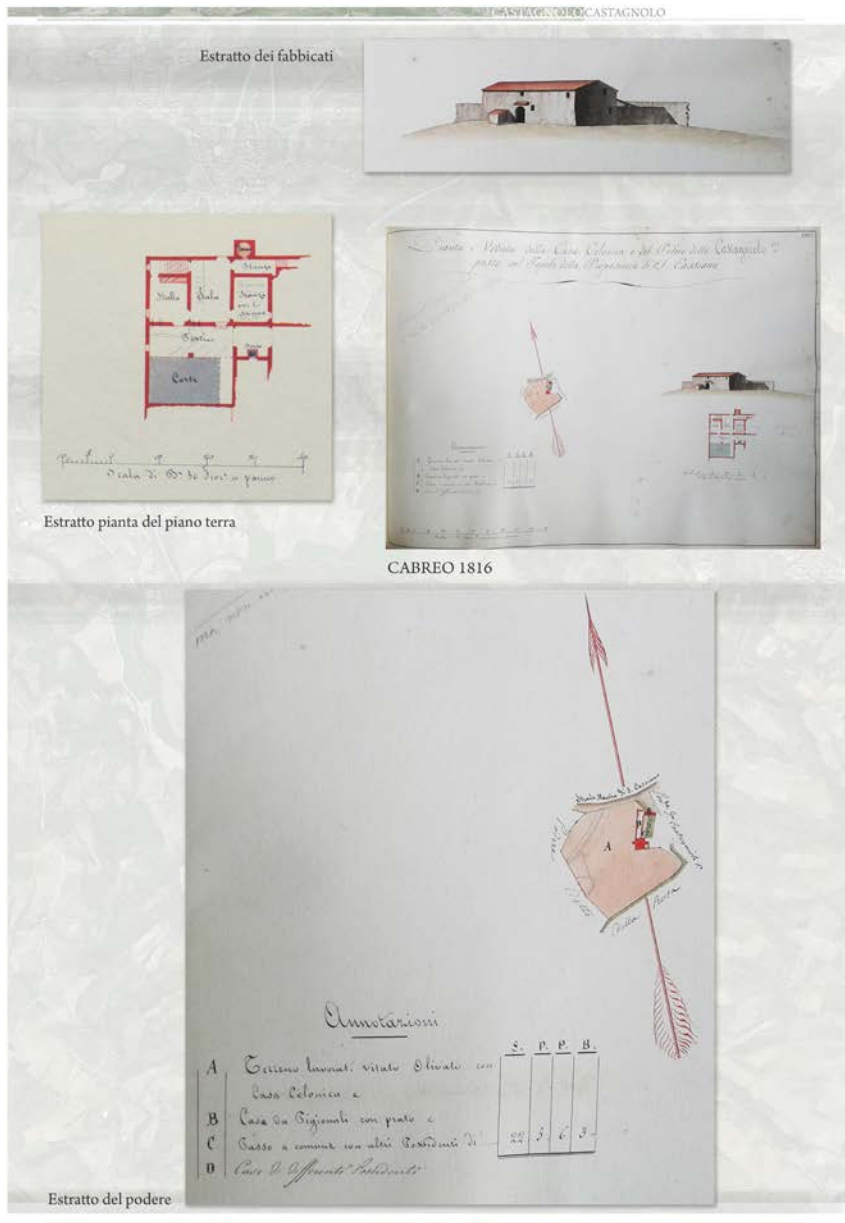
CABREO Sec. XVIII ?



Particolare del cabreo

63. Cabreo





64. Cabreo di Giuseppe Faldi con l'ingrandimento dei vari particolari

## Castagnolo - Analisi degli elevati

La tipologia “a corte” delle residenze dei due poderi sono ottenute dal frazionamento di una corte più ampia e anteriore. A Castagnolo sembra, infatti, verificarsi la conversione ad uso agricolo di un precedente edificio bellico, dall’impianto planivolumetrico costituito da edifici addossati al circuito murario e distribuiti attorno ad una corte. Dalle strutture sono ricavate le residenze da pigionali e quelle dei due poderi.

