



COMUNE DI SAN MINIATO  
Provincia di Pisa

Legge Regionale n° 5 del 16.1.1995  
PIANO STRUTTURALE

QUADRO CONOSCITIVO

Il Sindaco Angelo Frosini	L'Assessore all'Urbanistica Piero Bagni	
Progettisti: Capogruppo Prof. Ing. Alberto Clementi Arch. Roberto Ioli Arch. Massimo Loggi Arch. Stefano Palumbo Arch. Luigi Pierotti		
Agronomo Agr. Roberto Righi Geologi Geol. Franca Castellani Geol. Francesco Tacchi Ing. Idraulico Ing. Nicola Croce		
Consulenti: Analisi del territorio rurale Arch. Sandro Ciabatti Analisi del paesaggio Arch. Marta Fioravanti Mobilità Ing. Luciano Niccolai Analisi storica Arch. Paola Imbesi		
Collaboratori: Rilevamenti Arch. Paola Gatti Restituzione Grafica Arch. Arianna Nassi o Di Nasso		
Ufficio del piano: Coordinatore settore pianificazione Dott. Davide Bani Responsabile del procedimento Arch. Paolo Dani Arch. Carlotta Pierazzini		
TAV 9.6	OBIETTIVI DI QUALITA'	Scala 1:20000 Febbraio 2005

CONTESTI PAESISTICI LOCALI

- |                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| 1 - Arno                 | 5 - Elsa                |
| 2 - Piane                | 6 - Colline interne     |
| 3 - Colle di San Miniato | 7 - Colline occidentali |
| 4 - Egola                | 8 - San Miniato         |

**SALVAGUARDIA**  
preservazione dei caratteri e delle qualità ambientali-paesaggistiche che vengono riconosciute di rilevante valore e che si conservano tuttora sufficientemente integre

**S1** Aree agricole:  
salvaguardia dell'integrità dei valori paesaggistici attraverso la limitazione di nuovi impegni di suolo di tipo insediativo; garanzia della cura e del mantenimento del territorio attraverso l'esercizio di pratiche agricole svolte anche in forma part-time, con particolare riferimento a quelle efficaci per la tutela dei versanti; conservazione delle aree boscate quale risorsa capace di garantire connessioni ecologiche e stabilità dei suoli  
Patrimonio edilizio storico diffuso:  
recupero architettonico e funzionale per funzioni legate all'attività agricola o alla residenza mantenendo l'integrità dei caratteri tipologici originari  
Viabilità storica:  
riqualificazione del sistema dei percorsi storici con interventi volti alla messa in sicurezza di tratti soggetti a fenomeni di frana o dissesto, ripristino di tratti inefficienti e manutenzione di quelli esistenti

**CURA E CONSERVAZIONE ATTIVA**  
manutenzione e adeguamento dei caratteri e delle qualità ambientali paesaggistiche di riconosciuto valore secondo i principi dello sviluppo sostenibile, al fine di garantire la compatibilità della conservazione con le legittime esigenze della società e dell'economia locale

**C1** Area di pertinenza del torrente Egola:  
Governo del rischio idraulico attraverso opere di messa in sicurezza che possano costituire al contempo l'occasione per una progettazione paesaggistica e per la creazione di nuovi habitat naturali al fine di creare un parco fluviale  
Aree agricole della val d'Egola:  
sostegno all'attività agricola sia come attività economica che come funzione di mantenimento del territorio con particolare riferimento alle trame agrarie; incentivazione di pratiche colturali eco-compatibili; creazione del parco agricolo secondo i seguenti criteri: creazione di un circuito di offerta turistica e ricettività differenziata attraverso il recupero del peo e interventi di nuova edificazione; garanzia dei livelli di fruizione e accessibilità delle aree incluse nel parco attraverso la costruzione di un sistema di percorsi pedonali, ciclabili e ippovie che si appoggino sulle trame esistenti

**C2** Aree agricole della val d'Elsa:  
sostegno all'attività agricola sia come attività economica che come funzione di mantenimento del territorio con particolare riferimento alle trame agrarie; incentivazione di pratiche colturali eco-compatibili; potenziamento dei percorsi ciclabili verso l'interno della Val d'Elsa a partire da quelli previsti lungo il fiume Arno

