



COMUNE DI FUCECCHIO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

NUOVO
PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE



Ant. Terreni dis. e inc.

Veduta di Fucecchio

Anno 1800

COMUNE di FUCECCHIO
Provincia di Firenze

PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE

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

PIANO REGOLATORE GENERALE

R e l a z i o n e

IL TERRITORIO.

Fucecchio si trova al limite estremo di ponente 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 delle provincia di Pisa, Pistoia e Lucca.

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 dell'Arno; il territorio comunale (che ha una

superficie complessiva di circa Kmq.65) confina con i Comuni di Cerreto Guidi, S.Miniano, 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 méta 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 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 Sorbo Nuovo (1).

(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".

Le tradizioni da questi mantenute e rispettate, i costumi, la designazione dei luoghi loro soggetti li 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 il fatto che il nuovo piccolo borgo che si voleva sorgesse intorno allo 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 trovasi 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 sorgeva 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 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 conquistava la sua indipendenza da ogni autorità locale, autonomia assoluta e facoltà di recingere il borgo di mura e fortificazioni contro gli aggressori. Ma, incapace di reggersi con le proprie forze, e situato in mezzo a più forti Repubbliche, frequentemente dové 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 periodi di pace, sì che ne furono beneficate e avvantaggiate non poco le sue attività 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 in 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 del paese. 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 produceva 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 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 dalle 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 31 dicembre 1953 ad un totale di 13.484 abitanti; alla data del 31 dicembre 1963 la popolazione ha raggiunto la cifra di 16.242 abitanti, con un aumento medio annuale di 276 unità. (dal 1953 al 1959 l'incremento annuale è stato di circa 160 unità; dal 1960 al 1963 è stato di circa 500 unità).

E' da rilevare che l'incremento demografico ha avuto carattere prevalentemente urbano. Infatti risulta che l'immigrazione nel capoluogo è il fattore principale dell'aumento della popolazione.-

Consistenza edilizia.

Dalle statistiche ufficiali si rilevano le costruzioni edilizie negli anni che vanno dal 1954 al 31 dicembre 1963. Esse sono riassunte nel seguente prospetto:

	NUOVE COSTRUZIONI			RICOSTRUZIONI			AMPLIAMENTI		COSTRUZ.Industr.	
	Fabbricati	Appar. tam.	Vani	Fabbricati	Appar. tam.	Vani	Nº	Vani	Nº	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	48	65	312	-	-	-	8	31	7	6350
1960	60	97	456	-	-	-	7	23	10	5740
1961	31	46	219	-	-	-	5	17	10	11400
1962	93	133	587	-	-	-	23	85	3	5623
1963	113	217	902	-	-	-	28	114	11	11877

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 1963:

Natura delle costruzioni	N° delle stanze nelle abitaz.									Abi taz.	Stan ze
	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
1. abit. in fabbric. residenziali											
a- nuove costr.	16	128	335	201	92	20	17	6	1	816	3653
b- ampliamenti	2	33	39	21	10	1	-	-	-	106	431
2. abit. in fabbric. non residenziali	-	1	3	3	1	1	-	-	-	9	43
Totale	18	162	377	225	103	22	17	6	1	931	4127

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 Montanelli, 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 Buozzi così detta di Sotto Poggio (in modo preponderante), quella della via Vecchia Cerretana e quella della Ferruzza (espansione avvenuta in modo irrazionale e disordinato fino al 1960, epoca in cui fu adottato il 1° piano regolatore).

Le nuove costruzioni industriali sono rappresentate da concerie, calzaturifici, mobilifici, borsifici, calzifici: esse, fino al 1960, sorsero nei punti più diversi e si insinuarono 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 borsettifici. Al proposito è interessante la rilevazione statistica, al 31 dicembre 1963, delle attività economiche della cittadina, confrontate col 1954:

Attività economica	Anno 1954		Anno 1963	
	N°		N°	occupati
Calzaturifici	38		67	1.260
Pelletterie	4		28	160
Calzifici e maglierie .	3		20	300
Concerie	7		30	150
Falegnamerie e segherie	12		38	130
Imprese edili	18		56	420
Estrattive	1		2	30
Erbe ornamentali . . .	-		7	90
Laterizi e manufatti in cemento	2		11	200
a riportare . .	85		259	2.740

