



# COMUNE DI CASCIANA TERME LARI

Provincia di Pisa

## PIANO STRUTTURALE

### Progettazione Urbanistica

Arch. Graziano Massetani  
STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica

### Collaboratori:

Pianificatore Territoriale Luca Menguzzato

### Indagini geologiche ed idrauliche

STUDIO GEOPROGETTI

Dott. Geol. Francesca Franchi

Dott. Geol. Alberto Frullini

Giovane Professionista

Dott. Geol. Roberto Mattei

STUDIO CROCE ENG.

Dott. Ing. Idr. Nicola Croce

### Analisi agronomiche

P.F.M. S.r.l. Società tra professionisti

Dott. Agr. Guido Franchi

Dott. Agr. Federico Martinelli

### Analisi socio-economiche

Dott. Alessio Falorni - Alfamark

### Acustica e risparmio energetico

Prof. Ing. Fabio Fantozzi

### Normative edilizie e urbanistiche

Dott. Avv. Piera Tonelli - Studio Gracili Associato



Adozione

Data: Novembre 2017

Approvazione

**DT**

**Documenti**

**01**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA:  
QUADRO CONOSCITIVO E PROGETTO DI P.S.

**Piano Strutturale  
Comune di Casciana Terme Lari  
(Pisa)**



**DT01 - Relazione Illustrativa di Piano Strutturale**

<b>PREMESSA .....</b>	<b>4</b>
IL NUOVO COMUNE DI CASCIANA TERME LARI.....	5
NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	6
L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE DEL P.S. E IL RAPPORTO PRELIMINARE V.A.S.....	6
IL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI CASCIANA TERME LARI.....	13
ELABORATI DEL PIANO STRUTTURALE DI CASCIANA TERME LARI.....	15
<i>Principali riferimenti geografici e aggiornamento cartografico speditivo</i> .....	17
<b>QUADRO CONOSCITIVO.....</b>	<b>18</b>
LINEE DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA .....	18
<i>Il nuovo P.I.T./P.P.R.</i> .....	18
<i>Piano Territoriale di Coordinamento provinciale della Provincia di Pisa (P.T.C.P.)</i> .....	24
GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI DEL COMUNE DI LARI E DEL COMUNE DI CASCIANA TERME .....	26
<i>Il Piano Strutturale vigente del Comune di Lari</i> .....	26
<i>Il Piano Strutturale vigente del Comune di Casciana Terme</i> .....	31
ANALISI DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI .....	34
<i>Stato di Attuazione del R.U. del Comune di Lari</i> .....	35
<i>Stato di Attuazione del R.U. del Comune di Casciana Terme</i> .....	39
INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....	41
<i>I centri maggiori e i centri minori</i> .....	42
ANALISI STORICA .....	48
<i>Storia del territorio e degli insediamenti</i> .....	48
Il territorio di Lari .....	48
Il territorio di Casciana Terme.....	101
Periodizzazione del patrimonio edilizio, delle infrastrutture viarie e dei toponimi storicizzati del Comune di Casciana Terme Lari .....	104
ANALISI AGRONOMICHE E FORESTALI.....	114
ANALISI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE .....	114
VINCOLI SOVRAORDINATI .....	115
<i>Vincoli di natura paesaggistica e ambientale</i> .....	115
<i>Vincoli e aree di rispetto di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica</i> .....	125
<i>Elementi di fragilità/criticità</i> .....	126
ECONOMIA E PROFILI SOCIO-DEMOGRAFICI.....	131
<b>IL PROGETTO DI PIANO STRUTTURALE.....</b>	<b>132</b>
IL PROGETTO DEL PIANO STRUTTURALE DI CASCIANA TERME LARI.....	132
STATUTO DEL TERRITORIO .....	132
<i>Patrimonio Territoriale e Invarianti Strutturali comunali nel quadro del P.I.T./P.P.R.</i> .....	132
STRATEGIE DI SVILUPPO SOSTENIBILE: ORGANIZZAZIONE SISTEMICA DEL TERRITORIO.....	137

<i>Sistemi e Sub-sistemi Territoriali</i> .....	137
Le U.T.O.E.....	140
Gli insediamenti minori.....	143
<i>Sistemi e Sub-sistemi Funzionali</i> .....	145
IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE.....	149
<b>ACRONIMI, SIGLE ED ABBREVIAZIONI</b> .....	<b>151</b>
<b>BIBLIOGRAFIA RELATIVA ALL'ANALISI STORICA DEL TERRITORIO DI LARI</b> .....	<b>155</b>
<b>APPENDICE - ECONOMIA E PROFILI SOCIO-DEMOGRAFICI DEL COMUNE DI CASCIANA TERME LARI</b> .....	<b>156</b>

## PREMESSA

Il presente documento intende illustrare la metodologia di lavoro adottata, le analisi prodotte per la stesura del quadro conoscitivo, gli obiettivi e le linee progettuali contenute nel Piano Strutturale (P.S.) del Comune di Casciana Terme Lari. Esso contiene:

- le analisi del quadro conoscitivo;
- i rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, P.I.T. regionale con valore di Piano Paesaggistico e P.T.C. provinciale;
- l'esplicitazione dell'architettura del Piano Strutturale;
- l'illustrazione delle Invarianti Strutturali, costituenti la struttura portante dello Statuto del Territorio;
- i criteri adottati per la suddivisione sistemica del territorio comunale (Sistemi Territoriali e Funzionali e Sub-sistemi agricoli, naturalistici, e urbani);
- la suddivisione del territorio in Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) e in Nuclei Rurali con la individuazione degli Obbiettivi e dei Criteri di pianificazione per ciascuna di esse;
- il Dimensionamento del P.S. per le varie funzioni, con l'esplicitazione dei meccanismi di calcolo del dimensionamento residuo del P.S. vigente e la illustrazione delle finalità dell'incremento individuato all'interno del P.S.

Assieme alla presente Relazione illustrativa, le Norme Tecniche di Attuazione, di seguito N.T.A., costituiscono l'altro documento essenziale per la gestione del P.S. Queste contengono:

- la disciplina di carattere generale, i riferimenti con le norme sovraordinate, le modalità di attuazione del P.S.;
- le direttive ambientali di carattere generale e le prescrizioni derivanti dalle indagini idrauliche e geologiche;
- gli indirizzi e le prescrizioni dello Statuto del Territorio e delle Invarianti Strutturali;
- le Strategie di sviluppo sostenibile e gli obiettivi, gli indirizzi programmatici e i criteri di pianificazione relativi ai Sistemi Territoriali e Funzionali, ai Sub-sistemi agricoli, naturalistici, urbani;
- la disciplina delle U.T.O.E. e degli Insediamenti minori costituita (con riferimento ai Sistemi Territoriali e Funzionali e ai relativi sub-sistemi, alle Invarianti Strutturali e allo Statuto del

territorio,) dalle Strategie di sviluppo (Obiettivi ed Indirizzi programmatici), dallo Statuto del Territorio (Invarianti Strutturali e Prescrizioni) e dal Dimensionamento di P.S.

### **Il nuovo Comune di Casciana Terme Lari**

Il lavoro di pianificazione del Piano Strutturale del Comune di Casciana Terme Lari costituisce un momento particolarmente significativo per i territori di Casciana Terme e Lari, in quanto rappresenta il primo atto di pianificazione territoriale in seguito alla ritrovata unione amministrativa dei due territori dopo circa 86 anni di separazione. I territori di Casciana Terme e Lari, infatti, al momento della Unità d'Italia erano ricompresi nel Comune di Lari, nel 1927 separato in due autonomie locali a seguito dell'accresciuta importanza di livello nazionale ed europeo della stazione termale di Casciana che divenne appunto Comune di Bagni di Casciana, che cambiò il nome in Casciana Terme solo nel 1956. Le modificate condizioni economiche e sociali e soprattutto l'esigenza di ottimizzare i costi e le risorse dei due Comuni hanno indotto i Consigli Comunali dei due Comuni a proporre una nuova fusione che ha avuto risposta favorevole sia da parte del Consiglio Regionale Toscano che da parte dei cittadini, che si sono espressi positivamente in occasione del referendum consultivo che si è svolto nell'ottobre 2013. A seguito di tale decisione con la fine dell'anno 2013 sono stati sciolti i Consigli Comunali dei due Comuni e dal primo di gennaio 2014 è stato istituito il nuovo Comune di Casciana Terme Lari.

Ad oggi i singoli Comuni di Casciana Terme e Lari sono dotati di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico redatti ai sensi delle L.R. 5/95 e 1/2005. Il Piano Strutturale comunale (P.S., art.92 della L.R. 65/2014) costituisce l'atto di governo del territorio strategico di pianificazione territoriale comunale, al pari del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) per il territorio regionale, del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) per il territorio provinciale, del Piano Territoriale della Città Metropolitana (PTCM), mentre il Piano Operativo PO, ( art. 95 della L.R. 65/2014) e i piani attuativi, comunque denominati,( art. 107 e artt. 113-120 della L.R. 65/2014) costituiscono gli atti di governo del territorio di pianificazione urbanistica di natura operativa e definiscono l'esatta disciplina di intervento di livello comunale.

Obiettivo principale del presente lavoro di pianificazione è quello di redigere un Piano Strutturale uniformando gli strumenti di pianificazione e gli atti di governo del territorio dei due Comuni, adeguandolo al nuovo P.I.T./P.P.R. e alla nuova L.R. 65/2014, al fine di definire e omogeneizzare i contenuti e definire nuove strategie. Il Piano Strutturale individua strategie, obiettivi ed indirizzi comuni per l'intero territorio comunale recentemente costituito. Successivamente verrà definito un nuovo Piano Operativo attraverso il quale il nuovo Comune di Casciana Terme Lari sarà oggetto di una unica disciplina urbanistica di dettaglio.

### **Normativa di riferimento**

La normativa regionale di riferimento in materia di pianificazione territoriale e/o urbanistica e di paesaggio è:

- L.R. n. 65 del 10.11.2014 e s.m.i.;
- P.I.T./P.P.R. e relativa Disciplina di Piano, approvato con D.G.R. n.37 del 27.03.2015.

Ai fini della redazione dei Documenti di Valutazione Ambientale Strategica, invece, la normativa a cui far riferimento è:

- a livello europeo - Direttiva 2001/42/CE del 27 Giugno 2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, concernente la “Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”. Obiettivo della Direttiva è di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e di contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali durante l’elaborazione di piani o programmi.
- a livello nazionale - la normativa statale di attuazione della Direttiva comunitaria è costituita dal DLgs 152/2006 "Norme in materia ambientale" come modificato dal DLgs 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del DLgs152/2006, recante norme in materia ambientale" e dal DLgs 128/2010.
- a livello regionale - L.R. n. 10 del 12.02.2010 e s.m.i. – “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.), di autorizzazione integrata ambientale (A.I.A.) e di autorizzazione unica ambientale (A.U.A.); P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015 e L.R. n. 65 del 10.11.2014 e s.m.i. – “Norme per il governo del Territorio”.

### **L’Avvio del procedimento per la redazione del P.S. e il Rapporto Preliminare V.A.S.**

Il Comune di Lari in data 27/05/2011 ha emanato un avviso pubblico per l’affidamento dell’incarico per la redazione della variante generale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, la revisione del Regolamento Edilizio, la redazione del Piano di Risanamento Acustico e la redazione del Regolamento per gli incentivi per la riduzione del consumo dell’energia in edilizia del Comune di Lari ai sensi della L.R. 1/2005 “Norme per il governo del territorio” e relativi regolamenti di attuazione.

La successiva procedura di affidamento di incarico è stata conclusa nell’Ottobre 2011 ed è stato immediatamente messo in atto il processo di redazione del piano da parte dei tecnici incaricati con la redazione del Documento di Avvio della Variante generale al Piano Strutturale del Comune di Lari ai sensi

dell'art.15 della L.R. 1/2005 e i Documenti preliminari della Valutazione Integrata e della V.A.S.ai sensi della legislazione regionale allora vigente .

A seguito della fusione dei Comuni di Lari e di Casciana Terme, l'incarico è stato esteso alla redazione degli strumenti urbanistici comunali del Comune unico di Casciana Terme Lari. Conseguentemente sul finire del 2013 è stato redatto un nuovo documento di Avvio del procedimento e Rapporto Preliminare V.A.S. del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico del Nuovo Comune di Casciana Terme Lari ed approvato dai Consigli Comunali prima del loro scioglimento con Delibera C.C. n.69 del 19/12/2013, per quanto riguarda l'ex Comune di Lari e in data 17/12/2013 con D.C.C. n. 67 per l'ex Comune di Casciana Terme. In esso oltre ad un esame preliminare sullo stato delle conoscenze e delle risorse del territorio, sono stati individuati gli obiettivi principali da perseguire con la redazione del Piano Strutturale del Comune unificato.

Il documento di Avvio del procedimento ed il Rapporto Preliminare VAS di cui all'articolo 23 comma 2 della L.R. 10/2010 è stato trasmesso ai soggetti individuati in data 30/04/2014 con numero di protocollo 0005380/2014. Il documento unico adempie ad entrambe le suddette funzioni e include i contenuti necessari per entrambi gli atti di Avvio e di Rapporto Preliminare V.A.S.

Il documento di Avvio del procedimento, abbinato con il Rapporto Preliminare V.A.S. ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, contiene un preliminare quadro delle conoscenze articolato per singoli Comuni, mentre l'individuazione delle strategie di piano è stata definita in funzione del nuovo Comune di Casciana Terme Lari; ai sensi della normativa vigente (art. 5, com.2 lett. a della L.R. 10/2010 e s m. e i.) il P.S. è obbligatoriamente soggetto a V.A.S. L' Avvio del procedimento, redatto ai sensi della L.R. n.1/2005, art. 15 c. 4, contiene:

- la definizione degli obiettivi di piano. Per quanto riguarda gli obiettivi del futuro Piano Strutturale del Comune unificato, si rimanda al Documento unificato di Avvio approvato dai singoli Consigli Comunali, prima del loro scioglimento, come sopra citato;
- il quadro conoscitivo di riferimento, comprensivo dell'accertamento dello stato delle risorse interessate di ambedue i territori dei due comuni in fase di scioglimento e di fusione, e delle ulteriori ricerche da svolgere;
- l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici eventualmente tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo di cui alla lettera b);
- l'indicazione degli enti ed organi pubblici eventualmente competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione del piano;
- l'indicazione dei termini entro i quali, secondo le leggi vigenti, gli apporti e gli atti di assenso di cui alle lettere c) e d), devono pervenire all'amministrazione competente all'approvazione.

. Il Rapporto Preliminare ai sensi della L.R. 10/2010, art. 23 c. 1, contiene:

- le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi dalla sua attuazione;
- i criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale.

Il Documento di Avvio del Procedimento di cui sopra è stato oggetto di integrazione in seguito all'entrata in vigore del nuovo P.I.T./P.P.R., approvato con D.C.R. n.37/2015, e della L.R. n.65/2014, che hanno profondamente cambiato l'approccio alla materia della pianificazione territoriale e/o urbanistica e del paesaggio. Il presente documento contiene gli obiettivi di qualità e le direttive correlate, nonché le prescrizioni per le aree soggette a vincolo paesaggistico, che interessano il territorio del nuovo Comune di Casciana Terme Lari, desunti dal P.I.T./P.P.R. Per quanto concerne gli obiettivi specifici si rimanda da un lato al Documento di Avvio iniziale e a quanto elaborato nel corso di formazione del Piano Strutturale attraverso i processi di consultazione e partecipazione. Tali obiettivi specifici, rispetto a quelli delineati nel Documento di Avvio, sono stati integrati e rilette alla luce del Piano Strutturale adeguato allo strumento di pianificazione regionale sovraordinato.

Il procedimento di redazione del P.S. si configura anche come Monitoraggio dei R.U. vigenti dei Comuni di Lari e Casciana Terme, da effettuare ai sensi dell'art.15 della L.R. 65/2014, in quanto il R.U. vigente a Lari, approvato nel 2004, è stato soggetto ad una Variante Generale "di mantenimento" nel 2010 che non ha assolto alle funzioni di monitoraggio, per cui è necessario in questa sede procedere alla verifica dello stato di attuazione del R.U. vigente e operare tutte le necessarie considerazioni in merito. Il R.U. di Casciana Terme, approvato nella sua forma definitiva nel 2009, non è stato soggetto al Monitoraggio, pur essendo stato soggetto anch'esso ad una recente Variante di correzione di alcune parti.

Di seguito si elencano i Soggetti Competenti in materia Ambientale ai quali il Responsabile del Procedimento e l'Autorità Competente hanno inviato il documento preliminare al fine dell'espressione del loro contributo in merito:

- Regione Toscana;
- Provincia di Pisa;
- Autorità di bacino "Fiume Arno";
- Ufficio regionale per la tutela del territorio della provincia di Pisa (Genio), tenuto a emanare il nulla-osta di cui alla lett. d, c.4, art. 15 della L.R. 10/2010.;
- Soprintendenza ai beni architettonici e ambientali;
- Soprintendenza archeologica;
- Autorità di Ambito territoriale ottimale n.2 "Bassa Valdarno";

- Gestore della Risorsa Idrica – Acque spa;
- A.R.P.A.T.;
- Azienda Asl;
- Consorzio di bonifica Valdera;
- Gestore della Risorsa Rifiuti;
- Corpo Forestale delle Stato;
- Enel – Toscana Energia – TERNA;
- Telecom.
- Ferrovie delle Stato.
- Camera di Commercio di Pisa;
- CNA, Confartigianato, Confcommercio, Confesercenti e associazioni agricoltori (CIA, Coldiretti ecc.) provinciali;
- ARTEA – Azienda Regionale Toscana per Erogazioni in Agricoltura;
- A.R.S.I.A. - Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione del settore Agricolo forestale;
- Unione Comuni Valdera

In seguito alla richiesta di contributi effettuata con l’invio da parte del nuovo Comune unificato ai Soggetti e agli Enti interessati e competenti sia del Documento di Avvio del Procedimento che del Rapporto preliminare V.A.S. sono pervenuti i seguenti contributi:

- in data 12/05/2014 prot. N.0005761 Autorità di Bacino del fiume Arno;
- in data 02/05/2014 prot. N.0005951 A.R.P.A.T.;
- in data 26/05/2014 prot. N.0006290 TERNA Rete Italia;
- in data 12/06/2014 prot. N.0006290 Provincia di Pisa;
- in data 17/06/2014 prot. N.0007194 Acque S.p.A.;
- in data 04/07/2014 prot. N.0008024 Regione Toscana, Direzione Generale Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale;
- in data 04/07/2014 prot. N.0008024 Regione Toscana, Settore Pianificazione del Territorio;

L’integrazione dell’Avvio, ai sensi dell’art. 17 della L.R. 65/2014 e dell’art 21 della Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R. è stato inviato oltre che agli Enti di cui sopra anche ai seguenti enti:

- A.R.S.I.A. c/o regione toscana direzione generale competitivita' del sistema regionale e sviluppo delle competenze area di coordinamento “*Sviluppo Rurale*”;
- Camera di Commercio di Pisa;
- A.R.T.E.A.
- Comune di Capannoli;
- Comune di Cascina;
- Comune di Chianni;
- Comune di Crespina Lorenzana;
- Comune di Ponsacco;
- Comune di Pontedera;
- Comune di Santa Luce;
- Comune di Terricciola;
- Unione Comuni Valdera;
- Collegio dei geometri e dei geometri laureati della provincia di pisa;
- Collegio dei periti agrari e dei periti agrari laureati della provincia di pisa;
- Collegio dei periti industriali e dei periti industriali laureati della provincia di pisa;
- Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori  
Della provincia di pisa;
- Ordine dei dottori agronomi e dei dottori forestali delle provincie di pisa lucca e massa carrara;
- Ordine degli ingegneri della provincia di pisa;
- Ordine dei geologi della toscana;
- Italia nostra;Legambiente valdera;
- Lipu – delegazione di pisa;
- Wwf – sede di pisa.

In seguito all’invio del Documento di Integrazione dell’Avvio del Procedimento del Piano Strutturale, ai sensi dell’art 17 della L.R.65/2014 e dell’art. 21 della Disciplina di P.I.T./P.P.R. sono pervenuti i seguenti contributi:

- in data 08/03/2017 prot. N. 0003481 Autorità di Bacino del fiume Arno;
- in data 14/03/2017 prot. N. 0001251/2017 TERNA Rete Italia;
- in data 17/03/2017 prot. N. 0004210/2017 TERNA Rete Italia;
- in data 12/04/2017 prot. N.0005811 A.R.P.A.T.;
- in data 21/04/2017 prot. N. 0006208/2017 Acque S.p.A

In data 05/05/2017 è stata effettuata, ai sensi dell'art.25 della L.R.65/2014, la Conferenza di Co-pianificazione indetta su richiesta del Comune alla quale hanno partecipato oltre alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa anche l'Unione Comuni Valdera. La suddetta Conferenza è stata richiesta dal Comune di Casciana Terme Lari al fine di poter pianificare alcune aree, che allo stato attuale si trovano al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 della stessa legge regionale. Le aree che sono state sottoposte alla Conferenza di Co-pianificazione sono:

- due aree, Area 1 posta a Nord di Via Sicilia e Area 2 area di margine alla quale si accede sempre da Via Sicilia, già pianificate con il precedente Regolamento Urbanistico dell'ex Comune di Lari, site nell'UTOE UP2 "UTOE a prevalente carattere produttivo-commerciale di Perignano", per il quale il Piano Strutturale prevede la possibilità per il futuro P.O. di uso a fini produttivi-commerciali;
- l'insediamento minore "Crossodromo IP1", area all'interno della quale il Piano Strutturale prevede, su iniziativa di privati, la possibilità di insediare un'attività ricreativo-sportiva di motocross.

L'esito della Conferenza di Co-Pianificazione è stato positivo, in quanto la stessa ha ritenuto le previsioni di Piano Strutturale conformi, a quanto previsto dalla Legge Regionale, con la necessità però di dover adottare alcune raccomandazioni:

- in relazione alle aree di ampliamento dell'area produttiva di Perignano per l'area UP2 - Area 2 di definire in sede di P.S. opportuni indirizzi e prescrizioni affinché gli interventi si prefigurino come completamento delle fasce industrializzate esistenti e siano previste opportune fasce di mitigazione paesaggistica. Per l'area UP2 Area 1, anche con riferimento agli indirizzi per le politiche e direttive del PIT richiamati nel contributo del Settore Tutela Valorizzazione e Riquilificazione del paesaggio allegato al presente verbale, di definire nel P.S. opportune prescrizioni finalizzate a misure di mitigazione paesaggistica nelle aree di margine a ridosso della pianura agricola
- in relazione alla previsione IP1 di definire nel P.S. uno specifico indirizzo per il P.O. volto a prevedere che il Piano Attuativo, ex art. 116 della L.R. 65/2014, disponga in maniera

vincolante, in funzione della cessazione dell'attività, il ripristino dei luoghi necessario al recupero della destinazione d'origine.

Inoltre sono state attivate altre forme di partecipazione tramite il sito del nuovo Comune e da parte dei cittadini e degli operatori sono pervenuti numerosi contributi, in massima parte riferibili al successivo strumento urbanistico operativo ed in minima parte al Piano Strutturale, sintetizzati in un documento allegato alla presente relazione.

