

1. LA PERMANENZA DEGLI ASSETTI STORICI DEL TERRITORIO

Il territorio di San Miniato è caratterizzata da una forte presenza di risorse storiche ed archeologiche, al momento non ancora valorizzate appieno, e dal mantenimento di una struttura territoriale che nella fascia collinare interna ha favorito un naturale “isolamento” determinato anche dalla presenza di un carico demografico prevalentemente concentrato nella fascia fluviale della piana dell’Arno. Questo “isolamento” ha favorito così una complessa sedimentazione delle molte tracce del suo passato (periodo romano, medioevale, rinascimentale, moderno, ecc.) e una integrazione dei modi d’uso che si sono succeduti nel tempo, ancora fortemente connessi e visibili nelle relazioni tra ambiente naturale e antropizzato.

Si tratta oggi di determinare i modi per innescare processi di valorizzazione dei sistemi di risorse intesi quali momenti strategici di strutturazione e conservazione del territorio e contemporaneamente di sviluppo economico e qualitativo. Tali sistemi devono infatti assumere carattere di risorsa diffusa, e non di beni o monumenti isolati, e vanno considerati come elementi di una struttura territoriale – per punti, linee o aree – che deve suggerire i possibili obiettivi ed interventi cui far riferimento per conformare e valorizzare le possibili trasformazioni. Tale struttura territoriale, con qualità e forme da reinventare e valorizzare, segna il territorio e ne indirizza le trasformazioni diventando la base per un ambito di tutela e sviluppo dei caratteri ambientali propri del territorio samminiatese.

Possiamo parlare di una storia del territorio di San Miniato solo dopo il XII secolo periodo in cui l'esplicitarsi del controllo politico unificatore imperiale, e in seguito comunale, lo trasformò in un sistema insediativo compiuto e articolato. La storia precedente il XII secolo è la storia della creazione e dello sviluppo di nuclei frammentari, cellule sparse mancanti di quella organizzazione spaziale ed economica che si suole chiamare territorio.

Il periodo Etrusco-Romano

Nel periodo etrusco il territorio della Valdelsa e del Valdarno inferiore era già ricco e civilizzato ed i centri che vi fiorirono furono, per quantità e qualità, testimonianza di una notevole capacità insediativa e culturale.

La rete viaria, perfettamente articolata, aveva quale arteria principale di collegamento fra est ed ovest l'antica via commerciale che univa il porto di Pisa con le coste adriatiche di Rimini; a questa si connettevano le strade minori che privilegiavano morbidi percorsi di mezzacosta agli acquitrinosi fondovalle. La piana dell'Arno conobbe quindi un precoce sviluppo insediativo: la necropoli etrusca di Fontevivo¹, scoperta sulle pendici del colle samminiatese, è testimonianza di una comunità di un livello economico e culturale molto elevato²; tale ritrovamento confermerebbe la presenza di una vicina gemella "città

dei vivi"³, di estensione considerevole, probabilmente localizzata a mezzacosta sul versante nord della collina samminiatese.

La pianura lungo il fiume era bonificata ed abitata almeno un secolo prima della colonizzazione romana.

Durante il II e I secolo a.C. si stabilizzò la dominazione romana. I percorsi romani si sovrapposero a quelli etruschi secondo un nuovo criterio di gerarchia viaria e di definizione dell'assetto stradale: i principali tracciati, resi percorribili da una periodica manutenzione, seguivano linee di minor pendenza naturale privilegiando le vie di fondovalle. La via Pisana, frammento della arteria commerciale etrusca, fu aperta quale via romana nel 13 a.C. ad opera del console Tito Quinzio ed era il naturale sbocco al mare di tutti i centri appenninici dell'interno⁴. Il tracciato della via nel tratto toscano seguiva da Firenze il corso dell'Arno fino a congiungersi con la via Aurelia alle porte di Pisa, coincidendo probabilmente con quello dell'odierna via Toscoromagnola. La via Clodia Secunda, di origine etrusca, seguiva la comoda via naturale della vallata del fiume Elsa, per unire le città del nord quali Pavia e Lucca, a Siena, congiungendosi alla Cassia alle porte di Roma⁵. La via Clodia non era una strada lastricata ne fortificata,

¹G. DE MARINIS, *Topografia storica della Valdelsa nel periodo etrusco*, Empoli 1978.

²In località Fontevivo fu rinvenuta una necropoli etrusca: riemerse materiale fittile collocabile attorno al III e II secolo a .C.. In località Montappio-Villa Antonini venne ritrovata una statua acefala fatta risalire a Proserpina; la qualità e la bellezza delle opere rinvenute, fossero esse opera di artigiani del posto o importate, qualificano l'alta fascia del livello economico raggiunto dalla comunità samminiatese.

³D.LOTTI, *San Miniato: storia di una antica città*, Pisa 1990, p.78.

⁴M.LOPEZ PEGNA, *Firenze dalle origini al medioevo*, Firenze 1968.

come lo erano le consolari romane, ma seguiva un itinerario frammentario che utilizzava tronchi stradali preesistenti e percorsi naturali ⁶. L'insediamento romano di San Miniato, nominato in una pergamena del VII secolo come In Loco Quarto⁷, si sviluppò sul pianoro terminale della collina lungo la strada che, passando per l'odierna Calenzano, si congiungeva alla Clodia in direzione di Castelfiorentino⁸. Il ritrovamento lungo la fascia fluviale dell'Arno di tracce di una antica divisione agraria, parte di un più ampio sistema di centuriazione romana che continuava nella piana di Empoli, completa il quadro delle permanenze romane del Valdarno.⁹

Il periodo medioevale

La decadenza dell'impero romano segnò la perdita di quella idea di rigore e centralità che ne avevano ordinato lo sviluppo insediativo e portò le campagne in una condizione di abbandono e miseria resa più instabile dalle scorrerie dei barbari. E' solo durante il VIII secolo, con l'inizio della dominazione franca, che si prospettò una organica sistemazione della rete stradale dell'Italia centro-settentrionale che dette un nuovo impulso alla fondazione o alla rifondazione dei sistemi insediativi.

L'antica via Clodia venne utilizzata quale strada di congiungimento fra Roma e la Francia (da cui il nuovo nome di Francigena): la decisione di utilizzare una via montana, quindi più disagiata, era necessaria per contrastare il controllo bizantino sulle vie costiere. Successivamente la strada cambiò nuovamente funzione e quindi nome: nel X secolo divenne via di pellegrinaggio dall'oltralpe, venne chiamata via

⁵M. LOPEZ PEGNA, *Le strade romane del Valdarno*, Firenze 1971, p.58; l'autore identifica la via consolare Clodia Secunda con la medioevale via di Monte Bardone, o via Francigena.

⁶P. GUICCIARDINI, *Antiche strade della media Valdelsa*, Firenze 1939, p17.

⁷A. A. L., pergamena *B. 60. del 783. Il documento identifica il luogo in cui sorgeva l'antico insediamento in *loco Quarto*, nei pressi della rocca samminiatese.

⁸La localizzazione è confermata da ritrovamenti di monete e materiale fittile alle fonti di Pancole e nei terreni Migliorati, come riportato da D. Lotti, precedentemente citato. Probabilmente il nome derivava dalla distanza in miglia romane del villaggio dall'incrocio della via Pisana con la via Clodia.

⁹M. RISTORI e S. RISTORI, *Le divisioni agrarie romane nel medio Valdarno inferiore, la centuriazione di San Miniato*, in "Bollettino dell'Accademia degli Euteleti" n.51, 1984 p.91-. Il reticolo centuriato è stato individuato in parte dalla sovrapposizione della viabilità vicinale e comunale, come nel caso della strada della Catena o di quella che porta a Ventignano o a sud di San Pierino, in parte dalla ricostruzione delle *fossae limitales*, linee di divisione dei vari fondi assegnati, conservate nelle vie trasversali che scandiscono il territorio. La centuriazione di San Miniato è composta da un sistema di maglie quadrate orientate secondo esigenze geografiche locali per utilizzare convenientemente il terreno pianeggiante compreso fra i due fiumi e le colline retrostanti. Sono state individuate trentacinque centurie per una superficie complessiva di circa 1750 ettari espropriata alle colonie etrusche di Egola e Cavane, lungo l'Arno, probabilmente istituite negli anni dal 41 al 27 a.C. per premiare i numerosi legionari che combatterono nella battaglia di Filippi.

Romea, e fu fortificata e munita di posti di sosta ed ospedali per rendere più agevole il cammino dei fedeli. Il passaggio della via Francigena o Romea fu determinante per lo sviluppo delle espressioni territoriali e della vita culturale e sociale della Valdelsa funzionando la strada come veicolo di esperienze architettoniche fra il settentrione e il bacino Mediterraneo¹⁰.

La prima notizia certa di un insediamento medioevale sulle colline samminiatesi risale all'anno di fondazione di un oratorio, nel 783, ad opera di diciassette fedeli longobardi. L'oratorio con le case ad esso addossate, grazie anche alla particolare localizzazione geografica, al sicuro dalle inondazioni e dalle scorrerie militari, assunse il ruolo di centro di attrazione sulle campagne circostanti venne fortificato e accrebbe di importanza, affermando la propria giurisdizione su un territorio considerevole: le campagne circostanti erano fra le più popolate e ricche della toscana.

Nella continua rivalità con il vicino borgo di Vico Wallari (dal nome dell'originario fondatore Longobardo), successivamente chiamato borgo di San Genesio¹¹ si consumò la storia samminiatese durante i secoli XII e XIII. Il borgo¹² era sede di una antica pieve¹³ e nodo strategicamente importante, situato alla confluenza dell'Arno con l'Elsa; prossimo all'incrocio della Via Pisana e la Via Francigena, fu sede di incontri diplomatici divenendo uno dei principali centri della Valdelsa, tanto da essere ricordato

¹⁰ Sigeric Arcivescovo di Canterbury compì nel 994 un viaggio di pellegrinaggio nella città santa e descrisse le successive soste lungo la via: nella zona samminiatese il viandante incontrava le *mansiones* di San Genesio, Arne Blanca e Aqua Nigra, presso Fucecchio dove probabilmente era la zona paludosa dell'Arno. Il manoscritto dei racconti di viaggio di Sigeric è conservato al British museum di Londra ma fu trascritto da W. STUBBS, *Rerum Britannicarum Medii Aevi Scriptore*, Londra 1874.

¹¹G. LAMI, *Deliciae Eruditorum*, Firenze 1741, Tomo X, p.112. Unica notizia certa della localizzazione e dimensione dell'antico borgo è contenuta in una descrizione del 1297 effettuata da Cambo da Ser Bonaiuto quando già era stato distrutto: *...Dal lato nord il borgo misurava 790 braccia (circa 56 cm.); dal lato sud, 720 braccia; ad ovest, 440 braccia (dal lato est le misurazioni non poterono essere effettuate perché impediti dall'Elsa che evidentemente lambiva l'abitato)*. Non possiamo però stabilire se il fiume nominato nel documento fosse effettivamente il letto modificato dell'Elsa distante oggi alcuni chilometri, o un affluente minore di cui si fosse confuso il nome.

