

REGIONE TOSCANA

Approvato con deliberazione n. 1341
del 24/10/72



COMUNE DI MONTEVARCHI

Provincia Arezzo

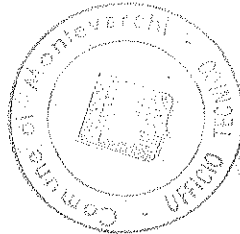
PIANO REGOLATORE GENERALE

adottato dal Consiglio Comunale
il 25 - 27 Gennaio 1969 e 24 febbraio
1969 con deliberazioni nn. 40 - 41 -
43.-

RELAZIONE

UFFICIO TECNICO

Il Segretario Capo



Il Sindaco

Approvato con deliberazione n. 1341
del 24/10/72

CAPITOLO PRIMO

Precedente attività urbanistica del Comune.

1. Il P.R.G. del 1922 - 26

I primi accenni a un attività urbanistica del Comune di Monteverchi in epoca contemporanea si hanno nel 1912⁸ quando l'Amministrazione Comunale trattava con un privato la cessione di un terreno per studiare un Piano Regolatore che permettesse il regolare sviluppo del Capoluogo.

Questo terreno si trovava a Nord - Ovest del centro abitato lungo la direttrice di S. Giovanni.

Nel 1921 fu incaricato un perito agrimensore di rilevare il piano topografico dei terreni adiacenti al Capoluogo e precisamente quelli sulla destra della città compresi fra i torrenti Dogana e Giglio per redigere ".il piano regolatore.." di queste zone.

Il piano che, adottato nel 1922 e riadottato nel 1924 con integrazioni e modifiche, fu approvato il 25 Giugno 1926, prevedeva la costruzione di una grande strada di svincolo dell'abitato a Est del medesimo, con andamento parallelo alla via Fiorentina e posta a circa 250 metri da questa.

Questa strada - l'attuale viale Diaz. - concepita con indubbia, per quei tempi, lar-

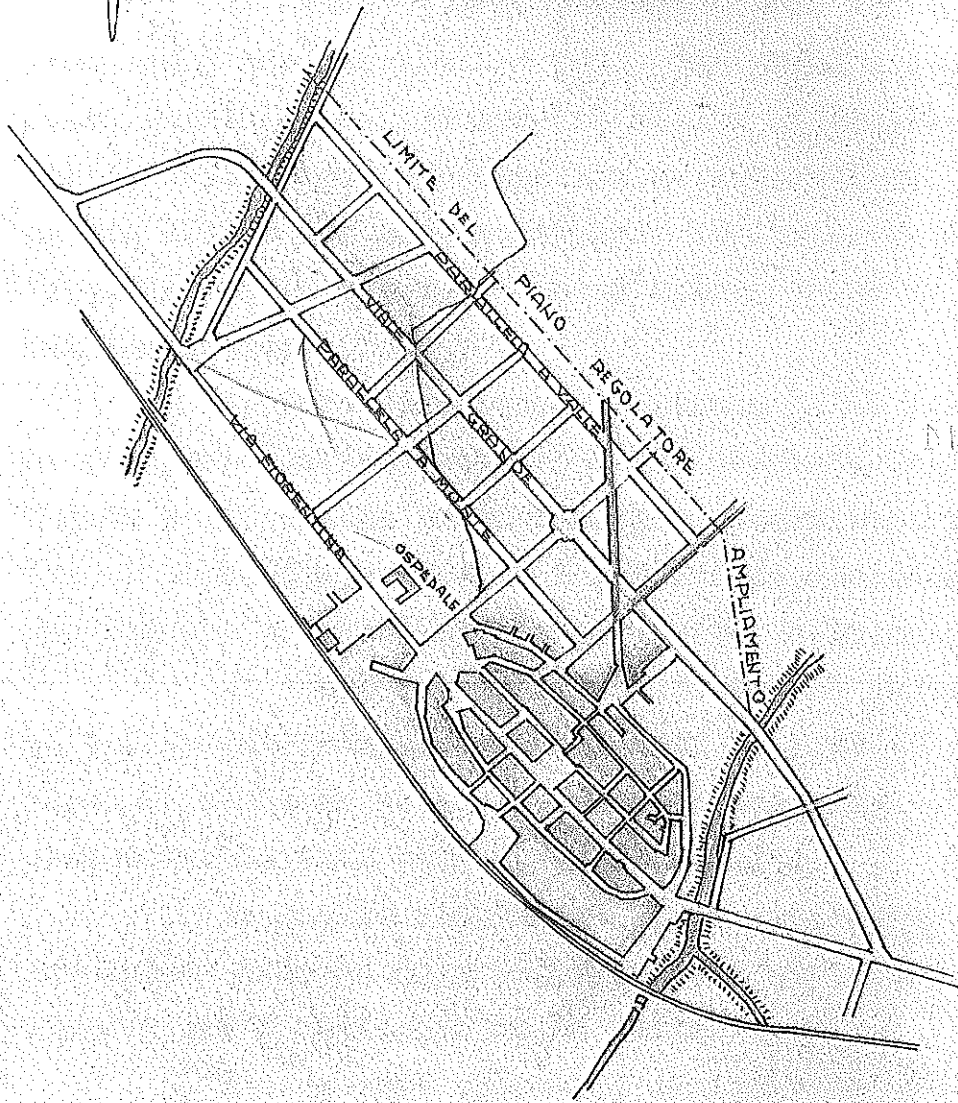
REGIONE TOSCANA

Approvato con modificazioni, come
da deliberazione della Giunta

Regionale n. 1341
del 24/10/72



PRINCIPALE
[Signature]



COMUNE DI MONTEVARCHI
piano regolatore 25-6-1926

24/10/72 1341

- 2 -

Maer
ghozza di vedute ^{Sia} per lunghezza che per sezione stradale, è ancor oggi la traversa interna della SS. 69.

Il piano 1924-26 prevedeva però anche otto traverse e due parallele - dalle due parti - della nuova strada sì da formare una maglia rettangolare per le costruzioni residenziali e industriali. Per queste ultime era particolarmente indicata una zona "a quadrilatero più ampio" posta all'estremità - Nord dell'ampliamento.

Il Piano precisava lo schema di un sistema di fognature indipendente dai torrenti Ciglio e Dogana e dal canale Battaglia. Esso stabiliva inoltre il piano finanziario e i periodi di realizzazione, che era prevista complessivamente in 25 anni.

Il piano fu realizzato pressoché interamente e l'Amministrazione già nel 1942 si pose il problema di studiare un nuovo sviluppo del piano di ampliamento. La cosa però non ebbe seguito.

La maglia viaria del piano 1924-26 ha rappresentato fino ad oggi la principale struttura urbanistica per lo sviluppo della città.

I necessari sporadici ampliamenti hanno esteso la maglia col semplice prolungamento delle traverse e con l'aggiunta di una parallela alla Via Fiorentina.

Si è venuta così formando una nuova città accanto a quella antica, con carattere completamente diverso, con pochi punti di contatto (ciò che è dovuto

24/10/72 13411

- 3 -



to anche alla struttura fusiforme della città antica) e senza stabilire un rapporto preciso con quella.

Nella città nuova la struttura rettangolare ha ostacolato il diffondersi di attività terziarie e attrezzature collettive fuori del centro storico: solo le due strade uscenti da Piazza Vittorio Veneto, che è il principale punto di contatto fra la nuova maglia e il centro storico, (Via Fiorentina e Via Dante) hanno assunto il vivo carattere delle strade interne alla vecchia città.

La maggior parte degli isolati si è riempita confusamente di residenze e di piccoli impianti artigianali. Solo ai margini della zona di ampliamento si sono trovati, volta a volta e quindi senza una logica disposizione, spazi liberi per i macelli, il campo sportivo, un complesso ecclesiastico, una palestra, ecc.

Nel 1954 l'Amministrazione deliberò di elaborare un nuovo piano regolatore che, a norma della Legge 17/8/1942 n. 1150, doveva interessare tutto il territorio Comunale, ne affidò lo studio all'Arch. Enzo Vannucci e lo adottò il 9 ottobre 1955.

IL P.R.G. non ottenne però l'approvazione del Consiglio Superiore dei LL.PP. e dovette essere rielaborato dallo stesso architetto progettista.

Il nuovo P.R.G. fu adottato il 23.3.1961 ma fu nuovamente rinviato per la rielaborazione con voto del C.S. n. 1507 del 18/9/1964.

1341
24/10/72

- 4 -

2. Il Piano 1955-64.

La principale proposta di piano consisteva nella deviazione verso l'Arno della S.S. 69 dal confine col Comune di S. Giovanni fino ad oltre l'abitato di Levane. Questa previsione relativa alla grande viabilità, in sé plausibile prima della costruzione della Autostrada del Sole, veniva però contraddetta dalla impostazione data al piano nelle sue determinazioni data al piano nelle sue determinazioni di espansione, con proposte immediate di tipo residenziale a cavallo della nuova arteria. Un'altra deviazione della SS69 era prevista più a ridosso dell'abitato esistente, con funzioni di viale di circosollazione in tersecato da una serie di radiali proiettate verso l'Arno a confluire su una strada lungo il fiume.

Su queste radiali era appoggiato la massima parte dello sviluppo edilizio di Montevarchi che veniva in tal modo a saldarsi con la linea dell'Arno per un fronte di oltre 3 Km.


Anche la zona a monte della ferrovie era investita da un massiccio e promiscuo sviluppo residenziale e industriale.

I maggiori difetti del piano si potevano individuare comunque in uno sviluppo in sostanza a macchia d'olio, negli indici altissimi, nella assenza di una direttrice di sviluppo, nella compromissione eccessiva del territorio verso l'Arno, nella promiscuità e

24/10/72

1341

- 5 -


nel frazionamento eccessivo delle singole funzioni,
nella carenza delle attrezzature.

La insufficienza e la discrezionalità della
normativa annessa al piano costituivano un'aggravante
per la gestione amministrativa del piano.

L'espansione massiccia ~~edilizia~~ che si è rea-
lizzata a Montevarchi intorno al vecchio centro è sta-
ta favorita da questa impostazione del piano.

L'Amministrazione Comunale ha negli stessi
anni provveduto alla realizzazione di due piccoli piani
di lottizzazione acquistando terreni e urbanizzandoli
per ricederli ai privati.

Questi piani si trovano uno al Pestello e l'
altro a Levane.

Successivamente nel 1964 fu studiato un piano
delle Aree per l'Edilizia Economica e Popolare ai sensi
della legge 18/4/'62 n° 167.

Questo piano prevedeva l'urbanizzazione di due
ampie zone fra il Capoluogo e l'Arno e a Levane, in aree
destinate all'espansione dal P.R.G. adottato nel 1955-
1964.

Il piano fu approvato con D.M. 25/10/'65 n°618
ed è in corso di realizzazione.

CAPITOLO SECONDO

136X
24/10/72

[Handwritten signature]

ILLUSTRAZIONE DELLO STATO DI
FATTO

L'AMBIENTE FISICO

1341
24/10/72

Moer



Il territorio posto sotto la giurisdizione del comune di Montevarchi ha una superficie di 5678 ettari, si trova situato nel Valdarno Superiore; ha una forma rettangolare con la mediana maggiore disposta secondo la direttrice Sud/Ovest-Nord/Est, si estende dalla riva sinistra dell'Arno fino al clinale delle colline del Chianti.

Confina, in senso orario partendo da Est, con i comuni di Pergine, Bucine, Gaiole in Chianti, Cavriglia, S. Giovanni e, oltrarno, Terranova Bracciolini.

La conformazione fisica del territorio risulta essere per 1/3 pianeggiante (lungo l'asta dell'Arno), per 2/3 collinare o di alta collina, infatti dai 135 m. (s.l.m.) delle rive dell'Arno, si arriva alle quote ~~alte~~ massime di 635 m. (s.l.m.) del Poggio di Sinsiano, ai 645 m. (s.l.m.) del Poggio d'Arco, ai m. 809 (s.l.m.) del Monte Muro, con una zona di altopiano compresa fra i m. 270-330 (s.l.m.) che si sviluppa in senso Est-Ovest e corrispondente al fondale lacustre pliocenico.

Il capoluogo ~~del~~ comune si trova ad una quota media di m. 144 (s.l.m.).

Questa estrema variabilità altimetrica secondo la mediana maggiore del rettangolo porta il territorio ad una strutturazione paesistico-ambientale estremamente interessante.

Da una pianura a sfruttamento ortofrutticolo e vivaistico intensivo, si passa ad una prima pendice boschiva con valli panoramiche, che nel clinale sviluppantesi dal colle dei Cappuccini verso Ovest lungo il corso del torrente Giglio presenta delle conformazioni erosive caratteristiche del Valdarno.

Si tratta dunque di terreni in rapida trasformazione data la relativa loro giovane età.

Successivamente si trova la zona di altopiano a terrazza sul Valdarno in massima parte agricola, ma anche boschiva, in cui sono sorte comunità abitative a carattere agricolo di varia consistenza (es. Rendola, Ventena, Poggio S. Marco, La Selva, ecc.)

Per ultima una zona essenzialmente alto-collinare panoramica boschiva a carattere più o meno roccioso, con scarsi insediamenti abitativi (es? Moncioni, Ucerano) e che nella sua parte più alta presenta la mancanza di boschi di alto fusto.

