



Comune di San Miniato



Comune di Fucecchio

# Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di San Miniato e Fucecchio

art. 94 legge regionale n. 65/2014

## Avvio del procedimento

art. 17 legge regionale n. 65/2014

# RELAZIONE QUADRO CONOSCITIVO

### Ufficio unico di Piano

Arch. Antonino Bova  
Arch. Paola Pollina  
Arch. Ilaria Conti  
Arch. Andrea Colli Franzone  
Arch. Donatella Varallo

### Coordinatore dell'ufficio unico di Piano

Arch. Paola Pollina

### Responsabile del procedimento

Arch. Antonino Bova

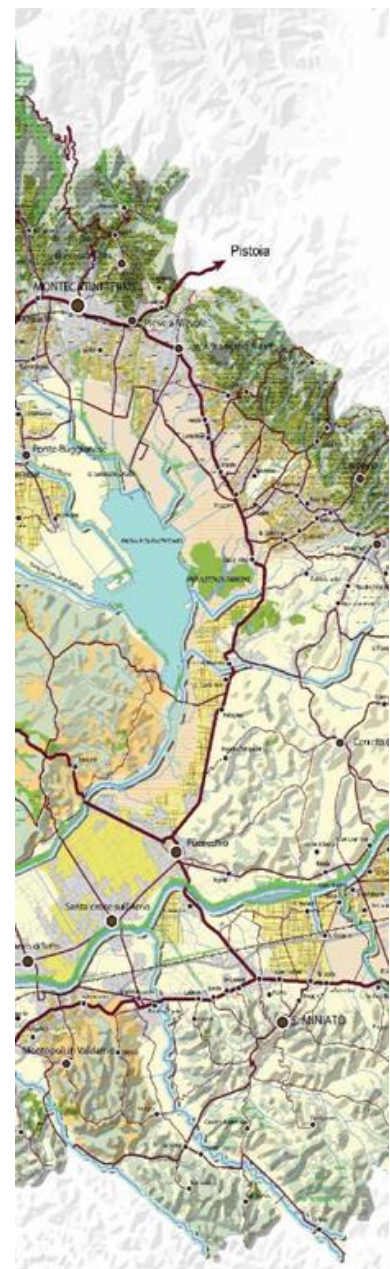
### Garante dell'informazione e della comunicazione

Dott. Simone Cucinotta

**Simone Giglioli** sindaco del Comune di San Miniato

**Alessio Spinelli** sindaco del Comune di Fucecchio

Dicembre 2019



# INDICE

PREMESSA .....	3
1. ASPETTI SOCIO-ECONOMICI .....	
1.1 La popolazione .....	
1.2 Le risorse economiche .....	
2. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE .....	
2.1 Inquadramento territoriale .....	
2.2 Cenni storici .....	
2.3 Il sistema delle aree protette e i beni patrimoniali .....	
2.4 Inquadramento idrogeomorfologico .....	
3. GLI ELABORATI GRAFICI DI QUADRO CONOSCITIVO DELL'AVVIO DI PROCEDIMENTO .....	
Tav. 1 Inquadramento territoriale .....	
Tav. 2 I vincoli sovraordinati .....	
Tav. 3 Mobilità .....	
Tav. 4 Servizi .....	
Tav. 5 Uso del suolo .....	
Tav. 6.1 Morfotipi del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici .....	
Tav. 6.2 Morfotipi del PIT-PPR: La rete ecologica .....	
Tav. 6.3 Morfotipi del PIT-PPR: I tessuti insediativi .....	
Tav. 6.4 Morfotipi del PIT-PPR: I morfotipi rurali .....	
Tav. 7 Patrimonio territoriale .....	
Tav. 8 Individuazione del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali .....	

## PREMESSA

Le amministrazioni comunali di San Miniato e Fucecchio hanno intrapreso un percorso per uniformare gli strumenti della pianificazione territoriale.

Il Piano Strutturale rappresenta l'atto fondamentale di governo del territorio che consente uno sguardo unitario sulle realtà locali, in un "unico progetto di territorio". Il primo passo è di creare un unico disegno urbanistico, attraverso una visione unitaria, il risparmio di territorio urbano e la valorizzazione del territorio rurale. Un comune disegno urbanistico deve essere capace di rispondere alle domande emergenti dal territorio, laddove le dinamiche insediative e socio-economiche disegnano confini spaziali sempre meno definiti.

Ripensare al territorio come un unico "organismo", consente di cogliere al meglio le forze economiche, produttive e sociali, di stimolarle e valorizzarle, diventando motivo di successo e sviluppo del territorio stesso.

Per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale si deve far riferimento alla L.R. 65/2014 e in particolare all'art. 92, che prevede che sia composto dal Quadro Conoscitivo, dallo Statuto del Territorio e dalla Strategia dello sviluppo sostenibile. Il Quadro Conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo Statuto del Territorio e a supportare la Strategia dello sviluppo sostenibile.

In questo documento sarà fornito un primo, complessivo, Quadro Conoscitivo del territorio dei due Comuni, redatto per dare seguito all'Avvio del Procedimento, il quale dovrà essere opportunamente integrato in fase di Adozione del nuovo strumento strategico comunale.

Il quadro conoscitivo di riferimento appartiene ai vigenti strumenti della pianificazione territoriale dei due Comuni. In particolare ognuno di essi dispone di studi e documentazioni che hanno affrontato il tema degli insediamenti, della popolazione, del comparto produttivo e della mobilità, del territorio agricolo, del comparto turistico, del sistema paesaggio e di quello fluviale, della vulnerabilità e della protezione dei cittadini dal rischio geomorfologico, sismico e idraulico. Sono presenti anche studi concernenti la correlazione tra i due territori soprattutto in merito al sistema produttivo.

Pertanto i due quadri conoscitivi dovranno essere uniformati nella struttura e nei riferimenti generali, in attuazione delle leggi e dei regolamenti regionali, e aggiornati e integrati nell'ambito di definizione dei documenti di adozione del Piano.

## 1. ASPETTI SOCIO-ECONOMICI

### 1.1 La popolazione

TERRITORIO	
REGIONE	Toscana
PROVINCIA	Pisa-Firenze
SIGLA PROVINCIA	PI-FI
FRAZIONI	31
SUPERFICIE	169 kmq
DENSITA' ABITATIVA	302 ab/kmq

DATI DEMOGRAFICI (2018)	
POPOLAZIONE (n.)	51.041
FAMIGLIE (n.)	19.436
MASCHI (%)	48.8%
FEMMINE (n.)	51.2%
STRANIERI (%)	10,40%

Il Comune di San Miniato comprende un capoluogo e 24 frazioni (San Miniato Basso, Ponte a Egola, San Romano, San Donato, Ponte a Elsa, La Scala, Isola, Roffia, Ontrano, La Catena, Molino d'Egola, Cigoli, Stibbio, Montebicchieri, La Serra, Bucciano, Balconevisi, Corazzano, Parrino, Cusignano, Moriolo, San Quintino, Calenzano, Sant'Angelo). La popolazione totale al 31 dicembre 2018 è di 23.082 abitanti, di cui il 73% vive nel capoluogo.

La popolazione residente nel Comune di San Miniato al 31 dicembre 2018 è di 27.959 abitanti suddivisa in 10.344 famiglie (media 2,70 componenti a famiglia) e una presenza di stranieri del 4,6% di cui 574 dell'Albania (2,05%, 273 della Romania (0,98%), 272 del Marocco (0,97%), 186 della Cina (0,67%), 179 del Senegal (0,64%), 124 della Georgia (0,44%).

La distribuzione areale della popolazione residente sul territorio comunale di San Miniato si concentra prevalentemente tra i due poli della zona nord-est: San Miniato, San Miniato Basso e La Scala (circa 11.000) e la zona nord-ovest: Ponte a Egola (circa 9.000). I restanti 8.000 abitanti sono sparsi nelle numerose frazioni e nuclei abitati del comune presenti sia nelle porzioni di fondovalle sia in quelle collinari. A parte i centri abitati principali più densamente abitati, le frazioni con più di mille residenti sono San Donato, San Romano e Ponte a Elsa; tra i cinquecento e i mille abitanti c'è solo la frazione di Isola e tra i cinquecento e i cento abitanti c'è La Serra, Corazzano, Roffia, Stibbio, Balconevisi e La Dogaia.

Dall'analisi dei dati demografici comunali è emerso che dal 2012 è in corso un'inversione del trend progressivo di crescita della popolazione residente, dovuto probabilmente agli effetti della crisi economica e delle attività produttive che sono diminuite sia nel settore commerciale sia in quello manifatturiero. La varietà e qualità ambientale del territorio sanminiatese, le attività agrituristiche e ricettive, la dinamica delle attività produttive e la potenzialità di quelle del terziario rimangono comunque una risorsa che si riflette sulla popolazione residente.

Il Comune di Fucecchio comprende un capoluogo e sei frazioni (Galleno, Massarella, Pinete, Querce, San Pierino e Torre). La popolazione totale al 31 dicembre 2018 è di 23.082 abitanti, di cui il 73% vive nel capoluogo.

Dal 1965 la popolazione è cresciuta rapidamente fino al 1979, dopodiché è rimasta stabile fino agli inizi degli anni '90. Dal 1994 si è verificata una nuova crescita, dovuta principalmente al fenomeno immigratorio da altri paesi. Dal 2014 al 2018, tuttavia, la popolazione è diminuita. La percentuale dei cittadini stranieri è in aumento nel corso del tempo: dal 4,1% del 2000 al 17,4% del 2018, con 4.023 stranieri residenti.

Dal 2014 al 2018 il numero di cittadini residenti è leggermente diminuito passando da 23.732 a 23.082. La decrescita è dovuta principalmente a una minore presenza di residenti stranieri che sono passati da 4.377 a 4.023. Il segno meno si registra sia nel saldo naturale, sia nel saldo migratorio.

Il numero delle famiglie sul territorio comunale è di 9.092. Il totale degli stranieri sulla popolazione complessiva, in termini percentuali, nel corso del 2016 è passato dal 18,22% al 17,43%. La comunità più numerosa è quella cinese con 1.794 residenti, seguita da quella albanese con 776, da quella marocchina con 374, da quella senegalese con 252, poi quella romena con 230, quella georgiana con 116, ecc.

## **1.2 Le risorse economiche**

La crescita urbana in questi ultimi decenni ha investito gran parte del territorio lungo l'Arno. Inizialmente la realizzazione della linea ferroviaria Firenze - Pisa, e più recentemente il tracciato infrastrutturale della superstrada FI-PI-LI ha favorito la formazione di una direttrice di sviluppo lungo la quale si attestano aree destinate ad attività produttive.

I Comuni di San Miniato e Fucecchio fanno parte del distretto conciario di Santa Croce sull'Arno, che si estende in un raggio di circa 10 chilometri e conta circa 90.000 abitanti, nelle province di Pisa e Firenze. Il distretto rappresenta una delle principali realtà nel campo della lavorazione conciaria a livello italiano e internazionale. Il modello produttivo si caratterizza per una struttura molto frammentata di piccole e medie imprese, integrate con attività conto terzi specializzate in alcune fasi di lavorazione. Nel distretto sono presenti circa 600 aziende tra concerie e lavorazioni conto terzi, con 8.000 addetti e una dimensione media di circa 12 addetti. A complemento del distretto, nel corso degli anni, si sono affiancate attività collegate direttamente o indirettamente a esso, che riguardano prodotti chimici, macchine per conceria, servizi, manifatture dell'abbigliamento, della pelletteria e delle calzature. Alcune di queste attività rappresentano realtà importanti nel contesto nazionale, seppure all'interno di nicchie di mercato.

Il Piano Strutturale di San Miniato, all'articolo 1 delle norme tecniche di attuazione, si pone come obiettivi territoriali, la promozione d'iniziativa strategiche per lo sviluppo, con particolare riferimento al sistema delle nuove centralità territoriali, delle infrastrutture e dei servizi per il turismo. Al tempo stesso, all'art. 10, vuole favorire l'apertura verso la Nuova Economia con la creazione di centralità innovative e di eccellenza, in particolare con l'obiettivo di potenziare i servizi di sostegno ai processi d'internazionalizzazione dei mercati. Allo sviluppo delle funzioni d'innovazione dovrà poi fare riscontro il consolidamento e lo sviluppo sostenibile dei settori a maggior valore aggiunto, in particolare le produzioni di qualità e il turismo culturale.

Inoltre, all'articolo 12 delle norme tecniche di attuazione, il Piano Strutturale riconosce come l'area del sanminiatese sia già interessata da apprezzabili e crescenti flussi di turismo, originati in gran parte dal centro storico, dal sistema museale, dal paesaggio delle colline, dagli eventi culturali organizzati nel corso dell'anno e dall'offerta di beni enogastronomici di pregio, promuovendo la ristrutturazione degli edifici rurali per la ricezione dei turisti.

Il Piano Strutturale di Fucecchio riconosce il carattere strutturale dell'industrializzazione del Sistema della pianura a Nord dell'Arno, e tutela la risorsa rappresentata dagli insediamenti produttivi del Comune, assicurandone l'accessibilità dalle principali viabilità extraurbane e locali, l'infrastrutturazione tecnologica, la prevenzione del rischio idraulico e la compatibilità ambientale con gli insediamenti residenziali contigui. Il Piano promuove lo sviluppo delle attività produttive, con il completamento dei trasferimenti da aree non più idonee, la riqualificazione e il potenziamento delle aree produttive esistenti e la riqualificazione ambientale di tutto il settore.

Il Piano assume gli Indirizzi di Programmazione Commerciale, con i quali il Comune ha indicato la volontà di utilizzare gli strumenti di Programmazione individuati dalla normativa regionale, per favorire la realizzazione

di un insieme coordinato d'interventi finalizzati alla rivitalizzazione commerciale, indicando come necessario e prioritario qualificare il Centro Storico e il resto del Capoluogo, per sostenere lo sviluppo dell'intero comparto. Il Piano sostiene le attività commerciali mediante l'applicazione di Programmi Integrati di Rivitalizzazione di tutta la rete commerciale, associati a interventi di arredo urbano e segnaletica coordinata.

Il Piano promuove inoltre lo sviluppo delle potenzialità turistiche delle aree del Padule di Fucecchio e delle colline delle Cerbaie, individuati come Siti d'Interesse Regionale (S.I.R.).