¹² Il piviere di San Genesio si estendeva nella piana dell'Arno compresa fra i fiumi Egola e Elsa, sino alle pendici del colle di San Miniato. I villaggi che dipendevano dalla pieve erano: Tabbiano, Cerignana, Roffie, Governatici, Marcignana, Sucione, Briscana, Gallatari, Calizzana e Burgo Sancti Genesii, Cerbaiola, Reganafa, Unguaria, Castelufe, Martiana, Scanalicio, Padule, Suppuneto, Gallano, Capriana, S.Wuintino, Ducenta, Padulecche, Planectule, Monte Sancti Miniati e Caprile. Alcune di queste antiche "ville" sono oggi paesi, come S.Quintino o Roffia, o Calenzano. Altre sono ridotte a semplice località fra cui Suppineto o Scanalicio o ancora Padule. Il " Burgus Sancti Genesii" è riportato quale proprietà dei Lambardi di San Miniato nel 1038.

¹³ D. BERDINI, *op. cit.*, " Tomo IV, I parte. La pieve venne nominata nelle bolle papali redatte da Alessandro II (aa. 1061-1073), Pasquale II (aa. 1088-1118), Eugenio III (aa. 1145-1153), Anastasio IV (aa. 1153-1154), Alessandro III (aa. 1159-1181), Lucio III (aa.1181-1185), Clemente III (aa. 1187-1191), Celestino III (aa. 1191-1195) e Innocenzo III(aa.1197-1206). Soltanto delle ultime due si conserva il testo, nel quale troviamo notizia dell'esistenza delle bolle precedenti.

dal Repetti nel suo dizionario quale la "Roncaglia della Toscana" ¹⁴. Il borgo fu distrutto per la prima volta nel 1198 dai samminiatesi e successivamente ricostruito con l'aiuto dei lucchesi; nel 1217 Federico II concesse al Castello di San Miniato il possesso del borgo ed il controllo sulle strade del contado: la più importante fra queste, la via Pisana venne fatta deviare dal suo percorso originario tagliando fuori San Genesio dal traffico commerciale che transitava lungo la valle dell'Arno; nel 1236 il titolo di Pieve e il Fonte Battesimale furono trasferito alla vicina chiesa di Santa Maria in San Miniato decretando così la definitiva rovina del borgo.

Lo sviluppo urbanistico durante il XII e XIII secolo

La storia del territorio samminiatese nel XII secolo si intrecciò con le alterne fortune degli imperatori germanici e dei loro rappresentanti in Italia. Il castello fu una delle basi della politica imperiale in Toscana: la presenza imperiale favorì lo sviluppo dell'insediamento di San Miniato e l'affermarsi dell'egemonia territoriale del castello che dopo il 1164, data in cui divenne sede dell'amministrazione imperiale delle finanze per l'Italia centrale e per la Tuscia venne munito di imponenti strutture difensive. D'altra parte il crinale del colle Samminiatese è stato sin dai tempi più antichi sito di insediamenti fortificati. Qui si fondevano gli sforzi costruttivi degli abitanti e la particolare morfologia del luogo in uno slancio spaziale che rese inconfondibile il paesaggio samminiatese anche a grandi distanze.

La presenza dei vicari stranieri si riflesse anche nella politica interna: nella lotta fra le due fazioni contrapposte dei Guelfi, che parteggiavano per Firenze, e dei Ghibellini, filoimperiali, gli ultimi presero il sopravvento e lo mantennero per tutto il XII secolo non senza evitare scontri a volte anche molto violenti fra le fazioni contrapposte.

Nella prima metà del XIII secolo un accelerazione degli eventi, sia dal punto di vista storico che da quello urbanistico, portò ad un processo di definizione della forma del territorio mantenutasi senza grandi cambiamenti fino ai giorni nostri. Gli avvenimenti del secolo si aprirono nel 1217, anno in cui si definì il ruolo del castello nella storia toscana del duecento: Federico II durante un soggiorno a Ulma concesse in perpetuum a San Miniato il possesso sul borgo di San Genesio e il controllo doganale sulle strade del contado quindi sul traffico commerciale fra Firenze e Pisa. Data la nuova posizione di centralità che la città veniva ad assumere in toscana nei progetti politici federiciani,

¹⁴E. REPETTI, *Dizionario geografico fisico storico della Toscana*, Firenze 1833.

questi ordinò imponenti lavori di fortificazione della rocca e del centro urbano che si realizzarono nel decennio successivo alle concessioni di Ulma.

L'attività urbanistica federiciana fu determinante anche per il futuro sviluppo spaziale ed edilizio di San Miniato: la divisione del centro urbano in terziari e successivamente in contrade, benché sia documentata solo dopo la prima metà del XIII secolo¹⁵, fu la diretta conseguenza di una nuova partizione della città in nuclei difensivi, ognuno dotato di una struttura urbana e di fortificazioni e sistemi di approvvigionamento autonomi. I terziari erano quindi la risposta territoriale ad una politica imperiale accentratrice che aveva inciso sul tessuto urbano determinandone le linee dello sviluppo futuro. La città fortificata risultava così separata dalla campagna circostante, cioè dalla "non città".

La divisione in terziari, comune a molte città toscane nel medioevo, aveva sia una funzione sociale di aggregazione urbana e di difesa del centro, sia una funzione politica di collegamento delle braccia estreme del borgo alla fortezza centrale sovrastante, neutralizzando le potenzialità ostili.

Nel XII e XIII secolo il contado samminiatese copriva una superficie vasta più di 300 Km²: si estendeva sino al castello di Montebicchieri a ovest, comprendeva parti più o meno estese dell'odierno territorio comunale di Empoli, Castelfiorentino, Montopoli, Collegalli, Palaia, fino ad arrivare, a sud, alla selva di Camporena, fondamentale ed unica risorsa boschiva della zona.¹⁶ Espressione della egemonia territoriale del castello fu l'acquisto nel 1297 di tutte le terre lungo la riva sinistra dell'Arno, originariamente di proprietà dell'Impero¹⁷: Le Piagge d'Arno, furono unificate in una grande proprietà demaniale e concesse ai coltivatori del contado in cambio di parte del prodotto agricolo ottenuto.

Nella seconda metà del XIII secolo si sviluppò una dialettica politica interna alla vita cittadina fra le due contrapposte fazioni dei magnati e popolani: i primi, nobili e proprietari terrieri, si avvalsero spesso dell'appoggio imperiale che ne garantiva i privilegi; i secondi, contadini, operai e artigiani, cercarono di mantenere la supremazia

¹⁵A.S.F., Cap XXI C.181. Il documento del 17 novembre 1281 descrive il centro diviso nei tre terziari di Castelvecchio, Fordiporta e Poggighisi. Il terziere di Forisporta viene così nominato già dal 1240 mentre il nome di Castelvecchio è contenuto in un contratto del 3 ottobre del 1259.

¹⁶A.S.C.S.M., Vertenze fra San Miniato e la Repubblica Fiorentina per la decisione dei confini territoriali fra i due comuni.

del governo popolare con l'appoggio fiorentino. Le due fazioni si identificarono rispettivamente nei partiti ghibellini e guelfi intendendo i termini non sotto il profilo politico di sostenitori del Papato o dell'Impero, ma con un significato di contrasto economico e sociale alla base delle lotte fra ceti. Il potere imperiale assunse un carattere nominale mentre i magistrati comunali, forti dell'appoggio fiorentino, ne invasero sempre più le sfere di competenza.

Nel XIV secolo l'autorità imperiale andava affievolendosi lasciando la scena politica ai contrasti interni fra le maggiori famiglie magnatizie e fra queste e i popolani e alla crescente influenza fiorentina nella amministrazione comunale.

La terra di San Miniato nel XIV secolo

La storia di San Miniato nel trecento fu caratterizzata dalla lenta ma progressiva inclusione del castello nell'ambito della repubblica fiorentina e dall'ingerenza sempre maggiore di quest'ultima negli affari interni della città. Tale processo venne accelerato da una serie di pestilenze e da una profonda crisi agricola che colpirono il territorio samminiatese indebolendo la già fragile economia del contado. All'inizio del secolo l'amministrazione comunale era in mano ai popolani che, forti dell'appoggio del partito guelfo di Firenze, basarono la loro ricchezza principalmente sugli introiti provenienti dalla riscossione delle gabelle di passaggio delle strade del contado, non sviluppando una solida base produttiva che ne garantisse una effettiva autonomia politica e territoriale. L'affermarsi dell'orientamento politico guelfo non portò quindi ad una stabilità di governo ma ad alterne vicende che indebolirono ulteriormente le strutture comunali. I contrasti interni fra le due fazioni culminarono nella sommossa del 1308 in cui i magnati diedero alle fiamme il palazzo dei Signori Dodici e l'archivio comunale, luogo in cui venivano conservati gli antichi statuti, simbolo del potere guelfo antimagnatizio.

All'inizio del XIV secolo si assistette ad un fenomeno di espansione edilizia che determinò definitivamente il tessuto urbano samminiatese: le nuove costruzioni saturarono lo spazio esistente fra i terziери portando alla formazione di fronti stradali continui lungo la via principale; il ritmo stradale era ancora articolato da una forte partizione verticale, rafforzata dalla quasi totale mancanza di slarghi o punti panoramici.

¹⁷ A.S.C.S.M, Pergamena 29 novembre 1297. Il documento tratta dello "*Strumento di compera delle Piagge d'Arno*" da

La strada costituiva la spina dorsale dell'organismo urbano, composto dalla giustapposizione di edifici di altezza e larghezza differenti resi continui dalle ampie curve semiellittiche del tracciato. L'insediamento era strutturato in piccole cellule abitative che avevano larghezza del fronte stradale molto ridotta rispetto alla profondità. Queste, alte anche cinque piani, avevano un prospetto semplice, senza cornici o modanature, con poche aperture asimmetriche.

Gli avvenimenti politici della toscana del trecento influenzarono solo marginalmente la storia locale, meglio rappresentata dalla fonte diretta degli *Statutum communis et populi Sancti Miniati*, redatti nel 1337, che costituiscono un documento fondamentale per la ricostruzione della struttura urbana e sociale della città comunale e del suo territorio.

