



COMUNE DI POMARANCE

PROVINCIA DI PISA

Progettazione urbanistica:

ARCHING STUDIO

Arch. Roberto Agostini

Arch. Graziano Masetani

STUDIO MASSETANI

Collaborazioni

Arch. Irene D'Accordio

Arch. Pier Michele Mallucchi

Geom. Andrea Castellani

Indagini geologiche:

GEOPROGETTI

Dott. Geol. Francesca Franchi

Dott. Geol. Emilio Pistilli

Indagini agronomiche:

Dott. Guido Franchi

Sindaco:

Loris Martignoni

Assessore all'urbanistica:

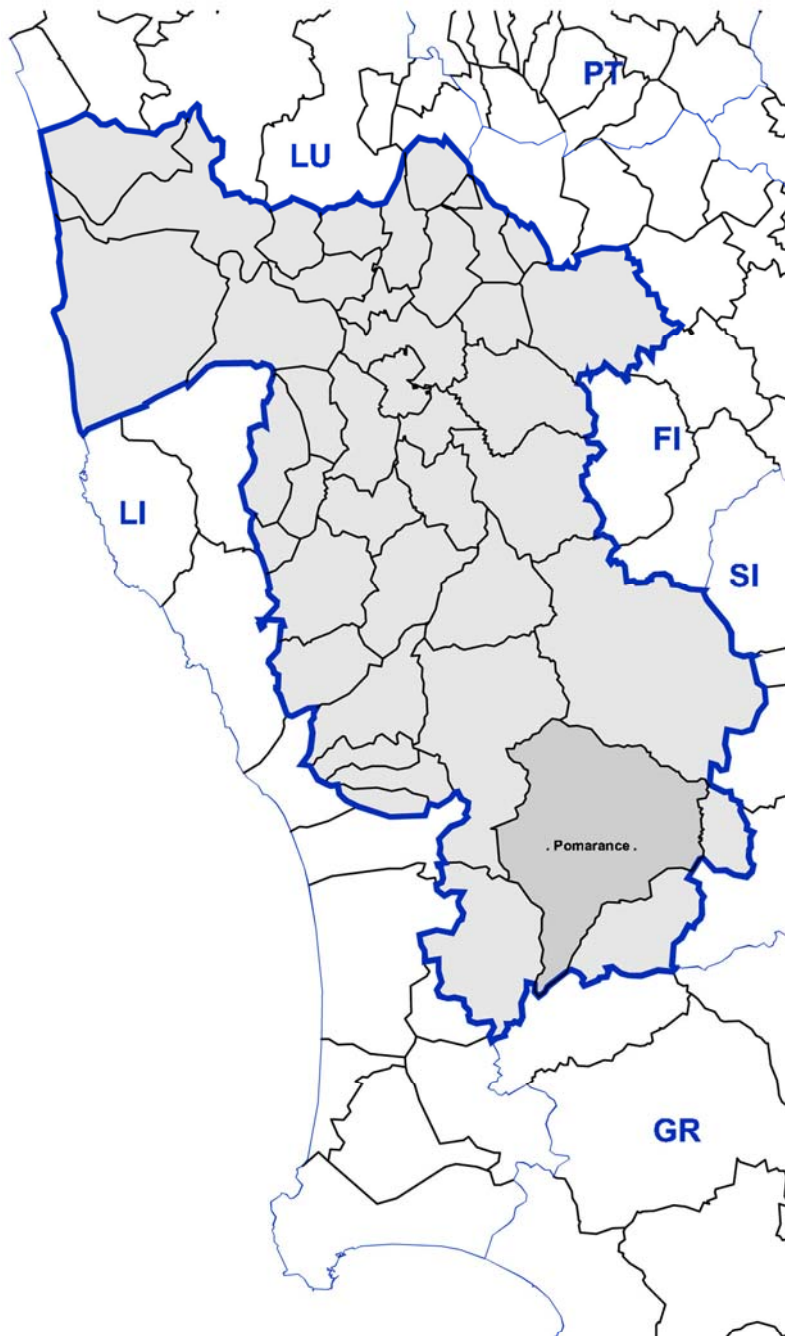
Gianfranco Bianciardi

Responsabile del Procedimento:

Arch. Roberta Costagli

Garante della comunicazione:

Serenella Garfagnini



R
U
R
B
A
N
I
S
T
I
C
O

*Elaborato modificato a
seguito delle determinazioni
sulle osservazioni pervenute*

**SCHEDE NORMA PER GLI AMBITI URBANI DI
PARTICOLARE IMPORTANZA STORICA,
ARCHITETTONICA ED URBANISTICA**

data: Ottobre 2011

TAV. 12 c



In alto: la torre e la cinta muraria

La storia

Montegemoli si trova su una collina tra il Fiume Cecina e il torrente Trossa. Nella zona si trovavano numerose sorgenti di acqua salsa, da cui si estraeva il sale.

Sul castello si erge ancora oggi una delle tre torri castellane e la chiesa di San Bartolomeo del XIV secolo.

Il borgo appartenne per molti secoli alla famiglia Guidi di Volterra, adesso è invece di proprietà della Famiglia D'Albertis di Genova.

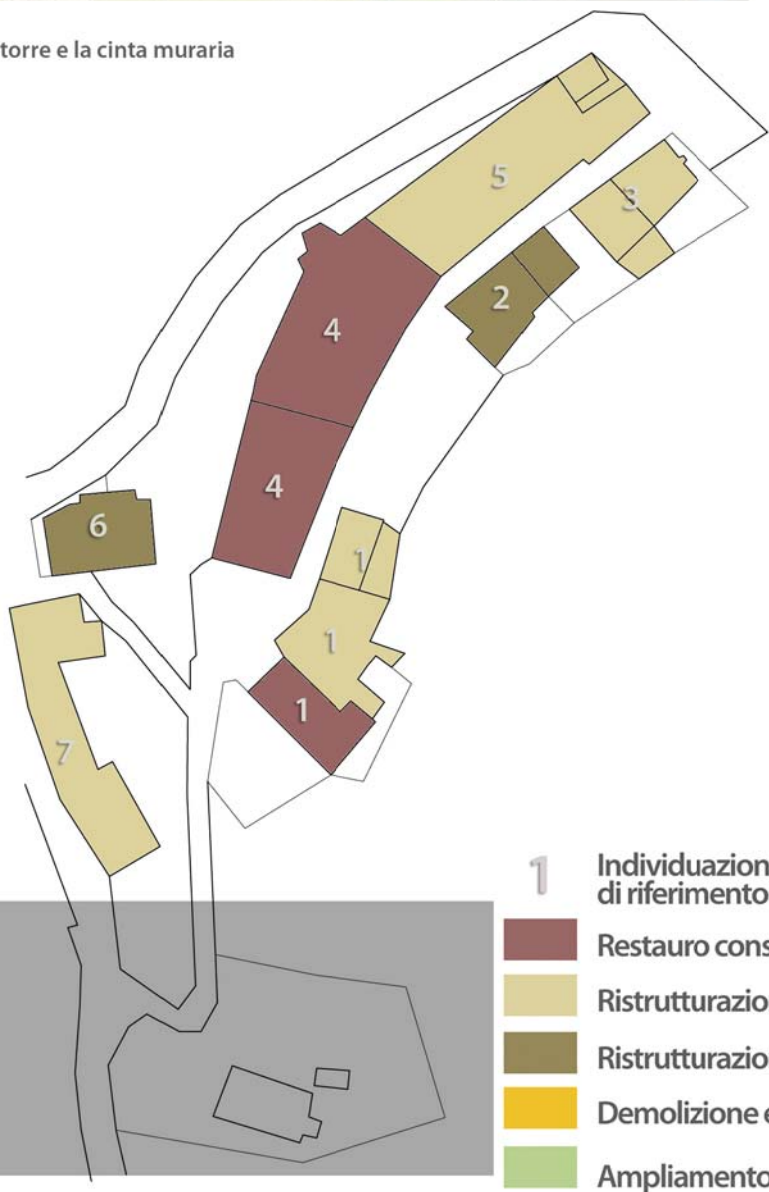
Interventi per la valorizzazione ed il mantenimento dei caratteri tipologici originari

Il borgo mantiene, salvo poche eccezioni, le sue caratteristiche originarie ed i suoi edifici, costruiti per la maggior parte con pietra locale, si trovano in buono stato di conservazione.

