

IL SINDACC  
*[Handwritten signature]*

REGIONE TOSCANA  
APPROVATA COME DA DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA REGIONALE

DEL 15 GIU 1998 N. 605

IL PRESIDENTE  
F.to TITO BASSINI  
PER COPIA CONFORME  
IL FUNZIONARIO



**COMUNE DI S. GIULIANO TERME**

**RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

**PONTASSERCHIO**

**RELAZIONE**

**COMUNE DI S.GIULIANO TERME**

**Provincia di Pisa**

**RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

**PONTASSERCHIO**

**VARIANTE DI DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE ZONE A**

(sottozone A1 e A2)

(Art. 5 L.R. Toscana n. 59 del 21.5.1980)

**RELAZIONE**

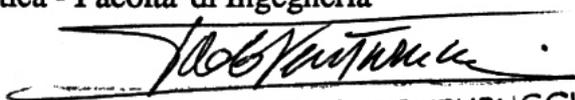
**IL SINDACO**

**Assessore all'Urbanistica**

**Collaborazione: - Ufficio Tecnico Comunale**

- Dott. Fabio Redi  
Dipartimento di Medievistica - Università degli Studi di Pisa

**Progettista: Prof. Ing. Paolo Venturucci**  
Istituto di Architettura e Urbanistica - Facoltà di Ingegneria  
Università degli Studi di Pisa

  
Dott. Ing. PAOLO VENTURUCCI  
ALBO DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI PISA N. 354

|                                                                              |              |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>1. Analisi .....</b>                                                      | <b>pag 1</b> |
| <b>1.1. L'area di studio - Pontasserchio</b>                                 |              |
| <b>Caratteri strutturali .....</b>                                           | <b>" 1</b>   |
| <b>1.1.1. Caratteri strutturali in epoca romana .....</b>                    | <b>" 2</b>   |
| <b>1.1.2. Struttura del territorio in periodo medievale .....</b>            | <b>" 2</b>   |
| <b>1.1.3. Caratteri strutturali nel XVII e XVIII secolo</b>                  |              |
| <b>I palazzi e l'ambiente - La villa Prini .....</b>                         | <b>" 3</b>   |
| <b>1.2. Cartografia storica</b>                                              |              |
| <b>Il catasto Leopoldino - 1830 .....</b>                                    | <b>" 4</b>   |
| <b>1.3. Schemi strutturali .....</b>                                         | <b>" 5</b>   |
| <b>1.4. Le attivita' produttive - La situazione dell'agricoltura</b>         |              |
| <b>Andamento della popolazione - Le attivita' commerciali .....</b>          | <b>" 8</b>   |
| <b>1.4.1. Le attivita' produttive - La situazione dell'agricoltura .....</b> | <b>" 8</b>   |
| <b>1.4.2. Andamento della popolazione 1971 - 1981 - 1991</b>                 |              |
| <b>Mobilita' su area vasta .....</b>                                         | <b>" 9</b>   |
| <b>1.4.3. Le attivita' commerciali .....</b>                                 | <b>" 10</b>  |
| <b>1.5. Le carte tematiche</b>                                               |              |
| <b>Livelli di degrado - Livelli di utilizzazione edilizia .....</b>          | <b>" 12</b>  |

|                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>1.6. Fabio Redi</b>                                                       |             |
| <b>Ambiente naturale e intervento dell'uomo nel medioevo</b>                 |             |
| <b>Un territorio formato dal delta di quattro fiumi</b>                      |             |
| <b>Pontasserchio e le pianure limitrofe .....</b>                            | <b>" 13</b> |
| .                                                                            |             |
| <b>1.6.1. I Kardines e i Decumani .....</b>                                  | <b>" 13</b> |
| .                                                                            |             |
| <b>1.6.2. Insediamenti rurali in epoca romana - Le fattorie .....</b>        | <b>" 14</b> |
| .                                                                            |             |
| <b>1.6.3. La viabilita' in epoca romana .....</b>                            | <b>" 14</b> |
| .                                                                            |             |
| <b>1.6.4. I rapporti con il fiume Serchio .....</b>                          | <b>" 15</b> |
| .                                                                            |             |
| <b>1.6.5. Insediamenti e strutture medioevali</b>                            |             |
| <b>nell'area di Pontasserchio e nel territorio limitrofo .....</b>           | <b>" 16</b> |
| .                                                                            |             |
| <b>1.6.6. Pontasserchio nel sistema delle fortificazioni medievali .....</b> | <b>" 17</b> |
| .                                                                            |             |
| <b>1.7. Criteri di rilevamento dei dati conoscitivi</b>                      |             |
| <b>Popolazione e struttura fisica</b>                                        |             |
| <b>Lo stato dei servizi .....</b>                                            | <b>" 18</b> |
| .                                                                            |             |
| <b>2. Progetto .....</b>                                                     | <b>" 19</b> |
| .                                                                            |             |
| <b>2.1. Recupero del patrimonio edilizio</b>                                 |             |
| <b>Pontasserchio</b>                                                         |             |
| <b>Variante di disciplina degli interventi</b>                               |             |
| <b>come programma di progetti pubblici e privati</b>                         |             |
| <b>Criteri di Progetto</b>                                                   |             |
| <b>Urbanistica e cultura della citta', la situazione attuale .....</b>       | <b>" 19</b> |
| .                                                                            |             |
| <b>2.2. Elaborati di carattere prescrittivo .....</b>                        | <b>" 24</b> |
| .                                                                            |             |
| <b>Bibliografia .....</b>                                                    | <b>" 25</b> |
| .                                                                            |             |

## 1.1 L'Area di studio - Pontasserchio

### Caratteri strutturali

#### 1.1.1 Caratteri strutturali in epoca romana

Nel I secolo a.c. fu avviata un'imponente opera di riorganizzazione agraria del territorio pisano con la realizzazione di una serie di reti viarie e di un sistema di canalizzazioni.

La centuriazione assicurava buone condizioni per lo sfruttamento agricolo in relazione alla qualità dei suoli e alle condizioni di drenaggio. In parallelo procedeva l'opera di disboscamento, di regimentazione dei corsi d'acqua e di costruzione delle strade.

La griglia dei Cardini e dei Decumani (assi viari nord-sud ed est-ovest) è chiaramente rilevabile nelle cartografie attuali (Fig. 1).

Come si vede il territorio di Pontasserchio è attraversato da un importante sistema di assi romani che oltrepassa il Serchio ed unisce questi territori con quelli di Vecchiano.

Il sistema viario correva per circa quattro centurie e proseguiva a sud di Orzignano.

Se analizziamo l'attuale strada Pisa-Pontasserchio possiamo rilevare che essa ha lo stesso orientamento dell'antico sistema romano.

Nel territorio tra Pontasserchio e San Giuliano sono stati rilevati vari reperti di quattro fattorie di epoca romana attive tra la fine del I secolo a.c. ed il V secolo d.c. di cui una in località San Martino Ulmiano.

La prosperità di questi insediamenti agricoli derivava dalla fertilità del suolo ben nota fin dall'antichità.

Le attività agricole si integravano con quelle dell'allevamento del bestiame, con la caccia e con la pesca.

In epoca romana il territorio di San Giuliano era attraversato da due direttrici viarie che collegavano Pisa con Luni e con Lucca.

L'attuale nodo di Pontasserchio era interessato da questi due percorsi, era cioè un naturale luogo di formazione di un borgo, proprio perché collocato su di un bivio verso il nord.

Questo centro si è strutturato su aree pianeggianti che costituiscono la parte nord della pianura alluvionale formata dall'Arno e dall'Auser.

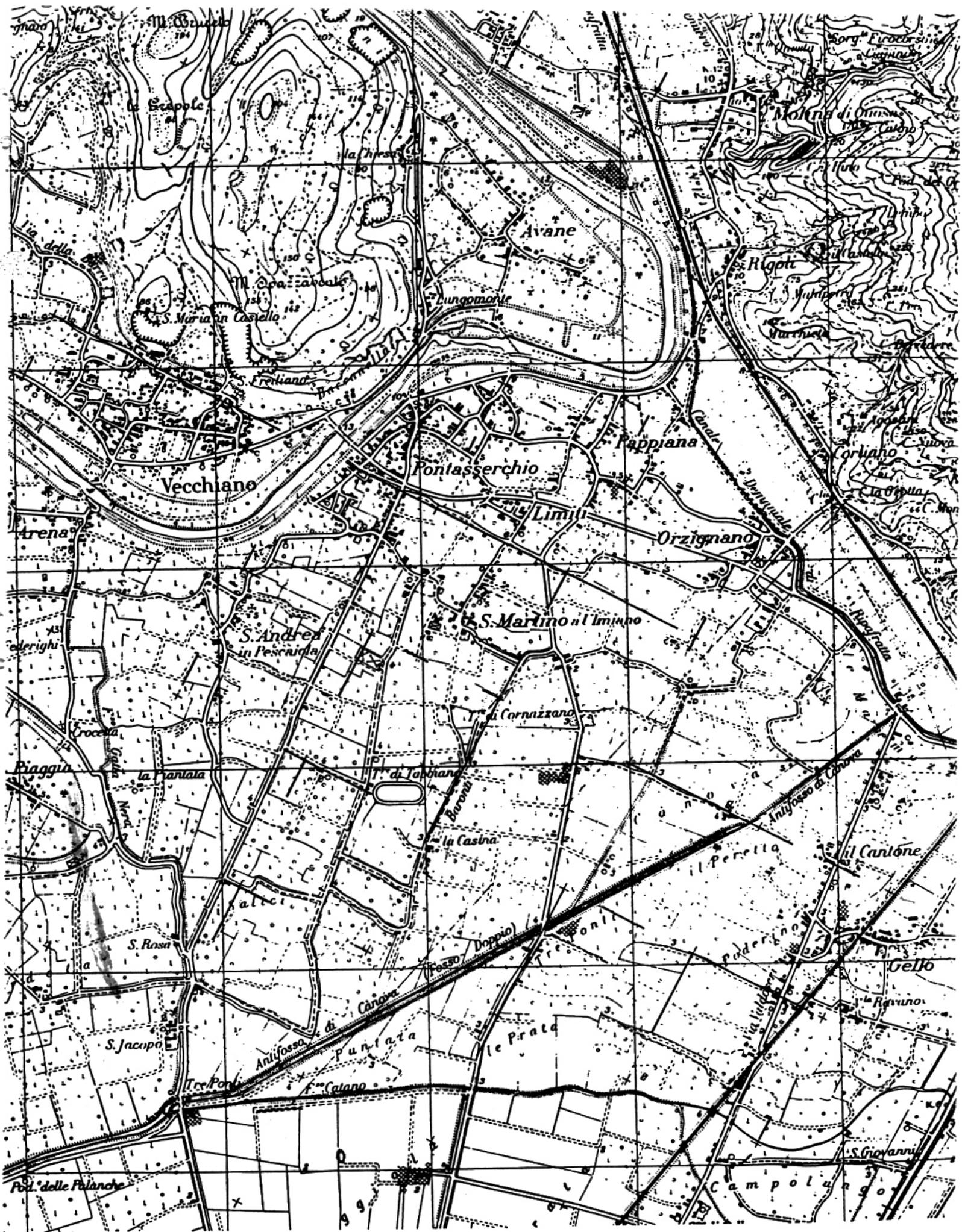


Fig.1 - Centuriazione dell'area tra Colognole e Campolungo. IGM 1:25000, F. 104,

— sopravvivenze di *kardines* e *decumani*  
 - - - sopravvivenze di *limites intersisivi*.

0 250 1000 m

## 1.1.2 - Struttura del territorio in periodo medievale

Fin dal 730 è documentata una palude presso Avane che occupava tutta la pianura compresa tra l'Auser e il Serchio.

Qualche sacca di tale palude è rilevabile nella località : "La Bozza" che compare a Vecchiano Liuti oggi Borgo di Vecchializia in Pontasserchio.

La pianura nord dell'Arno è un complicato intreccio dei fiumi Auser, Serchio e Tubra che in modo assai variabile si facevano strada verso il mare (Fig. 2).

Proprio per questo alternarsi di corsi di fiumi l'attuale Vecchializia faceva parte un tempo di un unico sistema con Vecchiano.

Gradualmente il corso del Serchio raggiunge una stabilità, fin dalla metà del XII secolo tra Avane e Vecchiano aveva assunto un corso rettificato essendone documentata la presenza a Rosaiolo (attuale Torre di Avane) di fronte a Pontasserchio.

L'opera di bonifica dei coloni romani gravemente alterata nel primo medioevo riprese per iniziativa regia e vescovile con l'impianto delle Corti ovvero di aziende agricole polivalenti. Tra queste ricordiamo la corte regia di Avane.

Lo sfruttamento e l'organizzazione del suolo agrario riprende potentemente insieme alla costruzione dei Borghi segnati dalle varie Chiese e dalle Pievi.

Ricordiamo che in quest'area insistevano ben tre Pievi e precisamente quelle di Pugnano, di Rigoli e di Arena.

Il borgo di Pontasserchio rientra nel sistema delle fortificazioni medievali realizzate attorno alla metà del secolo XIII.