Il corpo normativo scaturì da una lunga evoluzione storica e fu sintesi di precedenti legislazioni andate perdute. Gli statuti proponevano un organico di norme improntato su modello guelfo per il governo del distretto e del centro urbano. Tale maturità normativa non sempre trovava corrispondenza con l'attività politica samminiatese contemporanea che, non avendo una reale autonomia economica, non riuscì ad affermare la propria indipendenza ideologica dai potenti vicini fiorentini.

Negli statuti venne per la prima volta esposto un programma organico di controllo del territorio che toccava argomenti quali la riscossione delle gabelle di transito, la manutenzione delle strade, il regime delle acque la salvaguardia dei boschi¹⁸. La piana dell'Arno, pur essendo fittamente coltivata era sostanzialmente povera e unico introito era rappresentato dalla riscossione delle gravezze di passaggio sulle strade del contado¹⁹. Malgrado alcuni tentativi di eliminazione da parte dei fiorentini queste sopravvissero sino alla caduta del comune e venivano rigidamente regolamentati negli statuti²⁰.

Uno dei problemi maggiori, per la sicurezza dei villaggi e delle coltivazioni, era il controllo del corso dei fiumi, soprattutto del regime torrentizio dell'Elsa e dell'Egola: a

Giacomo del fu Vermiglio Alfani per una somma complessiva di 1.200 fiorini e ne riassume le modalità di allogamento.

¹⁸ A.S.C.S.M., *Statutum*, Libro IV. Il IV libro tratta delle opere pubbliche e dei temi territoriali. Veniva inoltre riportato un elenco di tutte le Società di popolari guelfi istituite nel contado che permette di ricostruire il quadro degli insediamenti esistenti al XIV secolo A.S.C.S.M., *Statutum*, Libro IV Rubrica 47.

¹⁹ Il diritto di riscossione delle gabelle era stato donato ai samminiatesi da Federico II nel 1216 e successivamente confermato da Manfredi nel 1263.

²⁰ A.S.C.S.M., *Statutum*, Libro IV, Rubrica 80 e 81. Il buon funzionamento della rete stradale aveva una importanza fondamentale nell'ambito dell'economia samminiatese: la normativa statutaria a tal scopo riportava un dettagliato elenco delle vie di comunicazione esistenti nel contado e la larghezza prevista per ogni strada, demandandone la manutenzione ai singoli villaggi interessati dal passaggio stradale. La descrizione riportata permette di rilevare la

tal motivo veniva incoraggiata l'istallazione di mulini e la costruzione di canali e sbarramenti per una efficace regimazione fluviale²¹. Era imposto ai proprietari delle terre lungo i corsi d'acqua di rinforzare periodicamente gli argini e scavare canali di drenaggio lungo i campi²² per prevenire inondazioni. Una norma dettagliata stabiliva la manutenzione di un grosso argine costruito sull'Elsa non lontano da Marcignana e ne programmava la costruzione di un secondo in località Isola²³.

Un discorso a parte è necessario per la tutela delle risorse boschive. Il territorio samminiatese era fittamente coltivato e non presentava zone forestali di rilievo: unico ambito boscato era la selva di Camporena, dal nome di un antico centro fortificato distrutto dai fiorentini nel XIII secolo²⁴. La selva si estendeva a sud di San Miniato fra i villaggi di Montaione e Gambassi: geograficamente risultava piuttosto distante dal castello ma era attraversata dalla strada Volterranea sulla quale San Miniato imponeva i dazi di passaggio dal 1217, ed il suo controllo era ambito anche da Volterra e da San Gimignano. Nel 1230 i signori di Camporena si posero sotto la protezione del castello samminiatese²⁵ ma solo nel 1297 furono definitivamente tracciati i confini del territorio diviso fra le giurisdizioni di Firenze, Castelfiorentino e San Miniato²⁶. Gli statuti del 1337 tutelavano la riserva boschiva identificata con la selva di Camporena²⁷:

Il tema del controllo del territorio venne trattato anche nei successivi statuti, redatti nel 1359, che seguivano una articolazione più ricca e complessa: si potrebbe supporre che a distanza di venti anni dalle norme del 1337, in seguito al progressivo impoverimento e

condizione delle strade al trecento, in special modo della via Pisana e della antica via Francigena riportata *quale strada che porta a Castelfiorentino*.

²¹ A.S.C.S.M., *Statutum*, Libro IV, Rubrica 96; una nota analoga è riportata negli statuti fiorentini del 1325, conferma dell'influenza della potente vicina sugli affari interni della città.

²² A.S.C.S.M., *Statutum*, Libro IV, Rubrica 84, 91, e112. Inoltre una speciale regolamentazione era riservata alle terre demaniali dette "Piagge d'Arno", rubrica 81 del libro IV.

²³ A.S.C.S.M., *Statutum*, Libro V, Rubrica 57, <57> e 82, <86>. Rubriche analoghe, incentrate sulla protezione degli argini e sulle canalizzazioni dell'Arno si possono trovare nei contemporanei statuti di Fucecchio, Montopoli, Cigoli. L'argine di Isola risultava in fase di progetto anche nel successivo statuto del 1359.

²⁴ Il centro abitato sarebbe stato fondato dai samminiatesi nel 1122 per segnare i confini del proprio territorio con quello volterrano.

²⁵ A.S.F., Fondo diplomatico comune di San Miniato, Pergam. del 20 dicembre 1231, n.12.

²⁶ A.S.F., Fondo diplomatico comune di San Miniato, Pergam. del 11-25 ottobre 1297, n.40.

²⁷ A.S.C.S.M., *Statutum*, Libro IV, Rubrica 101 e 110. All'interno del bosco veniva vietata la costruzione di case, il taglio indiscriminato degli alberi, era fissata la periodica mondataura dei suoli e il permesso del pascolo degli animali domestici. Il bosco veniva suddiviso in quattro parti di cui solo una poteva essere sfruttata per la produzione del legno, a periodi alterni per non alterare l'equilibrio degli alberi. Infine un notaio nominato dal capitano del popolo ne controllava settimanalmente l'applicazione delle norme.

spopolamento delle campagne l'equilibrio naturale della pianura samminiatese si fosse alterato al punto da richiedere più efficaci controlli territoriali.

La fine dell'indipendenza samminiatese: l'istituzione del vicariato di San Miniato

San Miniato continuò a conservare nel XIV secolo un ruolo strategico rilevante, legato però soprattutto alla particolare posizione geografica del contado, posto sul fronte che divideva i due schieramenti contrapposti della guelfa Firenze contro la Ghibellina Lucca, più che non all'importanza del castello sulla scena politica toscana. Le campagne furono così saccheggiate ed incendiate alternativamente dagli uni e dagli altri e ridotte ad uno stato di abbandono e povertà che favorì l'infiltrazione fiorentina nel governo locale.

Molte delle comunità che si erano assoggettate nel XIII secolo a San Miniato, verso la metà del XIV secolo cominciarono a mal tollerare la sua imposta protezione, soprattutto in un periodo in cui il castello cominciava a perdere potere in favore di una sempre maggiore interferenza fiorentina negli affari interni. Le autorità samminiatesi, pur mantenendo un certo controllo amministrativo sul territorio, lasciarono alle comunità un margine di autonomia che però non tacitò il malcontento dovuto alle imposizioni fiscali e al contingentamento di uomini armati. Nel 1346 i samminiatesi "di loro buona volontà e per vivere in pace, diedero signoria e guardia della loro terra al comune di Firenze per cinque anni (...) e ordinossi di rafforzare la rocca e fare una via chiusa di muro largo braccia sedici, della rocca alle mura di fuori, con una porta, alle spese comuni del comune di Firenze e Sanminiato"²⁸.

Nel 1370, data in cui il castello fu definitivamente conquistato dai fiorentini, vennero ridefiniti i limiti amministrativi del territorio samminiatese lasciando alle dirette dipendenze dell'insediamento solo le terre più prossime e definendo così la futura podesteria di San Miniato. L'ambito territoriale che comprendeva oltre alla podesteria, le terre ed i castelli di Fucecchio, Santa Croce, Castelfranco, Montopoli, e Santa Maria al Monte andò invece a costituire il vicariato. Podestà e vicario, eletti tra i cittadini fiorentini come rappresentanti ed amministratori del potere di Firenze, vennero fatti risiedere a San Miniato. Le competenze della podesteria e del vicariato non furono però mai definite e chiaramente differenziate; per questo motivo, dal XV secolo in poi, la podesteria lasciò spazio al vicariato e rimase soltanto una entità territoriale. Persa la

propria indipendenza e sottoposto alle imposizioni fiorentine, San Miniato entrò in un periodo di profonda crisi destinato a durare fino al XVI secolo.

Il governo dei Medici ed il rinnovamento edilizio del XVI e XVII secolo

Il 12 agosto 1530 venne restaurato a Firenze il governo dei Medici ed ebbe inizio il principato. San Miniato diventò sede del commissario imperiale Umbertino Strozzi e il suo territorio venne riorganizzato secondo le nuove direttive amministrative del duca Alessandro²⁹. Il centro fu confermato sede del vicariato che fu suddiviso in 5 podesterie, due del distretto (la podesteria del Valdarno Inferiore che comprendeva Castelfranco, Montopoli, Santa Maria a Monte e Montecalvoli e la Podesteria di Fucecchio che comprendeva Fucecchio e Santa Croce sull'Arno) e tre nel contado (podesteria delle città e ville di San Miniato, podesteria di Montaione e Gambassi, nuovo nome della podesteria di Barbiaccia cui faceva capo l'ufficialato di Cigoli, la podesteria di Vinci e Cerreto).³⁰

Si verificò una crescita economica e di potere delle famiglie nobili di San Miniato che devolsero gran parte delle loro ricchezze nella costruzione di sontuosi palazzi, determinando un fenomeno di forte rinnovamento architettonico ed urbanistico degli insediamenti. I nuovi edifici furono realizzati per lo più ampliando le cellule medievali con grande rispetto per il tessuto preesistente che ancora oggi è possibile individuare in alcune tracce delle antiche murature e divisioni dei lotti.

²⁸G. Villani, Cronaca, Venezia 1883, Libro VIII, cap. XXI.

²⁹I campioni e le portate delle *Decime Granducali* di San Miniato sono conservati nell'A.S.F., Decime Granducali, n. 5373, Campione dell'estimo di San Miniato, 1548, Aumento; Decime Granducali, n. 5374, Campione dell'estimo di San Miniato, 1577, Aumento; Decime Granducali, n. 5375, Campione dell'estimo di San Miniato, 1715, Aumento; Decime Granducali, n. 5376, Libro di entrata e uscita della decima di San Miniato, 1549-1633, Aumento; Decime Granducali, n. 5377, Libro di entrata e uscita della decima di San Miniato, 1629-1718, Aumento; Decime Granducali, n. 5450, Cancelleria dei decimini di San Miniato, 1776, Decimini; Decime Granducali, n. 5781, *Campione della consegna fatta dall'ufficio delle Decime Granducali della Comunità di San Miniato*, 1776, Consegna; Decime Granducali, n. 5782, *Campione della consegna fatta dall'ufficio delle Decime Granducali della Comunità di San Miniato*, 1776, Consegna; Decime Granducali, n. 5782, *Campione della consegna fatta dall'ufficio delle Decime Granducali della Comunità di San Miniato*, 1776, Consegna; Decime Granducali, n. 5783, *Campione della consegna fatta dall'ufficio delle Decime Granducali della Comunità di San Miniato*, 1776, Consegna.