La riconfigurazione secondo la tipologia “leopoldina” di Castagnolo I risente delle preesistenze. Il tetto a padiglione, la colombaia e la loggia sono adattati su un corpo di fabbrica ottenuto da precedenti strutture fortificate. L’interno si suddivide in vari livelli. La cucina è collocata, insieme alle camere, al primo piano, la tinaia al piano terra, in posizione di vicinanza al pozzo, mentre il doppio ambiente della cantina è distribuito tra il piano interrato e il terreno. Alcuni ambienti sono ricavati dal frazionamento di grandi vani, elemento che giustifica la collocazione del forno.

Ad oggi a Castagnolo sono andati perduti alcuni elementi costruttivi come l’aia, la loggia, il muro di cinta della corte e la capanna collocata nelle aree agricole a sud dei fabbricati; altri si sono aggiunti nel corso del XIX secolo, specialmente tra il secondo e terzo decennio, coeve e in relazione con le opere di scasso dei terreni del podere<sup>143</sup>.

---

143 Gli interventi successivi comprendono opere di restauro e la costruzione di nuovi ambienti: una nuova stanza (nel 1821); una nuova cantina ed un cancello (nel 1829); una capanna e un’aia (nel 1832); un granaio (nel 1858); una concimaia (nel 1873) e una cisterna (nel 1888).



65. Pianta delle modifiche del piano terra (1722-1816) e raccolta fotografica



66. Raccolta fotografica degli edifici attuali

## Caporsino - Fonti scritte

L'insediamento di Camporsino risale al periodo romano per l'origine latina del toponimo<sup>144</sup>.

Il podere ubicato nel popolo di Santa Cecilia a Decimo viene acquistato da Bartolomeo Corsini il 9 dicembre 1606 da Antonio Corsini<sup>145</sup>, a sua volta precedentemente comprato da Niccolò di Jacopo di Giunta Bindi il 14 giugno 1589<sup>146</sup>:

Un Podere nel Popolo di S. Cecilia a Xmo:, Luogo d. Campo Orsino, Podesteria di S. Casciano [...]

Che per La fede dell'infraffatto: Contratto di compra fu d. essere

Un Podere con due Case da Lavoratore, e terre Lavorative, vignate, ulivate, e boscate, e Sode, e tt.e Sua appartenenze posto nel Popolo di S. Cecilia a Xmo:, Podesteria di S. Casciano in Luogo chiamato Campo Orsino [...]

Pervenutoli in d. Bartolom. Corsini per compra fatta da Antonio di Piero Corsini per prezzo di F. 3600<sup>147</sup>

Tra i secoli XVIII e XIX le superfici coltivate del podere rimangono pressoché costanti, solamente aggiornate da nuove misure agrimensorie, annotate nei cabrei. Le coltivazioni promiscue sono state oggetto di cospicui investimenti, in particolare della coltura dell'ulivo alla metà del Settecento<sup>148</sup>, anche se interventi più consistenti e strutturati, in particolar modo con la realizzazione di molte "fosse da viti", si verificano negli anni precedenti e successivi la riconfigurazione della residenza, avvenuta alla fine del secolo.

Un'intensa attività edilizia presso l'abitazione è registrata a partire dal 1797 con pagamenti a vari muratori<sup>149</sup>. L'anno successivo sono documentate le retribuzioni allo scalpellino per vari manufatti in pietra e al fornaciaio per la produzione e calcina<sup>150</sup>. Nel 1799 si verificano consistenti lavori

---

144 Derivazione latina del toponimo da *Ursus-Ulus*. Pieri, *Toponomastica*, p. 107.

145 ACF, *Contratti*, Arm. B, Fil. II, Ins. 32.

146 ACF, *Contratti*, Arm. B, Fil. I, Ins. 45.

147 ACF, *Decima*, C. 334-335.

148 Nel 1756 vengono acquistati ben 55 piantoni di ulivo. ACF, *Saldi*, 1756-1757, C. 44.

149 ACF, *Saldi*, 1796-1797, C. 47.

150 ACF, *Saldi*, 1797-1798, C. 64; ACF, *Saldi*, 1798-1799, C. 63.

alla copertura, evidenziati dalla cospicua quantità di materiale laterizio impiegato<sup>151</sup> nonché opere di muratura per 21 scudi: «a Gaetano Fabiani Muratore per Op: 75½ L. 2 il giorno, impiegate a terminare la Casa del Podere di Camporsino»<sup>152</sup>.

Prima della compilazione del cabreo del 1816 sono registrati lavori nel 1812 riferibili esclusivamente alla stalla<sup>153</sup>.

