

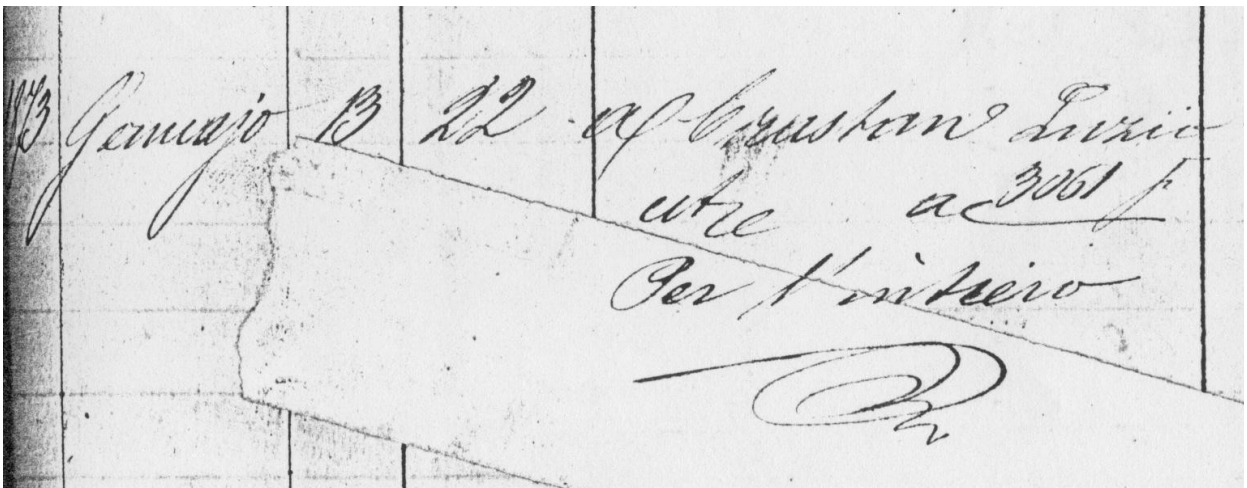
Relazione storica sull'edificio principale da declassificare

oggetto: Piano attuativo e di recupero ai sensi degli artt. 22, 23 e 80 delle N.T.A. del R.U. per l'attuazione del comparto A11 "Fabbrica di produzione caffè e surrogati Crastan" e del comparto D2 in località Il Chiesino (p.d.r. ai sensi dell'art. 119 della L.R. n. 65 del 10 Novembre 2014; p.d.l. ai sensi dell'art. 115 della L.R. n. 65 del 10 Novembre 2014)

richiedenti: Crastan Spa

ubicazione: Via Primo Maggio Pontedera (PI)

La fabbrica della ditta "Crastan", ormai dismessa (a seguito di un incendio divampato nell'aprile 2004 in uno dei locali della fabbrica), trova ubicazione su un terreno delimitato a nord dalla strada statale Toscoromagnola ed a sud dalla via Primo Maggio, nel comune di Pontedera (PI). La complessa struttura che attualmente si trova su tale lotto, è frutto di una progressiva realizzazione di edifici di varia natura avvenuta nel corso degli anni, a partire dalla seconda metà del 1800, epoca in cui, esattamente dal 1853, l'Associazione dei mulini a vapore di Pontedera aveva realizzato edifici quali mulini, depositi e simili. Prima di tale atto, intorno al 1820, il terreno era di proprietà di Mastiani Brunacci Luigi di Francesco e fino al 1873 molti saranno i passaggi di proprietà del terreno, finchè, con l'atto registrato in data 13 gennaio 1873, l'intera particella diverrà di proprietà di Luzio Crastan, il quale fonderà sulla stessa la sua azienda.



Annotazione sul registro n° 1197 del Catasto Terreni, Catasto Leopoldino.

Da questo momento il terreno vede la realizzazione di costruzioni di vario tipo, identificabili in maniera precisa nel 1884, con il passaggio dalla sezione del catasto dedicata ai terreni a quella

andstudio

AND STUDIO – via poggio belvedere nr.1 int. 39 – 56012 calcinaia (pi) italia - tel e fax (+39) 0587 757068 - info@and-studio.it - www.and-studio.it

neri project

NIERI PROJECT – piazza nilde iotti nr. 13/18 – 56025 pontedera (pi) italia – tel (+39) 320 1113358 fax (+39) 0587 52968 – gmnieri@alice.it

relativa ai fabbricati e in cui viene espressamente descritta la presenza di un seccatoio e di un mulino a vapore destinato alla fabbricazione della cicoria. Successivamente, con il passaggio della conduzione dell'azienda nelle mani dei figli di Luzio Crastan, la fabbrica incrementerà la gamma di prodotti trattati e ciò comporterà la nascita di nuovi locali di produzione (nei registri catastali vengono menzionate una "fabbrica di cicoria, una "fabbrica d'amido" e una di "caffè olandese"), dando vita alla creazione di una tipologia di produzione di tipo industriale.