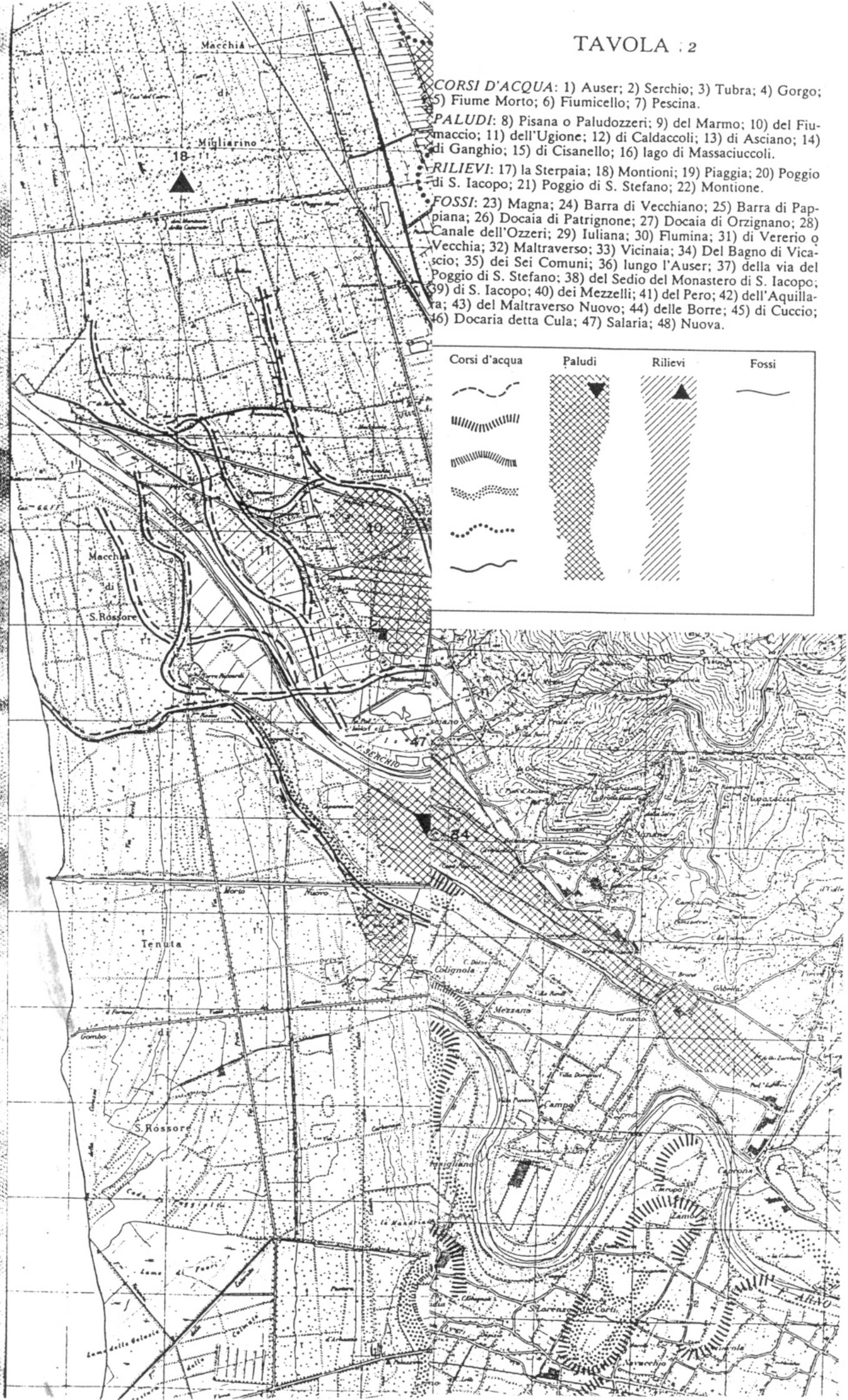
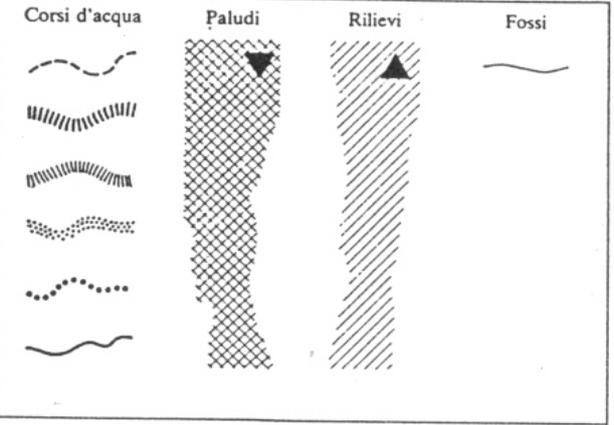
Già nel 1250 è documentata l'esistenza di un Borgo del Castello del Ponte a Serchio o di Avane che era situato dall'altra parte del Serchio sulla prominenza dei monti di Vecchiano chiamata Rosaiolo (attuale Torre di Avane).

Il centro antico dell'attuale Pontasserchio è lo sviluppo avvenuto nel XVII e XVIII secolo del Borgo del Castello di Ponte a Serchio.

L'attuale Via Vittorio Veneto trae così il suo significato e la sua struttura dalla presenza dell'antico ponte medioevale di cui restano alcune tracce (Fig. 3).

# TAVOLA : 2

- CORSI D'ACQUA:** 1) Auser; 2) Serchio; 3) Tubra; 4) Gorgo; 5) Fiume Morto; 6) Fiumicello; 7) Pescina.
- PALUDI:** 8) Pisana o Paludozzeri; 9) del Marmo; 10) del Fiumaccio; 11) dell'Ugione; 12) di Caldaccoli; 13) di Asciano; 14) di Ganghio; 15) di Cisanello; 16) lago di Massaciuccoli.
- RILIEVI:** 17) la Sterpaia; 18) Montioni; 19) Piaggia; 20) Poggio di S. Iacopo; 21) Poggio di S. Stefano; 22) Montione.
- FOSSI:** 23) Magna; 24) Barra di Vecchiano; 25) Barra di Pappiana; 26) Docaia di Patrignone; 27) Docaia di Orzignano; 28) Canale dell'Ozzeri; 29) Iuliana; 30) Flumina; 31) di Vererio o Vecchia; 32) Maltraverso; 33) Vicinaia; 34) Del Bagno di Vicasio; 35) dei Sei Comuni; 36) lungo l'Auser; 37) della via del Poggio di S. Stefano; 38) del Sedio del Monastero di S. Iacopo; 39) di S. Iacopo; 40) dei Mezzelli; 41) del Pero; 42) dell'Aquillara; 43) del Maltraverso Nuovo; 44) delle Borre; 45) di Cuccio; 46) Docaria detta Cula; 47) Salaria; 48) Nuova.



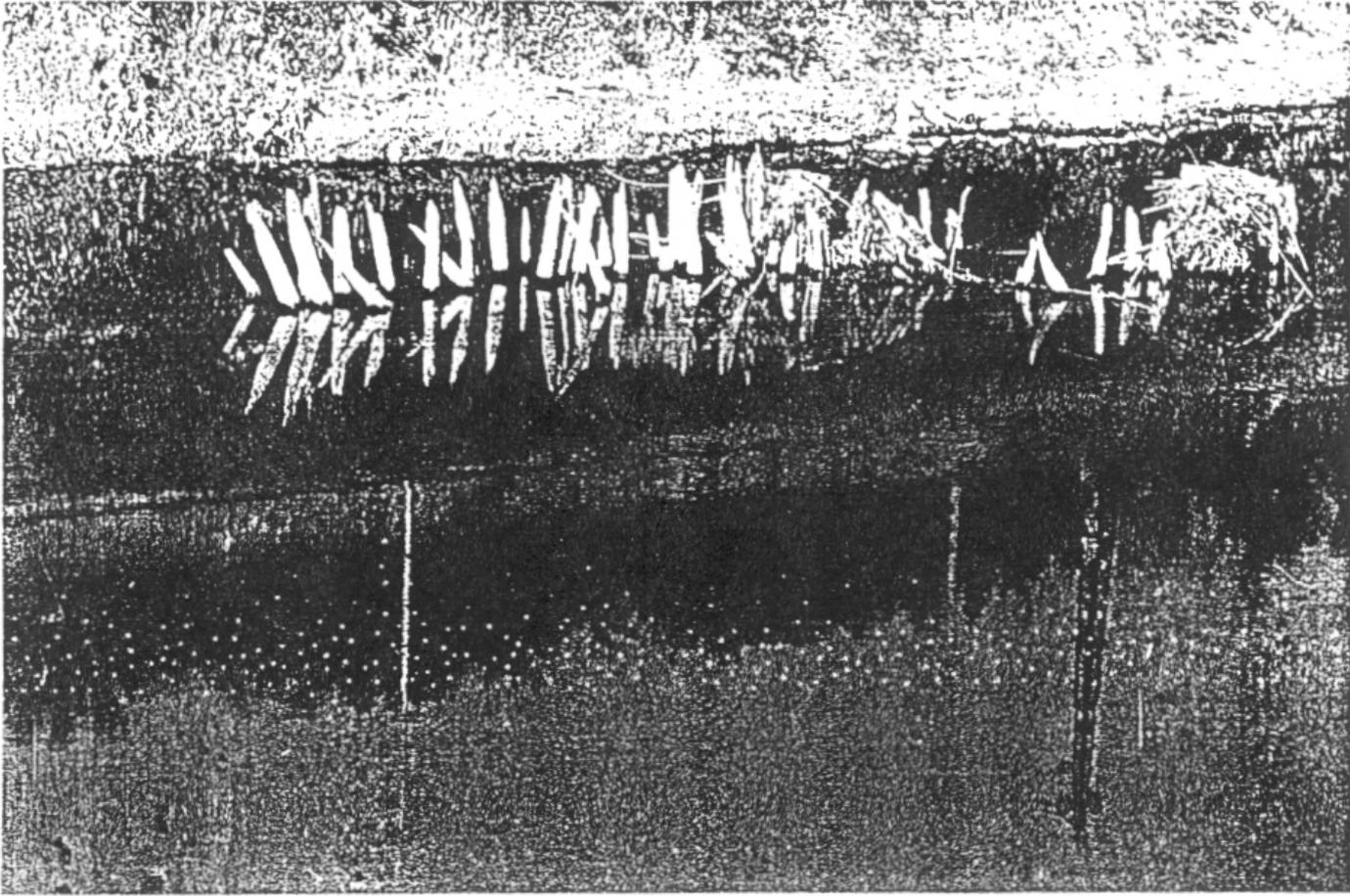


Fig. 3. - *Pontasserchio*, avanzi della palificata della pigna settentrionale del ponte medievale.

### **1.1.3 - Caratteri strutturali nel XVII e XVIII secolo**

#### **I palazzi e l'ambiente**

#### **La Villa Prini**

Su di un nucleo risalente al XV secolo attraverso una serie di accorpamenti avvenuti nel XVII e XVIII secolo si consolidano e si strutturano una serie di pregevoli palazzi con significativi giardini, tra questi ricordiamo Palazzo Dinucci, Facchini, Traversa e Redi.

Pontasserchio nel XVIII e XIX secolo era anche un luogo di villeggiatura, si costruiva un palazzo per usarlo per periodi di vacanza data la mitezza del clima e la vicinanza della golena del fiume Serchio (i piaggioni con i canneti) che accoglievano i bagnanti.

L'usanza si è tramandata nel tempo, fino a pochi anni fa il lungo fiume era luogo di ricreazione e di vita all'aperto.

La golena era tradizionalmente spazio di comunicazione popolare dando a Pontasserchio uno spiccato carattere di luogo ameno e distensivo.

La Chiesa si apre sul passo di barca e introduce al Borgo. Nelle murature della canonica del XVIII secolo rileviamo i concetti dell'antica Pieve Di Arena (Fig. 4).

L'oratorio è del 1611, il campanile fu costruito nel 1713 e la Tribuna absidale è del 1770.

La struttura più importante del paese, purtroppo in gran parte perduta nell'ultima guerra, era la Villa Prini con la fattoria e le case coloniche.

Fu realizzata nella seconda metà del settecento e comprende oggi la fattoria con i fabbricati colonici, parte del parco e la cappella.

Di particolare interesse era l'assetto di insieme che vedeva la residenza padronale schermata da un muro di cinta lungo il quale si attestavano le costruzioni agricole e la cappella.

Questi ultimi fabbricati erano integrati con il villaggio mentre più isolata fu costruita la villa.

Di fronte all'ingresso venne realizzato un piazzale semicircolare coronato di statue che orientava il disegno delle aiuole e l'assetto del giardino geometrico.

Il parco univa le istanze del gusto pittoresco e del giardino all'inglese con la costruzione geometrica propria del giardino all'italiana.

Nell'area prossima alla Villa rileviamo così una chiara geometria di impianto.

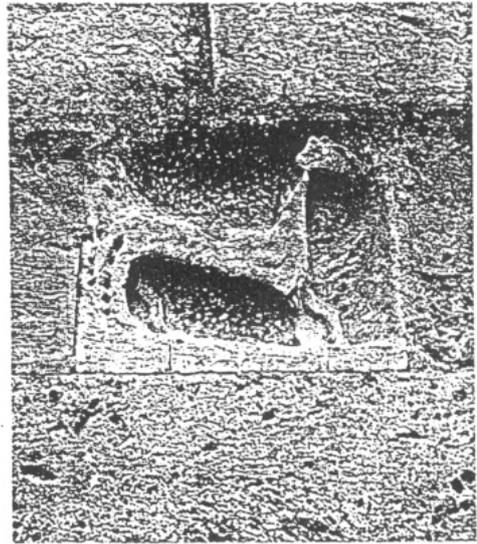
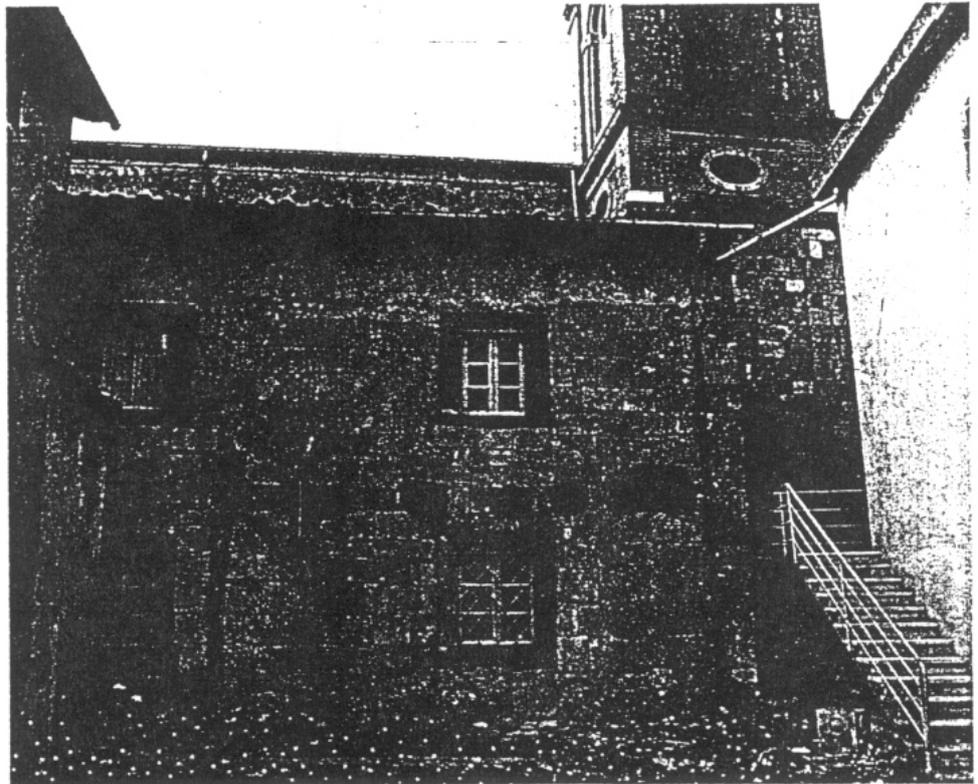
La parte principale, rivolta verso il Paese, era segnata da una pregevole cancellata montata su di una struttura tardo barocca con pilastri bozzati sormontati da leoni in marmo, arricchita da una cornice a volute.

