



COMUNE DI FUCECCHIO

(PROVINCIA DI FIRENZE)



PIANO REGOLATORE GENERALE

R E L A Z I O N E

C O M U N E d i F U C E C C H I O
Provincia di Firenze

PIANO R E G O L A T O R E G E N E R A L E

R e l a z i o n e



IL TERRITORIO

Fucecchio si trova al limite estremo della Provincia di Firenze; a mezza strada circa fra Firenze e Pisa. Il territorio comunale occupa una zona che si può raffigurare come appendice del comprensorio della provincia di Firenze, e si incunea nei territori di ben tre provincie: Pisa, Pistoia e Lucca, in posizione la più periferica verso ponente.

Centro in cui confluiscono numerose strade di notevole importanza: romana-lucchese, pistoiese, fiorentina, traversa sanminiatese di raccordo alla Statale n.67; tali strade mettono in comunicazione Fucecchio con Empoli-Firenze, Pontedera-Pisa, Altopascio-Lucca, Montecatini-Pistoia. La stazione ferroviaria di S.Miniato-Fucecchio si trova a circa Km. 3,6 dal centro urbano; il collegamento avviene tramite un discreto servizio di autobus.

Particolare importanza assume Fucecchio per i collegamenti che consente di effettuare fra Siena e la zona di Lucca-Pistoia, e fra Pontedera e Pistoia.

Geograficamente Fucecchio è situata immediatamente a nord del fiume Arno; il territorio comunale (che

ha una superficie complessiva di circa Kmq.65) confina con i Comuni di Cerreto Guidi, S.Miniato, S.Croce sull'Arno, Castelfranco di Sotto, Altopascio, Ponte Buggianese.

Una parte del territorio a nord del Capoluogo è occupata da una zona paludosa, che si estende da S.Maria a Monte a Ponte Buggianese, e che prende il nome di Padule di Fucecchio, un tempo mèta rinomata per la caccia, oggi in avanzato stato di bonifica.

Il territorio ha un andamento pianeggiante nella zona dell'Arno e ad est del Padule; per il resto presenta un aspetto collinoso, ricco di bellezze naturali.

Numerose, e alcune di discreta consistenza edilizia, sono le frazioni del Comune: S.Pierino a sud dell'Arno, Ponte a Cappiano sulla via Lucchese, e , sparse sulle apriche colline, Torre, Massarella, Querce, Galleno.-



S T O R I A

I primi avvenimenti storici di Fucecchio, confortati da sicura e ampia documentazione, si registrano verso la fine del secolo X. Tali documenti dimostrano che la nascita e il progresso del paese furono strettamente legati alla intensa attività di una delle più potenti famiglie dinastiche toscane: i Cadolingi di Borgo Nuovo (1).

Le tradizioni da questi mantenute e rispettate, i costumi, la designazione dei luoghi loro soggetti li

(1) La maggior parte delle notizie riguardanti la storia di Fucecchio sono tolte dall'opera dell'Avv.Egisto Lotti, intitolata "Medioevo in un Castello Fiorentino!"

rivelano per discendenti dei Longobardi, investiti di un feudo che alla sua origine fu indiscutibilmente quello di Fucecchio. I Cadolingi erano conti rurali, ed avevano in Fucecchio la loro ufficiale residenza o "sala marzana".

Interessante a questo proposito il fatto che proprio qui, fra tutte le terre già soggette alla signoria dei Cadolingi, si conserva tutt'oggi il ricordo di una "sala marzana" di longobarda memoria, nel nome del poggio, sovrastante la pianura verso Pisa, detto appunto Salamartano.

Nel 986 si ha notizia della fondazione di un oratorio nel luogo denominato "Burgo novo" presso il fiume Arno, ad opera della consorte di Cadolo, conte di Borgonuovo di Fucecchio. E' ovvio che, se nei secoli anteriori al mille Fucecchio aveva già il suo conte, doveva pur esservi un paese, sia pure di modeste proporzioni, ma certamente di importanza, se non come agglomerato almeno come stazione di transito. E che il paese già si chiamasse Fucecchio, lo dimostra che il nuovo piccolo borgo che si voleva sorgesse intorno all'oratorio, si chiamò Borgonuovo di Fucecchio. Dove fosse questo Fucecchio preesistente al Borgonuovo è di facile intuizione: unico rilievo di terreno emergente da una pianura in parte acquitrinosa, era il poggio sul quale anche oggi trovansi la parte più alta del paese: ed è inutile dire che il centro doveva trovarsi su questo poggio, per ragioni di difesa e per le consuetudini dei tempi. Il paese sorgeva su un terreno avente una configurazione caratterizzata da tre speroni diversamente orientati: in uno si trovava la residenza comitale con la cittadella, in un altro il borgo, nel terzo la piazza maggiore con la Pieve, centro di ogni attività civile e religiosa.