---

151 Il materiale impiegato, prodotto dal fornaciaio Angiolo Pruneti per 62 scudi, comprende 1543 tegole, 1297 tegolini, 2617 lavoro quadro, 22 tambelloni. ACF, *Saldi*, 1798-1799, C. 63.

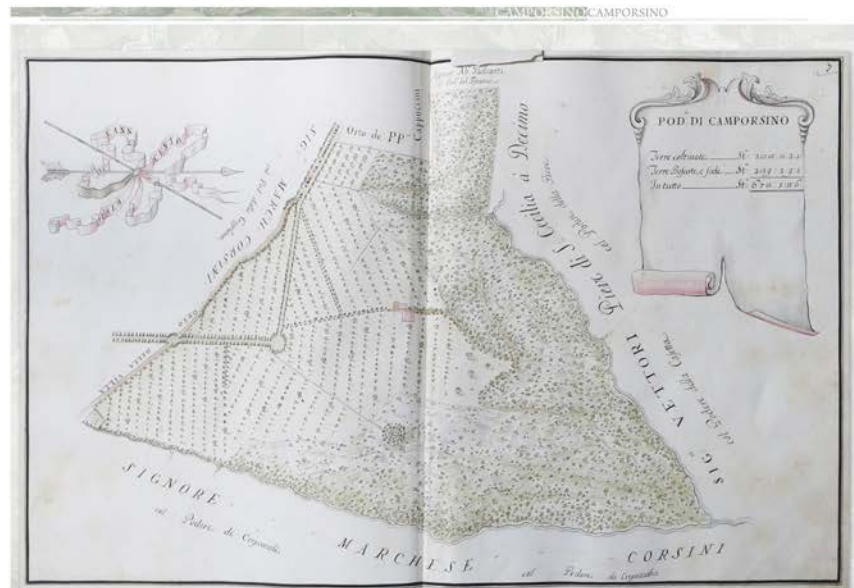
152 ACF, *Saldi*, 1798-1799, C. 63.

153 Il 30 giugno del 1812 si verifica il pagamento di circa tre scudi a Cassiano Mattioli, e Francesco Merli per 12 opere per «rifare una Stalla al Pod:re di Camporsino». ACF, *Saldi*, 1811-1812, C. 74.