Un'attenzione particolare deve essere data a quegli edifici perimetrali che, come in molti altri borghi medievali della zona, costituiscono la vera e propria cinta muraria. Tali fabbricati devono conservare le caratteristiche originarie di muro perimetrale di difesa.

Gli elementi incongrui sono rappresentati da infissi in alluminio, dall'installazione, sulle facciate, di antenne e parabole, dall'uso di pluviali in materiali plastici.

Si rende inoltre necessario uniformare le pavimentazioni del borgo con l'uso di un solo materiale, preferibilmente la pietra, già presente nella zona della chiesa di San Bartolomeo.



A sinistra: la torre

A destra: Chiesa di San Bartolomeo



A sinistra: i magazzini del grano della Fattoria di Montegemoli.



A destra: lo stemma della Famiglia D'Albertis

Montegemoli



1



2



3



4



4



5



5



6



7



7





23



24



18



19



19

18
19



20



21



22

20
21
22



23



24



25

26



27

28

29



30



31



32

30
31
32



33



34



35



36



36



37

48
49



39
40
41



43
44



46
47



48
49



50



51



52



53



54



55

56



57

58



59



60
61



62
63



64
65



66



67



68



69



70



71



72



71 e 72

71
72



73



73



74

73
74



75



76



76

75
76



77



78



79

77
78
79



COMUNE DI POMARANCE
REGOLAMENTO URBANISTICO

Repertorio fotografico
Centro storico di Pomarance



80
81



82
83



84



85
86



88



89



90



91

92



93



94



95



96

94

95

96



97



98



99

97

98

99



100



101



101

100

101



102



103



104



105



106
107



108
109



110



111



113
114



115



116
117



118



119



119



120



120

119
120



121



122



122



123



123

122
123



124



125



126



127



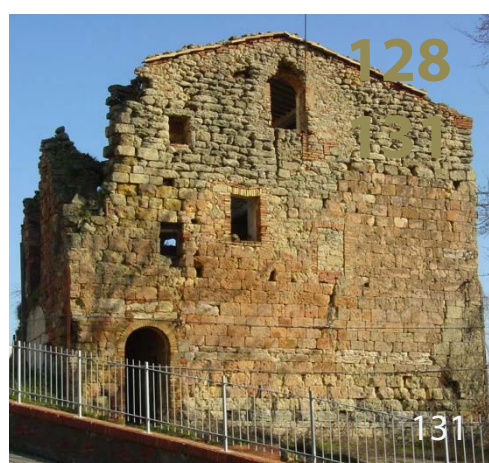
128



128



128



128

131



In alto: parte della cinta muraria del borgo



La storia

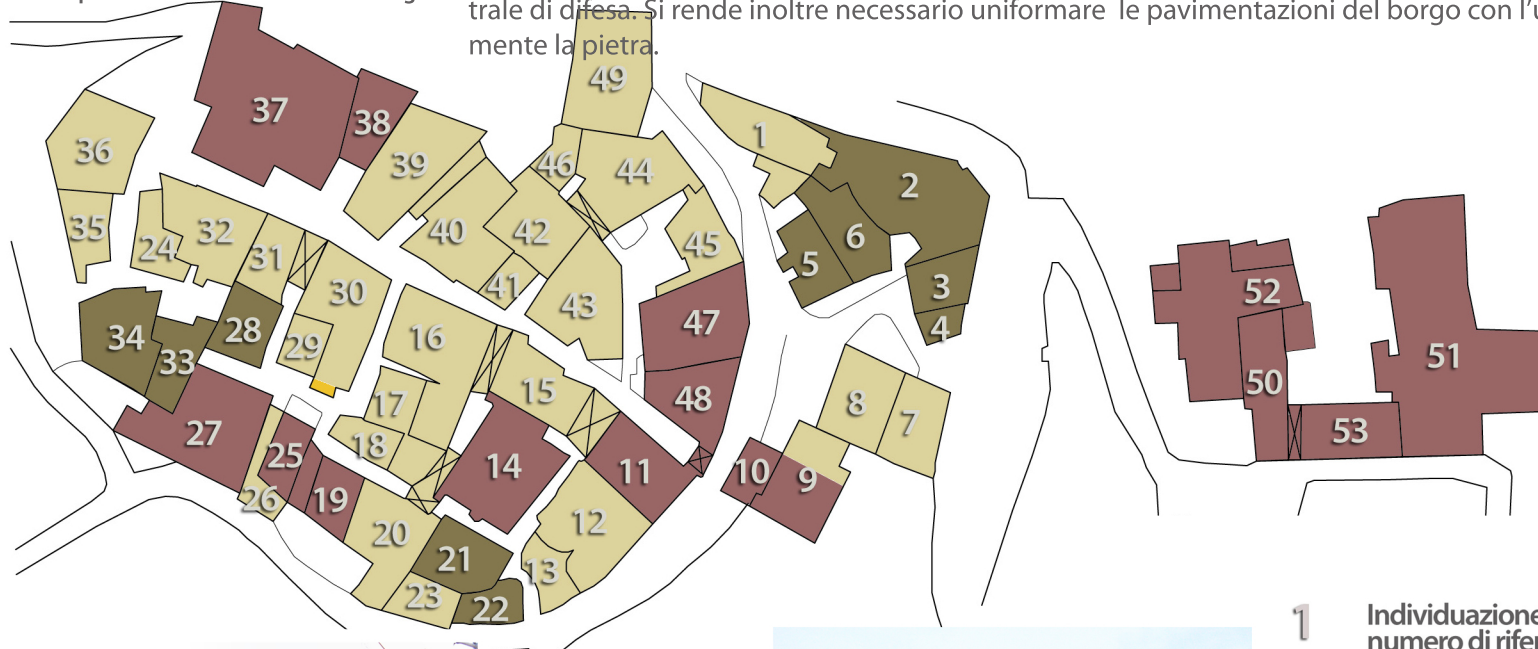
Borgo medievale fondato nell' XI secolo. Il suo nome deriva da un antico monastero di suore benedettine dedicato a San Armazzo o San Dalmazio. Di interesse i due oratori presenti, quello della Compagnia della Carità e quello di San Donnino. Sulla facciata di una casa, nella piazza del borgo, è murato un bassorilievo di epoca arcaica denominato "La bestia di San Dalmazio". Poco distante il campanile e la chiesa dell'antico monastero che conserva al suo interno pregevoli opere d'arte e un antico tabernacolo.

Interventi per la valorizzazione ed il mantenimento dei caratteri tipologici originari

Le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici del borgo devono essere mantenute e valorizzate, anche con interventi di contestualizzazione degli elementi incongrui presenti.

Nello specifico, gli elementi incongrui sono rappresentati da alcuni volumi a zaino situati sui retri degli edifici, dall'uso, in alcuni casi, di infissi in alluminio e serrande in lamiera, dall'installazione, sulle facciate, di antenne e parabole, dall'uso di pluviali in materiali plastici, di canne fumarie incongrue.

Un'attenzione particolare deve essere data a quegli edifici perimetrali che, come in molti altri borghi medievali della zona, costituiscono la vera e propria cinta muraria. Tali fabbricati devono conservare le caratteristiche originarie di muro perimetrale di difesa. Si rende inoltre necessario uniformare le pavimentazioni del borgo con l'uso di un solo materiale, preferibilmente la pietra.