In seguito, stando alle testimonianze degli operai, lo stabilimento si arricchì della presenza di un'officina meccanica e di una falegnameria.

Dotata alla fine dell'800 di moderni macchinari, come le apparecchiature per la torrefazione, due macine, due fermentatori e un motore a vapore della potenza di 18 cavalli dinamici, agli inizi del 900 nella fabbrica giunsero le prime macchine elettriche, permettendole di rimanere un impianto all'avanguardia. A tutto questo va ad aggiungersi la costruzione, nel 1903, della stazione ferroviaria proprio nei pressi dello stabilimento, evento che comporterà non pochi benefici in termini di trasporto delle merci prodotte e di conseguente diffusione degli stessi.



Immagine che mostra la nuova stazione ferroviaria (in basso) e lo stabilimento Crastan (in alto a sinistra).

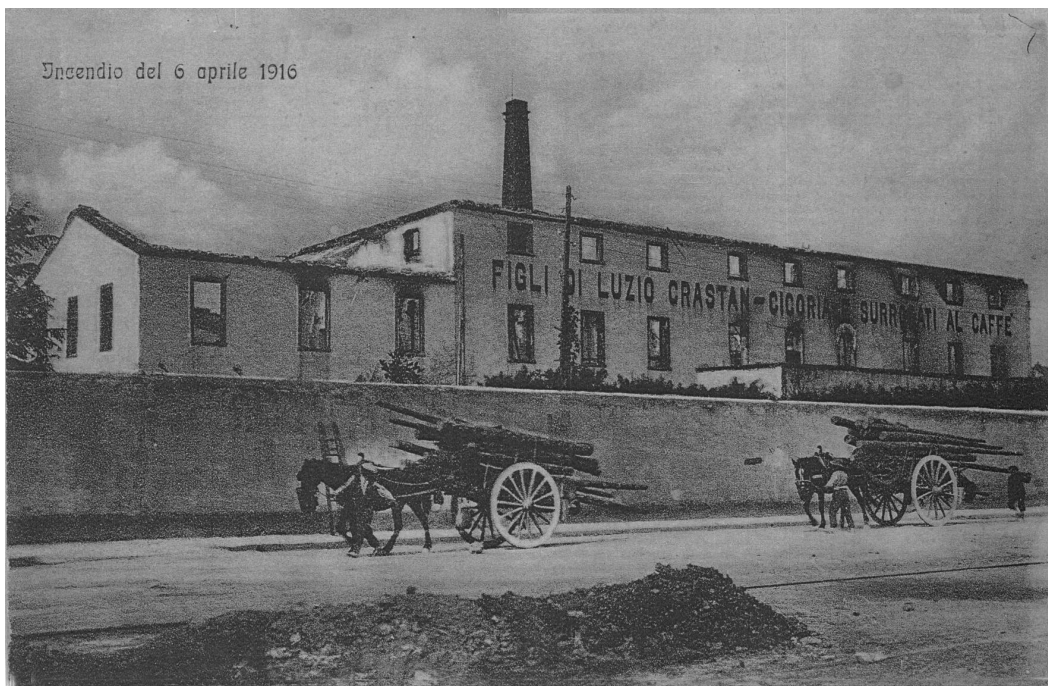
Lo stabilimento Crastan non subì ingenti danni durante il primo conflitto mondiale, ma il 6 aprile del 1916 fu oggetto di un incendio che provocò ingenti danni alla struttura, che, da quanto riportato nelle pratiche (Catasto Leopoldino, Catasto fabbricati, Reg. 13 Sez. I, Partita 2790), era di tipo ligneo.

andstudio

AND STUDIO – via poggio belvedere nr.1 int. 39 – 56012 calcinaia (pi) italia - tel e fax (+39) 0587 757068 - info@and-studio.it - www.and-studio.it

neri project

NIERI PROJECT – piazza nilde iotti nr. 13/18 – 56025 pontedera (pi) italia – tel (+39) 320 1113358 fax (+39) 0587 52968 – gmneri@alice.it



Cartolina che illustra lo stabilimento Crastan in seguito all'incendio del 1916.

Nonostante tale avvenimento la ripresa dell'azienda fu rapida e nel corso degli anni successivi nuovi manufatti vennero realizzati, come nel 1925, quando venne costruito l'edificio soprannominato "chiesa" (a causa della sua particolare forma), destinato alla produzione del melasso.