## **Il Piano Strutturale del Comune di Casciana Terme Lari**

I soggetti coinvolti nella redazione del Piano Strutturale sono:

- Responsabile del Procedimento: *Arch. Nicola Barsotti* (Responsabile del Servizio Risorse per le imprese e il territorio);
- Garante dell'informazione e della partecipazione: *Geom. Simone Giovannelli* (Servizio Risorse per le imprese e il territorio);
- Progettazione territoriale e urbanistica, e Valutazione ambientale VAS: *l'Arch. Graziano Massetani*, in qualità di capogruppo, insieme ai collaboratori interni dello STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica, svolge indagini e approfondimenti del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo, coordina gli altri componenti del Gruppo di lavoro per le rispettive competenze; redige la parte progettuale del Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo, comprensivo di tutte le elaborazioni necessarie ai fini dell'adozione e dell'approvazione degli stessi. All'interno dei suddetti piani sono ricomprese le indagini e le direttive progettuali in materia paesaggistica e la *Valutazione Ambientale Strategica* ai sensi della L.R. 10-11/2010, con il contributo degli altri componenti del Gruppo di lavoro e dei collaboratori interni.
- Indagini geologiche e idrauliche: La *dott.ssa geologa Francesca Franchi*, legale rappresentante dello *Studio Associato Geoprogetti*, unitamente al professionista abilitato da meno di 5 anni (dott. Roberto Mattei) e all'ing. Nicola Croce legale rappresentante dello *Studio Croce srl*, in qualità di mandanti approfondiscono le analisi e gli studi sulle strutture del suolo e del sottosuolo, nonché le problematiche inerenti ai fenomeni alluvionali collegati alla presenza dei corpi d'acqua presenti nel territorio comunale di Lari. Geologe ingegnere idraulico collaborano alle valutazioni ambientali con il capogruppo per le materie di competenza.
- Indagini agronomiche e forestali, analisi del paesaggio e ambiente: il *dott. agronomo Guido Franchi* legale rappresentante dell'*associazione professionale franchimartinelliagronomi*, in qualità di mandante approfondisce gli studi e le analisi sull'uso del suolo, sugli ecosistemi e sugli ambiti di paesaggio e le valutazioni ambientali di competenza.
- Analisi relative alle energie rinnovabili e al risanamento acustico: *l'ing. Fabio Fantozzi* docente dell'Università di Pisa effettua le analisi nel campo della ricerca di energie da fonti rinnovabili e del risparmio energetico. Collabora con il capogruppo per la stesura del *Piano di risanamento acustico comunale* e del *Regolamento comunale per gli incentivi per la riduzione del consumo dell'energia in edilizia*. Collabora con il capogruppo nelle valutazioni ambientali per le materie di competenza.

- Indagini socio-economiche e demografiche: il *dott. Alessio Falorni* della società *ALFAMARK Comunicazione & Marketing*, effettua le indagini e le analisi sulle tendenze in atto sia dal punto di vista demografico che economico-sociale all'interno del territorio comunale di Lari.
- Normative edilizie e urbanistiche: la *dott.ssa Avv. Piera Tonelli*, esperto legale dello *Studio Gracili* di Firenze, approfondisce alcune tematiche normative e fornisce un supporto giuridico legale sia per l'apparato normativo della Variante al P.S. e al R.U/PO., del Regolamento Edilizio comunale e degli altri Regolamenti oggetto di gara, che per eventuali problematiche di ordine procedurale.

Il Piano Strutturale del Comune di Casciana Terme Lari è concepito non come una mera sommatoria degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica esistenti, ma attraverso un'analisi socio-economica e territoriale approfondita, sono state individuate le potenzialità della nuova realtà comunale in un'ottica unitaria, definendo le priorità di sviluppo attraverso la lettura complessiva delle sue vocazioni alla luce della nuova L.R. 65/2014. E' necessario elaborare lo Strumento di pianificazione territoriale ponendo attenzione alle grandi potenzialità del territorio: in un'ottica di sviluppo sostenibile la pianificazione del nuovo Comune intende esaltare il processo amministrativo avviato con l'unificazione ponendosi come modello positivo di innovazione da valorizzare nel panorama regionale e tale da attrarre nuove forme di investimento pubblico oltre quelle attuali, finalizzate a candidare il nuovo Comune come luogo di elevata qualità di vita.

Il P.S. è redatto in coerenza con i nuovi strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare con il nuovo P.I.T./P.P.R. Regionale e P.T.C.P., oltre che con la nuova Legge Regionale n.65/2014 "*Norme per il governo del territorio*" del 10.11.2014. Pertanto il Piano Strutturale prende in considerazione i seguenti elementi:

- le trasformazioni avvenute nei territori comunali in attuazione degli strumenti di pianificazione e urbanistici vigenti;
- le trasformazioni socio-economiche che hanno interessato i territori comunali di Casciana Terme e Lari e i comuni limitrofi;
- le nuove disposizioni di legge regionale in materia urbanistica e di pianificazione, e i nuovi strumenti di pianificazione sovraordinati P.I.T./P.P.R. e P.T.C. approvati.
- l'adeguatezza della struttura conoscitiva, statutaria e strategica, nonché l'architettura dei Piani Strutturali vigenti al fine di governare i processi territoriali e ambientali sul territorio di competenza.

## Elaborati del Piano Strutturale di Casciana Terme Lari

Di seguito si riportano gli elaborati che compongono il Piano Strutturale di Casciana Terme Lari, suddiviso in tre sezioni: Documenti, Quadro Conoscitivo e Progetto.

### DOCUMENTI

D.T.01 – Relazione Illustrativa

D.T.02 - Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

D.T.03 - Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)

### QUADRO CONOSCITIVO

#### *Inquadramento Territoriale*

Q.C.01a - P.I.T./P.P.R. - Ambito di Paesaggio n.8 *Piana Livorno-Pisa-Pontedera* – Invarianti I, II Scala 1:50.000

Q.C.01b - P.I.T./P.P.R. - Ambito di Paesaggio n.8 *Piana Livorno-Pisa-Pontedera* – Invarianti III, IV Scala 1:50.000

#### *Vincoli*

Q.C.02a –Vincoli di natura paesaggistica e ambientale – Territorio comunale Nord Scala 1:10.000

Q.C.02b –Vincoli di natura paesaggistica e ambientale - Territorio comunale Sud Scala 1:10.000

Q.C.02c – Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica, impiantistica – Territorio comunale Nord Scala 1:10.000

Q.C.02d – Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica, impiantistica – Territorio comunale Sud Scala 1:10.000

Q.C.02e - Aree non idonee per l'installazione di impianti di produzione di energia geotermica Scala 1:15.000

#### *Indagini geologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche*

Q.C.03 – Relazione geologica

Q.C.03a.1 – Carta Geologica – Territorio Comunale Nord Scala 1:10.000

Q.C.03a.2 – Carta Geologica – Territorio Comunale Sud Scala 1:10.000

Q.C.03b.1 – Carta Geomorfologica – Territorio Comunale Nord Scala 1:10.000

Q.C.03b.2 – Carta Geomorfologica – Territorio Comunale Sud Scala 1:10.000

Q.C.03c.1 – Carta Idrogeologica – Territorio Comunale Nord Scala 1:10.000

Q.C.03c.2 – Carta Idrogeologica – Territorio Comunale Sud Scala 1:10.000

Q.C.03d.1 – Carta delle pendenze – Territorio Comunale Nord Scala 1:10.000

Q.C.03d.2 – Carta delle pendenze – Territorio Comunale Sud Scala 1:10.000

Q.C.03e.1 – Carta Litotecnica e delle Indagini – Quadrante 1 Scala 1:5.000

Q.C.03e.2 – Carta Litotecnica e delle Indagini – Quadrante 2 Scala 1:5.000

Q.C.03e.3 – Carta Litotecnica e delle Indagini – Quadrante 3 Scala 1:5.000

Q.C.03e.4 – Carta Litotecnica e delle Indagini – Quadrante 4 Scala 1:5.000

Q.C.03e.5 – Carta Litotecnica e delle Indagini – Quadrante 5 Scala 1:5.000

Q.C.03e.6 – Carta Litotecnica e delle Indagini – Quadrante 6 Scala 1:5.000

Q.C.03f – Carta delle Sezioni Scala 1:5.000

Q.C.03g.1 – Carta delle MOPS e della Pericolosità sismica – Territorio Comunale Nord	Scala 1:10.000
Q.C.03g.2 – Carta delle MOPS e della Pericolosità sismica – Territorio Comunale Centro	Scala 1:10.000
Q.C.03g.3 – Carta delle MOPS e della Pericolosità sismica – Territorio Comunale Sud	Scala 1:10.000
Q.C.03g.4 – Colonne stratigrafiche tipo	Scala 1:10.000
Q.C.03h.1 – Carta della Pericolosità geologica – Territorio Comunale Nord	Scala 1:10.000
Q.C.03h.2 – Carta della Pericolosità geologica – Territorio Comunale Sud	Scala 1:10.000
Q.C.03i.1 – Carta della Pericolosità idraulica– Territorio Comunale Nord	Scala 1:10.000
Q.C.03i.2 – Carta della Pericolosità idraulica – Territorio Comunale Sud	Scala 1:10.000
Q.C.03l.1 – Carta della Vulnerabilità idrogeologica– Territorio Comunale Nord	Scala 1:10.000
Q.C.03l.2 – Carta della Vulnerabilità idrogeologica – Territorio Comunale Sud	Scala 1:10.000
<i>Allegati</i>	
Q.C.03 Allegato 1 parte 1 - Database delle indagini geognostiche	
Q.C.03 Allegato 1 parte 2 - Database delle indagini geognostiche	
Q.C.03 Allegato 2 - Database dei pozzi	
<i>Indagini idrauliche</i>	
Q.C.03m - Bacini idrografici, DTM, Dati pluviometrici, Reticolo Gest.	Scala 1:25.000
Q.C.03n.1 - Mappa battenti Tr 200 a 3 ore	Scala 1:10.000
Q.C.03n.2 - Mappa battenti Tr 200 a 6 ore	Scala 1:10.000
Q.C.03o.1 - Mappa battenti Tr 30 a 3 ore	Scala 1:10.000
Q.C.03o.2 - Mappa battenti Tr 30 a 6 ore	Scala 1:10.000
Q.C.03p.1 - Mappa battenti Tr 500 a 3 ore	Scala 1:10.000
Q.C.03p.2 – Mappa battenti Tr 500 a 6 ore	Scala 1:10.000
Q.C.03q - Area di studio delle indagini idrauliche	
Q.C.03r - Mappa dei flussi idrici superficiali	
Q.C.03s - Relazione idrologico-idraulica	
<i>Indagini agronomiche e forestali</i>	
Q.C.04a – Uso del Suolo 2016 – Territorio comunale Nord	Scala 1:10.000
Q.C.04b – Uso del Suolo 2016 – Territorio comunale Sud	Scala 1:10.000
Q.C.04c – Uso del Suolo 1978 – Territorio comunale Nord	Scala 1:10.000
Q.C.04d – Uso del Suolo 1978 – Territorio comunale Sud	Scala 1:10.000
Q.C.04e – Carta della copertura forestale 2016 – Territorio comunale Nord	Scala 1:10.000
Q.C.04f – Carta della copertura forestale 2016 – Territorio comunale Sud	Scala 1:10.000
Q.C.04g – Carta delle aree tartufigene 2016 – Territorio comunale Nord	Scala 1:10.000
Q.C.04h – Carta delle aree tartufigene 2016 – Territorio comunale Sud	Scala 1:10.000
Q.C.04i - Catasto delle terre incolte 2016	
Q.C.04l - Relazione agronomica	
<i>Analisi storica</i>	
Q.C.05a – Dinamiche di trasformazione della struttura insediativa e infrastrutturale – Territorio comunale Nord	Scala 1:10.000

Q.C.05b – Dinamiche di trasformazione della struttura insediativa e infrastrutturale – Territorio comunale Sud Scala 1:10.000

*Analisi delle pianificazioni precedenti e vigenti*

Q.C.06a – Struttura dei Piani Strutturali precedenti degli ex Comuni di Casciana Terme e di Lari Scala 1:15.000

Q.C.06b – Stato di Attuazione dei Regolamenti Urbanistici degli ex Comuni di Casciana Terme e di Lari Scala 1:15.000

## PROGETTO

*Statuto del territorio: Le invarianti Strutturali*

P.G.01a – “I – I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici; II - I caratteri ecosistemici dei paesaggi” – Territorio comunale Nord Scala 1:10.000

P.G.01b – “I – I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici; II - I caratteri ecosistemici dei paesaggi” – Territorio comunale Sud Scala 1:10.000

P.G.01c – “III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali; IV - i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali” - Territorio comunale Nord Scala 1:10.000

P.G.01d – “III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali; IV - i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali” - Territorio comunale Sud Scala 1:10.000

*Strategie del Piano Strutturale: Sistemi e sub-sistemi territoriali*

P.G.02 – Sistemi e Sub-sistemi territoriali, U.T.O.E. e Insediamenti minori Scala 1:15.000

P.G.03 – Atlante delle U.T.O.E. (U) e degli Insediamenti minori (I)

*Strategie del Piano Strutturale: Sistemi e sub-sistemi funzionali*

P.G.04a – Sistema funzionale delle reti idrauliche a scala territoriale Scala 1:40.000

P.G.04b – Sistema funzionale delle reti idrauliche a scala comunale Scala 1:15.000

P.G.05a – Sistema funzionale delle reti infrastrutturali e dei servizi a scala sovracomunale Scala 1:40.000

P.G.05b – Sistema funzionale delle reti infrastrutturali e dei servizi a scala comunale Scala 1:15.000

P.G.06a – Sistema funzionale delle attività produttive a scala sovracomunale Scala 1:40.000

P.G.06b – Sistema funzionale delle attività produttive a scala comunale Scala 1:15.000

### **Principali riferimenti geografici e aggiornamento cartografico speditivo**

Il Piano Strutturale assume come base cartografica per l’elaborazione dei dati del Quadro Conoscitivo e delle strategie di piano, il Database Topografico Multiscala messo a disposizione dalla Regione Toscana attraverso il servizio WMS e SITA CARTOTECA. La base topografica è stata comunque oggetto di un aggiornamento speditivo, prendendo a riferimento i progetti che sono stati effettivamente realizzati forniti dalla Amministrazione Comunale.

## QUADRO CONOSCITIVO

### Linee di Pianificazione sovraordinata

#### Il nuovo P.I.T./P.P.R.

Il nuovo P.I.T./P.P.R. approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015, confermando la filosofia già introdotta dal precedente P.I.T. di tenere unita la pianificazione del territorio (P.I.T.) con la tutela del paesaggio (P.P.R.), ha rielaborato complessivamente il P.I.T., precedente, approvato con D.C.R. n. 72 del 2007, e riadottato implementandolo con il Piano Paesaggistico nel 2009. Il territorio regionale è stato suddiviso dal nuovo P.I.T./P.P.R. in 20 Ambiti di paesaggio, analizzati in 20 Schede relative agli ambiti suddetti secondo le quattro componenti il Patrimonio territoriale regionale da cui discendono le quattro Invarianti Strutturali che costituiscono lo Statuto del Territorio toscano e dotate di una Disciplina d'uso che individua Obiettivi di qualità e Direttive correlate. Le quattro Invarianti Strutturali che definiscono lo Statuto del territorio toscano, e che rappresentano la griglia di lettura e di analisi dei territori ricompresi negli ambiti di paesaggio, sono:

- INVARIANTE I - "i caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici", che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana": la forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
- INVARIANTE II - "i caratteri ecosistemici del paesaggio", che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani": questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecomosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;
- INVARIANTE III - "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani, struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità": questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;
- INVARIANTE IV - "i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni": il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia

agraria storica; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

Ogni scheda d'Ambito di paesaggio è articolata nei seguenti paragrafi:

- Profilo dell'ambito;
- Descrizione interpretativa;
- Invarianti strutturali;
- Interpretazione di sintesi;
- Indirizzi per le politiche;
- Disciplina d'uso.

Il Comune di Casciana Terme Lari ricade all'interno della Scheda d'ambito n.8 "Piana Livorno-Pisa-Pontedera". Il Piano Strutturale ai fini dell'adeguamento di cui agli artt. 21 della Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R. deve tenere conto degli Obbiettivi di qualità e delle Direttive correlate contenute nella Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito n. 8. Di seguito vengono esaminati gli obbiettivi del P.I.T., contenuti nella Scheda d'Ambito, evidenziando in *corsivo* le direttive correlate che interessano direttamente il territorio del Comune, che il Piano Strutturale tiene in massima considerazione ai fini dell'adeguamento e conformazione al P.I.T./P.P.R.:

**Obiettivo 1: Salvaguardare e riqualificare, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici, idrogeomorfologici, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema delle pianure alluvionali dell'Arno, del Serchio e dei principali affluenti quali fiume Era, torrente Sterza, Fine, Chioma, fiume Morto Vecchio e Nuovo.**

Direttive correlate:

1.1 - *riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostituendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città; recuperare, altresì, i livelli di permeabilità ecologica del territorio di pianura con particolare riferimento alle aree individuate come "direzionali di connettività da ricostituire e/o da riqualificare" e "aree critiche per la funzionalità della rete";*

1.2 - riqualificare le grandi conurbazioni della piana, con particolare riferimento a quelle lineari tra Pisa e Pontedera, Ponsacco-Pontedera, al triangolo Bientina-Pontedera- Cascina, all'area a sud dello Scolmatore dell'Arno, alla zona dell'Interporto di Guasticce e all'area a nord del Serchio tra Nodica, Vecchiano e Pontasserchio, evitare ulteriori saldature lineari, mantenere e recuperare i varchi esistenti;

1.3 – *assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;*

1.4 - *evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale (con particolare riferimento all'area compresa tra Pisa e Vecchiano), definire e riqualificare i margini urbani attraverso interventi di riordino dei tessuti costruiti e della viabilità, di riorganizzazione degli spazi pubblici, di mitigazione degli aspetti di disomogeneità e di integrazione con il tessuto agricolo periurbano sia in termini visuali che fruitivi;*

1.5 - *evitare ulteriori frammentazioni del territorio rurale a opera di infrastrutture, volumi o attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e garantire che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera creato dal corridoio infrastrutturale SGC FI-PI-LI, dalla Statale Tosco-Romagnola e dalla ferrovia sia dal punto di vista visuale che ecologico;*

1.6 - *salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno - per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati - evitando processi di urbanizzazione che aumentino l'impermeabilizzazione nei contesti fluviali, e tutelando gli elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo*

1.7 - *riqualificare da un punto di vista paesaggistico le grandi piattaforme produttive e logistiche (interporto di Livorno; canale dei Navicelli; area industriale di Pontedera), assicurare la compatibilità dei nuovi interventi e promuovere progetti di recupero e riuso delle strutture industriali dismesse;*

1.8 – *valorizzare i caratteri del paesaggio della bonifica favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio, e perseguendo, ove possibile, la permanenza della maglia agraria storica delle zone di bonifica di Coltano, Cascina e Bientina (con particolare riferimento ai nodi della rete degli agroecosistemi, così come individuati nella carta della rete ecologica), anche attraverso il mantenimento dei residui elementi vegetazionali, della viabilità podereale, dei manufatti della bonifica, garantendo, inoltre, l'efficienza del sistema di regimazione e scolo delle acque, e tutelando la leggibilità del sistema insediativo storico (in particolare le fattorie di Coltano e S. Rossore);*

1.9 - *salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico della città di Pisa, con particolare attenzione alla viabilità radiale in entrata, anche attraverso la riqualificazione degli ingressi urbani.*

**Obiettivo 2: Tutelare i caratteri paesaggistici della fascia costiera da Marina di Torre del Lago a Mazzanta, nell'alternanza tra costa sabbiosa e rocciosa e salvaguardare l'identità storica della città di Livorno.**

Direttive correlate:

2.1 - evitare ulteriore carico insediativo e i processi di saldatura dei sistemi insediativi in ambito costiero e nella pianura costiera retrodunale, riqualificare gli insediamenti a prevalente specializzazione turistico-balneare presenti lungo il tratto che va da Boccadarno a Livorno e da Castiglioncello a Mazzanta, attraverso interventi di definizione dei margini urbani, di miglioramento degli spazi pubblici e di integrazione con il contesto rurale;

2.2 - salvaguardare le aree di valore naturalistico costituite sia dalla costa sabbiosa pisana interna al Parco regionale Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli con importanti sistemi dunali, che dal sistema di coste rocciose, falesie, piccole calette dei Monti Livornesi con importanti emergenze geomorfologiche ed ecosistemiche, in particolare nel tratto compreso tra Calafuria e Castiglioncello;

2.3 – conservare, ove possibile, gli ecosistemi forestali e le storiche pinete d'impianto, con particolare riferimento alle tenute costiere del Tombolo e di S.Rossore e alle pinete del Tombolo di Cecina;

2.4 - riqualificare le residuali forme ed ecosistemi dunali nella fascia compresa tra Marina di Pisa e Calambrone e tra Rosignano Solvay e Mazzanta, anche ostacolando i processi di erosione costiera e la diffusione di specie vegetali aliene;

2.5 - salvaguardare la riconoscibilità, l'integrità storica e visuale di Livorno, valorizzare le relazioni storicamente consolidate tra la città e il mare, attraverso la riqualificazione degli ingressi, dei waterfront urbani e delle aree di interfaccia fra la città e l'area portuale-industriale-commerciale, nonché le relazioni con il sistema insediativo delle colline livornesi, anche operando una riqualificazione dei tessuti della dispersione insediativa recente;

2.6 - salvaguardare il patrimonio insediativo costiero di valore storico-identitario, nonché le relazioni figurative tra insediamenti costieri, emergenze architettoniche, naturalistiche e il mare.

**Obiettivo 3: Preservare i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine collinare che comprende sistemi rurali densamente insediati, a prevalenza di colture arboree, e morfologie addolcite occupate da seminativi nudi e connotate da un sistema insediativo rado.**

Direttive correlate:

3.1 - *tutelare la leggibilità della relazione tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario* del Monte Pisano attraverso il mantenimento dell'integrità morfologica dei nuclei storici (sistema pedecollinare storico

del lungomonte, costituito da edifici religiosi, fortificazioni, mulini, ville di origine medicea e granducale), *la conservazione ove possibile degli oliveti terrazzati* (in gran parte individuati come nodi degli agroecosistemi nella carta della rete ecologica) *e il contenimento dell'espansione del bosco su ex coltivi*;

3.2 - valorizzare i caratteri del paesaggio delle colline Pisane settentrionali connotate dalla presenza di colture legnose, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio; *salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità dei sistemi insediativi storici* (sistema dei borghi collinari - Lorenzana, Fauglia, Crespina, Lari), *e mantenere, ove possibile, le colture legnose o le associazioni colturali tradizionali che circondano i borghi collinari* di Palaia, Partino, Colleoli, Villa Saletta, Legoli, Treggiaia, Montechiari, Montacchita (individuati come nodi degli agroecosistemi nella carta della rete ecologica);

3.3 - nelle Colline Pisane a prevalenza di suoli argillosi e di seminativi (comprese tra i Monti Livornesi e il confine orientale dell'ambito), favorire il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio

3.4 - *preservare i valori storico-testimoniali, percettivi ed ecologici delle porzioni di territorio comprese nella fascia pedemontana dei Monti di Castellina* (attorno a Santa Luce, tra Colle Montanino, Parlascio, Ceppato, Casciana e nei pressi di Chianni) *attraverso il mantenimento delle relazioni paesistiche tra nuclei storici e mosaici agricoli tradizionali* (nodi degli agroecosistemi nella carta della rete ecologica); favorire, altresì, il mantenimento delle attività agro-pastorali tradizionali dei Monti Livornesi, finalizzate alla conservazione dei paesaggi di alto valore naturalistico (nodi degli agroecosistemi nella carta della rete ecologica).

