

DR. ARCH. GINO CANCELLOTTI, 13 VIA PIETRO TACCHINI, ROMA, TELEFONO 872105

PIANO DI RICOSTRUZIONE DI CERTALDO

RELAZIONE E NORME EDILIZIE

RELAZIONE AL PIANO DI RICOSTRUZIONE DI CERTALDO ,

Condizioni attuali dell'abitato .

L'agglomerato urbano é costituito da un nucleo edilizio medievale posto sopra un colle , e da un aggregato di formazione recente che si é sviluppato tra la via provinciale della Valdelsa , la ferrovia Empoli-Siena e il torrente Agliena affluente dell'Elsa .

Attualmente sulla strada provinciale che si snoda ai piedi del sistema collinoso , assumendo i nomi della nomenclatura stradale urbana che corrispondono a via Romana , via Roma , Borgo Garibaldi e via Felice Cavallotti , si svolge un notevole traffico reso ancora piu' congestionato dal vario andamento del tracciato stradale e dalle differenti larghezze dei tronchi che lo compongono .

Le comunicazioni tra la via provinciale della Valdelsa e la via che conduce a S.Gimignano e tra questa e la via per Montespertoli(via Fiorentina) si svolgono attraverso l'abitato in modo tortuoso .

La zona industriale risulta compresa nella sua totalita' tra il viale Matteotti e la linea ferroviaria con alcune espansioni ad ovest della ferrovia stessa .

I venti dominanti sono quelli del quadrante Nord-Sud-Ovest e precisamente la tramontana ed il vento marino .

Le zone verdi pubbliche sono piuttosto limitate in confronto all'estensione del centro urbano .

I danni subiti dalle case di abitazione , dai fabbricati industriali , dagli impianti ferroviari e dagli edifici pubblici sono stati notevoli . All'epoca del rilievo dei danni risultarono ricostruiti gli edifici distrutti e gravemente danneggiati che sono stati contrassegnati con la lettera R . Tuttavia ancora 900 persone sono senza tetto . Presentemente la popolazione risulta di 5.774 abitanti e quella del Comune di 12.085 .

Criteri seguiti nella elaborazione del Piano .

Il centro urbano non ha mai avuto un piano regolatore che ne disciplinasse l'espansione avvenuta spontaneamente verso la zona pianeggiante . Per migliorare le sopradescritte comunicazioni é necessario deviare il traffico di transito della provinciale sul viale Matteotti prolungandolo alle due estremita' fino a congiungerlo con la via provinciale .

Nelle zone colpite dove era necessaria un'opera di miglioramento della viabilità è stato ottenuto tale scopo col proibire la ricostruzione degli edifici distrutti o gravemente danneggiati .

Per provvedere agli alloggi della popolazione sinistrata , che non troverà posto negli edifici destinati alla ricostruzione , sono state progettate le zone di ampliamento nelle parti situate a Nord e a Sud dell'aggregato urbano ed a immediato contatto con esse .

Le nuove strade tracciate in queste zone potranno migliorare le comunicazioni per S.Gimignano e lungo la direttrice S.Gimignano Montespertoli (via Fiorentina) .

Inoltre è stato previsto l'ampliamento della zona industriale e artigianale e dei giardini pubblici .

Descrizione delle varie soluzioni del Piano .

Nel nucleo edilizio posto sopra il colle saranno permesse le ricostruzioni dei fabbricati distrutti o gravemente danneggiati secondo le modalità che verranno impartite di volta in volta dalla Sovrintendenza dei Monumenti .

Nella parte pianeggiante del centro urbano sono state progettate le seguenti sistemazioni :

Per migliorare la visibilità ed il traffico all'incrocio delle vie Lenzoni , Cesare Battisti e Felice Cavallotti è stato progettato un ampio raccordo con annesso giardino .

Così pure è stato progettato un raccordo sul lato sinistro della via comunale del Molino all'incrocio col viale Matteotti e nella zona adiacente è stato previsto l'ampliamento dei giardini pubblici , in prosecuzione degli attuali , nelle aree già occupate da edifici completamente distrutti e che non sono stati ricostruiti .

Il prolungamento verso Nord del viale Matteotti è stato parzialmente effettuato dall'Amministrazione Comunale in prossimità delle demolizioni avvenute nella via Fonda , durante l'elaborazione del Piano, per una lunghezza pari a 100 metri .