³⁰E. FASANO GUARINI, *Lo stato Mediceo di Cosimo I*, Firenze, 1973, pp. 93, 105, 119.

Una pianta raffigurante il vicariato di San Miniato nella prima metà del XVIII secolo è conservata in A.S.F., Miscellanea di piante, bobina 10, fotogramma 304, n. 16.

L'istituzione della diocesi di San Miniato e il Principato dei Lorena: le riforme del granduca Pietro Leopoldo I

Se amministrativamente era parte del Granducato di Toscana, dal punto di vista ecclesiastico San Miniato dipendeva dalla diocesi di Lucca. L'inevitabile conflitto di competenze tra le due istituzioni creava grande disagio al vescovo di Lucca che, risiedendo in un altro stato, non riusciva ad amministrare adeguatamente quei territori. Il governo fiorentino, da parte sua, aveva interesse a creare una nuova diocesi indipendente da quella di Lucca, per imporre a questi territori una più forte egemonia. Fu grazie all'interessamento di Maria Maddalena, arciduchessa d'Austria e moglie del granduca Cosimo II, che San Miniato nel 1622 fu innalzata al rango di città ed ebbe una propria diocesi. La nuova diocesi fu istituita da Papa Gregorio XV con la Bolla del 5 dicembre 1622; essa comprendeva la parte della diocesi di Lucca che era sotto il dominio del granduca di Toscana, compresi i territori di Barga e di Pietrasanta, (il territorio di Barga passò all'arcidiocesi di Pisa il 18 luglio 1789 in cambio del pievanato di Massaccioli e quello di Pietrasanta nel 1798) e il territorio di Fucecchio³¹. Per conoscere il numero completo delle parrocchie della nuova diocesi di San Miniato bisogna risalire agli atti della visita pastorale del vescovo Cortigiani del 1683-1684. Sono nominate e descritte 91 parrocchie³², ma sicuramente l'elenco deve essere

³¹Per una testimonianza cartografica del XVIII secolo sulla diocesi di San Miniato consultare A.S.F., Piante dei Capitani di Parte Guelfa, XXI, 12.

³²Parrocchie risultanti dalla visita pastorale di Mons. Cortigiani del 1683-1684: S. Martino (Agliati), SS. Maria e Jacopo (Alica), S. Jacopo (Altopascio), S. Maria (Bagni di Casciana), SS. Giacomo e Filippo (Balconevisi), Santa Maria a Gonfienti (Bassa), S. Stefano (Bastia), S. Bartolomeo (Brusciana), S. Regolo (Bucciano), S. Lucia (Calenzano), S. Bartolomeo (Campriano), S. Frediano (Camugliano), S. Giorgio (Canneto), S. Bartolomeo (Capannoli), S. Bartolomeo (Casanuova), S. Niccolò (Casciana Alta), SS. Pietro e Paolo (Castelfranco di sotto), S. Niccolò (Cecina), S. Leonardo (Cerreto Guidi), SS. Pietro e Paolo (Cevoli), S. Giovanni Battista (Cigoli), SS. Vito e Modesto (Collegalli), S. Bartolomeo (Collegoli), S. Lorenzo (Collemontanino), S. Giovanni (Corazzano), S. Stefano (Corliano), S. Andrea (Corniano), S. Michele (Crespina), S. Lucia (Cusignano), S. Martino (Faognana), S. Lorenzo (Fauglia), S. Maria (Fibbiastri), S. Frediano (Forcoli), S. Giovanni Battista (Fucecchio), S. Pietro (Galleno), S. Bartolomeo (Gavena), S. Lorenzo (Gello di Lavaiano), S. Lorenzo (Gello di Palaia), S. Donato (Isola), S. Silvestro (Larciano), SS. Maria e Leonardo (Lari), S. Pietro (Marcignana), S. Maria Novella (Marti), SS. Ippolito e Cassiano (Marzana), S. Lucia (Montebicchieri), SS. Giacomo e Giorgio (Montecalvoli), SS. Lucia e Giovanni (Montecastello), SS. Quirico e Giulitta (Montefalcone), SS. Stefano e Giovanni (Montopoli), S. Germano (Moriolo), S. Stefano (Ontrano), S. Lorenzo (Orentano), S. Andrea (Palaia), SS. Giacomo e Filippo (Pancole), SS. Quirico e Giuditta (Parlascio), S. Maria Assunta (Partino), S. Lucia (Perignano), S. Michele (Pianezzoli), S. Cristina (Pianore), SS. Giacomo e Filippo (Pino), S. Giovanni Evangelista (Ponsacco), Beata Vergine (Querce), S. Leonardo (Ripoli), S. Michele (Roffia), S. Giovanni Battista (S. Gervasio), S. Lorenzo (S. Lorenzo a Nocicchio), SS. Maria e Genesio (S. Miniato Cattedrale), S. Caterina (S. Caterina), SS. Jacopo e Lucia (SS. Jacopo e Lucia), S. Stefano (S. Stefano), S. Pantaleone (S. Pantaleo), S. Pietro (S. Pietro alle Fonti), S. Lorenzo (S. Ruffino), S. Quintino (S. Quintino), S. Lorenzo (S. Croce), S. Giovanni Battista (S. Maria a Monte), S. Michele (S. Angelo a Montorso), S. Nicola (S. Ermo), SS. Pietro e Giorgio (S. Pietro), S. Lucia (Scoccolino), S. Andrea (Soiana), S. Michele (Staffoli), S. Bartolomeo (Stibbio), S. Bartolomeo (Streda), S. Gregorio (Torre), SS. Bartolomeo e Lorenzo (Treggiaia), SS. Fabiano e Sebastiano (Tremoletto), SS. Jacopo e Cristoforo (Tripalle), S. Lorenzo (Usigliano di Lari), S. Pietro (Usigliano di Palaia), SS. Pietro e Michele (Villa Saletta), S. Andrea (Zio).

completato con altre 5 (Fibbiasmari, Ontrano, Faognana, Scoccolino, Pancole) che probabilmente erano state omesse perché inattive.

Nei primi decenni del XVIII secolo il potere dei Medici declinò lentamente fino al 1737, data in cui il governo del granducato fu assunto da Francesco Stefano Lorena, marito dell'imperatrice d'Austria Maria Teresa. Il 30 settembre 1772 il granduca Pietro Leopoldo diede nuove direttive sull'organizzazione della giustizia e sulle competenze di podestà e vicari. San Miniato diventò sede di un vicariato maggiore con giurisdizione civile nella propria podesteria (ampliata nel 1774 con i popoli di Cigoli, Montebicchieri e Stibbio) e giurisdizione criminale nello stesso territorio e nelle podesterie di Fucecchio, Santa Croce sull'Arno, Castelfranco di sotto e Montaione. La podesteria di Vinci e Cerreto passò sotto il vicariato di Empoli³³.

San Miniato, oltre ad essere sede del vicariato, era ancora sede vescovile, ma i confini del territorio amministrativo continuavano a non coincidere con quelli ecclesiastici. Una descrizione della diocesi nel XVIII secolo ci è data dalla relazione che il vescovo Suares de la Concha inviò a Roma nel 1738, per informare il pontefice sulle condizioni dei territori di sua competenza³⁴. La relazione descrive i confini della diocesi che si estendevano da Ponte alla Stella a Valtriano, da Altopascio a Cecina, risultando così attigua alle diocesi di Firenze, Pistoia, Lucca, Pisa, Volterra³⁵. Nella diocesi era compresa una sola città (San Miniato), sei paesi (Castelfranco, Santa Croce, Santa Maria a Monte, Fucecchio, Montopoli, Ponsacco), dodici castelli (Cerreto, Larciano, Cigoli, Marti, Palaia, Montecastello, Treggiaia, Lari, Casciana, Bagno ad Acqua, Fauglia, Montecalvoli) e altri centri minori indicati come luoghi.

Furono soprattutto le riforme in campo ecclesiastico di Pietro Leopoldo I ad avere conseguenze sul territorio samminiatese. La politica medicea, insieme alla nobiltà aveva favorito anche il clero che, nel corso dei secoli, aveva accumulato proprietà e privilegi.

³³Comune di San Miniato, *Guida generale dell'Archivio Storico*, Pisa, 1992, p. 43.

Una pianta del vicariato di San Miniato con i nuovi confini, datata 1825, si trova in A.S.F., Pianta della direzione generale di acque e strade, cart. 1564.

³⁴Le molteplici attività a cui il vescovo dovette sottoporsi i primi anni della sua permanenza a San Miniato lo avevano impossibilitato a compiere la visita pastorale: in luogo della documentazione della visita, Mons. Suares de la Concha scrisse la relazione.

³⁵Pianta della Diocesi di San Miniato tra il 1750 e il 1800, in A.S.F., Miscellanea di piante, Bobina 16, fotogramma 774, n. 13.

Basta pensare che nella redazione dei catasti, fino ad allora, i beni ecclesiastici erano stati omessi o censiti in registri a parte e catalogati come “luoghi esenti” da imposta³⁶. L’obiettivo fondamentale della politica ecclesiastica granducale fu il sottoporre tutta l’attività del clero e la vita religiosa al controllo dell’autorità statale³⁷.

L'Ottocento ed il Novecento

Il 22 agosto 1808 il Granducato di Toscana fu annesso all’Impero francese e, con la nuova organizzazione amministrativa del territorio, San Miniato diventò una *Mairie* del circondario di sottoprefettura di Firenze³⁸. Il governo napoleonico, oltre ad estendere le proprie istituzioni su tutto il Granducato di Toscana, portò avanti la politica ecclesiastica Leopoldina nella direzione di limitare i possedimenti ecclesiastici e di sottoporre il clero al proprio controllo.

³⁶Nel febbraio 1516 Papa Leone X aveva concesso di estendere la decima agli enti ecclesiastici, ma limitatamente ai beni acquistati dopo tale data e ai beni che negli ultimi 50 anni fossero stati trasferiti in luoghi esenti; i cosiddetti *beni di antico acquisto* restarono invece esenti dalla decima fino ai tempi di Pietro Leopoldo.