Questa zona risulta altamente panoramica e turisticamente sfruttabile anche se al momento priva di accessi percorribili

con mezzi meccanizzati, anticamente, nella parte boschiva più alta, risulta esservi stata un'importante via di comunicazione, la cosiddetta via dell'Aquila, di cui oggi restano tracce.

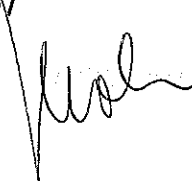
La conformazione fisica del territorio presenta delle valli con borri a carattere torrentizio i quali, riunendosi nella parte pianeggiante, formano il torrente Dogana e il torrente Giglio, affluenti di sinistra dell'Arno. Questi due torrenti dividono il capoluogo in tre parti.

Altri torrenti interessanti marginalmente in comune sono l'Ambra e Levane, affluente di sinistra dell'Arno e il suo affluente Trigesimo.

Riguardo la conformazione fisica del territorio i rapporti con i comuni limitrofi risultano vari: per i comuni di Pergine e Caiole in Chianti, causa la difficoltà comunicative, questi risultano labili se non addirittura nulli; per il comune di Cavriglia i legami risultano da una mediazione attraverso il comune di S. Giovanni al quale Monteverchi si lega più intimamente in una continuità territoriale lungo la piana dell'Arno.

Abbastanza stretto fisicamente risulta anche il legame con il comune di Terranova Bracciolini, legame che si è venuto affievolendo con l'apertura del casello autostradale del Valdarno.

Particolari viceversa si presentano i legami con il comune di Bucine, con il quale nelle frazioni di Levane e Mercatale si fondono i servizi tecnologico-sociali data la continuità morfologica territoriale ed abitativa.

1341
24/10/72


1341
24/10/72

IL COMPrensorio

L'esame dei contatti intercomunali con i comuni limitrofi e di questi con i successivi, ci porta ad una delimitazione comprensoriale i cui limiti, eminentemente fisici mediati da altri elementi consequenziali (economico-viari), si possono estendere dalle pendici Sud dei monti del Pratomagno ai versanti Nord delle colline del Chianti; lungo la direttrice dello Arno i limiti si possono stabilire dall'Incisa ai colli delimitanti il confine con il comune di Pergine.

Questa delimitazione si è venuta storicamente consolidando proprio per una omogeneità territoriale e difficoltà fisico-orografiche che neppure con i recenti massicci interventi viari (es. Autostrada del Sole) si è venuta a modificare.

La comune matrice del fiume Arno, i suoi affluenti (in destra e sinistra) con le conseguenti propaggini vallive, le accennate difficoltà fisiche di strutturazione del territorio, il comune processo di evoluzione territoriale (prosciugamento della piana), la conseguente dipendenza da Firenze come sfruttamento agricolo produttivo (non a caso il Valdarno fu definito il "granaio di Firenze") e come avamposto difensivo della stessa Firenze e da Siena e da Arezzo, hanno fatto della zona un tutto unitario nel quale, per la sua particolare ubicazione, il territorio di Montevarchi è venuto a trovarsi al centro dell'interesse comprensoriale per il fatto di essere un nodo viario e un avamposto, per cui nell'evoluzione storico-sociale si trovò ad essere anche il più sviluppato centro del comprensorio.

CENNI STORICI

1341
24/10/72

Molli

L'attuale Montevarchi ebbe origine dal "Mercatale" del castello di Monte-Guarchi attorno al secolo XI°.

Incerte nel tempo risultano le origini del castello suddetto: sembra che i primi signori siano stati i marchesi Bourbon del Monte di S. Maria, famiglia che venne a stabilirsi in Italia con l'invasione dei Franchi (774). Il castello fu costruito sul colle attualmente chiamato dei Cappuccini.

La famiglia dei Borboni ebbe diversi marchesati fra i quali quello di: Colle, Pierle e di Petrella.

I marchesi di Pierle dominarono le terre di Montevarchi per tutto il secolo XI°.

Per un atto di "permissione" sulla legge Salica, dopo il suddetto periodo, le terre ed il castello di Monte-Guarchi passarono sotto il dominio dei conti Guidi e proprio durante questo nasquero prima il "Mercatale" e poi il "Borgo" di Montevarchi, sotto la protezione del castello medesimo, per il commercio dei prodotti agricoli, vicino all'attuale ponte della Dogana, data la possibilità di commercio con i pellegrini per Roma che facevano sosta ~~abb~~ all' "Capitale" della Ginestra.

Verso la metà del secolo XIII° il Borgo di Montevarchi fu acquistato dai fiorentini che lo fortificarono con mura il cui perimetro dovette essere quello che attualmente è il "limone" e delle quali esistono tracce nell'isolato fra via Trento, piazza XX Settembre e vicolo dell'Abbondanza.

Le porte nelle mura dovettero essere quattro (porta Fiorentina, porta Aretina, porta Guicciarda e porta del Mulino) e due minori (porta della Cancelleria e porta del Gamba).

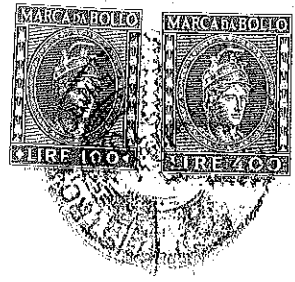
Montevarchi da questo momento in poi fu sempre un avamposto economico-militare fiorentino verso Arezzo come è indirettamente confermato ancor oggi dall'attuale spartizione diocessana del territorio essendo la riva destra del torrente Dogana in diocesi di Arezzo e la riva sinistra in diocesi di Fiesole.

All'inizio del principato Mediceo la città già contava 2000 abitanti ed aveva una relativa floridezza oltre che agricola, anche manifatturiera con la produzione della seta.

Il territorio di Montevarchi fu considerato una zona di rifornimento di prodotti agricoli, in particolare di cereali, per

1341
24/10/72

Florian



Firenze.

Per immagazzinare i prodotti verso i primi del secolo XVI° furono costruiti i magassini dell' "Abbondanza" incorporando la porta del Mulino.

Come iniziativa culturale di una certa importanza storica è da citare l'Accademia Valdarnese del Poggio, fondata attorno alla metà del secolo XV° da Poggio Bracciolini, segretario della Repubblica Fiorentina.

Sotto la podesteria di Montevarchi erano i popoli di:

- 1) comune e popolo di S. Lorenzo
- 2) popolo di S. Andrea a Cennano
- 3) " " " S. Martino a Levane
- 4) " " " S. Lorenzo a Caposelvi
- 5) " " " S. Croce a Pietraversa
- 6) " " " S. Tommè
- 7) " " " S. Maria a Moncioni
- 8) " " " S. Marco a Moncioni
- 9) " " " S. Maria a Ricasoli
- 10) " " " S. Piero a Sinciano.

Le vicende di Montevarchi seguirono quelle del Granducato fiorentino fino alla costituzione del Regno d'Italia.

Nel 1783 il Granduca Leopoldo fece una riforma agraria distribuendo un'estesa fattoria di proprietà granducale a molti piccoli proprietari, ciò che diede un notevole impulso all'agricoltura e provocò un'aumento demografico; contemporaneamente vennero costruiti gli argini in terra a torrenti e fiumi del territorio comunale onde salvaguardare i terreni dalle periodiche alluvioni.

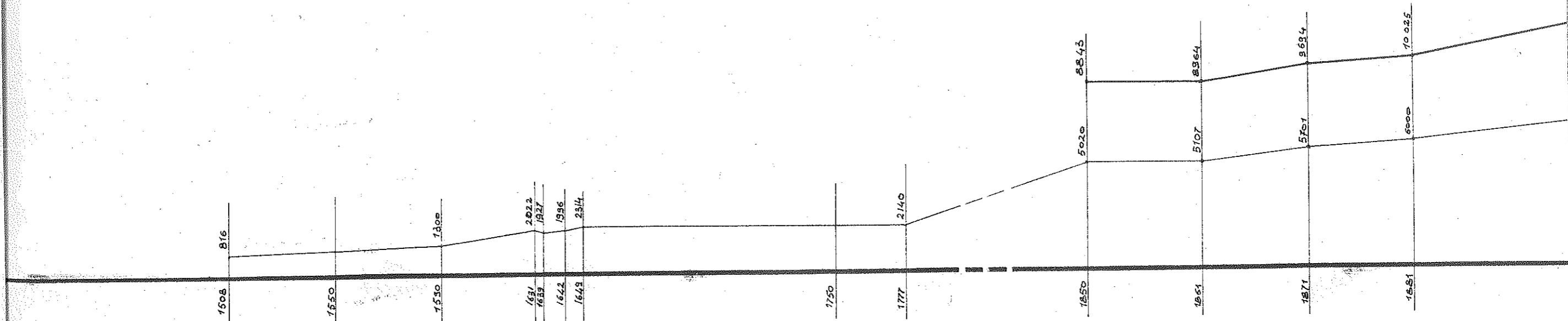
Montevarchi subì, come il restante Granducato Toscano, l'occupazione francese fra il 1800 e il 1814; fu invasa nel 1848 dagli Austriaci.

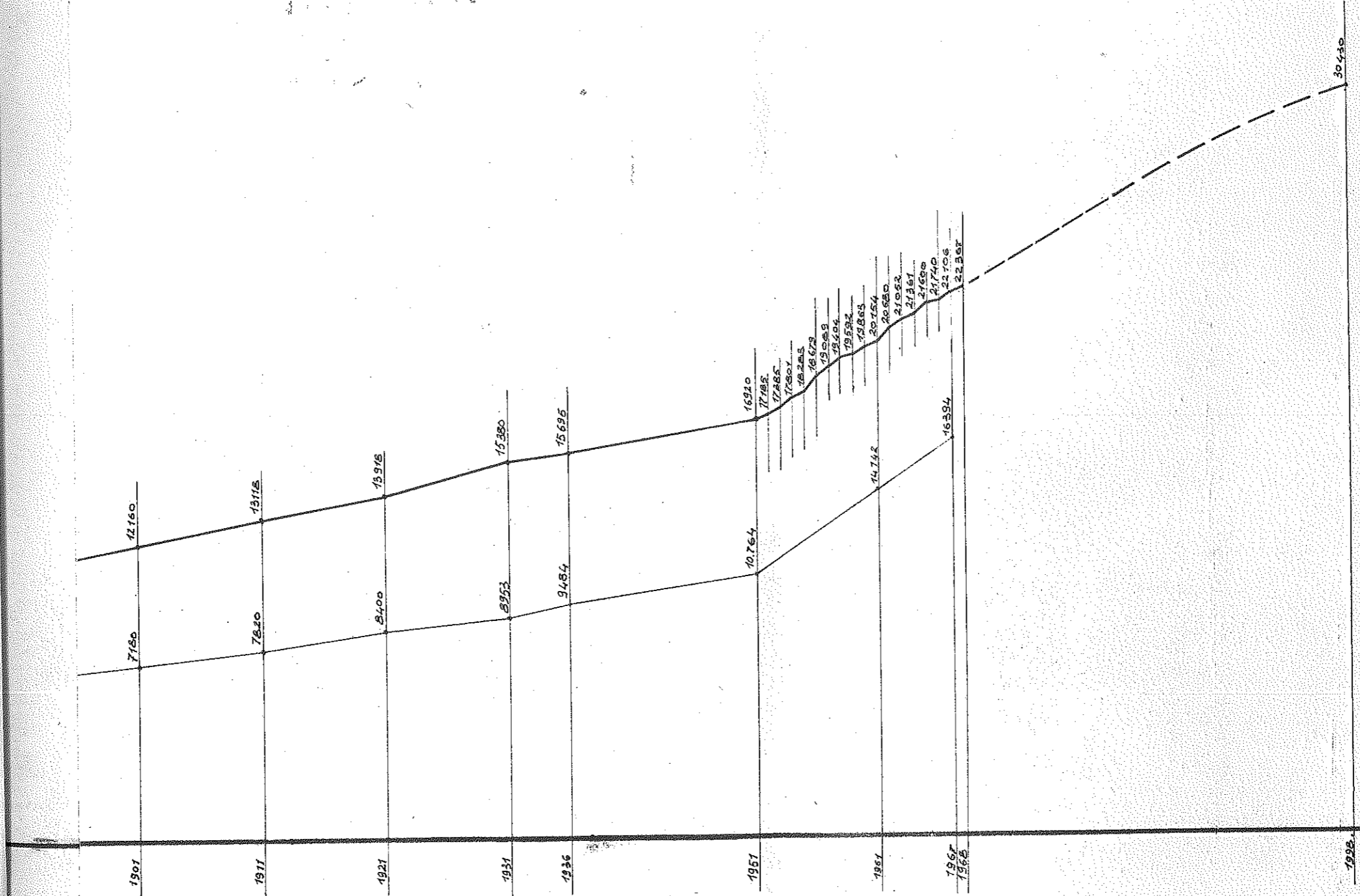
Nella città di Montevarchi esiste un'importante museo paleontologico fondato nel 1810 e nel quale risultano conservate importanti vestige fossili rinvenute nel bacino del Valdarno Superiore.

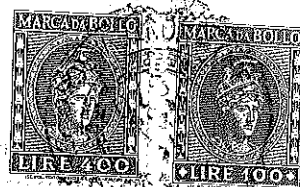
COMUNE DI MONTEVARCHI

DIAGRAMMA DELLA POPOLAZIONE

—— POPOLAZIONE TOTALE
—— POPOLAZIONE DEL CAPOLUOGO







1341
24/10/72

[Handwritten signature]

DEMOGRAFIA

L'andamento della popolazione è sintetizzato nella tavola allegata.