Detto prolungamento ha dato luogo ad una soluzione di raccordo con la provinciale diversa da quella che era stata progettata nel Piano di massima approvato .

Il prolungamento verso Sud è stato previsto mediante la costruzione di un ponte sul tratto rettilineo del torrente Agliena .

Per completare il sistema viario della zona attigua al terreno e per migliorare le comunicazioni tra S.Gimignano e Montespertoli , è stato progettato l'allargamento degli argini esistenti per la costruzione di due strade che potranno costituire un rafforzamento degli argini stessi .

Per realizzare lo sbocco della strada progettata sulla sinistra del torrente con la via Romana si rende necessaria la demolizione

di una parte del fabbricato che è stato lievemente danneggiato contrassegnato con il numero catastale 47, nonché l'esproprio dei residui antistanti ai fabbricati di cui ai numeri catastali 44, 121 e 45.

Nei nuclei edilizi, che sono stati provvisti di zone verdi destinate a campi di gioco per i bambini e di un'area destinata a mercato, saranno adottati i tipi edilizi di cui si danno le caratteristiche nelle norme edilizie in calce alla presente relazione.

A titolo indicativo è stata segnata la lottizzazione.

Inoltre delle zone verdi sono state previste in prossimità delle scuole elementari, lungo le scarpate interne delle strade sugli argini e ai lati del raccordo stradale in curva tra il ponte progettato e l'attuale estremità del viale Matteotti.

Sarà necessaria una difesa in muratura nel tratto del prolungamento del viale Matteotti che lambisce l'argine del torrente Agliena.

Nelle zone destinate alla ricostruzione degli alloggi per la popolazione sinistrata saranno costruiti 526 vani.

Sono state limitate con segni convenzionali le zone di Piano di Ricostruzione da quelle riservate al futuro Piano Regolatore.

Inoltre è stata allargata convenientemente la strada che conduce al Campo Sportivo creando un piazzale in prossimità del Campo.

Infine è stata prevista ad Ovest della ferrovia la zona industriale e artigianale e pertanto si è reso necessario l'allargamento della via Loma che comporta la demolizione di una porzione di fabbricato di cui alla particella catastale 37.

Norme edilizie .

Per assicurare la buona esecuzione del Piano di Ricostruzione si danno le norme edilizie che determinano i volumi, i tipi edilizi ed i distacchi tra i fabbricati ai fini dell'estetica e dell'igiene del centro urbano.

I proprietari degli immobili nell'eseguire costruzioni e ricostruzioni dovranno osservare le disposizioni relative alla destinazione ed all'uso delle costruzioni stesse nelle rispettive zone secondo la classificazione del Piano di Ricostruzione.

Inoltre i proprietari sopra indicati dovranno osservare le disposizioni di estetica che verranno di volta in volta stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Per le aree destinate alle nuove costruzioni sarà evitata la disposizione a cortile chiuso e pertanto verranno adottati i corpi di fabbrica lineari. Ai fini del buon soleggiamento anche nei piani più bassi la distanza tra i fabbricati sui fronti stradali non sarà minore di una volta e mezzo della loro altezza.

I tipi edilizi sono i seguenti :

- 1) - Tipo semintensivo a due piani (S.2) , case in serie .Piani 2 compreso il piano terreno . Altezza massima , misurata dal piano del marciapiede alla linea di imposta del tetto, mt.8,00 .
Distacco una volta e mezza dell'altezza dell'edificio - Rapporto tra area coperta e area del lotto 1/2 - Distanza dalla strada mt.3,00 .

- 2) - Tipo estensivo a case a schiera (E.s) provviste di orto familiare - Piani 2 compreso il piano terreno - Altezza massima mt.7,00 - Rapporto tra area coperta e superficie del lotto 1/3 - Distanza dalla strada mt.3,00 - Saranno ammessi i porticati i quali saranno a filo stradale .

- 3) - Tipo estensivo a case isolate (E.i) - Piani 2 compreso il piano terreno - Altezza massima mt.8,00 - Rapporto tra area coperta e area del lotto 1/5 - Distacchi dai confini e dal filo stradale m.4,0 Area circostante coltivata a giardino .

Architetto pino Luccelleschi

Roma 9 febbraio 1952.

Il sottoscritto segretario Comunale dichiara che la presente relazione e norme edilizie è stata affissa all' albo Comunale nei 2 seguenti periodi
dal 20/2/1952 al 20/3/1952
e dal 17/10/1952 al 16/11/1952

Il segretario Capo