Attività economica	Anno 1954	Anno 1963	
	Nº	Nº	occupati
riporto . .	85	259	2.740
Chimiche (S.A.F.F.A.)	1	5	180
Scatolifici	2	6	40
Ospedale	1	1	85
Officine meccaniche .	15	25	70
Varie (alimentari, tintorie, tessili, sartorie, tipogra fiche, marmi, elet triche, trasporti)			546
Totale	104	296	3.576

Situazione del traffico.

Da indagini eseguite sul traffico in ingresso e uscita da Fucecchio è risultato:

- a)- l'esistenza di un notevole traffico di scorrimento attraverso il capoluogo (sulla Via Fiorentina, Via Dante, Viale Gramsci, Viale Buozzi), dovuto ai collegamenti della zona di Empoli, Valdelsa e Siena con Montecatini-Pistoia, Lucca e S.Croce s/Arno-Castelfranco; della zona di S.Croce-Castelfranco (a nord dell'Arno) e della zona di S.Miniato (a sud dell'Arno) con Montecatini-Pistoia e Lucca;

- 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 ragioni 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.
-

I L P R O G E T T O

Nell'anno 1960, con delibere del Consiglio Comunale n° 1 e 2 rispettivamente del 15 e 18 gennaio, approvate dalla G.P.A. il 25.5.1960 con decisione n° 4199, venne adottato il Piano Regolatore Generale di Fucecchio; con successiva delibera consiliare n° 100, del 27 agosto 1960, approvata dalla G.P.A. il 17.2.1961 con decisione n° 1916, venivano adottate alcune modifiche conseguenti all'esame delle "Osservazioni" presentate dai cittadini.

Con delibera n° 115 del 9 settembre 1963, il Consiglio Comunale, considerato che erano intervenuti fattori nuovi e si erano sviluppate condizioni diverse da quelle assunte a base della impostazione e definizione del Piano Regolatore già adottato, e di conseguenza, ritenendo opportuno rivedere il Piano stesso in armonia alle nuove esigenze di edilizia e di viabilità sorte dopo la sua adozione, decideva di revocare il Piano Regolatore Generale già adottato e provvedere alla sua rielaborazione alla luce delle nuove esigenze.-

CRITERI GENERALI D'IMPOSTAZIONE DEL NUOVO PIANO REGOLATORE.

Il nuovo Piano, considerato come una revisione sostanziale del Piano Regolatore del 1960, è impostato sui seguenti criteri principali:

1)- miglioramento di struttura della grande viabilità

- interessante il territorio comunale;
- 2)- ristrutturazione di alcune zone già comprese nel vecchio Piano Regolatore;
 - 3)- ridimensionamento delle zone di espansione, sia residenziale, che industriali e miste;
 - 4)- determinazione di una nuova e più ampia zona sportiva;
 - 5)- definizione delle aree per le attività collettive.-

VIABILITA'

Il Piano Regolatore del 1960 si proponeva principalmente di eliminare il grande traffico transitante attraverso il centro cittadino con la creazione di una strada di scorrimento esterno a nord e a est dell'abitato.

Il nuovo Piano, pur mantenendo in linea di massima lo stesso concetto, inserisce tale strada di scorrimento nel quadro più ampio della viabilità comprensoriale, migliorando con più idonee soluzioni i collegamenti con la progettata superstrada Firenze-Livorno, con Montecatini-Pistoia e con l'autostrada Firenze-Mare.

E' previsto inoltre l'allontanamento del traffico di scorrimento, oltre che dal centro cittadino, anche dai centri abitati delle vicine frazioni di S.Pierino e Ponte a Cappiano.

Il tracciato della strada di scorrimento esterno già prevista nel P.R.G. del 1960 è stato modificato nel tratto adiacente il Comune di S.Croce sull'Arno, in conseguenza del previsto spostamento a nord della strada provinciale pisana, concordato tra l'Amministrazione comunale di S.Croce sull'Arno e l'Amministrazione Provinciale di Pisa.