Edificio n°7

- 1 Individuazione edifici contrassegnati con il numero di riferimento alla scheda del censimento
- Restaurato conservativo
- Ristrutturazione leggera
- Ristrutturazione pesante
- Demolizione e ricostruzione
- Ampliamento per adeguamento igienico - sanitario

A sinistra: i retri di alcuni edifici del borgo
A destra: il complesso dell'Oratorio della Compagnia della Carità





1



2
3
4



5
6
7



8



COMUNE DI POMARANCE
REGOLAMENTO URBANISTICO

Repertorio fotografico
Centro storico di San Dalmazio



9



10



11



12

13

13

12

13



14
15



16



17
18



19



21
22



21



22



23
24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



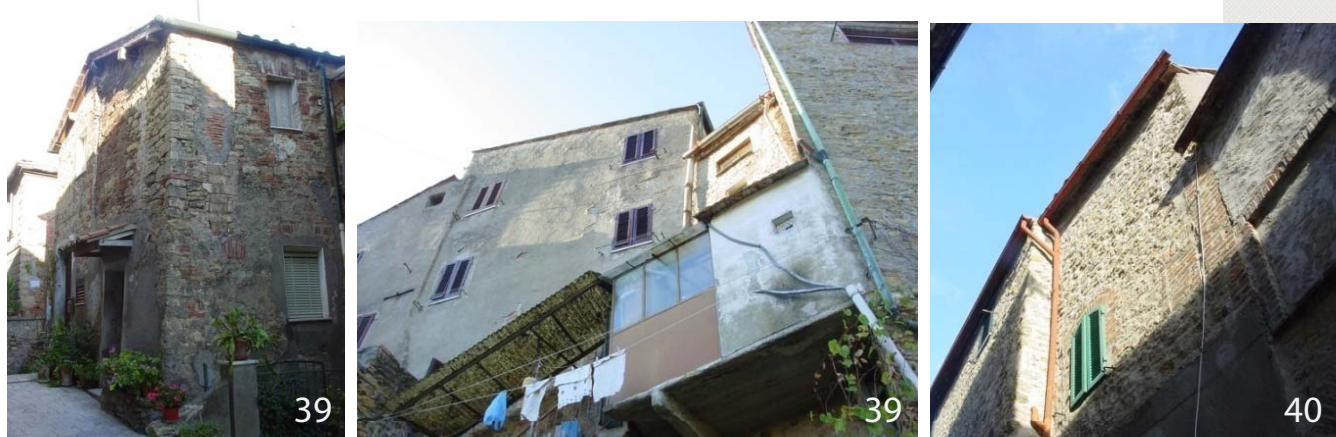
36



37



38



39

39

40

39

40



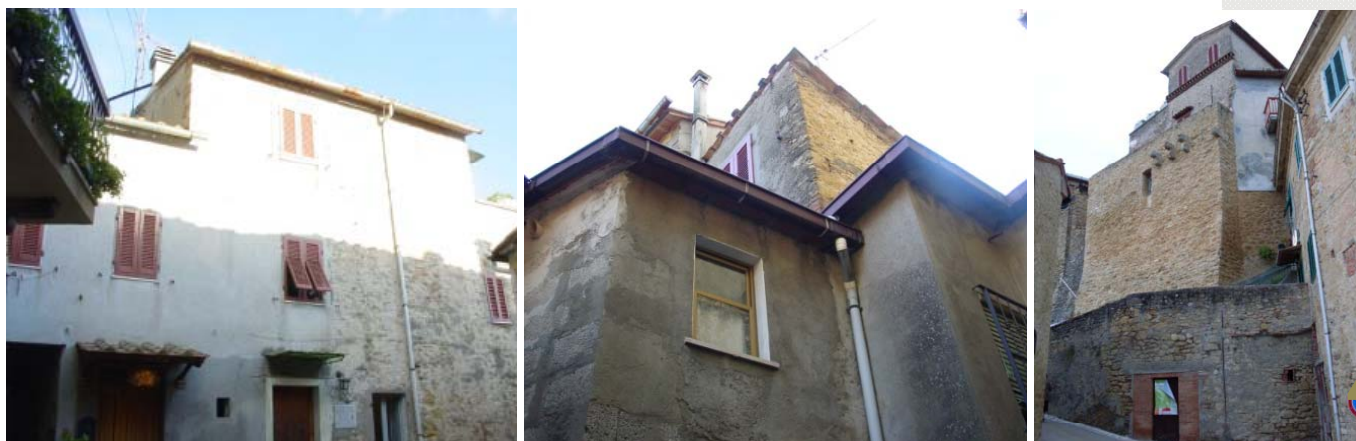
41



42



43



44



45



46
47



48



49
50



51
52

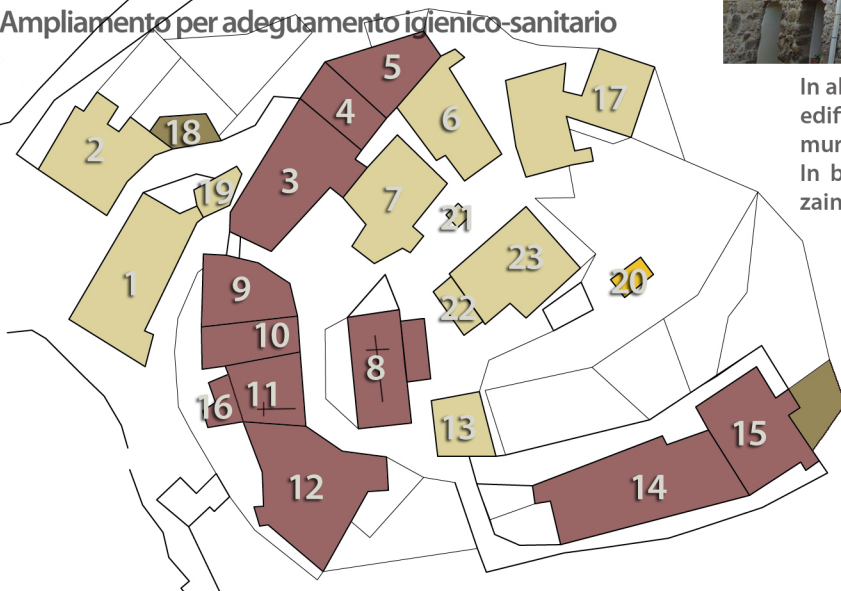


La storia

Borgo con castello situato sulla cima di un piccolo colle di roccia di origine eruttiva, Montecerboli è nominato sin dal 1003 in un atto custodito nell'archivio vescovile di Volterra. Come tutti gli altri borghi della zona subì le controversie tra vescovi volterrani e il comune. Il castello, di cui sono ancora oggi visibili tracce e struttura, rappresenta la parte più antica della frazione. Di interesse anche la Chiesa di San Carbone e la Chiesa della Compagnia della Carità. Nel centro è ancora possibile visitare il vecchio frantoio comunale.

1 Individuazione edifici contrassegnati con il numero di riferimento alla scheda del censimento

- Restauro conservativo
- Ristrutturazione leggera
- Ristrutturazione pesante
- Demolizione e ricostruzione
- Ampliamento per adeguamento igienico-sanitario



In alto: la porta di entrata al borgo. Gli edifici perimetrali costituiscono le mura del borgo.

In basso: particolare di un volume a zaino sul retro di un edificio



In basso: edifici perimetrali, parte delle mura del borgo

Interventi per la valorizzazione ed il mantenimento dei caratteri tipologici originali

Il borgo mantiene, salvo poche eccezioni, le sue caratteristiche originarie ed i suoi edifici, costruiti interamente con pietra locale, si trovano in buono stato di conservazione.

Le caratteristiche tipologiche e costruttive di tali fabbricati devono essere mantenute e valorizzate, anche con interventi di contestualizzazione degli elementi incongrui presenti.

Nello specifico, gli elementi incongrui sono rappresentati da alcuni volumi a zaino situati sui retri degli edifici, dall'uso, in alcuni casi, di infissi in alluminio, dall'installazione, sulle facciate, di antenne e parabole, dall'uso di pluviali in materiali plastici. Si rende inoltre necessario uniformare le pavimentazioni del borgo con l'uso di un solo materiale, preferibilmente la pietra.