Affiancata all'ingresso è situata la cappella intitolata a San Ranieri (Fig. 5) con porzioni di affreschi pregevoli, con motivi di riquadrature e decorata con medaglioni in stucco.

Sulla parete interna è chiaramente espresso l'anno di costruzione 1780 per opera della Famiglia Prini, oggi Mazzarosa Prini Aulla.

Il complesso Prini era tipicamente chiuso al paese e circondato da ampie alberature.

Tale sistema Villa - Parco si concludeva sul fondo del giardino all'italiana con due elementi che nel Catasto Leopoldino assumono la forma di gazebo. Al di là di questi rileviamo un percorso con la dizione: "Viottola" ad indicare una strada di servizio per orti e spazi agricoli; peraltro in quest'area non esistono segni di vialetti e aiuole.



Figg. 4 - Pontasserchio, chiesa parrocchiale, murature del XVIII secolo nelle quali sono reimpiegati i conci della distrutta pieve di Arena. Alla base del campanile settecentesco sono inserite due formelle a basso rilievo provenienti dalla stessa pieve di Arena.



Fig. 5 – Villa Mazzarosa Prini Aulla. Pontasserchio, la cappella, facciata.

## 1.2 Cartografia Storica Il Catasto Leopoldino - 1830

Dal catasto leopoldino del 1830 (Fig. 6-7-8-9) possiamo comprendere la struttura del Borgo nei primi anni del XIX secolo.

La ricostruzione effettuata sulla base della cartografia attuale di piano (Fig. 10 e 11) pone in evidenza i caratteri strutturali dell'insediamento costituito da un sistema edificato continuo lungo l'asse Pisa - Nord verso Vecchiano e Avane Filettole Lucca accompagnato da un sistema trasversale in direzione dell'antico Borgo di Vecchializia e di Pappiana - San Giuliano.

Gli elementi emergenti di questo sistema all'inizio dell'800 erano:

- 1) Le aree lungo il fiume Serchio, golena e piaggioni con il passo di barca (inserito dopo la perdita di importanza del ponte medioevale fin dal XV secolo).
- 2) La chiesa con la canonica situata nelle immediate vicinanze del fiume.
- 3) La serie di pregevoli palazzi con i relativi giardini che si affacciano sull'attuale Via Vittorio Veneto.
- 4) Il complesso Villa - Parco - aree agricole della Famiglia Prini.
- 5) IL sistema delle case coloniche e delle case plurifamiliari di paese.
- 6) Il percorso per Vecchializia che si apriva su di un ampio spazio sterrato oggi Piazza Giovanni XXIII che sarà sede più tardi di importanti manifestazioni fieristiche.

Il momento centrale dell'organizzazione produttiva del territorio è la fattoria con l'insieme dei poteri che rivoluziona gli antichi sistemi di sfruttamento del suolo, sia per la consistenza dei capitali che occorre investirvi, sia per il tipo di produzione che ad esso, almeno nell'area toscana, sono generalmente collegati (la mezzadria).

Il podere è presidiato dalla casa colonica, destinata al lavoratore, che è obbligato a viverci; è questo che caratterizza singolarmente il paesaggio agrario delle zone mezzadrili, definite ad insediamento sparso.

Nel podere e nella sua casa (che accoglie anche il bestiame) si esaurisce la vita del contadino e della sua famiglia; allo stesso modo le colture sono organizzate al fine di offrire al lavoratore e al bestiame una, seppur magra, autosufficienza lasciando in pari tempo una quota di prodotto disponibile per il proprietario che ha effettuato consistenti investimenti.

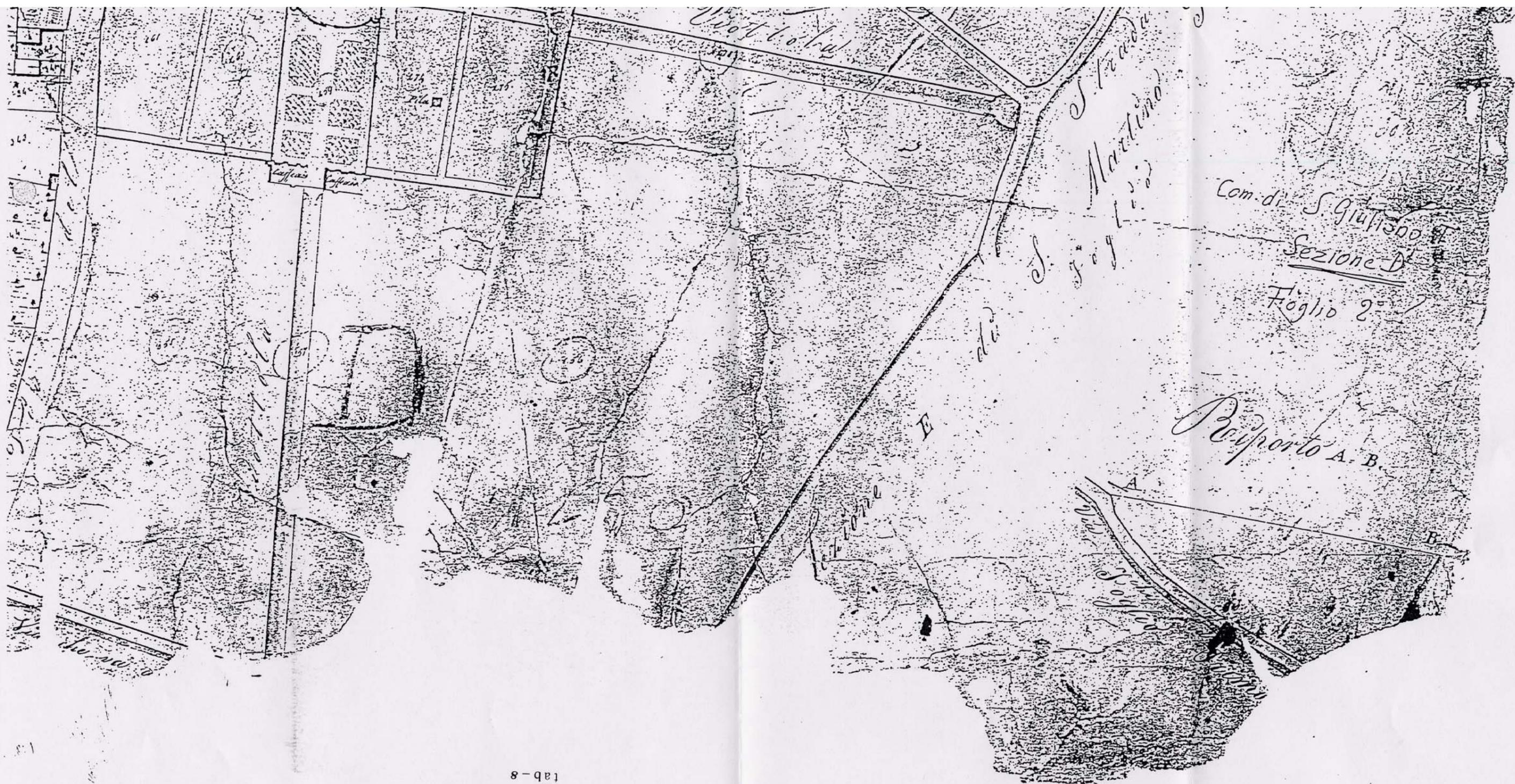
Ad uno sfruttamento così intensivo del terreno corrispondono un'adeguata sistemazione del suolo attraverso interventi di microidraulica podereale ed un ampio sistema di strade di collegamento.

I proprietari forti delle nuove rendite costruiranno residenze padronali, vere e proprie ville dotate di strutture complementari "case di fattoria".

I palazzi di Pontasserchio, la villa Prini ed il sistema dei poderi limitrofi sono la controforma fisica di questa organizzazione produttiva essenzialmente centrata sull'agricoltura.