Da essa risulta chiaramente l'andamento progressivo dopo il 1777 ossia con l'inizio del processo di industrializzazione.

Questa tendenza si accentua molto di più dopo il 1951 con l'abbandono delle campagne e l'immigrazione da altri comuni. A quest'ultimo proposito si veda la tabella seguente

COMUNE di MONTEVARCHI Movimento della popolazione residente

Anno	NATI	MORTI	DIFF.	IMMIGRATI	EMIGRATI	DIFF.	TOTALI
1951							16.901
1952	212	163	+49	516	283	+233	17.183
1953	225	179	+46	461	305	+156	17.385
1954	228	166	+62	709	390	+319	17.801
1955	267	193	+74	735	335	+400	18.283
1956	235	211	+24	697	325	+372	18.679
1957	228	217	+11	823	424	+399	19.089
1958	249	198	+51	870	506	+364	19.404
1959	243	181	+62	656	530	+126	19.592
1960	305	180	+125	632	486	+146	19.863
1961	275	178	+97	729	535	+194	20.154
1962	316	238	+78	923	475	+448	20.680
1963	311	222	+89	785	502	+193	21.052
1964	314	209	+105	784	580	+204	21.367
1965	352	210	+142	633	536	+ 97	21.600
1966	330	235	+95	604	559	+ 45	21.740
1967	327	225	+102	684	420	+264	22.106
1968	292	205	+87	664	490	+174	22.367

L'incremento totale della popolazione nel periodo considerato è stato di 5466 abitanti pari al 32,2%; l'incremento medio annuo è stato di 319,5 abitanti pari all'1,89% annuo di cui 3/4 dovuto all'eccedenza dei nati sui morti ed i 3/4 a quella degli immigrati sugli emigrati.

DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE NEL TERRITORIO

Quanto alla distribuzione della popolazione, essa tende a concentrarsi nel capoluogo e nelle frazioni maggiori e, all'interno di queste, nei centri.

La tabella seguente mette bene in evidenza tale fenomeno fra i censimenti 1951 - 1961 e i dati anagrafici del 1967.

Distribuzione della popolazione secondo i censimenti 1951 - 1961 e i dati

Frazione	1 9 5 1				1 9 6 7
	Centri	Nuclei	Case Sparse	Totali	
MONTEVARCHI	8.677	625	1.462	10.764	12.4
CAPOSELVI	112		196	308	
LEVANE	1.204	387	482	2.073	1.4
LEVANELLA	316	298	515	1.129	3
MERCATALE	243	49	226	518	2
MONCIONI	219	65	130	414	18
RENDOLA	77		224	301	8
RICASOLI	143	54	286	483	15
SAN TOMME'	11	REGIO 60	389	460	
VENTENA	122	120	228	470	9
Totali	11.124	1.658	4.138	16.920	15.13

do i censimenti 1951 - 1961 e i dati anagrafici del 1967

		1961				1967				
Case Sparse	Totali	Centri	Nuclei	Case Sparse	Totali	Centri	Centri e Nuclei	Nuclei e Case Sparse	Case Sparse	Totali
									1.250	16.394
1.462	10.764	12.413	516	1.213	14.142		15.144		140	20
196	308	90		160	250	61			330	2.310
482	2.073	1.493	349	408	2.250		1.880		334	1.244
515	1.129	342	509	337	1.188		910			455
226	518	270	51	178	499	235		220		292
130	414	186	39	109	334	162		130		214
224	301	85		190	275	59		165		386
286	483	159	19	287	465	115		271		320
389	460	9	30	328	367			320		290
228	470	92	87	168	347	67		223		
1341 24/10/72 4.138	16.920	15.139	1.600	3.378	20.117	699	17.934	1.329	2.132	22.106
						zone A e B		zone E		

TOSCANA
 con qualificazioni come
 eruzione della
 1341
 24/10/72
 4.138
 [Signature]

I maggiori centri sono quindi quelli posti lungo la direttrice della S.S. 69 del Valdarno (Montevarchi, Levane, Levanello) i quali hanno avuto i seguenti incrementi.

Popolazione nei tre centri maggiori compresa quella dei loro nuclei

	1951	1961	1967	Diff. 1967-1951
MONTEVARCHI	9.302 100%	12.929 139%	15.144 163%	+ 5.842
LEVANE	1.591 100%	1.842 116%	1.880 118%	+ 289
LEVANELLO	614 100%	851 138%	1.154 186%	+ 540
Totali	11.507 100%	15.622 136%	18.178 158%	+ 6.671

Si può notare che l'incremento del solo capoluogo è superiore a quello che ha avuto l'intero comune.

1341
24/10/72
[Signature]

COMPOSIZIONE MEDIA DEI NUCLEI FAMILIARI

1341
24/10/72
flw

Ossia rapporto fra popolazione residente e numero delle famiglie, confrontata con la Provincia, la Toscana, l'Italia.

	Montevarchi	Provincia di Arezzo	Toscana	Italia
Anno 1951	3,94	4,5	3,9	4,0
Anno 1961	3,63	3,83	3,6	3,6

Si nota una riduzione analoga a quella italiana e regionale; la media resta inferiore a quella provinciale, che, pur avendo una riduzione molto forte, rimane superiore a quella regionale e nazionale.

Piramide dell'età

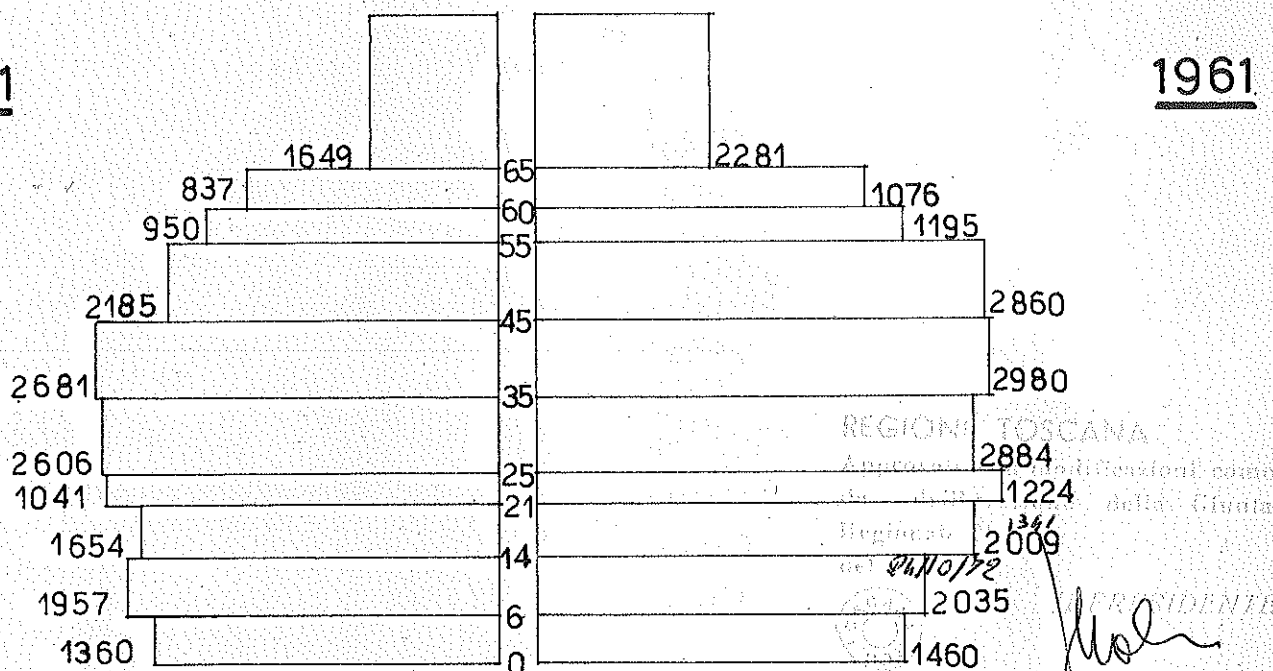
	1951	1961
fino a 6 anni	8,04	7,26
" " 14 "	11,58	10,11
" " 21 "	9,75	9,99
" " 25 "	6,14	6,08
" " 35 "	15,40	14,34
" " 45 "	15,83	11,81
" " 55 "	12,92	14,77
" " 60 "	5,62	5,95
" " 65 "	4,96	5,35
oltre	9,74	11,34
	<hr/> 100,00	<hr/> 100,00



Dal confronto fra i due censimenti si nota complessivamente un'invecchiamento nella composizione della popolazione, si riduce infatti il peso percentuale delle classi d'età fino ai 45 anni mentre aumenta quello delle classi oltre i 45 anni.

1951

1961



1341
24/10/72
[Signature]

GRADO D'ISTRUZIONE

Il grado d'istruzione della popolazione in età da 6 anni in poi è dato dalla seguente tabella che permette il confronto fra i censimenti del 1951 e del 1961

	Comune		Provincia		
	1951	1961	1951	1961	
analfabeti	2.157	13,9	1.708	9,2	10,4
privi di titolo di studio	2.438	15,7	2.291	12,3	14,4
con titolo di studio di scuola elementare	9.537	61,2	12.383	66,4	64,2
con titolo di studio di scuola media inf.	846	5,5	1.463	7,8	6,8
di diploma	481	3,1	656	3,5	3,3
di laurea	101	0,6	156	0,8	0,9
	15.560	100,0	18.657	100,0	100,0

E' ben evidente la diminuzione dell'analfabetismo e della mancanza di un titolo di studio; sono invece in aumento i titoli di studio elementare, medio e superiore.

Il confronto con i dati provinciali colloca Montevarchi al di sotto della media quanto ad analfabetismo e al di sopra per grado di istruzione elementare e medio.

ATTIVITA' ECONOMICHE

1341
24/10/72

Handwritten signature

Dal complesso dei dati riportati emerge la posizione del comune, in una provincia a carattere preminentemente agricolo, come caratterizzata da una tradizione urbana e una spinta alla industrializzazione. I dati più strettamente economici confermano tale posizione.

Popolazione residente in età da 10 anni in poi attiva e non attiva

	Comune		1961		Provincia	
	1951	%	1961	%	1961	%
Non attiva	6.026	41,2	8.455(1)	47,8(1)	51,5(1)	
Attiva:						
agricoltura	3.329	22,7	1.844	10,4	19,0	
industria	3.069	20,9	3.901	22,1	11,9	
costruz. e imp.	469	3,2	1.169	6,6	5,5	
altre attività	1.744	12,0	2.303	13,1	12,1	
Totali	14.637	100,0	17.672	100,00	100,0	

Da questi dati è posta in evidenza la diminuzione della popolazione addetta all'agricoltura fra i due censimenti e la sostanziale differenza di peso dell'agricoltura nel comune di Monteverchi rispetto alla provincia; al contrario gli attivi nelle industrie percentualmente sono quasi il doppio rispetto alla provincia.

(1) comprende la popolazione in cerca di prima occupazione per omogeneità coi dati del 1951

24/10/72 1341

[Handwritten signature]

AGRICOLTURA

Al censimento dell'agricoltura del 1961 risultavano le seguenti forme di conduzione con le rispettive superfici.

	Aziende	%	Sup. ha	%	Estensione media dell'azienda ha
Conduzione diretta	415	45,2	1.077,73	21,6	2,59
Con salariati e/o compartecipanti	95	10,8	1.563,23	31,3	15,79
A colonia parziaria	386	42,0	2.323,33	46,5	6,01
Altre forme	18	2,0	13,66	2,6	0,75
Totale	914	100,0	4.977,95	100,0	5,42

Le varie forme di conduzione si caratterizzano molto nettamente per estensione delle aziende e viceversa.

In particolare esiste una zona lungo l'Arno di alta produttività (ortaggi, vivai) con piccole aziende a conduzione diretta.

Nel territorio di Monteverchi opera l'Ente di bonifica della Valdichiana con un programma di razionalizzazione e potenziamento dell'irrigazione basato fondamentalmente su due tipi di intervento:

- a) opere di imbrigliamento di alcuni corsi d'acqua, piccole dighe in zona collinare;
- b) miglioramento del regime degli affluenti dell'Arno con opere



di sbarramento fra l'Arno e gli affluenti.

Ciò è dovuto al fatto che l'abbassamento del livello dello Arno ha provocato frane e scompensi alle confluenze dei fiumi tributari.

Tutto ciò come presupposto della creazione di una rete più capillare di canali e fossi di irrigazione relativa alla zona già ricordata lungo l'Arno (è previsto fra l'altro l'esproprio del canale Battagli per una migliore utilizzazione delle acque a scopo irrigativo).

1344
24/10/72

24/10/72 1341



Handwritten signature

INDUSTRIA

Il processo di industrializzazione di Montevarchi iniziò alla metà del secolo XIX° tanto che è da ritenersi come una delle prime città industrializzate in Toscana.

Nel 1850 esistevano già filande, tratture di seta, cappellifici, lavorazioni di pelli oltre a fornaci di laterizzi e ceramiche e officine varie.

Questo processo di industrializzazione ebbe in larga parte come base l'agricoltura inquanto fonte della materia prima (seta, pelo, etc. etc.).