³⁷Con la legge del 2 marzo 1769 Pietro Leopoldo riformò la legge di ammortamento concernente la proprietà fondiaria di manomorta. Tale legge aveva tre principali finalità: impedire una ulteriore estensione della proprietà fondiaria di manomorta, ridistribuire più equamente le proprietà ecclesiastiche a favore del clero secolare e a spese degli ordini religiosi ed infine introdurre un sistema di patti agrari ereditari per creare un largo cetto contadino con sicuro possesso della terra che coltivava. Nuove restrizioni alle proprietà ecclesiastiche furono causate dall’Editto granducale del 30 ottobre 1784 che imponeva la soppressione di numerose compagnie, congregazioni e monasteri della Toscana e ne assegnava i beni alle proprietà ecclesiastiche sottoposte all’autorità del governo.

³⁸Il nuovo governo abolì la ripartizione amministrativa in vicariati e podesterie, per dare spazio ad una nuova organizzazione. La Toscana venne divisa in tre dipartimenti (del Mediterraneo, dell’Arno e dell’Ombrone), a loro volta divisi in sottoprefetture e in *mairie*. A capo di ogni *mairie* il governo centrale nominava un *maire* e gli affidava il potere esecutivo locale. San Miniato, compresa nel dipartimento di prefettura dell’Arno, diventò una *mairie* del circondario di sottoprefettura di Firenze. Il decreto della Giunta imperiale della Toscana del 1° dicembre 1808 stabilì precisamente i confini della *comune* di San Miniato, apportando delle variazioni sul territorio della soppressa *comunità*. Vennero unite alla *comune* di San Miniato le parti dei *popoli* di Canneto e San Quintino che erano state parte della comunità di Montaione e vennero annesse alla comune di Montaione parte delle parrocchie di Barbiatta e Coiano e l’intera parrocchia di Iano; inoltre il confine tra la comune di San Miniato e quella di Cerreto Guidi venne delimitato dal corso dell’Arno. I confini con altre comuni bagnate dal fiume erano invece meno lineari; infatti alcuni terreni posti sulla riva samminiatese dell’Arno appartenevano alle comuni di Fucecchio e Santa Croce, mentre il piano di Ripoli, posto sulla riva opposta, era compreso nel territorio di San Miniato. (cfr. ING. PROSPERO BADALASSI, *Schizzo figurativo della Giacitura e Perimetro della Comune di S. Miniato con i Luoghi immediatamente annessi alla medesima ai quali servirebbe la Città di detto Luogo, di comodo centrale per tutti i Rapporti della Società*, 1808, in A.S.F., Pianta della direzione generale di acque e strade, cart. 1573).

Il governo francese ebbe breve durata; l’art. 25 del R.E. del 27 giugno 1814 impose la soppressione della legislazione ed amministrazione francese e ricostituì i vicariati regi e le podesterie. Tra il 1846 ed il 1848 l’antica amministrazione basata sulla suddivisione del territorio in vicariati fu abolita per dare spazio ai commissariati.

Una nuova organizzazione del territorio venne realizzata dalla Legge del 9 marzo 1848 che sopprime commissariati, podesterie, cancellerie comunitative e tribunali vicariali e trasferì le competenze a due distinte istituzioni periferiche: la pretura e la sottoprefettura.

Dopo l’annessione al Regno d’Italia il territorio samminiatese diventò uno dei comuni della provincia di Firenze (R. D. 4-2-1915, n. 148 - T.U. della legge comunale e provinciale). Le trasformazioni amministrative di questa parte della Toscana ebbero delle successive evoluzioni nel XX secolo: nel 1925 il comune di San Miniato entrò a far parte della provincia di Pisa e nel 1928, con R.D. 22 novembre n. 2729 assunse i confini attuali in seguito al distacco della frazione Ogliaati. (CFR. COMUNE DI SAN MINIATO, *Guida generale all’archivio storico*, Pisa, 1992, p. 54).

Già ai tempi di Pietro Leopoldo I si era posto il problema di uniformare i dati degli estimi fondiari che fino a quel tempo erano stati fatti con diversi criteri, ma varie difficoltà, finanziarie e politiche, avevano portato il granduca a rinunciare a questo progetto. Il problema fu finalmente affrontato dall'amministrazione francese che, nel 1810, diede inizio ad un nuovo censimento che rilevò gran parte del territorio toscano. Ferdinando III nel 1817 fece inoltre reimpostare il censimento per i terreni ed i fabbricati e fece redigere le mappe e i documenti del catasto toscano seguendo i criteri francesi per la parte geometrico descrittiva e continuando l'antica tradizione fiorentina per la parte estimale³⁹.

Una descrizione dettagliata della città e del territorio durante il periodo francese si trova inoltre in un registro compilato nel 1808 per la distribuzione di una imposta da pagarsi in proporzione al numero di porte e finestre che ogni edificio possedeva⁴⁰. Nel registro sono catalogate 34 ville signorili di campagna ("ville e case di delizia" che erano utilizzate come residenza e non per l'agricoltura), e 20 "popoli" tutti comprendenti vasti territori suddivisi in poderi.

Se nel XIX secolo la struttura della città non subì variazioni di rilievo, questo non si può dire per la maglia stradale che proprio tra il 1820 ed il 1888 venne rinnovata e potenziata assumendo la forma attuale. La maggior parte degli interventi fu effettuata lungo le strade di accesso alla collina samminiatese per ovviare alle eccessive pendenze che ostacolavano il transito dei mezzi su ruote. Nel 1822 essendosi fatta pressante la richiesta dei samminiatesi di costruire una nuova strada di collegamento tra la parte est della città con la strada regia pisana, furono redatti tre progetti con distinte proposte di intervento sulla rete stradale. Tra queste venne approvata quella che prevedeva la deviazione e l'ampliamento di un antico percorso che dalla porta di Sant'Andrea giungeva alla posta della Scala sulla strada Pisana. I lavori, iniziati nel 1824, furono conclusi il 31 gennaio 1827⁴¹.

³⁹Ciascuna mappa o gruppo di mappe doveva essere correlata con un quadro indicativo dei proprietari e delle proprietà rispettive, segnando per ogni *appezzamento*, progressivamente numerato il toponimo relativo, la destinazione d'uso, la superficie in braccia quadre, il cognome, nome e patronimico del proprietario ed infine le eventuali osservazioni generali e particolari. La scala delle mappe era di 1:2500 oppure 1:5000 ma saliva a 1:1250 o anche a 1:625 per gli agglomerati urbani.

⁴⁰ Descrizione di tutte le strade della città e della comune di San Miniato, 1808, in A.S.C.S.M., Mairie di San Miniato, Atti vari, n. 3056.

⁴¹A.S.C.S.M., Cancelleria di San Miniato, Carteggio del cancelliere, n. 3803, cc. 157 e ss.

Successivamente, la costruzione del tratto ferroviario Pisa-Pontedera-Empoli, inaugurato il 20 giugno 1847⁴², rese necessaria la riqualificazione e rettifica della strada del Pinocchio che da San Miniato scendeva verso la stazione di San Pierino. Il nuovo tracciato della strada, modificato nel tratto nei pressi del convento di San Martino in Faognana, fu progettato nel 1853 e realizzato nel 1861⁴³. Anche la strada che da Poggighisi scendeva dal colle samminiatese verso il Pian delle Fornaci venne rettificata negli stessi anni (1840)⁴⁴.

Il passaggio della guerra nel luglio del 1944 fu estremamente distruttivo per San Miniato e per i suoi abitanti. I molti bombardamenti e le distruzioni belliche lasciarono il piccolo centro e il suo territorio in uno stato di profonda rovina. L'opera di ricostruzione ebbe subito inizio, ma questa solerzia non fu sufficiente a cancellare tutti i danni subiti. Alcuni edifici, come la torre di Federico II vennero ricostruiti con forma, dimensioni, materiali e tecnica strutturale il più possibile fedeli agli originali, mentre altri vennero restaurati nelle parti distrutte. In altre aree venne fatta una ristrutturazione sommaria delle costruzioni rimaste, lasciando molto evidenti segni del passaggio della guerra.

⁴²La necessità della ferrovia in Toscana fu stabilita con il Motuproprio del 5 aprile 1841 ed il progetto venne affidato all'ingegnere inglese Robert Stephenson.

A.S.C.S.M., Comunità di San Miniato, Livelli, n. 3369, fascicolo 29; A.S.C.S.M., Comune di San Miniato, serie XIII, Lavori pubblici, n. 1132, fasc. 40, -pianta della stazione di S. Miniato e strade d'accesso, anno 1900; A.S.C.S.M., Comunità di S. Miniato, Atti magistrali, n. 3117, c.n.n.; A.S.C.S.M., Comunità di S. Miniato, Atti magistrali, n. 3122, c.n.n.; A.S.C.S.M., Comunità di S. Miniato, Lavori pubblici, n. 3228, c.n.n.

⁴³A.S.C.S.M., Comunità di San Miniato, Lavori Pubblici, n. 3228, c. n. n.

⁴⁴A.S.C.S.M., Diapositiva n. 65.

2. LA CITTA' STORICA

Il centro storico di S. Miniato è un tipico esempio di insediamento modellato dal lavoro di moltissime generazioni che hanno plasmato il territorio adattandolo alle loro esigenze, ma nello stesso tempo, adattandosi alle sue risorse.

Un equilibrio fragile sorretto, fino dalla metà del secolo scorso, da innumerevoli continue, diffuse azioni di manutenzione quotidiana intrinsecamente legate al lavoro ed alla stessa vita della gente. Boschi, campagna, strade, fattorie, villaggi, città, sono il frutto della fatica della sapienza, del senso estetico, della cultura di coloro che hanno vissuto prima di noi. Da qui nasce il paesaggio e la specificità che fa di un luogo un insieme irripetibile. San Miniato non altro.

L'impianto del centro storico, è appunto il risultato della stratificazione di episodi urbanistici diversi: l'incastellatura, il complesso che ha come fulcro cattedrale e seminario, gli edifici monastici, il sistema viario di crinale.

La strategia individuata per il C.S. ha come obiettivo la riqualificazione dell'ambiente e quindi del paesaggio urbano mediante la dotazione di servizi per i cittadini e per un turismo sostenibile.

Per quanto riguarda i versanti della collina, sui quali si sviluppa il centro storico, al di là dei problemi di natura geologica, quello sud ha mantenuto una integrità generalmente complessiva del paesaggio, essendo stato poco interessato da recenti interventi edilizi, mentre quello nord risulta in parte compromesso sia da diffusi episodi di nuova edificazione che hanno interessato gli ambiti pedecollinari, sia dal degrado ambientale derivante dalla presenza di gruppi di costruzioni precari come box metallici, baracchette, recinzioni inadeguate, sia da interventi incongrui che hanno interessato i prospetti verso valle degli edifici.