lab-8



tab-9

*Chiesa di S. Lorenzo*

*S. C.*

*La Chiesa dei Santi*

*S. Maria*

*S. Giovanni*

*S. Paolo*

*S. Maria*

*Com. di S. Giovanni*

*Sezione 2*

*S. S. I. S. I. S. I.*

*Cart. C.*

*S. G.*

*S. Pietro*

*S. Felice*

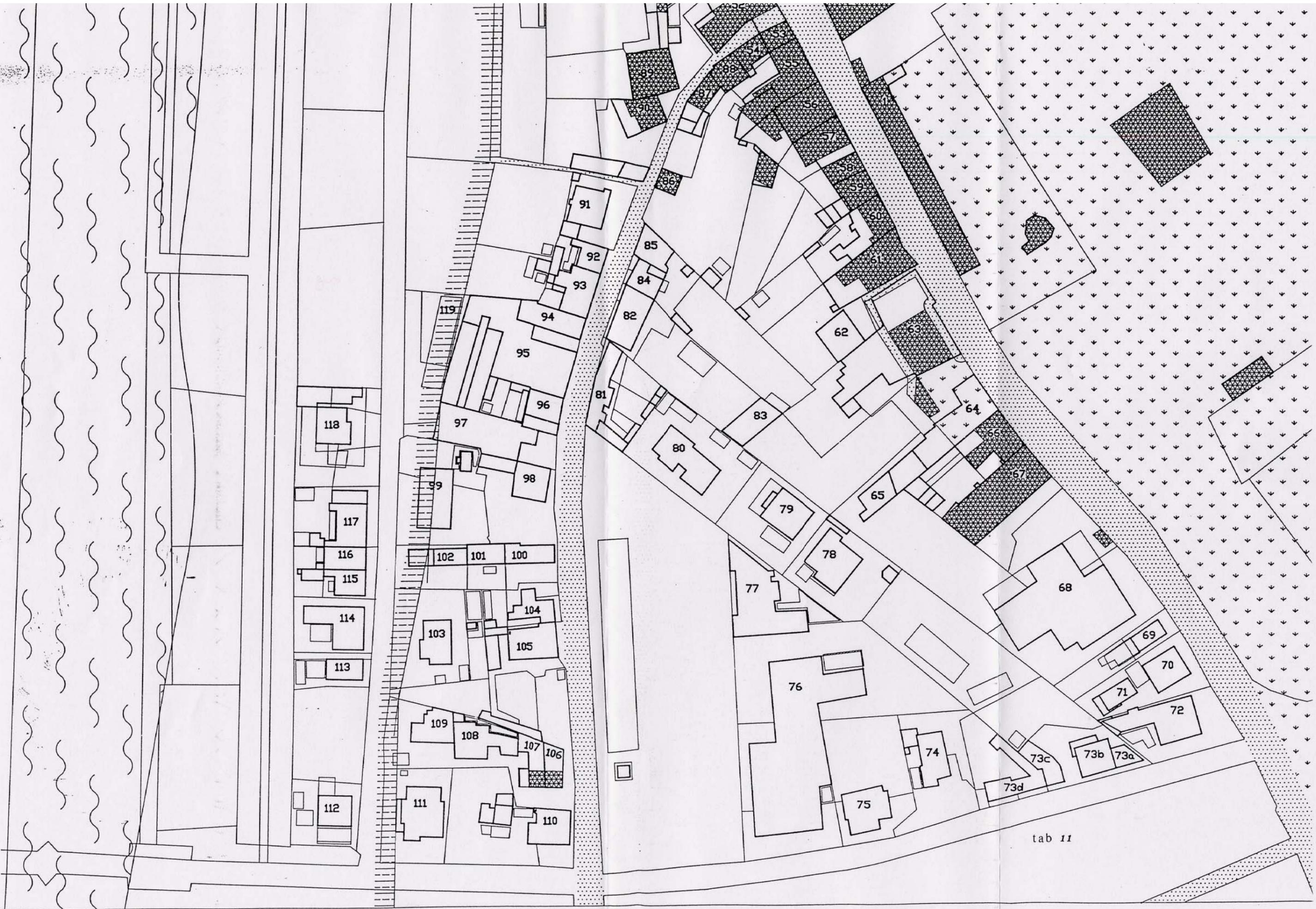
*S. Fortunato*

*S. Severino*

*S. Sossano*



tab-10



tab 11

### 1.3 Schemi strutturali

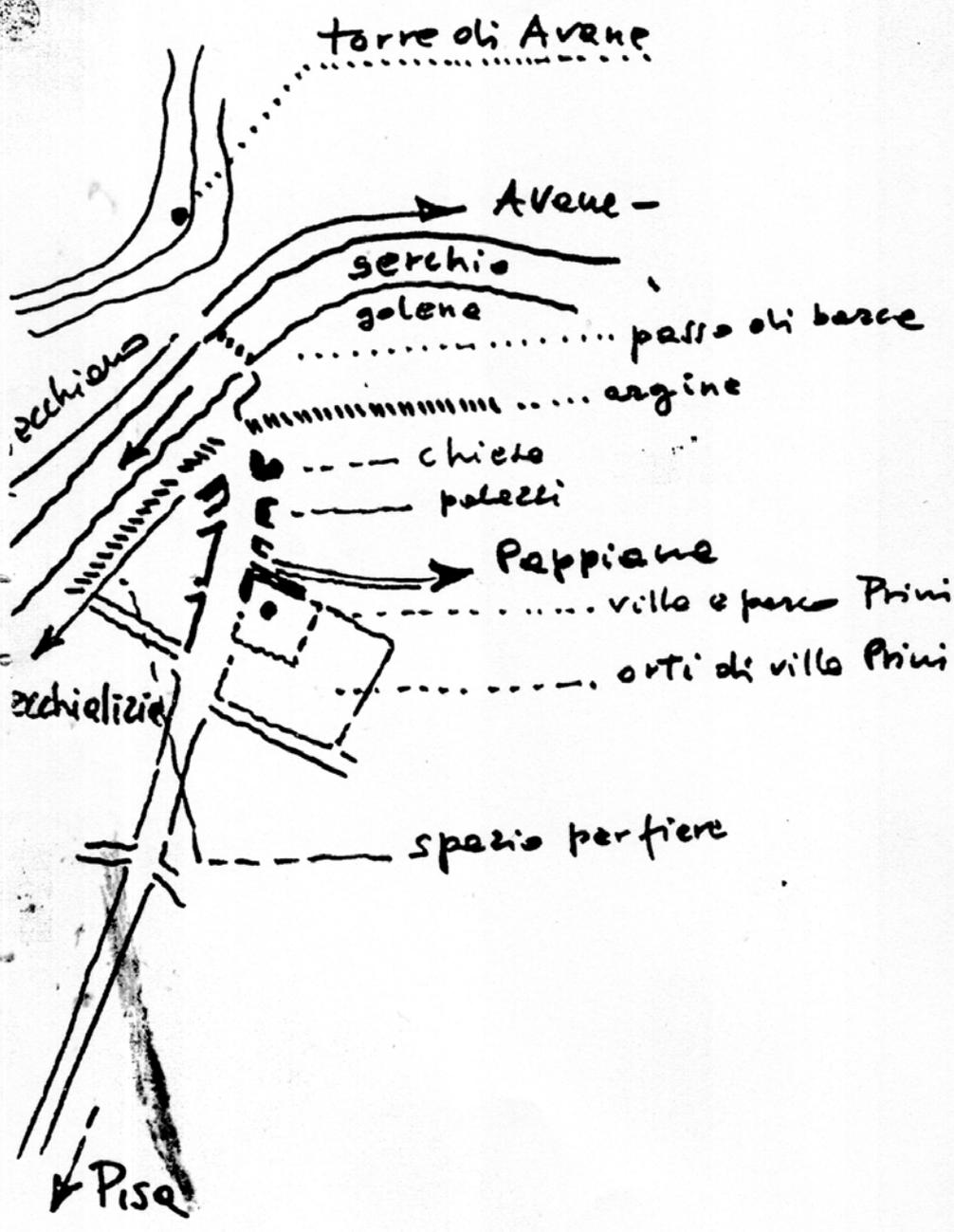
Possiamo così tracciare gli elementi fondamentali dello schema strutturale del 1830 Schema N. 1 (Fig. 12).

In questo periodo la mancanza del ponte verso Vecchiano riduce la mobilità nel Borgo a livelli estremamente bassi essendo affidato il collegamento al passo di barca. Di fronte la Torre di Avane.

Il Borgo è segnato da un argine notevolmente diverso da quello attuale che si spinge verso la chiesa.

I palazzi ed il complesso Prini definiscono gli elementi essenziali del luogo.

Il percorso trasversale per Vecchializia delimita il Paese in direzione ovest.



1 tab 12

Schema strutturale  
 al 1830  
 Cesare Leopoldino

Un cambiamento significativo si osserva già nel 1878 (schema N.2 Fig. 13) nel quale la costruzione del nuovo ponte riapre i rapporti verso il Nord e verso Vecchiano.

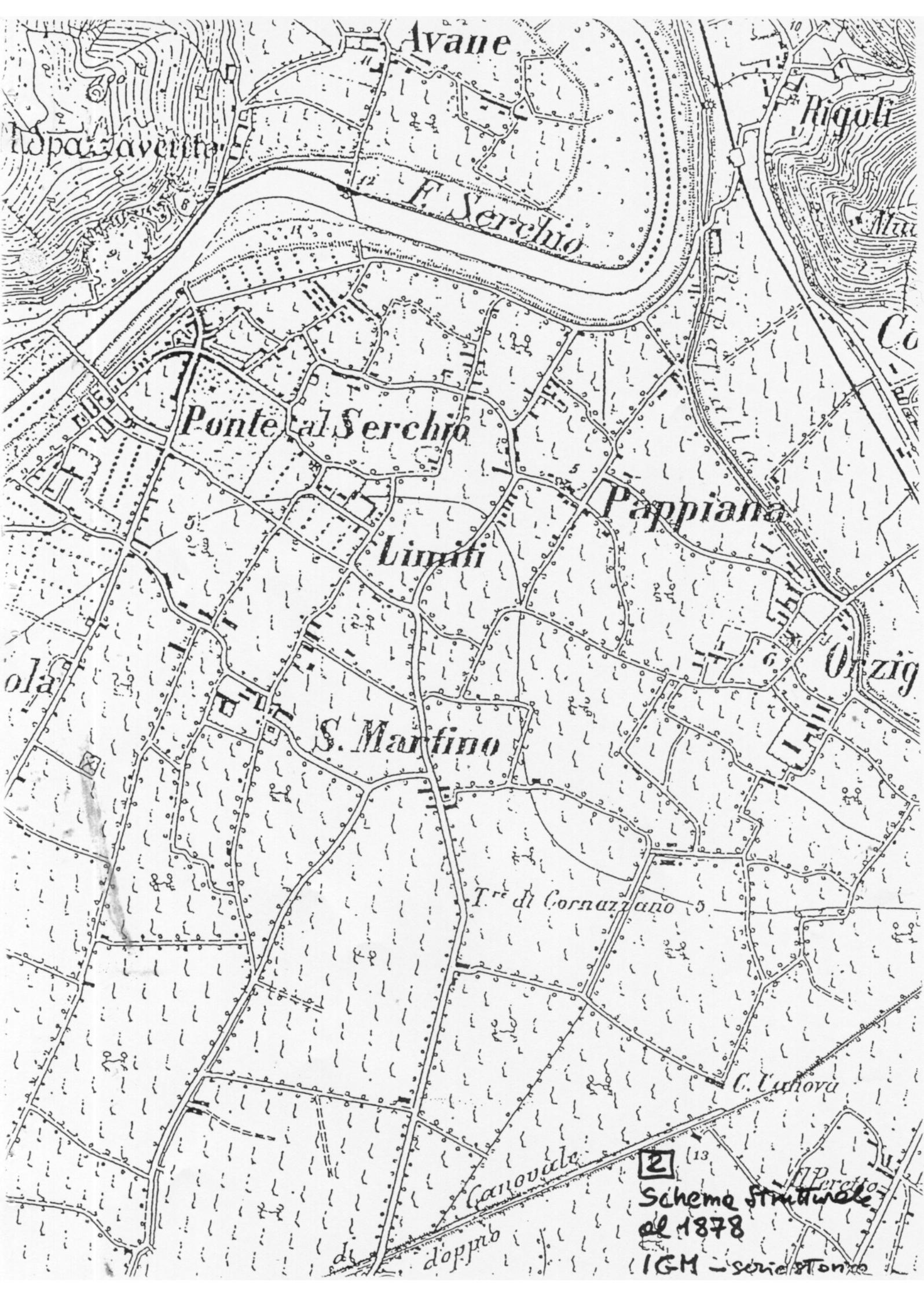
Prende significato lo spazio per fiere (oggi Piazza Giovanni XXIII) e comincia a definirsi quel carattere commerciale che caratterizza anche oggi Pontasserchio.

Nel 1878 la Villa e il complesso Prini sono ancora integri.

La parte più antica del paese da questo momento comincia a perdere di importanza nel senso che assumono ovviamente maggiore interesse le aree a ridosso del ponte e quelle verso Pisa al di fuori del centro antico.

Nel 1932 - Schema strutturale N. 3 (Fig. 14) non rileviamo notevoli cambiamenti rispetto allo schema strutturale precedente, ovviamente il centro si rafforza al di fuori della zona più antica e prende sempre maggiore importanza l'attuale Piazza Giovanni XXIII che sarà sede di importanti fiere con esposizioni di mucche di razza pisana (Fig. 15).

Si rafforza l'asse per Pappiana Rigoli con la realizzazione della nuova piazza del Teatro Rossini.



Avane

Rigoli

topografia

F. Serchio

Ponte al Serchio

Pappiana

Limini

S. Martino

Orzig

Tr. di Cornazzano

C. Canova

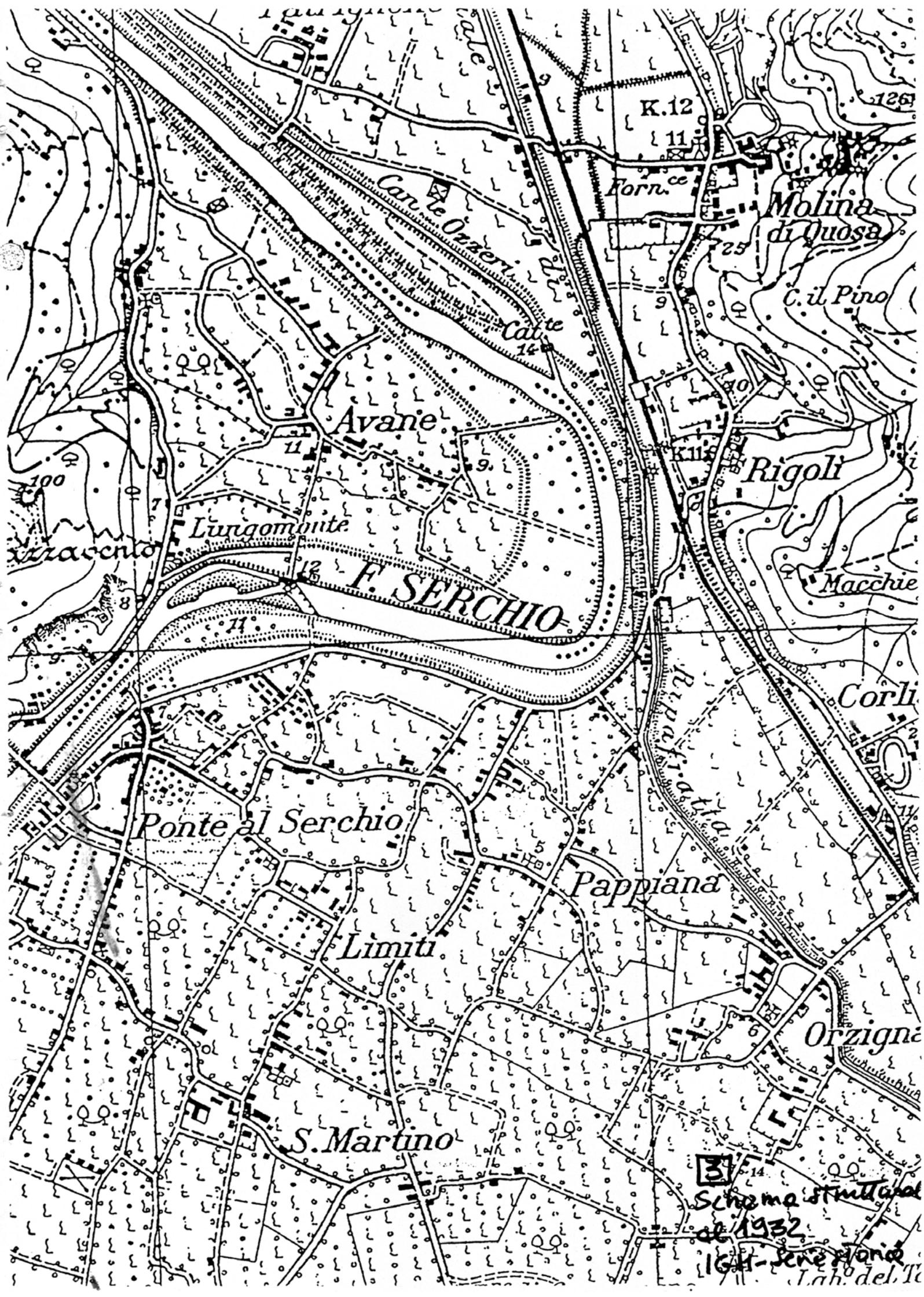
Canovale

2

13

Scheme Strutturale  
al 1878

IGM - serie Torino



K.12

11

Forn. ce

Molina di Quosa

C. il Pino

Avane

Rigoli

Lungomonte

Macchie

F. SERCHIO

Corli

Ponte al Serchio

Pappiana

Limiti

Orzignana

S. Martino

31  
Schema strutturale  
del 1932

164 - Sene - Ponte  
Tab. del T...



# In Pontasserchio

in occasione dell'annua

**GRAN FIERA DEL 28 APRILE 1910**

avrà luogo ancora la

## V. Esposizione di Bestie Vaccine

**DI RAZZA MUCCA PISANA**

**(Tori, Vacche, Vitelle)**

dalle ore 8 alle 11, con conferimento di Premi consistenti in Medaglie, Diplomi e Denari, offerti dal Municipio di Bagni S. Giuliano, dal Ministero di Agricoltura Industria e Commercio, dalla Deputazione Provinciale, dal Municipio di Pisa, dalla Camera di Commercio e dal Comizio Agrario, da assegnarsi ai migliori produttori.

Sono vivamente pregati i signori proprietari a far pervenire con sollecitudine all'ufficio di Segreteria Comunale presso il Sig. CIRO SPERONI le iscrizioni degli animali che desiderano esporre, ed in ogni modo non oltre il 15 aprile giorno in cui saranno irrevocabilmente chiuse le iscrizioni stesse.

*N.B.* Si avverte per norma dei Signori Espositori che i premi in danaro devoluti ai Coloni saranno consegnati dopo terminata la Esposizione ed i premi in medaglie e diplomi appena saranno pervenuti al Presidente dagli Enti concessionari.

Bagni S. Giuliano, 10. Febbraio 1910.

IL SEGRETARIO  
**CIRO SPERONI.**

PER IL COMITATO  
Il Presidente  
**G. FOGLIATA.**

La situazione attuale Schema strutturale N. 4 (Fig. 16) vede il rafforzamento del canale di relazione Pisa - Pontasserchio - Vecchiano e Avane - Filettole - Lucca, particolarmente carica in questo momento per la chiusura per lavori della Galleria del Monte Pisano a San Giuliano.