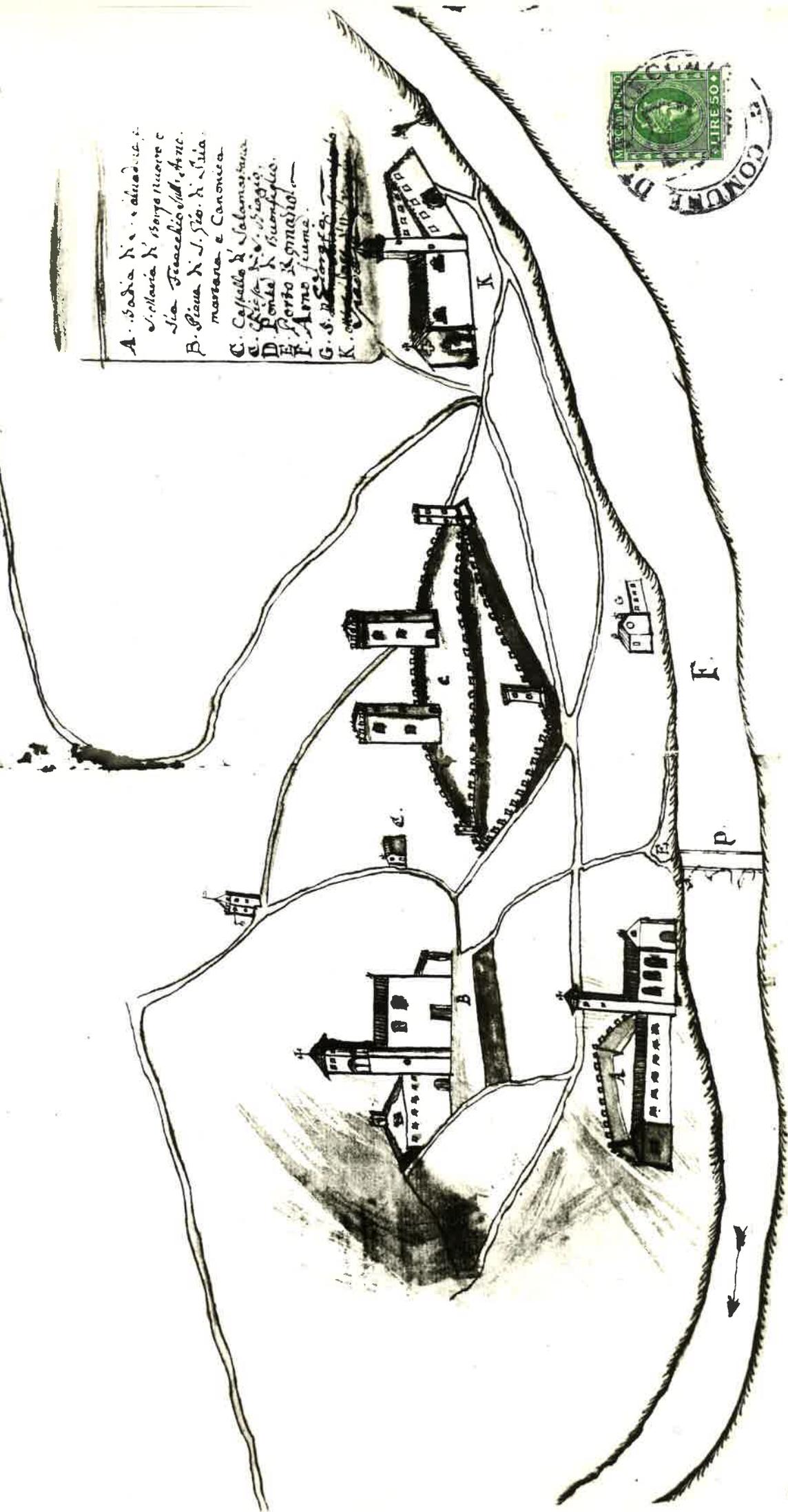
La residenza comitale vera e propria trovavasi dove è attualmente il Palazzo Corsini; la cittadella sor



FUCECCHIO, e SALAMARTANA.

La via che corre dalla
parte, per non aver più

- A. Badia di S. Maria.
- B. Chiesa di S. Giorgio nuovo e
S. Maria di Fuocchio.
- C. Chiesa di S. Maria.
- D. Chiesa di S. Maria.
- E. Chiesa di S. Maria.
- F. Chiesa di S. Maria.
- G. Chiesa di S. Maria.
- H. Chiesa di S. Maria.
- I. Chiesa di S. Maria.
- J. Chiesa di S. Maria.
- K. Chiesa di S. Maria.



10. Agosto 1761.

geva nella zona della rocca, più tardi costruita dai fiorentini, e che dominava la vecchia via da Firenze a Pisa. Lo sperone che guarda il Valdarno Inferiore verso occidente accoglieva gli edifici più importanti e quindi la Chiesa con la torre (oggi ridotta a campanile della Collegiata), in origine più bassa dell'attuale. L'abitato era distribuito sul crinale dello sperone già delimitato a nord della Torre di Castruccio.

Borgonuovo sorgeva ai piedi del poggio nei pressi della via che, costeggiando ad occidente la collina, porta al sobborgo chiamato "La Ferruzza": la sua ubicazione si rileva assai chiaramente da una vecchia carta di Fucecchio e Salamartana, che ci mostra il porto e il ponte di Bonfiglio.

Tale ponte era in vicinanza di Porta Bernarda che trovavasi precisamente all'inizio dell'attuale via Giovanni Nelli, prospiciente Piazza Montanelli. Prossimi alla Chiesa (più tardi innalzata al privilegio di Abbazia) vi erano un Ospedale per pellegrini ed alcuni modestissimi fabbricati.

Un ponte, un porto fluviale, un ospizio, la Chiesa, un cenobio, e una grande arteria di comunicazione (la romea francesca) era quanto bastava a dare impulso alla nascita e allo sviluppo di un nuovo paese: se non che nel 1100 si ha il trasferimento dell'Abbazia, che si decide di ricostruire con tutti gli edifici annessi sul Poggio Salamartano, fuori di ogni pericolo di eventuali inondazioni. Scomparendo anche l'ospizio, già centro con l'Abbazia del maggior movimento locale, si viene a paralizzare l'attività germinativa del nuovo borgo, tanto è vero che dal 1100 in poi le pergamene parlano solo di Fucecchio, senza più nessun ricordo per il decadente borgo.

I conti Cadolingi esercitarono a lungo piena



autorità in Fucecchio, che quindi fu di volta in volta esposto a quelle vicende nelle quali spesso si trovarono coinvolti i suoi padroni diretti. Siccome pare che questi aderissero alle parti Imperiali, ne avvenne che sul principio del secolo XIII^o, con la lotta delle fazioni che imperversarono ovunque, anche Fucecchio venne ad essere investito dai mali comuni, e le vicine Repubbliche di Lucca, di Pisa e di Firenze cominciarono a tentare di impossessarsene, col pretesto di perseguire quelli che là si rifugiavano del partito opposto.



Estinta la dinastia dei Cadolingi, i successori vanno riducendosi a ben poca importanza: il paese continua ad essere soggetto all'Impero, mentre ecclesiasticamente dipende per piccola parte dal Vescovo di Lucca e per la parte maggiore dall'Abate, con conseguenti lotte fra queste due autorità.