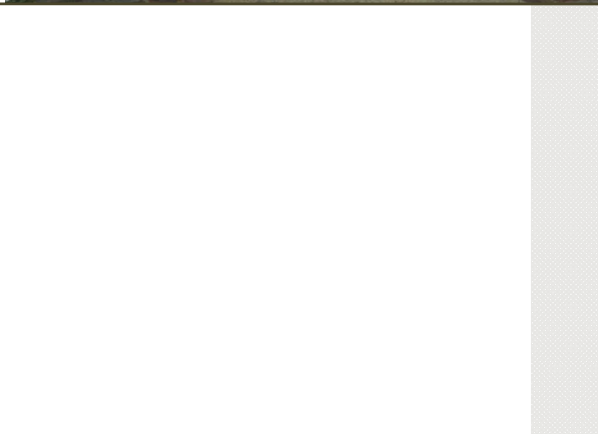


COMUNE DI POMARANCE
REGOLAMENTO URBANISTICO

Repertorio fotografico
Centro storico di Montecerboli



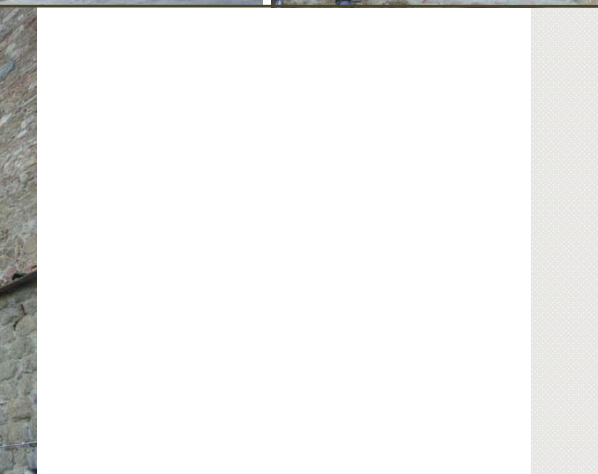
1



2



3



4



5



6



7



8



COMUNE DI POMARANCE
REGOLAMENTO URBANISTICO

Repertorio fotografico
Centro storico di Montecerboli



9
10
11



12



13
14



14
15



17



18



19



20

18
19
20



22



23



Edifici n° 16, 17, 18 e 19

Edifici n° 40 e 41

Edifici n° 36 e 35



Edificio n° 25



Edificio n° 8

La storia

Serrazzano è situato su un colle a cavallo tra la valle del torrente Trossa e del fiume Cornia, a 548 metri di altezza. Il paese conserva un interessante tessuto edilizio medievale in cui si legge ancora la struttura del borgo fortificato, essendo visibili i resti della compatta cinta muraria e delle porte dalle caratteristiche architettoniche interessanti.

Il borgo fu sicuramente un castrum romano ma passò anche sotto i Longobardi che vi eressero una rocca con l'attigua chiesa plebana dedicata a San Michele Arcangelo: da questo nucleo originario si è sviluppato il castello di Serrazzano. In seguito il potere dei longobardi fu sostituito da quello del Comune e dei Vescovi volterrani.

Oggi Serrazzano conserva ancora i tratti caratteristici del borgo medioevale anche se gran parte delle mura, ad eccezione del lato sud-est sono state demolite e inglobate nelle abitazioni già nel 1700. Restano visibili le porte di notevole interesse. La Porta Volterrana, detta anche della SS. Annunziata presenta una struttura complessa con una successione di tre archi. La Porta Fiorentina si apre a nord ed è composta da un arco a tutto sesto verso l'interno ed un arco ribassato verso l'esterno. La Porta della Spina, con arco a tutto sesto contornato da mattoni, di dimensioni più ridotte rispetto alle altre due porte fu parzialmente ricostruita nel 1647.

Interessante anche la piazzetta della cisterna e la vicina Chiesa di S. Donato, edificata sull'originario impianto protoromantico del tempietto che i Longobardi avevano dedicato a S. Michele Arcangelo.

Poco fuori del paese, in direzione di Monteverdi sorge l'Oratorio di Sant'Antonio considerato l'edificio di culto più antico delle colline metallifere, datato tra il X e l'XI secolo.



Edificio n° 3



Edifici n° 5 e 30

- 1 Individuazione edifici contrassegnati con il numero di riferimento alla scheda del censimento
- Restaurato conservativo
- Ristrutturazione leggera
- Ristrutturazione pesante
- Demolizione e ricostruzione
- Ampliamento per adeguamento igienico-sanitario



Edifici n° 1 e 11

Edificio n° 1

Edificio n° 1

Edificio n° 15



Interventi per la valorizzazione ed il mantenimento dei caratteri tipologici originali

Il borgo mantiene, salvo poche eccezioni, le sue caratteristiche originarie.

Le caratteristiche tipologiche e costruttive di tali fabbricati devono essere mantenute e valorizzate, anche con interventi di contestualizzazione degli elementi incongrui presenti.

Nello specifico, gli elementi incongrui sono rappresentati da alcuni volumi a zaino situati sui retri degli edifici, dall'uso, in alcuni casi, di infissi in alluminio e serrande in lamiera, dall'installazione, sulle facciate, di antenne e parabole, dall'uso di pluviali in materiali plastici.

Si rende inoltre necessario uniformare le pavimentazioni del borgo con l'uso di un solo materiale, preferibilmente la pietra.



Edificio n° 15



Edificio n° 1



Edifici n° 13 e 14

- 1 Individuazione edifici contrassegnati con il numero di riferimento alla scheda del censimento
- Restaurato conservativo
- Ristrutturazione leggera
- Ristrutturazione pesante
- Demolizione e ricostruzione
- Ampliamento per adeguamento igienico-sanitario

Serrazzano



1



2
3



4



5



6
7



8



9
10



11



12



14



15

16



17



18



18



19



20

18
19
20



21



22



22

21
22



24



25
24



26



27



27



27

26
27



28
29



31



31



32



32

31
32



33



35



36



37



38



39



39

38

39



40
41
42



44



In alto: particolare degli edifici perimetrali del borgo

La storia

Borgo medievale che sorge sulla sommità di una collina pianeggiante a 410 metri di altitudine dal livello del mare. E' ubicato nel comprensorio delle colline metallifere della Toscana. Il paese fiancheggia a oriente la riva del fiume Cornia, a settentrione Serrazzano, a ponente Canneto e Monteverdi Marittimo.

Di interesse la chiesa di San Martino e gli edifici perimetrali del borgo, parte integrante dell'antica cinta muraria.

Interventi per la valorizzazione ed il mantenimento dei caratteri tipologici originari

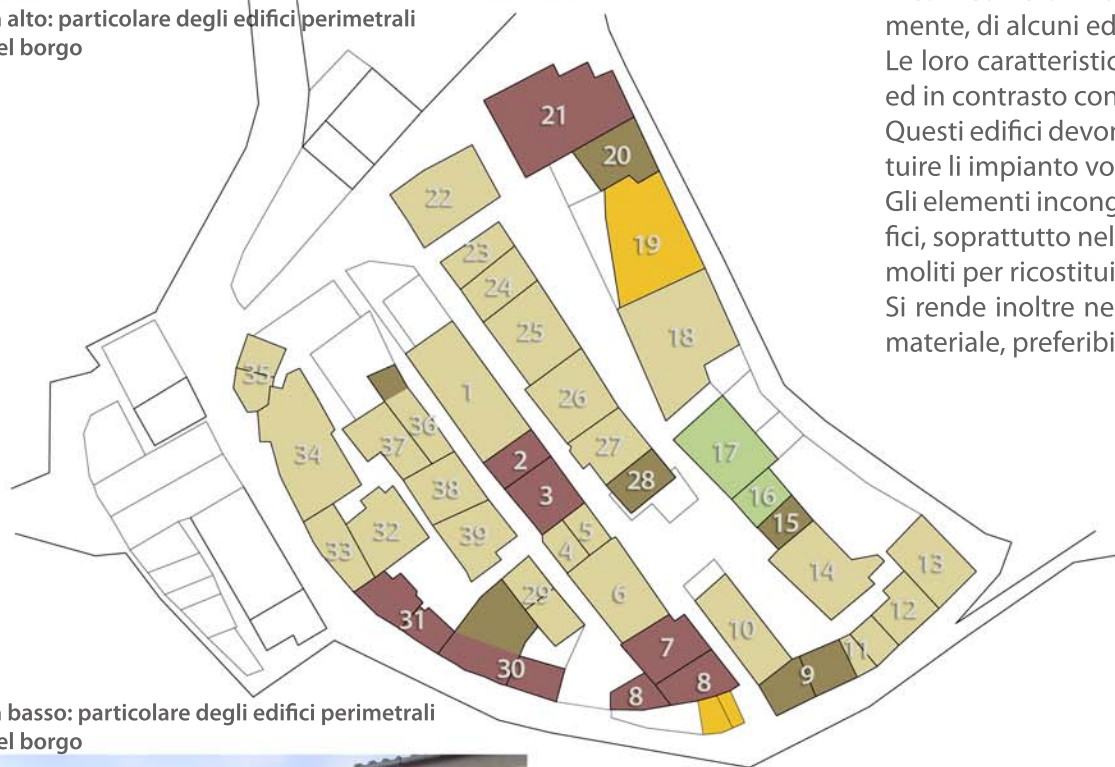
Alcuni edifici all'interno del borgo sono di epoca recente ed hanno preso il posto, probabilmente, di alcuni edifici presenti all'impianto.

Le loro caratteristiche tipologiche e costruttive (cemento armato) sono del tutto difformi ed in contrasto con i fabbricati originari.