**Obiettivo 4: Tutelare gli elementi di eccellenza naturalistica del territorio dell'ambito, caratterizzato da paesaggi eterogenei, ricchi di diversità geostrutturali, geomorfologiche ed ecosistemiche, comprese le isole di Capraia e Gorgona.**

Direttive correlate:

4.1 - *salvaguardare le emergenze geomorfologiche costituite dai rilievi calcarei* tra Vecchiano e Uliveto Terme, dalle sorgenti termali di San Giuliano, Uliveto e Casciana Terme, nonché dalle colate detritiche "sassai" e dall'importante sistema ipogeo di grotte e cavità carsiche del Monte Pisano;

4.2 - *migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali*, con particolare attenzione ai nodi forestali della rete ecologica costituiti dalle foreste costiere delle tenute di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli (nodo primario con boschi planiziali, palustri e pinete costiere), dai versanti del Monte Pisano (nodo primario con castagneti e pinete), dai versanti settentrionali dei Monti Livornesi e dalle colline ad est di Palaia (nodi secondari); nonché mantenere le direttrici di connettività tra ecosistemi forestali isolati nel paesaggio agricolo della Valle del Torrente Fine ed in Valdera (direttrici di connettività da riqualificare);

4.3 - tutelare le importanti aree umide relittuali, costituite dalle lame interdunali e costiere di Migliarino, S. Rossore e Massaciuccoli, le aree del Paduletto e Palazzetto lungo il corso del fiume Morto Vecchio, le aree palustri di Suese e Biscottino e l'ex alveo del Lago di Bientina, anche evitando il consumo di suolo nelle pianure adiacenti; salvaguardare, inoltre, il Lago di Santa Luce, mitigando gli impatti legati alle adiacenti aree agricole intensive;

4.4 - *salvaguardare la qualità e i valori paesaggistici e naturalistici*, con particolare riferimento alla Valle del Chiecina, *delle matrici forestali caratterizzate da continuità ed elevato valore ecologico* (nodi primari e secondari e matrici di connessione della Rete ecologica regionale) *nonché le formazioni boschive che caratterizzano "figurativamente il territorio" come indicate dal Piano, evitando l'apertura di nuove aree estrattive di materiali non pregiati*;

4.5 - migliorare i livelli di compatibilità delle attività estrattive, presenti nelle colline calcaree di Vecchiano, nei Monti Livornesi e ai piedi del Monte Pisano, in particolare recuperando e riqualificando i siti estrattivi abbandonati;

4.6 - tutelare integralmente le residue aree di calanchi, presso Toiano nell'alta valle del Torrente Roglio, anche attraverso la creazione di fasce tampone accessibili solo ad attività a basso impatto quale il pascolo e mantenendo i calanchi bonificati con soluzioni preventive, come l'istituzione di aree inerbite lungo gli allineamenti originali degli impluvi;

4.7 - salvaguardare l'elevato valore paesaggistico, geomorfologico ed ecosistemico delle isole di Capraia e Gorgona tutelando le coste rocciose ricche di forme rilevanti in aree incontaminate e caratterizzate da mosaici di macchie, garighe e prati, dalla presenza di suggestivi contrasti paesaggistici (scorie e rocce di origine vulcanica di Punta dello Zenobio e Cala Rossa a Capraia), e mantenendo l'integrità dello Stagnone di Capraia, unico specchio d'acqua naturale dell'Arcipelago Toscano;

4.8 - evitare ulteriori processi di urbanizzazione nelle isole di Capraia e Gorgona, contrastando, la frammentazione del territorio agricolo e la perdita di ambienti agropastorali e aree terrazzate di versante, nonché la diffusione di specie aliene vegetali ed animali.

## **Piano Territoriale di Coordinamento provinciale della Provincia di Pisa (P.T.C.P.)**

Il Piano territoriale di Coordinamento provinciale della Provincia di Pisa (P.T.C.P.) è stato approvato il 27/07/2006 con D.C.P n. 100 del 13 gennaio 2014. Il Consiglio provinciale ha approvato la variante al P.T.C.P. per la disciplina del territorio rurale ai fini di operare un adeguamento del piano alle normative vigenti e di dotarlo di un approfondimento normativo sul tema della sostenibilità ambientale e del paesaggio. Il P.T.C.P. della provincia di Pisa non è conformato al nuovo P.I.T./P.P.R. regionale e pertanto il Piano Strutturale di Casciana Terme Lari dovrà essere coerente al P.T.C.P. laddove esso non confligge con il nuovo strumento di pianificazione territoriale regionale. Il P.T.C.P. persegue i seguenti obiettivi generali:

- la tutela dell'integrità fisica ed il superamento delle situazioni di rischio ambientale;
- la tutela e la valorizzazione dell'identità culturale del territorio;
- lo sviluppo equilibrato, integrato e sostenibile del territorio, in coerenza con il quadro conoscitivo delle risorse, che fa parte integrante del P.T.C.P.;
- il miglioramento della qualità della vita ed il perseguimento di pari opportunità di vita per tutti i cittadini;
- la valutazione preventiva degli effetti territoriali ed ambientali di ogni atto di governo del territorio e la massima sinergia tra i diversi livelli di pianificazione;
- l'integrazione delle politiche di settore, territoriali, ambientali, culturali, economiche e sociali.

Il documento di pianificazione provinciale individua il Comune di Casciana Terme Lari all'interno del "Sistema territoriale locale delle Colline Interne e Meridionali", (definizione contenuta nel primo P.I.T. regionale) ricompreso a sua volta nel "Sub-sistema delle Colline della Valdera", comprendente tutti i comuni che gravitano principalmente sul sistema della pianura dell'Arno ed in particolare sul sistema produttivo e di servizi di Cascina e di Pontedera. Per la parte pianeggiante il territorio dell'ex Comune di Lari condivide i caratteri e gli indirizzi del "Sistema territoriale della pianura dell'Arno". Il P.T.C.P., con l'individuazione delle direttrici programmatiche di sviluppo, colloca il Comune di Casciana Terme Lari nel punto di intersezione tra le direttrici est-ovest caratterizzate dalla presenza dell'Arno, della Superstrada FI.PI.LI, e dalla presenza di attività industriali, commerciali e terziarie, e la direttrice nord-sud caratterizzata dalle colline interne sino a Volterra a prevalente carattere agricolo, turistico, culturale e per il tempo libero e servizi. Questa particolare e favorevole collocazione costituisce per il neo Comune una indicazione per il proprio sviluppo e valorizzazione.

Tra gli obiettivi principali del P.T.C.P. specifici per il *Sistema territoriale delle Colline* che interessano in particolare il territorio comunale di Casciana Terme Lari, si evidenziano:

- il contenimento e l'inversione di tendenza nell'abbandono dei centri antichi, il superamento del degrado edilizio ed ambientale, il miglioramento delle prestazioni di edifici e servizi e l'allocatione delle funzioni compatibili, in relazione agli usi della popolazione e la valorizzazione delle risorse storiche, architettoniche, naturali e produttive;
- la valorizzazione delle risorse termali presenti nel sistema territoriale di Collina integrate con le altre risorse presenti e con le funzioni turistico ricettive e turistico rurali, anche dei territori limitrofi;
- l'approccio integrale alla problematica dell'offerta turistica, intesa come l'insieme di servizi, prodotti culturali e qualità ambientale;
- la promozione di azioni per migliorare la naturalità complessiva del paesaggio e mantenerne inalterati gli ecosistemi in connessione con le attività forestali e agricole esistenti, mantenendo e ripristinando le sistemazioni agrarie e le infrastrutture poderali;
- il mantenimento e la salvaguardia dell'ecosistema dei corpi idrici, la gestione attiva per la difesa del territorio e la promozione della biodiversità animale e vegetale;
- la valorizzazione del territorio agricolo attraverso la identificazione e salvaguardia delle aree più significative dal punto di vista produttivo, promuovendo la valorizzazione e la produzione agricola di qualità attraverso il ripristino e il potenziamento di coltivazioni tradizionali locali; valorizzazione del patrimonio architettonico collinare tramite il recupero prioritario e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente.

## **Gli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Lari e del Comune di Casciana Terme**

La prima fase del percorso di pianificazione territoriale ha visto l'analisi degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti dei due Comuni. Di seguito viene riportata una breve descrizione dei Piani Strutturali dell'ex Comune di Lari e dell'ex Comune di Casciana Terme. La struttura dei due Piani Strutturali è stata riportata nella tavola di Quadro Conoscitivo QC06a "Struttura dei Piani Strutturali Vigenti dei due Comuni di Casciana Terme Lari". I due strumenti operativi, i Regolamenti Urbanistici, verranno analizzati e valutati nel dettaglio nei capitoli successivi, nei quali verrà verificato inoltre anche lo stato di attuazione.

### **Il Piano Strutturale vigente del Comune di Lari**

Il Comune di Lari è dotato di Piano Strutturale approvato il 20.07.2002 con Del. C.C. n. 48, e di Regolamento Urbanistico, approvato il 10.12.2004 con Del.C.C. n. 90; entrambi gli strumenti sono stati redatti ai sensi della L.R. 5/1995 e sono stati oggetto di specifiche Valutazioni degli Effetti Ambientali – VEA, redatte ai sensi della L.R. 5/1995 e delle Istruzioni Tecniche approvate dalla GR il 14-12-1998 con Del. n.1541. Il R.U. approvato nel 2004 è stato oggetto di una Variante Generale "di mantenimento" nel 2010 che non ha assolto alle funzioni di monitoraggio previste all'art. 55 della L.R. 1/2005, per cui all'interno della fase di redazione del P.S. è stato necessario procedere alla verifica dello stato di attuazione del R.U. vigente e operare tutte le necessarie considerazioni in merito. Il Piano Strutturale è basato su una lettura sistemica del territorio e delle sue funzioni, che ha consentito di inquadrare le problematiche territoriali e funzionali superando i confini amministrativi e inquadrando le problematiche territoriali, ambientali e funzionali con i territori vicini. Ogni sistema territoriale e funzionale è articolato in Sub-sistemi, definiti come articolazioni dei sistemi corrispondenti a specifiche entità territoriali funzionali e ambientali di maggiore omogeneità. I Sub-sistemi insediativi sono articolati in U.T.O.E. (Unità Territoriali Organiche Elementari), entità del territorio comunale ove sono localizzati insediamenti residenziali, produttivi, di servizio contenenti anche aree agricole periurbane e aree a prevalente connotazione rurale limitrofe ai centri abitati. In alcune U.T.O.E. sono individuati Ambiti che hanno esclusivamente lo scopo di evidenziare aspetti e problematiche presenti in parti del territorio all'interno delle U.T.O.E. La struttura sistemica del P.S. di Lari è la seguente:

- SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA:
- Subsistema agricolo della piana del Fosso Zannone;
- Subsistema agricolo della piana del Fiume Cascina;
- Subsistema insediativo di pianura:
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Perignano - Casine - Spinelli;
- Ambito A: Perignano;

- Ambito B: Casine Spinelli;
- Ambito C: Aree di collegamento Perignano / Casine Spinelli;
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Quattro Strade:
- Ambito A: Comparto residenziale;
- Ambito B: Comparto produttivo / artigianale;
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Lavaiano;
- U.T.O.E. di recupero urbanistico – ambientale de La Fagiolaia,
- U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo / commerciale di Perignano:
- Ambito A, fra Via Sicilia e la Fossa Nuova;
- Ambito B, fra Via Sicilia e la SP12;
- Ambito C, a sud della SP 12 e ad est del centro di Perignano;
- U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo / commerciale de La Capannina:
- Ambito A: comparto produttivo / commerciale;
- Ambito B: comparto servizi generali;
- U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo / artigianale di Lavaiano;
- SISTEMA TERRITORIALE DELLA COLLINA:
- Subsistema agricolo della collina;
- Subsistema insediativo della collina:
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Lari capoluogo;
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Casciana Alta:
- Ambito A: Casciana Alta;
- Ambito B: Gramugnana;
- Ambito C: San Frediano;
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Cevoli / Ripoli:
- Ambito A: Cevoli – Ripoli;
- Ambito B: Servizi;
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Usigliano;

- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di San Ruffino;
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Boschi di Lari;
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Orceto;
- SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE:
- Subsistema della viabilità di interesse sovracomunale;
- Subsistema della viabilità di interesse comunale;
- Subsistema della viabilità minore;
- SISTEMA AMBIENTALE DEI CORSI D'ACQUA:
- Subsistema idraulico del Fiume Cascina;
- Subsistema idraulico del Fosso Zannone;
- Subsistema idraulico del Torrente Crespina;
- Subsistema idraulico del Torrente Ecina;
- Subsistema idraulico del Fossa Nuova;
- SISTEMA AMBIENTALE DELLE AREE BOSCADE.

Per ogni Sub-sistema e U.T.O.E. il primo P.S. individua le Invarianti Strutturali che definiscono lo Statuto dei Luoghi, gli obiettivi da perseguire con le Strategie di sviluppo nel rispetto dello Statuto dei Luoghi, le prescrizioni urbanistiche e ambientali. Per le U.T.O.E. sono definiti anche i dimensionamenti massimi ammissibili. Le Invarianti Strutturali che definiscono lo Statuto dei Luoghi sono le seguenti:

- Invarianti Strutturali relative agli insediamenti e alle infrastrutture per la mobilità:
  - lo schema insediativo territoriale con la sua caratteristica policentrica che assieme alla rete infrastrutturale di collegamento svolge la funzione di presidio armonico di tutto il territorio sia collinare che di pianura;
  - i centri storici e la matrice urbanistica degli insediamenti urbani quale testimonianza storica della loro funzione originaria, tale da prefigurare anche gli sviluppi futuri in modo da esaltare l'identità dei luoghi di contro alla anonima crescita edilizia degli ultimi anni di tutti i centri urbani;
  - la struttura produttiva e commerciale legata al settore del mobile e dell'arredamento, quale risorsa economica e sociale suscettibile di nuovi sviluppi e nuova qualificazione anche in rapporto alle altre realtà produttive del Distretto Industriale della Valdera per le sinergie potenziali con altri settori produttivi e con il turismo culturale e rurale delle colline interne della Valdera;

- la struttura della viabilità principale, di interesse regionale (superstrada FI-PI-LI), sovracomunale (strade provinciali) e comunale per le previsioni di collegamento con l'esterno e con l'interno che esse garantiscono;
  - il tessuto della viabilità minore per la funzione svolta di servizio al territorio agricolo, di testimonianza storica, in quanto tracciati per lo più antichi e a servizio di ville, casolari o borghi sparsi per la campagna, di nuovi percorsi da recuperare a fini turistici e agrituristici e per il tempo libero per la valorizzazione del territorio agricolo e collinare;
  - i nuclei sparsi, gli edifici storicizzati, ville, chiese e le testimonianze storiche residuali, quali i segni della centuriazione, cippi stradali, elementi caratterizzanti i luoghi, quali documenti viventi della memoria collettiva dei luoghi per la valorizzazione culturale, sociale ed economica degli stessi;
  - i siti da bonificare in quanto aree non più atte a svolgere le funzioni originarie e come tali da risanare e riqualificare.
- Invarianti Strutturali relative al territorio fisico e all'ambiente:
    - il sistema delle aree boscate e la funzione di connessione territoriale e ambientale che lo stesso svolge anche attraverso le relazioni con i principali corsi d'acqua;
    - il sistema dei corsi d'acqua principali e le aree di pertinenza e la funzione di drenaggio delle acque di superficie per la tenuta in sicurezza dei territori ed il reticolo idraulico minore necessario a garantire l'idoneo drenaggio dei terreni anche se non espressamente individuato cartograficamente;
    - il sistema delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e idrico e la funzione di salvaguardia e tutela di tali aree e delle risorse idriche del sottosuolo;
    - il paesaggio inteso nella sua eccezione più ampia come paesaggio naturale e come paesaggio urbano per la percezione e fruizione del quale vengono individuati punti panoramici atti a favorire e conservare la percezione visiva delle interessanti risorse paesaggistiche del Comune di Lari, in particolare nella parte collinare, che fanno parte del paesaggio agricolo storicizzato;
    - il sistema colturale tipico delle colline lorigiane, frutteti e colture arboree, vigneti e colture speciali, legati in particolare alla coltivazione della ciliegia, che fanno parte del paesaggio agricolo storicizzato inteso come risorsa economica e sociale e caratterizzante il paesaggio.

Il Piano Strutturale dell'estinto Comune di Lari era composto dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Carte ed elaborati relativi Quadro Conoscitivo:
- Inquadramento Territoriale

- Altimetria
- Viabilità attuale
- Vegetazione e uso del suolo (3 tavole)
- Vincoli ambientali e paesaggistici
- Analisi storica degli insediamenti:
- Epoca di costruzione (3 tavole)
- Viabilità e toponimi
- Estratti Catasto Leopoldino
- Servizi
- Servizi a rete (6 tavole)
- Servizi puntuali
- Documentazione fotografica
- Stato di attuazione del P.R.G. vigente (5 tavole)
- Indagini geologiche (8 tavole, Relazione, Allegato 1 e dati di base)
- Indagini idrauliche
- Tavole ed elaborati relativi al progetto di Piano Strutturale:
- Norme tecniche di attuazione
- Invarianti strutturali:
- relative agli insediamenti e alle infrastrutture per la mobilità
- relative al territorio fisico-ambientale
- Piano Strutturale
- Estratti di Piano Strutturale:
- Subsistema insediativo di pianura
- Subsistema insediativo di collina
- Inquadramento territoriale infrastrutturale

In coerenza con il P.S. vigente è stato approvato in data 10.12.2004 con Del.C.C. n. 90 il Regolamento Urbanistico il quale però viene analizzato nel dettaglio nei successivi capitoli.

## **Il Piano Strutturale vigente del Comune di Casciana Terme**

Il Comune di Casciana Terme è dotato di Piano Strutturale approvato il 26.04.2004 con Del. C.C. n. 29 e di Regolamento Urbanistico approvato con le Del.C.C. n. 46 del 27.09.2008 e n. 13 del 26.03.2009, entrambi gli strumenti sono stati redatti ai sensi della L.R. 5/1995 e sono stati oggetto di specifiche Valutazioni degli Effetti Ambientali – VEA, redatte ai sensi della L.R. 5/1995 e delle Istruzioni Tecniche approvate dalla GR il 14-12-1998 con Del. n.1541. Nel corso del 2010 è stata redatta una Variante al R.U. finalizzata ad effettuare alcune rettifiche in merito alla cartografia delle tavole, alle N.T.A. ed alla disciplina degli interventi ammessi su alcuni edifici storicizzati. Similmente a quanto detto in merito al P.S. ed al R.U. del Comune di Lari, anche relativamente al R.U. di Casciana Terme il P.S. assolve anche alla funzione di “monitoraggio” del R.U. vigente previsto dalla normativa vigente (art.15 della L.R. 65/2014). Il Piano Strutturale di Casciana Terme è articolato in Sistemi e Sub-sistemi territoriali, ambientali e funzionali secondo il seguente quadro:

### SISTEMA TERRITORIALE ED AMBIENTALE DI COLLINA:

- Subsistema di interesse naturalistico – ambientale (rilievi ubicati nella parte meridionale)
- Subsistema fluviale
- Subsistema insediativo
- Subsistema produttivo

I sub-sistemi ricomprendono una o più U.T.O.E., Unità territoriali Organiche Elementari. I sub-sistemi contengono al proprio interno le Invarianti Strutturali che definiscono lo Statuto dei Luoghi: esse sono finalizzate alla tutela e valorizzazione degli elementi naturali e antropici identitari dei luoghi e del territorio da salvaguardare e valorizzare. Le U.T.O.E. sono state definite tenendo conto:

- della centralità di aggregazione dei valori specifici relativamente ai sub sistemi, con i quali in alcuni casi coincidono.
- delle particolari forme di testimonianze storiche, architettoniche e sociali.
- di conformazione di siti produttivi.

Le U.T.O.E. contengono il dimensionamento massimo degli insediamenti e gli elementi di carattere progettuale, per cui le U.T.O.E. corrispondono ad ambiti territoriali ove sono stabiliti operativamente gli obiettivi specifici del Piano Strutturale. Per ciascun Subsistema vengono individuati caratteristiche ed obiettivi strategici. All'interno del Subsistema insediativo sono state individuate 8 U.T.O.E.:

- Casciana Terme (Capoluogo) – U.T.O.E. 1;
- Ceppato – U.T.O.E. 2;
- Collemontanino - U.T.O.E. 3;

- Parlascio - U.T.O.E. 4;
- S. Ermo - U.T.O.E. 5;
- Fichino - U.T.O.E. 6;
- Casacce - U.T.O.E. 7;
- Le Muraiole - U.T.O.E. 8.

All'interno del Subsistema produttivo è stata individuata un'unica U.T.O.E.:

- U.T.O.E. artigianale e di servizio polifunzionale - U.T.O.E. 9.

All'interno del Subsistema di interesse agricolo ambientale sono state individuate 2 U.T.O.E.:

- San Leopoldo - U.T.O.E. 10;
- Gello Mattaccino - U.T.O.E. 11.

Per ogni “Unità Territoriale Organica Elementare” del Subsistema insediativo sono stati determinati:

- il dimensionamento massimo dello sviluppo sostenibile;
- gli elementi di carattere progettuale.

Le “categorie di beni e risorse che costituiscono le Invarianti Strutturali di Tutela” e definiscono lo Statuto dei Luoghi, finalizzate alla tutela e valorizzazione degli elementi naturali e antropici identitari dei luoghi e del territorio da salvaguardare e valorizzare, sono così identificate:

- Fossi, Canali e Specchi d'Acqua;
- Centri Storici;
- Parchi Ambientali;
- Parchi Urbani;
- Parchi Sportivi;
- Chiese e ville;
- Strade;
- Terme e relativo parco – Città Termale.

Per ogni Subsistema e U.T.O.E. il P.S. individua le Invarianti Strutturali che definiscono lo Statuto dei Luoghi, gli obiettivi da perseguire con le Strategie di sviluppo nel rispetto dello Statuto dei Luoghi e le prescrizioni urbanistiche e ambientali. Per le U.T.O.E. sono definiti anche i dimensionamenti massimi ammissibili. Il Piano Strutturale dell'estinto Comune di Casciana Terme era costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione modificate con le osservazioni accolte;
- Documento di conformità al PIT.
- Quadro conoscitivo
- Tav. 1- Previsioni dello strumento urbanistico vigente (5 tavole)
- Tav. 2 - Stratificazione storica di Casciana Terme (5 tavole)
- Tav. 3 - Analisi Tipologica Capoluogo (5 tavole)
- Tav. 4 - Planimetria Rete Fognaria (4 tavole)
- Tav. 5- Rete idrica Casciana Terme (5 tavole)
- Tav. 6 - Vincoli sovraordinati
- Tav. 7 - Infrastrutture Viarie e Trasporto Pubblico
- Tav. 8 - Inquadramento Territoriale
- Elaborati Geologici (Relazione tecnica, Allegato 1: Sondaggi e dati di base, 12 tavole)
- Elaborati Agronomici ( Relazione Generale, 7 tavole)
- Progetto di P.S.
- Tav. 9 – Statuto dei Luoghi – Invarianti Strutturali
- Tav. 10 – Sub-sistemi e Unità Territoriali Organiche Elementari.