In loco si reperirono anche le fonti energetiche con lo sfruttamento delle acque dell'Arno deviate nel canale Battagli.

Queste attività industriali non hanno saputo ~~fare~~ o potuto fare, per vari motivi, il salto qualitativo e quantitativo tanto da scomparire l'attività serica e da comprimersi, fino a dimezzarsi e ridursi ad un terzo la mano d'opera impiegata nell'industria e cappelliera.

Attualmente stanno sorgendo attività industriali che non si rivilgono o sono condizionate dall'attività agricola, che non è più preminente, ma si stanno muovendo in senso completamente a autonomo; infatti si può notare una certa vivacità nel settore dell'abbigliamento, seppure non raggiunga nelle singole unità una dimensione da industria affermata, del tipo di quella che già fu l'industria serica o cappelliera.

Qui di seguito si riportano, confrontandoli, i dati dei censimenti 1951 e 1961.

Imprese e unità locali nell'industria e nel commercio.

RAMI E CLASSI DI ATTIVITA' ECONOMICA	1951			1961		
	IMPRE SE	unità locali n°	addetti	IMPRE SE	unità locali n°	addetti
1. Agricoltura, ecc.				<u>7</u>	<u>8</u>	<u>30</u>
2. Industria estrattiva	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>11</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>9</u>
3. Industria manifatturiera	<u>323</u>	<u>329</u>	<u>2.664</u>	<u>401</u>	<u>408</u>	<u>4.010</u>
alimentari e affini	19	20	57	21	22	130
tabacco			60	1	1	72
seta, cotone, fibre artif.				1	1	15
lana				4	4	27
tessili	20	22	62	47	47	158
vestiario e abbigliamento				80	81	1.869
calzature	120	120	1.923	57	57	696
pelli e cuoio	6	6	39	4	4	52
legno				9	11	53
mobili e arredamento	72	73	155	49	49	198
macchine non elettriche				5	6	156
officine meccaniche	60	61	196	88	90	279
derivati petrolio e carbone	8	8	86	18	18	163
chimiche	9	9	63	4	4	71
gomma	1	1	2	1	1	1
carta	3	3	10	5	5	40
poligrafiche	3	3	7	3	3	23
foto, fono, cinematografiche	2	2	4	3	3	6
varie				1	1	1
4. Costruzioni e impianti	<u>11</u>	<u>15</u>	<u>184</u>	<u>23</u>	<u>26</u>	<u>351</u>
5. Energ. elett., gas, acqua		<u>2</u>	<u>56</u>		<u>1</u>	<u>22</u>
6. Commercio	<u>282</u>	<u>284</u>	<u>604</u>	<u>380</u>	<u>404</u>	<u>830</u>
7. Trasporti e comunicazioni	<u>25</u>	<u>29</u>	<u>153</u>	<u>16</u>	<u>19</u>	<u>142</u>
8. Credito e assicurazione	<u>2</u>	<u>12</u>	<u>65</u>	<u>5</u>	<u>16</u>	<u>74</u>
9. Servizi e attività varie	<u>11</u>	<u>14</u>	<u>16</u>	<u>61</u>	<u>65</u>	<u>166</u>
T O T A L E	677	710	3.830	891	945	5.613

96/10/92 1361

[Handwritten signature]

1341
24/10/72

Molè

I maggiori incrementi per numero di addetti si sono avuti nei settori alimentari, tessili, vestiario e abbigliamento, calzature, mobili, macchine, derivati dal petrolio.

Il numero di addetti per unità locali passa da 5,40 nel 1951 a 5,95 nel 1961 (S. Giovanni, 6,45, la provincia 3,95).

Particolarmente interessante è il confronto con S. Giovanni per quanto si riferisce al numero delle unità locali e alla forza motrice al 1961

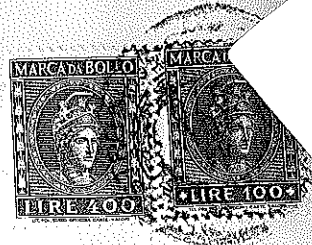
	Montevarchi	S. Giovanni
Unità locali	945	665
idem con forza motrice	387	137
Potenza utilizzata (HP)	7.087	18.143

E' evidente la mancanza a Montevarchi di una grossa industria e la frammentazione delle attività.

Le industrie più grandi sono i due tradizionali cappellifici (Rossi con 198 addetti e "La Familiare" con 300 addetti).

Seguono numerose altre industrie con un numero di addetti compreso fra 15 e 60 tutte collocate nella zona di espansione del Piano 1926.

Per quanto, in mancanza di un piano di sviluppo economico regionale e comprensoriale, sia impossibile prevedere con una certa approssimazione quali settori si svilupperanno e in quale misura, è lecito però ipotizzare che, dato il dislivello generale fra la Toscana e le regioni più avanzate d'Italia e dato le caratteristiche morfologiche, di materie prime, di tradizioni, si avrà in Toscana, e quindi nelle vallate che a ciò si adattano e che sono ben servite da collegamenti viari e ferroviari, un'ulteriore in-



cremento di industrie manifatturiere di piccola e media ampiezza
in settori anche diversi da quelli tradizionali.

Si pone poi per Montevarchi il problema di un graduale allon-
tanamento delle piccole industrie dal tessuto urbano residenziale.

1341
24/10/72

M. M.

EDILIZIA

1341
24/10/72
Vedi

I dati relativi alla costruzione di vani abitabili dal 1961 in poi sono i seguenti:

anno	n° vani
1961	429
1962	955
1963	736
1964	850
1965	666
1966	688
1967	871
1968 (1)	808
T O T A L E	6.003


(1) al 30 novembre

I vani abitabili risultanti al censimento 1961 erano 21.436 di cui occupati 20.671 con 19.937 occupanti.

L'incremento di 6.003 vani corrisponde all'incremento degli abitanti (5.466) maggiorato di una certa quantità che si riferisce al passaggio di abitanti da vecchie abitazioni, particolarmente del centro storico del capoluogo, ad abitazioni nuove aventi migliori requisiti d'igene.

Nel capoluogo, di fronte alle tradizionali casette a schiera a due piani, sono apparsi negli ultimi anni tipi edilizi di carattere speculativo con alto numero di piani, con un'eccessiva area coperta e forti densità fondiariale (in alcuni casi si superano i 10 mc./mq.).

VIABILITA'

1341
94/10/72

[Signature]

L'arteria principale della viabilità interessante il comune di Montevarchi, anche se non attraversante il suo territorio, è l'Autostrada del Sole col suo casello del Valdarno posto a 3,5 Km. dal capoluogo.

Questa arteria assicura i collegamenti su strada per le maggiori distanze.

Parallela a questa, ma in sinistra dell'Arno, corre la S.S. 69 che attraversa tutti i comuni del comprensorio posti da questo lato dell'Arno, collegandone direttamente i capoluoghi (Incisa, Figline, S. Giovanni, Montevarchi).

Da questa strada si diparte la provinciale che collega Montevarchi con l'Autostrada del Sole, di limitata ampiezza; poi la S.S. 408 (Chiantigiana), poi la S.S. 540 (della Valdambra) che collegano il Valdarno con il Chianti ed il Senese.

Dall'abitato di Levane ha origine anche la provinciale della Valle dell'Inferno che, per un ponte sull'Arno, raggiunge la via della Tinaia che corre oltrarno parallela all'Autostrada del Sole.

Un'altra provinciale è quella di Mercatale, che si diparte dall'abitato del Pestello e, attraversando Mercatale, raggiunge Musenna, Montelucco, Castagnoli, la S.S. 408 in prossimità di Gaiole, oppure Castelnuovo Berardenga, deviando da Montelucco.

Fitta è la rete delle strade comunali e vicinali; per la massima parte però hanno sezioni insufficienti per il traffico veicolare moderno, fondo stradale inadeguato e pendenze eccessive.

L'azione continua del comune tende a portare le principali

strade comunali (quelle colleganti le frazioni col capoluogo e tra di loro) ad un livello di agibilità corrispondente alle esigenze moderne.

Montevarchi è infine servita dalla ferrovia Firenze-Roma, che ha una stazione nel capoluogo.

La previsione del raddoppio di tale tronco ferroviario dovrebbe favorire i collegamenti di Montevarchi rendendo possibile un'alleggerimento della linea attuale e quindi una sua migliore utilizzazione per il traffico di collegamento locale.

1304
96/10/72

1304
96/10/72
PRESIDENTE
M. Rossi

ATTREZZATURE
SCOLASTICHE

1341
24/10/72



M. Magiotti

L'attività scolastica nel comune va dall'Asilo Nido, alla scuola materna, alla scuola dell'obbligo e arriva fino all'Istituto Professionale per il Commercio ed al Liceo Scientifico.

Da vario tempo l'Amministrazione cerca di ottenere l'istituzione del Liceo Classico.

Per gradi d'insegnamento la situazione risulta la seguente:
nel capoluogo:

n° 1 Asilo Nido con possibilità ricettive fino a n° 50 bambini
n° 4 Scuole Materne costituite da 8 sezioni e frequentate da 311 ragazzi

per le Scuole Elementari (n° 2 Direzioni Didattiche) si ha:

- 1) Scuola Elementare " I. Del Lungo" con 14 aule, 25 classi una popolazione di 309 alunni
- 2) Scuola Elementare " L. da Vinci " con 10 aule, 16 classi una popolazione di 345 alunni
- 3) Scuola Elementare del Pestello con 5 aule, 8 classi una popolazione di 142 alunni

per le Scuole Medie (n° 2 Bresidenze) si ha:

- 1) Scuola Media "R. Magiotti" con 14 aule, 14 classi una popolazione di 309 alunni
- 2) Scuola media "F. Petrarca" con 15 aule, 15 classi una popolazione di 337 alunni

per l'istruzione superiore si ha:

- 1) Istituto Professionale "R. Magiotti" con 8 aule, 8 classi una popolazione di 150 alunni

1341
24/10/72

[Handwritten signature]

2) Liceo Scientifico "B. Varchi" con 8 aule, 9 classi una popolazione di 212 alunni

Risultano chiari da questi dati le seguenti deficienze:
1° insufficienza di Asili Nido; 2° sovraffollamento delle Scuole Materne; 3° doppi turni nelle Scuole Elementari; inoltre le scuole non sono ben distribuite nei vari quartieri del Capoluogo.

Nella frazione di Levane si ha:

n° 1 Scuola Materna costituita da 2 sezioni e frequentata da 45 ragazzi

n° 1 Scuola Elementare con 10 aule, 10 classi una popolazione di 150 alunni

n° 1 Scuola Media con 7 aule, 7 classi una popolazione di 168 alunni (sez. staccata della scuola media "F. Petrarca").

Per quanto riguarda le altre frazioni, l'insegnamento si limita a quello elementare, mancando completamente le Scuole Materne; per la Scuola Media debbono gravitare completamente sul Capoluogo.

Mentre per Levarella abbiamo 5 aule, 5 classi una popolazione di 80 alunni, nelle altre (Moncioni, Caposelvi, Mercatale, Ventena, Rendola, La Selva, Ricassoli) i bisogni attuali sono largamente soddisfatti trattandosi di edifici di recente costruzione.

Per la Cruccia, sorta in seguito all'eccessiva distanza dal Capoluogo, la situazione si presenta abbastanza problematica per il fatto che la scuola è ospitata in un quartiere di abitazione ed ha 2 aule con 5 classi frequentata da 24 alunni.

Funziona nel Capoluogo anche una Scuola Speciale per Ortofronici, frequentata da 14 alunni. La scuola, ad interesse di vallata è ospitata provvisoriamente, in parte del Convento dei Cappuccini.

UFFICI PUBBLICI E COMMERCIALI

1341
24/10/72

Wah

La città di Montevarchi ha dietro di se una lunga tradizione di attivo centro commerciale e direzionale di vallata.

L'Amministrazione locale vi ha - come pure per il passato - un peso predominante su tutto il territorio.

Esistono vari uffici statali: la Pretura, il Catasto, l'Ufficio del Lavoro, l'Ufficio del Registro, la sede dell'I.N.A., il distaccamento del Corpo delle Guardie Forestali, il corpo dei Vigili del Fuoco con distaccamento fisso dotato di mezzi idonei e 18 vigili in servizio continuativo.

L'unico Ufficio Postale risulta, nel Capoluogo, insufficiente.

Per la sua capacità economica vi sono studi professionali in prevalenza con carattere commerciale come: notai, avvocati, studi commerciali.

Esistono banche ed alcune di essa hanno anche sede nelle frazioni come a Levane e a Mercatale.

Tutte le frazioni, almeno le più popolose come Levane, Mercatale, Moncioni, Ricasoli, hanno il servizio telefonico pubblico.

Alcuni uffici comunali sono decentrati anche nelle frazioni.

1341
24/10/72
F. U. C.

ATTREZZATURE SANITARIE

L'attività Sanitaria montevarchina gravita attorno all'Ospedale il quale ha una sua fama per serietà di cure e per capacità curative anche oltre il confine della vallata.

Esso fu inaugurato nel 1875 ed attualmente ha una capacità di 220 posti letto i quali con il completamento dell'attuale reparto di ortopedia raggiungeranno il numero di circa 320 posti letto.

Ha sei primariati e cioè: chirurgia, ortopedia, medicina, analisi, ostetricia-ginecologia e radiografia.

In esso tengono ambulatorio diversi specialisti.

