

INQUADRAMENTO STORICO

L'abitato del borgo di Montepiano non ha origini riconducibili a data certa. L'edificio simbolo del paese con il più noto riferimento storico è senza dubbio la chiesa romanica della Badia databile ai primi anni del XI secolo.

Il borgo, più spostato a nord nella direttrice del valico appenninico, era costituito da un abitato ridotto addossato alla viabilità in direzione di Castiglione dei Pepoli ed al bivio per Mangona e Barberino.

Quel borgo composto da non più di una quarantina di edifici si era consolidato in una sovrapposizione di botteghe, stalle e abitazioni.

La pianta allegata ne raffigura la consistenza censita al catasto Leopoldino sul finire del 700 (1756).

La nascente moda della villeggiatura spinse il paese verso un importante sviluppo che determinò la realizzazione di nuove ville, anche di grande pregio e dimensioni.

Presero dimora estiva in Montepiano molte famiglie fiorentine e pratesi.

Tuttora presente la discendenza della famiglia Strozzi, la famiglia Pazzi, i Rosselli, i Ricci ed altri ancora. Furono costruite con particolare attenzione alla loro collocazione ed in coerenza con l'ambiente, ricercando sempre particolare contesti e posizioni impregiate dal paesaggio.

Ma uno sviluppo ancora posteriore portò alla progressiva espansione dell'abitato sul fronte della principale via dell'Appennino, prima sul fronte sinistro in direzione Bologna e poi a completamento sul fronte destro.

Quest'ultima espansione è databile al periodo degli anni 20/40 del novecento ed è documentata dalle foto allegate che ne testimoniano la progressione dello sviluppo dal 1913 al 1947.

L'ultima foto mostra il paese visto dall'alto con la nuova chiesa ancora priva del campanile, ma con il borgo completo dei due fronti di abitazioni.

La traccia della progressiva espansione del paese, la sua evoluzione nel tempo e le motivazioni che ne hanno determinato lo sviluppo, sono anch'esse leggibili nelle tipologie costruttive, nelle finiture e nel disegno dei fabbricati.

Il borgo rurale originario, la pietra ed il legno, materiali certo comuni al tempo di ogni costruzione, trovano a Montepiano declinazioni formali virtuose e classicheggianti, con sottolineature di pietra bugnata a vista nei fronti delle ville, con gronde in aggetto imponenti nelle falde di copertura, con interni a volte ambiziosi e di grande effetto scenografico.

La villeggiatura e la nobiltà della committenza esigevano un adeguato distacco dalle semplici costruzioni dell'antico borgo. Ne furono artefici architetti ed ingegneri di fama con esiti formali tuttora fortemente caratterizzati.

Dalla pianta del catasto Leopoldino si rileva l'assenza di fabbricati nell'area di sedime dell'attuale Hotel Ristorante Margherita.

L'edificazione della struttura dell'edificio principale può essere fatta risalire ai primi del '900, vista l'assenza di edifici ancora rilevabile nella pianta datata seconda metà del XIX secolo.

La porzione di terreno interessata dal presente Piano Attuativo, sempre pertinenza dell'edificio principale, non è mai stata edificata, pur essendo all'interno dell'area urbana.

L'attuale proposta valorizza la fruibilità del resede ampliando alla quota del piano stradale un ampio spazio attrezzato che, con la funzione di qualificazione della struttura alberghiera, contribuisce a migliorare l'offerta ricettiva della frazione di Montepiano.

Il corretto inserimento nel pendio esistente mitiga la percezione dei nuovi volumi, peraltro completamente interrati su tre lati.

Ing. Stefano Ciuoffo



Scala 1:2000



Montepiano

Casone

Fosso

della

Ronbacco

della

Jace

Torrente

Setta

del

B
T

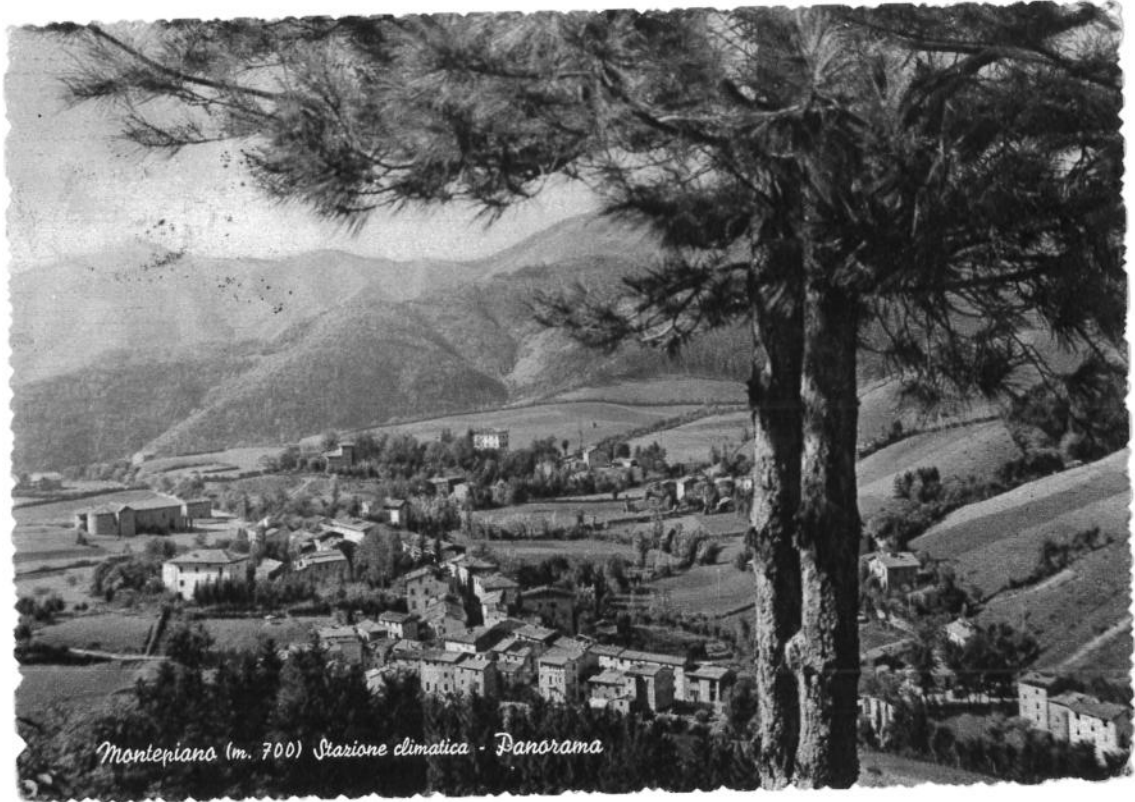


Montepiano - Panorama da Ponente (alt. m. 600 s. m.)





Montepiano (m. 700 s. m.) - Stazione climatica - Il paese.



Montepiano (m. 700) Stazione climatica - Panorama