### **Analisi dello Stato di Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti**

Le seguenti tabelle riportano la sintesi del dimensionamento residuo dei due Piani Strutturali precedenti e si riferiscono rispettivamente agli ex Comuni di Lari e di Casciana Terme. Le tabelle esplicitano sia il dato in termini di Superficie Territoriale (ST), delle previsioni attuate e non , corrispondente alle superfici territoriali interessate da Piani Attuativi Convenzionati e a Interventi Diretti Convenzionati, che in termini di della SUL, Superficie Utile Lorda, potenzialmente realizzabile all'interno delle suddette stesse aree.

Nel dimensionamento residuo viene contabilizzata la SUL articolata nelle varie funzioni non attuata: la non attuazione si riferisce a piani e/o progetti unitari convenzionati e a piani attuativi non presentati, non approvati e/o non convenzionati.

Il dimensionamento del Piano Strutturale, definito in SUL (Superficie Utile Lorda), è articolato per singole U.T.O.E. e indiscriminatamente su tutto il territorio rurale.

Lo stato di attuazione dei due Regolamenti Urbanistici è riportato cartograficamente all'interno della Tavola del Quadro Conoscitivo QC06b "Stato di Attuazione del Regolamento Urbanistico di Casciana Terme e di Lari"

STATO	STATO DI ATTUAZIONE		SUPERFICIE TERRITORIALE R.U. VIGENTE ATTUATA E NON ATTUATA		INDICE TERRITORIALE (I.T) - (S.U.I. / S.T)	S.U.I. (S.T x I.T)	S.U.I. RESIDUA	SUPERFICIE TERRITORIALE NON ATTUATA	Note
			(mq)	(%)					
ATTUATO	convenzionato	69.086	99434	53,9	0,15	10363			Peep
		30.348			0,15	4552			Peep
NON ATTUATO	non presentato	23.274	84987	46,1	0,15	3491			
		41.520			0,15	6228	12748	84987	
		20.193			0,15	3029			
<b>TOTALE</b>		<b>184.421</b>				<b>27663</b>			
ATTUATO	collaudato	13.868	31939	34,2	0,18	2496			Passa in zona B
	adottato	13.135			0,17	2233			
	convenzionato	4.936			0,18	888			
NON ATTUATO	presentato	14.865	61318	65,8	0,18	2676			
		20.164			0,18	3630	11300	61318	Parzialmente adottato
		26.289			0,19	4995			
<b>TOTALE</b>		<b>93257</b>				<b>16918</b>			
ATTUATO	convenzionato	6.977	105810	31,0	0,16	1116			in realizzazione
	adottato	10.313			0,17	1753			Da approvare
	realizzato/presentato	88.520			0,20	17704			Il str.realizzato il str.Appr. il str.Presentato
NON ATTUATO	presentato	8.715	235777	69,0	0,18	1569			Peep parz. presentato
		27.474			0,15	4121			
		4.165			0,17	708			
		27.161			0,17	4617	40138	235777	
	non presentato	4.942			0,17	840			
		80.619			0,15	12093			Approvato piccolo stralcio a sud
		73.929			0,20	14786			
		8.772			0,16	1404			
<b>TOTALE</b>		<b>341587</b>				<b>60711</b>			
ATTUATO	convenzionato	3.157	3157	100,0	0,17	537			Collaudato
NON ATTUATO	non presentato	3.959	21170	81,3	0,17	673	3599	21170	
		17.211			0,17	2926			
<b>TOTALE</b>		<b>24327</b>				<b>4136</b>			
ATTUATO	convenzionato	10.907	10.907	100,0	0,15	1636			Compreso nella UTOI di Cervoli-Ripoli
NON ATTUATO	non presentato	23.607	23.607	100,0	0,15	3541	3541	23607	
<b>TOTALE</b>		<b>34.514</b>				<b>5177</b>			

	ATTUATO	realizzato	9.413	22070	42,7					
		convenzionato	12.657		57,3					
			17.272		33,4	0,14	2418			in fase di realizzazione
	NON ATTUATO	presentato	11.299	51729	21,8	0,14	1582	7242	51729	Presentato atto obbligo
			9.317		18,0	0,14	1304			Parte del comparto (mai integrato)
			2.477		4,8	0,14	347			
		non presentato	6.947		13,4	0,14	973			
			4.417		8,5	0,14	618			
	<b>TOTALE</b>		<b>73799</b>				<b>7242</b>			
	ATTUATO	realizzato	23.052	46344	49,7					in fase di realizzazione
		convenzionato	16.386		35,4					Presentato atto obbligo
		approvato	6.906		14,9	0,14	967			Parte del comparto (mai integrato)
	NON ATTUATO	presentato	4.053	22278	18,2	0,14	567	3119	3119	Presentato atto obbligo
			18.225		81,8	0,14	2552			(1*) suddiviso in due comparti
										Non adottato
	<b>TOTALE</b>		<b>68622</b>				<b>4086</b>			
	ATTUATO	convenzionato	8.117	8.117	100,0					in fase di realizzazione
	NON ATTUATO	non presentato	54.819	103662	52,9	0,17	9319	15403	103662	Presentato atto obbligo
			26.609		25,7	0,12	3193			Parte del comparto (mai integrato)
			22.234		21,4	0,13	2890			Presentato atto obbligo
	<b>TOTALE</b>		<b>111779</b>				<b>15403</b>			
	ATTUATO	realizzato	15.546	35214	44,1					in fase di realizzazione
		approvato	10.463		29,7	0,17	1779			Presentato atto obbligo
		realizzato	9.205		26,1					Parte del comparto (mai integrato)
	<b>TOTALE</b>		<b>35214</b>				<b>1779</b>			
	ATTUATO	realizzato	6.155	6.155	100,0					in fase di realizzazione
	<b>TOTALE</b>		<b>6155</b>							
	ATTUATO	realizzato	6.775	22137	30,6					in fase di realizzazione
		approvato	15.362		69,4	0,14	2151			Presentato atto obbligo
		presentato i stralcio	6.414		13,1	0,14	898			Parte del comparto (mai integrato)
	NON ATTUATO	non presentato	16.742	49071	34,1	0,14	2344	6870	49071	Presentato atto obbligo
			15.623		31,8	0,14	2187			Parte del comparto (mai integrato)
			5.835		11,9	0,14	817			Presentato atto obbligo
			4.457		9,1	0,14	624			Parte del comparto (mai integrato)
	<b>TOTALE</b>		<b>71208</b>				<b>9021</b>			
							<b>TOTALE</b>	<b>103959</b>	<b>634440</b>	
							<b>SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA</b>	<b>71326</b>	<b>426859</b>	
							<b>SISTEMA TERRITORIALE DELLA COLLINA</b>	<b>32634</b>	<b>207581</b>	

ZONE F2- R.U-COMUNE DI LARI											
	NOME COMPARTO	STATO DI ATTUAZIONE		SUPERFICIE TERRITORIALE R.U VIGENTE- ATTUATA E NON ATTUATA			INDICE TERRITORIALE (S.U.I./S.T) (mq/mq)	S.U.I (S.T x I.T) (mq)	S.U.I RESIDUA (mq)	SUPERFICIE TERRITORIALE NON ATTUATA (mq)	Note
				(mq)	(mq)	(%)					
	1	ATTUATO	convenzionato	16.412	16.412	39,2					Stralicio realizzato
	2*	NON ATTUATO	non presentato	25.458	25.458	60,8	0,18	4582	4582	25.458	
	TOTALE			41.870				4582			
ADE	3	ATTUATO	approvato	6.396	6.396	22,1					
	2	NON ATTUATO	non presentato	9.600	22.528	77,9	0,30	2880	6758	22.528	
	1			12.928			0,30	3878			
	TOTALE			28.924				6758			
SINE-	1	NON ATTUATO	non presentato	34.759	223.773	100,0	0,15	5214	24115	223.773	
	2			48.912			0,10	4891			
	3			52.895			0,10	5290			
	4			44.910			0,10	4491			
	5			42.297			0,10	4230			
	TOTALE			223.773				24115			
DI	1	NON ATTUATO	non presentato	16.059	108.043	100,0	0,18	2891	19448	108.043	
	4			12.283			0,18	2211			
	5			50.265			0,18	9048			
	6			29.436			0,18	5298			
	TOTALE			108.043				19448			
E LA	1	NON ATTUATO	non presentato	62.948	86.475	100,0	0,10	6295	8648	86.475	
	2			23.527			0,10	2353			
	TOTALE			86.475				8648			
	1	NON ATTUATO	non presentato	26.675	26.675	100,0	0,24	6402	6402	26.675	
	TOTALE			26.675				6402			
OLI	1	NON ATTUATO	non presentato	23.905	23.905	100,0	0,30	7172	6402	23.905	
	TOTALE			23.905				7172			
TOTALE								76355	516857		

ZONE D2- R.U - COMUNE DI LARI														
	NOME COMPARTO	STATO DI ATTUAZIONE		SUPERFICIE TERRITORIALE R.U VIGENTE- ATTUATA E NON ATTUATA			INDICE TERRITORIALE (S.U.I./S.T.)	S.U.I. (S.T x I.T)	S.U.I. RESIDUA (mq)	SUPERFICIE TERRITORIALE NON ATTUATA (mq)	Note			
				(mq)	(mq)	(%)								
	1	NON ATTUATO	presentato	46.497	46.497	100,0	0,35	16.274	16.274	46.497				
	TOTALE			46.497				16.274						
ADE	1	ATTUATO	approvato	20.213	20.213	100,0	0,30	6.064						
	TOTALE			20.213				6.064						
SINE-	1*	ATTUATO	collaudato/presentato	18.656	18.656	100,0	0,25	4.664			I str.Collaudato, II str.Presentato			
	TOTALE			18.656				4.664						
DI	2 (A)	ATTUATO	realizzato	138.632	192.803	28,0		0						
	3 (A)		convenzionato	26.123				0						
	4 (A)		approvato	28.048				0						
	1	NON ATTUATO	non presentato	16.865	495.069	72,0	0,35	5.903	175.466	495.069	Comparto misto F2-D2 da attuare contemporaneamente			
	1a			8.213			0,13	1.068						
	1b			4.835			0,22	1.064						
	2			12.632			0,35	4.421						
	3			8.176			0,35	2.862						
	4			78.895			0,35	27.613						
	6			49.166			0,35	17.208						
	11			4.570			0,35	1.600						
	12			20.655			0,35	7.229						
	7			90.125			0,35	31.544						
	8			64.770			0,35	22.670						
	9			25.897			0,35	9.064						
	10			64.000			0,35	22.400						
5 (A)	presentato			46.270			0,45	20.822						Presentato
	TOTALE			687.872				175.466						
E LA	2	ATTUATO	convenzionato/presentato	51.345	51.345	36,6	0,25	12.836			Convenzionato solo uno stralcio			
	1	NON ATTUATO	non presentato	15.908	88.762	63,4	0,25	3.977	22.191	88.762				
	3			41.330			0,25	10.333						
	4			31.524			0,25	7.881						
	TOTALE			140.107				35.027						
TOTALE								213930	630328					

ZONE C2 - R.U - COMUNE DI CASCIANA TERME								
CATEGORIA	SUPERFICIE TERRITORIALE R.U VIGENTE ATTUATA E NON ATTUATA			INDICE TERRITORIALE (I.T) - (S.U.L/ S.T)	S.U.L (S.T x I.T)	S.U.L RESIDUA	SUPERFICIE TERRITORIALE NON ATTUATA	Note
	(mq)	(mq)	(%)	(mq/mq)	(mq)	(mq)	(mq)	
no	9692	69670	100,0	0,33	3231	15098	69670	
no	23465			0,20	4693			
no	12780			0,19	2428			
no	23733			0,20	4747			
	69670				15098			

**ZONE B4 - R.U - COMUNE DI CASCIANA TERME**

CATEGORIA ZIONE	SUPERFICIE TERRITORIALE R.U VIGENTE ATTUATA E NON ATTUATA			INDICE TERRITORIALE (I.T) - (S.U.L./ S.T)	S.U.L (S.T x I.T)	S.U.L RESIDUA	SUPERFICIE TERRITORIALE NON ATTUATA	Note			
	(mq)	(mq)	(%)						(mq/mq)	(mq)	(mq)
si (parziale)	2448	3488	27,4	0,33	808	3102	9223				
si	1040			0,17	177						
no	3144	0,33	1038								
no	2157	0,33	712								
presentato	1619	0,33	534								
no	831	0,40	332								
no	1472	0,33	486								
	<b>12711</b>			<b>4086</b>							
si (parziale)	2296	2296	54,8	0,17	390				378	1891	
no	646	1891	45,2	0,20	129						
no	1245			0,20	249						
	<b>4187</b>			<b>769</b>							
si	455	455	10,0	0,23	105						
no	1205	4084	90,0	0,23	277						
no	969			0,17	165						
no	1445			0,13	188						
no	465			0,23	107						
	<b>4539</b>					<b>841</b>					
presentato	995	5972	100,0	0,17	169	910	5972	Comparto in parte esterno al perimetro Utoe			
no	1850			0,13	241						
no	733			0,20	147						
no	1053			0,17	179						
no	1341			0,13	174						
	<b>5972</b>			<b>910</b>							
no	1898	3596	100,0	0,20	380	719	3596	Verificare se si considera insieme a B4 n.2			
no	-			0,20	340						
no	1698			0,20	340						
	<b>3596</b>			<b>719</b>							
<b>TOTALE</b>						<b>5845</b>	<b>24766</b>				
<b>TOTALE ZONE C2+B4</b>						<b>20944</b>	<b>94436</b>				

## **Inquadramento territoriale**

Il neo Comune di Casciana Terme Lari ha una estensione di 81,40 kmq di cui circa un quarto in pianura e tre quarti in collina. Esso è collocato fra la piano dell'Arno e le prime pendici delle colline pisane, confina a nord con i Comuni di Cascina, Pontedera, ad est con i Comuni di Ponsacco, Capannoli e Terricciola, a sud con i Comuni di Santa Luce e di Chianni, ad ovest con i Comuni di Lorenzana Crespina. A nord è attraversato dalla Superstrada F.I.P.I.L.I., definita dal P.I.T. regionale come Grande Direttrice Nazionale, in quanto attraversa il Centro Italia in senso est-ovest collegandosi ad est e ad ovest con le linee autostradali A1 e Rosignano-Livorno-Genova. Il territorio comunale è attraversato inoltre da numerose strade di interesse provinciale, che lo attraversano sia in direzione nord-sud che est-ovest: la Via provinciale delle Colline per Livorno n° 12 che attraversa le località di Quattrostrate, Perignano sino a collegarsi con Ponsacco e con la via provinciale del Commercio n° 13 passante per Ponsacco, La Capannina e Casciana Terme, collegata oltre il fiume Cascina con la S.S. n° 439 Sarzanese Valdera; la Via Provinciale n° 46, Perignano, Lari, Casciana Alta e la Via Provinciale n° 35 delle Colline per Lari; la Via Provinciale n° 63 che collega Collemontanino, Parlascio e Ceppato; la Via Provinciale n° 48 per Chianni.

Storicamente il Comune di Casciana Terme Lari è un territorio agricolo sede di importanti servizi istituzionali e amministrativi, che negli anni del dopoguerra ha acquistato un'importanza notevole dal punto di vista industriale e commerciale con lo sviluppo di attività manifatturiere e commerciali legate al settore del mobile e dell'arredamento in particolare nella zona di Perignano. Viceversa le colline hanno perso la loro importanza agricola, conservando le funzioni amministrative, poste all'interno del capoluogo, residenziali, di servizio e negli ultimi anni anche quelle legate al turismo agricolo e culturale. Casciana Terme è storicamente legata alle proprietà terapeutiche delle acque termali calcico-solfuree costanti che vi scorrono, utilizzate da tempo dall'impianto termale posto nel Capoluogo. Oltre ai due centri più importanti, Lari e Casciana Terme, il territorio comunale ricomprende numerosi centri minori, sia di pianura che di collina, Lavaiano, Quattrostrate, Casine, Spinelli, La Capannina, Cevoli, Ripoli, San Ruffino, Casciana Alta, Gramugnana, San Frediano, Usigliano, Boschi di Lari, Orceto, Ceppato, Collemontanino, Parlascio e Sant'Ermo, circondati da un mosaico agrario misto con sistemazioni tradizionali da una maglia podereale molto fitta.

Dall'analisi del nuovo P.I.T./P.P.R. è possibile ricondurre la struttura insediativa del Comune di Casciana Terme Lari a due diversi morfotipi: "*Sistema reticolare delle colline della Val d'Era*" e "*Sistema reticolare delle colline pisane e livornesi*", costituito dalle strade di fondovalle principali di impianto storico, e da un sistema a pettine di strade secondarie che dipartono verso i centri collinari di antica origine. Il sistema collinare posto nella parte meridionale del Comune dialoga con il sistema pedecollinare posto a nord, che si sviluppa in basso attraverso una serie di tracciati viari penetranti che risalgono le pendici. Fino alla fine dell'800 la struttura insediativa del Comune di Casciana Terme Lari era organizzata in agglomerati urbani-collinari, costituiti da borghi e castelli, a testimonianza di divisioni amministrative di origine feudale.

Solo alla fine dell'800 l'abbandono della conduzione mezzadrile e il corrispondente sfruttamento meccanico delle aree agricole di pianura, ha portato ad crescita degli insediamenti posti in pianura e lungo i percorsi vallivi e il contestuale abbandono delle zone collinari. Le strade provinciali sopra citate e il reticolo di strade comunali molto articolato, collegano i centri e i nuclei rurali secondo uno schema policentrico degli insediamenti ben distribuito che costituisce una sorta di presidio antropico su tutto il territorio comunale.

Il territorio comunale è attraversato da numerosi corsi d'acqua: il Fiume Cascina, che nasce dalle colline interne, attraversa il territorio nella parte ad est lungo il confine comunale e si immette nel Fiume Era a Pontedera; il Fosso Zannone, proveniente dalle colline larigiane, che corre verso ovest nella piana di Lavaiano, dopo aver acquistato il ruolo di fosso di bonifica della piana di Perignano per immettersi nello Scolmatore d'Arno nel Comune di Cascina; il Torrente Crespina e il Torrente Ecina, che nascono ambedue nell'interno sud ovest delle colline larigiane, e vanno ad alimentare il più importante Torrente Crespina, corrente nel Comune omonimo, e il fiume Isola ubicato nel Comune di Lorenzana Crespina, Fauglia, Collesalveti, ambedue diretti verso lo Scolmatore d'Arno; la Fossa Nuova, che corre lungo il confine nord con Ponsacco e Pontedera, fosso di bonifica, diretto anch'esso nello Scolmatore d'Arno, il Torrente Borra e il Torrente Tora, ambedue sorgenti nel territorio collinare a Sud di Casciana Terme. Ognuno di questi corsi d'acqua principali è alimentato da un reticolo di corsi d'acqua e fossi minori. Sono inoltre presenti invasi artificiali sia nel territorio di pianura che in quello collinare.

### **I centri maggiori e i centri minori**

**Casciana Terme** - Casciana Terme è situata nella parte meridionale del territorio comunale, corrispondente ad un ambito agricolo di collina caratterizzato dalle colture arboree, in posizione elevata rispetto al vicino fondovalle del Fiume Cascina. La sua storia è strettamente legata alla risorsa termale che fin da epoche antiche viene utilizzata all'interno dell'impianto termale. Le origini di Casciana Terme risalgono al periodo etrusco come da recenti ritrovamenti archeologici nell'area di Parlascio. Le memorie scritte più antiche del IX secolo attestano l'esistenza della *Pieve di Santa Maria ad Aquas* in un documento dell'archivio vescovile di Lucca. Per la prima volta la bolla del 1148 poneva in risalto le virtù terapeutiche delle acque termali di Casciana, in particolare per la cura delle malattie della pelle. Nel XII secolo Casciana (Aqui) era sede di un castello provvisto di mura e torri situato nel nucleo di *Petraia*, dove ancora oggi è visibile la *Torre Aquisana*. Il borgo era un feudo importante sotto la dominazione carolingia, successivamente entrò nei possedimenti prima dei vescovi di Pisa e in seguito della Repubblica pisana. Nel 1496 Casciana Terme passa ai fiorentini, anni in cui i Bagni vennero frequentati da personaggi autorevoli e perciò continuamente rinnovati nella struttura architettonica e funzionale. Nel XVIII secolo il riformismo lorenese si applicò alla rivitalizzazione degli stabilimenti termali granducali come anche quello di *Bagno ad Acqua* oggi Casciana Terme, che venne ricostruito e ampliato anche successivamente agli interventi tardo-settecenteschi promossi dal granduca Ferdinando III (progetto del 1824 e conclusione dei lavori negli anni '60 e '70). La sua prima costituzione in amministrazione comunale risale al 1927.

**Lari** - Lari è posto nella parte centrale del territorio comunale all'interno di un ambito agricolo di collina connotato da colture agrarie associate alle aree boscate. Il Castello dei Vicari di Lari sorge al centro del paese, antico borgo medievale già abitato in epoca etrusca. La rocca, già esistente attorno all'anno mille, ha avuto il suo massimo splendore nei secoli successivi al 1400 come sede di Vicariato fiorentino. Per più di quattro secoli dal Castello di Lari si amministrava circa un terzo dell'attuale provincia di Pisa. Il Vicariato venne successivamente abolito con l'adesione del Granducato di Toscana al Regno d'Italia, tuttavia una pretura civile rimase a Lari fino alla fine degli anni del secolo scorso. Lari è costituito dal nucleo centrale dove è ubicato il centro storico e il Castello mediceo, dagli insediamenti storicizzati posti lungo le tre strade di accesso al Castello, quella proveniente da Crespina, con i nuclei storici di Colle, Aiale e Capannile, quella proveniente da Perignano, con i nuclei del La Villa (Villa Melani Silvatici Bendinelli) e dagli insediamenti edilizi di recente formazione. Alle tre strade di accesso al centro storico corrispondono tre porte, la Fiorentina da nord, la Maremmana da sud-ovest e la Volterrana da sud.

**Boschi di Lari** - Boschi di Lari è posto nella parte pedecollinare del territorio comunale all'interno dell'ambito agricolo di collina delle colture agrarie associate alle aree boscate, collocato sulle prime pendici a nord-ovest delle colline di Lari. Il nucleo insediativo sorge lungo la strada che da Casine Spinelli di Perignano raggiunge Lari, a ovest della strada provinciale Perignano-Lari-Casciana Alta n° 46. Nato come piccolo borgo agricolo, il suo recente sviluppo edilizio segue uno schema lineare lungo la strada di crinale che lo connota come nucleo urbano.