Questi edifici devono essere demoliti e ricostruiti con materiali congrui, in modo da ricostituire l'impianto volumetrico dei fabbricati originari.

Gli elementi incongrui sono rappresentati da alcuni volumi a zaino situati sui retri degli edifici, soprattutto nella zona perimetrale delle mura. Anche questi volumi devono essere demoliti per ricostituire l'assetto originario delle antiche mura del paese.

Si rende inoltre necessario uniformare le pavimentazioni del borgo con l'uso di un solo materiale, preferibilmente la pietra.



In basso: particolare degli edifici perimetrali del borgo



A destra: piccolo passaggio all'interno delle mura



1 Individuazione edifici contrassegnati con il numero di riferimento alla scheda del censimento

- Restauro conservativo
- Ristrutturazione leggera
- Ristrutturazione pesante
- Demolizione e ricostruzione
- Ampliamento per adeguamento igienico-sanitario



1



2



3



4



5
6



7



8



9



10



11
12



13



14
15
16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



25



25

24

25



26
27
28



29
30



31



25 32



33



34



35



36



37



37



38

36
37
38



La storia

Antico castello del XIII sec., Libbiano si presenta come il caratteristico borgo medievale; esso conserva intatto le sue caratteristiche originarie con i suoi edifici costruiti quasi interamente con pietra locale. L'unica chiesa presente è dedicata ai Santi Simone e Giuda. Nella parte più alta della rocca permangono resti della chiesa del XIII secolo andata distrutta e di una torre di avvistamento.

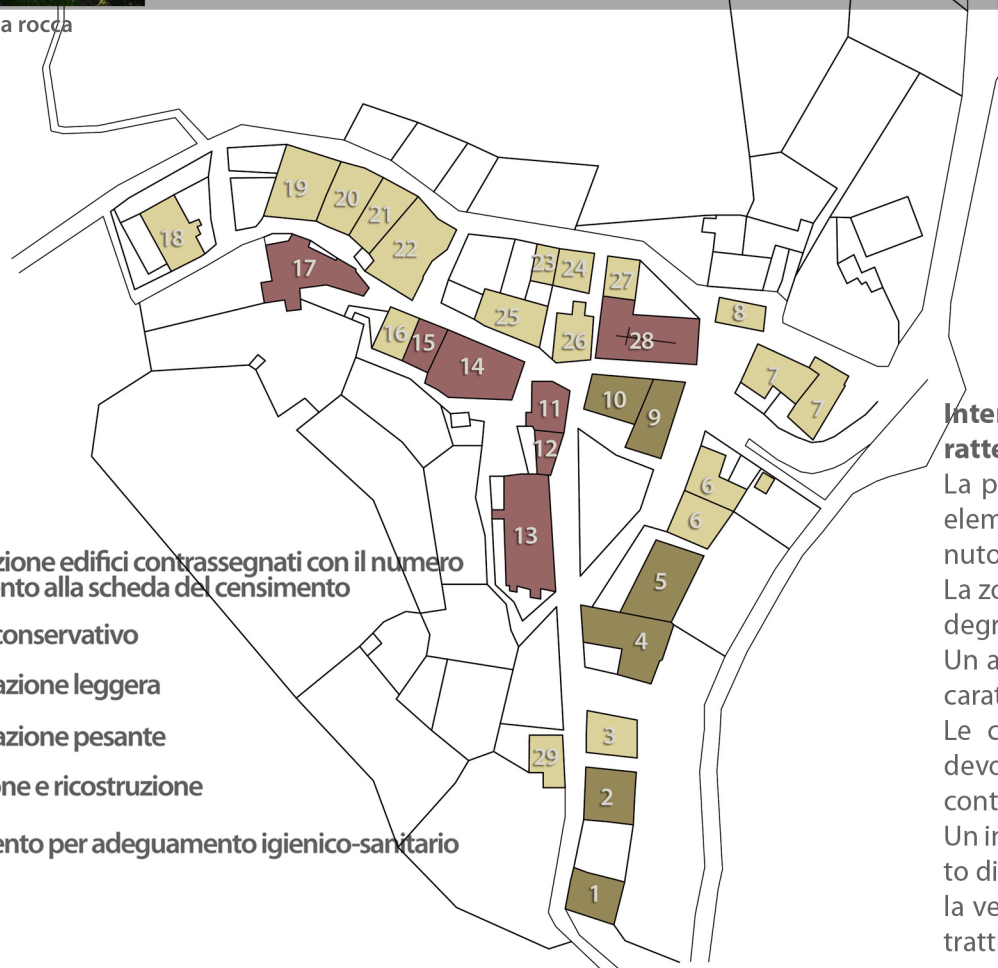
Le mura in pietra della rocca



Particolare della pavimentazione in pietra originaria



Le mura in pietra della rocca e la zona a verde sottostante



Interventi per la valorizzazione ed il mantenimento dei caratteri tipologici originari

La parte della rocca e le sue mura in pietra rappresentano un elemento di grande importanza storica che deve essere mantenuto. L'intera area necessita di interventi di riqualificazione. La zona a verde subito sotto le mura della rocca, oggi in stato di degrado, potrebbe essere adibita a parco attrezzato. Un altro elemento di valore del borgo è rappresentato dai suoi caratteristici edifici in pietra, in buono stato di conservazione. Le caratteristiche tipologiche e costruttive di tali fabbricati devono essere mantenute e valorizzate, anche con interventi di contestualizzazione degli elementi incongrui presenti. Un intervento necessario per ridare a Libbiano l'originario aspetto di borgo medievale sarebbe quello di ripristinare nelle strade la vecchia pavimentazione in pietra, ora presente solo in pochi tratti.

Libbiano



Veduta a nord, verso Pomarance e Volterra



1



2



3



4



5



6



7



9



10



11
12



13



14



15
16



17



18



19



20
21



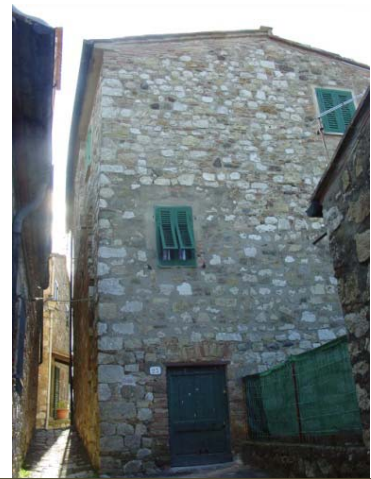
22



23



24
25



26



27



28



29



La storia

Antico castello di epoca medievale (XII sec. circa), Micciano è arroccato sul colle prospiciente Libbiano. In posizione dominante si trova la chiesa dedicata a San Michele Arcangelo; il suo campanile conserva una campana del 1286. Interessante è la Pieve di San Giovanni posta fuoridal Castello.



La chiesa dedicata a San Michele Arcangelo



- 1 Individuazione edifici contrassegnati con il numero di riferimento alla scheda del censimento
- Restauero conservativo
 - Ristrutturazione leggera
 - Ristrutturazione pesante
 - Demolizione e ricostruzione
 - Ampliamento per adeguamento igienico-sanitario

Interventi per la valorizzazione ed il mantenimento dei caratteri tipologici originari

Gli edifici del borgo si presentano con un grado di alterazione, rispetto alle caratteristiche tipologiche originarie, piuttosto alto (scelta del manto di copertura incongruo, infissi in alluminio, buca della falda del tetto con canne fumarie incongrue, ampliamenti, etc..). Si rendono quindi necessari interventi di riqualificazione e contestualizzazione degli elementi incongrui che riportino tali fabbricati al loro carattere originario, quando questi non sono irreversibilmente compromessi.

Necessitano di interventi di miglioramento anche le pavimentazioni delle strade e delle parti comuni, ora realizzate con materiali eterogenei: queste zone comuni dovrebbero invece essere caratterizzate da uno stesso materiale (magari in pietra locale) per dare uniformità alle strade del borgo.



Una vista degli orti nella parte bassa di Micciano
In alto a sinistra: il cimitero di Micciano, arroccato su un poggio, all'esterno del borgo



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



Schede-Norma per gli ambiti urbani di particolare importanza storica architettonica ed urbanistica

PREMESSA

Oltre ai tessuti urbani storici classificati come zone omogenee A ai sensi del DM 1444/68, assoggettati a specifica disciplina edificio per edificio sono oggetto del presente allegato alle NTA quei tessuti urbani di prima espansione rispetto ai centri storici che si sono sviluppati a partire dai primi del novecento .