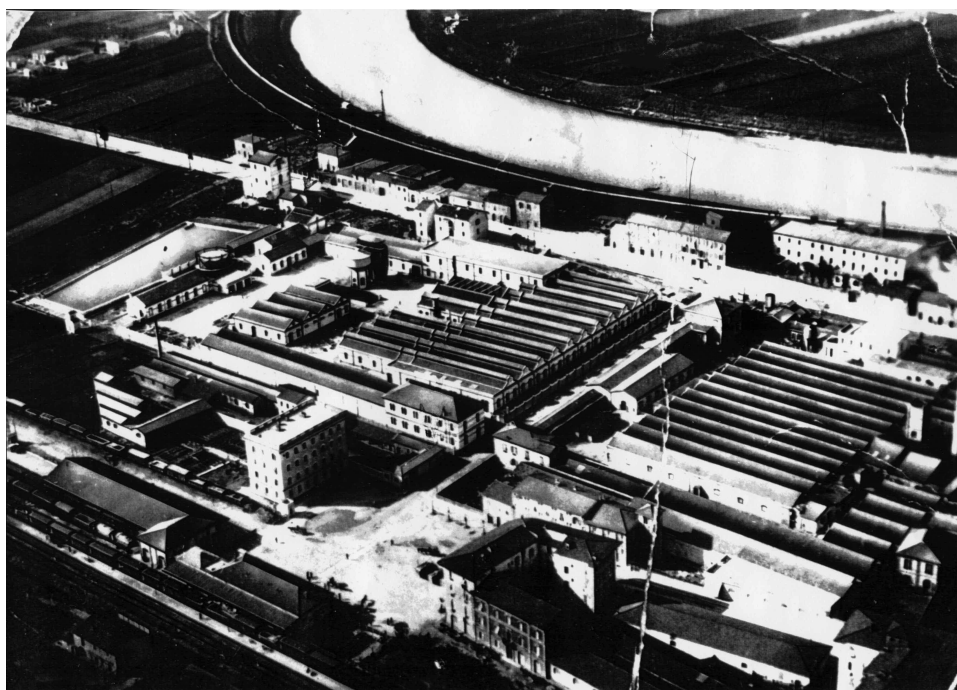


Immagine del 1928 che mostra la zona industriale nei pressi della stazione e lo stabilimento Crastan (in alto a destra).

andstudio

AND STUDIO – via poggio belvedere nr.1 int. 39 – 56012 calcinaia (pi) italia - tel e fax (+39) 0587 757068 - info@and-studio.it - www.and-studio.it

nieri project

NIERI PROJECT – piazza nilde iotti nr. 13/18 – 56025 pontedera (pi) italia – tel (+39) 320 1113358 fax (+39) 0587 52968 – gmneri@alice.it

Durante i bombardamenti effettuati nel secondo conflitto mondiale, la fabbrica subì danni considerevoli, come il crollo della ciminiera in mattoni, mentre l'edificio principale ne uscì quasi del tutto integro (a differenza di molti capannoni circostanti che risultavano inutilizzabili); nonostante ciò, quella specifica zona di Pontedera fu particolarmente interessata dalla presenza di mine e ordigni inesplosi e per le operazioni di bonifica fu necessario molto tempo, comportando un certo periodo, seppur non lunghissimo, prima che l'attività della Crastan tornasse alla normalità.

In seguito alla guerra furono acquistati e ristrutturati dai Crastan due immobili adiacenti alla fabbrica, uno dei quali era stato l'albergo "Minerva", al fine di destinarli ad alloggi per gli operai.

Nel novembre 1966 l'area in cui si trovava la fabbrica fu tra quelle in cui l'acqua, a causa dell'alluvione, raggiunse i massimi livelli; tale evento causerà la distruzione di gran parte dei documenti in archivio, conseguenza che comporta ad oggi scarsità di informazioni in merito al complesso industriale e che impedisce una ricostruzione puntuale delle fasi costruttive che hanno portato alla conformazione planivolumetrica attuale dell'edificio.

Oggi lo stabilimento Crastan, come già accennato in precedenza dismesso, è costituito da numerose strutture e locali realizzati per lo più in seguito all'incendio divampato nel 1916, che distrusse l'impianto originario. Da via Primo Maggio è possibile accedere al piazzale attraverso un cancello di dimensioni ridotte (riservato a suo tempo al personale) ed uno più largo (destinato al passaggio dei camion per il carico/scarico merci quando lo stabilimento era attivo).

Elemento che svetta in altezza è la ciminiera, alta circa 45 m, in acciaio inossidabile e che sostituì quella in mattoni distrutta durante la seconda Guerra Mondiale.

Al centro della fabbrica è presente l'edificio principale, la cui facciata si trova rivolta su via Primo Maggio, è realizzato in muratura e si sviluppa su tre piani; intorno ad esso vi è il piazzale sul quale si affacciano costruzioni di dimensioni ridotte, destinate a magazzini e uffici. L'edificio principale ospitava uffici, sale di produzione e depositi; la sua facciata è molto semplice dal punto di vista compositivo e tenta di ricordare l'edificio originario precedente all'incendio del 1916. Le finestre di ogni piano sono arricchite da una piccola cornice in muratura bianca, che risaltano sul colore arancione della facciata. Unico manufatto originario dell'impianto storico è la terrazza posta al centro della facciata, in corrispondenza del portone principale; al di sotto di tale terrazza sono stati ricavati tre vani, occupati da un ingresso e da due uffici della direzione. Al piano terra dell'edificio principale sono presenti altri uffici e depositi (alcuni dei quali con soffitti voltati), la falegnameria e la tipografia, mentre nei locali che si affacciano sul retro del piazzale erano presenti gli ambienti destinati ai macchinari ed alla produzione.