Secondo i dati del 2018, emessi dalla Regione Toscana, nei documenti che trattano i "Movimento turisti nelle strutture ricettive e struttura dell'offerta", nei quali sono stati resi noti i seguenti dati riguardanti *Consistenza delle strutture ricettive: numero di esercizi, camere e letti nelle strutture alberghiere ed extra-alberghiere dei comuni toscani; arrivi e presenze dei clienti per paese di provenienza, tipo di struttura e ambito turistico (legge regionale n. 86/2016)*, possiamo sintetizzare, in ordine, i movimenti nel comune di San Miniato e nel Comune di Fucecchio con i dati nelle tabelle sottostanti<sup>1</sup>:

*Comune di San Miniato*

	TOTALE ESERCIZI ALBERGHIERI	TOTALE ESERCIZI EXTRA-ALBERGHIERI	TOTALE ESERCIZI
ESERCIZI	9	73	82
LETTI	275	736	1.011
CAMERE	127	329	456

	ARRIVI	PRESENZE
ITALIANI	12.001	21.103
STRANIERI	10.756	32.363
<b>TOTALE</b>	<b>22.757</b>	<b>53.466</b>

*Comune di Fucecchio*

	TOTALE ESERCIZI ALBERGHIERI	TOTALE ESERCIZI EXTRA-ALBERGHIERI	TOTALE ESERCIZI
ESERCIZI	4	27	31
LETTI	136	217	353
CAMERE	67	90	157

	ARRIVI	PRESENZE
ITALIANI	3.898	19.121
STRANIERI	3.114	15.987
<b>TOTALE</b>	<b>7.012</b>	<b>35.108</b>

Fucecchio e San Miniato hanno un ruolo di primo piano formando insieme a due comuni della Provincia di Pisa (Castelfranco di Sotto e Santa Croce sull'Arno) e a tre comuni della Città Metropolitana di Firenze (Castelfiorentino, Gambassi Terme e Montaione) l'aggregazione centro-sud della "Via Francigena Toscana", il primo prodotto turistico omogeneo nato dopo l'entrata in vigore della legge regionale per consentire, attraverso il contenimento dei costi di gestione e la pianificazione delle attività, l'esercizio delle funzioni di

<sup>1</sup> <http://www.regione.toscana.it/statistiche/dati-statistici/turismo> (07/2019)

accoglienza e informazione turistica a carattere sovracomunale, le attività di manutenzione periodica ordinaria, la promozione e comunicazione del prodotto turistico e il monitoraggio e l'analisi dei flussi turistici.

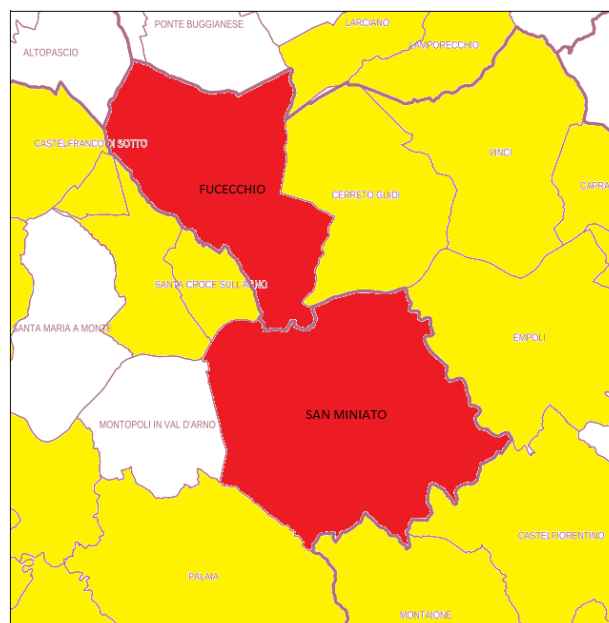
## 2. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

### 2.1 Inquadramento territoriale

Il territorio oggetto di Piano Strutturale intercomunale si colloca nella porzione più a ovest della provincia di Firenze e più a est della provincia di Pisa: sostanzialmente si tratta di un'area di margine o meglio di transizione tra l'area fiorentina e quella pisana. L'ambito territoriale di Fucecchio confina addirittura con quattro province differenti, a nord con la provincia di Pistoia e Lucca, a ovest con la provincia di Pisa e a est con la provincia di Firenze. Ciò che invece unisce è la viabilità storica di collegamento tra la piana di Lucca e la Valdelsa, la via Francigena.

È importante partire dalle regole generali per capire come e dove si sono localizzati insediamenti e infrastrutture, in particolare cercare regole insediative storiche a una scala sovracomunale.

La struttura insediativa storica è sempre fortemente influenzata dalla morfologia del territorio su cui si sviluppa, anche se, come vedremo, il determinismo a volte ha inciso molto sulle regole insediative.



*In giallo i comuni impegnati nella formazione di PSI*

Il territorio dei due comuni comprende paesaggi molto eterogenei: da quelli della Valdelsa, della Valdegola, delle Cerbaie e del fondovalle dell'Arno. Paesaggi caratterizzati da sistemi insediativi diversi e variegati: si passa dalla corona di centri e nuclei rurali collinari e pedecollinari (che si affacciano sulla piana umida del Padule di Fucecchio e della valle fluviale), fino agli importanti sistemi urbani lineari (che si snodano lungo i corridoi multimodali di antica origine) compreso fascio infrastrutturale Arno navigabile - Strada Tosco-Romagnola - Ferrovia - Superstrada FI-PI-LI.

Lungo la Piana del Valdarno, una doppia conurbazione su entrambe le sponde tende alla saldatura delle espansioni residenziali e produttive di Fucecchio - in riva destra - e San Miniato Basso-Ponte a Egola - in riva sinistra. Le recenti espansioni insediative sono circondate da estese aree a seminativo, cui si alternano lembi di colture erbacee a maglia.

Alla Valle dell'Arno, densamente urbanizzata, si contrappongono i territori collinari che conservano i caratteri paesistici originari, in gran parte riconoscibili nella maglia insediativa che tuttora ricalca l'antica organizzazione spaziale, sia nelle trame varie sia nelle dimensioni: le Cerbaie, le colline plioceniche dell'Elsa,



dell'Egola. Il paesaggio collinare è eterogeneo dal punto di vista delle colture caratterizzanti, ma in tutto l'ambito conserva l'impronta della struttura mezzadrile.

Il territorio di San Miniato si presenta diviso in tre macrosistemi:

- *Sistema delle Valli*: la valle principale dell'Arno ha formato la piana grazie alla sua capacità erosiva e alluvionale, grazie alle quale ha reso il terreno fertile, promuovendo l'agricoltura nell'area, e creando a una presenza di terreno volto a pertinenze ortive. La Valdegola, è costituita dalla valle stretta del torrente Egola, perpendicolare al sistema dell'Arno, con forte vocazione agricola anche grazie alla sua esposizione alla radiazione solare e la Valdelsa con il bacino di Roffia annesso, che completano il sistema delle acque che danno qualità al territorio anche con la loro vegetazione ripariale grande elemento connettivo per la creazione di una continuità ecologica;
- *Sistema della Pianura*, che si apre dalla Valle dell'Arno fino all'incontro con i versanti pedecollinari samminiatesi, a oggi divisa in due aree che si mostrano della medesima pianura ma con componenti geologiche, idrauliche e agrarie che danno alla pianura due volti. L'area della frazione di Ponte a Egola si presenta invasa da una conurbazione e una distesa di capannoni industriali che hanno frammentato e disgregato la fitta maglia agricola e la regola mezzadrile della piana agricola originaria, che conserva ancora poco della trama agraria e idraulica originale, mentre l'area agricola che circonda la frazione di San Miniato basso preserva in parte quella che era la trama e la configurazione dei poderi e della trama agraria con le sue canalette;
- *Sistema della Collina*, che ha due parti: quella boscata con vegetazione ad alto fusto e cedui a ovest del torrente Chiecina, solcata da brevi torrenti che giungono subito alla Valle dell'Egola e con la parte a nord prossima all'insediamento di Ponte a Egola, con olivi su terrazzamenti, data l'acclività dei versanti, che invece diventa più dolce sull'altro, veramente collinare di là dall'Egola. Coltivata con vite e olivo e seminativi sparsi, ha pendenze più dolci ed è costituita da sabbie e argille e da microvalle con una vocazione alla naturalizzazione del luogo data dalla poco esposizione solare. La struttura ambientale di tale territorio è caratterizzata da colline formate soprattutto da stratificazioni di sabbie e argille scavate dall'erosione dei numerosi corsi d'acqua presenti nella zona; le pianure, formate dai fiumi e torrenti maggiori, sono tutte caratterizzate da alluvioni recenti, talvolta terrazzate alle pendici delle colline. La struttura ambientale data da morfologia e geologia sembra formare delle "isole" collinari divise da profondi "fiordi" di varia dimensione che si diramano da quello principale, un grande mare interno, formato dalla valle dell'Arno.

Per quanto riguarda la struttura insediativa, si nota che la viabilità più importante è sempre collocata in pianura o in ambito pedecollinare; unica eccezione è rappresentata dal tratto di via Francigena che sale per le colline samminiatesi per poi discendere poco dopo nella valle dell'Elsa in relazione all'importanza attrattiva del centro abitato di San Miniato.

La viabilità per i collegamenti interni è collocata essenzialmente sui crinali, poiché più sicura e di facile manutenzione; dove invece segue tracciati di pianura è da mettere in relazione alle permanenze dei segni della centuriazione di epoca romana.

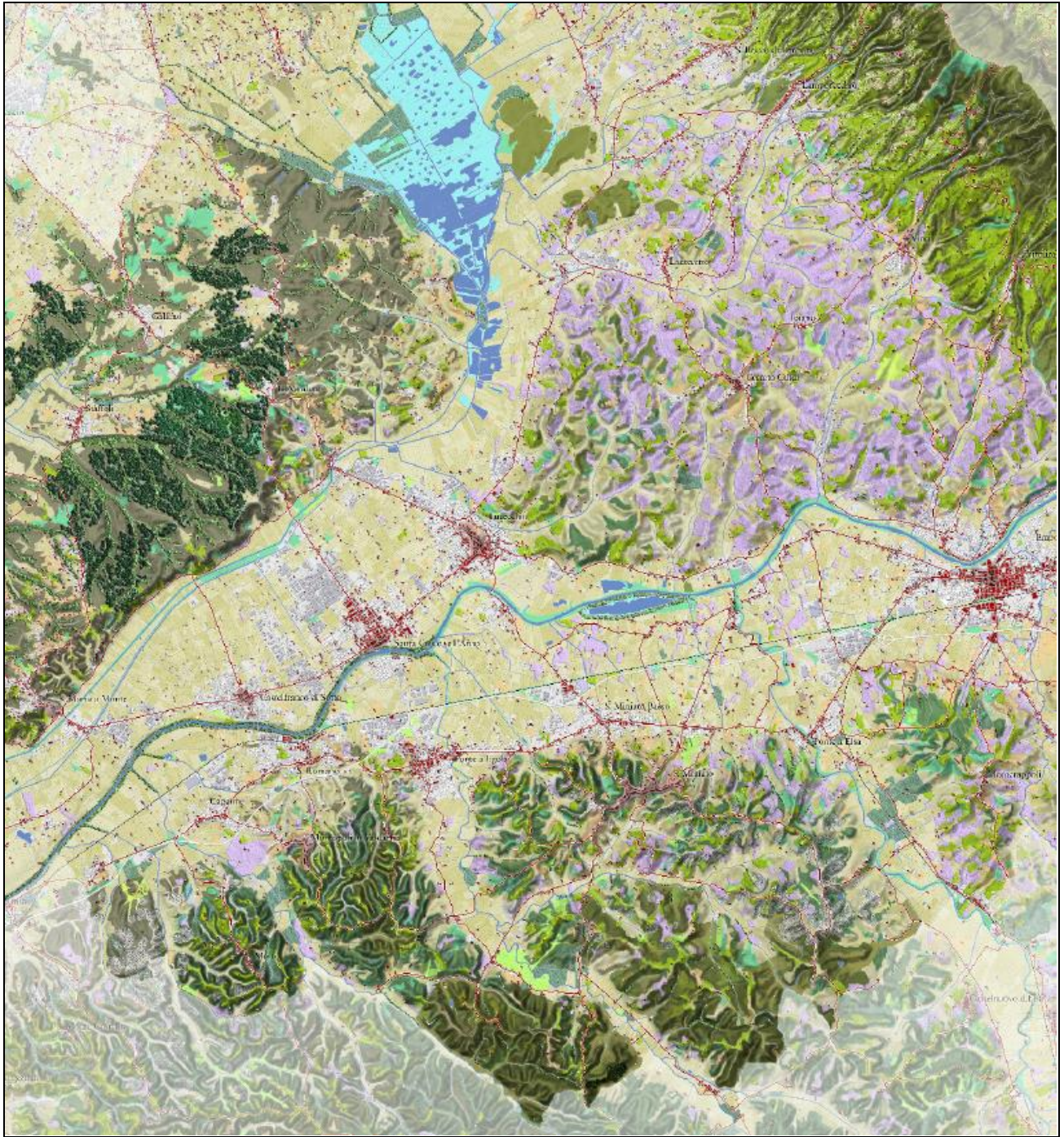
I centri abitati sono quasi tutti concentrati nella valle dell'Arno o sulle colline che si ergono da questa; i più importanti (dal punto di vista dell'economia dei commerci, ma anche per quanto riguarda ruoli e funzioni) sono tutti collocati nel fondovalle, all'incrocio tra le strade della viabilità maggiore.

La tendenza post sviluppo industriale ha favorito l'espansione nelle aree di pianura e lungo la viabilità matrice addensando sempre di più l'edificato e facendo innestare un meccanismo di conurbazione lineare, con saldature tra i centri e lasciando ben poche possibilità alla continuità ambientale con occlusione quasi totale dei varchi.

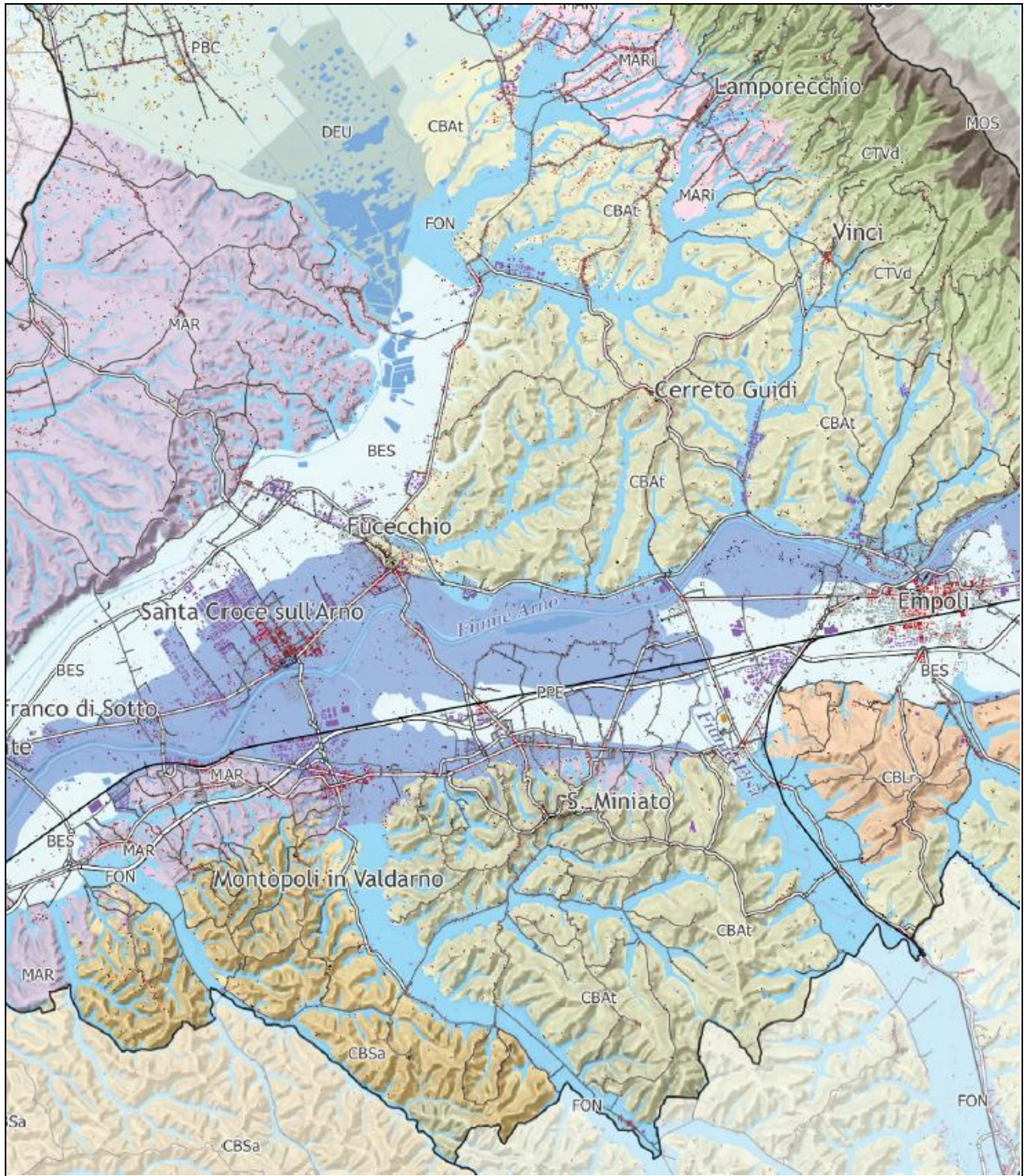
Questa divisione del territorio e dissipazione della continuità spaziale sono state accentuate dalle barriere infrastrutturali che hanno tagliato il territorio orizzontalmente, disperdendo le regole insediative fondanti, che regolavano il territorio con collegamenti verticali dal borgo di San Miniato verso l'Arno e verso le colline retrostanti.