Altri casi sono relativi a una disciplina specifica di casi di sviluppi urbanistici, anche successivi, sulla base di piani unitari di sviluppo insediativo.

I centri che sono soggetti a tale approfondimento sono:

- i primi sviluppi fuori porta di Pomarance
- Il primo sviluppo insediativo di Montecerboli
- Il villaggio di Larderello su piano di sviluppo dell'arch. Giovanni Michelucci

Si tratta di uno strumento finalizzato a rilevare quei caratteri di qualità urbana che sono stati alla base di sviluppi urbanistici semplici, senza caratteri di eccezionalità , che senza un eccessivo apparato pianificatorio hanno determinato, sulla base di semplici regole di decoro, di uniformità, di senso comune della città, tessuti edilizi ed urbanistici cui oggi fare riferimento.

La prima operazione è pertanto quella di definirne le regole i livelli di qualità , ma soprattutto la forte progettualità di alcuni esempi ed i meccanismi pubblico-privati capaci di determinare organicità e omogeneità dell'ambiente urbano.

La pianificazione nel comune di Pomarance vede il susseguirsi di strumenti redatti anche da nomi illustri ; in particolare Giovanni Michelucci viene incaricato intorno al 1954 del progetto di un nuovo insediamento urbano nell'ambito produttivo sviluppato a partire dall'ottocento a Larderello; negli anni '60 è la volta dell'Arch. Savioli che redige il nuovo piano regolatore di Pomarance e di tutte le frazioni.

Negli anni '90 nuovo impulso urbanistico è dato dall'Arch. Rossi di Firenze con il PRG che ha portato fino a noi.



Schede-Norma per gli ambiti urbani di particolare importanza storica architettonica ed urbanistica



LE PRIME ESPANSIONI DI POMARANCE

Il centro storico di Pomarance si struttura morfologicamente sul crinale che sale dal Piano delle Macie, in direzione sud e si conclude dominando la vallata del Botro dell'Arbiaia. La strada provinciale Masettana lambisce il centro storico fino a tempi molto recenti in cui viene prevista la variante (1982) che evita l'attuale via Garibaldi.

Al di fuori del centro storico fino alla fine dell'ottocento si ha un ambiente prevalentemente agricolo con alcuni poderi che si attestano sulle viabilità di relazione territoriale.

Le prime espansioni si sviluppano a partire dai primi del novecento con un impianto urbanistico radiale che si ramificano dalla porta Volterrana; i tre assi sono via Gramsci - viale Roma, via Camillo Serafini, e la mediana via della Repubblica. Si tratta di un tridente quali percorsi matrice con cadenzati percorsi di collegamento a formare un tessuto urbanistico per isolati, più compatti con allineamento su strada in adiacenza al centro storico e gradualmente con la realizzazione più recente di tessuti urbani costituiti da villette unifamiliari isolate sul lotto.

È nel 1963, con il piano urbanistico di Savioli, che questo impianto urbano viene assoggettato a zone di riordino con saturazione di insediamenti disordinati e sporadici. Il piano del Savioli prevede anche la nuova strada Masettana realizzando il collegamento e la possibilità di riqualificazione del centro storico e delle prime espansioni intorno a Piazza Sant'Anna.

Queste prime espansioni dunque, riorganizzate e completate con nuovo impulso negli anni 1960 presentano un impianto semplice con viabilità di distribuzione interna di adeguata larghezza, tali da consentire successivamente la realizzazione di marciapiedi su entrambe i lati e la messa a dimora di alberature di alto fusto a formare viali.



LE PRIME ESPANSIONI DI POMARANCE

La rigidità dell'impianto urbano contribuisce alla dotazione di standard elevati dei tessuti prevalentemente residenziali, in cui il singolo edificio partecipa ad un contesto organico che filtra i caratteri architettonici degli interventi privati.

All'interno di tali tessuti sulla via mediana si attestano alcune attrezzature pubbliche per l'istruzione, nei vari gradi delle scuole, sfruttando un ambiente favorevole alla pedonalità, secondo criteri moderni di gerarchizzazione dei percorsi in rapporto ai servizi.

Si tratta di concepire la vita urbana secondo circuiti di mobilità su cui sono localizzati gli opportuni servizi, con livelli qualitativi dell'uno e dell'altro compatibili e coerenti, evitando che si sviluppino situazioni di criticità.

Il valore di tali esempi di urbanistica è quello di servire da esempio per gli sviluppi futuri; in tal senso il progetto del RU per Pomarance prevede proprio interventi di ricucitura, tutti finalizzati alla riqualificazione del contesto urbano in termini di ottimizzazione della dotazione di standard, già consistenti, relazionandoli in un funzionamento di reti gerarchizzate.

INDIRIZZI E RIFERIMENTI PER GLI INTERVENTI

Dal punto di vista dell'impianto urbanistico, devono essere mantenuti gli attuali livelli di qualità riconosciuti, strade alberate, dotazione di marciapiedi, illuminazione pubblica, uniformità delle dotazioni pubbliche.

Gli interventi privati dovranno essere finalizzati al mantenimento delle pertinenze, delle recinzioni, delle alberature e delle sistemazioni a verde; in particolare sono da mantenere ed integrare percorsi pedonali interstiziali esistenti;

Nel caso di realizzazione di passaggi o percorsi pedonali interstiziali su pertinenze private, sono, a titolo di incentivo, consentibili ampliamenti in misura doppia rispetto a quanto previsto nella norma di zona; sono fatti salvi i casi di incompatibilità rispetto ai caratteri tipologici ed architettonici degli edifici.



Schede-Norma per gli ambiti urbani di particolare importanza storica architettonica ed urbanistica



IL PRIMO SVILUPPO INSEDIATIVO DI MONTECERBOLI

lo sviluppo insediativo fuori dal castello si può far risalire con alcuni episodi alla fine dell'ottocento. Ma già a partire dai primi del novecento si assiste allo sviluppo lineare su via Ginori Conti, con edifici attestati a filo strada; la forte spinta insediativa in tale periodo è forse dovuta alla richiesta di manodopera nella vicina Larderello da impiegare nelle attività produttive di boro e nelle nuove centrali geotermiche per la produzione di energia elettrica.

Successivamente il tessuto urbanistico ed edilizio diviene più complesso con l'apertura della nuova strada realizzata presumibilmente intorno al 1950 e dato come esistente nel piano urbanistico del 1963. Su di essa si attesta un tessuto edilizio organizzato in doppia fila con percorso di distribuzione interno, che si ricollega ad un varco nella cortina edificata di via Ginori Conti.

Si tratta di unità abitative unifamiliari che mostrano tutti i caratteri dell'edilizia tipica di quegli anni; di particolare interesse sono le sistemazioni delle pertinenze realizzate con murature in pietra calcarea su cui sono messe a dimora siepi; tale sistema è diffuso con uniformità per tutti gli edifici appartenenti a tale tessuto urbanistico.

Con la stessa logica sono realizzati percorsi interstiziali nel senso della massima pendenza di collegamento pedonale tra le varie file





Schede-Norma per gli ambiti urbani di particolare importanza storica architettonica ed urbanistica

Dal punto di vista architettonico gli edifici sono realizzati con grande semplicità, in allineamento stradale e pertinenze laterali e sul retro; l'omogeneità si è mantenuta anche a livello di finiture, tipologie di copertura di gronde.

Queste caratteristiche sono anche comuni alle ondate successive, a seguito delle previsioni urbanistiche di Savioli, ma si mantengono sostanzialmente i caratteri di uniformità descritti in precedenza; non ci sono particolari normative che vincolano al rispetto di norme, per cui riconoscere oggi tali caratteristiche significa comprendere che la qualità urbana derivante da forte progettualità ha consentito lo sviluppo di un senso di appartenenza da parte dei privati al proprio contesto di vita sociale.

Con queste premesse si devono inquadrare le possibilità di intervento oggi consentite dal RU per le zone B sature, indirizzando verso la realizzazione di interventi che siano compatibili con le caratteristiche di insieme, di uniformità che hanno sovrinteso alla formazione di questo contesto urbano.

In particolare devono essere mantenute le tipologie di recinzione e le murature in pietra a vista di contenimento tipiche delle strutture basamentali dell'edificato degli anni '50; devono essere mantenuti e ripristinati i percorsi pedonali interstiziali.