Al primo piano vi sono le sale per il confezionamento dei prodotti ed alcuni locali di dimensioni ridotte destinate a deposito; il secondo piano era destinato al deposito dei materiali in fase di lavorazione, che sarebbero state confezionate al piano inferiore.

andstudio

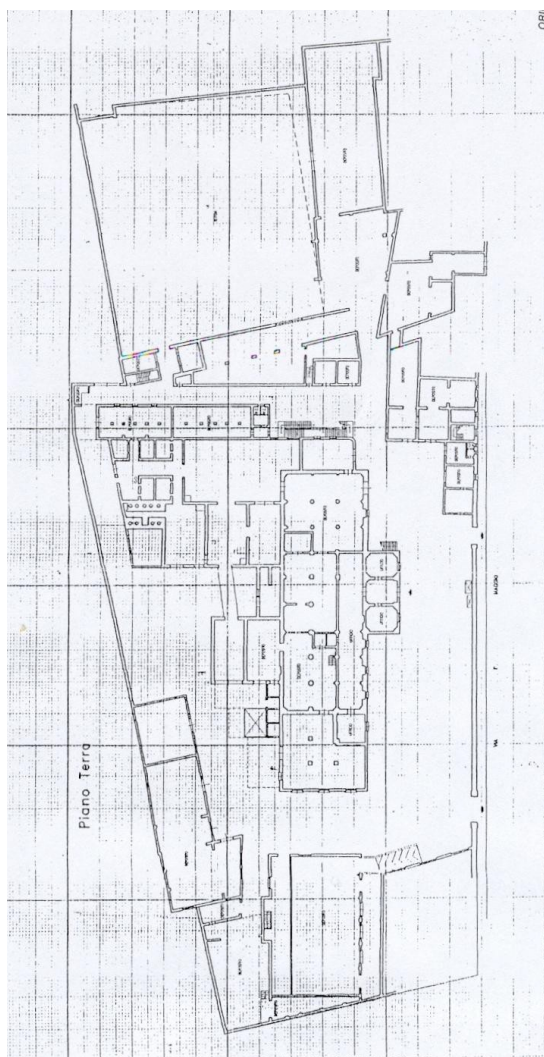
AND STUDIO – via poggio belvedere nr.1 int. 39 – 56012 calcaia (pi) italia – tel e fax (+39) 0587 757068 - info@and-studio.it - www.and-studio.it

neri project

NIERI PROJECT – piazza nilde iotti nr. 13/18 – 56025 pontedera (pi) italia – tel (+39) 320 1113358 fax (+39) 0587 52968 – gmneri@alice.it

Distaccati dall'edificio centrale sono presenti la ex portineria e casa del custode (lungo il muro che costeggia via Primo Maggio, sulla destra del piazzale davanti alla fabbrica) che occuperanno in seguito uffici e laboratorio di analisi al piano terra e spogliatoi, mensa e locali di servizio al primo piano (questo livello è collegato al resto della fabbrica tramite un corridoio che mette in comunicazione gli spogliatoi col locale confezionamento).

Sul lato ovest del piazzale è presente il già citato capannone detto "chiesa" in cui avveniva un tempo la cottura dello zucchero, procedura che produceva molto fumo, il quale doveva essere disperso attraverso una adeguata circolazione dell'aria (da qui la particolare conformazione dell'edificio) e che successivamente fu adibito a deposito; alla sinistra di questo si trova il palazzo che ospitava l'ex albergo "Minerva" acquisito dalla famiglia Crastan intorno alla metà del '900. Accanto alla "chiesa" al confine con via Tosco Romagnola sono presenti altri piccoli capannoni, sempre con funzione di deposito.