Il territorio comunale di Fucecchio si articola in ambiti geografici continui, che costituiscono un riferimento complesso per la definizione delle politiche territoriali:

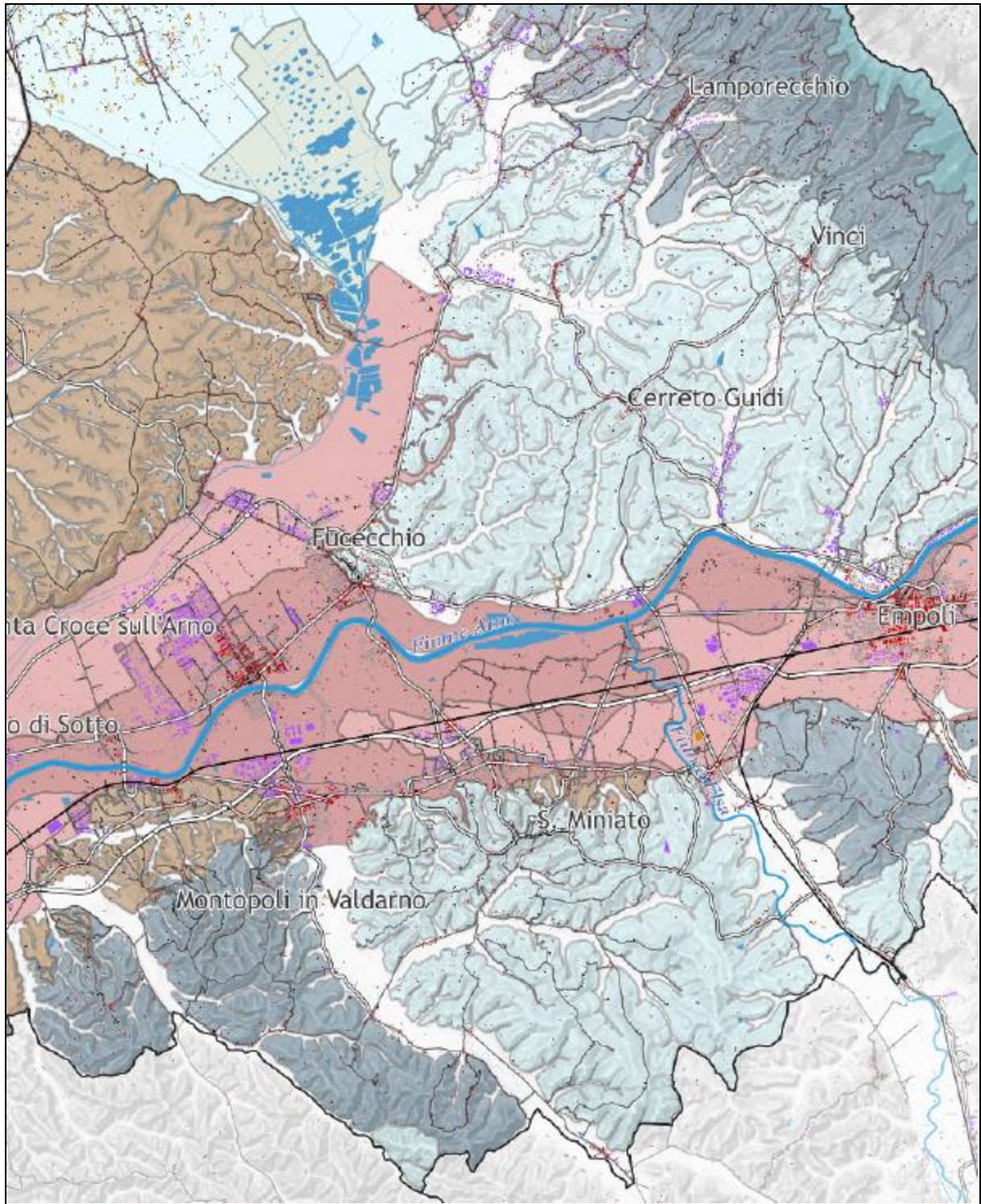
- *Sistema Territoriale del fiume Arno*, individuato dal sottosistema dell'alveo fluviale e da quello delle aree golenali che interessano la vasta fascia compresa all'interno degli argini, attualmente destinata a usi prevalentemente agricoli, formata da orti e campi, argini e zone naturali. L'intera area, di notevole delicatezza ambientale, soprattutto per quanto concerne il problema idrogeologico e le condizioni di rischio idraulico, si bilancia sul baricentro costituito dall'asta del fiume Arno che, nel tratto interessato, presenta un andamento meandriforme con scorci visuali sempre nuovi;
- *Sistema Territoriale collinare di Montellori*, individuato dalla porzione collinare e pedecollinare di territorio facilmente riconoscibile e delimitata a ovest dalla SR 436, a sud dalla Circonvallazione, a est e nord dal confine comunale; comprende i Sottosistemi a carattere insediativo e a prevalente indirizzo agricolo. L'intera area, connotata da un notevole valore paesaggistico, è caratterizzata dalla presenza di seminativi, oliveti e vigneti, originariamente strutturata sulla base della forma di conduzione mezzadrile, presenta i caratteri tipici della campagna storica toscana per quanto concerne la conformazione orografica del terreno (territorio ondulato marcato dalla presenza di poggi e aste vallive), i tipi colturali, la tipologia dell'edilizia rurale;
- *Sistema Territoriale della pianura a nord dell'Arno*, individuato partendo da nord in senso antiorario, dal confine comunale con Cerreto Guidi, dalla viabilità podereale parallela al corso del canale Usciana, coincidente con il limite sud dell'area contigua, l'argine del canale Usciana, il confine comunale con Santa Croce sull'Arno, la SP 11, la SR 436; comprende i Sottosistemi a carattere insediativo e a prevalente indirizzo agricolo. Il Sistema, che comprende l'intero Capoluogo, porzioni di Ponte a Cappiano e Le Botteghe, è caratterizzato da una densa urbanizzazione residenziale e produttiva, dalla presenza del centro storico, da aree agricole produttive residue e da una buona dotazione infrastrutturale e di servizi. Inoltre, sono presenti aree industriali residue, zone e edifici industriali dismessi, interclusi nel tessuto insediativo a prevalente carattere residenziale;
- *Sistema Territoriale della Pianura a Sud dell'Arno*, individuato partendo da sud in senso antiorario, dal confine comunale con San Miniato, dalla SR 436, dagli argini e dall'area golenale del fiume Arno; comprende i Sottosistemi a carattere insediativo e a prevalente indirizzo agricolo. Il Sistema, che comprende il centro abitato di San Pierino e l'area situata a sud dello stesso, è caratterizzato da una densa urbanizzazione principalmente residenziale, marginalmente produttiva, da aree agricole produttive residue e da una buona dotazione di servizi e infrastrutture, favoriti dalla vicinanza con lo svincolo di San Miniato della Superstrada FI-PI-LI;
- *Sistema Territoriale della Pianura del Padule*, individuato dal perimetro della Riserva Naturale del Padule di Fucecchio e della relativa area contigua. Il sistema comprende sia la zona di bonifica del padule, sia l'area palustre, ed è caratterizzato dall'assenza d'insediamenti e da una rete scolante a maglia stretta; la zona di bonifica si presenta lavorata a seminativo, mentre quella palustre, di elevato interesse naturalistico e ambientale, è contraddistinta dalla forte presenza di specchi d'acqua;
- *Sistema Collinare delle Cerbaie*, individuato dalla porzione collinare e pedecollinare di territorio delimitata a sud dal canale Usciana, a nord-est dal Fosso della Sibolla e dal piede collinare, a ovest dal confine comunale con Altopascio, Castelfranco di Sotto e Santa Croce sull'Arno. L'intera area, connotata da una complessità di caratteri agricolo-naturalistici e insediativi, si presenta come un territorio molto integrato e storicamente consolidato, di rilevante valore paesaggistico ambientale.