E' situato nel cuore dell'abitato del Capoluogo, prospiciente la stazione ferroviaria e si estende dalla via A. Burzagli alla via Pascoli in un'area sufficiente per le esigenze attuali e per consentire un certo ampliamento.

Altra attività sanitaria viene svolta dall'Ufficio Sanitario del Comune con l'attività di Medicina Scolastica mentre medici condotti sono a Levane e Mercatale con relativi ambulatori.

Altra notevole attività assistenziale sanitaria viene svolta dalla "Pia Casa di Riposo", ente morale di assistenza ai vecchi con un attrezzato padiglione geriatrico.

Fu costruito nel 1931 ed è situato fra la via Pascoli, via Puccini e viale Diaz, in prossimità dell'ospedale.

SPORT E VERDE PUBBLICO

1341
24/10/72

RESISTENZA
Melli



L'attività sportiva preminente nel Comune è quella calcistica della quale esiste una tradizione certamente anteriore al 1902 anno in cui fu fondata la società "Aquila".

Altri tipi di sports vengono svolti; alcuni come il Tennis ed il Ciclismo hanno una nascita anteriore l'ultima guerra mentre altri, come la pallacanestro, la ginnastica o gruppi di atletica, hanno una più recente tradizione; comunque anche questi ultimi hanno, nei giovani in specie, un discreto seguito e stanno ottenendo discrete affermazioni in campo agonistico (vedi pallacanestro, ginnastica, etc.).

Per quanto riguardaviceversa gli impianti questi sono costituiti:

Calcio:

- 1) Lo stadio comunale "G. Brilli-Peri" , di recente ampliato (capacità 4.000 spettatori) ma mancante di completamento per quanto riguarda la parte dei posti popolari e la pista di atletica; manca inoltre completamente di parcheggi.
- 2) Il campo sportivo di Levane, attuato provvisoriamente su di un terreno destinato ad altro uso, ma che sarà sostituito da uno stadio più confacente alla popolosa frazione, di cui è in corso di approvazione la relativa spesa.
- 3) Il campo sportivo di Mercatale, anche esso attuato provvisoriamente su di un terreno di proprietà comunale.

Tennis :

esistono due campi di gioco posti tra il torrente Giglio e la via Michelangelo Buonarroti in un terreno che non ha possibilità

1341
24/10/72
Musoli

tà di consentire ampliamenti.

A Levane esiste un'altro campo di proprietà parrocchiale contornato da altri spazi per altre attività (pattinaggio, pallacanestro).

Ginnastica :

vengono utilizzate le palestre scolastiche tutte di recente costruzione (Giglio, Petrarca, di Levane in corso di restauro).

Fra le palestre occorre menzionare anche quella ex-GIL che però serve per altri sport.

Pallacanestro :

questa attività viene svolta nella ex-palestra GIL ed è di uso esclusivo della Gioventù Italiana. Questa palestra ha esternamente, oltre al campo di pallacanestro, anche un piccolo campo per il gioco del calcio.

Esistono società o comunque gruppi sportivi scolastici che svolgono o vorrebbero svolgere un'attività nel campo dell'atletica leggera.

Per mancanza di adatti impianti questa attività si riduce ad usufruire di rudimentali pedane e della ex-pista per cavalli dello stadio nel quale fra l'altro esistono spogliatoi destinati a questa attività.

Per il verde pubblico o comunque attrezzato, questo risulta essere estremamente carente e comunque tenuto a giardino impraticabile risultante nelle piazze cittadine come: piazza della Repubblica, piazza Garibaldi, piazza Vittorio Veneto, piazza della Stazione e la ex-colonia fluviale dell'Arno, nel capoluogo, mentre a Levane abbiamo i giardini antistanti le scuole elementari.

Tutti questi spazi verdi hanno una qualche, seppure minima,

attrezzatura per il gioco dei ragazzi ad eccezione di piazza Vittorio Veneto e piazza della Stazione nelle quali esistono alberi molto belli.

Il resede attorno il terreno di gioco dello stadio, quando non vi è la partita, viene aperto al pubblico ed è abbastanza frequentato da mamme con i loro bambini.

REGIONE T.C. 7/1

Comune di

1341

24/10/72

[Handwritten signature]

1341
24/10/72

V. Volpi

IMPIANTI TECNOLOGICI

Il capoluogo è dotato di impianto di acquedotto costruito attorno al 1914.

Esso è concepito con funzionamento misto cioè l'acqua dalle pompe dei pozzi viene immessa direttamente in rete, rete costituita da una serie di anelli che si dipartono dalla condotta centrale.

In testa all'altra parte degli anelli, rispetto alla stazione di pompaggio, vi è il deposito.

L'acquedotto è alimentato da Quattro pozzi situati in riva sinistra dell'Arno i quali non emungono dal fiume, ma dalla falda acquifera che scende verso il fiume.

Oltre alla condotta principale del 200 mm. che parte dalla centrale di sollevamento, esiste una seconda condotta che parte dal pozzo dell'attuale piazzale terminale del viale Matteotti.

Questo acquedotto ha una capacità erogativa di circa 6.000 mc. giornalieri, mentre attualmente ne vengono pompati mediamente 2800 + 3000 mc. giornalieri.

Grosso inconveniente che presenta sono le code che si formano dagli anelli dato lo sviluppo della città.

La frazione di Levane è servita da un proprio acquedotto con la stazione di pompaggio in località il Cantuccionella piana dell'Acquaborra e deposito di carico sopra a Levane Alta, anche questo acquedotto è a funzionamento misto.

Le frazioni di Levanella, Mercatale, Caposelvi, Rendola, Ventena, Moncioni, Ricasoli, sono servite da propri acquedotti.

Il sistema fognante della città è realizzato secondo gli



schemi previsti dal piano dell'ing. Frosali del 1924 e cioè si usufruisce del collettore del Bottaio e del collettore di valle del viale Matteotti.

Lo sviluppo incontrollato della città ha portato a delle situazioni di disagio per quanto riguarda i sistemi fognanti con l'immissione nei torrenti a cielo aperto Giglio, Dogana, Ambra e con l'uso del canale Battagli e con la realizzazione di bacini a perdita.

Date le sue quote, la soluzione del problema delle fognature di Montevarchi si presenta non semplice, anche per i necessari sifonamenti del canale Battagli che traversa longitudinalmente tutto il territorio vallivo.

1341
24/10/72

[Handwritten signature]

RICOILGO DELLE AREE ESISTENTI DESTINATE ALL' ISTRUZIONE (a), DI INTERESSE COMUNE (b), A VERDE PUBBLICO (c), A PARCHEGGIO (d), NELLE ZONE A E B DEL CAPOLUOGO - LEVANELLA.

REGIONE TOSCANA
 APPREZZAMENTO IMMOBILIARE
 DALL'ESPERTO
 N. 1341
 24/10/72
 [Signature]

Aree destinate all'istruzione (a):

Zone A :

nessuna area

Zone B :

scuole materne :

	mq.
Vittorio Emanuele	4.000
Giglio	700
S. Lorenzo	400
Pestello	4.600

Totale 9.700

scuole elementari :

	mq.
Isidoro del Lungo	4.500
Leonardo da Vinci	2.200

6.700

Pestello	1.100
Levanella	540

Totale 8.340

scuole medie :

	mq.
Raffaello Magiotti	3.500
Petrarca	3.500

Totale 7.000

Totale aree (a) esistenti mq. 25.040.=

24/10/72

M. B.

Aree per attrezzature di interesse comune (b) :

Zone A :

- 1) attrezzature religiose : quattro chiese con attrezzature di carattere religioso e piccole attrezzature per il tempo libero; (2 chiese sono parrocchiali, di cui una con effettiva competenza per la zona A, l'altra con competenza su un'area della zona B)
- 2) attrezzature culturali: una biblioteca comunale, l'Accademia del Poggio con museo paleontologico, la sede della banda comunale etc.
- 3) attrezzature sociali : sedi dei sindacati, ufficio del lavoro, sedi dei partiti, ACLI etc.
- 4) attrezzature commerciali.

E' praticamente impossibile giungere a fornire un inventario preciso delle superfici a disposizione della popolazione in questa zona a causa della molteplicità e della frammentarietà delle iniziative e per il fatto che queste sfruttano, nella maggioranza dei casi, locali inseriti nel tessuto normale residenziale.

Si ritiene tuttavia che il fabbisogno teorico minimo sia senz'altro soddisfatto: in pratica il centro storico provvede attualmente a tutta una serie di funzioni collettive anche per gli abitanti delle zone esterne.

Una misurazione delle aree, necessariamente approssimativa, dà 4.400 mq.

Zone B :

Le maggiori attrezzature di questo tipo ubicate nella zona B di Monteverchi-Levanella sono:

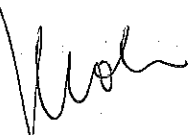
*/;

		mq.
Casa del Bersagliere	(tempo libero)	1.800
Cinema Impero	(tempo libero)	1.400
Cinema Politeama	(tempo libero)	1.500
Circolo "Le Stanze"	(culturale, tempo libero)	500
Circolo Enel	(culturale, tempo libero)	200
Chiesa Giglio e annessi	(religioso, tempo libero)	880
Pia Casa di Riposo	(assistenziale)	3.400
Chiesa S. Andrea Corsini	(religioso, tempo libero)	6.000
Chiesa del Pestello	(religioso, tempo libero)	900
Chiesa di Levanella	(religioso, tempo libero)	2.000
Palestra G.I.	(sportivo, tempo libero)	1.200
Totale		19.780

Area di verde pubblico (c) :

Zone A :

Piazza Vittorio Veneto

26/10/72 ¹³⁶¹


mq.
1.625

Zone B :

(vedi tabelle allegate alla relazione e tav. n° 18)

mq.
62.425

Parcheggi (d) :

Zone A :

Via Roma.....	60	posti	macchina
Piazza Vercelli.....	45	"	"
Piazza Magiotti.....	15	"	"
Via Isidoro del Lungo.....	40	"	"
Via Cannano.....	40	"	"
Via Nocchi.....	10	"	"
Via Trieste, piazza IX Sett....	30	"	"
Piazza G. Guerra.....	40	"	"

Totale **280** " "



La superficie attualmente a disposizione, valutando, in questo caso, 10 mq. a posto macchina, appare di 2.800 mq.

Zona B :

(vedi tav. n° 18)

mq. 13.580

24/10/72 1341

Alor

CAPITOLO TERZO

REGIONE TOSCANA
CONSIGLIO REGIONALE
1361
24/10/72
IL PRESIDENTE
Uolm

C R I T E R I I N F O R M A T I V I E
I L L U S T R A Z I O N E D E L P I A N O

1361
26/10/72

M. M.

CRITERI DI PREVISIONE DELLO SVILUPPO DEMOGRAFICO

Il territorio di Montevarchi è, come si è già detto, ben inserito nella struttura demografica, economica e sociale del comprensorio del Valdarno Superiore.

Ne deriva che, anche in assenza di uno strumento di pianificazione (economico e urbanistico) a livello comprensoriale, le ipotesi di sviluppo territoriale non possono che informarsi a quelle relative all'intero comprensorio.

Come è già stato detto, la parte pianeggiante della vallata, grazie alle vie di comunicazione esistenti e previste (direttissima Firenze-Roma) e grazie alla sua posizione a ponte fra il comprensorio di Firenze e quello di Arezzo, non solo può accogliere nuove industrie manifatturiere, secondo la sua tradizione, ma dovrà considerata come una zona di riequilibrio regionale, ossia di trattenimento della popolazione rispetto al fenomeno di confluenza nei comprensori limitrofi.

Si può formulare dunque per i prossimi 30 anni- periodo per il quale sembra opportuno dimensionare il P. R. G. -l'ipotesi della continuazione del fenomeno dell'immigrazione (dai comuni limitrofi o lontani agricole-depressi) ma con un tasso decrescente fino ad annullarsi.

Al termine dei 30 anni l'incremento demografico dovrebbe ridursi alla componente naturale.

Nel caso del comune di Montevarchi l'incremento naturale negli anni fra il 1951 e il 1968 è stato di 1299 unità pari a 79,4 unità annue (0,45% annuo).

L'applicazione di questo tasso di incremento ai prossimi

1361
26/10/72

30 anni darebbe un aumento naturale complessivo di :

$$22.106 \frac{0,4530}{100} = 2.980 \text{ unità}$$

L'applicazione dell'intero tasso di incremento realizzato nei 17 anni considerati (1,89% annuo) porterebbe invece a un incremento di:

$$22.106 \frac{1,8930}{100} = 12.000 \text{ unità}$$

Non c'è dubbio che l'incremento effettivo avrà un valore intermedio fra i due, che fissaremo più vicino al limite superiore, in 8.200 abitanti circa, per tener conto del ritardo con cui agirà la tendenza al ristagno dell'immigrazione, dell'incremento del tasso di natalità che potrà manifestarsi come conseguenza del più alto livello di vita e dell'ulteriore allungamento medio della vita umana.

Il piano dovrà essere dunque dimensionato per $20.106 + 8.200 = 30.306$ abitanti circa.

Quanto alla ripartizione della popolazione sul territorio, dando per scontato che l'incremento assoluto della popolazione del comune si concentri nei centri urbani a sviluppo industriale, resta da valutare il trasferimento interno dalle zone agricole ai medesimi centri urbani.