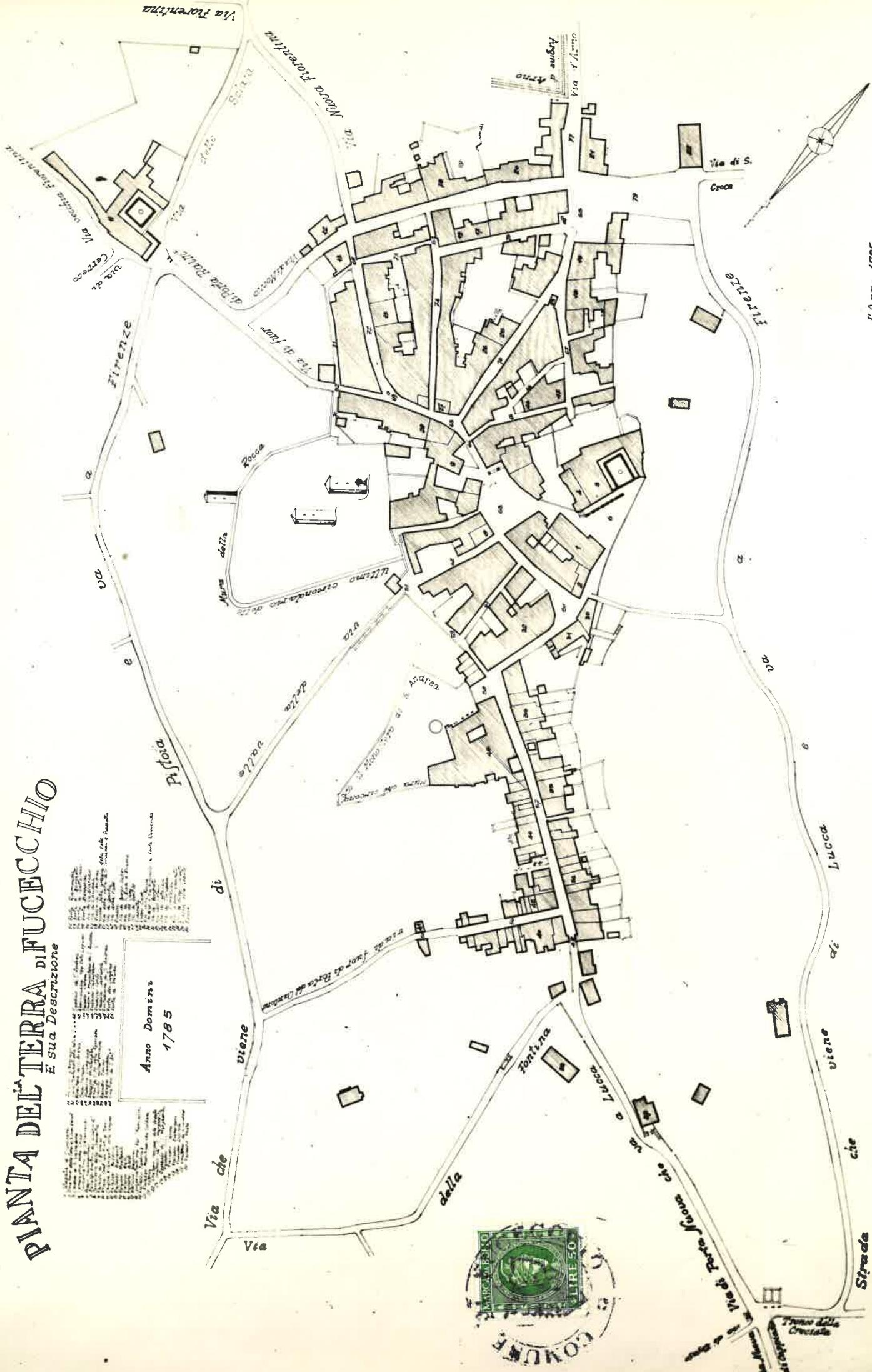
Tenuta in poco conto dall'Impero e meno ancora dal Vicario Imperiale che guardava a Fucecchio soltanto come ad una località strategica di somma importanza, la cittadinanza fucecchiese fece proprie le aspirazioni del Comune. Infatti nel 1187 Fucecchio conquista la sua indipendenza da ogni autorità locale, autonomia assoluta e facoltà di recingere il borgo di mura e fortilizi contro gli aggressori. Ma, incapace di reggersi con le proprie forze, e situato in mezzo a più forti Repubbliche, frequentemente dovè collegarsi or con l'una or con l'altra, e si trovò spesso nella critica circostanza di servir di prezzo della vittoria di una di esse nei patti di pace fra loro. Onde gli storici ce lo fanno conoscere come soggetto quando a Pisa e quando a Firenze; che è quanto dire sempre esposto a considerevoli danni, perchè teatro delle guerre che incessantemente si facevano fra quei popoli. Caduta poi Pisa in potere dei Fiorentini, Fucecchio, come tutte le Terre del Valdarno Inferiore, godè lunghi

PIANTA DELLA TERRA DI FUCECCHIO

E sua Descrizione

Anno Domini
 1785

Descrizione della Terra di Fucecchio
 La Terra di Fucecchio è situata nel territorio di Firenze, e si estende per lo spazio di circa 12 miglia quadrate. È circondata da mura e ha un porto fluviale che comunica con l'Arno. La popolazione è di circa 1500 anime.



l'Anno 1785

periodi di pace, sì che ne furono beneficate e avvantaggiate non poco le sue ragioni commerciali e lo sviluppo più specificatamente edilizio del paese. Così si ha notizia della costruzione, nel 1330, del Monastero di S. Andrea presso la Chiesa di S. Andrea già da tempo edificata nel luogo ove ora trovasi l'Ospedale di S. Pietro Igneo (questo nome gli deriva dal Santo che fu reggitore della Abbazia dal 1068 al 1074).

Nel 1485 si ha menzione dell'Ospedale di S. Giovanni Battista, in relazione sopra tutto ai poveri e ai pellegrini.

Non si hanno più notizie di rilievo riflettenti l'edilizia di Fucecchio fino al 1774, anno in cui si costruisce una nuova chiesa, adiacente al Monastero di S. Andrea, molte stanze del quale sono demolite e incorporate nella nuova fabbrica. E' chiaro però che nei secoli precedenti tale data il paese è andato di continuo crescendo; le sue costruzioni sono state erette lungo il declivio delle alture su cui sorge, formando una fondamentale struttura edilizia, tuttora visibile nella parte più antica della città. Tale sviluppo è dimostrato da una pianta redatta nell'anno 1785, che rende evidente un elegante e caratteristico ordinamento di palazzi, piazze e strade urbanisticamente ben definito, organicamente aderente alla natura collinosa del terreno.

Ad epoca immediatamente seguente si riferisce una stampa del 1802, ad opera di Giuseppe Maria Terreni, riportata sul frontespizio della presente Relazione.