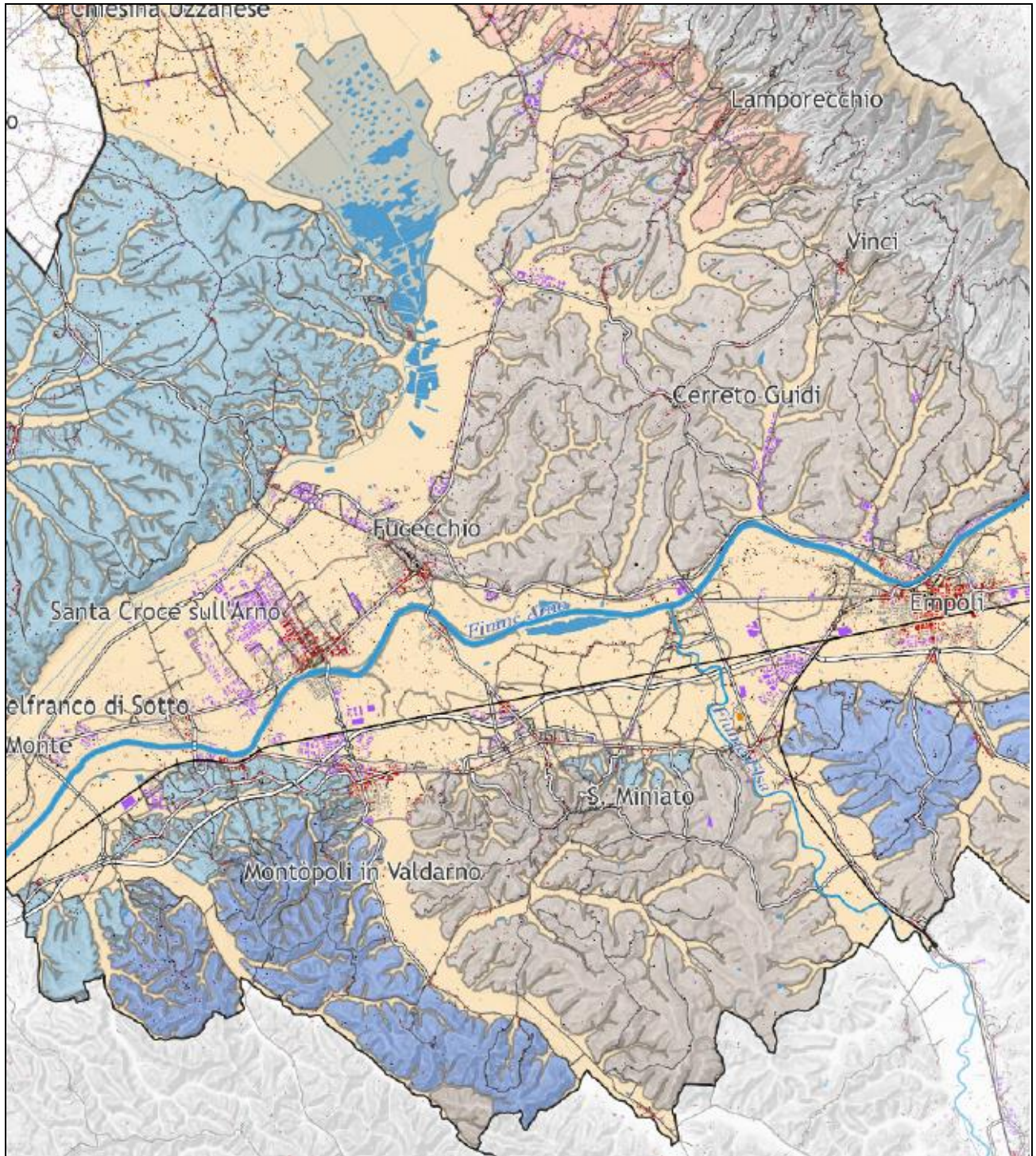
*Caratteri del paesaggio*



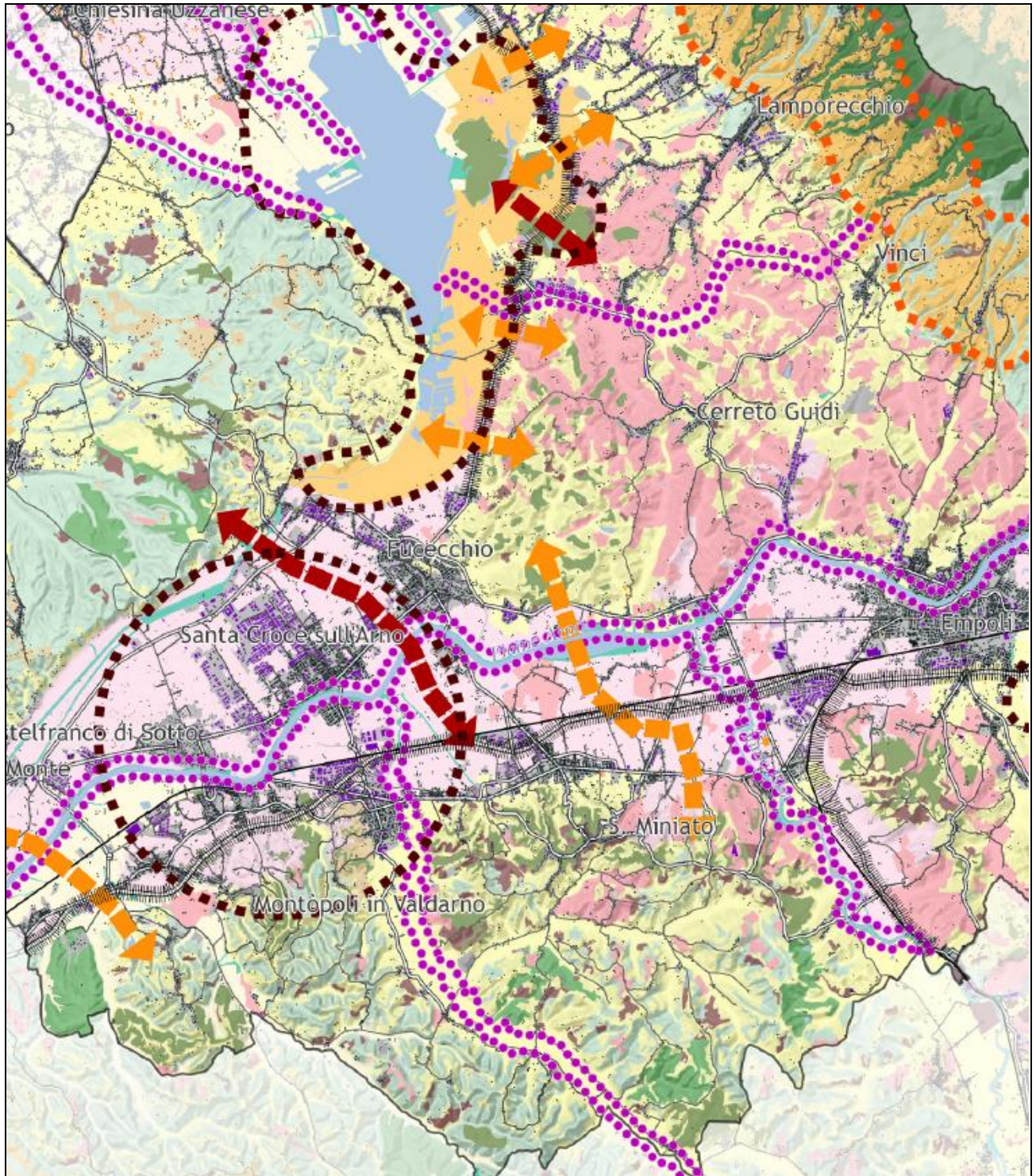
*Sistemi morfogenetici*



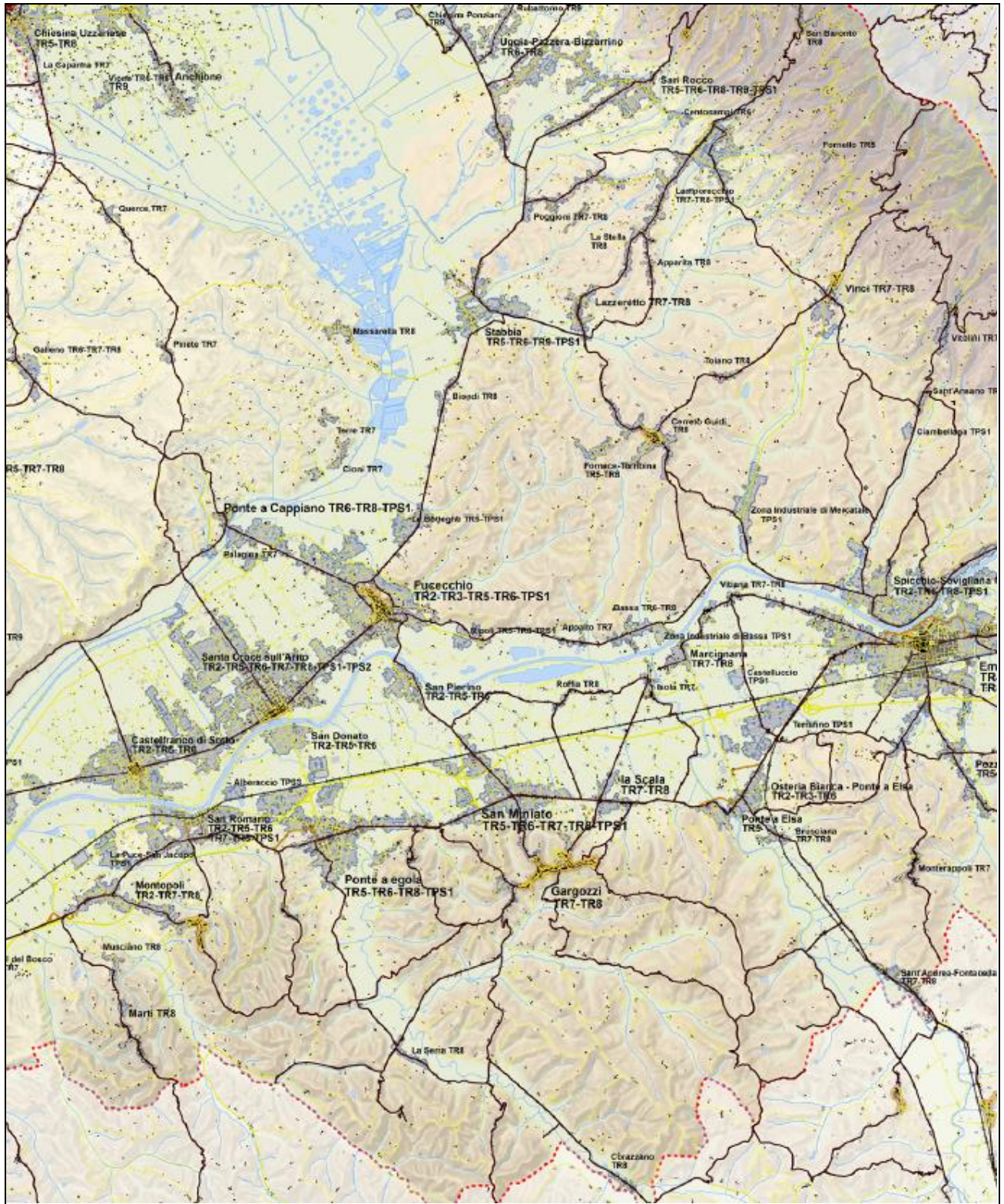
*Sintesi dei valori idro-geo-morfologici*



*Sintesi delle criticità idro-geo-morfologiche*

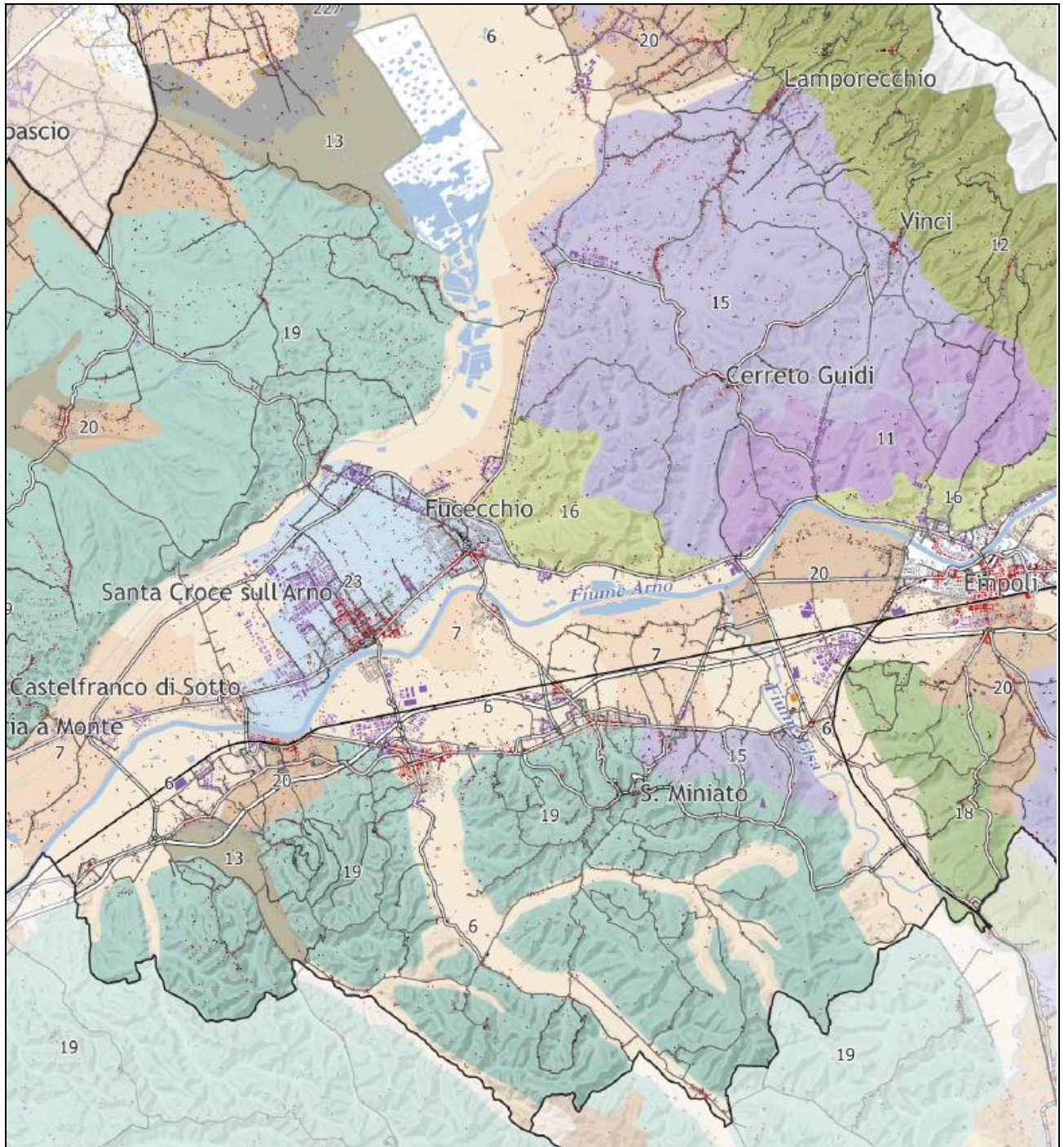


*Invarianti strutturali. I caratteri ecosistemici del paesaggio*

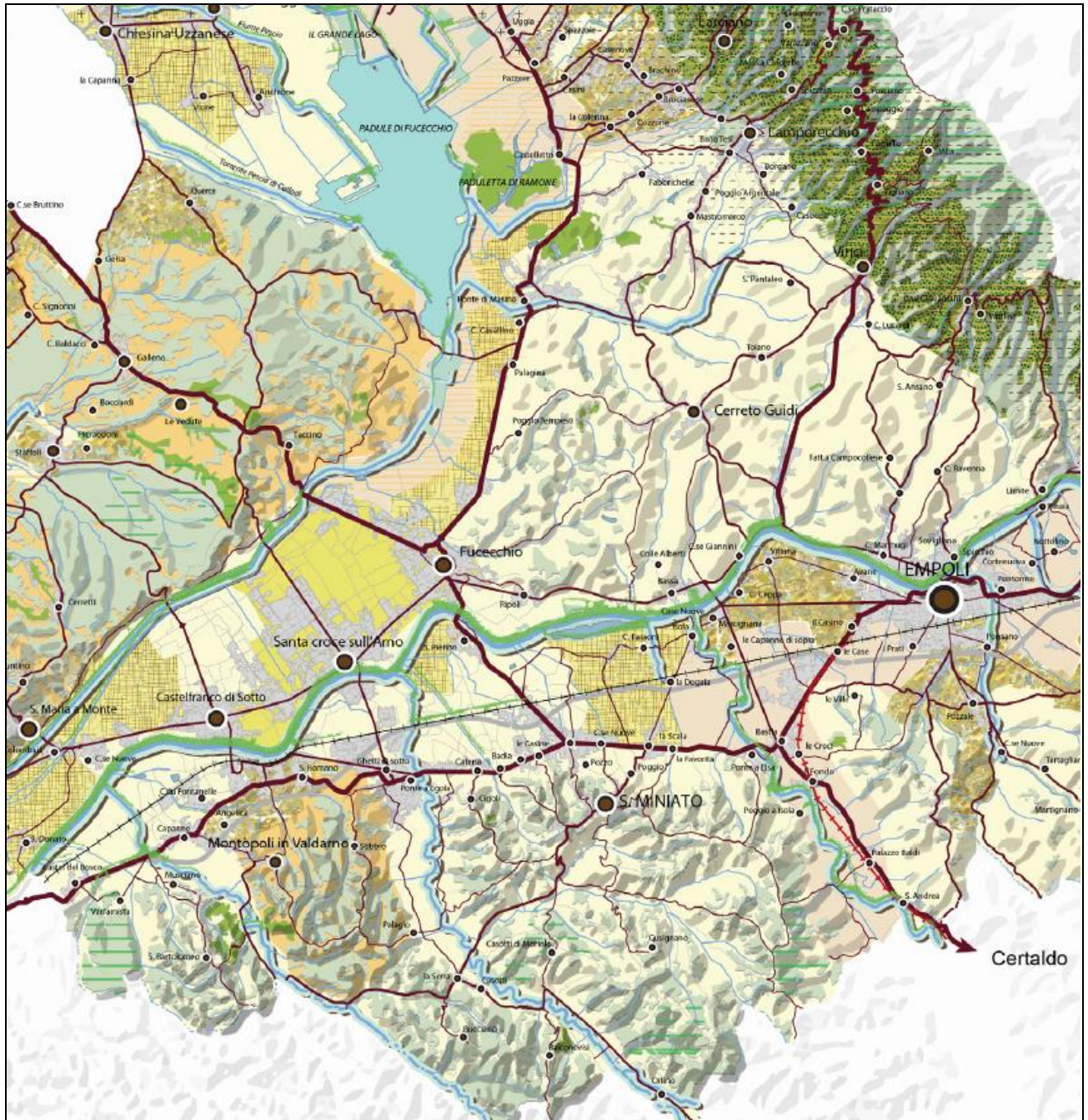


*Invarianti strutturali. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali*