Elemento comune di degrado dei versanti è lo stato di abbandono che interessa i vicoli carbonai. Se lo sviluppo sul crinale è stato storicamente il punto di forza della città, oggi questo stesso è diventato elemento di debolezza a causa dell'eccessivo traffico veicolare che l'attraversa.

La dimensione del flusso veicolare e la stessa presenza di auto che occupano con la sosta strade e piazze sono una delle principali fonti di degrado e di compromissione dell'integrità del centro storico. E' indispensabile che la viabilità interna sia restituita ad un uso coerente con il luogo pedonale, ciclabile e per piccoli mezzi pubblici. Occorre inoltre allontanare il traffico privato ed in particolare quello di attraversamento con una

viabilità di gronda lungo il versante nord utilizzando percorsi in parte già realizzati, in corso di realizzazione o previsti in funzione degli interventi di consolidamento dei versanti; un insieme di parcheggi connessi alla viabilità di gronda collegati con percorsi pedonali e sistemi meccanici di collegamento verticale consentirebbe poi, di eliminare la sosta dei veicoli dall'interno del centro storico.

Il recupero di vicoli carbonai presenti ancora sul versante nord verrebbe a costituire il sistema di percorsi pedonali e ciclabili di notevole interesse paesaggistico ed ambientale, dando un ulteriore e particolare itinerario di visita e di fruizione di San Miniato alto.

3. VARIANTE AL PRG L.R. 59/80 PER IL CENTRO STORICO

Premessa

Il rilievo del patrimonio edilizio, urbanistico ed ambientale del centro storico di San Miniato è stato effettuato per settori urbani comprendendo un numero di unità edilizie limitato, fino ad un massimo di 15 con le relative aree di pertinenza, per un totale di 60 settori.

Per ogni settore è stata redatta una scheda che riguarda diversi livelli di analisi prendendo in considerazione l'aspetto storico, strutturale, tipologico, conservativo, funzionale. Ad ogni scheda è associata la relativa documentazione fotografica e gli estratti di mappa.

La ricchezza e l'insieme dei dati riportati da ogni scheda fornisce gli elementi necessari alla comprensione del livello di integrità delle singole unità edilizie e del tessuto urbano analizzati.

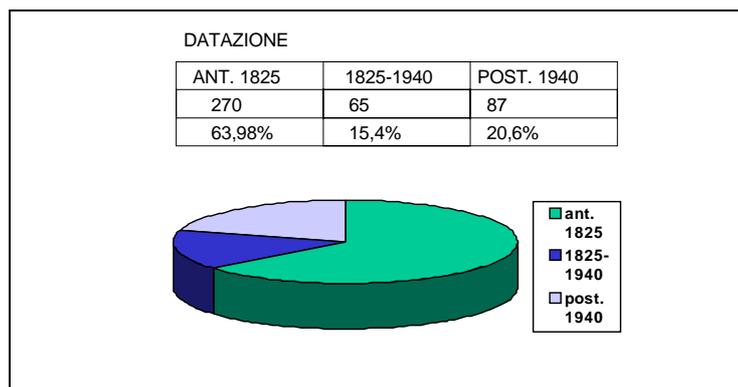
Dalla sintesi dei dati di rilevamento delle schede (All. 1) è stato possibile sviluppare un quadro di riferimento tale da consentire una valutazione complessiva del livello di integrità e quindi di significato del centro storico nel suo complesso.

Al fine valutare il grado di permanenza/alterazione generale abbiamo articolato il concetto di integrità su 3 livelli rapportandolo ai seguenti aspetti:

1. Tipologia, forma e composizione
 2. Condizioni fisico strutturali
 3. Rapporto aree scoperte
- Una ulteriore valutazione è stata data sull'aspetto di efficienza funzionale.

CONSIDERAZIONI DI SINTESI

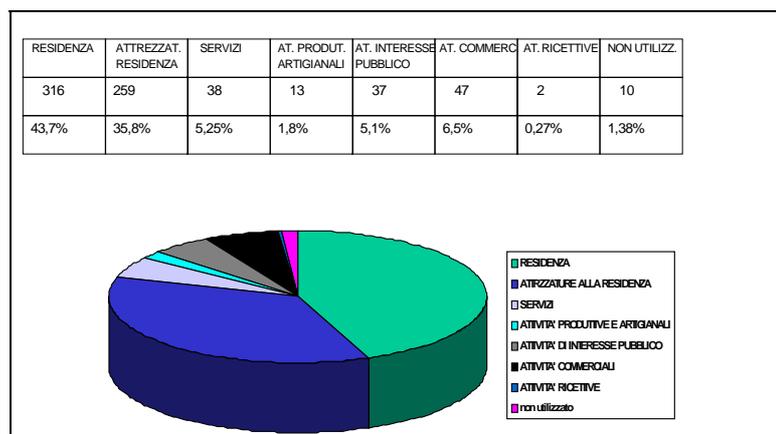
Dall'analisi dei dati contenuti nelle schede emerge che il tessuto urbano del centro storico di San Miniato è costituito per il 64% da edifici presenti nei catasti Leopoldini (anni 1820-1821), per il 15% da edifici realizzati tra il 1825-1940 e per il 21% da edilizia realizzata dopo il 1940.



Per quanto riguarda l'uso del patrimonio edilizio, il 43,7% delle unità rilevate è destinato esclusivamente a residenza ed il 35,8% a locali pertinenziali della residenza quali: garage, magazzini, cantine, depositi, etc..

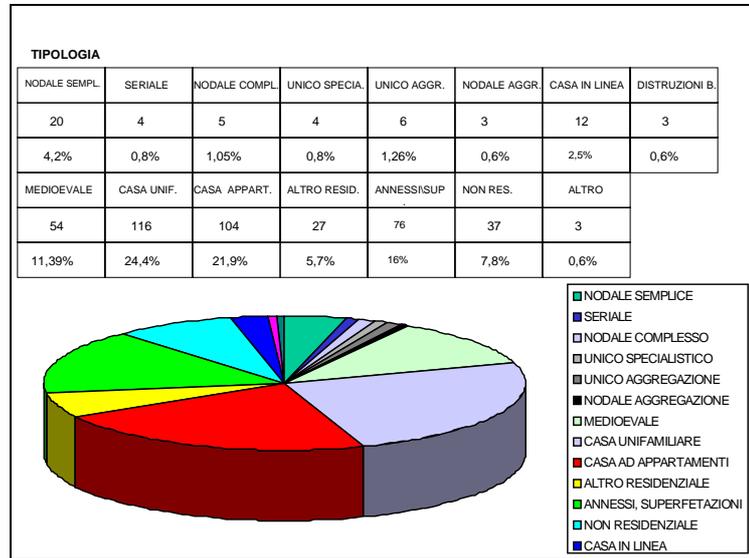
Ad attività artigianali e commerciali è destinato 8,3%, mentre i servizi rappresentano il 5,25% e le attrezzature di interesse pubblico il 5,1%.

Modestissima è la quota parte interessata da attrezzature ricettive 0,27%, come per altro il patrimonio non utilizzato che è pari all 1,38%.



Il piano del centro storico di San Miniato identifica i tipi edilizi in base ad un'analisi che per scelta dei redattori è basata "su un approccio rigorosamente strutturale e condotta su tutto l'edificato che ha come finalità il riconoscimento e la classificazione dei tipi edilizi presenti in base alle caratteristiche fisiche del manufatto, e non alle caratteristiche funzionali, tese a riconoscere le caratteristiche identificative e distributive di ognuna delle individuate classi tipologiche", emerge quindi che le tipologie prevalenti sono le case unifamiliari con il 24,4% delle unità, le case da appartamento con il 21,9% e le tipologie medioevali con il 11,39%.

Gli annessi e le superfetazioni rappresentano il 16% delle unità censite; le tipologie nodale e seriale sono riferibili quasi esclusivamente ad edifici storici di particolare valore ed interesse quali chiese, edifici religiosi, palazzi di notevole importanza storico architettonica e rappresenta complessivamente 8,71%.

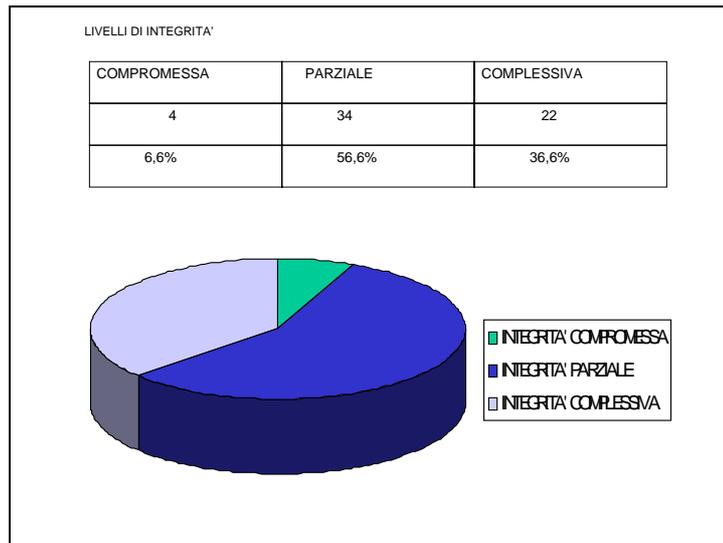


Per l'aspetto relativo alle condizioni fisico strutturali del tessuto edilizio risulta un livello di integrità complessiva dei settori pari al 93%.

Il degrado fisico, come emerge da questo dato, è limitato e concentrato a pochi settori, caratterizzati prevalentemente da edifici di interesse storico architettonico, talvolta non utilizzati o sottoutilizzati, come nel caso di vicolo Borghizzi.

In riferimento alla valenza della configurazione del tessuto edilizio ed urbanistico, dall'analisi dei dati relativi a forma composizione e tipologia, emerge un quadro caratterizzato da un livello di integrità parzialmente compromesso determinato, nella maggioranza dei casi, da:

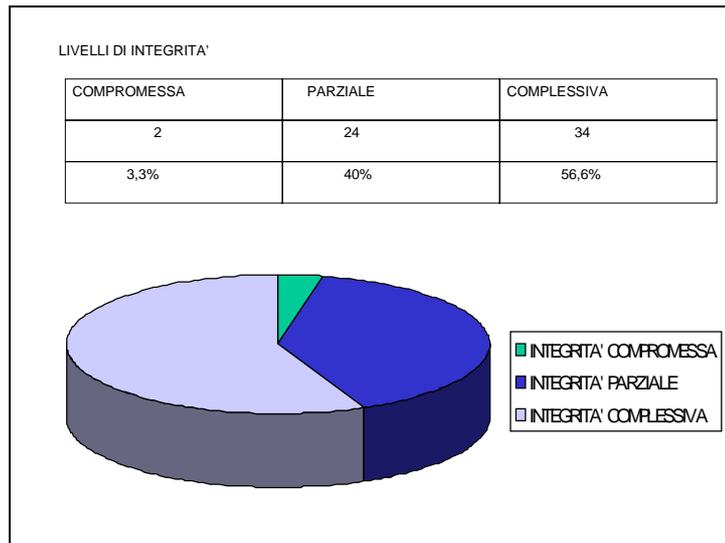
- presenza di elementi e finiture incoerenti sui prospetti lungo strada, come: serrande metalliche, nuove aperture, modifiche delle partiture, gronde in c.a., falsi bugnati, impianti, serramenti;
- assenza di manutenzione: intonaci cadenti, serramenti e gronde degradati, intonaci e coloriture inadeguate;
- arredo urbano carente.