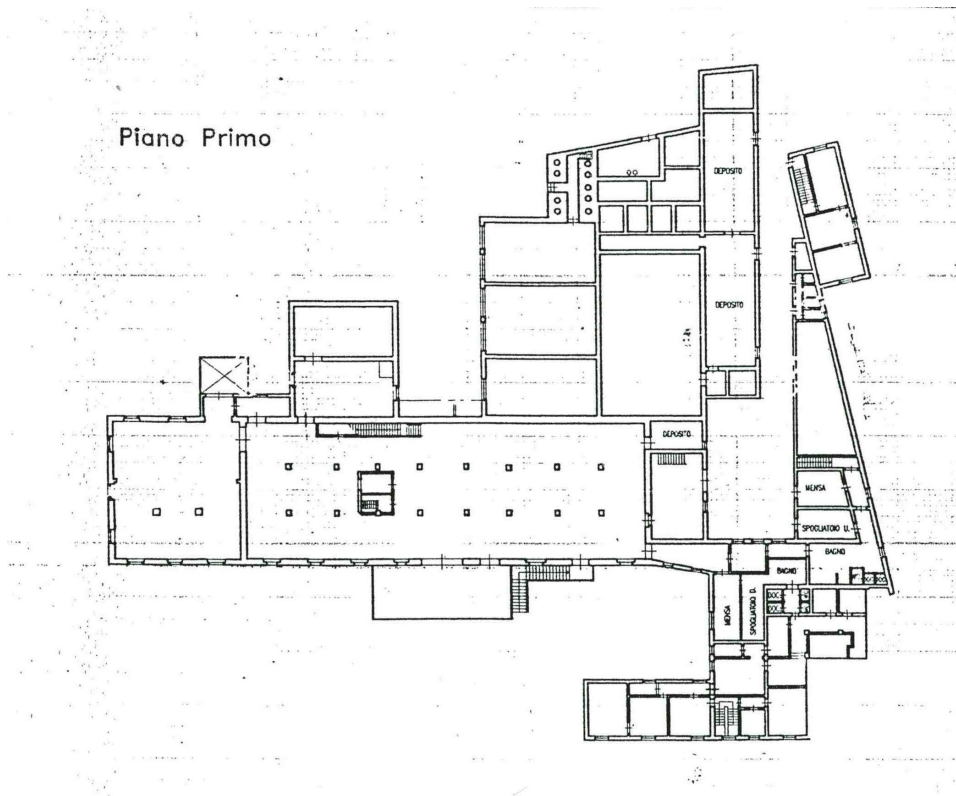
Planimetria catastale del piano terra della fabbrica.

andstudio

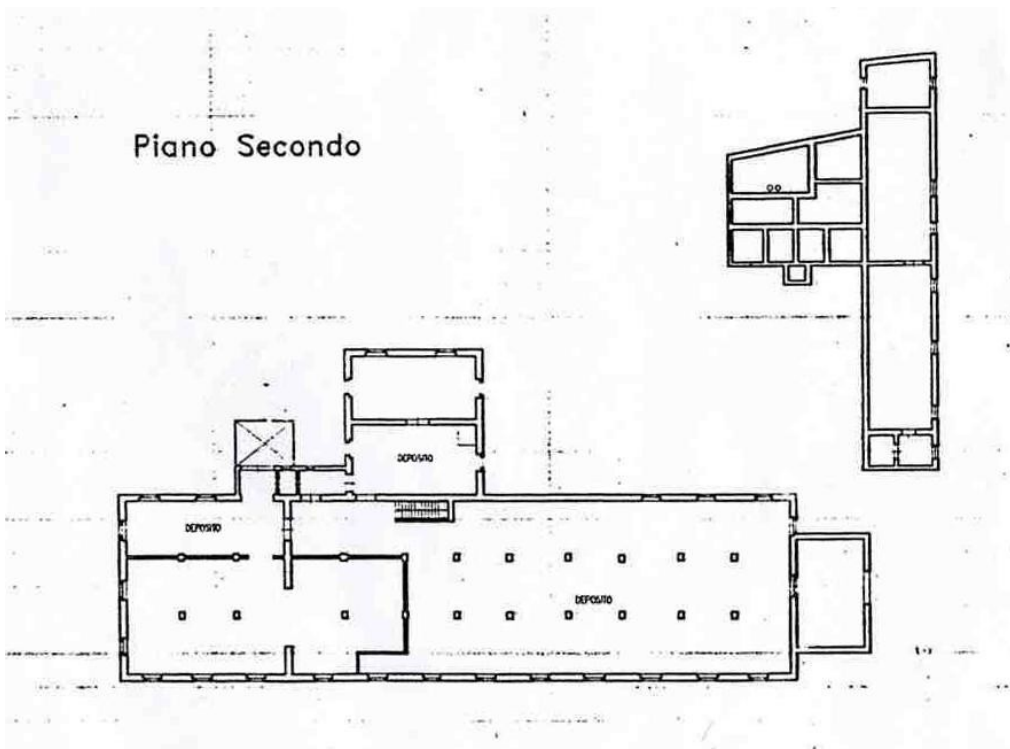
AND STUDIO – via poggio belvedere nr.1 int. 39 – 56012 calcinaia (pi) italia - tel e fax (+39) 0587 757068 - info@and-studio.it - www.and-studio.it

neri project

NIERI PROJECT – piazza nilde iotti nr. 13/18 – 56025 pontedera (pi) italia – tel (+39) 320 1113358 fax (+39) 0587 52968 – gmneri@alice.it



Piano primo della fabbrica.