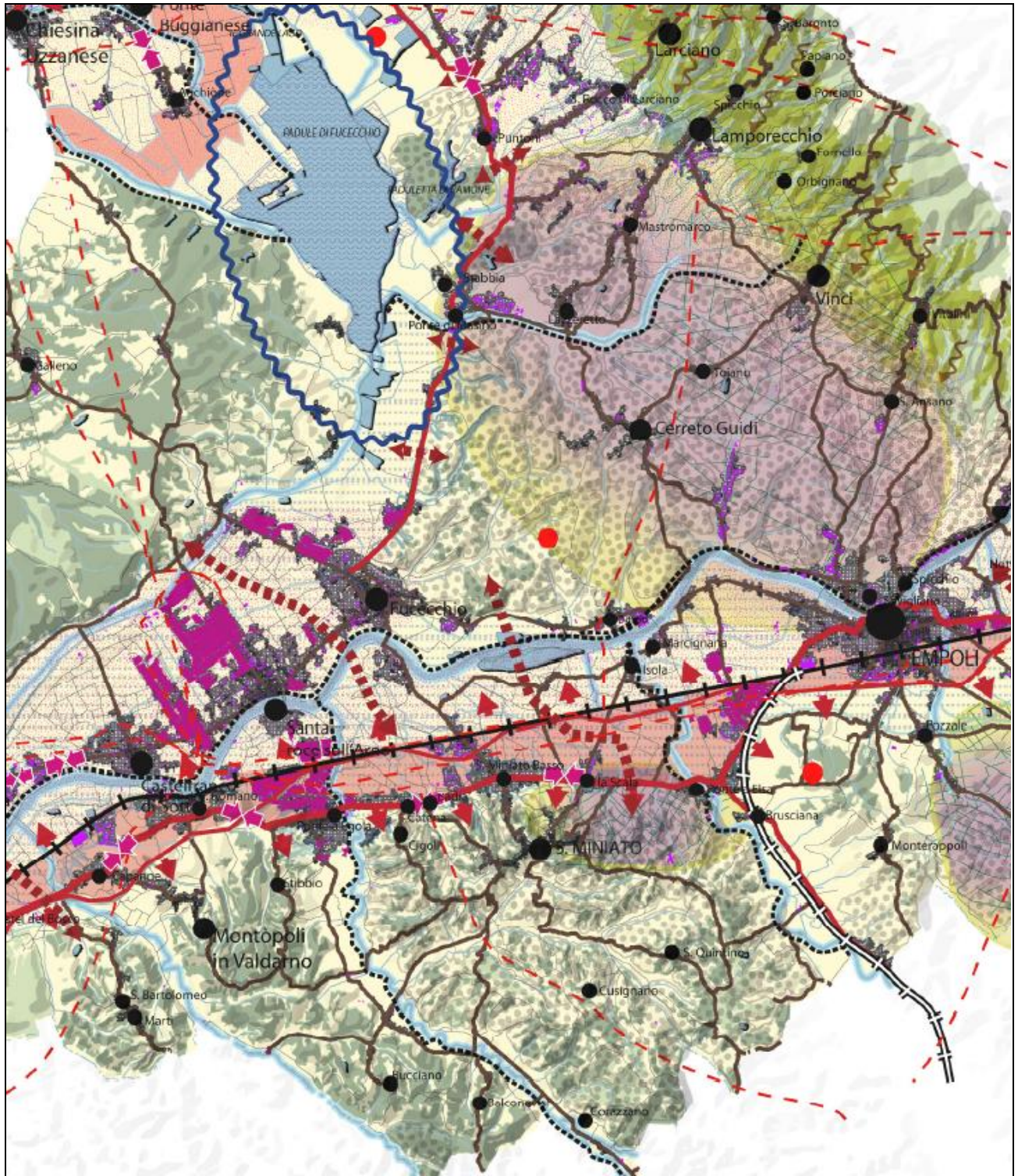




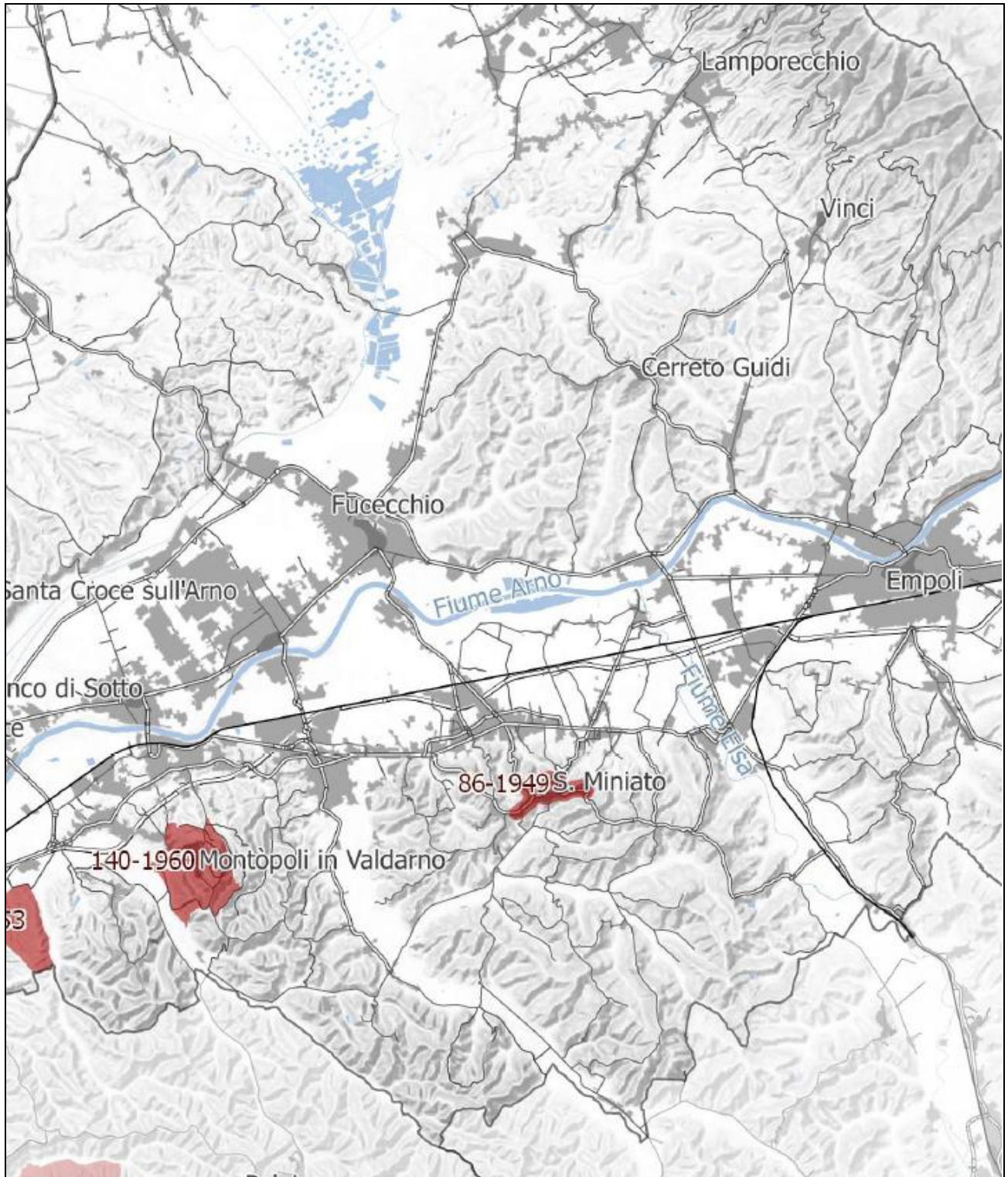
*Invarianti strutturali. I caratteri morfotopologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali*



*Interpretazione di sintesi. Patrimonio territoriale e paesaggistico*



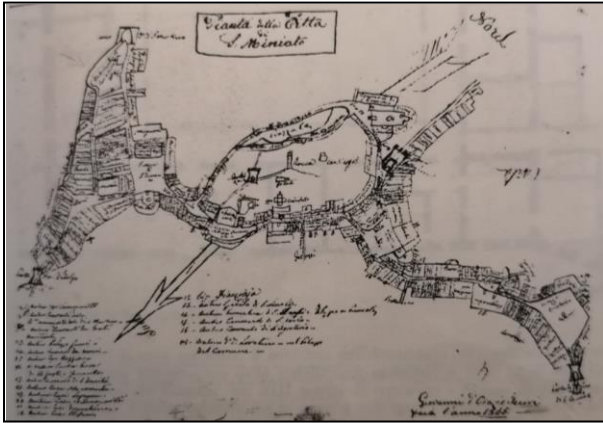
*Interpretazione di sintesi. Criticità*



*Disciplina d'uso. Beni paesaggistici*

## 2.2 Cenni storici

Nel Paleolitico Medio abbiamo scarse attestazioni nel territorio di Fucecchio. Nel Paleolitico Superiore si registra invece una più massiccia occupazione dei rilievi compresi nel territorio fucecchiese, mentre sembra meno consistente, anche rispetto ai periodi precedenti, l'insediamento delle aree di pianura lungo il corso dell'Arno. La scarsa antropizzazione prosegue nell'Eneolitico e nel Bronzo Antico, fasi per le quali possiamo segnalare un maggiore addensamento insediativo intorno all'attuale padule. Nell'Età del Bronzo, in località Paesante, nel territorio di San Miniato, si registra la presenza di un insediamento. Tra la fine dell'Età del Bronzo e l'inizio dell'Età del Ferro uno dei principali insediamenti è quello rinvenuto a Fucecchio presso la Fattoria Settepassi.



*San Miniato- Pianta del Turri*

Gli Etruschi furono i primi a occupare il Valdarno Inferiore. Queste popolazioni, la cui economia si basava su una modesta agricoltura di sussistenza integrata dallo sfruttamento delle aree boschive (legname e allevamento), occuparono prevalentemente le aree d'altura e i crinali. Dai primi decenni del VI secolo a.C., seguendo una tendenza riconosciuta anche in Valdera e Valdelsa, si sviluppano abitati di piccole e medie dimensioni, prevalentemente a carattere agricolo, lungo i fiumi navigabili e quindi, in questo comprensorio, lungo i dossi fluviali dell'Arno. Tali centri furono integrati da una serie d'insediamenti collinari, sorti sulle vie di crinale o a dominio del fondovalle, connotati da una spiccata vocazione strategica, a controllo dello sfruttamento agricolo del

territorio. La rete insediativa ha seguito perciò le direttrici di comunicazione, tanto terrestri quanto fluviali.

Dopo la dissoluzione del tessuto insediativo etrusco verificatasi fra V e IV secolo a.C., tra la fine del IV e gli inizi del II secolo a.C., si assiste a una rinascita del popolamento che riguarda soprattutto l'area del Valdarno. Questa fase si caratterizza per la formazione di una serie d'insediamenti a carattere commerciale, disposti sui principali itinerari di traffico (fra cui l'Arno) e fondati in luoghi naturalmente protetti o dominanti, prossimi al fondovalle.

Il quadro insediativo cambia in tarda epoca ellenistica, in particolare con le guerre romano-liguri che pongono fine al sistema di scambi mercantili e culturali fra i Liguri, stanziati sulle aree appenniniche, e gli Etruschi insediatisi lungo l'Arno e le prime pendici collinari: tendono così anche a scomparire i siti che ricoprivano il ruolo di luogo di scambio e di contatto.

In piena età imperiale assume crescente importanza l'area empoese, fittamente popolata e intensivamente sfruttata a scopi agricoli, ma soprattutto inserita in una vasta rete commerciale, nella quale cominciarono ad affermarsi luoghi di mercato (market place) posti su viabilità ben frequentate e che assumono funzione di centri intermedi di smercio: fra questi siti occorre citare San Genesio.

San Genesio è inserito in una vasta rete di traffici marittimi collegata alla Spagna, alla Gallia, all'Africa e, dal V secolo, anche alla parte orientale dell'Impero. In età tardoantica l'intero comprensorio è interessato da una ripresa dell'economia che produce un ripopolamento delle campagne, dove sono spesso rioccupate le fattorie di prima età imperiale.

I secoli di passaggio al Medioevo si aprono all'insegna della continuità rispetto al periodo romano, anche grazie a due fattori che favoriscono il mantenimento sostanziale degli assetti territoriali precedenti: l'Arno e la viabilità. Tali persistenze sono evidenti in Valdarno dall'organizzazione dei piccoli villaggi lungo il fiume, ancora indicati come vici, che mantengono la frammentarietà del territorio agricolo, diviso in piccoli appezzamenti, secondo il modello della centuriazione romana.

Altro elemento di continuità rispetto alle fasi tardoantiche è costituito dalle pievi, spesso sorte su preesistenti strutture romane, che mantengono un territorio di riferimento approssimativamente corrispondente a quello del pagus romano (distretto rurale), dal quale avevano probabilmente ereditato le proprietà dei beni agricoli.

Attorno ai nuclei religiosi si forma, soprattutto in Valdarno, una fitta rete di piccoli agglomerati che si svilupperanno per tutta la fase altomedievale.

In epoca carolingia si afferma il paesaggio delle curtes, centri di potere e di organizzazione delle proprietà che si dispongono sulle alture e che in molti casi si evolveranno in castelli.

Dopo la caduta dell'impero romano si hanno tracce di nuovi insediamenti a San Miniato, con l'arrivo dei Longobardi, che fortificarono la città: in questo periodo vi erano quasi sicuramente due insediamenti uno nei pressi della collina della rocca e uno nella zona poi denominata Faognana.

Tracce documentate del primo nucleo dell'insediamento del capoluogo fucecchiese, appaiono solo dal X secolo: i Cadolingi, conti rurali di Pistoia, discendenti dei Longobardi, spinti dalla crescente potenza del Vescovo della loro città a cercare nuovi spazi per affermare un autonomo potere, trovarono in questi luoghi le condizioni ideali per costruire il centro di una signoria territoriale equidistante dalle maggiori città (Pistoia, Lucca, Pisa e Firenze), all'incrocio d'importanti vie di terra (la Via Francigena) e d'acqua (l'Arno e la Gusciana).

Durante i secoli centrali del medioevo il Valdarno Inferiore conosce una fitta occupazione in corrispondenza della pianura compresa fra i fiumi Arno e Usciana: al processo di moltiplicazione dei villaggi, intorno alle chiese che fungono da elemento catalizzatore dell'insediamento, corrisponde l'espansione delle aree coltivate, con la messa a coltura anche di aree incolte.

Valdarno e Valdinievole sono, già dallo XI-XII secolo, terreno di conquista per le mire espansionistiche di Lucca, che approfitta dell'assenza o del lassismo imperiale per appropriarsi di questa parte di territorio, nella quale trova scarsa opposizione da parte delle forze signorili locali, inesistenti nel fucecchiese.

Una risposta da parte imperiale arriva solo con il Barbarossa che, nel 1152, tenta di riprendere il controllo della valle e limitare l'espansione lucchese assicurandosi l'appoggio dei poteri locali, laici ed ecclesiastici. Il suo successore, Enrico VI, ne prosegue la politica di riorganizzazione territoriale e di recupero e consolidamento del patrimonio regio. Tuttavia, la sua prematura morte vanifica tali sforzi, indebolisce l'autorità imperiale e dà nuovo vigore alle ambizioni di Lucca.

Queste torneranno a imporsi solo con Federico II, che propone una politica di riaffermazione e riorganizzazione dell'autorità imperiale in Toscana sottraendo a Lucca la Valdinievole, il Valdarno e il territorio di Fucecchio. Dopo la sua morte, i lucchesi riottengono però velocemente il dominio su tali aree, facendosi anzi sempre più aggressivi. Nel frattempo Firenze inizia a manifestare un crescente interesse per l'area, tentando di espandersi proprio a discapito di Lucca.

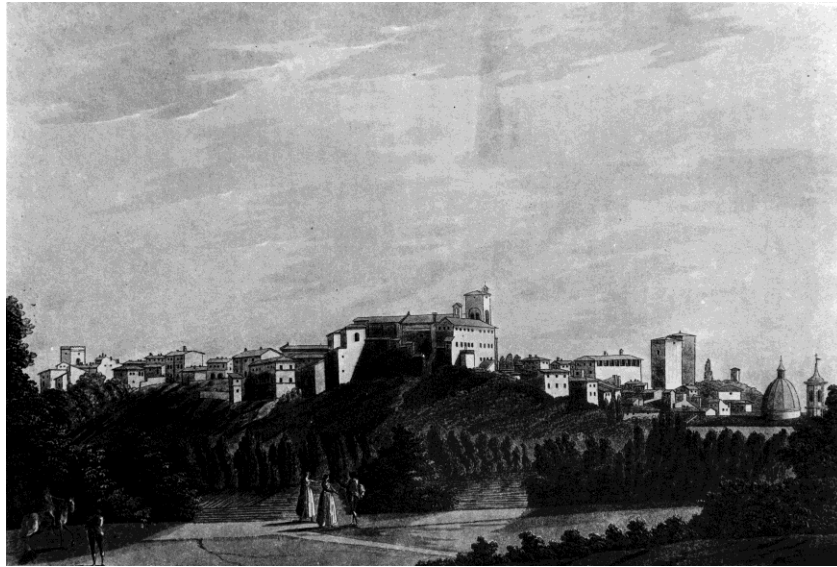
Nel tardo Medioevo ha inizio l'opera di bonifica del Padule di Fucecchio e la riconversione di quest'area a scopi agricoli: tale processo favorirà una pesante trasformazione dell'insediamento, con l'abbandono dei borghi di collina a favore della pianura, che era rimasta sostanzialmente deserta fino a metà XV secolo.