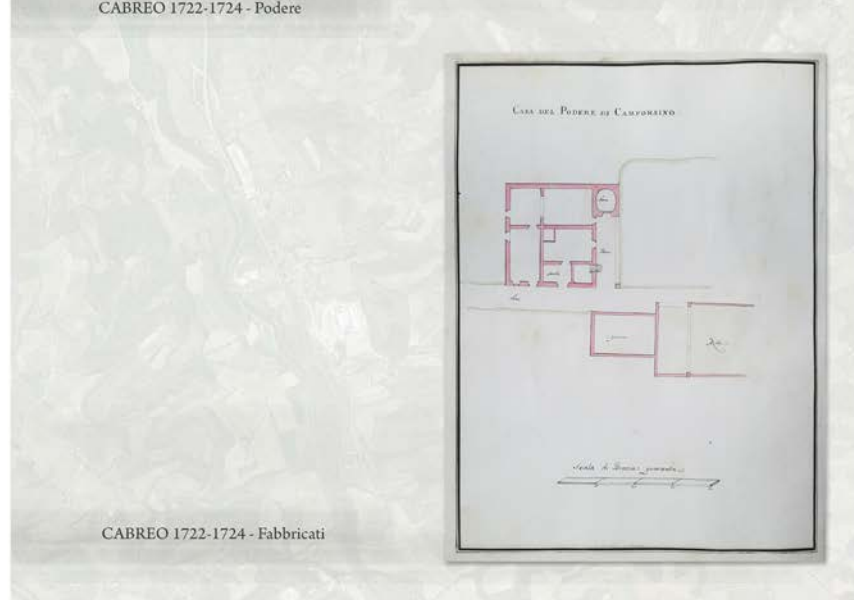




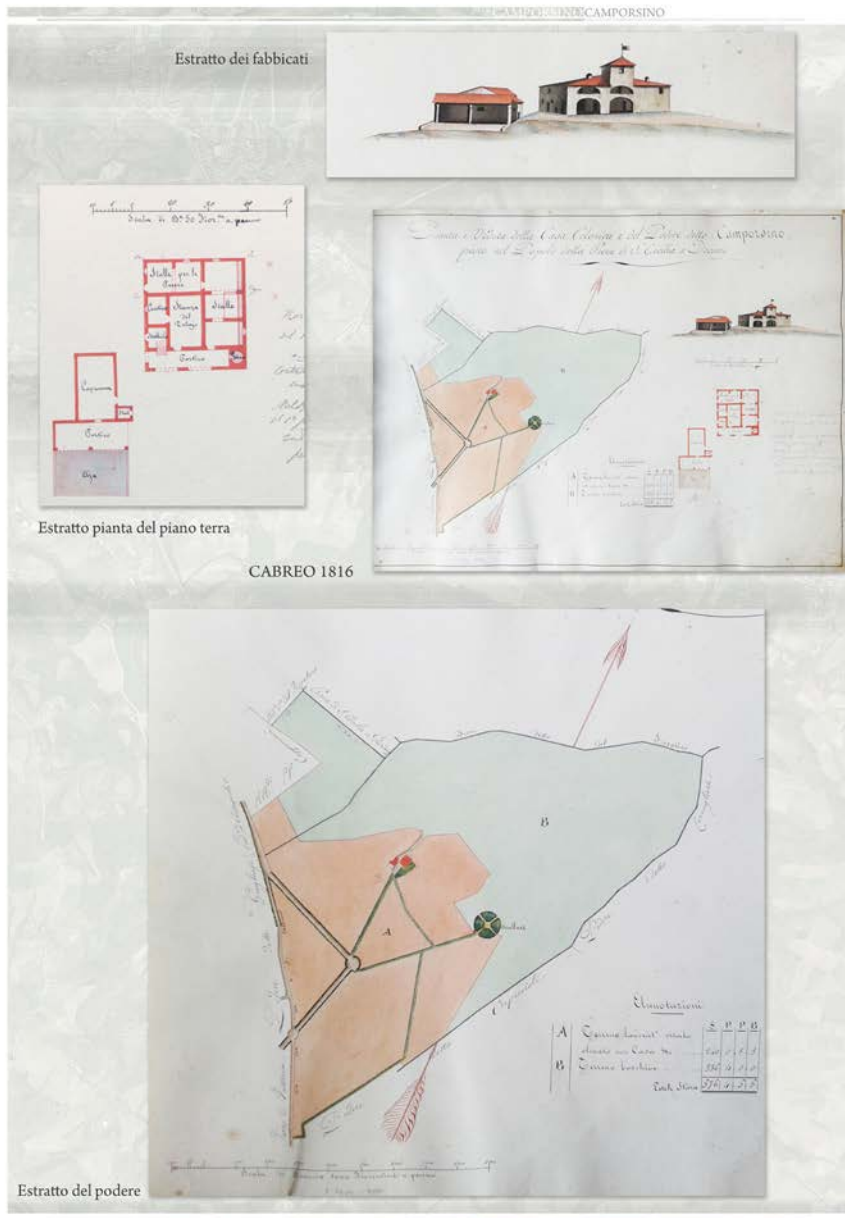
67. Inquadramento territoriale



CABREO 1722-1724 - Podere



68. Cabrei di Giovanni Maria Veraci



69. Cabreo di Giuseppe Faldi con l'ingrandimento dei vari particolari

## Camporsino - Analisi degli elevati

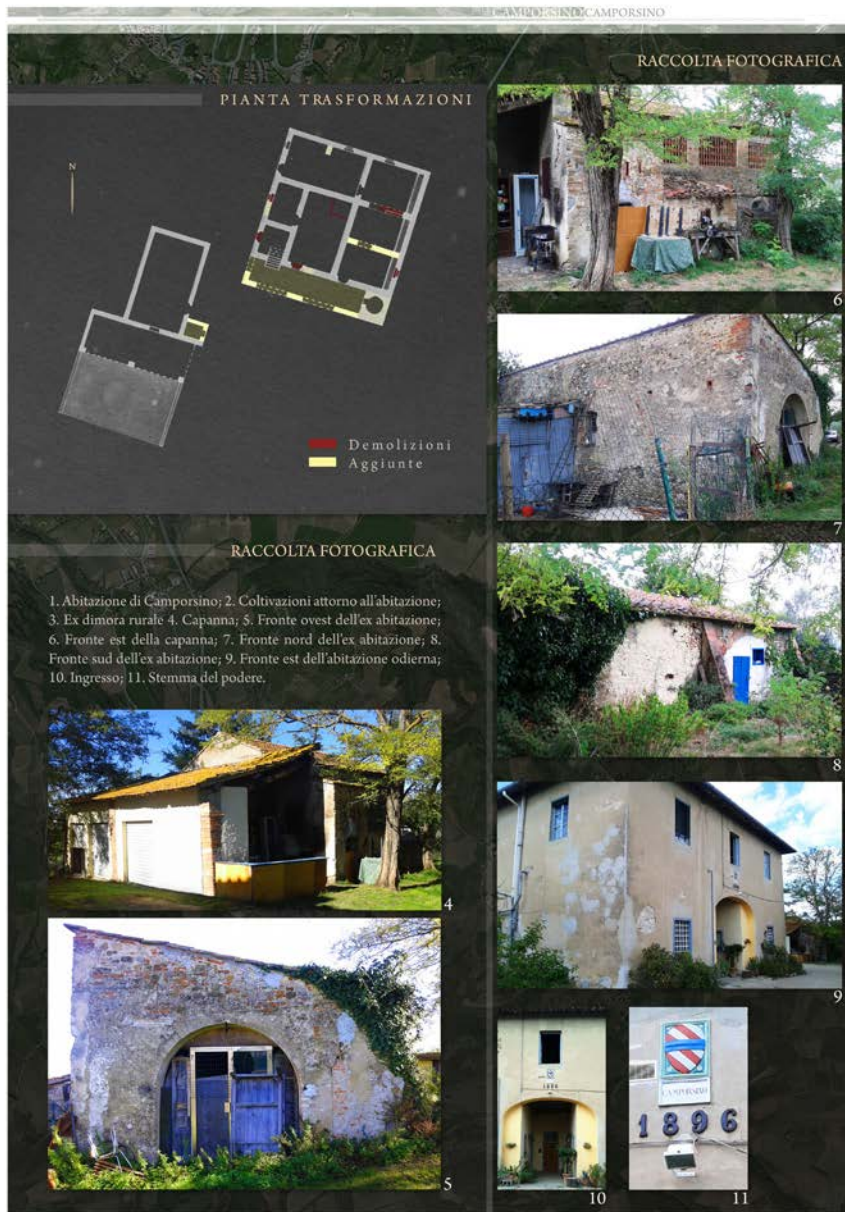
Le superfici coltivate non aumentano in estensione ma sono solamente riorganizzate. Anche gli edifici rurali, non subiscono particolari modifiche, adeguati con pochi cambiamenti. Le opere di muratura documentate sui libri contabili sono, infatti, limitate se confrontate con altri esempi di ristrutturazione della fattoria. L'impianto della residenza rimane tutto sommato invariato, con aggiunte circoscritte al settore meridionale della costruzione, dove si collocano la colombaia, il portico e la loggia, unico esempio all'interno della fattoria costruiti a due campate sovrapposte. Quella di Camporsino sembra essere quasi una mera riconfigurazione estetica. L'edificio raggiunge una forma regolare tipicamente "leopoldina" con la risistemazione esclusivamente delle coperture e del fronte rivolto a meridione, verso la strada di accesso al podere.

Nonostante i molti restauri eseguiti nel corso dell'Ottocento<sup>154</sup> il vero cambiamento avviene alla fine del secolo con la costruzione di una nuova dimora, come conseguenza al terremoto che ha colpito l'intera zona nel 1895. L'edificio viene realizzato tra il 1895 e il 1896, caratterizzato da un volume compatto, portico di dimensioni ridotte, aperture serializzate e dall'assenza della colombaia. Si tratta di caratteri in linea con la manualistica dell'epoca che promuoveva la funzionalità a discapito di stilemi, aspetti estetici o motivi ornamentali nonché una distribuzione interna che prevedeva esclusivamente camere al primo piano e gli altri ambienti compresa la cucina al terreno. Della residenza precedente rimangono alcuni setti murari, attualmente riutilizzati come rimessa, collocati nella parte settentrionale dell'edificio, contrassegnati a matita sulla pianta della casa colonica del cabreo del 1816 con le lettere a,b,c,d.

---

154 Interventi di ristrutturazione maggiori riguardano le stalle, la loggia e l'aia, ricostruita ben due volte nel 1827 e nel 1891. Tra il 1870 e il 1872 il podere viene protetto dal muro di cinta lungo la strada.