Questa stampa è corredata da una descrizione nel "Viaggio Pittorico della Toscana" dello stesso autore. Vi si parla di Fucecchio come di "grande e popolata più che altra Terra e Castello del Valdarno Inferiore", che gode di una "fertile campagna all'intorno, ed in aria salubre, specialmente dopo che per ottimo provvedimento del



Granduca Pietro Leopoldo I°, asciugati i marazzi e tolta all'acque la facilità di stagnare, siccome innanzi facevano, fu per la massima parte rimediato ai mali che in antico sempre produsse il vicino padule".

Il Terreni aggiunge che "le fabbriche di questa Terra mostrano l'opulenza della medesima, trovandosene alcune, le quali potrebbero nobilitare qualche città provinciale. L'ordine di queste mostra il gusto degli architetti" che le idearono, e "l'armonia delle parti".

Espressioni - come ben si può giudicare - di vera ammirazione per questo centro, che continua intanto a svilupparsi. Infatti nel 1839 fu iniziata la costruzione dell'Ospedale S. Pietro Igneo, che attraverso successivi ampliamenti, si svilupperà fino ad assumere l'attuale notevole importanza.

Nel 1841/48 l'impianto della ferrovia Firenze-Pisa (passante a oltre tre chilometri da Fucecchio) tolse alla cittadina il vantaggio logistico fino allora detenuto. Si ebbe in seguito la perdita del mandamento di cui era sede, col conseguente trasferimento degli uffici, scuole, pretura; decadde in parte le fiorenti attività artigiane della tessitura e della tintoria.

L'avvento della motorizzazione, rivalorizzando la posizione di centro stradale, fornì il mezzo della straordinaria rapida ripresa economica ed edilizia, come sarà messo in evidenza delle notizie che seguono.



I N D A G I N I



Sviluppo demografico.

La popolazione del Comune di Fucecchio ha subito negli ultimi anni un discreto incremento: infatti essa ammontava al 1° gennaio 1949 ad un totale di 13.057 abitanti; alla data del 31 agosto 1959 la popolazione ha raggiunto la cifra di 14739 abitanti, con un aumento medio annuale di 160 unità.

E' da rilevare il carattere prevalentemente urbano dello sviluppo demografico di Fucecchio: infatti risulta che l'immigrazione nel capoluogo è la causa principale dell'aumento della sua popolazione.

Sul detto aumento di 160 unità annuali si sono impostate le previsioni del piano regolatore generale.-

Consistenza edilizia.

Sono state effettuate delle ricerche con l'intento di rilevare le costruzioni edilizie negli anni che vanno dal 1954 al 1° semestre del 1959. Esse sono riassunte nel seguente prospetto:

	NUOVE COSTRUZIONI			RICOSTRUZIONI			AMPLIAMENTI		COSTRUZ.Industr.	
	Fabbricati	Appar. tam.	Vani	Fabbricati	Appar. tam.	Vani	N°	Vani	N°	mc.
1954	28	28	196	3	7	45	5	23	2	1780
1955	38	45	342	2	2	17	12	98	5	5200
1956	29	31	225	2	2	17	5	46	4	3960
1957	39	43	326	1	6	47	14	90	3	4050
1958	62	103	788	=	=	=	8	101	3	3300
1959 (1°sem.)	20	24	200	=	=	=	6	51	5	4400



Questo prospetto dimostra il notevole impulso che ha avuto in Fucecchio negli ultimi anni l'edilizia a carattere residenziale, nonché l'attività costruttiva industriale, indice chiaro dello sviluppo economico della cittadina in tale periodo. Per dare anche un'idea della distribuzione dei vani utili nei fabbricati, si riporta di seguito una tabella che riassume i dati relativi allo stesso periodo dal 1954 al 1959:

Natura delle costruzioni	N° delle stanze nelle abitaz.										Abi. taz.	Stanze
	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
1. abit.in fabb. residenziali												
a- nuove costr.	6	56	75	82	44	11	6	1	1	282	1298	
b- ampliamenti	=	7	12	10	8	1	=	=	=	38	174	
2. abit.in fabb. non resid.	=	1	1	2	1	=	=	=	=	5	23	
Totale	6	64	88	94	53	12	6	1	1	325	1495	

Ai dati suesposti si devono aggiungere quelli riguardanti le opere progettate negli ultimi mesi e non rientranti nell'analisi di cui sopra, per essere in fase esecutiva.

Le opere progettate nel 1° semestre 1959 sono qui sotto riassunti; esse danno un'indicazione del ritmo sostenuto che continua ad avere la nostra edilizia:

Natura delle costruzioni	Fabric.		Abitazioni			Altri vs. m.	Tot. gen.
	n°	Vol. mc.	V a n i				
			ut. m.	acc.	Tot.		
1. Fabb. resid.							
a- nuove costr.	24	13333	28	107	71	178	191
b- sopr., appl.	=	4540	6	34	16	50	69
2. Fabb. non resid.	6	8516	=	=	=	=	=
Totale	30	26389	34	141	87	228	260

Caratteristiche attuali della cittadina: stato edilizio ed aree fabbricabili.



Il nucleo più antico della cittadina è caratterizzato da fitte costruzioni di tre, quattro piani, in condizioni generali non troppo soddisfacenti, e con forte densità di popolazione. Nella zona vecchia sorgono i principali fabbricati cittadini: il Municipio, l'Ospedale, i cinematografi, gli uffici per la vita commerciale; la quale ultima si svolge prevalentemente in piazza Montaneli, per la presenza in essa, e nelle sue immediate vicinanze, degli Istituti di Credito e dei più importanti negozi ed uffici.

La nuova edilizia (come chiaramente dimostrano le tavole allegate alla presente Relazione) si è estesa principalmente in zone ben configurate, che sono quella adiacente al viale Bruno Duozzi così detta di Sotto Poggio (in modo preponderante) e quella della via Vecchia Cerehana; ambedue caratterizzate, soprattutto la seconda, da una rete irrazionale di strade a maglia rettangolare, da una edilizia di modesta consistenza e dalla insufficienza dei servizi.