Si può ricavare la dimensione di questo fenomeno fra il 1951 e il 1961 e il 1967 dalla seguente tabella:

./.



94/10/72 1341

Mol

INCREMENTI

Popolaz. resid.	1951	1961	1967	1951-61	1961-67
nel Comune	16.920	20.117	22.106	3.197	1.989
in Montevarchi					
Levanella	11.507	15.622	18.178	4.115	2.556
Levane					
comp. i nuclei					
D i f f e r e n z e				918	567

Gli ultimi due numeri rappresentano la popolazione che si è spostata dalle zone agricole e dai centri minori ai centri della fascia lungo l'Arno (91 + 95 in media ogni anno).

Non sembra giusto però ipotizzare la continuazione del fenomeno nei prossimi 30 anni con la stessa intensità.

Al contrario è giusto formulare l'ipotesi di un assestamento nell'agricoltura sulla base del rinnovamento culturale nelle zone collinari e della irrigazione integrale della pianura.

Ciò che, tradotto in termini demografici, significa ipotizzare la riduzione progressiva, fino all'annullamento, dell'esodo dalle campagne e la stabilizzazione, a un livello sia pure minimo, della popolazione agricola.

E' prevedibile inoltre che questa popolazione tenda a lasciare le case sparse per concentrarsi nei centri delle frazioni agricole in relazione con il passaggio dalla mezzadria a forme di salariato agricolo (o di associazionismo agricolo).

Da ciò ^{si} sembra di poter considerare realistica la seguente ipotesi numerica:

- 1) Ulteriore diminuzione degli abitanti nelle case sparse e nei nuclei agricoli nei prossimi 30 anni (circa 1.000).
- 2) Parziale concentrazione nei centri delle frazioni agricole (circa 250).

1341
24/10/72

Alvini

Diminuzione assoluta della popolazione nel territorio fuori dei centri della fascia urbana lungo l'Arno, circa 750 (da $699 + 1.329 + 2.132 = 4.160$ a 3.400 circa).

Conseguente dimensionamento della fascia urbana $30.300 - 3.400 = 26.900$ abitanti circa, con un incremento totale rispetto al 1967 di $26.900 - 17.934 = 9.000$ abitanti circa.

La suddivisione di questo incremento fra i centri di Montevarchi, Levanella, Levane, può obbedire alle seguenti considerazioni:

1) In passato l'incremento si è concentrato quasi completamente nel Capoluogo (5.862 abitanti su 6.671 negli anni 1951-57, pari all'88% contro il 4% a Levanella e l'8% a Levane) causa della spontanea disposizione delle industrie attorno al centro contenente le attrezzature relative alle attività terziarie, ciò che riduceva anche al minimo i percorsi residenza - luogo di lavoro.

Oggi però tale disposizione non è più né necessaria né opportuna.

La facilità di comunicazione è molto cresciuta e le industrie di installazione più recente si sono già disposte lungo le strade esterne e ben collegate con la grande viabilità.

Accogliendo tale tendenza creando un'ampio zona industriale fra Montevarchi e Levane, si rompe la tendenza allo sviluppo a macchia d'olio attorno al capoluogo e non si concentra in esso anche lo sviluppo residenziale nella misura eccessiva del passato.

2) Sottolineando e rafforzando un sistema lineare, sostenuto dalla viabilità esistente e da una nuova arteria per il traffico intercomunale, si può considerare completamente realizzabile la saldatura fra il capoluogo e Levanella, che, anzi, trovandosi a più

1362
24/10/72
M. M.

diretto contatto con le zone industriali può qualificarsi non solo come ottima località residenziale, ma anche come centro di attività terziarie.

3) Il capoluogo deve riservare spazi anche per il trasferimento di abitanti dal centro storico a seguito di operazioni di restauro e risanamento (si suppone circa 1/3 degli abitanti attuali).

4) Il centro di Levane, sommando la parte in territorio di Bucine, raggiunge attualmente i 2.465 abitanti.

Dato lo sviluppo industriale e artigianale in atto anche nel territorio di Bucine è opportuno che questo centro assuma le dimensioni di una cittadina completa di attrezzature, ossia si avvicini - tenendo conto degli incrementi previsti dal P. di F. di Bucine - ai 5.000 abitanti.

Si può concludere da tutte queste osservazioni che il previsto incremento (9.000 ab.) non debba distribuirsi fra i tre centri rigidamente in proporzione agli incrementi realizzati negli anni trascorsi, bensì con una correzione a favore di Levane e considerando Levanelle parte integrante di Montevarchi.

Fisseremo così i seguenti incrementi:

Montevarchi - Levanelle	circa 7.750	85%
Leavane	" 1.250	14%
	<hr/>	<hr/>
	circa 9.000	100%

Quanto alle frazioni, le considerazioni più sopra svolte permettono di concludere che, di fronte a una diminuzione degli abitanti delle case sparse, si potrà avere un piccolo insediamento nel centro.

E' giusto anche aggiungere che una certa diminuzione potrà

1341
24/10/72

[Handwritten signature]

avvenire anche nei vecchi centri (Moncioni, Ventena, Rendola, Ricasoli) a causa delle negative condizioni di abitabilità dei medesimi.

Un caso a parte costituisce Mercatale, centro che si è formato ai due lati del ponte sul Rio Caposelvi come sobborgo dello antico centro di Torre (in comune di Bucine).

Esso ha avuto un certo sviluppo residenziale nella parte in comune di Bucine (446 vani costruiti negli anni 1962/67) e lo avrebbe avuto presumibilmente anche in territorio di Montevarchi se la unica area disponibile non fosse stata occupata da un campo sportivo di proprietà comunale.

La ragione di questa possibilità di sviluppo sta nel trovarsi Mercatale sulla strada provinciale Mercatale - Bucine, in buona posizione, a un'altitudine non eccessiva e al centro di una zona agricola di particolare fertilità (vigneti).

Si può prevedere per il centro una possibilità di espansione per ~~in~~ almeno 200 abitanti, parte dei quali possono provenire dalle case sparse della frazione.

Con le previsioni in territorio di Bucine si raggiungerebbe un centro abitato di c. 1.200 abitanti.



1341
24/10/72

RESISTENZA
Mol

FABBISOGNO IN VANI E AREE

Per determinare il fabbisogno di vani, i dati relativi ai previsti incrementi di popolazione vanno corretti tenendo conto dello abbassamento della composizione media familiare.

Tale composizione che al censimento del 1951 risultava di 3,93 persone per famiglia era scesa al 1961 a 3,63 persone per famiglia.

Una plausibile estrapolazione può indicare per il 1967 un valore medio di 3,55 e per il 1997 un valore di 3,40 persone per famiglia.

Riferendo i due dati alla popolazione totale attuale si ricava una differenza di 274 alloggi ($22.106/3,55 = 6.227$; $22.106/3,40 = 6.501$), ossia circa 930 vani.

Si può supporre però che il fabbisogno effettivo si riduca alla metà per una possibilità di adattamento degli alloggi attualmente esistenti, nei quali comunque si avrebbe comunque un certo abbassamento dell'indice di affollamento.

Tale fabbisogno (465 vani) va aggiunto agli incrementi degli abitanti e può essere suddiviso fra i centri in proporzione ai loro incrementi:

Montevarchi - Levanello	86%	400
Levane	14%	65
		<hr/>
		465

Il fabbisogno totale di nuovi vani, tenendo anche conto degli spostamenti dal centro storico del capoluogo e da Levane Alta diventa il seguente:

1341
24/10/72
Mol

Montevarchi-Levanella	$7.750 + 400 + 920 =$	9.070
Levane	$1.250 + 40 + 65 =$	1.365
		<hr/>
		10.425

Per la determinazione delle aree da destinare a espansione residenziale diventa a questo punto essenziale stabilire la possibilità edificativa ancora esistente nelle zone parzialmente edificate (zone B del D.M. 2/4/'68).

Essa è stata calcolata valutando il volume edificabile in ciascuna zona secondo gli indici di fabbricabilità ritenuti giusti per ognuna di esse e confrontando il numero dei vani così ottenuto (1vano/80 mc.) col numero degli abitanti risultanti all'anagrafe per la saturazione.

La differenza fra vani possibili e abitanti residenti ha dato l'ulteriore possibilità edilizia delle zone B.

Quando questa differenza è risultata negativa (ossia quando gli abitanti già esistenti superano i vani ammissibili con l'If. di zona) si è assunta, salvo casi critici, come capacità abitativa quella effettivamente realizzata.

Le possibilità edilizie ancora esistenti nelle zone B sono quindi risultate le seguenti:

	vani
Montevarchi - Levanella	2.693
Levane	145
	<hr/>
	2.838

Si deduce che le zone di espansione debbono contenere rispettivamente 6.370 (Montevarchi-Levanella) e 1.200 (Levane) abitanti circa.

Il piano delle aree per l'Edilizia Economica e Popolare, r
redatto dal Comune nel 1964 e approvato con D.M. 25 ott. 1965
n° 618, può contenere - nella forma cui viene recepito nel P.R.G. ♣
3.300 abitanti nella zona A (Capoluogo) e 700 nella zona B (Levane).

Le altre zone di espansione dovranno soddisfare pertanto
a un insediamento di 37070 abitanti a Montevarchi - Levarella e
500 a Levane.

Assumendo densità territoriali medie di 150 Abitanti/ha ne
deriva un fabbisogno di aree per l'espansione di 20 ha. e di 3,3ha.
rispettivamente.

1341
24/10/72

[Handwritten signature]

1341
24/10/72

[Signature]

LINEE GENERALI DEL P. R. G. --- VIABILITÀ

Come è già emerso dalle precedenti considerazioni, l'accentuazione del peso urbanistico delle zone di Levanella e Levane ha determinato anche una chiara principale direttrice di sviluppo, quella secondo l'andamento della valle dell'Arno, (da Monteverchi verso Sud - Est) direttrice che asseconda la morfologia del terreno e le linee di comunicazione principali.

Questa forma di sviluppo corrisponde a una maggiore parità di condizioni di vita dei singoli punti in confronto alla tradizionale forma monocentrica e, pur rispettando funzioni peculiari dei vecchi centri, che non possono essere trascurati, tende a distribuire e le attività terziarie in modo da stabilire un rapporto diretto con la massima parte possibile delle zone residenziali.

Questa forma di sviluppo è sottolineata dalla grande viabilità che ne costituisce l'infrastruttura portante.

Essa è costituita:

- 1) dalla variante della S.S. 69, 2) dalla nuova traversa S.S. 408 (Chiantigiana) e 3) dalla nuova traversa S.S. 540 (della Valdambra)

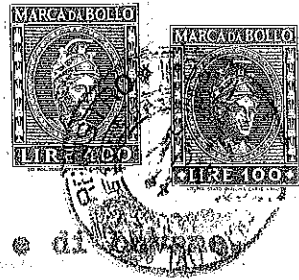
In corrispondenza della S.S. 408 è previsto un nuovo collegamento con il casello "Valdarno" dell'Autostrada del Sole, che utilizza l'esistente ponte sull'Arno.

Questa viabilità principale è quasi completamente indipendente dalla viabilità esistente allo scopo di superare radicalmente le condizioni di intasamento in cui questa si trova.

E' evidente ad esempio che l'attuale S.S. 69 attraversa tutto il territorio comunale assolvendo contemporaneamente a una funzione di collegamento locale e interno con particolare ossequio

1341
24/10/78

llch



nell'attraversamento del Capoluogo, di Levanella e di ~~Levane~~

La viabilità proposta separa le funzioni di attraversamento e di collegamento locale da quella di collegamenti interno, liberando da tutto il traffico esterno la viabilità attuale, che potrà essere utilizzata completamente dai tre centri nominati per le necessità di collegamento interno.

Le principali soluzioni tecniche sono le seguenti:

variante S.S. 69 - 1) attraversamento del nucleo della Cruccia e allacciamento con la prevista variante in territorio di S. Giovanni Valdarno

2) incrocio a raso (semaforizzato) con la S.S. 408 e il raccordo col casello autostradale

3) nuovo collegamento viario col centro di Montevarchi attraverso la zona a parco e ad impianti sportivi e la attuale via Fonte Moschetta opportunamente allargata

4) attraversamento in sopraelevata del viale Matteotti e di via Piave per non interrompere la continuità del capoluogo con la zona del P.E.S.P.; collegamento viario con quest'ultima

5) raccordi con l'abitato e la zona industriale di Levanella

6) raccordi su due livelli con la strada della Valle dell'Inferno

7) innesto nella attuale S.S. 69 a Sud-Est di Levane e raccordo con la S.S. 540

strada S.S. 408 (Chiantigianna):

1) dall'attuale ponte sull'Arno, nuovo tracciato per evitare l'attraversamento del quartiere misto che sta for-

mandosi ai lati dell'attuale strada di Terranuova

2) sovrappassaggio dell'attuale S.S. 69 e della ferrovia Firenze-Roma per abolire l'attuale passaggio a livello

3) nuovo tracciato lungo la ferrovia per consentire il raccordo con la strada per Mercatale ed evitare l'attraversamento del piccolo abitato che si è formato lungo la strada attuale

strada statale 540 1) se ne prevede il prolungamento fino a raccordarsi con la strada Provinciale della Tinnia attraverso il ponte sull'Arno all'Acquaborra.