70. Pianta delle modifiche del piano terra (1722-1816) e raccolta fotografica





## Bibliografia

### Documenti di archivio

- ASFI, *Catasto generale toscano*, San Casciano Val di Pesa, mappe, sezione B fogli 1 e 2, sezione T fogli 2-5; sezione O foglio 1; sezione L fogli 1,8,9.
- ASFI, *Catasto generale toscano*, Tavole indicative, Filza 1,3,4.
- ASFI, *Catasto Lorenese*, San Casciano, Filza 112.
- ACF, *Libro di entrate e uscite, quaderno di cassa di Bartolomeo Corsini, 1601-1604*, galleria 18, campata 3, palco 4.
- ACF, *Contratti*, Armadio B, Filze: II, III, IV, V, XVI, XIX, XXVII, XXVIII, XXIX, stanza 16, campata 2, palco 4-8; campata 3 palco 1.
- ACF, *Cabrei della fattoria Le Corti, 1722 – 1724*, stanza 18.
- ACF, *Cabrei della fattoria Le Corti, 1816*, stanza 18.
- ACF, *Libri dei saldi della fattoria Le Corti, 1728 – 1902*, stanza 7, campata 5, palco 2-4; campata 13, palco 6.
- ACF, *Testamenti*, Filza II, 1608-1630, stanza 16, campata 3, palco, 3.
- ACF, *Testamenti*, Filza III, 1631-1783, stanza 16, campata 3, palco, 3.
- ACF, *Decimario*, stanza 16, campata 3, palco, 4.
- ACF, *Perizia estimativa degli immobili facenti parte del patrimonio relitto da S. E. il Principe Don Tommaso Corsini. Relazione, 1919*, stanza 16, campata 8, palco, 7.
- ACF, G. Fantini, *Cronologia dei Documenti che esistono nell'Archivio dell'Eccellentissima Casa Corsini*, Tomi I-IV, stanza 15, campata 1, palco, 1.

### Bibliografia generale

- Bargellini, P. Pampaloni, O. (1985) *San Casciano: un paese nel Chianti*, Firenze, Edizioni medicea.
- Biagioli, G. (2000) *Il modello del proprietario imprenditore nella Toscana dell'Ottocento. Bettino Ricasoli: il patrimonio, le fattorie*, Firenze, Olschki.
- Biasutti, R. (1938) *La casa rurale nella Toscana*, Bologna, Zanichelli.
- Biffoli, G. (1966) *La casa colonica in Toscana*, Firenze, Vallecchi.
- Bosi, L. (1985) *Il Chianti di villa in villa: un viaggio attraverso la storia, l'architettura, i paesaggi della campagna toscana, alla riscoperta dell'illustre passato dei più antichi e famosi possessori di una terra che non ha eguali*, Roma, Newton Compton.

- Calzolari, L. (1984) "Economia e società chiantigiana tra Settecento e Ottocento", *Il Chianti. Storia, arte, cultura, territorio*, 25: 35-56.
- Cammarosano, P. (1974) *Le campagne nell'età comunale (metà sec. XI - metà sec. XIV)*, Torino, Loescher.
- Carocci, G. (1892) *Il Comune di San Casciano in Val di Pesa*, Firenze, Tipografia Della Pia Casa di Patronato.
- Chellini, R. (1996) "L'insediamento antico e altomedievale nel territorio del Comune di San Casciano", *La toponomastica del comune di San Casciano Val di Pesa*, Centro di studi chiantigiani, "Clante", 15: 23-29.
- Casabianca, A. (1937) *Guida storica del Chianti: con numerose tavole fuori testo ed una carta*, Firenze, Tipografia Barbera.
- Casali, G. (1996) "Le case coloniche della Fattoria il Corno. Un esempio di rinnovamento edilizio in un'azienda chiantigiana del primo Ottocento", *Le case coloniche*, Materiali e forme dell'edilizia tradizionale del Chianti, Centro di studi chiantigiani, "Clante" 7 (1): 7-47.
- Cianferoni, R. Ciuffoletti, Z. Rombai, L. (2002) "1. Dalle rivoluzioni agronomiche alle trasformazioni del Novecento", in *Storia dell'agricoltura italiana*, Accademia dei Georgofili, Firenze, Polistampa.
- a cura di Ciampi, G. (1987) *Il Libro vecchio di Strade*, Firenze, Papafava.
- Ciuffoletti, Z. (1986) *Il sistema di fattoria in Toscana*, Firenze, Centro editoriale toscano.
- Ciuffoletti, Z. (1983) *Ricasoli e l'agricoltura toscana*, Firenze, Olschki.
- a cura di Ciuffoletti, Z. Rombai L. (1980) *Grandi fattorie in Toscana*, Firenze, Vallecchi.
- Conti, E. (1966) *I catasti agrari della Repubblica fiorentina e il catasto particellare toscano: secoli XIV-XIX*, Roma, Istituto storico italiano per il Medio Evo.
- Conti, E. (1965) *La formazione della struttura agraria moderna nel contado fiorentino*, Roma, Istituto storico italiano per il Medio Evo.
- Conti, A. Petrucci, F. (1983) *I dintorni di Firenze. Arte storia paesaggio*, Firenze, Casa Usher.
- Corsi V. (2002-2003), Un grande cantiere seicentesco in Val di Pesa: la fabbrica di villa Corsini alle Corti, Tesi di laurea in Architettura, Università degli studi, Firenze.
- Cortese, M.E. (2007) *Signori, castelli, città. Aristocrazia nel territorio fiorentino tra X-XII secolo*, Firenze, Olschki.
- Del Bravo, F. (2006) *La casa colonica medievale in Toscana*, Firenze, TAF.
- Ferrini, A. (1996) *Architetture rurali nel territorio del comune di San Casciano*