Rileviamo il prolungamento dell'asse nuovo ponte - Pappiana - San Giuliano ottenuto con l'attraversamento di aree agricole della proprietà Mazzarosa Prini Aulla e con la parallela realizzazione del parco pubblico nelle zone alberate rimanenti dopo la distruzione della villa e di parte del parco avvenuti in periodo bellico.

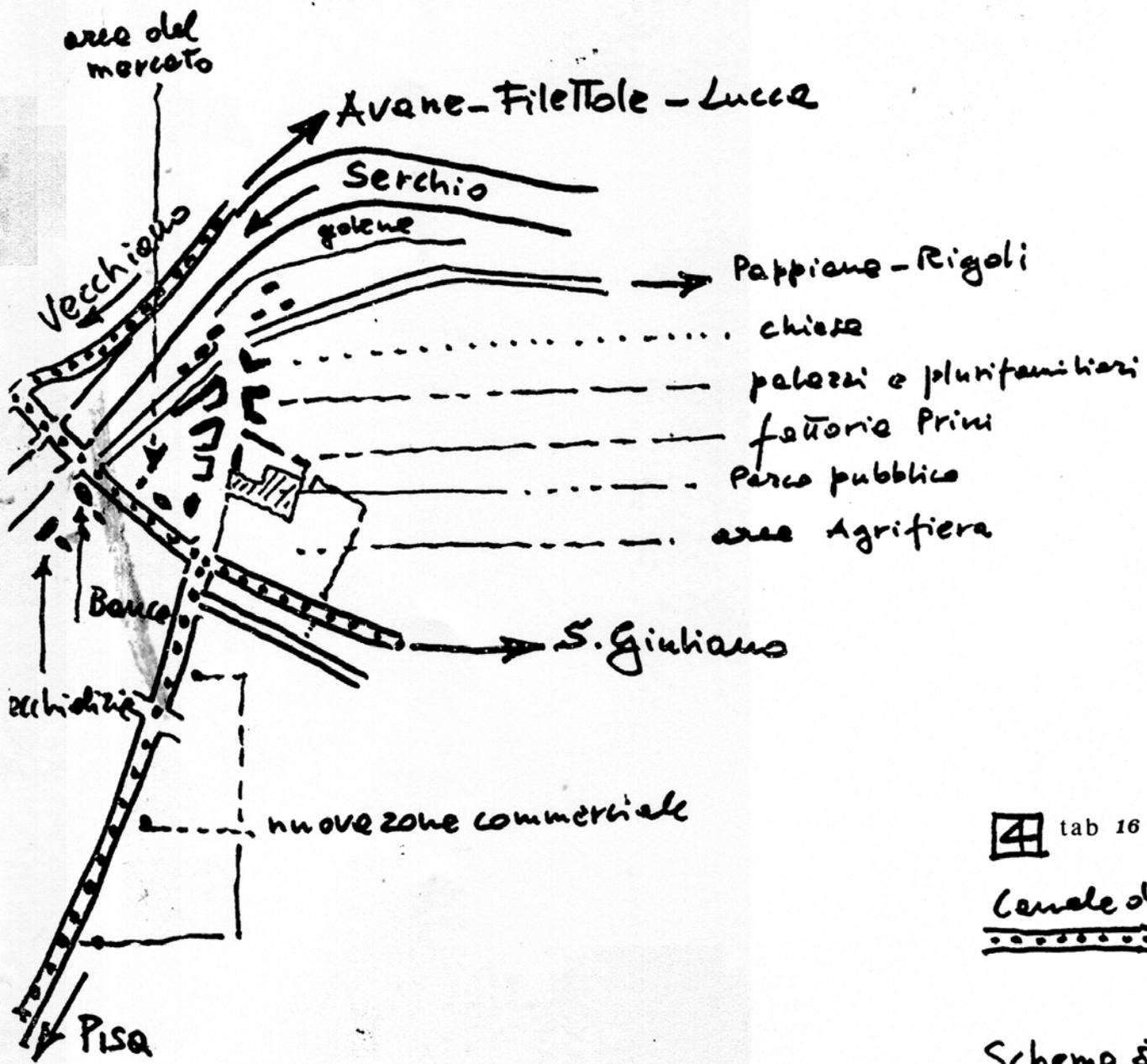
La tradizionale manifestazione dell'Agrifera avviene da alcuni anni nelle porzioni agricole della proprietà Mazzarosa.

La piazza Giovanni XXIII è sede di un mercato all'ingrosso che aveva negli anni passati un'importanza notevole per l'economia locale; i nuovi sistemi di raccolta, distribuzione e conservazione dei prodotti di ortaggi e frutta hanno reso sempre meno significativo questo mercato.

Sulla direttrice in direzione di Pisa nasce un'importante zona commerciale che copre vari settori mentre si consolida la zona intorno al ponte con la realizzazione di spazi per grandi magazzini e della nuova banca.

Le zone più antiche del Borgo sono prossime a questo fenomeno di sviluppo commerciale e in modo indiretto in parte ne sono influenzate, certamente i flussi principali sono ormai ai margini del centro antico.

La questione "Centro Storico" si pone sia sotto il profilo di una corretta conservazione, sia per una vitalità dello stesso che in qualche modo deve essere assicurata con una attenta indicazione delle destinazioni d'uso e delle categorie d'intervento nonché con alcune opere di carattere strutturale.



4 tab 16

Canale di relazione

Schema strutturale  
 el 1993

## 1.4 Le attività produttive - La situazione dell'agricoltura Andamento della popolazione - Le attività commerciali

### 1.4.1 Le attività produttive - La situazione dell'agricoltura

Pontasserchio era tradizionalmente il luogo dell'ortaggio e della frutta, gran parte della ricchezza locale nasceva dalla esportazione di spinaci in Germania ed in altri paesi europei.

Da circa 20 anni la situazione si è completamente capovolta fino ad arrivare alla situazione attuale di grave crisi dell'agricoltura.

L'allevamento di bestiame era una cospicua fonte di reddito, ricordiamo le importanti fiere dei primi anni del '900 nell'attuale Piazza Giovanni XXIII.

Il mercato all'ingrosso in Piazza Giovanni XXIII era fiorentissimo negli anni passati ma oggi versa in uno stato di seria crisi.

Nel 1981 le aziende agrarie erano 24 con circa 50 addetti completamente dediti all'agricoltura, nel 1991 le aziende sono 20 con circa 40 addetti a tempo pieno.

Nel 1981 di particolare importanza rileviamo la presenza di attività zootecniche che oggi sono praticamente scomparse.

I terreni di Pontasserchio sono tra i più fertili della provincia di Pisa eppure assistiamo ad una trasformazione profonda del territorio agrario.

I frutteti sono praticamente scomparsi e così pure l'ortaggio per la situazione dei mercati valutari e per la disistima del prodotto agricolo, per cui assistiamo ad uno sviluppo della cerealicoltura (granturco, soia, girasole) colture che sono diffusissime nelle varie aziende agricole di piccole dimensioni (2 - 3 ettari ognuna).

Gli operatori agricoli sono in gran parte a part-time cioè lavorano in modo continuativo in vari ambienti e poi conducono con interventi episodici i territori agricoli ed effettuano colture rapide e convenienti. Ne discende un'azienda frammentaria che si ripercuote sulla quantità del prodotto che è in generale in riduzione.

Le cooperative di raccolta e vendita (il Ponte, la Auser ed i Produttori ortofrutticoli di Avane) essendosi ridotto il prodotto sono in riduzione numerica.

Attualmente non si esportano più ortaggi, la frutta è praticamente scomparsa e le tendenze sono assai pessimistiche se non ci sarà una rivalutazione dei prodotti agricoli.

In parallelo si va sviluppando una tendenza familiare ad un interesse rinnovato per i piccoli orti per un uso domestico e all'allevamento dei piccoli numeri di capi di bestiame da cortile; si tratta cioè da una parte di uno sviluppo delle colture di tipo estensivo anche se su piccoli appezzamenti e di forme di integrazione di reddito familiare.

**1.4.2 Andamento della popolazione  
1971 - 1981 - 1991  
Mobilità su area vasta**

Il centro di Pontasserchio è interessato ad un fenomeno di aumento della popolazione residente alla vicinanza di Pisa, alla caratteristica amenità dei luoghi, alla possibilità di poter condurre una vita a part-time in agricoltura, all'interesse commerciale del centro.

Vediamo i dati per tutto il Comune di San Giuliano

**Abitanti**

| 1971   | 1981   | 1991   |
|--------|--------|--------|
| 23.359 | 26.687 | 28.188 |

**Per il centro di Pontasserchio**

| 1971 | 1981 | 1991 |
|------|------|------|
| 2351 | 2321 | 2446 |

La città di Pisa presenta fenomeni di congestionamento dovuto ad un traffico caotico con gravi forme di inquinamento dell'aria.

Gli elevatissimi costi degli immobili sia ad uso di abitazione che commerciali e la vicinanza di una serie di centri minori del Comune di San Giuliano ha comportato proprio per le migliori condizioni di vita offerte un sia pur limitato esodo di popolazione. La popolazione ormai vive una dimensione su area più vasta di quella comunale con fenomeni vistosi di pendolarismo che ormai sono consolidati.

Il ruolo del trasporto pubblico sia su gomma che su rotaia (ferrovia Pisa - Lucca) avrà sempre maggiore sviluppo anche se certamente i mezzi privati su di un territorio così articolato e vasto è il mezzo di trasporto principale.

### 1.4.3 Le attività commerciali

Pontasserchio possiede una rete commerciale significativa che in complesso è la più vasta tra tutte le frazioni del comune. La zona commerciale n. 2 ha 96 punti commerciali con varie tabelle merceologiche e n.8 pubblici esercizi.

Qui di seguito riportiamo la localizzazione con le varie tabelle merceologiche e le superfici di vendita.

#### Zona commerciale n.2

##### TABELLA MERCEOLOGICA I - II - IV

| Indirizzo e numero civico             | tab | superf. comm. |
|---------------------------------------|-----|---------------|
| Via CHE GUEVARA PONTASSERCHIO , 38    | 2   | 48            |
| Via CHE GUEVARA PONTASSERCHIO, 111    | 1   | 53            |
| Via COLI PONTASSERCHIO, 1             | 1   | 27            |
| Via di VITTORIO G. PONTASSERCHIO, 59  | 2   | 21            |
| Via MAGENTA PONTASSERCHIO, 17         | 1   | 38            |
| Via G.MAZZINI PONTASSERCHIO, 13       | 2   | 19            |
| Via G.MAZZINI PONTASSERCHIO, 21       | 1   | 22            |
| Via VECCHIALIZIA PONTASSERCHIO , 19   | 1   | 37            |
| Via VITTORIO VENETO PONTASSERCHIO, 26 | 1   | 48            |
| Via VITTORIO VENETO PONTASSERCHIO, 29 | 1   | 41            |
| VIA VITTORIO VENETO PONTASSERCHIO, 34 | 2   | 28            |

##### TABELLA MERCEOLOGICA V - VI - VII

| Indirizzo e numero civico          | tabella | Superf. Comm. |
|------------------------------------|---------|---------------|
| Via CHE GUEVARA PONTASSERCHIO, 41  | 5       | 15            |
| Via FIBONACCI PONTASSERCHIO, 45    | 7       | 35            |
| P.ZA G. MAZZINI PONTASSERCHIO, 6   | 6       | 27            |
| Via VITT. VENETO PONTASSERCHIO, 37 | 6       | 14            |

**TABELLA MERCEOLOGICA VIII - IX - X**

| <b>Indirizzo e numero civico</b>    | <b>tabella</b> | <b>Superf. Comm.</b> |
|-------------------------------------|----------------|----------------------|
| Via CHE GUEVARA PONTASSERCHIO       | 10             | 96                   |
| Via CHE GUEVARA PONTASSERCHIO, 6    | 9              | 65                   |
| Via CHE GUEVARA PONTASSERCHIO, 127  | 9              | 45                   |
| Via CHE GUEVARA PONTASSERCHIO, 131  | 9              | 65                   |
| Via di VITTORIO PONTASSERCHIO, 56   | 9              | 57                   |
| Via di VITTORIO PONTASSERCHIO, 79   | 10             | 88                   |
| Via G. MAZZINI PONTASSERCHIO, 21    | 9              | 59                   |
| Via VITT. VENETO PONTASSERCHIO, 30  | 10             | 32                   |
| Via VITT. VENETO PONTASSERCHIO, 118 | 9              | 40                   |
| Via VITT. VENETO PONTASSERCHIO, 144 | 9              | 22                   |

**TABELLA MERCEOLOGICA XI - XII - XIII**

| <b>Indirizzo e numero civico</b>    | <b>tabella</b> | <b>Superf. Comm.</b> |
|-------------------------------------|----------------|----------------------|
| Via CHE GUEVARA PONTASSERCHIO, 7    | 12             | 50                   |
| P.ZA GIOVANNI XXIII, 37             | 12             | 1575                 |
| Via VITT. VENETO PONTASSERCHIO, 27  | 11             | 23                   |
| Via VITT. VENETO PONTASSERCHIO, 58  | 12             | 129                  |
| Via VITT. VENETO PONTASSERCHIO, 138 | 12             | 438                  |

**PUBBLICI ESERCIZI**

| <b>Indirizzo e numero civico</b>    | <b>tabella</b> | <b>Superf. Comm.</b> |
|-------------------------------------|----------------|----------------------|
| Via CHE GUEVARA PONTASSERCHIO, 115  | 19             | 99                   |
| Via CHE GUEVARA PONTASSERCHIO, 115  | 19             | 99                   |
| Via CHE GUEVARA PONTASSERCHIO, 117  | 19             | 96                   |
| Via CHE GUEVARA PONTASSERCHIO, 119  | 19             | 75                   |
| Via CHE GUEVARA PONTASSERCHIO, 149  | 19             | 142                  |
| Via VITT. VENETO PONTASSERCHIO, 114 | 19             | 132                  |

## **1.5 Le carte tematiche - Livelli di degrado Livelli di utilizzazione edilizia**

Le carte tematiche discendono dal censimento e dalla diretta indagine sul campo. Sono state stese cartografie che descrivono i caratteri tipologici del centro, i livelli di degrado igienico e fisico, il livello di utilizzazione edilizia e il titolo di godimento (proprietà, affitto).