**Casciana Alta, San Frediano e Gramugnana** - Casciana Alta si trova nella parte centrale del territorio comunale all'interno di un ambito agricolo di collina caratterizzato da colture arboree. Frazione di origine antica, si distingueva in due borghi: il borgo chiamato *Sezzana* o *Sessana*, sviluppatosi intorno alla rocca di cui si è mantenuta l'originale planimetria e quello posto più in basso, detto *Croce*. La Chiesa parrocchiale di San Nicola, ricostruita in stile Settecentesco, conserva pregevoli tele del Barocco. La chiesa custodiva il celebre polittico della Vergine con Bambino tra i santi Giovanni, Bartolomeo, Stefano, Tommaso D'Aquino e profeti, proveniente dal Duomo di Pisa, poi in Santo Stefano di Vivaia, attualmente conservato al Museo Nazionale di San Matteo in Pisa. L'insediamento urbano ricomprende il nucleo storico di Casciana Alta e i nuovi nuclei edilizi di recente formazione posti ad ovest e a sud del centro storico. L'abitato è attraversato dalla strada provinciale n° 46 Perignano-Lari-Casciana nella parte ovest del centro storico che si ricongiunge a sud con la via provinciale del Commercio n° 13.

A nord dell'abitato si trova il nucleo storico di Gramugnana, dove la strada provinciale circonvalla l'aggregato storico sul lato est, conservando al suo interno l'originario tracciato della antica strada medievale congiungente in epoca medievale e moderna Lari con la piana dell'Arno e con Volterra.

San Frediano si colloca ad est di Casciana Alta e si caratterizza come un piccolo centro abitato di origine basso medievale che fino al 1428 faceva parte del Comune di Usigliano per poi di passare alla Comunità di Casciana.

**Ceppato** - Ceppato è posto nella parte centrale del territorio comunale all'interno dell'ambito agricolo di collina caratterizzato dalle colture arboree. L'antico borgo collocato tra Casciana Alta, Parlascio e Sant'Ermo, è caratterizzato dalla presenza di case – torri datate ai secoli XIII – XIV e poste in posizione dominante rispetto all'insediamento, un tempo utilizzate come strutture difensive di avvistamento. Nella parte più settentrionale del borgo si trova una piazza su cui si affacciano edifici riferibili ai secoli XVII – XVIII.

**Cevoli e Ripoli** - Cevoli e Ripoli sono situati ad est del territorio comunale nell'ambito agricolo di collina connotato da colture agrarie associate alle aree boscate. I due insediamenti, strettamente collegati tra loro dalla viabilità di crinale, sorgono in posizione dominante rispetto alla piana del Fiume Casciana, da cui si dirama la viabilità pedecollinare. I due centri che posti su due crinali paralleli e decrescenti verso la via provinciale del Commercio n° 13 in prossimità della Capannina, incontrano nella parte alta la via provinciale delle colline di Lari n° 35 e attraverso questa sono collegati con Lari e con la piana posta a nord. Chiamato anticamente *castrum de Ceulis*, fu proprietà dei vescovi di Lucca. È tuttavia probabile che almeno fino al secolo XII vi esercitassero effettivo potere i *conti di Strido*, proprietari di una torre. Agli Strido subentrarono i Ceuli i quali, abbattuta la torre, intrapresero la costruzione di una chiesa che rimase incompiuta. La struttura dell'attuale chiesa parrocchiale intitolata ai *Santi Pietro e Paolo* risale al primo decennio del secolo XVIII e conserva due opere artistiche: nella cappella laterale di destra una Sacra Conversazione di Andrea Pisano “de Pisis” (unica opera firmata dall'artista pisano) datata 1490 e un imponente crocifisso ligneo del secolo XI. Fra le varie ville di pregio storico architettonico collocate nel territorio circostante meritano di essere menzionate la *Villa Ceuli-Norci* e la *Villa Cioppa*, entrambe di proprietà privata. La prima fu edificata alla fine del secolo XVII, dotata di un magnifico parco, di una tinaia e di una cappella privata che conserva una meridiana incorniciata da festoni robbiani a bassorilievo. Villa Cioppa, ex villa Zar, risale in parte al primi del Cinquecento e in parte al secolo XVIII, quando venne ampliata dai conti pisani *Da Scorno*. La cappella annessa alla villa conserva una tavola raffigurante la Madonna della Neve, attribuita alla scuola di Andrea del Sarto.

**Collemontanino** - Collemontanino è posto nella parte meridionale del Comune, nell'ambito agricolo di collina caratterizzato dalle colture arboree a sua volta circondato dall'ambito naturalistico e ambientale delle aree boscate. Esso è collocato alle pendici di un colle dove sorgeva la *Rocca di Montanino*, della quale sono ancora visibili i ruderi: antico castello di proprietà dei Cadolingi e in seguito degli Upezzinghi, ebbe un'importanza strategica per la sua posizione geografica e fu più volte conteso tra Lucca e Pisa.

La strada che collega il paese con il rudere della Rocca attraversa il piccolo borgo de *Il Poggio*, ancora oggi riconoscibile nelle inalterate caratteristiche di origine feudale. La chiesa parrocchiale intitolata a *San Lorenzo* presenta un ambiente spoglio con l'altare in pietra serena e vasca battesimale.

**Gello Mattaccino** - Gello Mattaccino è situato nella parte sud-ovest del territorio comunale all'interno del sistema naturalistico e ambientale delle aree boscate di collina. Detto anche *Gello delle Colline*, deve il nome

ad Alessandro di Matteo Cini che acquistò la vasta tenuta durante il potere di Cosimo I nella metà del secolo XVI; in una notifica giudiziaria del 1551 la località è riportata con il nome di Gello di Matteo Cini.

La pieve di *San Martino in Gello* fu probabilmente la chiesa più antica della Diocesi di Lucca, la cui documentazione risale all'anno 764, ma scomparsa fin dal 1260. La famiglia pisana dei *Rosselmini* era la proprietaria del castello e del mulino nella prima metà del secolo XIX.

**Lavaiano** - Lavaiano si trova nella parte più a nord del territorio comunale, all'interno dell'ambito agricolo della piana del fosso Zannone. L'abitato è attraversato centralmente dalla strada che proviene da Gello di Pontedera e prosegue verso la frazione di Quattrostrade dove incontra la via provinciale livornese. In origine diviso in due parti, *Lavaiano vecchio* e *Lavaiano nuovo*, l'antico borgo viene menzionato sin dall'anno 880. Nel 1370 fu fortificato da Pisa con una rocca munita di fossato e ponte levatoio; nel 1389 la rocca fu distrutta dai fiorentini. La chiesa parrocchiale di *San Martino* conserva al suo interno opere cinquecentesche, mentre sul frontone del portale d'ingresso si trova uno stemma lapideo dell'*Ordine dei Cavalieri di Santo Stefano*.

**La Capannina** - La Capannina è collocata nella parte est del comune, all'interno dell'ambito agricolo perifluviale del Fiume Cascina. L'abitato è attraversato in senso nord-sud dalla via provinciale del Commercio che collega Ponsacco con Casciana Terme. L'insediamento accoglie in prevalenza attività di carattere produttivo-commerciale, mentre le abitazioni di tipo civile sono presenti nella parte sud del tessuto insediativo, in prossimità dell'innesto della via provinciale del Commercio con la strada proveniente da Ripoli.

**Orceto** - Orceto è collocato nella parte nord del territorio pedecollinare, all'interno dell'ambito agricolo di collina delle colture agrarie associate alle aree boscate, ad est di Boschi di Lari ed è attraversato dalla strada comunale che da Cevoli conduce a Perignano. Il nucleo si è sviluppato negli ultimi anni intorno ad alcuni edifici storicizzati di tipo agricolo; esso è importante per la presenza nelle vicinanze del sito su cui sorgeva la *Pieve di Triana* di origine alto-medievale, di cui resta un cippo nelle adiacenze, come memoria e testimonianza dell'interesse storico del luogo.

**Parlascio** - Parlascio è posto nella parte meridionale del territorio comunale, nell'ambito agricolo di collina caratterizzato da colture arboree. La prima documentazione in cui Parlascio viene citato risale al 1193 e riguarda un contratto di vendita. Il suo nome significa "anfiteatro", definizione che deriva dalla morfologia del territorio, tale da offrire uno dei panorami più suggestivi della provincia pisana. Ancora oggi sono presenti i ruderi dell'antico castello e nelle mura sono visibili le feritoie per le armi da fuoco. Come le altre località della zona, l'insediamento cadde sotto il dominio dei fiorentini nel 1406. Nel 1444 gli Uppezzinghi, signori del borgo, riedificarono la chiesa intitolata ai *Santi Quirico e Giulitta* nella forma in cui ancora oggi si mostra. In origine la facciata era decorata con bacini ceramici, adesso conservati al Museo di San Matteo a Pisa. Nell'interno si conservano affreschi, fra i quali il *Volto Santo* attribuito a Bartolomeo da Ceppato, i Santi Quirico e Giulitta e un busto della Madonna del Latte. Una campagna di scavi archeologici ha portato

alla luce numerosi reperti etruschi, testimonianze dell'insediamento che dal VII secolo a.C. si mantenne sino ai tempi dell'avvenuta diffusione della civiltà greca nel mediterraneo e nel mondo asiatico (ellenismo: 323 a. C. – 31 a. C. ). Molti di essi appartengono alla cultura pisana, molti sono riferibili ad anfore vinarie etrusche ed orientali, altri a ceramiche di importazione. Oltre a tali ritrovamenti sono emersi vari materiali di periodo medievale, riferibili alla vita del castello, sino agli anni dell'ascesa del dominio fiorentino sull'intero territorio pisano.

**Perignano-Casine Spinelli** - Perignano e Casine Spinelli sono ubicati nella parte settentrionale del territorio comunale, all'interno dell'ambito agricolo della Piana del Fosso Zannone. Di probabile origine latino-coloniale, Perignano viene menzionato in un documento del 963. Nel 1260 aveva due chiese registrate nella Diocesi di Lucca, *Sant'Andrea* e *Santa Lucia*. L'attuale chiesa parrocchiale di *Santa Lucia* ultimata nel 1885, è decorata con pitture murali eseguite da Antonio Gajoni del 1941 e con tele seicentesche, provenienti probabilmente il vasto complesso della Villa Sanminiatelli, residenza signorile di campagna. Perignano è sorto alla fine dell'ottocento intorno alla nuova chiesa parrocchiale di S. Lucia lungo la via provinciale delle colline per Livorno, attuale via Gramsci, e sviluppatosi in massima parte negli anni del dopoguerra. Nella parte est dell'insediamento si colloca la zona industriale-commerciale di Perignano, sviluppatasi lungo la via Livornese tra Perignano e Ponsacco negli anni del dopoguerra. Oggi l'insediamento è anche denominato "città dell'arredamento" per la vasta e qualificata offerta del suo centro espositivo frutto dell'attività di numerose industrie artigianali operanti nel settore del mobile. Ad sud-ovest di Perignano, si trova l'abitato di Casine-Spinelli sviluppatosi principalmente nel dopoguerra lungo le strade di collegamento interno fra la via provinciale delle colline per Livorno e la strada per Lari.

**Quattrostrade** - Quattrostrade è posto nella parte settentrionale del territorio comunale, all'interno dell'ambito agricolo della Piana del Fosso Zannone: deve il proprio nome all'ubicazione intorno all'incrocio di due strade di interesse sovracomunale, la via provinciale delle colline per Livorno e la strada che congiunge la via provinciale di Gello, nel Comune di Pontedera, che attraversando Lavaiano raggiunge la via provinciale n° 46 per Crespina.

**San Ruffino** - San Ruffino è situato nella parte centro occidentale del territorio comunale, all'interno dell'ambito agricolo di collina delle colture agrarie associate alle aree boscate. Il borgo sorge sopra una collina tufacea lungo la riva sinistra del fiume Cascina, tra i paesi di Lari e Casciana Alta. La struttura urbana di San Ruffino è determinata, come quella di Usigliano, dalla presenza di un castello di origine alto-medievale. Il nucleo abitato è più recente e risale ad epoche alto-medievali. La *villa Nannipieri* di origine moderna (XVIII sec.), si distingue in posizione sommitale rispetto all'abitato e alla strada che collega San Ruffino con la via del Commercio.

Il centro è ricco di testimonianze storiche, costituite da edifici e da altri elementi che ne documentano le antiche origini e il ruolo nel corso dei secoli. Il territorio circostante di San Ruffino risulta essere già abitato

in epoca etrusca, come dimostra il ritrovamento di una necropoli, ma è a partire dal periodo alto-medievale che si sviluppa l'insediamento, con la presenza di una chiesa dedicata a *San Lorenzo* attestata già nel 1260.

**San Martino del Colle** - San martino del Colle è posto nella parte sud-est del territorio comunale, nell'ambito agricolo di collina delle colture arboree. In particolare il nucleo sorge a sud-est di Casciana Terme e custodisce la chiesa di *San Martino*, esempio di architettura romanica.

**Sant'Ermo** - Sant'Ermo si trova nella parte sud-ovest del territorio comunale, nell'ambito agricolo di collina delle colture arboree. Esso si sviluppa attorno alla Chiesa di *Sant'Ermete* attestata già dal 1260 nel catalogo degli edifici religiosi della Diocesi di Lucca; nel 1444 riceve il fonte battesimale della chiesa di Gello Mattaccino, nel 1630 viene restaurata e consacrata nel 1717 dal Vescovo di S. Miniato. Nei pressi del borgo sorge il Santuario della "Madonna dei Monti", piccolo tempio che mantiene l'originario impianto architettonico.

**Usigliano** - Usigliano è posto nella parte centrale del territorio comunale, nell'ambito agricolo di collina delle colture agrarie associate alle aree boscate. L'abitato è attraversato dalla strada comunale che collega Casciana Alta e la strada provinciale Perignano, Lari, Casciana Alta, n° 46 con la strada provinciale delle Colline di Lari n° 35 in direzione di Crespina. Esso ha avuto un ruolo rilevante nel territorio delle Colline pisane, in quanto Comunità autonoma fino alle riforme amministrative lorenese, di cui facevano parte fino al sec XV anche Gramugnana, San Frediano e Sessana. Il centro è ricco di testimonianze storiche e architettoniche: la sua struttura urbana originata dalla presenza del castello, conserva attualmente elementi e toponimi che ne documentano le origini e il ruolo svolto da questo piccolo centro nel corso dei secoli. L'antico borgo è conosciuto per la presenza della famiglia Upezzinghi testimoniata dalla presenza del palazzo omonimo, già sede dell'originario castello, e dalla tomba di Giovanni Upezzinghi conservata nella stessa *Chiesa di San Lorenzo*. Il nucleo rurale si sviluppa su quattro crinali, arricchito dalla presenza di edifici storici di pregio architettonico, come la *villa Nelli Feroci* originariamente *Upezzinghi*, che compare per la prima volta in un documento del 1378, e la *villa Castelli*.

## Analisi storica

### Storia del territorio e degli insediamenti

Il Piano Strutturale di Casciana Terme Lari recupera, e fa proprie, le analisi storiche sulla formazione dei sistemi insediativi, sui tracciati viari e toponimi storicizzati contenute negli strumenti urbanistici vigenti dei due singoli Comuni, operando un aggiornamento e un approfondimento conoscitivo laddove necessario, soprattutto per quanto riguarda l'indagine storica e insediativa del territorio di Casciana Terme. In particolare è stato censito il patrimonio edilizio presente al 1954, tramite l'utilizzo delle ortofoto del volo GAI del 1954. Tale ricognizione, che è confluita nelle tavole QC5a e QC5b "Dinamiche di trasformazione della struttura insediativa e infrastrutturale" del Quadro Conoscitivo, ha permesso di individuare le dinamiche storico/insediative e, per quanto riguarda il territorio di Lari, redigere un elenco di emergenze/evidenze storico-architettoniche presenti negli insediamenti e nel territorio extraurbano.

### Il territorio di Lari

Le indagini storiche condotte sul territorio di Lari basate sulle fonti archivistiche e sui documenti editi e bibliografici, quali i saggi di storia locale laringiana, evidenziano le tappe cronologiche che hanno segnato la nascita dei primi stabili insediamenti umani nell'antichità, il loro riproporsi in epoca medioevale, fino a descrivere il prevalere degli insediamenti d'altura nei primi secoli dell'era moderna, il riequilibrio tra pianura e collina sul finire del XIX secolo ed, infine, il prevalere, in termini di popolazione e capacità produttiva, dell'area pianeggiante in seguito all'abbandono dell'economia agricola su tutto il territorio. Per quanto riguarda il territorio di Lari, l'analisi storica è contraddistinta dalla scansione cronologica che segue, a cui corrispondono le *evidenze storiche* elencate e descritte nel presente paragrafo:

- Il periodo antico (VIII sec. a.C. - VI sec. d.C.)
- Insediamenti etruschi
- Evidenze d'epoca preistorica ed etrusca nel territorio (P, E)
- Insediamenti romani
- Evidenze d'epoca romana nel territorio (R)
- Alto medioevo (VII sec. - XII sec.)
- Evidenze d'epoca alto medioevale nel territorio (AM)
- Basso medioevo e prima età moderna (secoli XIII - XVI)
- Evidenze d'epoca basso medioevale e della prima età moderna nel territorio (BM)
- Seconda età moderna (XVII, XVIII secolo e inizi XIX secolo)

- Evidenze della seconda età moderna nel territorio (EM)
- Seconda metà del XIX secolo (1850-1900)
- Evidenze della seconda metà del XIX secolo nel territorio (OT)
- Prima metà del XX secolo (1900-1950)
- Evidenze della prima metà del XX secolo nel territorio (NO/NP)
- Seconda metà del XX secolo (1950-2000)
- Evidenze della seconda metà del XX secolo nel territorio (NO)

### ***Il periodo antico (VIII sec. a.C. - VI sec. d.C.)***

#### **Insedimenti etruschi**

Per quanto riguarda l'epoca preistorica mancano dati precisi sul territorio che ci apprestiamo ad analizzare.<sup>1</sup> L'unico dato certo è che in tale periodo l'Arno primitivo, costretto verso Sud dal preesistente alveo dell'Auser, lambiva le colline larigiane.<sup>2</sup> Insabbiatosi progressivamente l'Auser, l'Arno cambiò più volte percorso fino ad allontanarsi definitivamente dal territorio Larigiano. In questi movimenti verso Nord l'Arno si era "portato dietro", per così dire, i suoi affluenti di sinistra, provenienti dalle Colline Pisane, i quali si "appropriarono di alcuni tratti del fiume stesso ormai abbandonati. E' il caso del Rotina nel tratto da S. Lucia a Latignano, del Cascina da Lavaiano a Latignano, dello Zannone fra Perignano e Lavaiano".<sup>3</sup> In generale possiamo dire che in epoca antica e alto medioevale il torrente Zannone si dirigeva come oggi a Sud di Lavaiano e, dopo aver raccolto le acque del Crespina, si immetteva nel palude di Coltano.<sup>4</sup>

Probabilmente già in epoca villanoviana (IX secolo a.C.) l'area collinare del territorio di Lari era abitata: piccoli gruppi umani abitanti in villaggi di capanne dovevano sorgere lungo le vie di comunicazione lungo l'asse N-S e sulle alture. Nell'VIII secolo i villanoviani lasciarono lo spazio agli Etruschi, popolazione dall'identità culturale variegata, frutto dell'unione di più elementi (autoctoni e non), proveniente dalle terre del Mediterraneo orientale o dell'Europa Centro - settentrionale. Già allora il territorio larigiano rivestiva un certo interesse, come area intermedia tra la valle dell'Arno, il mare (tra VII e VI secolo gli Etruschi erano, insieme a Cartaginesi e Greci, una delle principali potenze marittime del Mediterraneo), e i centri

---

<sup>1</sup> Nell'*Atlante dei siti archeologici della Toscana*, Firenze, 1992, p. 178 viene riportata la notizia che nell'attuale Comune di Casciana Terme, lungo il rio Colonna, nei pressi del torrente Caldana, a circa un km in linea d'aria, in direzione Est, da Casciana Alta, è stato rinvenuto un "giacimento di superficie riferibile alla *facies* aurignaziana del Paleolitico".

<sup>2</sup> F. Redi, *Cascina. Edilizia medievale e organizzazione del territorio*, Pisa, 1984, p. 10 (carta a pp. 24-25, con tutti i vari tracciati dell'Arno).

<sup>3</sup> F. Redi, *Cascina. Edilizia medievale e organizzazione del territorio*, Pisa, 1984, p. 20

<sup>4</sup> F. Redi, *Cascina. Edilizia medievale e organizzazione del territorio*, Pisa, 1984, p. 20

dell'interno, tra i quali Volterra. Il larigiano quindi fu da subito interessato dalla civilizzazione etrusca. Furono gli Etruschi a dare i nomi ai corsi d'acqua del larigiano (p.e. Zannone ed Écine), a fondare veri e propri nuclei urbani, collegati tra di loro da strade e dotati di necropoli. A San Ruffino (tra Mulinaccio e S. Ruffino)<sup>5</sup> nel 1860, durante lavori stradali, vennero trovate ad un metro sottoterra, 5-6 tombe a pozzetto di una necropoli etrusca dell'VIII - VII sec. a.C. mentre da una lettera inviata al cav. Giovanni Mariti dal parroco di San Ruffino, don Bolognesi, sappiamo che nel 1795, a Casciana Alta, fu rinvenuta una tomba etrusca del VII sec. contenente urne di tipo volterrano e vari oggetti fittili del relativo corredo funebre (già allora portato a Livorno dal proprietario, certo signor Alessandri). Tale presenza etrusca viene altresì documentata da due cippi sepolcrali di marmo del III-II sec. a.C., uno attualmente conservato nel Castello dei Vicari di Lari, e proveniente dalla chiesa della Madonna del Carmine (dove - secondo il Mariti - era stato collocato proveniente dalla pieve di Atriana), e l'altro rinvenuto a San Ruffino,<sup>6</sup> oltre che da una vasta quantità di reperti archeologici (suppellettili in ceramica, di tipo bucchero, attiche, a vernice nera, mattoni, oggetti in legno)<sup>7</sup> risalenti al medesimo periodo (III-II secolo a.C.) e rinvenuti nei sotterranei del Castello dei Vicari di Lari. Stando, infine, a quanto riferitoci dal Repetti, sappiamo che nei "contorni di Lari" vennero scoperti degli "idoletti e medaglie antichissime di bronzo e argento, alcune delle quali si mostravano nella villa signorile dei Pandolfini fuori della Porta pisana, presso il sobborgo chiamato Colle"<sup>8</sup>.