- in Val di Pesa: sviluppo e codificazione dei modelli tipologici attraverso una schedatura campione*, Firenze, Comune di San Casciano in Val di Pesa.
- Francovich, R. (1973) *I castelli del contado fiorentino nei secoli XII-XIII*, Firenze, Clusf.
- a cura di Giliberti, G. (2009), *Atlante dell'edilizia rurale della Provincia di Firenze: tipologie storiche e gestione dei valori culturali*, Milano, Angeli.
- Ginori Lisci, L. (1978) *Cabrei in Toscana*, Firenze, Cassa di risparmio di Firenze.
- Imberciadori, I. (1951) *Mezzadria classica toscana: con documentazione inedita IX-XIV secolo*, Firenze, Vallecchi.
- La Ronciere, M.C. (2005) *Firenze e le sue campagne nel trecento*, Firenze, Olschki.
- Moretti, I. (1984) "Il Barone Ricasoli e la via Chiantigiana con una premessa sulla viabilità storica", *Il Chianti. Storia, arte, cultura, territorio*, 25: 57-82.
- Morozzi, F. (1770) *Delle case de' contadini: trattato architettonico di Ferdinando Morozzi*, Firenze, Stamperia di sua Altezza Reale.
- Nenni, P. (1984) "Vitivinicoltura e civiltà rurale: note sul Chianti tra Otto e Novecento", *Il Chianti. Storia, arte, cultura, territorio*, 25: 95-134
- Orefice, G. (1988) *Ferdinando Morozzi: architetto e ingegnere toscano (1723-1785)*; Firenze, Alinea.
- a cura di Petrucci, A. (1965) *Il libro di ricordanze dei Corsini (1362-1457)*, Roma, Istituto storico italiano per il Medio Evo.
- Pieri, S. (1919) *Toponomastica della Valle dell'Arno*, Tipografia della R. Accademia dei Lincei Roma.
- Pirillo, P. (2001) *Costruzione di un contado. I fiorentini e il loro territorio nel basso Medioevo*, Firenze, Lettere.
- Repetti, E. (1833-1846) *Dizionario geografico, fisico, storico del Granducato di Toscana*, Repetti, Firenze.
- Rombai, L. Stopani, R. (2010) *Oltre le mura di Firenze: da contado a città metropolitana: territorio, storia e viaggi*, Firenze, Polistampa.
- Rombai, L. (1993) "Il Chianti nella cartografia a scala coreografica della Toscana", *Imago clantis, cartografia e iconografia chiantigiana dal XVI al XIX secolo*, Centro di studi chiantigiani "Clante": 9-18.
- Rombai, L. (1987) "Agricoltura e paesaggio agrario del Chianti in età lorenesi. La graduale definizione di una regione viti-vinicola", *Il Chianti. Storia, arte, cultura, territorio*, 7: 15-32.
- Rombai, L. (1984) "Il Chianti nella letteratura contemporanea alle origini