1341
24/10/72

[Handwritten signature]

DIMENSIONAMENTO DELLE AREE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI.

Si osservi la seguente tabella:

	Popolazione totale (A)	Popolazione attiva (B)	Rapporto Percent. B/A	Occupati industria (C)	Rapporto percent. C/A
1951	16.920	8.611	51%	3594	21,2%
1961	20.117	9.272	46%	5141	25,5%
1967	30.300	12.400	41%	9000	30%

Supponendo (in base ad estrapolazione) circa 6000 occupati nell'industria nel 1967, l'aumento di occupati al 1967 risulterebbe di circa 3000 persone.

Considerando il carattere delle industrie di Montevarchi e una parziale utilizzazione artigianale delle aree, a questo incremento può corrispondere un fabbisogno di 30 ha.. Aggiungendo circa 2,5 ha. per trasferimenti di piccole industrie esistenti dal centro alle zone di prevista espansione, si può valutare il fabbisogno totale in 32,5 ha. circa.

Nel PRG le seguenti aree di espansione:


Artigianali:

Capoluogo	ha.	4,91
Levanella	"	1,89
Acqua Borra	"	<u>2,90</u>

Industriali:

Levanella - Levane	ha.	<u>22,76</u>
totale	ha.	32,46

1341
24/10/72



1341
24/10/72

AZZONAMENTO - CRITERI GENERALI

Alain

Stabiliti i fabbisogni delle aree industriali e residenziali e la principale direttrice di sviluppo, è stato logico assumere la variante della S.S. 69 come limite verso l'Arno alla previsione delle zone urbane (v. Tav. n° 4), con la sola eccezione del P.E.E.P. del Capoluogo - già approvato - che fu inquadrato nel P.R.G. del 1955-64.

E' da notare però che il P.E.E.P. è stato inserito solo per la parte che fu approvata col decreto citato, lasciando a verde e ad attrezzature comprensoriali la parte che, secondo il decreto, doveva essere rielaborata; e ciò proprio allo scopo di ridurre il peso urbanistico di quella parte che, per la sua posizione oltre la deviazione della S.S. 69, solleva dei problemi di collegamento col centro.

Si è teso così a formare un tessuto urbano continuo ma variato che non raggiunga in nessun punto uno spessore la funzionalità.

Per il territorio compreso fra questo insediamento urbano e l'Arno è stata confermata nel Piano la destinazione agricola distinguendo la parte con specializzazione vivaistica e ortofrutticola (in atto e prevista), con una particolare normativa che vi favorisca l'insediamento di piccoli coltivatori diretti.

Il territorio a monte della fascia urbana, di natura collinare, è stato considerato agricolo-panoramico con vincoli non edificandi nelle parti più elevate che sono dotate di vasti boschi di pini, castagni, querce ed abati.

Nelle parti boschive più interessanti e più vicine al Capoluogo - fra la valle di Noferi e quella di Moncioni - è stato pre-



vista una utilizzazione a parco naturale.

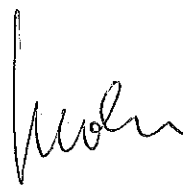
Limitati ampliamenti sono stati previsti nel fondovalle del Dogana dove si insinua la propaggine urbana del Pestello e dove si è iniziato un piccolo insediamento residenziale a Noferi.

Piccole espansioni sono state previste negli abitati collinari per consentire il rinnovo edilizio e il restauro delle parti storiche degli stessi abitati e l'eventuale concentrazione in essi di lavoratori agricoli.

1341
24/10/72

CANLUOGO - LEVANELLA

1341
24/10/72



Il Centro Storico è stato delimitato seguendo il perimetro delle vecchie mura con l'aggiunta di piazza Vittorio Veneto e di piazza della Stazione ed escludendo quelle parti che non presentavano nessun carattere storico-artistico e che hanno mostrato un notevole decadimento urbano: zona tra via Trento e il canale Battagli.

Per questa zona si prevede la pressochè totale demolizione per ricavare un'ampia area per il mercato e per il parcheggio e "liberare", valorizzandolo, il centro storico medesimo.

È stata considerata in zona A anche il complesso della Cinestra.

In tale zona viene prevista la normativa così come contenuta nel D.M. 2/4/'68 per le zone A, una normativa cioè di restauro conservativo tendente alla liberazione degli edifici antichi dalle parti posteriormente aggiunte senza valore architettonico.

Non essendovi parti inedificate non è prevista la possibilità di nuove costruzioni.

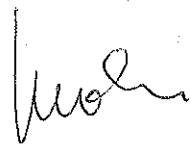
Nelle previsioni di piano il vecchio nucleo storico mantiene le sue funzioni direzionali nella misura e limite che può sopportare.

Si pone infatti un problema di decongestionamento che può essere risolto con l'estensione ad altre zone di queste funzioni commerciali e direzionali.

Esse sono state individuate in alcuni isolati della zona B per i quali è prevista la ristrutturazione.

Per il centro storico sarebbe molto opportuno lo studio di

1341
24/10/72



da piano particolareggiato di restauro e risanamento.

E' facile prevedere fin da ora che tale operazione condurrebbe a una diminuzione di volume che provvisoriamente si può valutare a 1/3 di quello esistente.

Fuori del centro storico, sono state comprese in zona B tutte le zone del piano 1922-26, del Pestello e gli ulteriori accrescimenti che si sono verificati senza piani nelle varie direzioni a partire dal Capoluogo.

Queste zone presentano i problemi caratteristici derivanti dal modo in cui sono sorte.

Numerose manifatture sono rimaste incorporate nelle zone residenziali.

Le strade costruite di larghezza sia pure notevole (13 m. compresi i marciapiedi) sono divenute insufficienti rispetto al numero attuale di veicoli, alla densità di funzioni che si svolgono negli isolati e per la mancanza di distinti spazi di parcheggio.

Gli spazi per attrezzature collettive e pubbliche sono limitatissimi perchè si è continuato per molti anni a servirsi di quelli esistenti nel centro storico: si hanno così scuole elementari e medie concentrati in due complessi privi di spazi all'aperto, mancano spazi a verde pubblico, sono poche le scuole materne, mancano spazi qualificanti per attività commerciali e di servizio con le corrispondenti adeguate aree scoperte, etc. etc..

A ciò bisogna aggiungere la forte disuguaglianza di tipi edilizi.

Da tutto questo deriva un'esigenza generale di riordinamento delle zone, di alleggerimento delle parti più dense, di dotazione di attrezzature collettive e pubbliche.

Per le zone B a oriente della ferrovia si è assunto come cardine dello schema di riordino il viale Diaz opportunamente prolungato a Nord fino a raggiungere la S.S. 69 attuale in località

1341
24/10/72

Mol

Poggiolino.

Questo asse - che sarà liberato dal traffico esterno con la costruzione della deviazione della S.S. 69 - sarà dotato di parcheggi (per quanto ancora possibile) e porterà in posizione baricentrica rispetto all'abitato, e non lontana dalla stazione ferroviaria, l'Autostazione.

Esso potrà rappresentare pertanto l'arteria di una zona nella quale possono ancora collocarsi nuove attività terziarie e quelle che vi si trasferiranno dal centro storico.

A questo scopo le zone più ~~sedesefatte~~ disordinate poste lungo l'asse sono state indicate come zone di ristrutturazione con l'obbligo di redazione di piani unitari che riservino in certi casi prescritte aliquote di volume a funzioni commerciali, e di particolari destinazioni (albergo, locali di ritrovo).

Gli If. della zona sono stati posti a livelli tali da non permettere eccessivi appesantimenti degli isolati.

Sono state individuate aree di parcheggio e di verde pubblico senza però raggiungere i minimi del D.M. 2/4/'68, minimi che vengono raggiunti e superati solo considerando le nuove zone di espansione C.

Nella zona posta a cuscinetto fra le zone B e il P.E.E.P. sono state vincolate aree destinate all'istruzione (scuole, dello obbligo, licei e tecnica) e aree a verde, per il campo scuola e per un parco pubblico a livello urbano.

Per le zone B a occidente della ferrovia, mentre si è escluso di accrescere l'abitato che si è venuto formando lungo la S.S. 408 per la vicinanza del cimitero e per la difficoltà dei collegamenti col centro, si è completato il quartiere del Pestello

1341
24/10/72



con alcune saturazioni e spanzioni e con la previsione di alcune attrezzature scolastiche e culturali.

Il quartiere sarà ben allacciato al centro mediante il sottopassaggio sotto la ferrovia di prossima realizzazione, si prevede anche un miglioramento alla viabilità verso Mercatale.

In questa zona è previsto di destinare a parco pubblico tutta la grande area del colle dei Cappuccini nel quale forse sono nascoste le antiche vestigia del primitivo Montevarchi.

Le zone C del Capoluogo, oltre a quelle del P.E.E.P. di cui si è già detto, sono una al Giglio (a Nord dell'attuale abitato), una al Pestello e una terza a Levarella.

La prima prevede 770 abitanti, la seconda 950 abitanti, la terza 1.130 abitanti per un totale di 2.850 abitanti.

La zona del Giglio si inserisce in una struttura urbana in via di formazione spontanea lungo la S.S. 69 e la strada vicinale dell'Acquamorta, completandola e riorganizzandola.

Più a Nord sono state previste aree per magazzini, deposito autobus, servizi vari inerenti alla distribuzione.

A Nord della strada per Terranuova è stata collocata una zona artigianale.

La zona di espansione del Pestello costituisce un completamento del quartiere sorto per iniziativa comunale, rispettandone il carattere e la tipologia edilizia.

Con questo completamento e con quello del vicino abitato di Noferi (V. Tav. n° 13) il quartiere supererà i 2.000 abitanti, giustificando una relativa autonomia quanto a servizi commerciali e attrezzature pubbliche.

Ma la più importante zona di espansione è, come si è detto,

1341
24/10/72

Wol

quella di Levanella, che può costituire con gli abitanti attuali un centro abitato di circa 2.000 abitanti (2.420 contando anche quelli delle masse sparse che, dato il tipo di agricoltura, sono qui notevolmente vicine)?

Questa zona di espansione, essendo posta in adiacenza alle zone di sviluppo artigianale e industriale, potrà caratterizzarsi proprio per questo come zona residenziale operaia e artigiana.

Essa si svolge a monte della zona vecchia di Levanella (zona A) prospiciente la strada statale, e occupa lo spazio in leggero declivio prima dell'inizio della collina.

Sarà servita da una strada che ne definisce il perimetro liberando completamente dal traffico la parte abitata.

IL P.R.G. indica anche la nuova zona scolastica compresa nella zona di espansione.

Lungo la statale attuale è stata riservata una fascia per attrezzature della vita civile e per una zona "centro", con un'ali-quota di volume commerciale, per costituire un elemento inter-medio e di collegamento fra la zona produttiva e quella più stret-tamente residenziale.

Per tutte le zone di espansione il P.R.G. vincola già le aree a verde attrezzate, per asili nido e scuole materne, per scuole dell'obbligo; esse dovranno essere cedute dai lottizzanti a norma di legge.

Solo l'indicazione dei parcheggi è parziale, limitandosi a parcheggi lungo la viabilità di P.R.G..

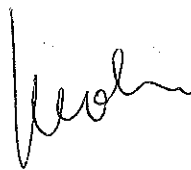
E' ovvio che altri parcheggi dovranno essere trovati nei pi-ani particolareggiati o nelle lottizzazioni almeno fino a coprire per la differenza rispetto ai minimi stabiliti dal D.M. 2/4/'68.

Tale avvertenza è valida anche per le zone di ristrutturazione per le quali i parcheggi dovranno essere trovati nella misurabilità dal R. E..

Proseguendo da Levarella verso Sud - Ovest, si sviluppa fra la statale attuale e la variante prevista dal P.R.G. la principale zona di insediamento industriale e artigianale, che si conclude di fronte al cimitero di Levane.

Da questo punto inizia il complesso Levane.

1341
24/10/72



LEVANE

1341
24/10/72

U. Molli

La sistemazione della principale frazione del Comune consiste nel suo adeguamento alle nuove dimensioni di centro di 5.000 abitanti.

La parte ricadente in comune di Montevarchi è quella che contiene il centro, attorno alla piazzetta della chiesa e ai lati della S.S. 69.

Un allargamento di questo centro è possibile mediante la ristrutturazione delle parti più vecchie dell'edilizia esistente, in modo da permettere anche l'utilizzazione di aree retrostanti alla prima cortina di case.

Queste aree sono state destinate in parte ad espansione in parte a verde.

I piani di ristrutturazione dovranno ricavare i prescritti parcheggi.

Le zone B, corrispondenti all'attuale abitato, dove non sono sottoposte a ristrutturazione, hanno indici di fabbricabilità che ne impediscono l'intasamento.

Le zone di espansione sono principalmente due: il P.E.E.P. e il lottizzo comunale con alcune aree adiacenti.

Sono state previste aree per attrezzature scolastiche e civili superiori ai minimi prescritti dal D.M. 2/4/'68 e, per le scuole dell'obbligo, sufficienti anche per la popolazione prevista in comune di Lucine.

Al di là della nuova S.S. 69, che libera completamente il centro dal traffico di attraversamento, è prevista un'ampia zona sportiva.



Una particolare previsione di insediamento artigianale è stata prevista nella zona dell'Acquaborra, con la indicazione di una piccola zona centro, di un'attrezzatura ricreativa e uno spazio verde, che possono servire alla stessa zona artigianale e costituire anche un nucleo di attrezzature per eventuali future espansioni.