Sui prospetti verso valle, oltre agli aspetti già citati, emergono superfetazioni diffuse quali balconi, colonne di vecchi servizi igienici, verande, aperture, annessi precari, il cui insieme compromette notevolmente l'immagine del paesaggio urbano.

Per quanto riguarda le aree esterne, il livello di integrità complessivo è riscontrato in oltre la metà dei casi, l'integrità è parzialmente compromessa dalla presenza di annessi e superfetazioni incongrue e da un uso di materiali inadeguati fortemente in contrasto con le caratteristiche storiche ed architettoniche degli ambiti.

Soprattutto sui lati verso valle le aree esterne sono spesso in stato di abbandono.



DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO DEL CENTRO STORICO

Il piano prevede la possibilità di aumenti volumetrici per interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzata alla: realizzazione di garages a silos per auto nell'ambito di aree libere risultanti da eventi bellici; alla sostituzione di fabbricati incongrui.

I settori urbani e le unità edilizie interessate da intervento di ristrutturazione urbanistica sono le seguenti:

SETTORE	UNITA' EDILIZIE
13	1
14	3-4
15	5-10
17	4
20	4

Aumenti di superfici, quindi di volume, sono consentiti anche dagli interventi di ristrutturazione edilizia relativi alla riqualificazione dei fronti secondari alterati, prevedendo:

- la possibilità di aumentare l'altezza dell'edificio in gronda fino ad ottenere un'altezza media interna di m 2,40

- la possibilità di un aumento massimo “una tantum” della superficie totale coperta delle superfetazioni pari al 10% dell’esistente

in questo ultimo caso è opportuno evidenziare il fatto che avendo previsto un incremento, giustamente “finalizzato al recupero di un’immagine architettonica unitaria ed organica per l’intera unità edilizia”, la dimensione minima rispondente alle singole unità edilizie costituite spesso da più edifici, ha difatti impedito la realizzazione degli interventi a causa delle difficoltà di accordo e coordinamento tra i condomini e proprietà diverse.

Il piano non ha stabilito quantità massime di volumi o superfici edificabili, in base agli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia succitati. Comunque sulla base di quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione ed in particolare dalle schede di progetto, è possibile prevedere in circa 25.000 mc il volume massimo realizzabile complessivamente nell’ambito del Centro Storico oggetto di piano.

4. CENTRI STORICI MINORI

(Variante Centri Storici Minori : Arch. Massimo Bartolozzi , Arch. Teresa Arrighetti)

I centri storici minori ,di interesse storico, culturale, architettonico, presenti nel territorio comunale sono : Balconevisi, Bucciano, Castellonchio, Castelvecchio, Cigoli, Montebicchieri, Pieve di S.Giovanni di Corazzano, Moriolo, Palagio, Stibbio. Tali centri sono stati oggetto della Variante al PRG ex art. 5 della L.R. 59/1980 ai sensi dell'art 40 comma 2 ,lettera f della L.R. 5/1995 del 2002 e di questa si riporta di seguito la Relazione di Piano .

Balconevisi è un antico borgo della Val d'Egola, sito tra la valle dell'Egola ed il Chiecina a Ovest di Corazzano.

Il PRG prevede una zona "A" limitata al complesso edilizio costituito dalla villa di stile mediceo e dagli edifici attestati lungo la via fino alla Piazza 1° Maggio; la chiesa originaria del borgo, oggi ridotta ad un rudere con le sole mura perimetrali, ed il campanile sono compresi in un'area destinata a Verde Pubblico.

Confrontando l'impianto attuale con il catasto Leopoldino non emergono sostanziali differenze morfologiche; l'immagine architettonica nel suo complesso è stata però in parte compromessa da interventi talvolta incongrui e disomogenei.

Se escludiamo la villa, che ha mantenuto il suo carattere di residenza nobile di campagna, la restante parte del tessuto classificato "A" può essere ricomposta mediante il rispetto di regole architettoniche e tipologiche tratte dalla tradizione locale e da accorti interventi di arredo e sistemazione urbana caratterizzati dalla scelta di materiali e finiture omogenee.

Bucciano come molti borghi della Val d'Egola, è situato sulla sommità di un colle posto ai margini del Comune di S.Miniato a Ovest di Balconevisi, verso il confine con il Comune di Montopoli.

Esso presenta caratteri di antico borgo fortificato. La disposizione degli edifici a quadrilatero rispetta sicuramente l'impianto originario del quale una significativa testimonianza potrebbe essere un angolo stondato e scarpato di un edificio che forse conduceva verso l'ingresso del complesso.

La zona classificata “A” comprende l’intero nucleo storico e il territorio circostante che a Nord ed a Est lambisce la strada di accesso, mentre a Sud e ad Ovest comprende il declivio del colle. Gli edifici con la chiesa posti in posizione decentrata a Nord-Est sono anch’essi classificati zona “A”, mentre la restante parte di territorio agricolo che scende fino al fondovalle di Sud-Ovest è classificato E3 per il particolare pregio ambientale. Attualmente gran parte del borgo è disabitata ed in abbandono; alcuni edifici del lato Est sono stati ristrutturati alterando le originarie caratteristiche tipologiche (coperture, infissi, intonaci).

Procedendo verso l’edificio della fattoria (ora in abbandono) si giunge ad un ampio piazzale con una originale pavimentazione in cotto di cui restano alcune vestigia; dal belvedere verso Ovest è possibile ammirare la valle del Chiecina. La piazza è incorniciata da una cortina edilizia comprendente una piccola cappella; il materiale predominante è il laterizio e gli edifici mantengono le tipologie edilizie e le finiture tipiche della tradizione locale. Questi edifici abbandonati o inutilizzati, non avendo subito interventi recenti, hanno mantenuto caratteristiche architettoniche e tipologiche di valore. Al margine Nord di questo complesso si erge la villa padronale, in abbandono, circondata da un giardino protetto da un muro di mattoni.

Gli interventi devono essere tesi alla riqualificazione degli edifici ancora da recuperare conservando e ripristinando le caratteristiche salienti dell’edilizia rurale.

Il complesso di **Castellonchio**, costituito dalla villa padronale, dalla fattoria e dalla cappella, risale al 16° secolo ca., ed è documentato nel catasto Leopoldino pressoché con la configurazione attuale: risulta notevolmente modificato il modo di accesso, in quanto la via Castellonchio arrivava direttamente sul piazzale antistante la villa, con la cappella sul lato sinistro, in modo simile a quanto succede a Palagio od a Castelvechio.

In epoca successiva al 1830 quindi è stato realizzato il muro di cinta attuale sul lato sud a distanza di circa 50 ml. dalla villa, spostando la viabilità che circonda il complesso su un tracciato esistente verso ovest.

La villa è oggi in disuso e ne risulta difficile l’accesso: dal confronto fra il Catasto Leopoldino e le attuali planimetrie, nonché da quanto è possibile vedere dall’esterno, le parti principali sembrano aver mantenuto le caratteristiche originarie; alcune parti storicizzate risultano dirute, soprattutto sul lato ovest.

La zona A di PRG coincide con il muro di recinzione della villa. E’ prevista una adeguata fascia di zona agricola di rispetto all’intorno, nonché una fascia verde alberata

di rispetto sul lato est che dovrebbe costituire, una volta attuata, una barriera verde fra la villa e la lottizzazione artigianale detta di Castellonchio, in fase di attuazione.

L'immagine paesaggistica di Castellonchio è di notevole impatto, in quanto si tratta di una emergenza all'interno del territorio pianeggiante agricolo, costituita dal recinto da cui emerge un parco verde alberato con numerose e pregevoli alberature ad alto fusto. Dall'interno della lussureggiante massa di verde emergono solo in parte i fabbricati e la torretta della villa.

La villa di Castellonchio, una volta accertato lo stato delle architetture e la qualità delle aggiunte recenti, per lo stato di attuale disuso è passibile di un intervento unitario di riqualificazione, che sappia preservarne le architetture e la qualità dell'immagine architettonica ed urbanistica, pur adeguando gli spazi ad usi attuali.

La fattoria con villa residenziale denominata **Castelvechio** è situata sul Poggio del Capone, a Nord-ovest di Cigoli.

Vi si accede dalla Statale attraverso un viale rettilineo con filari di cipressi su entrambi i lati, soggetti a vincolo di PRG, di rilevante interesse ambientale e di antico impianto, che conduce direttamente all'ingresso del muro di cinta del complesso edificato, composto da diversi edifici.

La zona "A" di PRG comprende il nucleo edificato e l'intorno alberato del poggio fino alla quota altimetrica di 50 mt .s.l.m. Le zone intorno alla zona A sono classificate E2 ed E3 (Agricole di rispetto e panoramiche), proprio per preservare l'immagine del nucleo di Castelvechio e le pendici del Poggio del Capone.

Un muro in mattoni faccia-vista racchiude la corte a cui si accede sulla destra al giardino della villa e di fronte alla corte interna alla fattoria: immediatamente a destra sorge la piccola cappella con loggia antistante.

La villa, in forme rinascimentali, ha le facciate intonacate e finestre con belle cornici in pietra. La fattoria si affaccia sulla corte e si sviluppa verso sud. I due fabbricati sono uniti da uno stretto edificio da cui si accede agli annessi sul lato ovest. Il complesso, in parte ristrutturato di recente, conserva le caratteristiche originarie e l'immagine unitaria, ed anche l'intorno è privo di interventi o aggiunte incongrue.

L'architettura di fabbricati di tale pregio deve essere rispettata sia negli esterni che negli interni: ogni intervento di riuso o di completamento delle ristrutturazioni dovrà quindi assumere a vincolo anche l'architettura degli interni, i materiali, gli elementi strutturali, distributivi e decorativi ivi presenti.

Di notevole pregio e adeguatamente conservati e mantenuti anche gli spazi aperti, ovvero la piazzola antistante la chiesa, la corte interna pavimentata, il giardino.

Cigoli è uno dei centri storici del territorio collinare sanminiatese di maggiori dimensioni. E' situato immediatamente a sud della strada statale Tosco-romagnola, alle pendici del territorio collinare; vi si accede da La Catena, e costituisce una delle frazioni del Comune.