Sulla base di questi dati possiamo, quindi, affermare che tra VIII e II secolo a.C. gli etruschi abitarono diffusamente il territorio larigiano, modellando il territorio in base alle loro esigenze sociali ed economiche. La popolazione etrusca presente nel larigiano era sicuramente composta da contadini dediti alla coltivazione di ceci, orzo (coltura particolarmente adatta nella parte pianeggiante più umida), viti e ulivi, e all'allevamento (in particolare suini). In genere l'agricoltore etrusco lavorava un appezzamento di cinquanta ettari ed era in grado di zappare un ettaro di terreno in poco più di un mese.<sup>9</sup> Gli studiosi ritengono inoltre che i contadini, tra VIII e VII secolo, fossero legati al loro *princeps*, o *luchmon*, da un patto personale, una specie di *servitus*, che garantiva ai primi protezione e il diritto di coltivare la terra e ai secondi una parte dei redditi e la fedeltà in caso di guerra. Nello specifico Larigiano, tale ricca aristocrazia risiedeva nella città di Volterra, da cui poteva controllare bene tutta la Valdera e le Colline pisane. Nei secoli successivi gli abitanti di tale area, insieme quindi al Larigiano, migliorarono notevolmente le loro condizioni di vita, che toccarono l'apice intorno al IV secolo. E' possibile anche ipotizzare che in tale periodo si venisse a costituire una piccola aristocrazia locale, abbastanza ricca da potersi concedere bronzi e gioielli per le proprie tombe.<sup>10</sup>

---

<sup>5</sup> A. Ciattini - V. Melani - F. Nicosia, *Itinerari etruschi*, Pistoia, 1971, p. 210

<sup>6</sup> Di questo secondo cippo sepolcrale si fa menzione nell'*Atlante dei siti archeologici della Toscana*, Firenze, 1992, p. 178

<sup>7</sup> Tutto questo materiale non è stato ancora studiato ed indica chiaramente che tutta l'area dove sorgono adesso gli edifici del Castello dei Vicari è tutta una vasta area archeologica che meriterebbe uno scavo.

<sup>8</sup> E. Repetti, "Lari", in *Dizionario geografico fisico storico della Toscana*, Firenze, 1843, tomo, p. 645

<sup>9</sup> M. Vasconi, *Leggenda degli Etruschi*, Verona, 1998, p. 42

<sup>10</sup> Ciampoltrini.

livello generale nei secoli successivi III e II secolo a.C. si registra la scomparsa della presenza etrusca sui mari e il progressivo impaludamento delle coste, a vantaggio dei centri dell'interno, che proprio allora acquistarono più importanza. Fu in quel periodo che Lari iniziò a configurarsi come uno dei centri principali delle Colline pisane. L'etimologia stessa del nome Lari, derivato dalla parola "Lars, lares", in uso presso gli etruschi per designare le divinità protettrici della casa, dei campi e degli incroci stradali campestri, ci suggerisce l'idea che Lari fosse un centro etrusco di qualche importanza legato all'agricoltura, alla viabilità e al culto dei lares.

Gli abbondanti ritrovamenti effettuati nel 1995 sulla sommità del colle intorno al quale sorge Lari ci indicano che il centro, attraversato probabilmente già come oggi da tre strade (gli etruschi davano un significato magico - religioso al fatto che un centro urbano avesse tre strade) era composto da edifici costruiti in legno e mattoni crudi, la cui funzione e disposizione originaria potrà esser messa in luce soltanto da scavi archeologici sistematici. E' possibile pensare che Lari e gli altri insediamenti etruschi del Larigiano (nei pressi di San Ruffino e Casciana Alta) svolgessero allora un ruolo di centri minori lungo la via di collegamento tra Volterra e la valle dell'Arno.<sup>11</sup>

Tale situazione dovette però col tempo entrare in crisi, fino a ricevere alla fine del primo quarto del I secolo a.C. una forte battuta d'arresto. Infatti nel 79 a.C. Volterra cadde nelle mani di Roma, mentre il Larigiano era già stato sicuramente incluso dai romani nell'*ager Pisanus* già da un decennio.<sup>12</sup> A quella data ormai, dopo tre secoli di guerre tra etruschi (appoggiati, via via, da popolazioni greche, celtiche, sannitiche) e romani, che avevano portato ad un lento ma inesorabile estendersi del predominio non solo militare e politico dei secondi sui primi, si stava avvicinando il giorno in cui tutta l'Etruria sarebbe stata romanizzata. Nel 40 a.C. l'Etruria, ormai invasa definitivamente, venne proclamata *regio septima* romana.

Evidenze d'epoca preistorica ed etrusca nei territori di Lari:

- **E1** - *Necropoli* - San Ruffino - sec. VIII-VII a.C.
- **E2** - *Tomba* - Casciana Alta - sec. VII a.C.
- **E3** - *Cippo sepolcrale* - Lari, Chiesa della Madonna del Carmine [attualmente conservato a Lari, Castello dei Vicari] - sec. III-II a.C.
- **E4** - *Cippo sepolcrale* - San Ruffino - sec. III-II a.C.
- **E5** - *Area archeologica* - Lari, Castello dei Vicari – III - II sec. a.C.
- **E6** - *Idoletti e medaglie* - Capannile, Villa Agostini - ?

---

<sup>11</sup> Ciampoltrini,.

<sup>12</sup> M. Pasquinucci - B. Guiggi - S. Mecucci, Il territorio circostante Pontedera nell'antichità, in P. Morelli (a cura di), *Pontedera Archeologia, Storia ed Arte*, Pisa, 1994, p. 19.

- E7 - *Area archeologica* - Lavaiano, Fossa Nuova - sec. III-II a.C.

### **Insedimenti romani**

L'evento che maggiormente segnò la storia del Larigiano in epoca romana ed ebbe conseguenze importanti, ancora oggi visibili in situ sull'assetto del territorio, fu la deduzione a Pisa, tra 42 e 27 a.C., della colonia di veterani *Opsequens Iulia Pisana*. L'imperatore Ottaviano decise infatti di attribuire, dopo la battaglia di Azio, ai suoi veterani terre nei dintorni di Pisa, a Nord, nelle zone di Vecchiano, Metato, Patrignone, Molina di Quosa, a Sud, da Coltano a Ponsacco, fino alle estreme propaggini sud di Perignano e Capannoli.<sup>13</sup> La centuriazione venne fatta precedere da opere di bonifica e da confische ai danni della popolazione di origine etrusca, in modo tale che i romani rimodellarono l'economia e l'assetto territoriale di tutta l'area in esame.

Nell'ambito di questa grande opera di centuriazione, infatti, anche il territorio pianeggiante del Larigiano venne diviso in *centuriae*, quadrati con lato di 710 m, ripartite in lotti agricoli tramite 2 o più assi detti *limites intercisivi* paralleli ed ortogonali. "La centuriazione - scrivono M. Pasquinucci, B. Guiggi e S. Mecucci - era un'imponente sistemazione dei suoli a fini agricoli e una vera e propria base catastale per l'assegnazione ai coloni di terre in proprietà privata; alle aree assegnate erano intercalate quelle ad uso comunitario, che includevano zone pascolive, boschi, stagni".<sup>14</sup> Nella zone di Perignano - Lavaiano i veterani ricevettero lotti di estensione variabile dai 25 ai 50 iugera (equivalenti a 6 e 12 ettari).<sup>15</sup>

Questa opera di *limitatio*, accompagnata da "drammatiche confische"<sup>16</sup> ai danni delle popolazioni d'origine etrusca, venne accompagnata dalla costruzione di *villae*, aventi "caratteristiche architettoniche affini, distribuite uniformemente e razionalmente nel territorio".<sup>17</sup> Mancando scavi archeologici sistematici non è chiaro se e dove sorgessero nel Larigiano tali *villae*. La toponomastica potrebbe però suggerirci alcune località dove tali insediamenti sorgevano. I toponimi prediali quali Perignano (da "Perenius") e Lavaiano (da

---

<sup>13</sup> M. Pasquinucci - B. Guiggi - S. Mecucci, Il territorio circostante Pontedera nell'antichità, in P. Morelli (a cura di), *Pontedera Archeologia, Storia ed Arte*, Pisa, 1994, p. 19

<sup>14</sup> M. Pasquinucci - B. Guiggi - S. Mecucci, Il territorio circostante Pontedera nell'antichità, in P. Morelli (a cura di), *Pontedera Archeologia, Storia ed Arte*, Pisa, 1994, p. 21

<sup>15</sup> M. Pasquinucci, *Rinvenimenti nell'area di Coltano (ultimi decenni del I sec. a.C. - V sec. d.C.)*, in "Terre e Paduli. Reperti documenti immagini per la storia di Coltano", a cura di R. Mazzanti, R. Grifoni Cremonesi, A.M. Pult Quaglia, Pontedera, 1986, p. 41, nota 94, con bibliografia.

<sup>16</sup> M. Pasquinucci - B. Guiggi - S. Mecucci, Il territorio circostante Pontedera nell'antichità, in P. Morelli (a cura di), *Pontedera Archeologia, Storia ed Arte*, Pisa, 1994, p. 21

<sup>17</sup> M. Pasquinucci - B. Guiggi - S. Mecucci, Il territorio circostante Pontedera nell'antichità, in P. Morelli (a cura di), *Pontedera Archeologia, Storia ed Arte*, Pisa, 1994, p. 21. Queste Villae, di estensione variabile (da un minimo di 20x50 m ad un massimo di 20x80 m), "avevano mura poggianti su fondazioni e, verosimilmente, su zoccoli in pietre di piccole e medie dimensioni ed erano in materiale prevalentemente deperibile (mattoni crudi o semi-cotti intonacati); il tetto era costituito da una travatura lignea coperta con tegole e coppi". "Le villae dovettero essere, almeno nella fase più antica, il nucleo di aziende piccole e medie che producevano per la sussistenza e per il mercato

"Laberius")<sup>18</sup> potrebbero infatti far pensare che nei pressi di tali centri in epoca romana vi sorgesse una *villa*. Relativamente al territorio larigiano sappiamo che sia l'area di Lavaiano che quella di Perignano erano abitate dai romani, i quali si insediarono su centri di epoca etrusca. Nei pressi di Lavaiano, lungo la Fossa Nuova, è stata, infatti, individuata un'area di 50x60 m già frequentata in epoca ellenistica (due frammenti relativi ad olle di ceramica grigia) dagli etruschi, in epoca romana, tardo-antica e alto-medioevale.<sup>19</sup> Mentre a Perignano, alla fine del VIII secolo, venne rinvenuta (località "la cappuccina"?) una tomba d'epoca romana priva di corredo.<sup>20</sup> Le colture che in epoca romana (almeno fino al IV sec. d.C.) interessavano questo territorio furono senza dubbio i cereali (alternati in consueta rotazione biennale al maggese o ai legumi o alle rape) e la vite. A ciò si affiancavano allevamenti di bestiame grosso (da utilizzare anche come forza lavoro) e minuto, la pesca (legata ai numerosi corsi d'acqua della parte pianeggiante del territorio larigiano), la caccia, lo sfruttamento del bosco e dell'incolto. Oltre alle attività agricole, vi erano anche attività artigianali. Nei pressi di Lavaiano, lungo il Fosso Nuovo, grazie al rinvenimento di argille, è stato possibile indicare la presenza di fornaci.<sup>21</sup> Relativamente alla parte collinare del territorio larigiano, per questo periodo, possiamo ipotizzare un'intensificarsi della presenza romana ai danni di quella etrusca e i toponimi predali quali Usigliano (da "Usilius") e Casciana (da "Cassius")<sup>22</sup> potrebbero confermarcela.

Per quanto riguarda il nucleo di Lari, non abbiamo dati certi relativi a questo periodo, eccezion fatta per una scultura databile al II sec. d.C. rinvenuta nel 1994 nel Castello dei Vicari. Se tale notevole opera d'arte provenisse *ab origine* da Lari potremmo dedurre che la cittadina in epoca romana fu un importante centro, con edifici di notevole importanza e ricchezza.<sup>23</sup> Mancando però, almeno ad oggi (in mancanza di scavi archeologici da fare sull'area del Castello), altri elementi, non è possibile dire molto di sicuro sulla Lari romana. Alle soglie del così detto medioevo il Larigiano era caratterizzato dalla presenza di una serie di insediamenti romani che, in collina, erano legati all'economia boschiva e all'agricoltura, e in pianura all'agricoltura e alla pesca. Quest'ultima attività era legata alla presenza di paludi in continua estensione.

---

<sup>18</sup> Cfr. S. Pieri, *Toponomastica della valle dell'Arno*, 1919

<sup>19</sup> M. Pasquinucci - B. Guiggi - S. Mecucci, "Il territorio circostante Pontedera nell'antichità", in P. Morelli (a cura di), *Pontedera Archeologia, Storia ed Arte*, Pisa, 1994, p. 14-15, 20, 37-3, 48 (Tav. VI, figg. 10-13).

<sup>20</sup> *Atlante dei siti archeologici della Toscana*, Firenze, 1992, p. 176

<sup>21</sup> M. Pasquinucci - B. Guiggi - S. Mecucci, Il territorio circostante Pontedera nell'antichità, in P. Morelli (a cura di), *Pontedera Archeologia, Storia ed Arte*, Pisa, 1994, p. 22

<sup>22</sup> M. Tani, *Lari attraverso i secoli. Guida al Castello e al territorio larigiano*, Lari, 1996<sup>2</sup>, p. 8

<sup>23</sup> M. Tani, *Lari attraverso i secoli. Guida al Castello e al territorio larigiano*, Lari, 1996<sup>2</sup>, p. 8: il torso di statua romana " , rilavorato nella parte posteriore con un incavo semicircolare per poter servire in epoca più recente come acquasantiera o abbeveratoio, reca anteriormente tracce della decorazione originaria. L'analisi dell'impostazione della figura e del panneggio permette di identificare l'opera come raffigurazione di una divinità femminile, peplophoros, copia romana del II sec. d.C. di un originale greco probabilmente della fine del V secolo d.C." Tale scultura, che in origine era più alta del vero, doveva decorare la facciata o l'interno di un tempio o di un edificio pubblico di non indifferenti dimensioni.

Alcuni storici si sono azzardati ad ipotizzare che in questi secoli il territorio di Lari godesse di una certa abbondanza economica.<sup>24</sup>

Evidenze d'epoca romana nel territorio di Lari:

- **R1** - *Tracce della centuriazione* - Lavaiano e Perignano - I sec. a.C.
- **R2** - *Tomba* - Perignano - I sec. d.C.
- **R3** - *Fornaci* - Lavaiano, Fossa Nuova - da I sec. a.C. a III sec. d.C.
- **R4** - *Statua di divinità femminile* - Lari, Castello dei Vicari - II sec. d.C.

*Alto medioevo (VII sec. d. C. - XII sec. d.C.)*

Con la crisi e la successiva caduta dell'impero romano anche il Larigiano subì le conseguenze della decadenza economica e sociale che investì tutta la penisola italiana. Uno dei primi segni di tale crisi fu l'inevitabile indebolimento della capacità delle istituzioni di gestire bene il territorio. Così la zona pianeggiante del Larigiano che era stata interessata dal fenomeno della centuriazione, iniziò ad impaludarsi: i corsi d'acqua, che erano stati regimentati in funzione della centuriazione, iniziarono ad invadere aree già in passato coltivate. All'agricoltura subentrava sempre più spesso l'economia di palude, con la pesca divenuta fonte di reddito sempre maggiore. L'Italia in questi secoli subì numerose e ripetute invasioni da parte di popolazioni germaniche, finché i Longobardi riuscirono a fermare tale situazione. Furono loro a partire dal VI secolo, a creare, nei territori italiani non controllati da Bisanzio, una nuova struttura amministrativa statale su cui poter costruire la riorganizzazione della società. Calati nella penisola in duecento mila, i longobardi si imposero con la forza come classe dirigente sulle città e sui castelli italiani. Anche le compagnie larigiane vennero quindi inserite nei possedimenti longobardi e affidate a gruppi di famiglie armate che imposero il proprio dominio sulle popolazioni aborigene. A testimonianza di tale presenza longobarda nelle nostre colline è rimasto, tra gli altri, a Lari, Lavaiano Vecchio e Sant'Andrea di Perignano il toponimo "debbio", "castaldo" in Perignano e quello di "sala" a Cevoli e Usigliano.<sup>25</sup> I longobardi, giunti in Etruria attraverso il passo della Cisa, avevano occupato Lucca, che elevarono al rango di capoluogo del loro ducato di Tuscia. Da Lucca i longobardi partirono quindi per penetrare le terre poste più a Sud, giungendo a conquistare parte del Valdarno, della Valdera e delle Colline Pisane, a spese di Pisa e Volterra, rimaste più a lungo bizantine.

I nuovi venuti si fecero riconoscere signori delle terre e si insediarono in alcuni castelli da cui potevano controllare i loro beni. Inoltre, essendo in generale la chiesa l'unica struttura che potesse capillarmente

---

<sup>24</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari "terra principale"*, Pisa, 1992, p. 32

<sup>25</sup> In longobardo "debbio" significa "abbruciamento" e stava a designare un luogo dove veniva bruciata la legna, gli sterpi, generalmente al fine di ingrassare il terreno; il termine "castaldo" è parola longobarda per designare - diremmo oggi - un "amministratore di beni demaniali", mentre "sala" significa "residenza di campagna, di caccia".

rispondere alle esigenze politiche e di gestione del territorio espresse dalla società dell'epoca, il controllo delle nomine dei rettori garantiva ai longobardi un predominio abbastanza stabile sul territorio toscano ad essi sottomesso.

Con la conquista longobarda, la popolazione romana del larigiano, già passata al cristianesimo e sottoposta (almeno dal 299 d.C.) alla giurisdizione degli arcivescovi di Pisa, passò sotto il controllo della diocesi di Lucca.<sup>26</sup> In questo modo Lari e il suo territorio si trovarono a far parte, da allora e per i successivi dieci secoli (fino alla creazione della diocesi di San Miniato), della diocesi di Lucca, nonostante la notevole distanza dalla sede vescovile. La diocesi di Lucca era suddivisa in pivieri. Ogni pieve, dove era il fonte battesimale, aveva affiliate a se diverse chiese. Nei dintorni di Lari sorgevano le pievi di Triana (o Atriana), Milliano, Tripalle, Gello (Gello Mattaccino, nei pressi di S. Ermo), *Aquis* (Bagno ad Acqua, oggi Casciana Terme) e Sovigliana.<sup>27</sup> Tale situazione si mantenne anche nei secoli successivi al periodo del regno longobardo, sconfitto militarmente dai Franchi nel 774. I franchi portarono il loro sistema amministrativo, che trasformò la Toscana in marchesato, ma non modificarono gli equilibri sociali del periodo longobardo. Insediatisi alla guida delle terre italiche, i franchi semplicemente affiancarono i longobardi, le cui proprietà non vennero toccate dai nuovi conquistatori. Nel Larigiano ancora dopo il mille si trovano nomi di chiara origine germanica tra i proprietari di beni: Hildebrand di Hadalgher a Lari o Gerhard a Perignano.

Il sistema ecclesiastico precedentemente analizzato (con le sue pievi, chiese suffraganee e romitori) fissava i punti cardine su cui si innestava la rete stradale che, sulla base di quella in uso in epoca antica, nei limiti che il mutato territorio poneva, garantiva i collegamenti tra i vari nuclei abitati. In questi secoli dell'alto medioevo le strade principali che attraversavano il territorio dell'attuale comune di Lari erano, per la parte a Nord di Lari, due e scendevano da Nord a Sud, dirette entrambe a Lari. Entrambe queste strade si staccavano dall'antico decumano della centuriazione romana, detto in epoca medioevale "strada del Valdarno" o "che va a Ponsacco",<sup>28</sup> proveniente da Pisa, e nel tratto pianeggiante si allineavano lungo gli assi dell'antica centuriazione romana, per poi seguire il corso del torrente Crespina, l'una, e del torrente Zannone, l'altra, e quindi salire sulle colline fino a raggiungere il centro abitato di Lari. La prima strada, proveniente da Cascina e dalle Fornacelle, detta anche nel 1134 "via per Vicho",<sup>29</sup> collegava le località di Lavaiano Nuovo, Lavaiano Vecchio, Volpaia, Carpineto, Aiale, Colle, Capannile e quindi Lari. Tale strada era importante anche per il fatto che nella zona di Volpaia si univa alla strada proveniente dall'antica e importante arteria consolare

---

<sup>26</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari "terra principale"*, Pisa, 1992, p. 33

<sup>27</sup> Dall'elenco delle decime pubblicato in P. Guido e M. Giusti, *Tuscia, le decime degli anni 1274-1304*, II, Città del Vaticano, 1942

<sup>28</sup> Nei suoi primi due volumi il Tremolanti si trova ad analizzare spesso una delibera del 1286 del Comune di Pisa relativa alla costruzione di un ponte sullo Zannone, tra il castello di Perignano e Atriana, senza però identificare la via "di Ponsacco" con quella proveniente da Pisa sul medesimo tracciato dell'antico decumano romano (cfr. E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 48).

<sup>29</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 48

“Aemilia Scauri”, che nel medioevo era detta “delle Colline” o “de Poianis” o “di Lepoiano”.<sup>30</sup> La seconda attraversava S. Lucia di Perignano, attraversava lo Zannone e quindi giungeva ad Atriana. Lasciata la pieve di Atriana, continuando a costeggiare il corso d’acqua dello Zannone, attraversava Voltignano per poi giungere a Lari. Queste due strade erano poi collegate tra di loro ortogonalmente da una strada che congegnava la zona di Lavaiano Vecchio con quella di S. Lucia di Perignano lungo un percorso che toccava il centro di S. Andrea di Perignano. A Sud di Lari sappiamo che una strada conduceva a Cevoli passando da Cavaluna e S. Ruffino. Nel XV secolo a tale percorso se ne aggiunse un’altro, che da Lari conduceva a Montipioti e da qui si proseguiva, voltando a destra, a San Ruffino o a Cevoli, proseguendo a sinistra.<sup>31</sup> Nel XV secolo è attestata l’esistenza della strada che da Triana andava a Cevoli attraverso la località delle Selve, mentre un’altra strada conduceva da Cevoli a Sterpaia via Ripoli.<sup>32</sup> Un’altra via pubblica conduceva da Lari a Usigliano costeggiando il tratto iniziale del torrente Crespina. Da Usigliano si poteva quindi raggiungere Crespina, via Pantaneto e costeggiando il torrente Crespina, o proseguire per Sessana e di lì raggiungere Gramugnana o Croce. Da Croce si saliva al castello di Casciana e da lì S. Frediano, in direzione S. Ermo, o Parlascio, in direzione Bagni ad Acqua. Nel sec. XV divennero maggiormente in uso altre due vie: una che da Sessana conduceva a Lari e un’altra che da Gramugnana conduceva a Lari attraversando la Tornaia.<sup>33</sup>

I corsi d’acqua principali erano ancora la Cascina, che in territorio larigiano non aveva subito modifiche, lo Zannone, che, insieme alla Crespina e all’Isola, defluiva nel palude di Coltano. Per ovviare al problema dell’estensione progressiva delle aree palustri e garantire che i suddetti torrenti trovassero sempre la possibilità di defluire in direzione del mare nelle acque di Stagno, già prima del 1134 venne realizzata la “Fossa Nuova”, mentre ancora nel 1287 il Comune di Pisa ordinava di tenere in perfetta efficienza sia lo Zannone che il Crespina.

Stando ai documenti archivistici, risalenti ad epoche successive al VII secolo,<sup>34</sup> le attività economiche principali erano l’agricoltura (olivicoltura e viticoltura),<sup>35</sup> l’allevamento e la pesca. I centri abitati più importanti erano Atriana, per la presenza della pieve, Lari, per la presenza del castello costruito dai longobardi con preminenti scopi militari, e Lavaiano, la cui parrocchiale nel 1260 aveva una valutazione di 240 lire, superiore a quella di Lari (180 lire) e Perignano (115 lire).<sup>36</sup>

---

<sup>30</sup> F. Redi, *Cascina. Edilizia medievale e organizzazione del territorio*, Pisa, 1984, pp. 72-73

<sup>31</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 50

<sup>32</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 51

<sup>33</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 51

<sup>34</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari “terra principale”*, Pisa, 1992, pp. 257 e 261.