**Livelli di degrado fisico e igienico :**

i casi di grave degrado all'interno del nucleo storico si limitano ad alcuni edifici adibiti ad attività commerciali e artigianali. Esistono altri casi di degrado fisico o igienico presenti in modo puntuale e sporadico, che possono essere risolti con interventi misurati e leggeri.

**Livelli di utilizzazione edilizia :**

gli edifici a carattere residenziale sono in prevalenza occupati salvo rari casi dovuti a varie motivazioni. Sono presenti anche limitati casi di vuoto edilizio legato a resti di attività produttive.

Piuttosto diffusa la proprietà della casa.

## **1.6 Fabio Redi**

**(Dipartimento di Medievistica - Università degli Studi di Pisa)**

### **Ambiente naturale e intervento dell'uomo nel medioevo Un territorio formato dal delta di quattro fiumi Pontasserchio e le pianure limitrofe**

#### **1.6.1 I Kardines e Decumani**

L'ingresso di Pisa nell'orbita romana e l'acquisizione dello status di colonia (I sec. a.c.) comportarono significativi interventi nella città e nel territorio, in particolare con la realizzazione di un imponente sistema colturale e con la creazione di una complessa rete di collegamenti viari.

La centuriatio o limitatio era un sistema di delimitazione dei territori, generalmente connesso a deduzioni coloniali, volto ad assicurare le migliori condizioni per lo sfruttamento agricolo, in relazione alla qualità dei suoli e alle condizioni di drenaggio; esso costituiva inoltre la base catastale per l'assegnazione dei lotti ai singoli coloni.

La centuriazione veniva realizzata da tecnici alle dipendenze dei magistrati preposti alla deduzione coloniale.

La centuriazione implicava un generale riassetto del territorio, con bonifiche, disboscamenti, regimentazione dei corsi d'acqua, costruzione di fossati e di ponti.

Al termine di tali operazioni, il territorio appariva suddiviso in appezzamenti regolari (centuriae) di norma quadrati o più raramente rettangolari al cui interno venivano reperiti i lotti attribuiti ai singoli coloni, di dimensioni variabili a seconda dell'epoca dell'assegnazione e del grado militare e del valore dimostrato in battaglia dal veterano.

Le centurie erano delimitate da una rete di assi ortogonali (limites) costruiti da strade e canali nei cui incroci erano posti dei cippi di pietra (termini) e talora piccole edicole o tempietti dedicati alle divinità protettrici dei crocicchi.

La griglia di Kardines e dei Decumani (rispettivamente di norma assi Nord - Sud ed Est - Ovest) costituisce la più cospicua sopravvivenza dei sistemi centuriali.

Nei territori interessati da tali ristrutturazioni agrarie il sistema dalle viabilità principale o secondaria e la rete idrografica ricalcano spesso gli allineamenti antichi.

Il territorio di Pontasserchio è attraversato da un importante sistema di Kardines e di Decumani che investe gli attuali territori di Vecchiano e di Pontasserchio.

Ben conservato è infatti il sistema di centuriazione che corre per circa quattro centurie, interrotto soltanto dal corso del Serchio nell'asse stradale tra Vecchiano e Pontasserchio e che prosegue per un'altra centuria a Sud di Orzignano.

La viabilità attuale dell'asse Pontasserchio - Pisa ha lo stesso orientamento del sistema viario romano e la direzione per Vecchiano è già perfettamente tracciata fin da tale periodo.

## 1. 6.2 Insediamenti rurali in epoca romana - Le fattorie

Nel territorio tra Pontasserchio e San Giuliano sono state rilevate quattro fattorie di epoca romana, attive tra la fine del I se. a.c. ed il V sec. d.c. di cui una in località San Martino Ulmiano.

Un'ampia documentazione ci permette di capire il tipo di strutture e di materiali impiegati.

Emerge da una serie di ricerche la notevole vitalità delle quattro fattorie nella prima età imperiale.

In tale epoca alle fattorie facevano capo aziende agricole di piccole e medie dimensioni che producevano sia per il fabbisogno interno che per l'esportazione.

La prosperità di questi insediamenti doveva basarsi innanzi tutto sulla fertilità del suolo ben nota (da Strabone a Plinio).

Plinio ricorda l'Ager Pisanus per le rinomata uva pariana e per la produzione cerealicola in particolare quella di alica e di siligo, un grano tenero che seminava in autunno, usato per confezionare pane e pasta.

I cereali erano coltivati in alternanza con il maggese, oppure con legumi o rape.

Un ruolo importante nell'economia di queste aziende era svolta anche dall'allevamento sia di bestiame grosso sia di animali da pascolo.

E' probabile esistessero allevamenti specializzati di volatili.

Le attività agricole e zootecniche venivano integrate dalla caccia e dalla pesca, dalle risorse del bosco e dall'incolto, dal pascolo nelle aree pubbliche ovvero in quelle riservate agli usi comunitari.

Tali attività si intrecciavano con varie iniziative produttive nel settore artigianale.

## 1. 6.3 La viabilità in epoca romana

La fioritura economica dell'Ager Pisanus era connessa alla facilità di comunicazioni.

Il sistema delle vie d'acqua, che aveva un'importanza economica notevole, era centrata sull'Arno e sull'Auser - Auserculum che faceva della pianura pisana settentrionale il naturale sbocco al mare della lucchesia.

E' probabile che questa rete di corsi d'acqua fosse integrata da canali; in particolare è verosimile che esistesse in età romana il collegamento tra Pisa, il bacino del Serchio ed il lago di Massaciuccoli.

Il territorio di San Giuliano era attraversato da due direttrici che collegavano Pisa con Luni e con Lucca.

I resti romani di Molina di Quosa e a Montuolo confermano che il tracciato della strada moderna per Lucca via Riprafatta dovrebbe più o meno ricalcare quello antico.

Verso Ovest la via Emilia Scauri si dirigeva verso Massaciuccoli dove si conservano imponenti resti di Terme e di una villa Romana, per poi puntare verso Luni.

Il territorio di Pontasserchio è un nodo di questi per cui si comprende il motivo del caratteristico sviluppo a mercato di quest'area.

#### 1.6.4 I rapporti con il fiume Serchio

Il territorio limitrofo al centro di Pontasserchio costituisce la parte Nord della pianura alluvionale formata dall'Arno e dall'Auser.

Fin dal 730 è documentata una palude presso Arena, ma come mostrano recenti foto da satellite essa occupava tutta la pianura compresa tra l'Auser ed il Serchio incuneandosi dall'attuale via Pietrasantina fin quasi a Gello e a Orzignano.

Qualche sacca di questa stessa palude formata dall'innalzamento del letto dei fiumi sono attestate dal toponimo "la Bozza", che compare a Vecchiano Liuti (attuale Borgo di Vecchializia a Pontasserchio).

Ricerche sui toponimi medioevali e vari documenti danno una chiara idea del territorio segnato da vari percorsi del fiume, da alvei scomparsi in seguito alla ricerca di percorsi più agevoli e all'opera di bonifica.

All'origine della pianura a Nord dell'Arno rileviamo un complicato intreccio dei fiumi Auser, Serchio e Tubra.

Inciso forse in epoca preromana il diaframma di Riprafatta che separava il bacino lucchese dal mare, l'Auser attraverso i secoli vagò alla ricerca di un percorso costante diramandosi in due tracciati minori: l'Auserculus cioè il Serchio e il Tubra che più a Nord cercarono una scorciatoia verso il mare causando così la progressiva riduzione del flusso idrico del ramo principale che passava per Pisa.

Subito a valle di Riprafatta avveniva la biforcazione tra i due sistemi fluviali: quello dell'Auser e quello del Serchio - Tubra.

Quest'ultimo all'altezza di Avane verso occidente e con un intreccio dei due fiumi raggiungeva il mare a Migliarino vicino alla foce dell'Auser.

Nel 968 è documentata l'esistenza di una proprietà situata a Vecchiano presso il Tubra al di là del Serchio.

Un documento del 956 situa il fiume Serchio attraverso due nuclei distinti di Vecchiano (parte dell'attuale Borgo e "Vecchializia").

Altri documenti testimoniano che nell' 877 il Serchio divideva Vecchiano (Vecchiano maggiore o S. Alessandro) da Vecchiano minore (o S. Frediano).

Nel X secolo gli stessi due fiumi continuano a separare in due parti Vecchiano, non è chiaro se i nuclei di S. Alessandro e di S. Frediano o se questi due da quello di Vecchiano Liuti cioè dall'attuale rione di Pontasserchio denominato Vecchializia.

Nel XII secolo vari documenti cominciano a riferirsi alla località di Avane e attestano qui la presenza solo del Serchio.

Certo è che nel territorio corrispondente a Vecchializia nell'XI e XII secolo è fitta la presenza di testimonianze di precedenti percorsi fluviali ormai estinti.

Il S. Angelo di Piscinule attestato nei pressi del Serchio è identificabile con il S. Michele Arcangelo di Vecchializia a Pontasserchio.

Insieme agli interventi trecenteschi dell'incanalamento della foce dell'Auser che prelude al fiume Morto rileviamo altri interventi per la rettifica e l'arginatura dei corsi d'acqua principali.

Fin dalla metà del XII secolo il Serchio fra Avane e Vecchiano aveva assunto un corso rettificato essendo documentata la presenza a Rosaiolo (attuale Torre di Avane) di fronte a Pontasserchio nel 1175, nel 1191 e nel 1116.

Per delineare il percorso dal XIII secolo in poi è fondamentale l'elenco dei luoghi situati nel 1375 al di qua e al di là del fiume.

A quella data erano indicate sulla riva sinistra del Serchio le località di Pugnano, Patrignone, Lugnano e Quosa, Rigoli, Pappiana e Orzignano, il Borgo di Ponte a

Serchio, Limiti e Carnaia, S. Filippo e S. Michele di Vecchializia, S. Biagio e S. Martino Ulmiano, S. Andrea in Pescaiola.

Sulla riva destra del Serchio erano elencati invece gli insediamenti di Avane, S. Frediano e S. Alessandro di Vecchiano, Nodica, Malaventre, Metato, Cafaggioreto e Albavola.

Dalla metà del XIV secolo il Serchio aveva già assunto un percorso simile all'attuale da Riprafatta fino a Nodica.

### **1.6.5 Insediamenti e strutture medioevali nell'area di Pontasserchio e nel territorio limitrofo**

L'opera di bonifica dei coloni romani gravemente alterata nel primo medioevo riprese per iniziativa regia e vescovile con l'impianto delle corti cioè di aziende agricole polivalenti.

Esse vennero istituite ai margini del bosco e della palude e nelle piagge risultanti dall'azione modificatrice dei corsi d'acqua. Corti regie sono documentate ad Avane.

Oltre alle corti fin dal VIII secolo troviamo la fondazione o la dotazione di chiese private e di monasteri (Fig. 17).

Ricordiamo la Chiesa di S. Maria di Pappiana consacrata nel 799 - 800 dal vescovo di Lucca nella anonima Corte Regia.

Nel 1014 è documentata la presenza di S. Michele di Vecchializia e di S. Filippo di Vecchializia nel 1039.

Nella valle del Serchio insistevano ben tre pievi: Pugnano, Rigoli e Arena con numerose cappelle, che testimoniano la notevole densità abitativa di quella parte del territorio.

Gli insediamenti risultano cioè costituiti nella fascia pedecollinare del monte pisano e appunto nel nostro caso lungo la riva del Serchio.

Il periodo medioevale struttura la propria organizzazione attraverso le pievi e le cappelle dando una nuova organizzazione al territorio agrario.

Di questo imponente processo di riorganizzazione del territorio rimane un vasto patrimonio di chiese e di reperti.

Di alcune di queste strutture rimangono i materiali originari reimpiegati altrove.

E' il caso della Pieve di Arena parte dei cui materiali sono stati reinseriti nella chiesa e nel campanile di Pontasserchio.

Le murature del XVIII secolo sono state composte con il riuso dei conci della distrutta Pieve di Arena.

Alla base del campanile settecentesco sono inserite due formelle a basso rilievo provenienti dalla stessa Pieve di Arena.



**CHIESE:** 1) Pieve di S. Pietro di Radicata; *Piviere di Pugnano:* 2) Pieve di S. Giovanni di Pugnano; 3) S. Giorgio di Mutigliano; 4) S. Maria di Laiano; 5) S. Giusto di Patrignone; 6) S. Cassiano di Colognora; 7) S. Lucia di Lugnano; 8) Monastero di S. Paolo di Pugnano; 9) S. Paolo di Lugnano; 10) S. Michele di Pugnano; 11) S. Andrea di Pugnano; 12) S. Fabiano di Quosa; 13) S. Michele di Vecchializia o di Piscina; 14) S. Filippo di Vecchializia; 15) S. Bartolomeo di Vecchiano; 16) S. Frediano di Vecchiano; 17) S. Simone di Nodica; 18) S. Michele di Lama; 19) S. Lorenzo di Malaventre; 20) S. Pietro di Malaventre; *Piviere di Rigoli:* 21) Pieve di S. Pietro di Rigoli; 22) S. Maurizio di Filetote; 23) S. Maria di Pappiana; 24) S. Giovanni di Limiti; 25) S. Pietro di Covinaia; 26) S. Martino di Ulmiano; 27) S. Biagio al Loro o di Ulmiano; 28) S. Andrea di Pescaiola; 29) S. Alessandro di Vecchiano; 30) S. Maria in Castello di Vecchiano; 31) S. Salvatore di Carraia; 32) S. Cassiano di Metato; 33) S. Ponziano di Tabbiano; 34) SS. Quirico e Giulitta di Cornazzano; 35) S. Bartolomeo di Orzignano; 36) S. Matteo di Bochignano; 37) S. Giusto di Cappelle; *Piviere di Arena:* 38) Pieve di Santa Maria di Arena; 39) S. Pietro di Arena o di Porto Offi o in Navicazio; 40) S. Iacopo di Cafaggiore; 41) S. Martino di Albaro; 42) S. Ilario al Pero; 43) S. Ponziano di Albavola; 44) S. Michele di Albavola; 45) S. Stefano di Riglione; *Piviere della Cattedrale:* 46) S. Bartolomeo di Scorno o di Servadio; 47) S. Torpé; 48) Monastero di S. Lussorio; 49) S. Maria Maddalena di Barbaricina; 50) S. Apollinare di Barbaricina; 51) S. Pietro di Macaggio; 52) S. Prospero di Macaggio; 53) S. Donato di Macaggio; 54) S. Martino di Rete; 55) S. Cristoforo di Bottano; 56) S. Lorenzo di Borgonuovo; 57) S. Giovanni di Campolungo; 58) S. Michele di Caffaggio; 59) Ospedale di S. Bartolomeo del Monte Pisano; 60) S. Giovanni e ospedale del Monte Pisano; 61) S. Niccolao dell'Ospedale Manni; *Piviere di Asciano:* 62) Pieve di S. Giovanni di Asciano; *Piviere di Calci:* 63) S. Frediano di Agnano; *Piviere di Caprona:* 64) S. Vittore di Campo; 65) S. Pantaleone di Campo; 66) S. Bartolomeo di Campo; 67) S. Giusto di campo; 68) S. Lorenzo di Campo; 69) SS. Angelo e Andrea di Pozzo; 70) S. Livero di Pozzo; 71) S. Lucia di Campo; 72) S. Maria di Mezzana; 73) S. Giovanni di Mezzana; 74) S. Cristoforo di Colignano; 75) S. Michele di Ghezzano; 76) S. Giovanni di Ghezzano; *Esentì:* 77) Monastero di Santa Maria di Mirteto; 78) Monastero di S. Iacopo del Poggio; 79) Canonica di S. Niccolao di Palatino o Migliarino; 80) Monastero di S. Girolamo degli Olivetani di Agnano; *Non documentate:* 81) S. Leonardo di Cornazzano; *Diocesi di Lucca:* 82) S. Bartolomeo di Ripafratta; 83) Eremo di S. Maria di Rupecava; 84) Eremo di S. Giuliano di Spelunca.