13/11
24/10/72

Wohl

Rapporto tra popolazione e attrezzature pubbliche di interesse generale.

a) attrezzature scolastiche
(4,5 mq/ab)

Zone	Abitanti	Aree necessarie mq.	Aree esistenti mq.	Aree reperite mq.	totali	differenza
Gruccia	224					
case sparse	70					
(Comune di S. Giovanni)	(150)					
	474	1998		3250	3250	+ 1252
Capoluogo (escluse Pestello)	17184		5100 (1) 6700 (2) 7000 (3)	1)4000 2)7000 (x) 3)6786 4)2111		
Zone E	700			5)4200 (x) 6)5950 (x) 7)5000 8)1900 9)4500 (x)		
	17884	80478	18800	63097	81897	+ 1419
Pestello	3833		10)4600	11)13000 12)2800		
Noferi	350					
Zone E	200					
	4383	19723	4600	15800	20400	+ 677
Levanella	1930			13)11350		
Zone E	490					
	2420	10890		11350	11350	+ 460

(x) Da conteggiare in misura doppia perchè reperite in Zone A o B.

(1) Scuole materne esistenti (vedi relazione)

(2) Scuole elementari esistenti (vedi relazione)

(3) Scuole medie dell'obbligo esistenti (vedi relazione).

./.

24/10/72 ¹³⁴¹
M. M.

segue a) attrezzature scolastiche

Zone	Abitanti	Aree necessarie mq.	Aree esistenti mq.	Aree reperite mq.	totali differenza	
Levane e Acqua Borra	3230		14) 4500 15) 2000	16) 1293 17) 3750 18) 4250 19) 4500		
Zone E (Comune di Bucine)	210 <u>(1671)</u>			<u>(6680)</u>		
	5071	22819	6500	20473	26973	+ 4154
Mercatale	435		1) 1440 2) 4200	3) 2410 (1) 4) 2200		
Zone E (Comune di Bucine)	170 <u>(1626)</u>					
	2271	10040	5640	4610	10250	+ 210
Moncioni	187		1) 890			
Zone E	<u>70</u>					
	257	771 (2)	890		890	+ 119
Ventena	67		1) 2480			
Zone E	<u>123</u>					
	190	570 (2)	2480		2480	+ 1910
Caposelvi	81		1) 1940			
Zone E	<u>90</u>					
	171	769	1940		1940	+ 1171
Ricasoli	121		1) 840	2) 616		
Zone E	<u>201</u>					
	322	966 (2)	840	616	1456	+ 490
Rendola	59		1) 528	2) 222		
Zone E	<u>105</u>					
	164	492 (2)	528	222	750	+ 258

(1) Nel Comune di Bucine.

(2) Esclusa la scuola media.

Rapporto tra popolazione e attrezzature pubbliche di interesse generale.

b) attrezzature collettive
(2 mq/ab Zone A-B-C)
(1,5 mq/ab Zone E)

Zone	Abitanti	Aree necessarie mq.	Aree esistenti mq.	Aree reperate mq.	totali differenza	
Capoluogo e						
Levanella:						
Zone A	2200	4400	A) 4400 (1)	1) 1500 (x)		
Zone B e C	21321	42642	B) 19780 (1)	2) 4300 (x)		
Zone E	1460	2190		3) 2000 (x)		
				4) 1350 (x)		
				5) 7561		
				6) 9027		
				7) 4900		
				2416 (2)		
	24981	49232	24180	42204	66384	+ 17152
Levane						
Zone E	3230	6460	8) 1700	9) 2000		
	210	315		10) 4400		
				11) 960		
	3440	6775	1700	11760	13460	+ 6685
Mercatale						
Zone E	435	870		1) 3200		
	170	255				
	605	1125		3200	3200	+ 2075
Moncioni						
Zone E	187	374	1) 180	3) 584		
	70	105	2) 96			
	257	474	276	584	860	+ 386
Ventena						
Zone E	67	134	1) 360			
	123	184				
	190	318	360		360	+ 42

24/10/79
1341
M. Mol

(1) Vedi relazione.

(2) Nelle Zone di ristrutturazione.

(x) Da conteggiare in misura doppia perchè reperate in Zone A e B.



segue: b) attrezzature collettive.

Zone		Aree necessarie mq.	Aree esistenti mq.	Aree reperite mq.	totali	differenza
Caposelvi	81	162		1) 660		
Zone E	<u>90</u>	<u>135</u>				
	171	297		660	660	+ 363
Ricasoli	121	242	1) 224	2) 648		
Zone E	<u>201</u>	<u>301</u>				
	322	543	224	648	872	+ 329
Rendola	59	118	1) 200	2) 1008		
Zone E	<u>105</u>	<u>157</u>				
	164	275	200	1008	1208	+ 933

24/10/72 1341

[Handwritten signature]

Rapporto tra popolazione e attrezzature pubbliche di interesse generale.

e) verde pubblico attrezzato
(9 mq/ab)

Zone	Abitanti	Aree necessarie mq.	Aree esistenti mq.	Aree reperite mq.	totali differenza	
Gruccia	224	2016		1) 1375		
				2) 900		
	224	2016		2275	2275	+ 259
Via Terranuova	382	3460		1) 3800		
				3800	3800	+ 340
Giglio: Zona B	1484	13400		1) 2250 (x)		
				2) 4750 (x)		
Zona C	770	6930		3) 6950		
				4) 2700 (1)		
				5) 6930 (2)		
	2254	20330		30580	30580	+ 10250
Capoluogo centro: Zona A	2200	19800	1) 1625	7) 8350		
			2) 27300	8) 64875		
Zona B	6189	55701	3) 7000	9) 9900 (x)		
			4) 4000			
			5) 550			
			6) 3500			
	8389	75501	43975	93025	137000	+ 61500
P.E.E.P.	3300	29700		1) 31675		
				2) 21550		
	3300	29700		53225	53225	+ 23525
Chiantigiana, Stello	429	3861		1) 5250		
				5250	5250	+ 1389

1341
24/10/72

Handwritten signature

(x) Da conteggiare in misura doppia perchè reperite in Zona A e B.
(1) Nella Zona di ristrutturazione.
(2) Nella Zona C.

segue: c) verde pubblico attrezzato

Zone	Abitanti	Aree necessarie mq.	Aree esistenti mq.	Aree reperite mq.	totali	differenza
Pestello:						
Zona B	2883	25857	1) 10350	2) 1375 (x)		
Zona C	950	8550		3) 5000 (x)		
				4) 4625 (x)		
				5) 18750		
	3833	34407	10350	40750	51100	+ 16693
Via Marconi:						
Zona B	2430	21870	1) 7225	3) 4400 (xx)		
			2) 875	4) 5550 (x)		
	2430	21870	8100	15500	23600	+ 1730
Levanella:						
Zona A e B	800	7200		1) 6000		
Zona C	1130	10170		2) 18250		
	1930	17370		24250	24250	+ 6880
Levane:						
Zona A e B	1755	15795	1) 1925	3) 2700 (x)		
P.E.E.P.	700	6300	2) 3350	4) 3000		
Zona C	510	4590	9) 43500	5) 4400		
Aequa Borra	265	2385		6) 3150		
				7) 11125		
				8) 3500		
				10) 3750		
				11) 4500		
	3230	29070	48775	38825	87600	+ 58530
Noferi						
	350	3150		1) 1500		
				2) 1650		
	350	3150		3150	3150	—
Mercatale						
	435	3915		1) 8660		
	435	3915		8660	8660	+ 4745

(x) Da conteggiare in misura doppia perchè reperite in Zona A e B.
 (xx) Da reperire nel Piano di Ristrutturazione.

segue: c) verde pubblico attrezzato

Zone	Abitanti	Aree necessarie mq.	Aree esistenti mq.	Aree reperite mq.	totali	differenza
Moncioni	187	1583		1) 1490 2) 1384		
	187	1583		2874	2874	+ 1191
Ventena	67	603		1) 830		
	67	603		830	830	+ 227
Caposelvi	81	729		1) 2000		
	81	729		2000	2000	+ 1271
Ricasoli	121	1089		1) 1950		
	121	1089		1950	1950	+ 861
Rendola	59	531		1) 2200		
	59	531		2200	2200	+ 1669

24/10/72 1341

[Handwritten signature]

Rapporto tra popolazione e attrezzature pubbliche di interesse generale.

d) parcheggi
(2,5 mq/ab)

Zone	Abitanti	Aree necessarie mq.	Aree esistenti mq.	Aree reperite mq.	totali	differenza
Gruccia	224	560		1) 500	850	+ 290
				2) 150		
				3) 200		
	224	560		850	850	+ 290
Via Terranuova	382	955		1) 800	1300	+ 345
				2) 500		
	382	955		1300	1300	+ 345
Giglio: Zona B	1484	3710	1) 250	3) 750	5740	+ 105
				4) 250		
				5) 300		
				6) 1880		
				7) 450		
Zona C	770	1925	2) 560	(1) (x)	4930	
				(x)		
				(x)		
	2254	5635	810	4930	5740	+ 105
Capoluogo centro: Zona A	2200	5550	A) 2800 (xx)	1) 1050 (x)	11820	
				2) 2000 (x)		
				3) 1920 (x)		
				4) 600 (x)		
				5) 2500 (x)		
				6) 2000 (x)		
				7) 175 (x)		
				8) 525 (x)		
				9) 350 (x)		
				10) 700 (x)		

1341
24/10/72
[Signature]



(1) Area minima che deve essere ricavata nel Piano di Ristrutturazione.
 (x) Da conteggiare in misura doppia perchè reperite in zone A e B.
 (xx) Il calcolo dettagliato è contenuto nella relazione a pag.
 (xxx) Lungo le strade e le piazze della Zona B, v. allegato

segue: d) parcheggi

Zone	Abitanti	Aree necessarie mq.	Aree esistenti mq.	Aree reperite mq.	totali	differenza
Capoluogo P.E.E.P.	3300	8250		1) 3500 2) 500 3) 500 4) 1200 5) 1700 (x) 6) 500 7) 700	8600	8600 + 350
Chiantigiana, Stello	429	1075		1) 600 2) 500	1100	1100 + 25
Pestello: Zona B	2883	7200	B) 1160 (xx)			
Zona C	950	2365		1) 1800 (xxx) 2) 450 " 3) 530 " 4) 250 " 5) 375 " 6) 175 " 7) 100 " 8) 250 " 9) 300 "	8660	9820 + 255
	3833	9565	1160		8660	9820 + 255
Via Marconi: Zona B	2430	6075	B) 2440	1) 1225 (xxxx) 2) 600 (xxx) 3) 400 " 4) 375 " 5) 350 6) 300	4625	7065 + 990
	2430	6075	2440		4625	7065 + 990

1341
24/10/72
[Signature]

- (x) lungo le strade interne del P.E.E.P..
- (xx) lungo le strade, vedi allegato
- (xxx) Da conteggiare in misura doppia .
- (xxxx) Da reperire nei Piani di Ristrutturazione.

segue: d) parcheggi

Zone	Abitanti	Aree necessarie mq.	Aree esistenti mq.	Aree reperite mq.	totali differenza	
Levanella:						
Zone A e B	800	2000	A) 400 (x)			
Zona C	1130	2825	1) 400	2) 750 3) 700 (xx) 4) 2825		
	<u>1930</u>	<u>4825</u>	<u>800</u>	<u>4270</u>	<u>5070</u>	<u>+ 175</u>
Levane:						
Zone A e B	1755	4387	1) 400	3) 500 (xxx)		
P.E.E.P.	700	1750	2) 200	4) 325 "		
Zona C	510	1275		5) 150 " 6) 450 " 7) 325 " 8) 675 " 9) 700 " 10) 940 " 11) 200 " 12) 600 " 13) 1275 (xx)		
	<u>2965</u>	<u>7412</u>	<u>600</u>	<u>7565</u>	<u>8165</u>	<u>+ 753</u>
Acqua Borra						
	265	662		1) 360 2) 400		
	<u>265</u>	<u>662</u>		<u>760</u>	<u>760</u>	<u>+ 98</u>
Noferi						
	350	875		1) 400 2) 480		
	<u>350</u>	<u>875</u>		<u>880</u>	<u>880</u>	<u>+ 5</u>
Mercatale						
	435	1087		1) 750 2) 308 3) 132		
	<u>435</u>	<u>1087</u>		<u>1190</u>	<u>1190</u>	<u>+ 103</u>

24/10/72 1341

Wolch

(x) Lungo la strada statale.
 (xx) Da ricavare nelle Zone C;
 (xxx) Da conteggiare in misura doppia.

segue: d) parcheggi

Zone	Abitanti	Aree necessarie mq.	Aree esistenti mq.	Aree reperite mq.	totali	differenza
Mencioni	187	467	1) 170	2) 190		
				3) 120		
	187	467	170	310	480	+ 13
Ventena	67	167		1) 256		
	67	167		256	256	+ 89
Caposelvi	81	202		1) 110		
				2) 110		
	81	202		220	220	+ 18
Ricasoli	121	302		1) 100		
				2) 210		
	121	302		310	310	+ 8
Rendola	59	148		1) 150		
				2) 100		
	59	148		250	250	+ 102

1341
24/10/72

Handwritten signature