Dai tempi rinascimentali, la pax fiorentina e medicea aveva favorito la penetrazione dei capitali cittadini in Valdarno e Valdinievole (colline, pedecolle e alta pianura), con creazione di case isolate e poderi mezzadrili. Tra metà del XVI secolo e inizio del successivo, anche Empoli e il suo territorio furono al centro delle pratiche territorialistiche dei Medici e delle grandi famiglie che controllavano la ricchezza terriera, e ciò per il ruolo di preminenza economica svolto dalla città sul fiume - piuttosto che dalle collinari San Miniato e Fucecchio - nel quadro delle comunicazioni tra Firenze e il mare.

Il territorio circostante fu teatro di lavori di sistemazione della viabilità, dell'Arno e dei corsi d'acqua minori, finalizzati al potenziamento dei traffici e alla bonifica-colonizzazione della pianura. Dopo il tentativo fallito di Cosimo I di trasformare il Padule di Fucecchio in un lago da pesca mediante edificazione del monumentale sbarramento sull'emissario navigabile Usciana (callone di Ponte a Cappiano, 1550), ebbe inizio la bonifica per colmata o prosciugamento. Le terre acquisite, tra Cinque e Seicento, furono organizzate in fattorie. Pure i bassi rilievi del Valdarno furono interessati da opere di diboscamento e di appoderamento.

Le operazioni più rilevanti riguardarono la viabilità con il miglioramento della Francigena tra Fucecchio e Altopascio (1593).

La pianura del Valdarno era ormai quasi tutta guadagnata ad agricoltura e allevamento bovino ed era in crescita demografica ai danni della regione di colle e di monte.



*Fucecchio tra 1600 e 1700*

Con il risanamento idraulico-ambientale e sanitario della Valdinievole fu creata, nel 1781, la Deputazione idraulica (poi Consorzio di Bonifica del Padule di Fucecchio) per la cura e manutenzione del lago-padule e dei canali e la gestione delle nuove opere necessarie per migliorare gli equilibri idrogeologici della pianura, con l'Usciana unico collettore delle acque nell'Arno. Il mantenimento dell'equilibrio idrografico fu compiuto con la costruzione delle cateratte a Ponte a Cappiano (1824-25) e a Bocca d'Usciana (1920).



*Fucecchio - P.zza Vittorio Veneto disegno del XVII secolo*

pianura, lungo le strade e ferrovie e in prossimità delle sedi rurali vengono in gran parte abbandonate.

Nell'ultimo dopoguerra, si è registrata la formazione di un vero e proprio distretto del cuoio che si allarga, da Santa Croce sull'Arno ai comuni di San Miniato, Fucecchio, Castelfranco di Sotto, Santa Maria a Monte.

Il territorio, fra basso Medioevo e 1849, fece parte dello Stato di Firenze, organizzato nei due vicariati di Pescia (Valdinievole) e di San Miniato (Valdarno di Sotto, separato in due con l'istituzione del vicariato di Empoli nel 1774).

Nel 1825 la bassa valle fiorentina, fino all'Arno (comunità di Vinci, Cerreto Guidi, Fucecchio, Santa Croce e Castelfranco di Sotto), fu incorporata nella Valdinievole. Nel 1848 fu creato il compartimento di Pistoia, nel quale confluì il vicariato di Pescia ma non la bassa valle con il bacino di Fucecchio, tornata al compartimento di Firenze. Nel 1928, il comune di San Miniato, con Santa Croce sull'Arno, Castelfranco di Sotto, Santa Maria a Monte e Montopoli in val d'Arno furono annessi alla Provincia di Pisa.

L'arrivo della ferrovia favorì lo sviluppo di San Miniato, ma soprattutto il proliferare dell'insediamento di San Miniato Basso. Dagli anni '50 si verifica una progressiva concentrazione produttiva (industrializzazione leggera), con rafforzamento demografico-insediativo nella

dell'Arno, mentre l'agricoltura mezzadrile si disgrega e le



### 2.3 Il sistema delle aree protette e i beni patrimoniali

San Miniato e Fucecchio hanno territori ricchi di peculiarità e aree con un grande valore paesaggistico e storico-culturale.

Il vincolo paesaggistico relativo ai fiumi e corsi d'acqua riguarda il fiume Arno, il fiume Elsa, il torrente Egola (salvo tratto urbano), il torrente Vaghera, il Rio San Bartolomeo e il Rio Dogaia.

Il centro storico di San Miniato ricade in vincolo di tutela paesaggistica ai sensi del d.lgs. 42/2004 ex legge 1497/1939, mentre gli centri storici minori e le aree collinari a sud presentano elementi e peculiarità tutelate dallo strumento urbanistico comunale, al fine di conservare e valorizzare insediamenti e territori paesaggisticamente rilevanti.

Nel territorio di San Miniato in corrispondenza del confine con il Comune di Montopoli in Val d'Arno insiste porzione dell'Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL), classificata anche sito di importanza regionale (SIR), "Boschi di Germagnana e Montalto" (IT5170010), avente una estensione di 229,37 ha, con tipologia ambientale prevalente caratterizzata dalla presenza di bosco collinare con elementi mesofili relittuali ed ecosistemi acquatici ben conservati (torrente Vaghera).

Innumerevoli sono gli immobili soggetti a vincolo monumentale, sia nel centro storico di San Miniato (Rocca di Federico II, Cattedrale, Chiesa di San Domenico, Chiesa del Santissimo Crocifisso, Conservatorio di Santa Chiara, Oratorio del Loretino, Chiesa e Convento di San Francesco, Chiesa della SS. Annunziata, Chiesa di Santa Caterina, Chiesa di Santo Stefano e San Michele, Palazzo Grifoni, Palazzo Formichini), che nei borghi collinari.

Nel territorio comunale di Fucecchio, all'interno della perimetrazione del SIR "Padule di Fucecchio", al confine con la Provincia di Pistoia, nei pressi di Case Morette, è individuata la Riserva Naturale Provinciale del "Padule di Fucecchio".

Con delibera del Consiglio Regionale n. 6/2004 la Regione Toscana ha approvato ai sensi e per effetti del D.P.R. 357/1997, le perimetrazioni di dettaglio dei Siti di Importanza Regionale (SIR) di cui alla legge regionale n. 56/2000, includenti i siti individuati nel progetto Bioitaly di cui alla delibera del Consiglio Regionale n. 342/1998. Da tale perimetrazione il Comune di Fucecchio è interessato dal SIR n. 34 "Padule di Fucecchio" - Codice Natura 2000 IT5130007 e dal S.I.R. n. 63 "Cerbaie" - Codice Natura 2000 IT5130003.

Tali Siti sono sottoposti alle misure di conservazione previste dalle "Norme Tecniche relative alle forme e modalità di tutela e conservazione del S.I.R.", approvate con delibera della Giunta Regionale n. 644/2004. Gli stessi sono inoltre



*Fucecchio – Palude di Fucecchio*



riconosciuti come "S.I.C. - Sito di Importanza Comunitaria" con Decreto 05.07.2007 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.

Per il Comune di Fucecchio sono individuati numerosi beni culturali vincolati: Caserma dei Carabinieri in Piazza Montanelli, Santuario della Madonna delle Vedute in Via Dante, Monumento a Giuseppe Montanelli in Piazza Montanelli, Piazza Donnini a Ponte a Cappiano e Immobili Contigui, Chiesa di San Giovanni Battista nel Centro Storico, Portineria e Uffici del Complesso Ospedaliero di Fucecchio in Piazza Spartaco Lavagnini nel Centro Storico, Convento della Vergine e Pertinenze confinante con Piazza della Vergine, Villa Lensi Loc. Ponte a Cappiano, Pieve di Santa Maria, Campanile, Casa Colonica e Compagnia Loc. Massarella, Complesso Parrocchiale di San Pietro Apostolo Loc. Galleno, Campanile e Canonica del complesso immobiliare di San Pierino, Relitto stradale della S.P. 111 "di Massarella" già via Nuova Pesciatina in Località Massarella.

San Miniato riconosce come beni da tutelare i seguenti luoghi a statuto speciale:

- i luoghi storico-culturali: il sistema delle tabaccaie quale testimonianza storica di una produzione locale tipica del territorio nei primi del Novecento; il sistema dei poderi, dei nuclei rurali, delle ville e delle chiese di valore riconosciuto per i loro caratteri di complessiva integrità e rilevanza architettonica, storica, sociale e testimoniale; la via Francigena, vera e propria arteria stradale dell'Europa medievale;
- i luoghi sociali e simbolici: la torre di Federico II, riconosciuta come segno evocatore dell'immaginario simbolico di San Miniato per la sua forte emergenza visiva e quale luogo particolarmente significativo per le vicende storiche locali; i luoghi legati alla presenza del tartufo, ovvero quei luoghi e quelle piazze del centro storico di San Miniato e dei centri storici minori in cui sono periodicamente organizzate manifestazioni legate al consumo di questa risorsa; la villa Sonnino, o Villa di Castelvecchio, luogo di riconosciuto valore storico architettonico, frequentato abitualmente dalla popolazione locale per usi comuni; il fiume Arno.



*San Miniato - Torre di Federico II*

Persegue prioritariamente la salvaguardia dei caratteri paesistici delle aree e dei beni atte a:

- tutelare l'uso del territorio da funzioni e usi che possano compromettere i valori delle aree e dei beni riconosciuti;
- favorire e disciplinare interventi di recupero e riqualificazione di ambiti soggetti a fenomeni di degrado diffuso o localizzato;
- garantire il corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico attraverso le definizioni di criteri specifici.

Sono invariati strutturali del territorio di Fucecchio: il reticolo idrografico; i laghi e gli invasi; le Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 P.T.C. della Provincia di Firenze); le Casse di esondazione di tipo A e B; i Boschi; gli Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e A.N.P.I.L. (articolo 10 P.T.C. della Provincia di Firenze); le Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 P.T.C. della Provincia di Firenze); le Aree di protezione storico ambientale (articolo 12 P.T.C. della Provincia di Firenze); il S.I.R. Cerbaie; il S.I.R. Padule di Fucecchio; la Riserva Naturale Provinciale del Padule di Fucecchio; le Aree contigue alle aree protette (articolo 8 P.T.C. della Provincia di Firenze); i Ciglionamenti; i Beni di pregio storico-architettonico-testimoniale esterni ai sistemi insediativi; le Emergenze vegetazionali puntuali di valore; le Emergenze vegetazionali areali di valore; i Corridoi alberati urbani ed extraurbani; i Coni visivi di pregio; gli Ambiti di interesse panoramico; i Centri storici; i Siti archeologici; la via Francigena; i Pozzi pubblici; i Beni di pregio storico-architettonico-testimoniale interni ai sistemi insediativi; gli ex complessi cimiteriali; le Strade di rilievo sovra comunale.



*San Miniato - La Via Francigena*



*Fucecchio – Parco e Rocca Medievale*

## **2.4 Inquadramento idrogeomorfologico**

I due comuni di San Miniato e Fucecchio coprono una porzione di territorio che si colloca nei depositi marini e di transizione del Pliocene e del primo Quaternario nei quali sono modellati il grande cuneo collinare tra il Montalbano, l'Arno e la depressione di Fucecchio, e i rilievi collinari in sinistra idrografica dell'Arno.

La prima di queste due aree vede affiorare depositi di natura estremamente variegata, rientrando nel sistema morfogenetico della Collina dei bacini neo-quaternari a litologie alternate. Sull'altro lato dell'Arno, i paesaggi della Collina dei bacini neo-quaternari si articolano in base alle litologie dominanti e al grado di sollevamento.

A ovest, al confine con l'ambito pisano, è presente un'area di Collina dei bacini neo-quaternari a sabbie dominanti, caratteristica per i versanti brevi e ripidi e i ristretti ripiani sommitali, spesso non utilizzabili dagli insediamenti. Tra le valli dell'Egola e dell'Elsa, depositi più fini e forme più dolci disegnano un altro paesaggio di Collina dei bacini neo-quaternari a litologie alternate. Oltre l'Elsa, maggiore sollevamento e frequenza di conglomerati danno forma al sistema della Collina su depositi neo-quaternari con livelli resistenti.

La parte centrale e occidentale dell'ambito racconta la storia della Valle dell'Arno fin da tempi molto antichi.

In particolare, il territorio comunale di San Miniato è stato costituito prevalentemente da affiorare di depositi di natura estremamente variegata, con ampia presenza di argille, rientrando quindi nel sistema morfogenetico della Collina dei bacini neo-quaternari a litologie alternate. Peraltro, la presenza significativa di affioramenti di conglomerati e sabbie ha offerto ampie opportunità d'insediamento e ha permesso la creazione di un paesaggio rurale particolarmente ricco e articolato, di grande significato storico e identitario. Verso nord, questo paesaggio sfuma con variazioni sottili ma significative in una fascia di Margine inferiore, altrettanto fertile e ricca di paesaggi di valore. Sull'altro lato dell'Arno, i paesaggi della Collina dei bacini neo-quaternari si articolano in base alle litologie dominanti e al grado di sollevamento. A ovest, al confine con l'ambito pisano, è presente un'area di Collina dei bacini neo-quaternari a sabbie dominanti, caratteristica per i versanti brevi e ripidi e i ristretti ripiani sommitali, spesso non utilizzabili dagli insediamenti. Tra le valli dell'Egola e dell'Elsa, depositi più fini e forme più dolci disegnano un altro paesaggio di Collina dei bacini neo-quaternari a litologie alternate, questo più tipico dei caratteri generali del sistema. Oltre l'Elsa, maggiore sollevamento e frequenza di conglomerati danno forma al sistema della Collina su depositi neo-quaternari con livelli resistenti. La pianura alluvionale dell'Arno presenta una struttura tipica con un'ampia fascia di Pianura pensile, centrata sul corso del fiume con divagazioni in corrispondenza di corsi esistenti nel passato, fiancheggiata da fasce di Bacini di esondazione piuttosto estese sui due lati.

Sulla sinistra, i tributari dell'Arno, compresi i corsi d'acqua maggiori, si trovano in una situazione di scarso vantaggio idraulico rispetto al fiume principale, con conseguenti seri problemi di deflusso in caso di piena dell'Arno. I corsi d'acqua minori di questa zona, particolarmente sensibili, sono stati nel tempo oggetto d'importanti lavori di sistemazione, tesi a garantire il loro deflusso. Questi lavori risentono oggi di mancata

manutenzione, con conseguente ripetersi di allagamenti minori ma dannosi. L'ambito occupa in gran parte territori densamente abitati: le dinamiche di urbanizzazione sono intense, soprattutto lungo la pianura. Si nota in generale una scarsa o malintesa considerazione del rischio idraulico, con concentrazione d'insediamenti nei bacini di esondazione. La tendenza all'abbandono delle opere idrauliche minori di pianura è evidente in quest'ambito, anche per contrasto con quanto accade per le opere maggiori. La presenza di aree estrattive abbandonate nei depositi alluvionali della piana del Valdarno di Sotto è rivelata dalla presenza di numerosi laghetti artificiali: tra i più grandi segnaliamo il bacino di Roffia. L'area, pur essendo in gran parte antropizzata, conserva diversi siti d'interesse geologico, naturalistico e paesaggistico, come l'ANPIL.