Le nuove costruzioni industriali sono rappresentate da concerie, calzaturifici, mobilifici, borsifici, calzifici: esse sono sorte nei punti più diversi e si sono insinuate nelle zone residenziali, con grave pregiudizio igienico di queste, in modo speciale per quanto si riferisce alle concerie. D'altronde quest'ultime sono state una conseguenza logica della struttura economica della cittadina, incentrata sulle industrie calzaturiere e, negli ultimi tempi, sui borsifici. Al proposito è interessante la rilevazione statistica, al 30 giugno 1959, delle attività economiche della cittadina, confrontate col 1954:

Attività economica	Anno 1954		Anno 1959	
	N°	N°	occupati	
Calzaturifici	38	60	800	
Pelletterie	4	24	160	
Calzifici	3	10	160	
Concorie	7	23	110	
Falegnamerie e segherie	12	30	80	
Imprese edili	18	40	380	
Maglierie	1	5	35	
Laterizi	2	2	120	
Chimiche (S.A.F.F.A.)	1	1	160	
Ospedale	1	1	85	
Varie (estrattive, alimentari, tintorie, tessili, sartorie, erbe ornamentali, cartotecniche, tipografiche, meccaniche, marmi, cementi, elettriche, trasporti)			410	
Totale	86	195	2500	



Situazione del traffico.

Per la conoscenza delle caratteristiche del traffico, si è proceduto ad una indagine diretta, con la costituzione di posti di blocco in tutte le strade di accesso alla cittadina, ed effettuando il rilevamento dei veicoli dalle ore 6 del mattino alle ore 10 della sera, utilizzando appositi stampati.

La rilevazione è stata eseguita in tre giornate, una feriale, una festiva, una di mercato.

I risultati delle indagini sono riassunti in apposita tavola e nel prospetto di cui alle pagine seguenti, a dimostrazione dei volumi totali di traffico medio giornaliero diurno, distinto per i vari tipi di veicoli.

Le strade prese in considerazione sono:
Via Fiorentina, Via Dante, Via Romana Lucchese, Via di Burello, Via Pistoiese, Viale Gramsci.

L'esame di tale prospetto mette in evidenza con sufficiente chiarezza i seguenti fenomeni:

- a - esistenza di un cospicuo traffico di scorrimento, soprattutto dalla zona di Empoli e Siena (sulla Via Fiorentina) e da S.Croce sull'Arno (su Via Dante) per Pistoia e Lucca, il cui allontanamento si rende necessario per alleggerire il traffico del centro urbano;
- b - importanza notevole del traffico di penetrazione, specialmente nella Via Dante e, in sott'ordine, nel Viale Gramsci;
- c - natura di detti traffici di penetrazione, costituiti in gran parte dagli spostamenti giornalieri per regioni di lavoro (come si deduce dal gran numero di biciclette e di motocicli e dalle variazioni orarie), che si sovrappongono al traffico di scorrimento, particolarmente in Via Dante;
- d - punto critico, anzi di conflitto, della viabilità è costituito dal quadrivio che si trova nei pressi del Teatro Pacini.



	E n t r a t a				U s c i t a			
	Lunedì	Mercoledì	Domenica	MEDIA	Lunedì	Mercoledì	Domenica	MEDIA
<u>Via Dante</u>								
- Cicli e tricicli	1.199	1.252	1.042	1.164	1.214	1.319	900	1.144
- Moto e scooter	750	645	323	572	863	671	955	829
- Auto e camioncini	879	926	1.817	1.207	994	956	832	927
- Autocarri e autobus	414	304	65	261	367	317	61	248
<u>Via Romana Lucchese</u>								
- Cicli e tricicli	617	839	557	671	631	766	492	629
- Moto e scooter	226	255	414	298	241	234	423	299
- Auto e camioncini	270	309	368	315	326	332	440	366
- Autocarri e autobus	82	83	18	61	95	91	22	69
<u>Via di Burello</u>								
- Cicli e tricicli	356	401	285	347	347	475	289	370
- Moto e scooter	170	144	171	161	170	151	190	170
- Auto e camioncini	105	114	67	98	103	121	66	96
- Autocarri e autobus	15	31	3	16	15	46	2	21



	E n t r a t a				U s c i t a			
	Lunedì	Mercoledì	Domenica	MEDIA	Lunedì	Mercoledì	Domenica	MEDIA
<u>Viale Gramsci</u>								
- Cicli e tricicli	494	732	489	571	316	794	401	537
- Moto e scooter	486	453	936	625	436	420	705	520
- Auto e camioncini	370	435	414	406	385	449	334	389
- Autocarri e autobus	175	154	51	126	171	145	41	119
<u>Via Pistoiese</u>								
- Cicli e tricicli	389	357	639	461	377	555	560	497
- Moto e scooter	262	225	629	372	287	291	625	401
- Auto e camioncini	423	389	427	413	414	436	493	447
- Autocarri e autobus	200	246	65	170	226	204	62	164
<u>Via Fiorentina</u>								
- Cicli e tricicli	286	375	314	325	249	350	277	292
- Moto e scooter	218	231	344	264	221	253	362	278
- Auto e camioncini	602	602	615	606	524	564	585	557
- Autocarri e autobus	240	283	28	183	272	323	32	209





I L P R O G E T T O

I problemi che le indagini hanno messo in evidenza sono molteplici, ma essi riguardano primariamente il traffico (data la particolare posizione geografica di Fucecchio), la promiscuità fra abitazioni ed edifici industriali molto spesso nocivi sia dal punto di vista estetico che igienico, la mancanza di un ordinato e logico sviluppo edilizio.

In linea generale si è ritenuto opportuno procedere all'esatta determinazione delle sole strade necessarie al traffico, mentre per la maggior parte delle strade di lottizzazione si è preferito non inserirle nel Piano Regolatore Generale, per lasciare ai successivi Piani Particolareggiati il compito della loro definizione, al fine di dare adeguate forme e dimensioni agli isolati e al tracciato delle relative strade di lottizzazione.

Ciò premesso, passiamo ad illustrare per sommi capi le soluzioni date ai diversi problemi che le indagini hanno messo in luce.

Azzonamento.

La suddivisione in zone della cittadina risulta evidente dalla planimetria e comprende:

- 1) Centro commerciale;
- 2) Zone di saturazione interna, che gravitano intorno al vecchio agglomerato urbano;
- 3) Zone residenziali, destinate esclusivamente ad abitazioni;
- 4) Zone residenziali particolari;
- 5) Zone per piccola industria e artigianato;
- 6) Zone residenziali miste, in cui possono essere costruite anche piccole industrie non dannose;
- 7) Zone industriali;

- 8) Zone sportive e ricreative;
- 9) Zone vincolate;
- 10) Zone parzialmente vincolate;
- 11) Zone agricole;
- 12) Verde pubblico;
- 13) Verde privato;
- 14) Demolizioni.