- della sua specialità geoeconomica e territoriale”, *Il Chianti. Storia, arte, cultura, territorio*, 25: 9-34.
- Rombai, L. Stopani, R. (1981) *Il Chianti*, Firenze, Vallecchi.
- Romby, C.G. (1993) “Rappresentazioni e immagini degli insediamenti chiantigiani: borghi, mercatali, castelli”, *Imago clantis, cartografia e iconografia chiantigiana dal XVI al XIX secolo*, Centro di studi chiantigiani “Clante”: 35-50.
- Romby, C.G. (1987) “Architettura e trasformazioni territoriali nel Chianti in età lorenese”, *Il Chianti. Storia, arte, cultura, territorio*, 7: 33-40.
- Salvagnini, G. (1980) *Resedi rurali in Toscana: architettura, paesaggio, cultura, storia*, Firenze, Salimbeni.
- Sereni, E. (1962) *Storia del paesaggio agrario italiano*, Bari, Laterza.
- Stopani, R. (2006) *La casa colonica toscana: storia, cultura e architettura*, Firenze, Le Lettere.
- Stopani, R. (2001) “Case da padrone”: *l’edilizia signorile nella campagna toscana ai primordi della mezzadria*, Poggibonsi, Arcipressi.
- Stopani, R. (1997) “La casa colonica architettonicamente progettata”, *Le case coloniche*, Materiali e forme dell’edilizia tradizionale del Chianti, Centro studi chiantigiani “Clante”, 9 (3): 5-10.
- Stopani, R. (1993) “I cabrei come immagine del sistema fattoria nel Chianti”, *Imago clantis, cartografia e iconografia chiantigiana dal XVI al XIX secolo*, Centro di studi chiantigiani “Clante”: 61-70.
- Stopani, R. (1987) “Il rinnovamento dell’edilizia rurale del Chianti sotto i Lorena”, *Il Chianti. Storia, arte, cultura, territorio*, 7: 41-48.
- Stopani, R. (1982) *Il rinnovamento dell’edilizia rurale in Toscana nell’Ottocento. Un esempio chiantigiano: la Fattoria di Coltibuono*, Firenze, Salimbeni.
- Stopani, R. (1981) *Medievali “Case da Signore” nella Campagna fiorentina*, Firenze, Salimbeni.
- Stopani, R. (1978) *Medievali “case da lavoratore” nella campagna fiorentina con un’analisi storica dell’architettura rurale sul territorio campione di Panzano*, Firenze, Salimbeni.
- Zuccagni-Orlandini, A. (1832) *Atlante geografico, fisico e storico del Granducato di Toscana*, Firenze, Stamperia granducale.
- (1988) *Case coloniche della Valdichiana: Monte S. Savino, Marciano, Lucignano, Foiano, Cortona*. Arezzo, Grafiche Badiali.
- (1983) *Case dei contadini in Valdichiana: origine e evoluzione del patrimonio edilizio rurale in un’area umbro-toscana*, Firenze, Nuova Guaraldi.

## **L'autore**

L'architetto Nicola Fontana nasce a Firenze dove si laurea con una tesi in storia dell'architettura, successivamente consegue un master in Comunicazione del patrimonio culturale dell'Università di Firenze. Autore di alcuni saggi, curatore e grafico di mostre ed eventi culturali, il suo campo d'interesse si focalizza sull'architettura storica, in particolare, sull'edilizia rurale del territorio toscano.







Una selezione dei volumi della collana  
delle *Edizioni dell'Assemblea* è scaricabile dal sito

[www.consiglio.regione.toscana.it/edizioni](http://www.consiglio.regione.toscana.it/edizioni)

**Ultimi volumi pubblicati:**

*Antonia Ida Fontana - Marco Marchi (a cura di)*

Ricordare Betocchi

*Roberta Benini*

I Balestrieri di Volterra

*Ezio Alessio Gensini - Leonardo Santoli (a cura di)*

Pugni chiusi

*Francesco Venuti*

Memorie di guerra e di prigionia

*Alessandro Brezzi*

Poppi 1944 - Storia e storie di un paese nella Linea Gotica

*Bruno Bonari*

Gli anni fiorentini di Amerigo Vespucci

*Carlo Menicatti*

Il set delle mille e una notte

*Piero Marchi e Laura Lucchesi (a cura di)*

Una capitale europea: società, cultura, urbanistica  
nella Firenze post-unitaria

*Tiziana Nocentini*

Donne e guerra, violenze in divisa