Da un punto di vista morfologico il territorio comunale di Fucecchio è caratterizzato da quattro diversi ambiti: la pianura alluvionale del Fiume Arno, il paesaggio palustre del Padule di Fucecchio, il paesaggio collinare delle Cerbaie, e il paesaggio collinare della collina di Montellori. La Pianura alluvionale del Fiume Arno, occupa la porzione meridionale del territorio comunale e ospita la maggior parte degli insediamenti antropici. Dal punto di vista idrologico, rappresenta un fondovalle con morfologia senile, largamente sovralluvionato.

Il Padule di Fucecchio è caratterizzato da terreni alluvionali, palustri e di colmata; in tempi storici quest'area ha subito a fasi alterne, sia interventi di bonifica effettuati con i sistemi di colmata e di prosciugamento, per la conquista di nuovi terreni da destinare all'agricoltura, sia interventi di sbarramento delle acque verso valle per l'ampliare la superficie del lago e favorire la pratica della pesca e l'attività dei mulini.

La zona denominata la collina di Montellori, si sviluppa nella porzione sud-orientale del territorio comunale ed è costituita rilievi dalle forme dolci, tipiche dei terreni ad alternanze sabbioso-argillose con quote massime che giungono a 80 m. s.l.m.. L'abitato di Fucecchio è posizionato sull'estremo lembo di queste colline verso sud, in una posizione storicamente strategica.

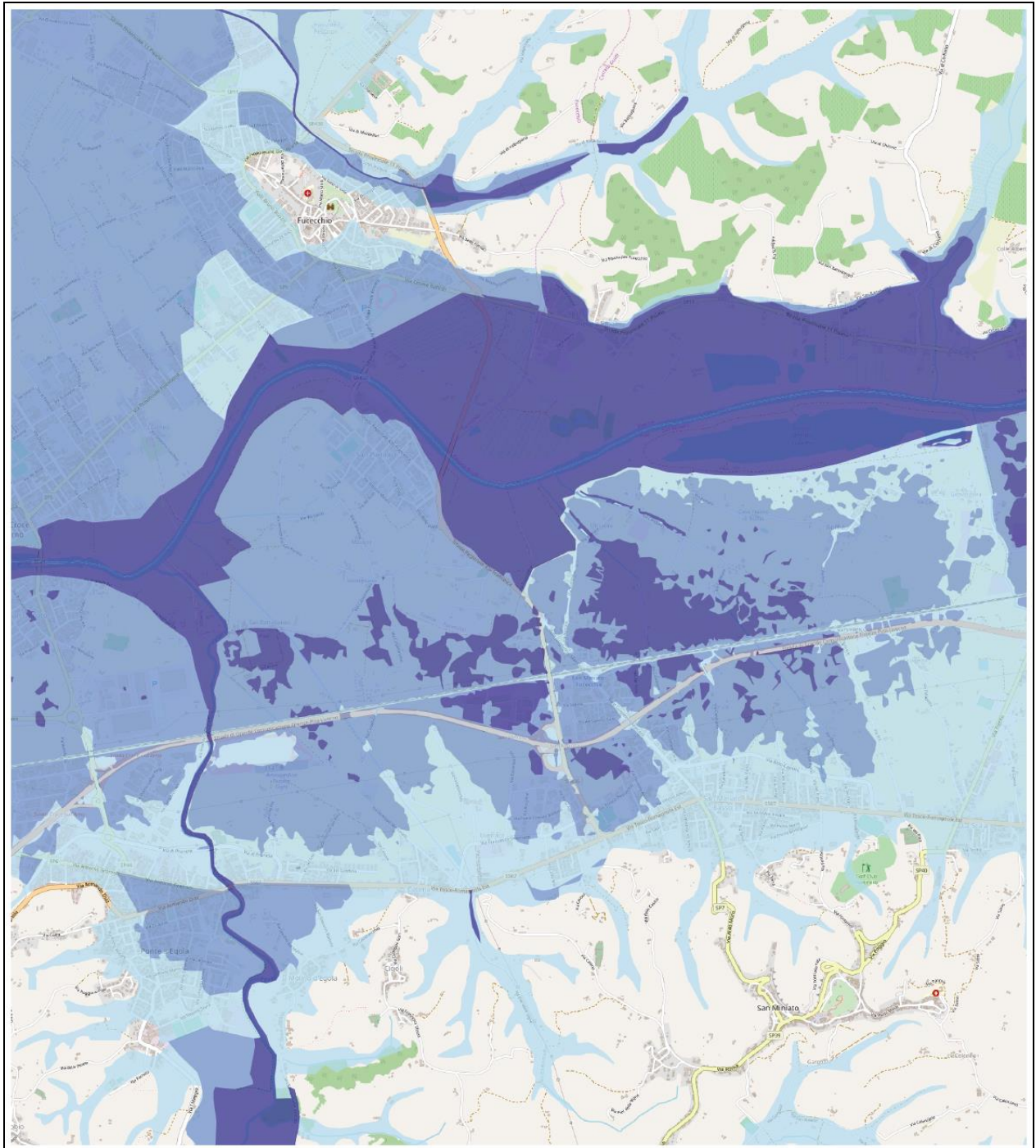
In questi terreni sono stati rilevati alcuni dissesti del tipo frane di scivolamento instaurate principalmente nei livelli argillosi intercalati alle sabbie. Queste colline sono attraversate dai Rii Barbugiano e Valpisana che dirigono le acque verso il Padule fino a essere convogliate nel Canale Usciana.

Il paesaggio collinare delle Cerbaie può essere a sua volta suddiviso in ulteriori due ambiti. Quello posto più a nord, ove sorgono le frazioni di Galleno, Pinete e Ferretto è costituito da ampie spianate blandamente inclinate verso Nord-Ovest incise molto superficialmente, da impluvi che convogliano le acque in parte verso sud-ovest, verso l'ex Lago di Bientina, e in parte verso nord-est, verso il Padule di Fucecchio nella zona di Anchione. In quest'area i dissesti, molto rari e di piccole dimensioni, sia per le caratteristiche dei terreni, di buona consistenza, che delle pendenze molto blande. I fenomeni sono riconducibili principalmente a piccole frane sviluppate sul ciglio delle scarpate più acclivi o in corrispondenza di riporti antropici.

Nel settore posto più a Sud, ove sorgono gli abitati di Massarella, Torre e Ponte a Cappiano, il reticolo idrografico è invece profondamente inciso nei tratti apicali, e la morfologia che ne consegue è caratterizzata da versanti acclivi generalmente rimodellati in terrazzamenti e da fondovalle sub pianeggianti. Il reticolo convoglia le acque verso il Padule il Canale di Usciana. Questo settore presenta il maggior numero di dissesti, legati principalmente all'acclività media elevata e alla presenza sporadica di livelli poco consistenti, a componente argillosa.

Il sistema idraulico del comune di Fucecchio è caratterizzato dalla presenza del fiume Arno che scorre, a sud, in direzione est-ovest, dal canale Usciana che ha inizio nel cratere palustre del Padule di Fucecchio e attraversa il territorio comunale parallelamente all'Arno e da una serie di affluenti del canale stesso, tra i quali i principali sono il torrente Vincio, che scorre prevalentemente all'interno del territorio comunale di Cerreto Guidi e nel suo tratto terminale lungo il confine comunale, il rio di Fucecchio, che scorre nel tratto di monte in direzione ortogonale al canale Usciana e parallelamente a esso nel suo tratto di valle, e il Rio Vallebuia e il Rio Macone, che rientrano tra i corsi d'acqua dell'elenco del P.I.T. e sono prossimi a centri abitati.

La presenza di vaste aree in pericolosità P3 (elevata, tempo di ritorno 30 anni) e P2 (media, tempo di ritorno 200 anni), sono testimonianza di un territorio fragile sotto il profilo del rischio idraulico, con la necessità d'indagini e valutazioni di dettaglio per una corretta pianificazione.



*Autorità di Bacino del Fiume Arno – Cartografia P.G.R.A.*

### **3. GLI ELABORATI GRAFICI DI QUADRO CONOSCITIVO DELL'AVVIO DI PROCEDIMENTO**

Di seguito riportiamo l'elenco e una descrizione degli elaborati prodotti al fine di fornire un primo quadro conoscitivo da allegare all'Avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale intercomunale.

Tali elaborati dovranno essere opportunamente integrati a seguito di ulteriori approfondimenti e analisi derivanti da una fase più matura dell'elaborazione dello strumento strategico.

## TAV. 1 - Inquadramento Territoriale

Nella tavola "Inquadramento territoriale" è stato rappresentato l'assetto funzionale dei due territori.

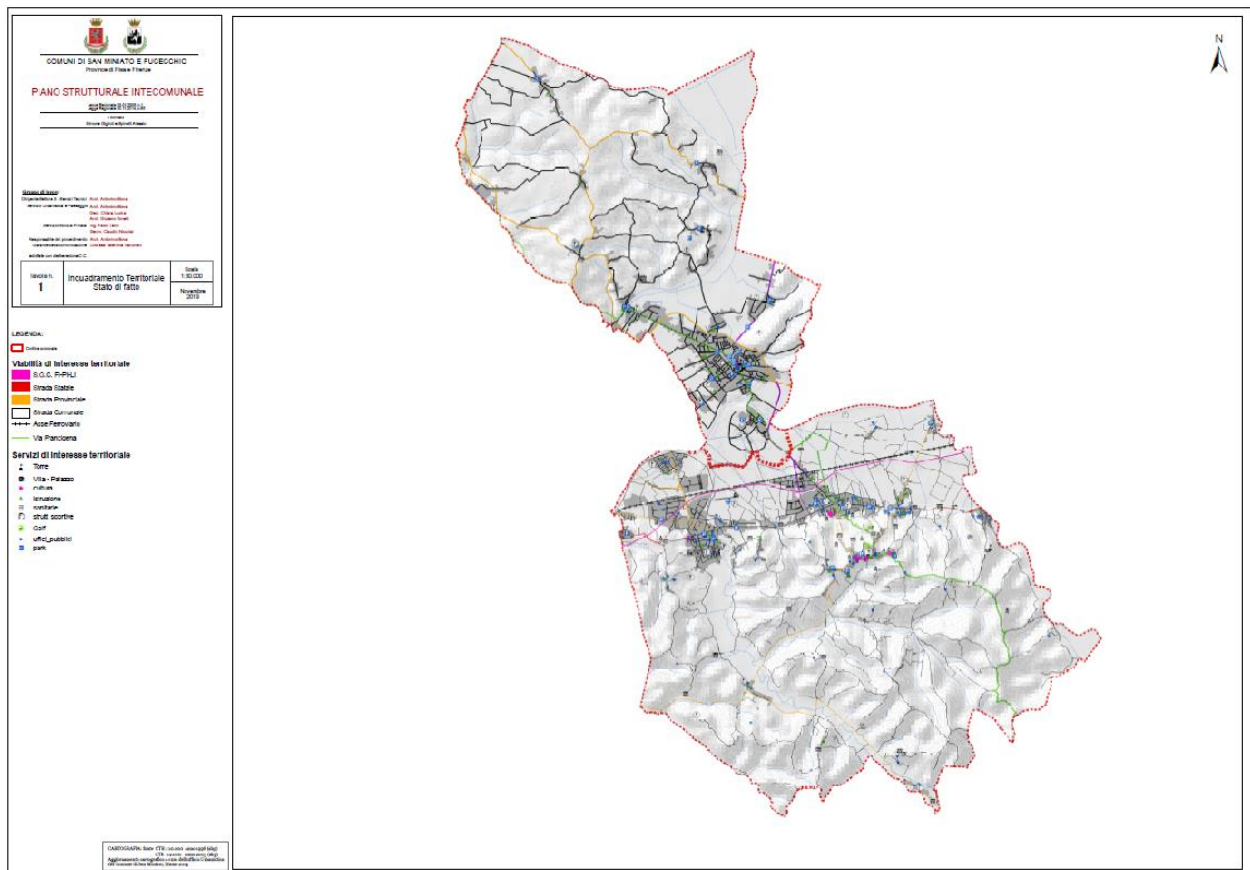
I dati presi in analisi e riportati all'interno della cartografia riguardano i servizi d'interesse sovracomunale e le reti infrastrutturali stradali.

Per realizzare un adeguato inquadramento per il sistema delle reti infrastrutturali, è stata presa in considerazione la viabilità comunale e di servizio, provinciale, regionale e statale.

Oltre alle infrastrutture viarie, è stato riportato anche la linea ferroviaria, poiché asse fondamentale per i collegamenti di tutti i comuni della valle dell'Arno da Firenze a Pisa e che ha in questo territorio la stazione San Miniato-Fucecchio la quale permette, attraverso percorsi ciclo-pedonali e servizi pubblici, di poter raggiungere agevolmente i principali centri abitati di San Miniato e Fucecchio e altri centri limitrofi.

Inoltre è stato inserito anche il tratto della Via Francigena che attraversa e collega i due comuni, permette una mobilità sostenibile e valorizza i rispettivi centri storici come luoghi di attraversamento e sosta da parte dei pellegrini.

Per quanto riguarda i servizi, sono stati individuati quelli di interesse territoriale, come le aree archeologiche, le attrezzature sportive, le ville-palazzo, le biblioteche, i musei, le strutture ospedaliere e tutti i livelli d'istruzione.



## **TAV. 2 - I vincoli sovraordinati**

Nella carta "I vincoli sovraordinati" sono stati individuati:

### **Siti di Natura 2000:**

- ZSC-ZPS coincidenti: Padule di Fucecchio (IT 5130 007) e Cerbaie (IT 5130 003);
- Zone umide di importanza internazionale (RAMSAR):
- Palude di Fucecchio (Codice RAMSAR AR\_FI\_PT01), l'area RAMSAR coincide con l'area tutelata per legge (art. 142, comma 1, lett. i, d.lgs. 42/2004);

### **Aree tutelate per legge (d.lgs. 42/2004 art. 142):**

- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art. 142, comma 1, lett. c, d.lgs. 42/2004);
- i territori contermini ai laghi (art. 142, comma 1, lett. b, d.lgs. 42/2004);
- i territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, comma 1, lett. g, d.lgs. 42/2004);
- le zone umide (art. 142, comma 1, lett. i, d.lgs. 42/2004);
- le zone di interesse archeologico (art. 142, comma 1, lett. m, d.lgs. 42/2004);

### **Vincolo idrogeologico:**

- Regio Decreto n. 3267/1923;

### **Immobili e aree di notevole interesse pubblico (d.lgs. 42/2004):**

- centro storico di San Miniato e zone circostanti (cod. Min. 90426).

Nella tavola si è ritenuto opportuno inserire anche le aree a vocazione tartufigena, per l'alto valore identitario che assegna al territorio di San Miniato.