Centro cittadino.

Il centro di affari di Fucecchio è attualmente costituito dalla principale piazza della cittadina, che è la Piazza Giuseppe Montanelli. Tale centro non è più idoneo, anzi è inadeguato a svolgere la sua funzione, soprattutto per il piccolo spazio che Piazza Montanelli offre alle attuali esigenze di un centro commerciale.

Si è resa quindi evidente la necessità di ampliare il centro commerciale, sviluppandolo in una zona adiacente, che risulti come il proseguimento naturale dell'attuale centro, e che al tempo stesso si inserisca in modo vitale e dinamico nell'abitato e sia come di collegamento ed elemento propulsore della nuova zona di espansione prevista in prossimità dell'Arno, come più avanti sarà detto.

Il nuovo centro commerciale sarà comodamente raggiunto da Via Cairoli, da Via Roma e da Via Dante, e sarà collegato a sud con la nuova zona residenziale mediante altre due strade che immetteranno in quella che ora è la sede dell'argine dell'Arno.

Elementi essenziali dell'architettura del nuovo centro saranno i portici, che caratterizzano una serie di edifici senza soluzione di continuità, per dare modo di creare un ambiente di sosta, adatto ai convegni e alle contrattazioni commerciali, e una vasta piazza in cui si svolgerà il mercato settimanale.



Nei fabbricati contornanti la nuova piazza prenderanno sede i vari uffici collegati all'attività commerciale e industriale della cittadina, quali agenzie di credito, studi professionali, uffici pubblici e privati, negozi, sale di esposizione, enti e associazioni.

Per la sosta dei veicoli è prevista una zona di parcheggio nelle immediate vicinanze.

Zone di saturazione interna.

Le indagini hanno fatto rilevare che le zone del vecchio nucleo urbano e quelle gravitanti intorno a Piazza Montanelli (ivi compreso il triangolo racchiuso fra Via Roma, Via Mazzini e Via Cesare Battisti), buona parte di Via Dante e quelle spingentisi fino a Piazza La Vergine, presentano la più elevata densità di fabbricazione, tale da non consentire nuove costruzioni, proprio in conseguenza della loro continuità e della bassa percentuale di spazi liberi.

Nei limitatissimi spazi vuoti che restano in dette zone, sarà permessa la costruzione di edifici che rispettino le caratteristiche di quelli nei quali verranno ad inserirsi, sia per la loro posizione (in fregio), sia per l'architettura e per l'elevazione loro sul piano stradale.

Zone residenziali.

Le zone residenziali di espansione sono state definite e scelte in base all'orientamento, alla posizione topografica e alla loro facilità di collegamento col centro.

Dall'immediato dopo guerra ad oggi si sono avute due precipue direzioni di sviluppo edilizio: a ponente nelle adiacenze del Viale Bruno Buozzi, e a

nord-est nei pressi di Via Vecchia Cerretana e dei Macelli Comunali. Si è ritenuto opportuno limitare le costruzioni in quest'ultima zona, perchè poco idonea ad assolvere funzioni di carattere residenziale, data la cattiva esposizione (zona battuta dai venti di tramontana) e per la depressione del terreno.

L'altra zona residenziale, quella di Viale Buozzi, gode di buona ubicazione ed orientamento, per quanto presenti attualmente la tendenza a costituire un grosso agglomerato senza caratteri urbanistici di rilievo; per cui, mentre da una parte è stata presa nella dovuta considerazione come zona di espansione residenziale, dall'altra se ne sono meglio definite e corrette le caratteristiche urbanistiche, integrandola con la creazione di spazi riservati a verde pubblico e col tracciamento di una più organica rete stradale.

Una nuova zona residenziale che il P.R.G. indica e quella che gravita verso l'Arno, ed è compresa fra il corso di questo fiume, il Viale Gramsci e l'attuale argine. E' chiaro che la spinta a costruire in questa zona è stata ostacolata proprio dall'esistenza dell'argine, che costituisce come un baluardo allo slancio edilizio, bloccando l'espansione verso una zona così accogliente e bene esposta. Nel P.R.G. è previsto lo spostamento dell'argine più a sud e la costruzione di un viale nella sede dell'attuale argine, opportunamente abbassato al livello del Viale Gramsci.

La scelta di questa zona residenziale è tanto più logica in quanto non è disturbata dal traffico e perchè verrà a trovarsi in stretto contatto con la fascia di verde costeggiante l'Arno, la quale sarà adibita ad impianti sportivi e ricreativi.





Zone residenziali particolari.

Una parte della zona di espansione verso lo Arno sarà destinata alla costruzione di edifici residenziali con caratteri particolari: fabbricati con altezza sul piano stradale non inferiore a ml. 10.

Questa caratterizzazione è dettata dal fatto che tali aree, pur rimanendo invariate e sempre valide le considerazioni precedenti in merito all'ottima esposizione, si trovano a livello assai più basso del piano stradale, per cui si ritiene utile e conveniente sotto ogni aspetto un accentuato sviluppo in altezza delle costruzioni; l'insieme delle quali verrà ad inquadrarsi armonicamente nel paesaggio.

Zone per piccola industria e artigianato, e miste.

Come più sopra specificato, nelle zone centrali sono sistemate principalmente le attrezzature collettive e gli uffici, mentre le zone prettamente residenziali si sviluppano nelle aree di Sotto Poggio e nei pressi dell'Arno; le zone a nord, fuori del contatto con l'abitato, raccoglieranno gli edifici di carattere industriale; il resto dell'agglomerato urbano manterrà il suo carattere misto, residenziale e produttivo.

Tale carattere misto è graduato, sicchè nei quartieri esterni è prevista una maggiore incidenza di locali di lavoro, fino ad arrivare alle zone miste e a quelle specificatamente destinate alla piccola industria e all'artigianato, dove tutti i locali a piano terreno saranno destinati ad ambienti di lavoro ed i piani superiori ad abitazione: la zona di Via Vecchia Cerretana è stata scelta per tale scopo precipuo.



Zone industriali.