Inoltre, come è stato previsto dall'Amministrazione provinciale di Pisa e dai Piani Regolatori dei Comuni limitrofi di Castelfranco e S.Croce, anche la via di scorrimento di Fucecchio viene proseguita a due corsie con sedi stradali di ml. 10,50 ciascuna (carreggiate di ml. 7,00) e fascia centrale di spartitraffico.-

Il collegamento tra la Via di scorrimento e la Superstrada Firenze-Livorno è attuato mediante un ponte sull'Arno ubicato a est dell'abitato di S.Pierino e con un nuovo tracciato stradale che evita l'attraversamento del centro della frazione.-

Il collegamento con l'autostrada Firenze-Mare si realizza con un nuovo tracciato stradale nel tratto Fucecchio-Ponte a Cappiano (parallelo a quello esistente), che svincola il traffico di scorrimento dal centro abitato della frazione. Tra le due strade viene a costituirsi una zona di riserva per una eventuale futura espansione industriale.-

Il raccordo con la Via pistoiese è stato spostato più a nord, in prossimità delle "Botteghe".

Con la realizzazione delle strade di scorrimento esterno, le attuali strade che collegano Fucecchio con i centri vicini verranno ad assumere il carattere esclusivo di vie di penetrazione, assorbendo il traffico locale e pendolare.

Il collegamento con S.Croce sull'Arno avverrà inoltre anche mediante una nuova strada situata circa a metà tra l'attuale Provinciale Pisana e la prevista Via di scorrimento, in modo da svincolare in parte il vecchio centro di Fucecchio da questo traffico, che risulta attualmente il più intenso, e al tempo stesso immettendolo in nuove diramazioni periferiche.-

AZZONAMENTO.

Nella determinazione delle zone di espansione e nella sistemazione del vecchio centro è stato tenuto conto in linea di massima di quanto già previsto nel P.R.G. del 1960, operando però un ridimensionamento urbanistico, consistente principalmente nell'inserimento di centri di quartiere, zone per le attrezzature pubbliche (soprattutto scolastiche) e per attività collettive, e in una caratterizzazione di zona più equilibrata e rispondente alle nuove esigenze.

Nel Nuovo Piano è stata regolamentata anche l'espansione

sione edilizia della frazione di S.Pierino, da considerarsi ormai quasi parte integrante del Capoluogo.

Per le altre frazioni, dato il modesto incremento edilizio verificatosi negli ultimi anni, non si è ritenuto necessario suddividere e classificare le zone.

Nelle nuove zone di espansione del Capoluogo sono state previste aree per attrezzature pubbliche, quali le scuole elementari, medie e materne, una nuova chiesa (in località "Ferruzza"), gli uffici finanziari, giudiziari, il palazzo per l'esposizione dei prodotti artigianali e industriali locali; è stato inoltre previsto lo spostamento del mattatoio pubblico, dato che l'esistente mattatoio è venuto a trovarsi entro il nucleo centrale urbano, in una zona periferica in riva sinistra dell'Arno, a nord di S.Pierino.-

CENTRO CITTADINO.

Come già rilevato nella relazione del Piano del 1960, 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 rese quindi evidente la necessità di ampliare il centro commerciale, sviluppandolo in una zona adiacente, che risultasse come il proseguimento naturale dello attuale centro, e che al tempo stesso si inserisse in mo

do vitale e dinamico nell'abitato e fosse come di collegamento ed elemento propulsore della nuova zona di espansione prevista in prossimità dell'Arno. Al momento attuale questa necessità è ancora valida e pertanto nel nuovo Piano rimane inalterata l'ubicazione del nuovo centro cittadino.

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.

Nel Nuovo Piano è stata inoltre prevista l'area per il Mercato Coperto.

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.

Tra il vecchio e il nuovo centro è prevista l'area per la costruzione dell'Ufficio Postale con antistante piazzetta per parcheggio auto.-

CENTRI DI QUARTIERE.

ciascun nucleo di espansione sono stati previsti centri di quartiere, costituiti da una piazza, con edifici a schiera con negozi o locali per attività di interesse collettivo.-

ZONE DI SATURAZIONE.