**FORTIFICAZIONI:** 85) castello di Ripafratta; 86) borgo di Ripafratta; 87) torre Niccolai; 88) torre Centino; 89) torre di quota m. 117; 90) castello di Quosa; 91) palazzo Alliata di Rigoli (il Castello o il Frantoio); 92) torre di Mucchieto; 93) fratta di Pappiana; 94) fratta di Corliano; 95) castello dei Bagni del Monte Pisano; 96) torre di S. Davino; 97) torre anonima; 98) torre del Monte Pisano; 99) castello del Monte Castellare; 100) Castelvecchio di Asciano; 101) Castenuovo di Asciano; 102) castello di Agnano; 103) fratta di Mezzana; 104) fratta di Gello; 105) torre della bocca del Serchio; 106) torre di Filicosa; 107) Ponte a Serchio; *Corti:* 108) corte di Pappiana; 109) corte di Avane; 110) corte di Pugnano.

**LUOGHI NOTEVOLI:** 111) colle dei Grecoli; 112) Filetote; 113) la Romagna; 114) Dirotta; 115) Fiocina; 116) Fignatta o Fiugaita; 117) il Marmo; 118) Porto del Leccio; 119) Porto Offi o Portorio; 157) Cardeta; 158) Bottano; 159) Caldaccoli; 160) Corliano; 161) Calcinaia.

**VIE - STRADE:** 120) di Albavola; 121) vecchia del Pero; 122) di Tramaceto di Arena; 123) di S. Iacopo del Poggio; 124) del Poggio di S. Iacopo; 125) del Poggio di S. Stefano; 126) dei Musilei; 127) del Valdozzeri; 128) di Mezzo; 129) dalla Tegolaria Rossi fino al Ponte di Strada presso il Bagno; 130) Pisana; 131) dei Lucchesi; 132) di Piscina; 133) del Lungo Serchio; 134) del Monte Pisano; 135) della Porta Pacis; 136) Calcesana; 137) Vi-carese; 138) Emilia; 139) Aurelia; 155) di Calcinaia; 156) di Signano.

**PONTI:** 140) a Serchio; 141) di Legnaia; 142) di Albavola; 143) di S. Bona; 144) di Bottano; 145) della bocca del Maltraverso; 146) dei Bagni; 147) delle Pietre; 148) di Strada; 149) della Vicinaia; 150) del Parlascio; 151) di S. Stefano; 152) dei Villani; 153) Ponticello; 154) Ponte d'Oro.

### **1.6.6 Pontasserchio nel sistema delle fortificazioni medievali**

All'inizio del XII secolo le fortificazioni feudali vengono ad essere acquisite dal nascente Comune di Pisa.

Insieme al sistema di fortificazioni di vetta rileviamo in pianura oltre all'antico Castello di Pappiana le recenti fortificazioni del Borgo di Ponte a Serchio databili attorno alla metà del secolo XIII.

Già nel 1250 è attestata l'esistenza di un Borgo del Castello del Ponte a Serchio e di Avane che era situato sulla prominenza dei monti di Vecchiano chiamata Rosaiolo (attuale Torre di Avane).

Nel 1340 veniva costruita la "Domus" dello stesso ponte, forse ai piedi del ponte ma non esattamente ubicabile.

Della recinzione del Borgo e di opere di arginatura del Serchio rimangono tracce in uno spesso muro di mattoni situato sul confine fra l'Orto della Parrocchia e quello della casa di proprietà Giannelli Redi.

Nell'anno 1713 durante una esondazione del Serchio furono scavati dall'acqua ed evidenziati alcuni muri che si ritengono appartenere al Castello di Ponte a Serchio.

Il centro attuale è lo sviluppo avvenuto nel XVII e XVIII secolo del Borgo del Castello di Ponte a Serchio.

Il ponte medioevale di cui rimangono alcune tracce delle pile univa le due parti dando così significato al luogo ed alle aree centrali dell'attuale paese.

## **2 - Progetto**

### **2.1 - Recupero del patrimonio edilizio - Pontasserchio**

#### **Variante di disciplina degli interventi come programma di progetti pubblici e privati**

##### **Criteri di progetto**

#### **Urbanistica e cultura della città, la situazione attuale**

Nel periodo della grande espansione urbana i materiali di analisi per la costruzione dei piani urbanistici erano essenzialmente basati sul dimensionamento funzionale, con previsioni quantitative, oggetto di precisi programmi amministrativi, che il piano aveva il compito di soddisfare.

Si comprende così la prevalenza di edilizia residenziale e produttiva rispetto ai servizi ed alle infrastrutture.

Questo tipo di piani, peraltro immagine di un momento particolarmente dinamico del paese, evidenziano un'oggettiva arretratezza della nostra cultura urbanistica, tutta tesa in quel momento a non frenare in alcun modo, salvo alcune eccezioni, le "natural vocazioni" di sviluppo della città.

Il quadro sociale ed economico attuale è notevolmente diverso, ne discende un radicale cambiamento del modello urbano ormai indirizzato più ad una trasformazione interna che ad un'ulteriore crescita.

Il tradizionale metodo quantitativo, che peraltro va conservato come rapida verifica dei dimensionamenti funzionali sull'intera città e per una valutazione delle entità delle istanze della popolazione, non può essere più l'unico elemento di controllo del piano stante una maggiore attenzione alle problematiche sociali e alla qualità effettiva della vita nella città.

In questo senso acquista valore un nuovo approccio di analisi e progetto che vada più a fondo nella conoscenza della città e del territorio, non solo in senso materico spaziale, ma anche in senso culturale ed umano.

Acquista così particolare importanza, soprattutto in territori fortemente antropizzati come quello toscano, l'acquisizione del metodo storico inteso non solo come storia del territorio e come stratificazione di eventi bensì come trasformazione dei processi.

Se è cambiato il quadro di riferimento ed anche l'approccio analitico, a questi cambiamenti dovrà adeguarsi anche il piano.

Il modello tradizionale dell'urbanistica moderna proponeva ampie trasformazioni intensive sulle aree agricole da urbanizzare e nessuna modificazione della città antica, abbandonata a processi spontanei, non regolati da un efficace e puntuale indirizzo normativo, creando un sempre più ampio contrasto tra centro e periferia.

L'attuale ricerca urbanistica tra non poche difficoltà, ha deciso di operare su tutto il patrimonio edilizio rilevando ampie zone, antiche e non, che hanno bisogno di trasformazioni graduali e leggere ed altre, assai poche, da rinnovare con azioni di carattere intensivo.

Nelle prime verranno ricercate le potenzialità da stimolare e gli aspetti negativi da rimuovere attraverso una serie di iniziative pubbliche e private, nelle seconde pochi e qualificati interventi pubblici e privati avranno il compito di affrontare problemi urbani di più grande scala e di soddisfare l'ineliminabile esigenza di rinnovamento della città.

Questi interventi veri e propri progetti di architettura è di riqualificazione ambientale, irradieranno benefici effetti sopra una vasta area urbana circostante.

La società industriale ha lasciato nel suo sviluppo dietro di sé vari "vuoti" urbani che sono una possibile valenza da valorizzare per la trasformazione della città, pena, ove fallisse questa esperienza, una ricaduta nei piani della prima generazione.

Si va diffondendo sempre più la coscienza della grande dicotomia urbana prodotta dal dislivello qualitativo tra centro storico e periferia, dell'eccessiva contaminazione delle campagne e della riduzione progressiva di punti di riferimento.

In questo quadro è naturale una rinnovata attenzione alla città come documento di una cultura viva e di una vitale esistenza umana; riemerge il valore degli spazi, dei monumenti e anche dell'edilizia più minuta, la riscoperta di quel rapporto di interdipendenza e di armonia che legava in passato tutto insieme.

La verità è che ci dibattiamo in una serie di fatti tra loro contrastanti che agiscono però contemporaneamente in noi, come il crescente amore per la città antica ed i dubbi sulla felicità della città moderna, l'accettazione senza condizioni delle nuove tecnologie e la fiducia negli sviluppi sociali dell'umanità.

Ciò che oggi appare consolidato è il conquistato senso della storia, il significato culturale della storia è andato oltre la tradizionale visione classica ed è entrato in noi in modo più profondo.

L'idea del documento storico è oggi ben diversa da quella che poteva avere ieri un archeologo o uno storico o un semplice uomo di cultura.

L'idea della città come stratificazione di interventi edilizi succeduti nei secoli, in modo da rispettare i caratteri di una popolazione, condotta dai vari operatori in modo da sostituire conservando, cioè selezionando il passato ed aggiungendo un segno nuovo è un'idea che è presente ormai negli strati più profondi della nostra coscienza.

Ormai tutti apprezzano quei valori positivi che, accanto a quelli negativi, rendono così diverso il vivere in una città antica dal vivere in una città moderna; e se ognuno di noi ha bisogno di quest'ultima non riesce a fare a meno della prima.

La consuetudine dei luoghi, il riconoscersi negli spazi, nei modi e nei materiali di quella città storica è una spiegazione di questo sentirsi parte della città, qualcosa che culturalmente ci lega a tutti gli altri che vivono o sono vissuti in quella città.

Valori umani si intrecciano così continuamente con valori edilizi, insieme di un passato di cose piccole e grandi, tutte comunque importanti.

Si comprende così perché la nuova periferia con i suoi ampi spazi ed i suoi concreti vantaggi e qualche debole carattere strutturale non riesca a competere con la parte più vecchia della città, più vissuta e certamente costruita in passato con più amore.

Questo acquisito senso della storia dà sostegno a chi vuole protetta la parte antica della città e non solo i suoi monumenti.

Tutto ciò vale a maggior ragione in una civiltà matura culturalmente come quella toscana che pone a base della crescita verso l'avvenire i valori di memoria collettiva.

Certo anche nei nostri territori sotto le pesanti influenze culturali internazionali si sono registrati gravi fenomeni di disgregazione del tessuto umano, ma nonostante tutto questo continuiamo a mantenere la tradizionale convinzione che la civiltà dell'uomo non fa salti e non può esistere avvenire che non abbia solide radici nel passato.

Nonostante gli scompensi che l'attuale civiltà tecnologica e sociale hanno operato, anche positivamente, nell'essere umano, l'uomo di oggi non riesce a costruire il suo avvenire solo puntando sui mezzi e sulle idee del nuovo; anni di studi della città si sono limitati alle analisi delle molte patologie presenti, la complicazione degli aspetti economico sociali ha finito per allontanare molti dalle considerazioni sulla struttura della città, dalla disciplina insomma, città che invece necessita di un suo ordine, interno o imposto che ne guidi lo sviluppo, anche rinunciando alla tentazione di seguire ogni aspetto del complesso problema.

Il vero progetto, il nuovo piano deve favorire il coordinamento delle nostre azioni per un ambiente urbano che non sia ostile, rimettendo insieme per una vita sociale individui che oggi sono tra loro divisi.

Lo studio della città storica può fare molto per aiutare questo lavoro.

Interessi culturali ed interessi reali verso il passato e verso il futuro possono e debbono convivere pena la perdita di poter legare il domani con il passato.

### **L'iniziativa dell'Amministrazione Comunale di S. Giuliano Terme per Pontasserchio**

E' entro questa direzione che va valutata l'iniziativa dell'Amministrazione Comunale che ha dato avvio ad un programma di recupero del patrimonio edilizio e naturale.

Dopo una prima fase di studio, conseguente ad una collaborazione stabilita tra il Corso di Composizione Urbanistica dell'Istituto di Architettura e Urbanistica della Facoltà di Ingegneria di Pisa e il Comune, ha avuto inizio il lavoro di rilevamento diretto.

Una delle caratteristiche di queste zone è il buon livello di conservazione della "forma urbis" di antico impianto.

L'area metropolitana vicina andrà inevitabilmente soggetta a fenomeni di degrado ambientale se non si avviano politiche specifiche e la popolazione in questa residente può trovare nella fascia pedemontana e di pianura di S. Giuliano un punto di riferimento, un luogo di pace, ricco di risorse naturali e ricreative.

Questo antico Borgo di Pontasserchio cerca oggi un ordine ed un respiro più largo, cerca nuovi contenuti e nuove strutture soprattutto nel settore produttivo e commerciale, cerca modi di aggregazione e punti di riferimento nella vita urbana.

E sarà importante studiare le origini di questo luogo, i momenti significativi che lo hanno determinato, quell'armonia che lega tutte insieme le costruzioni grandi e piccole e che permette ancora la riconoscibilità e l'incontro sociale.