IL VILLAGGIO DI LARDERELLO SU PIANO DI SVILUPPO DELL'ARCH. GIOVANNI MICHELUCCI

La storia di Larderello

La storia di Larderello è strettamente collegata alla vicende di alcuni illuminati personaggi che si sono dedicati allo sviluppo di attività produttive legate a questo ambito territoriale; il territorio di Pomarance infatti fa parte di un comprensorio, che si estende più a sud nell'entroterra grossetano, in cui da secoli si sono sviluppate attività di sfruttamento delle risorse endogene nelle sue varie manifestazioni, fumacchi, soffioni, lagoni.

la fortuna di questo territorio e l'utilizzo delle fuoriuscite di vapore dal terreno, affondano le radici in epoche lontane, a partire dagli etruschi, poi nel medioevo per utilizzo di materie prime derivate, ma con metodologie industriali a partire dal 1700 sulla base della risoluzione di pratiche di estrazione del borace dall'acido borico, per l'impegno di vari studiosi come il Targioni Tozzetti, il Mascagni, ed altri.

Ma la nascita vera e propria di attività di carattere industriale è dovuta ad un personaggio francese, Francesco Larderel, che ai primissimi del 1800 si stabilisce a Livorno e vede nella produzione di derivati dell'acido borico la sua fortuna; acquisisce alcuni concessioni per lo sfruttamento del vapore endogeno, acquista lagoni ed assorbe gradualmente le società già operanti nel settore.

Nel 1818 fonda la società che da lì a poco fonderà diverse fabbriche in tutto il comprensorio e che realizza il primo villaggio nella parte storica dell'attuale Larderello. L'insediamento prende appunto il nome dal suo creatore, ed in pochi anni si sviluppano varie attività anche collaterali a quella principale di produzione del boro.

Di lì a poco lo sviluppo dell'industria boracifera si accresce in rapporto a nuove tecniche innovative tra cui sostanziale è l'utilizzo del calore imbrigliato dei soffioni (1837) per la produzione nei fornelli, evitando di utilizzare il legname per produrre il calore necessario, evitando peraltro il taglio dei boschi al contorno.

Lo sviluppo industriale richiede sempre maggiore manodopera, e gradualmente nasce l'esigenza di un vero e proprio villaggio operaio; il maggiore sviluppo edilizio si ha tra gli anni Quaranta e Cinquanta la chiesa detta "Dello stabilimento", costruita come cappella nel 1832, sempre nel 1832 comincia la realizzazione di una residenza per De Larderel.

Insieme al complesso residenziale vengono realizzate altre strutture produttive tessili, un piccolo ospedale, un deposito d'acqua, ed edifici per l'alloggio degli operai. Sul fronte della residenza De Larderel venne realizzata una piazza successivamente dal figlio Federigo adornata di statue e arredi.

È del 1842 la realizzazione di una prima scuola gratuita per gli abitanti di Larderello, poi una scuola di musica che diede origine ad una compagnia filodrammatica.

Questa in breve la storia del primo nucleo di Larderello, nel corso dell'ottocento, da cui emerge una problematica sostanziale che accompagnerà tutta la storia dell'insediamento industriale.

Il contesto produttivo, la asprezza del paesaggio circostante, hanno sempre conferito a questi luoghi caratteri di inospitalità; fino dall'inizio si sono dovute adottare strategie per creare le condizioni del mantenimento in sito delle maestranze da cui la produttività dipendeva; sia De Larderel si pone il problema di consentire condizioni di vita decenti ai lavoratori e alle loro famiglie per strapparli dalle campagne a favor dell'industria.

La storia di Larderello comincia a cambiare il decadimento della famiglia De Larderel che si estingue passando ai Ginori Conti. La presenza sul territorio dell'attività dei de Larderel fu molto attiva, una lunga estensione delle attività economiche con aspetti filantropici e di politica sociale e riguardò non solo l'architettura ma anche ruoli sociali, culturali e formativi.

Per ulteriori approfondimenti si fa riferimento al quadro conoscitivo del Piano Strutturale con "Il VILLAGGIO DI LARDERELLO – rapporto sulle architetture e l'organizzazione spaziale e ambientale del territorio della geotermia" a cura delle Fondazione Michelucci



Schede-Norma per gli ambiti urbani di particolare importanza storica architettonica ed urbanistica

Il cambiamento sostanziale della storia di Larderello si ha con il passaggio per successione femminile dai de Larderel a Piero Ginori Conti, che all'inizio del Novecento attuò una decisiva innovazione con lo sfruttamento dei soffioni per la produzione di energia elettrica: sotto il suo impulso furono compiute, infatti, nel 1904 le prime esperienze di produzione di energia elettrica per mezzo del fluido endogeno. Nel 1912 nacque la "Società boracifera Larderello" e l'anno successivo entrò in funzione la prima centrale geotermica.

Nel 1939 si verificò la trasformazione societaria da "Società boracifera Larderello" a Larderello, società anonima per lo sfruttamento delle forze endogene", con le Ferrovie dello Stato detentrici della maggioranza del pacchetto azionario. L'organico dei dipendenti era allora di circa 1600 persone, distribuito in otto stabilimenti. A ridosso della grande guerra erano attive a Larderello le centrali 1 e 2, la centrale di Serrazzano, gli impianti elettrici di Castelnuovo e Lago. A Larderello era stata trasferita tutta la direzione tecnica con gli uffici Amministrativi.

Durante la seconda guerra mondiale gli impianti subirono oltre venti attacchi tra incursioni e bombardamenti aerei, che provocarono gravi danni, tra cui il crollo del ponte sul Possera. Alla fine della guerra gli impianti, chiusi, risultano in gran parte compromessi e nel 1945 con l'estromissione dei Ginori conti la società si trasforma in Larderello spa.

Nel 1948 la ricostruzione è praticamente ultimata e fu costruita la centrale 3 finita nel 1950.

Il nuovo assetto societario vide la direzione dell'avv. Aldo Fascetti, personaggio politico deputato a Roma, con vari incarichi e presidente del consiglio di amministrazione della Larderello spa. Il nuovo piano industriale vede ormai la prevalenza di sfruttamento del calore endogeno per la produzione geotermoelettrica e la graduale riduzione del comparto chimico per la produzione di acido borico e derivati. Il nuovo impulso vede il finanziamento dello sviluppo industriale ma anche la previsione di un nuovo villaggio residenziale con un impegno di spesa molto ingente per l'epoca. È nel 1954 che viene individuata la figura dell'architetto fiorentino Giovanni Michelucci, affidandogli il progetto del piano di sviluppo del Villaggio ed il coordinamento di un gruppo di professionisti. In quella fase (1955) anche la direzione generale si trasferisce da Firenze sul posto, a testimonianza del valore rappresentato dall'ambizioso programma.

Il villaggio Michelucci

L'indicazione per gli estensori del piano fu quella di predisporre un ambiente residenziale adatto a trattenere in loco la manodopera con le famiglie, questione che era stata una delle prime preoccupazioni fino dai tempi dei de Larderel. Il compito non era certo agevole in quegli anni che già mostravano evidenti tendenze centrifughe, anche per l'accresciuta mobilità individuale. Si trattava dunque di costruire un nuovo quartiere per gli operai e gli impiegati, separato dalle fabbriche e opportunamente attrezzato.

Il progetto che scaturisce viene oggi riconosciuto come esempio di urbanistica moderna, ma all'epoca si trattava di teorizzazioni avanguardistiche; la preoccupazione principale fu di dotare il nuovo ambiente residenziale di servizi adeguati, di alloggi gerarchizzati ma con standard elevati, e soprattutto di creare un ambiente urbano aperto integrato, oggi più che allora con il paesaggio circostante, in modo da contrastare il più possibile l'insospitalità del contesto industriale stringente al contorno. Gli effetti di tale previsione, di profonda trasformazione ambientale e paesaggistica, si apprezzano oggi con più immediatezza, ma allora furono niente più che prefigurazioni lungimiranti da parte del suo ideatore; le foto di epoca sono la dimostrazione di una volontà di affidare all'architettura l'importante ruolo di contrapposizione al comparto industriale, creando un nuovo luogo dell'abitare e prefigurando un nuovo paesaggio.