**C3** Aree agricole delle colline interne:  
forte sostegno all'attività agricola attraverso: incentivazione delle produzioni di qualità legando il prodotto ad un marchio territoriale riconoscibile; creazione di un circuito eno-gastronomico integrato che si appoggi ed implementi quelli già riconosciuti (strade del vino delle Colline Pisane) e si relazioni alle iniziative di valorizzazione dei prodotti di eccellenza (tartufo); potenziamento dell'attività ricettiva di sostegno all'attività agricola legandola alla distribuzione e somministrazione di prodotti tipici  
Patrimonio edilizio diffuso delle colline interne:  
recupero architettonico e funzionale per finalità rurali, residenziali e turistiche avendo cura di salvaguardare i caratteri di ruralità del territorio  
Viabilità storica delle colline interne:  
riqualificazione del sistema dei percorsi storici con interventi volti alla messa in sicurezza di tratti soggetti a fenomeni di frana o di dissesto, ripristino di tratti inefficienti e manutenzione di quelli esistenti; valorizzazione del tracciato storico della Via Francigena come percorso turistico-culturale

**C4** Aree agricole delle colline occidentali:  
conferma del ruolo di cura e manutenzione continua del territorio dell'attività agricola con particolare riferimento alle colture specializzate dell'olivo e della vite, anche come elemento di qualificazione del paesaggio; conservazione di quei particolari habitat che garantiscono la riproducibilità della risorsa tartufo; gestione delle risorse forestali secondo criteri naturalistico-ambientali  
Centri storici e patrimonio edilizio diffuso delle colline occidentali:  
valorizzazione del sistema dei nuclei di crinale (Stibbio, Montebicchieri, Balconevisi, Bucciano, Moriolo) e dei beni storici diffusi attraverso il recupero funzionale del peo non utilizzato in relazione all'obiettivo del potenziamento dell'offerta turistica, la riqualificazione complessiva degli spazi aperti di uso pubblico e la dotazione di servizi alla residenza e al turismo  
Viabilità storica delle colline occidentali:  
complessiva valorizzazione e riqualificazione dei percorsi storici finalizzata anche alla messa in rete dei nuclei storici e dei beni storico-culturali diffusi attraverso interventi volti alla messa in sicurezza di tratti soggetti a fenomeni di frana o di dissesto, ripristino di tratti inefficienti e manutenzione di quelli esistenti

**RIQUALIFICAZIONE**  
Recupero o nuova configurazione di caratteri e qualità ambientali-paesaggistiche in via di compromissione o già compromesse irreversibilmente

**R1** Area di pertinenza del fiume Arno:  
messa in sicurezza rispetto al rischio di esondazione attraverso la progettazione sostenibile della cassa di espansione del Roiffa come opera di difesa idraulica e al contempo intervento generatore di un nuovo spazio per lo sport con elevati standard paesaggistico-ambientali; realizzazione del parco fluviale tramite interventi di ripristino della naturalità dell'ambiente fluviale e di valorizzazione ambientale e paesaggistica con nuove funzioni compatibili per il tempo libero; realizzazione di itinerari veicolari, pedonali e ciclabili lungo il corso del fiume.

**R2** Aree agricole marginali dell'Arno e della pianura occidentale:  
mantenimento dell'attività agricola cui attribuire un ruolo di protezione e compensazione di ambienti territoriali fortemente infrastrutturati e suscettibili di ulteriori pressioni insediative, capaci di garantire connessioni ambientali tra la collina ed il fiume; riqualificazione delle fasce ecotonali aree agricole/urbanizzate, in particolare delle fasce marginali delle aree produttive esistenti e di previsione e delle grandi infrastrutture di scorrimento (superstrada FI-PI-LI e ferrovia), attraverso opere di compensazione paesaggistica (fasce boscate di separazione, interventi di verde protettivo)  
Aree di pertinenza dei rii minori:  
riqualificazione funzionale, ambientale e paesaggistica del rio San Bartolomeo attraverso la creazione di un corridoio multifunzionale destinato anche ad attività per il tempo libero (percorsone pedonali e ciclabili) al fine di mantenere e potenziare la funzione di connessione ecologica ed ambientale con il territorio collinare

**R3** Aree agricole della pianura storica orientale:  
permanenza dell'attività agricola come funzione capace di mantenere il mantenimento dei valori storico-ambientali nella pianura storica; rete interpodereale, modello insediativo diffuso di matrice storica nonché l'efficienza del sistema delle acque  
Aree di pertinenza dei rii minori:  
riqualificazione funzionale, ambientale e paesaggistica del rio Pinocchio attraverso la creazione di un corridoio multifunzionale destinato anche ad attività per il tempo libero (percorsone pedonali e ciclabili) al fine di mantenere e potenziare la funzione di connessione ecologica ed ambientale con il territorio collinare  
Viabilità storica:  
valorizzazione di tratti di viabilità storica attraverso la progettazione paesaggistica di spazi pedonali e ciclabili attrezzati di collegamento tra il parco fluviale dell'Arno, gli insediamenti lungo la Tosca Romagnola e il centro storico di San Miniato