Se è vero che è mutato il senso politico del vivere, il senso umano dello stesso dipende ancora dalle dimensioni fisiche e mentali dell'uomo che è sempre il medesimo.

### **Le scelte del Piano Regolatore generale per le zone A e la Legge Regionale n. 59/80. La variante di disciplina degli interventi anche in rapporto ai recenti indirizzi regionali in materia urbanistica.**

La normativa del PRG di S. Giuliano Terme rinvia alla L.R. n. 59 l'attuazione degli interventi sulle zone A (A1 e A2).

In assenza di tali strumenti è possibile solo effettuare lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e interventi di ristrutturazione leggera interni alle unità edilizie (D1), decisamente insufficienti per avviare un progetto di recupero dei centri stessi.

La legge peraltro presenta una serie di automatismi come il rapporto elenchi-applicazione del D2 a gran parte delle unità edilizie che offrono perplessità, ambiguità e non pochi rischi.

L'art. 7 evidenzia la funzione strumentale assegnata agli elenchi: consentire, in assenza della Variante di disciplina, gli interventi di ristrutturazione edilizia, Itrimenti non ammessi sugli edifici esclusi degli elenchi.

Inoltre la stessa destinazione del D2 ha fatto discutere, in quanto vengono aggregate ad una definizione di "ristrutturazione di media intensità", possibilità assai forti e diverse, rispondenti a domande sociali diffuse, che vanno invece puntualmente analizzate edificio per edificio (anche per quelli fuori elenco).

Basta pensare alle possibilità di rialzare le coperture per ottenere i requisiti di abitabilità per i locali sottotetto o di realizzare i servizi igienici in aggiunta alla volumetria o di recuperare ad uso residenziale porzioni di immobili diversamente destinate.

La Variante di disciplina degli interventi costituisce invece l'elemento centrale della Legge n. 59 e permette di regolare la possibilità di intervento su tutte le unità edilizie in modo puntuale, indicando anche le destinazioni d'uso sia per queste che per le aree libere connesse.

D'altra parte la scelta della strada di un unico piano particolareggiato o di più piani particolareggiati coordinati, per centri come Pontasserchio, riveste un onere eccessivo e in molti casi neppure necessario o incisivo e implica la conoscenza dei progetti attuativi e dei mezzi finanziari relativi.

Non va trascurato anche che occorrerebbe l'intero rilievo edilizio che può essere inutile allorché la struttura è tipologicamente definita o isolata o di recente fabbricazione.

Sulla base di una serie di esperienze di piani per i centri storici, l'indirizzo scelto è quello della Variante di disciplina degli interventi ai sensi della L.R. n. 59.

Su tutte le unità edilizie è stato possibile, per i caratteri della struttura, passare alla classificazione e alla determinazione delle destinazioni d'uso e dei tipi di intervento.

La Variante di disciplina predisposta, per il tipo di elaborati di ordine descrittivo e prescrittivo (normativa, grafici e schede di intervento a livello di U.I.) ha la potenzialità di un piano particolareggiato, lasciando però sia alla progettazione esecutiva, sia agli adattamenti necessari all'evolversi della realtà sociale ed economica.

Essa si attua anche attraverso piani particolareggiati o di recupero di iniziativa pubblica o privata tenendo conto dei recenti indirizzi regionali in materia urbanistica.

### **I principi generali che hanno guidato il progetto sono i seguenti:**

Pontasserchio - Potenziamento della residenza nel centro storico attraverso la sistemazione degli alloggi, il risanamento conservativo ed il restauro di una serie di edifici pregevoli che caratterizzano il centro.

La Variante è concepita per un centro di media grandezza che presenta una serie di problemi specifici, non risolvibili solo a livello di categorie di intervento bensì attraverso progetti e indicazioni che favoriscano anche una ripresa economica e sociale.

E' l'avvio dall'interno di un vero e proprio piano delle aree centrali e degli spazi connessi. Il rigido concetto di destinazione d'uso nella sua fissità diviene invece uno degli strumenti di programmazione del territorio e come tale può e deve essere modificato ed adeguato alle nuove realtà.

Il nuovo modello di piano modifica la vecchia strategia attraverso un'attenta gestione guidata da una puntuale normativa capace di contenere il più possibile traumatici interventi spontanei, agevolando le iniziative private omogenee alla qualità dell'edificato, stimolando nuove iniziative con un'offerta articolata di possibilità, tonificando con interventi pubblici leggeri.

Questa la parte base della Variante Centro Storico che comprende anche alcune operazioni pubbliche e private che hanno il compito di riqualificare, anche in senso economico il centro, in uno spirito di rinnovamento e non di rottura traumatica con il passato.

Il piano delle aree centrali avvia una politica di recupero a vasto raggio sul patrimonio edilizio a prevalente destinazione residenziale o commerciale.

La vocazione commerciale di Pontasserchio è ormai consolidata da molti anni ed il piano recepisce tale indirizzo favorendo nelle aree opportune la riorganizzazione e il potenziamento, ove necessario, del settore.

Le zone di particolare interesse commerciale sono la Piazza Giovanni XXIII e le aree limitrofe nonché le zone di ingresso al centro storico (Via Vittorio Veneto).

Il piano prevede alcuni interventi di iniziativa pubblica e precisamente:

- 1) La sistemazione della Piazza Giovanni XXIII con la conservazione delle antiche alberature con lastricatura della medesima (es. pavé) al fine di creare uno spazio a parcheggio alberato pluriuso idoneo anche per mercato e varie manifestazioni.
- 2) La creazione di un parcheggio sul retro del centro storico che rivitalizzi gli antichi percorsi pedonali comunali dando così la possibilità ai residenti di raggiungere le loro abitazioni in un tempo breve riducendo la presenza di automobili su Via Vittorio Veneto.
- 3) La lastricatura dei marciapiedi delle zone centrali.

L'individuazione degli indirizzi di intervento è utile anche a livello di metodo, coerentemente al criterio di lettura dei nodi principali della città e quindi la predisposizione di alcuni, anche se parziali, progetti che siano però capaci di innescare in tempi brevi processi di miglioramento e sviluppo qualitativo della città.

In parallelo con l'iniziativa dell'Amministrazione Comunale è stato avviato un lavoro di sviluppo delle conoscenze del centro storico e dell'ambiente, attraverso la realizzazione di mostre dei materiali fotografici, storici e di analisi.

Queste iniziative discendono dalla convinzione che se è vero che occorrono buoni piani urbanistici è anche vero che la costruzione di una cultura del Territorio e di un comune modo di concepire il nostro rapporto con l'ambiente storico e naturale è la più sicura strada da percorrere; una maturazione necessaria che è legata ai modi con cui si organizza la gestione del piano.

## 2. 2 - Elaborati di carattere prescrittivo

Due cartografie definiscono le destinazioni d'uso per ogni unità di intervento e per gli spazi esterni scoperti (orti, giardini, parchi, aree di rispetto dell'abitato) e le categorie di intervento in scala 1:500.

Ogni intervento viene guidato inoltre in modo puntuale attraverso schede integrative.

Le possibilità offerte dal D2, vengono disaggregate concedendo o meno interventi significativi come il rialzamento del tetto o i servizi igienici in esterno alla sagoma (pochissimi casi).

Le previsioni discendono sia dalle richieste dell'utenza sia dalla possibilità offerte dal contenitore.

In certi casi i caratteri dell'ambiente impongono una linea restrittiva, in altri è possibile scegliere soluzioni più incisive.

Pur seguendo una direttiva generale, la conoscenza puntuale delle varie e diverse realtà permette di indicare per ogni unità di intervento possibilità e fasce entro cui operare.

Ci avviciniamo così ad un piano particolareggiato rimanendo però entro i limiti della L.R. n. 59.

Non è stata superata questa soglia per lasciare alla progettazione esecutiva, nei limiti della normativa e degli elaborati di carattere prescrittivo, la massima libertà di espressione.

L'inserimento della cultura del nuovo è infatti argomento centrale per una buona politica di conservazione e recupero dei centri storici.

Una nuova classicità e non un atteggiamento romantico deve guidare i progetti tenendo ben presente che l'obiettivo è la riqualificazione strutturale e sociale dei centri stessi.

Concepriamo perciò la Variante di disciplina degli interventi come programma di progetti pubblici e privati; la programmazione è l'elemento centrale dell'azione amministrativa e anche se l'intero progetto prevede tempi medi le azioni comuni dovranno convergere verso fini stabiliti.

## BIBLIOGRAFIA

**NEPPI MODONA:** edizione archeologica della carta d'Italia al 100.000. Foglio 104, Pisa.

**A. COCCHI:** "Trattato dei Bagni di Pisa" Stamperia Imperiale, Firenze, 1750.

**GIOVANNI NISTRI:** "S. Giuliano, le sue acque termali e i suoi dintorni", Pisa, Nistri Lischi, 1875.

**E. REPETTI:** "Dizionario storico fisico geografico della Toscana", Firenze, 1841.

**R. CHIARELLI:** "Architetture Pisane di Ignazio Pellegrini", Università di Pisa, Istituto di Storia dell'arte, 1966.

**FABIO REDI:** "La cartografia moderna come strumento archeologico per la ricostruzione del paesaggio agrario medievale", estratto da: "Fonti per lo studio del paesaggio agrario", AA.VV., Atti del terzo convegno di storia e urbanistica (Lucca, 03-05 Ottobre 1979), Edizioni C.I.S.C.U. (Baluardo S. Paolino, Lucca), Lucca, 1981.

**MICHELE LUZZATI:** "Demografia e insediamenti nel contado Pisano nel '400 (1426-1491)", Pacini Editore, Pisa, 1980.

**C. CRESTI:** "Montecatini: 1771-1940, nascita e sviluppo di una città termale".

**E. TOLAINI:** "Forma Pisarum", Nistri Lischi, Pisa, 1979.

**MARCO DELLA PINA:** "Andamento e distribuzione della popolazione" in "La toscana del '500" (Livorno e Pisa due città e un territorio nella politica dei Medici), Pisa e "Contado"... Nistri Lischi e Pacini Editori, Pisa, 1980.

**ELENA FASANO GUARINI:** "Le istituzioni" in "La Toscana del '500".

**ELENA FASANO GUARINI:** "Regolamentazione delle acque e sistemazione del territorio" in "La Toscana del '500", op. cit.

**MAURIZIO GIACHETTI - MARIA TERESA LAZZARINI - RICCARDO LORENZI:** "Le ville Pisane, contributo all'individuazione di tipi formali e ideologici" in "La Toscana del '500", op. cit.

**ELSA LUZZATI GREGORI:** "Paesaggio rurale e aspetti della vita delle campagne" in "La Toscana del '500", op. cit.

**ALBERTO MIONI:** "Le trasformazioni territoriali in Italia nella prima età industriale", Marsilio Editori, Padova, 1978.

**ATTI DEL CONGRESSO DELL'INU (Istituto Nazionale di Urbanistica),** Stresa, 1984, in particolare vedere contributo di Vittorio Gregotti e anche in Casabella n.500 del 1984: "Esplorazioni orientate".

**ATTI DEL CONVEGNO REGIONALE SUI CENTRI STORICI,** S. Miniato, 1982.

Serie di interventi di Bernardo Secchi su Casabella e in particolare il n.493: "Densità"; n.504: "Piccoli centri", vedere anche di Eduardo Salzano in Casabella n.498: "Piano, antipiano e nuovo piano".

**Comune di Venezia - Assessorato all'Urbanistica:** Piano particolareggiato per il centro storico di Burano. Piani di coordinamento di Campo Ruga, Seco Marina, Paludo S. Antonio. Piano di coordinamento di S.Niccolò dei Mendicoli

**Comune di Pavia - Piano e Normativa per il Centro Storico**

**Comune di Siena - Ludovico Quaroni:** "Siena Centro Storico, conservazione e recupero" Electa, Milano 1983

**Istituto per i Beni Artistici, Culturali e Naturali della Regione Emilia Romagna - Pierluigi Cervellati:** "I confini perduti, inventario dei centri storici, analisi e metodo"

**Comune di Pisa - Centro Storico:** "Provvedimenti Urbanistici"

**Comune di Calci - Pisa - "Programma per il recupero del patrimonio edilizio"**

**Comune di Cascina - Pisa - "Recupero del patrimonio edilizio esistente"**

**Comune di Montecarlo - Lucca - "Variante al P.d.F. centro storico"**

**CAMPOS VENUTI, GIOVANNI ASTENGO, FERNANDO CLEMENTE: "Firenze  
- per un'urbanistica della qualità" - Marsilio Editore - Firenze 1985**

**Comune di S. Giuliano Terme - Istituto di Architettura e Urbanistica, Università  
degli Studi di Pisa: "Ripafratta, Pugnano, Molina di Quosa, Rigoli - Recupero  
edilizio e urbanistico - Variante al Piano, questioni metodologiche", Colombo  
Curzi, Pisa 1983.**

**"Centri Storici dei monti Pisani - Ripafratta, Pugnano, Molina di Quosa, Rigoli -  
Materiali per un progetto di recupero", Comune di S. Giuliano Terme -  
Istituto di Architettura e Urbanistica - Dipartimento di Medievistica, Università  
degli Studi di Pisa - Archivio di Stato di Pisa - Giardini - Pisa 1985**

**"S.Giuliano Terme - modernità di un antico progetto", Comune di S. Giuliano  
Terme - Istituto di Architettura e Urbanistica - Dipartimento di Medievistica,  
Università degli Studi di Pisa - Archivio di Stato di Pisa - Giardini - Pisa 1988.**

**Quaderni di Urbanistica Informazioni n.2 - Piani di terza generazione in Emilia Romagna,  
1986.**

**Atti del IX° Congresso ANCSA: "Progettare la città esistente", Lucca 1983, e anche Atti  
del "Convegno internazionale Città storiche in Europa e area mediterranea",  
Bologna 1983.**

**"Il recupero del territorio", Istituto di Urbanistica di Udine, 1984.**

**"I racconti del fosso" di Luciano Bacci, S. Giuliano Terme 1991.**

**"S. Giuliano Terme: la storia, il territorio", Vol. I° e Vol. II°, Giardini 1990.**

**Comune di Padova - Sistema informativo urbano**

**E anche:**

**Atti del 10° simposio dei sistemi informativi urbani.**

**"Urban data management" - Padova 1984**