Per accentuare il carattere prettamente residenziale delle zone di Sotto Poggio e d'Arno, le zone industriali sono previste all'estremo opposto di questo, e cioè a nord oltre la Via di Misticta e fra le Vie di Valdinievole e di Burello; saranno separate mediante una fascia verde dalle zone a carattere misto, e usufruiranno di un veloce collegamento con la Via di circonvallazione, come sarà detto più avanti. Gli accessi a tali zone sono molteplici tanto dal centro cittadino quanto dalla campagna circostante, la quale fornisce alla industria locale una non trascurabile quota di mano d'opera.

La scelta della zona industriale è stata suggerita da svariati motivi; innanzitutto dalla relativa lontananza della zona in questione dai quartieri residenziali e dal nucleo centrale cittadino, nonché dalla sua posizione che permetterà un facile deflusso delle acque industriali verso il Padule di Fucecchio, e comunque in aperta campagna; inoltre i venti dominanti disperderanno le esalazioni e i fumi in direzioni tali da non investire il centro cittadino.

Zone sportive e ricreative, verde pubblico.

Le zone sportive previste dal P.R.G. sono due: una nei pressi dell'Arno di cui si è già parlato e che potrà accogliere principalmente impianti sportivi di canottaggio e nuoto; l'altra comprende l'esistente stadio comunale e una fascia orientata a ponente, nella quale dovrebbero sorgere edifici per lo sport (quali palestre e simili) oltre a campi di gioco di vario tipo. In essa troverà posto il nuovo piazzale per l'effettuazione della fiera annuale, che attualmente si svolge in Piazza XX Settembre: questa dovrà essere destinata a giardini, accentuandone così il suo carattere di verde pubblico, fa-

vorevole al riposo dei cittadini e allo svago dei ragazzi in un'area che si trova al centro del nucleo urbano.

Zone vincolate.



La posizione altimetrica di Fucecchio, sopraelevata sulla circostante pianura, mette in evidenza le sue notevoli masse architettoniche che si esprimono nell'insieme urbanistico in cui si stagliano la Chiesa di S. Salvatore, la Collegiata, e il Castello Medioevale con le sue poderose torri.

A salvaguardia di tale complesso, il P.R.G. prevede la protezione di ampie zone, che avranno la funzione di lasciare intatto l'ambiente nelle immediate vicinanze dei detti monumenti.

Altra protezione sarà messa in opera nella zona retrostante l'Ospedale di S. Pietro Igneo: ciò per evidenti motivi igienici e perché l'Ospedale (in questi ultimi anni arricchitosi di nuovi reparti), per quanto sorga in pieno centro abitato, abbia la possibilità di godere d'una vasta porzione di terreno libera da costruzioni; a tale soluzione invita anche il terrazzo munito di pini che contorna l'Ospedale a nord-est.

Ancora una zona protetta è prevista al limite estremo della via di S. Andrea, fra la Via della Fontina e Via Bracci; qui il vincolo, oltre che per motivi di interesse paesistico, è imposto anche in funzione del risanamento che vi sarà eseguito.

Demolizioni.

Una decisa opera risanatrice s'impone in varie zone del vecchio centro di Fucecchio, per demolire fabbricati in pessime condizioni igieniche e statiche, e per lo sfoltimento di zone eccessivamente sature.

Tale lavoro di risanamento sarà eseguito in Via F. Bracci, con la demolizione di tutte le costruzioni che

sorgono sul lato nord: si verrà così a creare uno spazio da sistemare opportunamente a terrazza, da cui si godrà la visione di uno splendido panorama verso la regione di Montecatini, che inquadra il Padule di Fucecchio e le colline delle Cerbaie; per di più la terrazza costituirà un ambiente di ricreazione e di sosta, di cui si sente la necessità per la zona di S.Andrea.



Altre demolizioni riguardano lo sfoltimento di Via Cammullia, Piazza Garibaldi, Via Mario Sbrilli e Via del Cassero, in modo da creare zone libere intorno ai fabbricati che rimarranno in sede.

Infine la zona del "Poggetto", quella cioè compresa fra Piazza Cavour, Via de' Cani, Via Machiavelli e Via Soldaini: qui gli stabili sono già in parte demoliti, in parte seriamente danneggiati per gli ultimi eventi bellici; la loro demolizione darà luogo a una piazza caratteristica che si allaccerà urbanisticamente con una delle parti più antiche della città, mettendo in maggiore evidenza le vecchie mura e il massiccio gruppo architettonico del Convento delle Suore Clarisse e della Torre Campanaria; inoltre, data la natura del terreno in pendenza, sotto il livello della piazza vi è la possibilità di alloggiarvi i gabinetti pubblici, essendo quelli ora in funzione insufficienti e inadeguati.

Traffico

La viabilità è stato uno dei problemi più impegnativi nella composizione del P.R.G., date le molteplici difficoltà derivanti dall'importanza di Fucecchio come nodo stradale e dall'invasione indiscriminata delle costruzioni che nel dopo guerra ha interessato le più disparate zone.

Attualmente tutto il traffico proveniente dalle varie direzioni di transito penetra intimamente nel

centro cittadino, provocando ingorghi e punti di conflitto non indifferenti, come hanno dimostrato le indagini effettuate.

Ne è derivata la necessità di una via di circonvallazione che impedisca al traffico pesante, o comunque non locale, di penetrare nell'abitato. Il tracciato di questa strada di scorrimento si diparte dalla Via Traversa di S. Miniato subito dopo il ponte sull'Arno, incrocia la Via Provinciale che viene da Empoli, taglia la Via Vecchia Empolese, la Via delle Fornaci, la Via Vecchia Cerretana (all'altezza del ponticello sul Rio), e costeggiando la base della collina di Montellori, attraversa poi la Via Pistoiese subito a monte del gruppetto di case in località Ponte al Rio, prosegue con ampia curva al di là dei "Seccatoi", incontra la Via Provinciale di Valdinevole, per poi piegare a sud e immettere infine (circa a metà della via vicinale di Fucecchiello) nella dirittura parallela a Via Dante, prevista dal P.R.G. di Santa Croce sull'Arno.

In tutti i punti di incontro con le strade provinciali suddette sono previste delle aree libere destinate a verde, di forma mistilinea triangolare.

Per mantenere a tale circonvallazione il suo carattere preminente di strada di grande traffico, è necessario evitare che lungo la medesima possano addensarsi nuove costruzioni: perciò si è previsto di lasciare su ambedue i lati una zona di rispetto di venticinque metri.