### **TAV. 3 - Mobilità**

Nella tavola della "Mobilità" sono state riportate tutte le infrastrutture stradali che fanno parte dei singoli territori comunali. Tale classificazione è stata eseguita utilizzando le informazioni contenute all'interno della Cartografia Tecnica Regionale fornita dalla Regione Toscana.

Per la mobilità su gomma sono stati individuati i tratti di strade statali, provinciali, comunali e anche i tratti di progetto, ed è stato evidenziato il tratto della strada di grande comunicazione FI-PI-LI, viabilità portante del territorio. La stessa tipologia di viabilità presenta una debole presenza di linee autobus, con fermate annesse, che dovrebbero essere incentivate e valorizzate.

E' stata evidenziata inoltre la linea ferroviaria, con la stazione San Miniato-Fucecchio ricadente nel Comune di San Miniato, agevole accesso ai due comuni, con una posizione pressoché baricentrica rispetto ai due centri storici, e utile come collegamento sovra comunale con i territori limitrofi.

All'interno di tale cartografia, oltre alla viabilità, sono state inserite le porzioni realizzate delle piste ciclabili recepite dagli strumenti urbanistici comunali vigenti.

I tratti ciclopedonali esistenti risultano ridotti e frammentati e per svolgere una adeguata funzione alternativa alla mobilità veicolare, necessitano di essere messe in rete ed avere continuità di percorso.

Infine sono stati evidenziati percorsi prevalentemente pedonali, come la Via Francigena, che oltre ad avere un valore ecologico, assumono un valore storico, economico, religioso e sociale.



#### **TAV. 4 - Servizi**

Nella tavola dei "Servizi", a seguito di una prima ricognizione di tutte le attrezzature pubbliche, sono state riportate le principali funzioni recepite dagli strumenti urbanistici vigenti dei singoli comuni ed è stata fatta una ricatalogazione dei dati raccolti.

Nella cartografia prodotta i dati sono stati classificati in cinque macro-categorie; gli elementi individuati sono:

- Attrezzature e servizi esistenti: scuola materna, scuola elementare, scuola media, scuola superiore;
- Servizi d'interesse comune: area ricreative-culturali, forze dell'ordine e sicurezza, assistenza socio-sanitaria, associazionismo e tempo libero, servizi al cittadino e uffici urbani e territoriali, aree di sosta o punti di scambio alternativa per la mobilità, attività commerciali e strutture turistico-ricettivo;
- Impianti tecnologici: impianti carburante, metanodotto, depuratore, impianto fotovoltaico, acquedotto e fognatura;
- Verde pubblico e attrezzature verdi: campi sportivi, golf, canottaggio, motocross e pattinaggio, poiché presentano un'attrazione sovra comunale;
- Parcheggio pubblico.

## TAV. 5 - Uso del suolo

La tavola dell'*Uso del suolo* è stata elaborata utilizzando come base i dati forniti dalla Regione Toscana.

Tale cartografia rappresenta lo stato attuale del territorio dal quale emerge una ampia articolazione e diversificazione.

Nel territorio di San Miniato, come evidenzia bene la cartografia, è possibile notare come la parte settentrionale nella piana dell'Arno sia prevalentemente occupata dall'area urbana e industriale che ha frammentato e ridotto notevolmente l'area agricola, depauperando le risorse e la struttura della maglia agraria.

La concentrazione industriale e infrastrutturale si addensa in quest'area, frammentandola e riducendo la permeabilità dei suoli. L'unica area che mantiene elementi di naturalità è quella prossima al fiume Arno e lungo i suoi affluenti, quali l'Egola, l'Elsa e vari rii minori, che solcano il territorio comunale da sud a nord in direzione verticale. La parte sud del territorio di San Miniato, a conformazione collinare, presenta invece una pressione urbana quasi nulla, per lasciare spazio ad un ambiente più naturale e dedito prevalentemente all'agricoltura, con una forte presenza di boschi di latifoglie e conifere e una maglia agricola fitta e variegata.

La Valle dell'Egola che attraversa l'area comunale verticalmente sfociando nell'Arno, divide la parte meridionale in due ambiti: uno ad ovest, con vocazione principalmente boschiva, l'altro ad est utilizzato a colture agricole ancora rilevanti, in particolare a vite e olivo e con una presenza significativa di aree boscate.

La valle dell'Elsa ha prevalenza di colture agricole a seminativo.

Per il territorio di Fucecchio, la carta dell'*Uso del suolo* è stata redatta attraverso ricognizione e approfondimento dell'uso del suolo all'anno 2010 fornito dalla Regione Toscana, seguita da un'analisi accurata delle ortofoto del 2009 in scala 1:2.000. Successivamente la cartografia è stata validata da rilievi di campagna effettuati nell'autunno-inverno 2012/2013.

La classe di uso del suolo che interessa una superficie maggiore del territorio del Comune di Fucecchio, pari al 31,66%, è quella dei *"Seminativi in aree non irrigue"*. Seguono le due classi di bosco *"Boschi misti di conifere e latifoglie"* e *"Boschi di latifoglie"*, rispettivamente con il 17,28% e il 9,12%, ma le aree boscate nel loro complesso, comprendenti tutte le altre classi, anche le *"Aree percorse dal fuoco"*, e rappresentano in totale il 32,43. Gli impianti specializzati a oliveto coprono una superficie pari al 3,11%, mentre i vigneti specializzati interessano l'1,74%, circa la metà della superficie destinata alla coltivazione dell'olivo. La classe *"Altre colture permanenti (arboricoltura)"* è pari al 2,15%, evidenziando un certo sviluppo dell'arboricoltura da legno, in particolare delle pioppete. Le aree classificate come *"Paludi interne"* coprono una superficie pari al 7,76% e coincidono con quella che è l'area del territorio interessata dal Padule di Fucecchio. Le superfici interessate da *"Sistemi colturali e particellari complessi"*, che sono state rinvenute principalmente nei pressi dei centri abitati, coprono una superficie pari all'1,37%. Inoltre, la classe *"Colture temporanee associate a colture permanenti"* interessa una superficie pari al 2,4%, suggerendo la permanenza sul territorio di una realtà agricola legata ai tradizionali sistemi di coltivazione. La classe *"Pertinenza abitativa, edificato sparso"* è pari al 4,35% della superficie.

Si evidenzia come la prevalenza delle superfici boscate è localizzata nella zona collinare delle Cerbaie e una piccola area a confine con il Comune di Cerreto Guidi. Le zone pianeggianti del Comune sono prive di coperture forestali. Nelle zone collinari si riscontrano due situazioni non dissimili fra loro: i fondovalle sono interessati da seminativi, mentre i versanti delle colline sono interessati principalmente da oliveti, vigneti, colture promiscue e da un abitato sparso tendenzialmente situato in zona di crinale. Nel caso delle Cerbaie si riscontrano anche centri abitati di una certa dimensione. A Nord-Est è ben visibile la zona del Padule e le aree limitrofe interessate da seminativi e da arboricoltura da legno. Nelle aree pianeggianti non afferenti all'area del Padule sono presenti quasi esclusivamente seminativi e centri abitati. Le zone a seminativo sono caratterizzate da colture estensive la cui continuità è interrotta dall'abitato sparso e dalle relative pertinenze. Le aree periurbane sono caratterizzate da un abitato che man mano che si allontana dai centri si fa sempre più rado lasciando spazio a piccoli appezzamenti interessati principalmente da *"Sistemi colturali complessi"* e da *"Colture temporanee associate a colture arboree"*, per un utilizzo degli stessi a fini familiari e amatoriali.

## **TAV. 6.1 - Morfotipi del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici**

Nella carta dei *Morfotipi del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici* è stata recepita l'Invariante I - Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici del PIT-PPR approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015.

Tale elaborazione è utile per comprendere la struttura geologica, geomorfologica, idrologica, pedologica e la loro evoluzione.

Nel territorio oggetto del Piano Strutturale intercomunale si individuano i seguenti sistemi morfogenetici suddivise nelle tre aree morfologiche prevalenti:

### **Sistema Collinare:**

- Argille e sabbie;
- Deposito Alluvionale;
- Formazione di Casa Poggio ai Leccio;

### **Sistema della Piana Urbanizzata:**

- Argille e sabbie di Cerreto Guidi;
- Formazione di Casa Poggio ai lecci;

### **Sistema della Valle:**

- Depositi detriti alluvionali.

## **TAV. 6.2 - Morfotipi del PIT-PPR: La rete ecologica**

Nella carta dei *Morfotipi del PIT-PPR: La rete ecologica* è stata recepita l'Invariante II - Caratteri ecosistemici del paesaggio del PIT-PPR approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015.

Tale elaborazione è utile per poter comprendere la struttura biotica del paesaggio dei due comuni. Nella tavola sono stati riportati i morfotipi ecosistemici, gli elementi funzionali e strutturali della rete ecologica:

### **ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA**

#### **Rete degli ecosistemi forestali:**

- Nodo Forestale primario;
- Nodo Forestale secondario;
- Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati;
- Matrice forestale di connettività;
- Vegetazione ripariale;

#### **Rete degli ecosistemi agropastorali:**

- Matrice agroecosistemica collinare;
- Matrice agroecosistemica della pianura urbanizzata;
- Agrosistema frammentato con ricolonizzazione arborea/arbustiva;
- Agroecosistema frammentato in abbandono;
- Agrosistema Intensivo;

#### **Ecosistemi palustri e fluviali:**

- Corsi d'acqua, canali e idrovie;
- Bacini d'acqua;

#### **Ecosistemi rupestri e calanchivi:**

- Ecosistemi rupestri e calanchivi- Ambienti rocciosi o calanchivi;

#### **Superficie artificiale:**

- Superficie artificiale - area urbanizzata;

### **ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA**

- Area critica per processi di abbandono colturale e dinamiche naturali;
- Aree critiche per processi di artificializzazione;
- Barriera infrastrutturale da mitigare;
- Corridoio ecologico fluviale da riqualificare;
- Direttrice di connettività da ricostituire;
- Direttrice di connettività da riqualificare.

### **TAV. 6.3 - Morfotipi del PIT-PPR: I tessuti insediativi**

La carta dei *Tessuti insediativi* è stata rielaborata partendo dall'Invariante III - Caratteri policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali del PIT-PPR approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015.

In relazione alle indicazioni contenute negli Abachi regionali dell'Invariante III, nei territori comunali sono individuabili i seguenti tessuti insediativi:

#### **Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista:**

- TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi;
- TR2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto;
- TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali;
- TR4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziale di edilizia pianificata;
- TR6 - Tessuto a tipologie miste;
- TR7 - Tessuto sfrangiato di margine;

#### **Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane e città diffusa:**

- TR8 - Tessuto lineare;
- TR9 - Tessuto reticolare o diffuso;

#### **Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista:**

- TR11 - Campagna urbanizzata;

#### **Tessuti della città produttiva e specialistica:**

- TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare;
- TPS3 - Insule specializzate.

#### **TAV. 6.4 - Morfotipi del PIT-PPR: I morfotipi rurali**

Nella carta dei *Morfotipi del PIT-PPR: I morfotipi rurali* è stata recepita l'Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali del PIT-PPR approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015.

Nella suddetta tavola sono stati messi in evidenza i caratteri identitari del paesaggio rurale in cui emergono la struttura della maglia agraria storica, le infrastrutture rurali e il rapporto, talvolta problematico, con il sistema insediativo.

I morfotipi rurali individuati all'interno degli ambiti comunali sono dieci suddivisi nelle due macrozone ambientali, pianura e collina.

#### **AMBITO DELLA PIANA**

Sono stati individuati quattro ambiti, considerando la presenza importante o minoritaria dell'area industriale e residenziale e considerando inoltre la maglia e la tipologia di coltura presente:

- Ambito 4 - Colture frammentate con forte presenza residenziale e industriale;
- Ambito 8 - Maglia agraria frammentata con seminativi semplici;
- Ambito 10 - Mosaico colturale agrario con colture specializzate;
- Ambito 7 - Maglia agraria allargata e semplificata.

#### **AMBITO COLLINARE**

Sono stati considerati sei ambiti, prendendo in considerazione la copertura del suolo prevalente e le sistemazioni agrarie, poiché San Miniato gode della presenza di terrazzamenti sulle pendici collinari che denotano il territorio e mantengono una struttura di versante tipica dell'area:

- Ambito 1 - Articolazione morfologica e complessità colturale fitta di San Miniato;
- Ambito 2 - Alto grado di articolazione morfologica e complessità colturale fitta;
- Ambito 3 - Alto grado di articolazione morfologica e copertura boscata;
- Ambito 5 - Colture fitte sistemate su terrazzamenti e altamente coperte ai boschi;
- Ambito 6 - Colture fitte sistemate su terrazzamenti;
- Ambito 9 - Mosaico colturale complesso a maglia fitta.

## **TAV. 7 - Patrimonio territoriale**

Il fondovalle dell'Arno ha storicamente dato vita a un sistema insediativo densamente abitato e ricco di attività produttive, rappresentando a livello regionale la fascia di collegamento trasversale tra la costa tirrenica e l'entroterra dell'area fiorentina.

L'identità paesistica di questo territorio è stata in gran parte determinata dalla presenza del fiume, che ha contribuito a sviluppare uno straordinario e articolato sistema di spazi aperti urbani e periurbani, borghi fluviali fortificati, opifici, mulini, porti, pescaie, ville, parchi e giardini.

Dal punto di vista del paesaggio rurale sopravvivono alcuni ambiti di permanenza della struttura paesistica storica, costituiti per lo più da lembi di seminativi a maglia fitta caratterizzati da una suddivisione che ricalca le giaciture storiche orientate per favorire lo smaltimento delle acque.

Il territorio collinare resta in tutto l'ambito strutturato dall'organizzazione impressa dalla mezzadria, leggibile nella presenza di un sistema insediativo denso e ramificato e nell'articolazione e complessità della maglia agraria.

Il sistema insediativo storico, quasi ovunque organizzato sulla regola di crinale, comprende i centri e i nuclei storici di crinale.

All'interno di questa struttura fondativa il tessuto del paesaggio agrario assume forme variabili, date dalla prevalenza di alcune colture rispetto ad altre: i tessuti a seminativo, vigneto e oliveto della fascia pedecollinare, i mosaici colturali e boscati delle colline.

## **TAV. 8 – Individuazione del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali**

Per l'individuazione del "territorio urbanizzato", si è tenuto conto della definizione data dall'articolo 4, commi 3 e 4 della legge regionale n. 65/2014 e della disciplina di piano del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico:

*"3. Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.*

*4. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani".*

E' stato possibile, così, individuare quelle porzioni di territorio urbano in adiacenza al territorio rurale che non hanno caratteristiche coerenti e proprie del territorio urbanizzato e che non risultano utili alla ricomposizione dei margini urbani né a programmi di riqualificazione e rigenerazione urbana.

Per l'individuazione dei "nuclei rurali", si è tenuto conto della definizione data dall'articolo 64, comma 1, lett. b) della legge regionale n. 65/2014 e della disciplina di piano del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico:

*"nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, di seguito denominati "nuclei rurali".*

Per l'individuazione degli "ambiti di pertinenza" dei nuclei rurali, si è tenuto conto della definizione data dall'articolo 64, comma 3, lett. a) della legge regionale n. 65/2014 e della disciplina di piano del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico:

*"aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto, di seguito denominati "ambiti di pertinenza".*