<sup>35</sup> I vini larigiani, verso la metà del ‘300, erano prevalentemente vermigli, di buon colore rosso-rubino e molto apprezzati sul mercato della città di Pisa. (E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari “terra principale”*, Pisa, 1992, p. 265).

<sup>36</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari “terra principale”*, Pisa, 1992, p. 63. La pieve di Triana aveva una rendita complessiva 1245 libbre, inferiore a quella di Sovigliana, con una rendita di 2280 libbre.

A differenza di quanto accadeva in epoca romana (durante la quale le abitazioni erano sparse in aperta campagna), in epoca alto medioevale ed in particolare dopo l'XI secolo la gente abitava in nuclei compatti di abitazioni, per lo più case di legno, protette da palizzate e fossati. A partire dal XIII secolo vengono citate “costruzioni provviste di tetti di legno, di embrici, di lastre e sovente sorrette da fondazioni in pietra oltre che in pali in legno”.<sup>37</sup> Soltanto chiese e castelli, almeno dall'XI secolo in poi, erano costruiti in pietre, mattoni e se possibile in marmi. Sullo stato del castello di Lari in questi secoli non sappiamo molto. Ci è noto che intorno all'anno 1000 tale castello era di proprietà di Hildbrand, *vicecomes* longobardo. Si è quindi ipotizzato che Lari fosse la residenza di questi viceconti, incaricati di rappresentare localmente il potere dei marchesi di Toscana.<sup>38</sup> Con i primi secoli del secondo millennio Lari, detto sempre “borgo” con il suo castello e la sua corte, assunse un ruolo preminente rispetto alle altre località limitrofe, sia in termini politico, amministrativi e militari, sia in termini economico e sociali. Lari costituiva in pratica il centro della vita feudale locale e di ciò ne erano coscienti i vescovi di Pisa, che tra 1127 e 1150 acquistarono nel borgo, oltre al castello, numerose case e terre (alcune ne possedevano già dall'XI secolo), e tra 1137 e 1197 ottennero dai pontefici Innocenzo II, Alessandro III e Innocenzo III privilegi che sancirono il possesso esclusivo sul paese di Lari.<sup>39</sup>

In tal maniera Lari, pur rimanendo ancora nell'ambito di influenza della città di Lucca, si legava alla città di Pisa. Tale situazione di ambiguità, derivata dal fatto che Lari era collocato in un area di confine tra due città in perenne stato di competizione, sarebbe stata la causa dei numerosi rivolgimenti politici e militari del secoli XIII, che portarono Lari a subire assedi e distruzioni.

#### Evidenze d'epoca alto-medioevale nel territorio:

- **AM 1 - Sito in cui sorgeva la Chiesa di S. Martino di Lavaiano Nuovo - Lavaiano, centro:**  
Il primo documento che parla di S. Martino di Lavaiano risale al 1109. Nel 1372 il rettore della chiesa di S. Martino era lo stesso che reggeva le chiese di S. Andrea di Cenaia, di S. Cristoforo di Lilliano e di S. Stefano di Volpaia.<sup>40</sup> Nel 1428 le case di Lavaiano Nuovo sono 22, e molti dei residenti provengono da Lavaiano Vecchio, nucleo in crescente abbandono. In una visita pastorale del 1466 la chiesa non ha più il tetto, ma i visitatori dell'arcivescovo di Lucca ordinano al rettore di continuare a celebrarvi la messa almeno per la festa di San Martino di Tours.
- **AM 2 - Sito in cui sorgeva la Chiesa di S. Michele di Lavaiano Vecchio - Lavaiano, nei pressi della Villa Papisogli:** L'abitato di Lavaiano viene citato per la prima volta in due

---

<sup>37</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari “terra principale”*, Pisa, 1992, p. 162

<sup>38</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari “terra principale”*, Pisa, 1992, p. 50

<sup>39</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari “terra principale”*, Pisa, 1992, pp. 52-53

<sup>40</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 32

documenti del IX secolo, più precisamente dell'807<sup>41</sup> e dell'867.<sup>42</sup> In questo periodo vi avevano proprietà i Della Gherardesca, ma i veri feudatari pare fossero gli arcivescovi di Lucca. A tale data sicuramente di Lavaiano ce n'era uno solo. Quando nei documenti si parla del castello di Lavaiano Vecchio si riferisce che le sue mura erano sfiorate dalle acque dello Zannone.<sup>43</sup> Nel 1369 il castello venne restaurato dal Comune di Pisa e munito di un fosso e di un ponte levatoio. Ma già nel 1388 un attacco fiorentino lo distrusse.<sup>44</sup> Nel 1428 Lavaiano Vecchio era ridotto a 9 case e due casalini. Nel 1466 la chiesa risulta “desolata e piena di arbusti”.<sup>45</sup>

- **AM 3 - Sito in cui sorgeva la Chiesa di S. Lucia di Perignano – Perignano:** Il primo documento sull'esistenza di questa chiesa risale al 798 e in esso si parla del rettore, un certo prete Cristofalo di origine longobarda.<sup>46</sup> Vi avevano proprietà i Della Gherardesca e la cattedrale di Lucca, feudatario del centro. Nel 1384 Perignano ottenne il fonte battesimale. Nel 1428 la comunità di S. Lucia era costituita da 231 abitanti, in parte residenti all'interno del castello (per un totale di 31 case, di cui una con orto) e nei pressi della chiesa di S. Lucia (per un totale di 7 case, 4 delle quali con terreno adiacente). Durante la visita pastorale del 1460 la chiesa venne descritta come “reperta est satis bene disposita”.<sup>47</sup>
- **AM 4 - Sito in cui sorgeva il Castello di Perignano - Perignano, Castello:** Il castello di Perignano viene citato già nel 1034 come “castellare” più antico, rinominato in altri documenti del 1137. Nel 1370 il Comune di Pisa restaurò il castello per ospitarvi un Capitano, avente giurisdizione sui centri di Triana, Lilliano, Sant'Andrea, Lavaiano Vecchio e Lavaiano Nuovo. Il castello venne gravemente danneggiato nel 1389 dai fiorentini.<sup>48</sup> Nel 1428 all'interno del castello sorgevano 31 abitazioni.<sup>49</sup> In un documento del 1445 infine si riporta che il castello di Perignano era “destructo”.<sup>50</sup> Il Repetti parla di Perignano in questi termini: “è situato a piè delle ultime colline pisane che stendonsi fra il fosso *Zannone* e la fiumana di

---

<sup>41</sup> P. Morelli, “Pontedera ‘terra nuova’ pisana”, in P. Morelli /a cura di/, *Pontedera Archeologia, Storia ed Arte*, Pisa, 1994, p. 55. In questo contratto dell'807 si parla di un “loco Terra Valda ubi dicitur Laveriano”, da cui si ricava che il toponimo Terravaldia, nel significato di terra boscosa (“valda” dalla parola germanica, ancora usata in tedesco, di “wald”, che significa appunto bosco), era riferito ad un'ampia zona, all'interno della quale si trovava anche Lavaiano.

<sup>42</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari “terra principale”*, Pisa, 1992, p. 30

<sup>43</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 32

<sup>44</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 33

<sup>45</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 35

<sup>46</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari “terra principale”*, Pisa, 1992, p. 30

<sup>47</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 38

<sup>48</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 37

<sup>49</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 39

<sup>50</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 38

Casciana nel piano occidentale di Ponsacco all'ingresso della ubertosissima pianura colmata dal fosso di *Rinonico* e del *Pozzale*".<sup>51</sup>

- **AM 5 - Sito in cui sorgeva la Chiesa di S. Andrea di Perignano - Perignano, Casaccia:** Nel suo primo libro il Tremolanti individua la collocazione di tale centro a Sud di Quattro Strade.<sup>52</sup> Tale ipotesi entra in contrasto con altri dati riportati nello stesso primo libro del Tremolanti, in base ai quali tale villa sarebbe sorta a monte del fosso delle Fagiolaie e attraversato dalla "strada pisana".<sup>53</sup> Nel secondo libro il Tremolanti ritorna sul problema dell'ubicazione di questo centro, affermando che esso sorgeva a Nord di Perignano.<sup>54</sup> In un'altro punto il Tremolanti desume dalle carte del Catasto del 1428 che Lavaiano Vecchio e S. Andrea di Perignano si trovavano entrambe a Sud dello Zannone e divisi dal fosso delle Fagiolaie.<sup>55</sup> A partire dalla metà del '300 si trasferirono in S. Andrea molti abitanti della vicina Lilliano (centro scomparso e posto a Sud-Ovest di S. Andrea nell'attuale comune di Crespina). Nel 1428 la comunità di S. Andrea denunciò al fisco 14 case (tra le quali 9 con terreno) con una popolazione di 78 anime.<sup>56</sup> Nella visita pastorale del 1460 si nota che il rettorato della chiesa era tenuto dal rettore della parrocchiale di Lari.<sup>57</sup>
- **AM 6 - Sito in cui sorgeva la Pieve di Triana – Orceto:** I primi documenti archivistici relativi a questa chiesa risalgono al 911 e al 983 come intitolata a S. Maria<sup>58</sup> (ma anche S. Maria e San Giovanni Battista e successivamente anche a S. Bartolomeo), ma detta anche "pieve di palude di Triana".<sup>59</sup> In questo secondo documento del 983 vengono elencate le chiese suffraganee della pieve di Triana, collocate nelle seguenti comunità: Carpineto, Crespina, Castagnecchio, Lari, Lavaiano, Lilliano, Luciana, Perignano, Purciano e Valle Occuli. Nel 1260, invece, l'elenco è ridotto di due località, Luciana e Purciano, e aumentato di due località, Sterpaia e Montalbano (forse non ancora esistenti nel 983). Nel 1260 l'estimo della chiesa era a 380 libbre. Durante la guerra tra Pisa e Firenze, "cives pisani", nel 1343, e mercenari fiorentini al soldo del condottiero inglese Bertoldo, nel 1389, saccheggiarono la chiesa.<sup>60</sup> Già nel 1364 la Curia lucchese imponeva agli abitanti di Triana di ricostruire il tetto

---

<sup>51</sup> E. Repetti, "Perignano", in *Dizionario geografico fisico storico della Toscana*, Firenze, 1843, tomo, p. 105

<sup>52</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari "terra principale"*, Pisa, 1992, p. 76

<sup>53</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari "terra principale"*, Pisa, 1992, p. 243

<sup>54</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, pp. 38 e 536

<sup>55</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 54

<sup>56</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 39

<sup>57</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 38

<sup>58</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 39

<sup>59</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari "terra principale"*, Pisa, 1992, p. 69

<sup>60</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 41

della chiesa.<sup>61</sup> Nel 1372 (“propter destructionem plebis de Triana) perse il fonte battesimale a vantaggio di Lari, dove già da tempo risiedeva il pievano titolare di Atriana. L’abbandono del centro abitato era completato entro il 1428. In tal periodo la chiesa aveva un valore di sole 60 lire (20 sacca di grano) e invano la Curia di Lucca invocava il suo restauro presso il podestà di Lari.<sup>62</sup> Secondo il Mariti dalla pieve di Triana provengono il cippo sepolcrale etrusco che oggi si trova a Lari nelle sale del museo del Castello dei Vicari, il capitello marmoreo che si trova, usato come acquasantiera, nel Santuario della Madonna della Neve a Lari e le due statue attribuite ad Andrea da Pisa che si trovano nella Chiesa parrocchiale di Lari.

- **AM 7 - Sito in cui sorgeva la Chiesa di S. Lorenzo di Montalbano - Villa Belvedere:** Si parla del castello di Montalto (ovvero Montalbano) e della sua chiesa dedicata a S. Lorenzo, in alcuni documenti risalenti al 1132 e 1140.<sup>63</sup> La chiesa non è citata tra quelle suffraganee della pieve di Triana nel 983. Da quest’ultimo fatto si potrebbe dedurre che il nucleo di Montalbano sorgesse (o si ampliasse tanto da avere la necessità di una chiesa) nell’XI secolo.
- **AM 8 - Sito in cui sorgeva la Chiesa di S. Martino di Sterpaia - Podere Sterpaia:** Citata tra le chiese suffraganee della pieve di Triana nel 1260.
- **AM 9 - Castello – Cevoli:** Già in documenti dell’867 e dell’ 880 si parla di Cevoli,<sup>64</sup> mentre in altre carte si parla della chiesa esistente già nel 909, e del castello e della corte di Cevoli esistenti nel 1137.<sup>65</sup> Intorno al 1000 vi erano numerose proprietà dei vescovi di Lucca. Il castello doveva sorgere fin da epoche precedenti l’anno 1000 nella parte del Paese dove termina Via Piave. Il castello di Cevoli venne sottomesso dai pisani, i quali nel 1175 dovettero riconsegnarlo ai vescovi lucchesi.<sup>66</sup> Dominava tale castello, “posta nel luogo più eminente del colle”, una torre, di proprietà fino al XIII secolo dei Venerosi dei conti di Strido.<sup>67</sup> Nel XIV secolo fu rinforzato tale castello. Il borgo di Cevoli nel 1428 contava 3 case entro il castello, 8 fuori dal castello e 19 sparse nei paraggi.<sup>68</sup>
- **AM 10 - Chiesa parrocchiale dei SS. Pietro e Paolo – Cevoli:** L’attuale chiesa parrocchiale di Cevoli sorge sul terreno dove, secondo il Repetti, si trovava la torre dei conti di Strido, di cui abbiamo parlato nella scheda sul castello di Cevoli. Abbattuta la torre, con il materiale

---

<sup>61</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 41

<sup>62</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 41

<sup>63</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 26

<sup>64</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari “terra principale”*, Pisa, 1992, p. 30

<sup>65</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari “terra principale”*, Pisa, 1992, p. 66 e E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 22

<sup>66</sup> E. Repetti, “Cevoli”, in *Dizionario geografico fisico storico della Toscana*, Firenze, 1843, tomo I, p. 683

<sup>67</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 23

<sup>68</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 197

edile ricavato “un individuo della famiglia Ceuli edificò ivi presso una grandiosa chiesa che lasciò incompleta”.<sup>69</sup> Tale chiesa “fu restaurata nel secolo XV, ingrandita di nuovo e divisa in tre navate nel 1710, epoca della consacrazione fatta dal vescovo di Sanminiato, dieci anni innanzi che fosse eretta in parrocchia plebana. Nell’antico quadro dell’altar maggiore, rappresentante la B. V. con i SS. Pietro e Paolo, attualmente nel coro, leggesi il nome dell’autore *Andrea da Pisa*, che lo dipinse nel 1490. Contemporanei di età sembrano alcuni affreschi superstiti nelle pareti della chiesa, e i vetri dipinti a un finestrone”.<sup>70</sup> La chiesa venne restaurata nel 1870, anno in cui probabilmente scomparirono anche gli affreschi e le vetrate.

- **AM 11 - Sito in cui sorgeva la Chiesa di S. Niccolajo in Volpignaia -Lari, La villa fonda (Via di Pisinacchio):** In questo luogo, secondo il Tremolanti, si trovava la chiesa di San Nicola documentata a partire dal X sec. e distrutta nel 1761 dal Cav. Gaudenzio Mazza. I benefici vennero trasportati nella Cappella della Villa Melani (vedi EM 11).
- AM 12 - *Località La Villa* - Lari, La villa fonda
- AM 13 - *Località Poggio Renajo* - Lari, La villa
- **AM 14 - Borgo - Lari, centro compreso dentro le mura:** Il primo documento che parla di Lari è datato 968 d.C. e venne registrato a Volterra. I primi documenti che parlano invece del castello risalgono agli anni 1044, 1061 e 1067.<sup>71</sup> Nel 1428 il numero di case esistenti entro il borgo sono 18.<sup>72</sup>
- **AM 15 - Castello - Lari, Castello dei Vicari:** Non sappiamo quando la rocca superiore di Lari, il Castello, venisse costruita. Quello che è certo è che entro il XII secolo i proprietari del castello divennero gli arcivescovi di Pisa, i quali pretesero fino al 1797 dalla comunità di Lari, e fino al 1406 (anno in cui il castello divenne residenza dei Vicari fiorentini, a cui spettava l’uso e quindi l’onere connesso), alcuni livelli.<sup>73</sup> Della struttura risalente al periodo di governo pisano non rimane che un tratto di mura a sud-ovest, nei pressi dell’orto castellano, e un affresco del XIV secolo raffigurante alcuni santi al pian terreno del tratto centrale del castello, tra le attuali carceri e il palazzo del Vicario.
- **AM 16 - Nucleo abitato di Canfreo - Lari, Canfreo:** Antico nucleo abitato, il cui nome deriva dal latino "Confragus", che significa luogo aspro, irto, scosceso, come lo è la collina ad

---

<sup>69</sup> E. Repetti, “Cevoli”, in *Dizionario geografico fisico storico della Toscana*, Firenze, 1843, tomo I, p. 683

<sup>70</sup> E. Repetti, “Cevoli”, in *Dizionario geografico fisico storico della Toscana*, Firenze, 1843, tomo I, p. 684

<sup>71</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari “terra principale”*, Pisa, 1992, p. 44

<sup>72</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 197

<sup>73</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 31

est dell'attuale gruppo di edifici. Citato in un documento del 1000.<sup>74</sup> Nel 1428 le case di questa borgata, in numero di 6, erano valutate meno di quelle ubicate negli altri rioni di Lari (per lo più in legno, con copertura di paglia, ad un piano unico).<sup>75</sup>

- **AM 17 - Castello - S. Ruffino:** Secondo il Mariti il castello di S. Ruffino venne edificato tra il IX e il X secolo. Ancora nel '700 era possibile leggere "le vestigia del Fortilizio che pare potesse essere della circonferenza di 200 braccia".<sup>76</sup> Nel 1370 S. Ruffino venne annessa alla capitania di Cevoli. Durante le guerra tra Pisa e Firenze non subì mai, stando alle conoscenze attuali, gravi danni. In anticipo su tutte le altre località del larigiano, l'11 febbraio 1405 S. Ruffino si sottomette a Firenze, ricevendone in cambio l'esenzione dalle tasse pubbliche per i 10 anni successivi. Nel 1428 le abitazioni site nel castello erano sedici. Nei pressi di S. Ruffino sorgeva l'abitato di Libbiano, con annessa chiesa dedicata ai SS. Celso e Nazzario.<sup>77</sup>
- **AM 18 - Chiesa di S. Lazzaro - S. Ruffino, Libbiano (Podere S. Lazzaro)**
- **AM 19 - Oratorio della Compagnia (già Chiesa di S. Lorenzo) – Usigliano:** Risaliti si prosegue per Usigliano, dove sorge l'antica chiesa di S. Lorenzo che conserva ancora le strutture del XIV sec., a fianco alla più recente parrocchiale. Nel 1312 venne infatti restaurata e in quell'occasione venne collocata l'architrave con la seguente scritta "si cor non orat, invanum lingua laborat". Ancora nel 1843 nella cella campanaria della vicina parrocchiale si conservava una campana con la scritta "A. D. MCCCX Alfredo. Alleluja", mentre un'altra campana del 1333 si era conservata fino al 1565, anno in cui venne rifusa a spese del popolo.<sup>78</sup>
- **AM 20 - Castello – Usigliano:** Usigliano non è citato mai in documenti anteriori all'anno mille. Le mura castellane vennero costruite entro il 1137. Nel 1370-80 il centro fu sede di Capitania con giurisdizione su Mazzagamboli, Sant'Ermio e Gello Mattaccino. Scarsamente interessato dagli scontri tra Pisa e Firenze, il 14 giugno 1406 Usigliano, grazie al tradimento in cambio di esenzioni fiscali di due paesani, si sottomise a Firenze. Fino al XV secolo facevano parte del comune di Usigliano i tre borghi di Gramugnana, S. Frediano e Sessana. Nel castello di Usigliano nel 1428 sorgevano undici case, due delle quali con orto.<sup>79</sup>
- **AM 21 - Oratorio (già Chiesa di San Nicola) - Casciana Alta, Sessana:** Chiesa di S. Niccolò a Sessana, esistente già nel XIII secolo, la quale conserva alcune parti romaniche dell'antica chiesa, che, sulla base della tradizione, si ritiene essere stata annessa ad un "Ospitale" retto da

---

<sup>74</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari "terra principale"*, Pisa, 1992, p. 193

<sup>75</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari "terra principale"*, Pisa, 1992, p. 166

<sup>76</sup> G. Mariti, citato in E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 42

<sup>77</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 43

<sup>78</sup> E. Repetti, "Usigliano", in *Dizionario geografico fisico storico della Toscana*, Firenze, 1843, tomo, p. 610.

<sup>79</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 197

Eremiti Agostiniani. Tra XVI e XVII secolo cedette titolo e benefici all'attuale Chiesa parrocchiale di Casciana, divenendo semplice oratorio mariano. Fino al 1428 Sessana faceva parte del Comune di Usigliano, poi passò a quello di Casciana.

- AM 22 - Sito in cui sorgeva il Castello di Mazzagamboli - Mazzagamboli
- **AM 23 - Nucleo abitato - Casciana Alta, Croce:** Nel 1428 il nucleo era costituito da otto case, quattro delle quali munite di orto.<sup>80</sup>
- **AM 24 - Castello - Casciana Alta:** Il fatto che nel 1370 Casciana Alta fu elevata a sede di Capitania, con giurisdizione anche sui centri di Parlascio, Ceppato e Colle Montanino, fa pensare che in tale epoca Casciana disponesse di un castello ben munito. Nei documenti del XV secolo si parla più volte di muro castellano, anche se descrivendolo come fatiscente.<sup>81</sup> Nel 1428 entro le mura castellane trovavano collocazione tredici case.<sup>82</sup> Ancora nel periodo 1543-53 il cappellano di Casciana affittava al locale Comune una casa per alloggiare una guarnigione di soldati.<sup>83</sup> Del castello si parla ancora in alcuni documenti del 1585.<sup>84</sup>
- **AM 25 - Nucleo abitato - Casciana Alta, S. Frediano:** Antico centro abitato. Fino al 1428 faceva ancora parte del Comune di Usigliano, passò dopo a quello di Casciana.

### ***Basso medioevo e prima età moderna (secoli XIII-XVI)***

Grazie agli acquisti effettuati dagli arcivescovi pisani nel secolo precedente, il Comune di Pisa nel corso del XIII secolo poté operare con efficacia per raggiungere uno stabile dominio sulle colline larigiane. Le famiglie aristocratiche presenti nella zona, gli Upezzinghi per primi, si allearono con Pisa per indebolire il controllo lucchese sul territorio larigiano. Il più grosso ostacolo agli intenti dei pisani era il fatto che Lucca conservasse il controllo sulla giurisdizione ecclesiastica, continuando a vantare antichi diritti di signoria, riconosciuti da numerosi diplomi imperiali e bolle papali. Questa discrasia tra giurisdizione civile ed ecclesiastica costrinse Pisa a cercare assetti amministrativi nuovi, capaci di garantire un maggiore controllo sul territorio. A complicare le cose giunse, nel 1230, la ribellione al Comune di Pisa degli Upezzinghi, i quali si rifugiarono, da Mazzagamboli, nel castello di Lari, uscendone pochi anni più tardi, solo dopo aver trattato favorevoli condizioni di pace. Nel 1287 gli Upezzinghi tornarono nuovamente ad occupare il castello di Lari, in lotta con il governo della Repubblica di Pisa, che li estromise definitivamente nel 1290. A cavallo tra '200

---

<sup>80</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 197

<sup>81</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 21

<sup>82</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 197. Fuori dalle mura nel 1428 c'erano diciotto case.