La configurazione generale del tracciato è tale che l'espansione edilizia residenziale sia spinta in direzione delle zone poste a sud-ovest, che fra l'altro hanno il vantaggio di gravitare verso il fiume, e che risultano quindi le migliori per accogliere le abitazioni e le attrezzature sportive e ricreative.



Non è da trascurare l'aspetto che potremmo definire panoramico della nuova arteria: essa infatti consentirà di vedere Fucecchio sotto nuova luce, con quadri prospettici sempre nuovi e addirittura insospettati. L'inevitabile allungamento di percorso risulta economicamente alquanto modesto e largamente compensato dal più attraente e meno monotono aspetto del paesaggio.

La via di circonvallazione, pur essendo una agevole arteria di scorrimento, verrà ad inserirsi nella zona riservata alle industrie, e costituirà un fattore ausiliario per il movimento delle merci.

In tale strada immetteranno ottimamente tutte le principali vie di confluenza in Fucecchio. Non è previsto un collegamento diretto fra la Via Traversa Sanniatense e la nuova arteria di transito verso Santa Croce sull'Arno: si fa notare però che il traffico pesante ivi interessato è di limitata portata; inoltre una tale strada di traffico che si dipartisse dal Ponte sull'Arno, per la sua stessa natura e per i conseguenti pericoli, risulterebbe come uno sbarramento, tanto più inopportuno in una zona altamente idonea all'espansione residenziale.

Il traffico di penetrazione sulla direttrice proveniente da Santa Croce sull'Arno avviene attualmente tutto lungo Via Dante, assolutamente insufficiente a riceverlo; la nuova penetrazione a nord di detta Via Dante alleggerirà in modo sensibile il traffico verso il centro cittadino.

Analogo risultato si otterrà per il traffico di penetrazione proveniente da nord, il quale potrà essere deviato e distribuito nella nuova rete viaria di Sotto Poggio, anzichè concentrarsi, come ora si verifica, sul viale Bruno Buozzi.



Problemi veri.

Stazione autopulman: gli stazionamenti degli autopulman sono attualmente concentrati nella Piazza Montanelli e nelle vie adiacenti, con grave disagio della circolazione.

Il P.R.G. prevede lo spostamento delle stazioni di autopulman in Piazza XX Settembre, e più precisamente nella parte sud di questa Piazza, con possibile circolazione degli autoveicoli in via Felice Cavallotti, via Enrico da Fucecchio, e nuova strada attestante Via Dante.

Vicolo delle Carbonaie: tratto compreso fra le "Scarelle" e la curva della Via Nuova della Ferruzza.

La posizione a mezza costa e la felice esposizione conferiscono a questo vicolo una peculiare caratteristica; per cui si consiglia che nei Piani Particolareggiati venga realizzato, con opportuna sistemazione, un ambiente così adatto alla sosta e ad un riposante svago dei cittadini.

Impegni finanziari.

L'esecuzione del P.R.G. comporta ovviamente degli oneri finanziari; non è però compito del presente studio affrontare tali problemi, in quanto la Legge dispone che soltanto i Piani Particolareggiati siano accompagnati da un piano finanziario ed economico.

Ciononostante, si ritiene opportuno accennare brevemente agli impegni finanziari che l'Amministrazione Comunale dovrà assumere in dipendenza del Piano Regolatore Generale.

Una delle realizzazioni più importanti è la costruzione della via di scorrimento esterno; ma questa opera dovrà essere di competenza dell'Amministra-



zione Provinciale. Quanto ai nuovi tracciati stradali previsti dal P.R.G. e che interessano direttamente l'Amministrazione Comunale, la spesa della loro costruzione sarà addossata almeno in parte ai proprietari degli edifici che verranno a prospettare su tali strade.

La costruzione della piazza del nuovo centro commerciale potrà essere realizzata gradatamente nel tempo e quasi certamente si svilupperà attraverso l'intervento dei capitali privati, per l'elevato valore che verranno ad acquistare le aree ricadenti in questa zona.

Per quanto concerne le demolizioni previste dal P.R.G., occorre notare che l'onere relativo sarà affrontato con modesti impegni di bilancio, in considerazione del basso valore delle costruzioni da demolire.

Infine la costruzione dei centri sportivi dovrebbe essere di competenza anche delle organizzazioni interessate, regionali e locali.

Conclusioni.

Il principio che ha guidato i Progettisti nella compilazione del P.R.G. è stata la ricerca delle condizioni e delle possibilità del miglior funzionamento dell'organismo collettivo preso nel suo insieme.

Si è cercato di raggiungere questo scopo senza ricorrere a soluzioni astratte ma con poca probabilità di realizzazione; si è scelta invece la via più logica e più consona a una regolare evoluzione urbanistica, aderendo per quanto possibile alle naturali tendenze dello sviluppo in atto, senza peraltro rinunciare a realizzazioni maggiori, giustificate dalla spinta di forti energie produttrici, e dall'affermazione basilare del concetto di comunità, quale organismo in continuo aumento regolato da una norma di vita.

Alla luce di quanto sopra enunciato, si è fat



to in modo che le opere previste dal P.R.G. possano realizzarsi con gradualità, senza per questo che venga a risentirne la sua struttura finale. La stessa strada di scorrimento esterno, per quanto essenziale al raggiungimento delle finalità del Piano, non ha carattere di urgenza se non per il problema del traffico (evidentemente di prima importanza); nella sua costruzione, d'altronde, bisognerà procedere in concomitanza del P. R.G. di Santa Croce sull'Arno, al quale detta strada si collega strettamente e per il tracciato e per i suoi scopi. Il dimensionamento del P.R.G. è stato studiato in modo che esso consenta al Capoluogo di accogliere nel suo seno circa 5000 abitanti, sì da esaudire le esigenze di Fucecchio per almeno trent'anni.

Nulla impedisce comunque futuri ampliamenti delle zone sia residenziali che industriali, proprio perchè ci si è attenuti a una visione che andasse oltre la semplice sistemazione della cittadina nel momento presente, per proiettarsi ad abbracciare situazioni più complesse e generali, e consentire la loro migliore soluzione nel futuro.

Fucecchio, 30 settembre 1959.

Renzo Checchi
Osvaldo Cioni
Armando Magni

I PROGETTISTI

Dott. Ing. Renzo Checchi

Dott. Ing. Osvaldo Cioni

Dott. Ing. Armando Magni