Schede-Norma per gli ambiti urbani di particolare importanza storica architettonica ed urbanistica

Il piano prevedeva un complesso di edilizia abitativa per circa 300 famiglie affiancato da un sistema di servizi commerciali, educativi, sanitari e sportivi. Anche il capitolo delle infrastrutture prevedeva un programma intenso rappresentato in particolare alla realizzazione di un autonomo acquedotto, esteso per circa venti chilometri dalle sorgenti al serbatoio, e un impianto razionale di fognature con vasche di sedimentazione e digestione fanghi.

Molto controverse furono le varie ipotesi di localizzazione, ma alla fine ebbe l'individuazione del versante nord est, di fronte al centro storico di Montecerboli, in continuità con quanto già precedentemente realizzato (le quattro torri residenziali), vicino ma allo stesso tempo separato dal nucleo produttivo.

L'insediamento fu sviluppato ed adeguato alle caratteristiche geomorfologiche del sito, cercando di creare un ambiente urbano particolare, accattivante, con addensamento di servizi nella zona baricentrica, fortemente integrati ad un sistema di mobilità gerarchizzata che si innerva organicamente ad irrorare i diversi organi. Il sistema del verde viene prefigurato come connettivo che caratterizza fortemente dal punto di vista ambientale che paesaggistico, che avrebbe dotato nel futuro l'ambiente urbano di una sempre crescente appetibilità, attuando ulteriormente la struttura del costruito, basata su uno studio attento dei siti per ogni singola localizzazione. La rete capillare di percorsi pedonali, le connessioni con rampe, scalinate, che definiscono le gli spazi di pertinenza degli edifici ed i rapporti tra lo spazio pubblico e privato, mantenendo la percezione di un continuum non frazionato, aperto alla vita dei suoi abitanti, costituendo forse la trasposizione di alcuni concetti della città di Michelucci; altro aspetto sostanziale cui il villaggio si salda è l'integrazione con la natura, con il paesaggio circostante, ripensato, ridisegnato, ma avviato ai tempi verso una dimensione cittadina fortemente connaturata con i luoghi e con il contesto naturale al contorno.

Ma il vero piano per il villaggio consiste in un tentativo di filtrare i concetti dell'organizzazione sociale gerarchizzata, richiesta dalla committenza e conformi con i villaggi industriali e rurali fino ad allora realizzati, con l'organizzazione di un ambiente di vita basata sulle relazioni sulla possibilità di integrazione che si gioca soprattutto nei servizi realizzati, nelle dotazioni di spazi pubblici, di impianti sportivi, ricreativi strettamente connessi dalla rete dei percorsi. Questa è forse la vera essenza del villaggio pensato come luogo delle relazioni sociali della sua comunità e capace di adattarsi alle sue continue evoluzioni.

Nella zona mediana del villaggio Michelucci ubicò il complesso polifunzionale del cinema-teatro e circolo ricreativo, destinato a luogo di aggregazione e piazza coperta delle diverse attività. Qui sistemò una piazza a giardino e parcheggi per realizzare il centro del nuovo paese mentre sistemò sia la scuola che la chiesa in aree limitatamente decentrate. Per l'asilo si prevede la ristrutturazione di una casa colonica a due piani e l'integrazione con un piccolo corpo di servizi e un padiglione per i giochi. La zona sportiva comprendeva una moderna palestra, una piscina coperta, un campo di calcio e di atletica, campi di pallacanestro e pallavolo, campo da tennis e giardino per i ragazzi con minigolf, tennis da tavolo, giochi, uccelliere. Su un'area adiacente al palazzo de Larderel fu realizzato quello per gli uffici della società, su progetto di Lamberto Bartolucci. La chiesa Parrocchiale dedicata alla Madonna di Montenero fu progettata e realizzata fra il 1956 ed il 1958, in collaborazione con Ivo Tagliaventi per la messa a punto della struttura.



Schede-Norma per gli ambiti urbani di particolare importanza storica architettonica ed urbanistica

Oggi conseguentemente al declino del villaggio, la cui sottoutilizzazione supera il 50% degli alloggi residenziali oltre alla sottoutilizzazione anche del patrimonio dei servizi e degli impianti di interesse pubblico, che hanno subito un progressivo disimpegno dell'ente proprietario in un quadro di scarsa propensione agli investimenti e alla manutenzione del patrimonio edilizio e urbanistico, sono in atto processi di dismissione complessiva da parte di ENEL, con conseguente cessione delle dotazioni pubbliche e delle urbanizzazioni; d'altra parte l'incarico dell'ENEL alla Società Dalmazia Trieste di procedere all'alienazione dei beni, sulla base del frazionamento delle singole unità immobiliari) sembra essere ormai una realtà che pone non pochi dubbi e problematiche sulle sorti di tale patrimonio edilizio esistente.

Il RU pertanto, sulla base del quadro conoscitivo redatto per il Piano Strutturale a cura della Fondazione Michelucci, cui riferirsi per ulteriori approfondimenti conoscitivi sui singoli edifici nel caso di interventi di recupero e di riuso, vuole definire alcuni criteri ed indirizzi utili per guidare eventuali interventi di adeguamento e di recupero edilizio.

Il particolare valore storico e culturale di molte delle architetture che costituiscono il centro di Larderello, impongono atteggiamenti normativi volti da una parte a favorire interventi di recupero compatibilmente con il valore storico e architettonico e urbanistico che rappresentano.

Nel quadro di incertezze e di nebulosità sulle sorti del centro di Larderello si deve probabilmente porre attenzione a definire una disciplina focalizzata sul riconoscimento delle componenti di valore, storico urbanistico ed architettonico, che costituiscano la cornice in cui possano essere attuati gli interventi di recupero insediativo secondo gli intenti e gli obiettivi che fino ad oggi si sono delineati a più riprese.

Si ritiene che, in mancanza di forme e di risorse che possano garantire scenari di riuso complessivo ed unitario, possano essere prese in considerazione le multiformi potenzialità che tale PEE rappresenta in termini di ospitalità; si tratta quindi di riconoscere gli elementi di valore di ciascun edificio, ed i conseguenti livelli di compatibilità delle funzioni, siano esse residenziali, ricettive, specialistiche, che garantiscano il mantenimento del diffuso ed elevato grado di qualità architettonica, il rispetto dei materiali, la valorizzazione dell'impianto urbanistico.

CRITERI ED INDIRIZZI PROGETTUALI PER GLI INTERVENTI

Il quadro di conoscenze raccolte in sede di PS è tale richiedere in linea generale, ad eventuali interventi, la coerenza con le caratteristiche essenziali dell'iter progettuale, la salvaguardia dei materiali originari, il mantenimento di soluzioni tecniche innovative all'epoca della loro realizzazione. La possibilità di operatività in un quadro non unitario pone necessariamente problematiche di interventi per parti, differiti nel tempo, che certo possono rappresentare una minaccia per la salvaguardia di edifici progettati unitariamente sia dal punto di vista architettonico che urbanistico. Si vuole pertanto definire le seguenti classi di edifici e i conseguenti atteggiamenti normativi di cui tenere conto.



Schede-Norma per gli ambiti urbani di particolare importanza storica architettonica ed urbanistica

Edificato storico ottocentesco o di particolare rilevanza architettonica :

1. Palazzo De Larderel 1840 – 1852 architetto Ferdinando Magagnini
2. Chiesa della Madonna di Montenero 1832 – 1856
3. Ponte sul Possera 1854 – 1858 ing. Federigo Fantozzi
11. Chiesa della Beata Vergine Maria 1954 – 1958 Giovanni Michelucci e Ivo Tagliaventi per le strutture

Per tali edifici la particolare importanza storica, i caratteri dell'impianto architettonico, importanza culturale che rivestono nel panorama della produzione progettuale dei loro ideatori e creatori, impone l'ammissibilità di interventi fino al restauro e al risanamento conservativo; gli interventi dovranno essere condotti nell'ambito di indagini storiche approfondite sui progetti disponibili, dai quali desumere la vicenda della loro realizzazione, eventuali varianti, opere di ricostruzione, manomissioni ed alterazioni intervenute ed il loro grado di reversibilità.

Gli usi possibili dovranno essere compatibili con i caratteri degli edifici e tali da valorizzarne i caratteri dell'impianto architettonico.

Nel caso di edifici per funzioni pubbliche o di pubblico interesse dovranno essere condotti interventi recupero unitari anche attraverso il riadattamento a diverse funzioni.



1



2



11



3
3

