



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