Piano secondo della fabbrica.

andstudio

AND STUDIO – via poggio belvedere nr.1 int. 39 – 56012 calcinaia (pi) italia - tel e fax (+39) 0587 757068 - info@and-studio.it - www.and-studio.it

neri project

NIERI PROJECT – piazza nilde iotti nr. 13/18 – 56025 pontedera (pi) italia – tel (+39) 320 1113358 fax (+39) 0587 52968 – gmneri@alice.it

In base alle descrizioni e considerazioni affrontate nella presente relazione l'unico manufatto architettonico degno di tutela storico-architettonica risulta essere la facciata con il volume della terrazza in corrispondenza del portone principale dell'edificio centrale, in quanto rappresenta l'unico manufatto rimasto di quello che era l'impianto originario, visibile anche nelle cartoline dell'epoca. La proposta progettuale inerente al Piano di Recupero prevede l'integrazione di tale manufatto, all'interno di un contesto ex novo, nel quale esso assumerebbe un ruolo di landmark urbano con rilevante funzione di testimonianza tangibile della passata storia industriale della città di Pontedera, fase i cui albori risalgono alla fine dell'800.

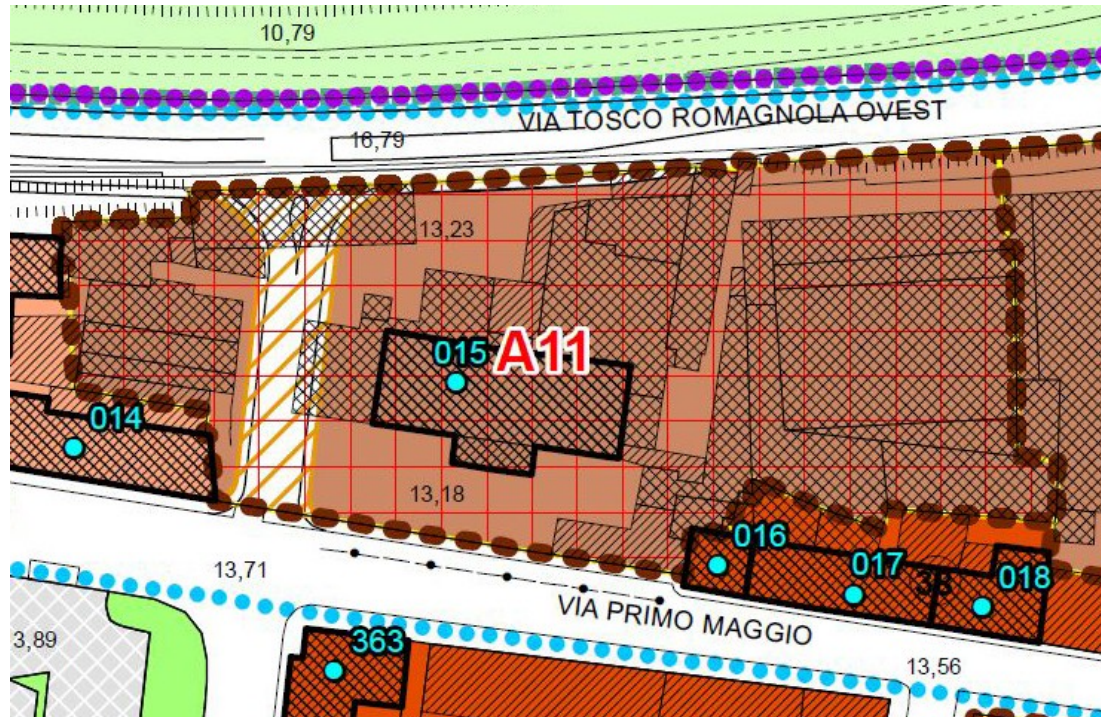
In merito alle restante parte del fabbricato, si richiede che la declassificazione del grado di tutela storico-architettonico-ambientale, poiché trattasi di manufatti privi dello stesso valore storico-architettonico ricostruiti in epoche recenti e senza materiali di pregio, realizzati in epoca più recente e sia per la propria conformazione architettonica e costruttiva.

**Attuale classificazione nell'Allegato "C" Patrimonio edilizio esistente di valore storico
architettonico e ambientale**