Sono state classificate zone di saturazione quelle comprendenti il vecchio nucleo urbano e quelle relativamente più recenti ma che presentano caratteristiche già definite e determinate dalle costruzioni esistenti.-

ZONE RESIDENZIALI E ATTREZZATURE PUBBLICHE.

Lo sviluppo naturale edilizio si è indirizzato principalmente verso Ovest e Nord-Ovest, (zona di "sotto poggio" e zona della "Ferruzza") e verso l'Arno. Nel complesso, questi indirizzi di espansione erano già presenti nel Piano del 1950.

Il nuovo Piano Regolatore prende atto di questa situazione delle zone, le ridimensiona e le disciplina opportunamente, inserendovi zone a verde, spazi e attrezzature pubbliche.

Alcune zone sono state regolamentate anche nell'altezza, stabilendo dei limiti massimi, e in particolare, per le fasce a mezza costa, a nord e nord-ovest, si è fissata un'altezza massima di ml. 7,00 (due piani).-

ZONE RESIDENZIALI MISTE.

Le zone miste, nelle quali, oltre le abitazioni possono essere costruiti laboratori artigiani, sono state localizzate, a nord nella zona (Ferruzza) già indicata come nuova zona industriale nel precedente piano, a est nella zona retrostante gli attuali macelli pubblici, a ovest, in prossimità della zona conciaria, e a sud in corrispondenza della vecchia zona industriale.-

ZONE INDUSTRIALI.

Dato il carattere prettamente artigianale dell'attività economica fucecchiese, si è ritenuto opportuno ridurre rispetto al precedente Piano le zone esclusivamente industriali, spostandone l'ubicazione al di fuori della Via di scorrimento, per accentrare la separazione con la zona di espansione residenziale, pur tenendole al tempo stesso in immediato contatto con la strada di grande traffico.

Si conferma inoltre, pur leggermente ridotta in estensione, la zona conciaria prevista in prossimità della Via delle Confina, per la facilità del deflusso delle acque di rifiuto verso i canali che conducono al Padule di Fucecchio.-

ZONE VINCOLATE.

La posizione altimetrica di Fucecchio, sopraelevata sulla circostante pianura, mette in evidenza la

sua pregiata caratteristica ambientale che si esprime nell'insieme urbanistico in cui si stagliano la Chiesa di S. Salvatore, la Collegiata, e il Castello Medioevale con le sue torri.

A salvaguardia dell'antico nucleo urbano sono previste ampie zone vincolate, 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 perchè l'Ospedale (in questi ultimi anni arricchitosi di nuovi reparti), per quanto sorga in pieno centro abitato, abbia la possibilità di godere di una vasta porzione di terreno libera da costruzioni.--

AMPLIAMENTO DEL CIMITERO.

L'attuale area cimiteriale è ormai quasi completamente saturata; si rende indispensabile vincolare alcune aree adiacenti per l'ampliamento del Cimitero stesso, e al tempo stesso stabilire un'area pubblica per il parcheggio delle auto.--

ZONE SPORTIVE E RICREATIVE, VERDE PUBBLICO.

Sono previste due zone sportive: una di modesta entità, nei pressi dell'Arno, e l'altra, assai più estesa, a ovest del nucleo urbano, nella quale potranno tro

vare posto tutte le attrezzature necessarie all'attività sportiva.

Si è ritenuto opportuno mantenere anche il campo sportivo attuale, sia per l'attività sportiva minore, sia perchè costituisce una riserva di area pubblica al l'interno dell'agglomerato urbano in via di sviluppo.

E' prevista inoltre una vasta area di verde pubblico a ovest dell'attuale campo sportivo, nella quale potrà essere effettuata la Fiera annuale, che finora si è svolta in Piazza XX Settembre.-

Fucecchio, li febbraio 1964.

I PROGETTISTI

Dott.Ing. Renzo Checchi
Dott.Ing. Osvaldo Cioni