Il complesso costituito dalla Pieve e dagli edifici ad essa adiacenti si erge sopra il paese, innalzato su un possente bastione in muratura in mattoni faccia-vista che costituisce probabilmente la matrice dell'antico castello, anche se sono evidenti gli interventi successivi con addizioni, nuove murature di sostegno ed altro, ed anche la chiesa ad oggi appare come una architettura del 17°-18° secolo.

La zona classificata "A" dal PRG comprende il nucleo storico intorno al castello nonché le nuove addizioni edilizie immediatamente a nord ed a sud di questo, in quanto facenti parte integrante dell'edificazione del centro storico di Cigoli sviluppatasi intorno alla pieve.

Intorno alla zona "A" è prevista una zona agricola-panoramica classificata E3 finalizzata al rispetto delle caratteristiche ambientali del territorio intorno al centro storico, ed a preservare l'immagine di Cigoli, che si erge nel territorio collinare boscato come nucleo edificato compatto da cui emerge la pieve.

Il centro storico del paese, pur essendo stato oggetto di aggiunte successive a nord ed a sud (per la conformazione orografica i versanti est ed ovest mantengono le caratteristiche originarie, presentando verso le vallate una struttura urbanistica quasi intatta), è ancor oggi ben enucleato intorno al castello nella parte a sud e ad est di questo: le addizioni successive rimangono separate da questo, ed il castello continua ad ergersi isolato ed a costituire l'elemento emergente, sia per la collocazione che per il valore architettonico ed ambientale delle strutture murarie e della scala in mattoni e pietra, che sale dalla via Fiume.

Salendo alla pieve si ha una stupenda visuale sul territorio circostante: la pieve, il piazzale e gli edifici circostanti hanno subito interventi recenti di ristrutturazione, ma nel complesso, salvo alcuni particolari, l'immagine architettonica è stata preservata nelle sue caratteristiche tradizionali, e l'ambiente urbano conserva caratteristiche di qualità, per la configurazione degli spazi che si susseguono lungo la via Fiume.

Anche le caratteristiche architettoniche dei fabbricati che prospettano sugli spazi pubblici conservano elementi di valore.

Elemento di notevole importanza urbana come centro della vita civica di Cigoli è il piazzale Cardi, delimitato dal muro del castello con i due poderosi arconi ed il piccolo giardino pubblico all'estremo nord: si tratta di uno spazio che necessita di valorizzazione e di riqualificazione.

La parte a nord del paese, ovvero gli edifici che prospettano lungo la via Gori, sono di recente costruzione ad uso prevalentemente residenziale, e sono del tutto slegati sia dal punto di vista urbanistico che sotto il profilo architettonico dalla parte storica del paese.

Il nucleo di **Montebicchieri** è situato sulla vetta di un colle fra la valle dell'Egola e quella del Rio Chiecina, nella zona sud del territorio comunale.

Il borgo, raccolto e racchiuso all'interno di una cinta muraria con porte, è composto da un nucleo castellano, adibito a fattoria e a residenza padronale, da una chiesa intitolata a S.Lucia, con canonica, e da alcune antiche case coloniche.

La zona classificata "A" dal PRG del Comune di San Miniato comprende l'intero nucleo storico fortificato, gli edifici all'intorno e il lembo di territorio a sud che appartiene orograficamente alla sommità del colle su cui sorge il borgo.

La zona è immersa all'interno del Parco di Montebicchieri, di particolare pregio ambientale.

Si accede al nucleo di Montebicchieri da una zona boscata che circonda interamente il borgo: emergono dalla vegetazione la torre merlata superstite e il campanile della chiesa, entrambi in cotto. Salendo verso il borgo appare sulla sinistra il poderoso muro di cinta in mattoni, in cui si apre il cancello che dà accesso alla villa padronale attraverso un viale alberato. Proseguendo invece lungo il muro di cinta sulla strada sterrata in leggera salita si arriva al piazzale antistante la chiesa, su cui prospettano anche alcune case coloniche.

Gli edifici residenziali sono disabitati ed in stato di abbandono, nonché gravemente degradati: si tratta di edifici ad due piani, a tipologia tradizionale con scala esterna; la chiesa appare invece essere stata oggetto di più recenti interventi di manutenzione in quanto utilizzata, anche se saltuariamente.

La villa padronale ed il castello, che hanno una configurazione planimetrica complessa e di rilevanti dimensioni, sono composti da diversi corpi di fabbrica contenuti all'interno della cinta muraria.

Se pure in stato di parziale degrado la villa appare nel complesso aver mantenuto le caratteristiche originarie.

Il borgo di Montebicchieri appare di rilevante valore architettonico, urbanistico ed ambientale, e l'assenza di interventi recenti di stravolgimento della struttura stratificata nel tempo ed arrivata a noi nel secolo scorso lo rende passibile di interventi di recupero di notevole interesse.

La **Pieve di San Giovanni di Corazzano** è situata nella parte sud del territorio comunale, nella Val d'Egola ad Est del fiume, sulle pendici del massiccio collinare che degrada verso la Val d'Egola.

La Pieve è interamente in cotto, con campanile merlato, e risale all'VIII secolo.

La zona "A" comprende il fabbricato principale e l'immediato intorno compresi gli edifici ivi esistenti.

Il complesso, composto dalla Pieve stessa e dagli edifici ad essa addossati, appare come un unico corpo color mattone, circondato da alberature; l'immagine è di rilevante valore paesaggistico.

Infatti pur essendo composta da edifici diversi realizzati in epoche successive la colorazione e la struttura architettonica del complesso è omogenea, e consona al mattone faccia-vista della Pieve.

Dalla via di accesso da sud (via Massaua) si nota il grave degrado degli edifici addossati su questo lato: molto evidente il parziale crollo delle coperture.

Da questo versante si nota anche una carraia edificata successivamente in prossimità degli edifici principali, nonché gli edifici residenziali addossati alla Pieve, sicuramente rimaneggiati vista la presenza di superfetazioni quali bagni esterni, e parti realizzate con tecniche recenti tipiche di questo territorio, quali i masselli di calce alternati a ricorsi di mattoni.

L'accesso al complesso è sul lato nord, dal piazzale alberato e sterrato: da qui si ha visione diretta del fianco nord e della facciata della pieve. Su questo lato il Leopoldino documenta la presenza di un edificio addossato al fianco della Pieve, che oggi non esiste più, ma di cui sono evidenti le tracce sul fianco della Chiesa: le lesene in mattoni e la differenza di colorazione dei mattoni.

Il complesso necessita di interventi di ristrutturazione di una certa rilevanza per la conservazione dell'edificio della Pieve e per il recupero degli edifici ad essa addossati: scopo primario di ogni intervento, oltreché il superamento delle condizioni di degrado,

deve essere la conservazione dell'immagine attuale unitaria del complesso e una sistemazione dell' intorno che sia tale da non turbare il rapporto di continuità oggi esistente fra il complesso edilizio e l'ambiente circostante: le pendici collinari da cui emerge, il prato, le alberature, gli edifici che gli fanno da naturale intorno.

Moriolo è sito su di un rilievo posto a Sud-Ovest di S.Miniato fra quest'ultimo e Balconevisi, lungo la strada che da S.Miniato porta verso la Val d'Egola.

L'ampio piazzale che troviamo sulla sommità del colle costituiva forse la base della antica fortificazione. Attualmente restano alcune case addossate alla chiesa ed alcuni manufatti precari ad uso agricolo. Sul retro dell'edificio posto a destra della facciata della chiesa è possibile scorgere ancora un probabile antico accesso gradonato realizzato in pietra e mattoni. La zona classificata "A" comprende il nucleo abitato e l'intorno dove presumibilmente sorgeva il castello.

La chiesa è ben tenuta così come il campanile ed una piccola loggia adiacente; gli altri edifici sono stati ristrutturati senza però essere compromessi; risulta qualche piccola superfetazione, ma in generale il luogo offre buone possibilità di essere valorizzato con una attenta opera di arredo e sistemazione vegetazionale.

Il nucleo del **Palagio** è situato nella valle dell'Egola, ai piedi del territorio collinare. Il piccolo nucleo è formato dalla vasta costruzione della fattoria, che domina l'insieme sia per le dimensioni che per le particolarità architettoniche e decorative, dalla cappella gentilizia in forme Rinascimentali, con la piccola loggia sorretta da colonne, e dalla villa padronale, il tutto risalente al XV sec. circa. Il PRG prevede una zona "A" limitata al complesso edilizio costituito dai tre fabbricati principali e dall'immediato intorno. Tutto il territorio collinare immediatamente a ridosso del Palagio è inserito nel Parco di Montebicchieri.

Non si evidenziano stravolgimenti sostanziali dell'impianto morfologico storico: oggi però si nota come l'immagine e l'architettura del complesso sia gravemente compromessa specialmente sul fronte ovest, caratterizzato da forme architettoniche recenti.

I fronti est e ovest sono stati oggetto di interventi in parte estranei alle forme e alle tipologie originarie, come l'apertura di una finestra in corrispondenza della meridiana sulla facciata della villa.

E' evidente, in questo caso, accanto alla impossibilità di recuperare quanto di originario si è perduto, la necessità di un intervento unitario riqualificante, basato sulla analisi attenta dei fabbricati e sullo studio della compatibilità fra l'uso attuale residenziale e le architetture, sia quelle rimaste ancora nelle forme originali sia quelle già oggetto di interventi.

Stibbio è per numero di abitanti la terza frazione del territorio collinare Sanminiatese.

Il PRG comprende nella zona classificata "A" tutto il centro storico, delimitato ad est e a sud dalle vie Salvadori e Fonti di Stibbio che lo circondano, ad esclusione dell'espansione più recente se pur storicizzata a sud, lungo la stessa viabilità, e comprendendo a Nord tutti i fabbricati esistenti, compresi un fabbricato agricolo esterno al borgo, sul lato est della via Salvadori, di un certo interesse architettonico.

Il centro Storico di Stibbio è di piccole dimensioni, raccolto in forma circolare intorno alla Piazza ed alla chiesa di S. Bartolomeo, cinta da un muro in mattoni che costituisce una emergenza architettonica ed urbanistica significativa per la collocazione centrale nel Centro storico, per la forma curvilinea, per la tessitura muraria.

La struttura di borgo fortificato circolare, organizzato intorno alla chiesa, è formata sia dalla cortina edilizia curvilinea sui lati ovest e sud, prospettante da un lato sulla chiesa e la via di S. Bartolomeo e dall'altro sul territorio collinare circostante, che dalle porzioni della cinta muraria lungo la via Salvadori, sul lato est del centro storico, che delimitano e chiudono il borgo