U.T.O.E. 1B1 PONTEDERA OVEST

Numerazione n.015

categoria d'intervento art.27 N.t.A. RE-RC

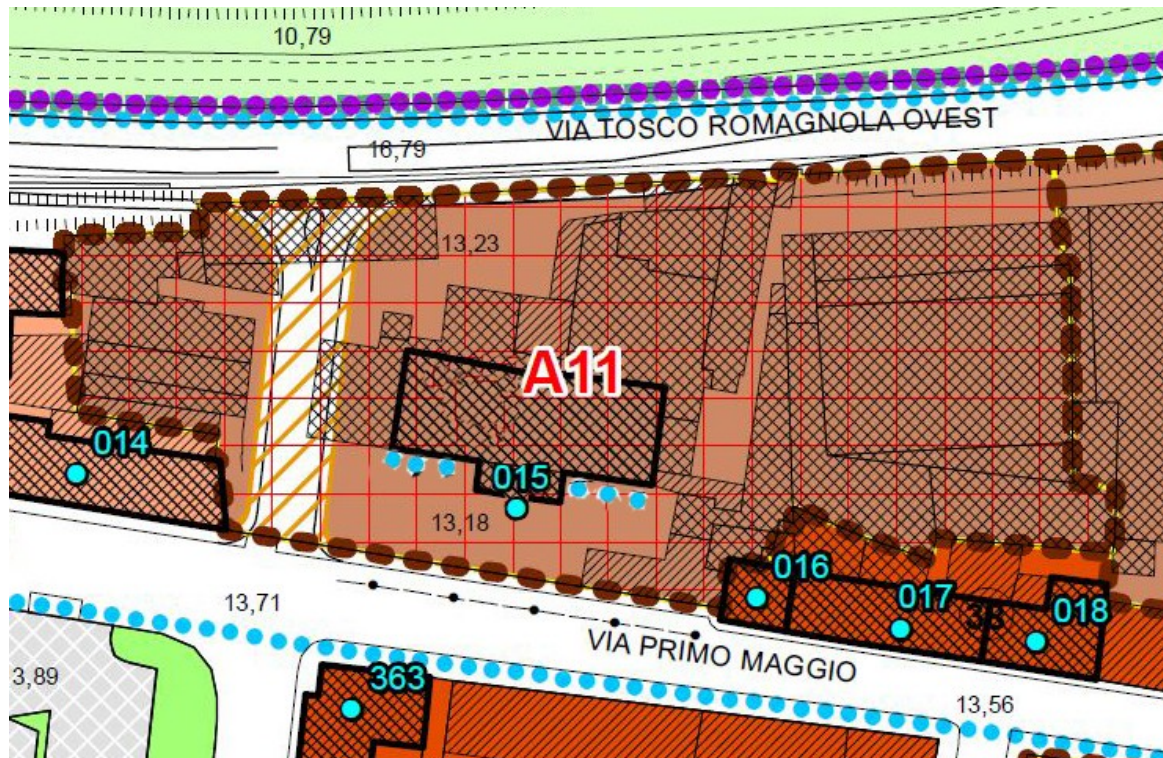


Proposta di classificazione nell'Allegato "C" Patrimonio edilizio esistente di valore storico architettonico e ambientale

U.T.O.E. 1B1 PONTEDERA OVEST

Numerazione n.015

categoria d'intervento art.27 N.t.A. RE (solo per la facciata e per il volume antistante la facciata)



Allegati cartografici storici ritrovati

Planimetrie



Foto aerea anno 1954

andstudio

AND STUDIO – via poggio belvedere nr.1 int. 39 – 56012 calcinaia (pi) italia - tel e fax (+39) 0587 757068 - info@and-studio.it - www.and-studio.it

neri project

NIERI PROJECT – piazza nilde iotti nr. 13/18 – 56025 pontedera (pi) italia – tel (+39) 320 1113358 fax (+39) 0587 52968 – gmneri@alice.it



Foto aerea 1978

andstudio

AND STUDIO – via poggio belvedere nr.1 int. 39 – 56012 calcinaia (pi) italia - tel e fax (+39) 0587 757068 - info@and-studio.it - www.and-studio.it

neri project

NIERI PROJECT – piazza nilde iotti nr. 13/18 – 56025 pontedera (pi) italia – tel (+39) 320 1113358 fax (+39) 0587 52968 – gmnieri@alice.it



Foto aerea 1988

andstudio

AND STUDIO – via poggio belvedere nr.1 int. 39 – 56012 calcinaia (pi) italia - tel e fax (+39) 0587 757068 - info@and-studio.it - www.and-studio.it

nieri project

NIERI PROJECT – piazza nilde iotti nr. 13/18 – 56025 pontedera (pi) italia – tel (+39) 320 1113358 fax (+39) 0587 52968 – gmniери@alice.it



Foto aerea 1996

andstudio

AND STUDIO – via poggio belvedere nr.1 int. 39 – 56012 calcinaia (pi) italia - tel e fax (+39) 0587 757068 - info@and-studio.it - www.and-studio.it

neri project

NIERI PROJECT – piazza nilde iotti nr. 13/18 – 56025 pontedera (pi) italia – tel (+39) 320 1113358 fax (+39) 0587 52968 – gmneri@alice.it



Foto aerea 2007

andstudio

AND STUDIO – via poggio belvedere nr.1 int. 39 – 56012 calcinaia (pi) italia - tel e fax (+39) 0587 757068 - info@and-studio.it - www.and-studio.it

nieri project

NIERI PROJECT – piazza nilde iotti nr. 13/18 – 56025 pontedera (pi) italia – tel (+39) 320 1113358 fax (+39) 0587 52968 – gmniери@alice.it



Foto aerea 2010

andstudio

AND STUDIO – via poggio belvedere nr.1 int. 39 – 56012 calcinaia (pi) italia - tel e fax (+39) 0587 757068 - info@and-studio.it - www.and-studio.it

nieri project

NIERI PROJECT – piazza nilde iotti nr. 13/18 – 56025 pontedera (pi) italia – tel (+39) 320 1113358 fax (+39) 0587 52968 – gmniери@alice.it



Foto aerea 2013

andstudio

AND STUDIO – via poggio belvedere nr.1 int. 39 – 56012 calcinaia (pi) italia - tel e fax (+39) 0587 757068 - info@and-studio.it - www.and-studio.it

neri project

NIERI PROJECT – piazza nilde iotti nr. 13/18 – 56025 pontedera (pi) italia – tel (+39) 320 1113358 fax (+39) 0587 52968 – gmneri@alice.it

Foto storiche



Fotò 1945 circa



Foto fine ottocento primi novecneto

andstudio

AND STUDIO – via poggio belvedere nr.1 int. 39 – 56012 calcaina (pi) italia - tel e fax (+39) 0587 757068 - info@and-studio.it - www.and-studio.it

neri project

NIERI PROJECT – piazza nilde iotti nr. 13/18 – 56025 pontedera (pi) italia – tel (+39) 320 1113358 fax (+39) 0587 52968 – gmneri@alice.it

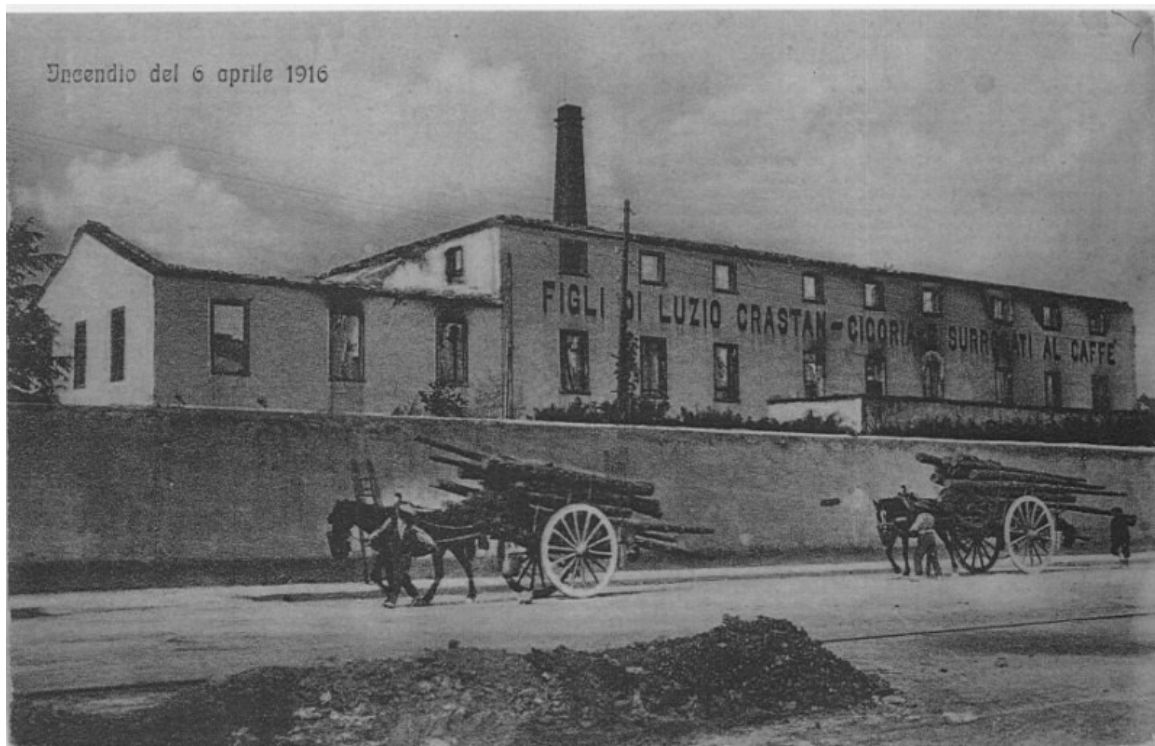


Foto dopo l'incendio del 1916 che distrusse il fabbricato



Foto 2016

andstudio

AND STUDIO – via poggio belvedere nr.1 int. 39 – 56012 calcinaia (pi) italia - tel e fax (+39) 0587 757068 - info@and-studio.it - www.and-studio.it

nieri project

NIERI PROJECT – piazza nilde iotti nr. 13/18 – 56025 pontedera (pi) italia – tel (+39) 320 1113358 fax (+39) 0587 52968 – gmneri@alice.it

Calcinaia li, 4/8/2016

Architetto Andrea Mannocci

Geometra Maurizio Nieri

andstudio

AND STUDIO – via poggio belvedere nr.1 int. 39 – 56012 calcinaia (pi) italia - tel e fax (+39) 0587 757068 - info@and-studio.it - www.and-studio.it

nieri project

NIERI PROJECT – piazza nilde iotti nr. 13/18 – 56025 pontedera (pi) italia – tel (+39) 320 1113358 fax (+39) 0587 52968 – gmneri@alice.it