<sup>83</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 154

<sup>84</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 154

e '300, per indebolire il potere dell'arcivescovo di Lucca sulla zona e quello dell'aristocrazia locale, il Comune di Pisa creò la Capitanìa delle Colline inferiori, con sede a Lari.<sup>85</sup>

Ma l'operazione non dette i frutti sperati, e il Comune di Pisa negli anni settanta del XIV secolo cambiò strategia e decise di migliorare la sua penetrazione a livello capillare. In tal maniera istituì altre capitanie più piccole con la speranza di riuscire a rendere tale zona sufficientemente protetta dalle sempre più numerose incursioni fiorentine. Nacquero così nove capitanie con sede nei centri fortificati di Lari, Crespina, Perignano, Fauglia, Usigliano, Casciana, Cevoli, Lorenzana, Santa Luce, aventi le stesse funzioni della precedente Capitanìa delle Colline inferiori. Alcuni storici leggono in questo fatto anche un ulteriore tentativo di creare all'interno della giurisdizione territoriale delle pievi della zona ulteriori divisioni amministrative volte a corrodere e indebolire l'autorità politica della città di Lucca, qui presente tramite il controllo sulle istituzioni ecclesiastiche. L'arcivescovo di Lucca, non intenzionato a perdere il controllo sul larigiano, reagì concedendo la facoltà di battezzare ad alcune nuove sedi di capitanìa. In tal maniera il 16 dicembre 1372 fu concesso anche al rettore della chiesa di S. Maria di Lari tale privilegio. Verso la fine del secolo decimo quarto si verificò nel pisano un crollo demografico causato dalle pestilenze, dalle scorribande delle compagnie di ventura, che costrinse i comuni e le capitanie del larigiano a fare i conti con le difficili condizioni finanziarie di gestione delle nuove piccole sedi amministrative.<sup>86</sup> Nei secoli XIII e XIV i centri abitati del territorio di Lari non risulta che subissero troppe variazioni. Sul finire del XIV secolo però la situazione precipitò per il Comune di Pisa. Nel giro di pochi anni le strutture militari e politiche della Repubblica di Pisa collassarono e il 9 ottobre 1406 la città cadde in mano ai Fiorentini. A quella data Usigliano si era già sottomessa a Firenze nel corso del 1405, San Ruffino lo aveva fatto il 10 febbraio 1406, Casciana insieme agli altri paesi del piviere di Bagni ad Acqua, il 12 giugno 1406, mentre Lari lo fece nell'ottobre del 1406. Gli ultimi paesi a sottomettersi furono Lavaiano e Perignano, che lo fecero il 10 novembre 1406.<sup>87</sup>

Da questo momento in poi, fatti salvi i periodi in cui partecipò attivamente ai tentativi di rinascita dell'autonomia pisana, Lari fu sempre, grazie alla sua posizione centrale e al suo castello, capoluogo delle Colline pisane all'interno delle strutture di governo fiorentine. Il governo fiorentino, nella gestione del contado pisano, optò per una radicale semplificazione del sistema amministrativo: il contado fu infatti diviso

---

<sup>85</sup> Il Capitano di Lari, accompagnato da un notaio, rimaneva in carica quattro mesi e riceveva, oltre allo stipendio, alloggio ed ospitalità, un quarto dei proventi delle condanne pecuniarie ed era obbligato a risiedere nel castello e a non lasciarlo senza autorizzazione (non poteva neppure mangiare e bere con nessuno). Oltre ad esercitare funzioni giudiziarie, il Capitano ricopriva anche la carica di comandante di un presidio militare composto da 200 soldati (nel 1313). Le spese di alloggio dei capitani gravavano sulla comunità di Lari, la quale nel 1375 decise di acquistare una casa, con terreno adiacente, da destinare a dimora del Capitano.

<sup>86</sup> In R. Roncioni, *Istorie pisane dall'anno 1277 all'anno 1509*, Firenze, 1844, tomo II, p. 942 viene ricordato come nel 1389 soldati di ventura guidati da Bertoldo, mercenario inglese, assediarono e conquistarono, facendo razzia e prigionieri, i castelli di Lavaiano, Perignano e Ponsacco.

<sup>87</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, pp. 6-7

in tre grandi vicariati, con sede a Vicopisano (per la Valle del Serchio e il Valdarno), Palaia (per la Valdera), e Lari (per le colline). Il Vicario di Lari era detto «Vicarius Laris et Collinarum», con la variante di qualche anno dopo in «Vicarius Collinarum Superiorum et Inferiorum». Il primo vicario di Lari fu Angiolo di Giovanni da Uzzano. In un primo tempo il vicariato di Lari venne diviso nelle tre podesterie di Lari, Crespina e Rosignano, aggregando una decina di ex-capitanie dei tempi della dominazione pisana. La politica dei fiorentini nella nostra zona risultò subito chiara: scalfire i privilegi dell'Arcivescovo di Pisa, infeudando i beni della Curia arcivescovile alle comunità; contenere il numero dei privilegi della città di Pisa e dei suoi cittadini, con l'elaborazione di nuovi statuti per tutte le comunità; risparmiare sulle spese, per diminuire il debito pubblico del Comune di Firenze, diminuendo quindi gli interventi nella manutenzione delle acque e delle vie; imporre tasse e tributi; favorire l'acquisto di terre da parte di cittadini fiorentini. Conseguenze dirette di questa politica fu l'intensificarsi dell'impaludamento delle zone di Lavaiano Vecchio e S. Andrea di Perignano, la diminuzione della viticoltura e dell'olivicoltura, l'estensione dell'allevamento di bufali ai danni delle vacche (anche a Lari). Tra 1428 e 1481 aumentarono il numero di bufali e cavalli, mentre diminuirono quelli di vacche, buoi, asini e suini. In generale le colture più diffuse erano quelle cerealicole (grano, nelle varietà "calvellino", "siciliano", "corseco", "alica" e "grano grosso", e orzo), sia in pianura che in collina, in calo con il XV secolo nella produzione (e conseguentemente in aumento nel prezzo),<sup>88</sup> e i frutteti.

Per quanto riguarda la demografia, sappiamo per certo che i centri ancora abitati subirono una forte crisi: Casciana, che nel 1439 ha (insieme a Parlascio) 64 fuochi (per un totale di 300 abitanti), nel 1481 ne ha 29 (per un totale di 234 abitanti), mentre Cevoli passa da 39 (200 abitanti circa) a 24 (171 abitanti), S. Ruffino da 28 (120 abitanti) a 18 (102), Perignano da 32 (240 abitanti tra S. Andrea e S. Lucia) a 18 (102), Usigliano da 29 (130 abitanti) a 17 (121), Lavaiano da 24 (120 abitanti) a 5 (45 abitanti). Unica eccezione a questo andamento fu Lari, che da 64 fuochi nel 1439 (per un totale di 310) passa a 63 fuochi nel 1460 (per un totale di 410 abitanti).<sup>89</sup> Questi dati non danno però chiaramente l'idea della situazione in atto nel XV secolo. Molti degli abitanti fiscalmente residenti nelle località di Lavaiano e Perignano già all'inizi del secolo abitavano in Lari. Soltanto i popolani più poveri rimasero nelle suddette zone pianeggianti. A Lavaiano nel 1481 risiedeva soltanto un dichiarante del Catasto, mentre Sant'Andrea di Perignano, Lavaiano Vecchio e Triana (già dal 1428) erano completamente disabitati.<sup>90</sup> Così le cifre riferite nominalmente a Perignano e Lavaiano, di fatto, non sono attendibili: molti dei cittadini di questi due centri vanno quindi ascritti alla popolazione di Lari, che anche in virtù del fatto di essere un castello ben difeso, ebbe nel XV secolo una popolazione di tutto rispetto (stimabile in circa 500 abitanti).

---

<sup>88</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari "terra principale"*, Pisa, 1992, p. 274

<sup>89</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari "terra principale"*, Pisa, 1992, pp. 143, 191 e 200. Tra le cause di questo calo della popolazione vanno elencati più fattori: le guerre tra Pisa, Lucca e Volterra tra 1284 e 1406; le inondazioni dell'Arno nella terza decade del '300 e i terremoti citati nella "Cronaca" del Villani; la peste del 1348.

<sup>90</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari "terra principale"*, Pisa, 1992, p. 243

Durante il XV per quanto concerne la situazione patrimoniale possiamo affermare che a Lavaiano e Perignano prevaleva la proprietà di grandi famiglie come i della Gherardesca, i Sacasciano e i Nori, oltre a quella della chiesa lucchese. A San Ruffino i maggiori proprietari fino al 1450 erano i Sangiusto, gli Appiano, i Bartolotti. A Usigliano predominano gli Upezzinghi, i Gaetani, i Grassolini, i da Scorno. A Cevoli era la chiesa a detenere la maggior proprietà dei terreni. A Lari invece erano le famiglie Agliata, Buzzacherino, Cinquini, della Seta, del Testa, del Torto a detenere il controllo delle terre.<sup>91</sup>

I mestieri che si svolgevano a Lari e nei sobborghi in questo periodo erano quelli tipici di un villaggio abbastanza vitale: barbieri, calzolai, fabbri, falegnami, sarti, vetturari, bastai, commercianti di stoffe, di calzature, di casalinghi e alimentari, speciali, negozianti di civaie, fabbricanti di calcina e mattoni, di cera.<sup>92</sup> Vi erano inoltre due affittacamere, un pizzicagnolo e un fabbro.<sup>93</sup> La maggior parte della popolazione però era bracciante. A Lari si recavano a fare acquisti gli abitanti dei paesi limitrofi.<sup>94</sup> Altre attività economiche presenti sul territorio comunale nel XV secolo erano due mulini sul fiume Cascina nei dintorni di S. Ruffino, due sul fiume Ecina nel comune di Usigliano, uno sulla Crespina in comune di Lari e uno a Cevoli. I frantoi nel 1428 erano ubicati in tutte le località collinari: 6 a Lari, 4 a Casciana, uno a Cevoli, uno a S. Ruffino e uno a Usigliano. Nel 1461 i frantoi attivi erano dislocati in questa maniera: tre a Lari, due a Casciana, due a Gramugnana. Venti anni più tardi la situazione era nuovamente cambiata: tre frantoi a Lari, uno a Gramugnana e uno a Usigliano.<sup>95</sup> Verso la fine del XV secolo anche nel Larigiano andò affermandosi la mezzadria e con essa aumentarono le abitazioni in aperta campagna, costruite sempre più spesso in pietra e mattoni con tetto in tegole ed embrici.<sup>96</sup> Tali abitazioni, essendo il terreno delle colline larigiane renoso e asciutto, erano prive di particolari fondamenta e venivano costruite direttamente sul terreno.<sup>97</sup> Per tutto il XV secolo aumentarono i debiti contratti da cittadini del Larigiano verso creditori forestieri, mentre era sempre più difficile per i proprietari riuscir ad incassare i censi dei livelli.<sup>98</sup> I paesi con maggior numero di poveri erano Lavaiano, Cevoli e Usigliano. Quello con maggior numero di benestanti Casciana e Perignano.<sup>99</sup>

Questi, in sintesi i dati di una crisi demografica, sociale ed economica che caratterizzò il Larigiano nel primo periodo della dominazione fiorentina. Soltanto a partire dal 1475 il governo fiorentino si renderà conto della gravità della situazione che si sta creando nel Larigiano, come in genere nel contado pisano.<sup>100</sup> Sarà però nel

---

<sup>91</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 236

<sup>92</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari "terra principale"*, Pisa, 1992, pp. 170 e 193.

<sup>93</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, pp. 117-118

<sup>94</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari "terra principale"*, Pisa, 1992, p. 203.

<sup>95</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, pp. 119-123

<sup>96</sup> G. Biffoli, *La casa colonica in Toscana*, Firenze, 1984, p. 41

<sup>97</sup> G. Targioni Tozzetti, *Relazioni di alcuni viaggi fatti in diverse parti della Toscana per osservare le produzioni naturali e gli antichi monumenti di essa*, Firenze, 1768-77, tomo IV, p. 440

<sup>98</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, pp. 126-141

<sup>99</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 145

<sup>100</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 56

XVI secolo che verranno prese decisioni concrete, come quella approvata dal governo fiorentino nel 1547 di obbligare i proprietari terrieri, e non soltanto le comunità locali, a contribuire alla cura dei fiumi e dei fossi.<sup>101</sup>

Intanto il malcontento verso i Fiorentini aumentava nel vedere il contado pisano così mal governato. Molti furono quindi i centri del pisano che nel 1431 si ribellarono a Firenze. Tra questi vi furono anche le comunità del Larigiano, che però, nel 1433, tornarono sotto il controllo di Firenze. I Fiorentini in quella occasione colpirono duramente e distrussero diversi castelli giudicati più nocivi che utili.

In seguito a tale ribellione il territorio del vicariato di Lari venne ampliato e diviso in tre podesterie, con sede in Lari, Palaia (non più sede di Vicariato) e Peccioli. Sul finire del cinquecento nell'ex-territorio della Repubblica di Pisa i principali luoghi di governo erano quindi Pisa, dove c'era un Commissario, Livorno, con un Capitano, Vicopisano, Campiglia e Lari con un Vicario per ognuno di essi. Nelle podesterie del Vicariato di Lari, ad eccezione fatta per Lari, dove il Vicario assommava in sé anche le funzioni del Podestà, quest'ultimo esercitava la giurisdizione civile e, in misura limitata, anche quella penale. Durante i quattro secoli di vita il Vicariato raggiunse la sua massima espansione territoriale, calcolata in circa 992 kmq, tra il XV e il XVI sec., periodo in cui era diviso nelle podesterie di Lari (comprendenti le comunità di Casciana, Castel Anselmo, Cenaia, Ceppato e Parlascio, Cevoli, Colle Alberti, Colle Montanino, Colle Salvetti, Colognole, Crespina, Fauglia, Gabbro, Lari, Lavaiano, Lorenzana, Montalto, Nugola, Orciano, Parrana, Perignano, Pomaia, Postignano, San Ruffino, Sant'Ermo e Gello, Santo Regolo e Luciana, Tremoleto, Tripalle, Usigliano e Vicchio), Palaia (con le comunità di Alica, Camugliano, Capannoli, Collegoli, Forcoli, Gello, Marti, Montefoscoli, Palaia, Partino, San Gervasio e Ceretello, Santo Pietro, Soiana, Toiano, Treggiaia, Usigliano e Villa a Saletto), Peccioli (Bagno ad Acqua, Casanova, Casaglia e Terenzana, Castellina Marittima, Chianni e Rivalto, Fabbrica, Ghizzano, Laiatico, Legoli e Libbiano, Montecchio, Orciatico, Pastina e Pieve, Peccioli, Riparbella, Rocca a Pietra Cassa, Santa Luce, Soiana, Strido, Terricciola, Terriccio), Rosignano (comunità di Rosignano, Castelnuovo e Castelvecchio) e Pontedera (limitatamente alle comunità di Ponte di Sacco e Montecastello). Il Vicario veniva sorteggiato fra i cittadini di Firenze e il suo ufficio durava sei mesi. I vicari entravano in carica il 26 Settembre e il 25 Marzo di ogni anno e potevano contare nell'esercizio delle loro funzioni su un gruppo di 7 ufficiali (un cavaliere, un notaio e quattro soldati). La popolazione del vicariato di Lari, diviso nelle podesterie di Lari, Palaia, Peccioli, Rosignano e Pontedera, nel 1562 raggiungeva la cifra di 17.250 unità.<sup>102</sup> Lari tornò a ribellarsi al dominio della Repubblica fiorentina nel 1494, per esser riconquistata già nel 1496, nonostante che la guerra, detta "di popolo" per la

---

<sup>101</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 57

<sup>102</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, pp. 119-121

grossa partecipazione dei popoli del contado pisano,<sup>103</sup> continuasse fino al 1509. In quell'occasione il vicario di Lari, in una lettera del 1500 in cui chiedeva rinforzi ai Priori di Firenze, definì la fortezza di Lari “la guardia et la chiave di Livorno, delle Colline e di tutta la Val di Cascina e Val d’Era”.<sup>104</sup> Lari fu saldamente nelle mani dei fiorentini, che utilizzarono la rocca come elemento base nelle manovre militari, oltre che a residenza dei vari commissari e capi degli eserciti impegnati contro Pisa (Guglielmo de’Pazzi, il conte Rinuccio da Marsciano).<sup>105</sup> In questo periodo il vicario, oltre a fungere da podestà, svolgeva anche le funzioni di commissario militare. In generale le terre delle Colline pisane vennero duramente colpite dalle scorribande e dalle battaglie tra i due eserciti. Anche dopo la capitolazione di Pisa, alcune compagnie di ventura rimasero nel contado, una delle quali venne affidata al Vicariato di Lari.<sup>106</sup> Gli anni successivi alla guerra pisano-fiorentina furono caratterizzati in tutta la Toscana fiorentina da una grave instabilità politica che sfociò nella nuova cacciata dei Medici da Firenze (1527) ed in nuove guerre tra repubblicani e filomedicei, appoggiati dagli eserciti imperiali. Milizie mercenarie continuarono a molestare i paesi del Larigiano ancora nel 1529, anno in cui il paese era colpito da una epidemia di peste. La pace firmata nel 1530 non servì a ristabilire la pace in Toscana, che fu teatro di scontri armati ancora fino al 1557. Nel 1554, durante la guerra per la conquista di Siena, ci furono nuove scorrerie di mercenari sul territorio larigiano ed in particolare ai danni di Cevoli.<sup>107</sup> Siena cadde in mano a Firenze nel 1557: la Toscana divenne uno stato alle dipendenze della Spagna e contando su questa protezione straniera Cosimo I de’Medici riuscì a farsi proclamare granduca e a garantire al suo stato un periodo di tranquillità.

Il territorio di Lari, come tutto il contado pisano, era uscito da questi anni di guerre e pestilenze gravemente impoverito e spopolato. Per quanto riguarda il Larigiano, furono le località di Lavaiano e Perignano a portare i segni più gravi di tale crisi. A causa della minor manutenzione dei fossi e per un peggioramento delle condizioni climatiche nel corso del secolo XVI,<sup>108</sup> in quegli anni era aumentato l’impaludamento della pianura del Larigiano. Tale fenomeno non aveva portato solamente la crisi dell’agricoltura, tradizionalmente florida fino al XV secolo, ma anche il sorgere in quella zona della malaria.

A partire dalla metà del XV secolo gli abitanti di Lavaiano e Perignano avevano finito per trasferirsi a Lari, dove continuarono a formare una comunità a se stante, con proprie istituzioni e propri statuti. Sappiamo infatti che le adunanze del Comune di Perignano, che probabilmente comprendeva già anche il Comune di Lavaiano, si tennero nei locali del Castello dei Vicari di Lari tra 1460 e 1576. Molti perignanesi

---

<sup>103</sup> In E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, pp. 19-20 troviamo l’elenco di ben 17 persone provenienti da Cevoli, Lari e Lavaiano che ai tempi della guerra pisano-fiorentina, tra 1495 1505, entrarono nella più importante magistratura pisana, il Consiglio degli Anziani.

<sup>104</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 11

<sup>105</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 15

<sup>106</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, pp. 21-23

<sup>107</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 41

<sup>108</sup> E. Le Roy Ladurie, *Histoire du climat depuis l’an mil*, Paris, 1967

continuarono ad abitare a Lari anche nei decenni successivi, o almeno fino al 1602.<sup>109</sup> Per quanto riguarda il Comune di Lavaiano nel 1581 esso risulta unito a quello di Perignano.<sup>110</sup> Per cercare di ridare stimolo a queste terre, i regnanti di Toscana, tra 1547 e 1572, emanarono una serie di leggi finalizzate al ripopolamento del pisano e ad una redistribuzione delle tassazioni su tutto il territorio statale, al fine di migliorare la condizione economica e sociale caratterizzante il contadino pisano e con esso anche il territorio larigiano. Altre disposizioni granducali furono finalizzate a stimolare i commerci nella città di Pisa e nel contado.

Per porre rimedio al fenomeno dell'impaludamento della pianura a Nord delle Colline pisane, venne scavato nel 1554 il "Fosso Reale" (detto anche "Zannone Nuovo"). Tale opera consisteva nel rettificare il corso dello Zannone in modo tale che oltre alle acque del Crespina e dell'Orcina ricevesse le acque anche dell'Isola e migliorasse la sua capacità di far defluire nel minor tempo possibile le acque dei terreni circostanti verso il mare. La foce dello "Zannone Nuovo" fu portata perciò direttamente nel Padule di Stagno. In tal maniera si voleva prosciugare la palude detta del Lupo che sorgeva ad Ovest e nei dintorni di Lavaiano Vecchio e allo stesso tempo contribuire a colmare la palude di Stagno. Nonostante queste iniziative il contado pisano e con esso il Larigiano continuarono a soffrire molto per le periodiche carestie, sia nel corso del XVI secolo, che in quello successivo. Il territorio larigiano era più povero degli altri territori delle Colline Pisane. Qui vi prevaleva la proprietà ecclesiastica (a Perignano e Lavaiano il 43,6% delle terre era di proprietà dell'Ordine di S. Stefano) e nobiliare (Upezzinghi e Grassolini a Usigliano), la palude e il bosco.

Le migliori terre erano a Casciana, dove non mancava la piccola proprietà terriera. Anche le terre di Lari, Cevoli e Usigliano era abbastanza buone. Prevalsa la viticoltura, l'olivicoltura, i frutteti e i cereali, anche in coltura mista. A San Ruffino prevaleva il seminativo. Nelle comunità unificate di Perignano e Lavaiano prevalevano tra i proprietari non religiosi i cittadini fiorentini (tra i quali anche i Medici, proprietari dal 1512 di una vasta zona boschiva nei pressi del fiume Isola).<sup>111</sup> Il fenomeno della mezzadria aveva una certa consistenza soltanto a Casciana, Perignano e Lavaiano.<sup>112</sup> Per quanto riguarda le attività economiche non strettamente legate all'agricoltura, possiamo dire che la situazione si manteneva sugli stessi livelli del secolo precedente. Nel XVI secolo il numero di mulini nel Larigiano era di 6. Il Comune di Lari stesso era comproprietario di un mulino al 50%, mentre relativamente ai dati tecnici possiamo dire che il mulino sulla Cascina a San Ruffino era a due palmenti (sia nel 1525 che nel 1582), che sull'Ecina nel 1525 vi era un "mulino francese" e nel 1543 vi erano tre mulini a ruota di condizioni scadenti.<sup>113</sup> I frantoi invece, per lo più

---

<sup>109</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 136-141

<sup>110</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 147

<sup>111</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, pp. 308 e 313

<sup>112</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 311

<sup>113</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 259-266

“giranti a cavallo”, erano nel Larigiano 6 nel 1543 e 10 nel 1587 (5 a Lari e altrettanti a San Ruffino).<sup>114</sup> In comunità di Lari nel 1581 c'erano più di una fornace (nel 1543 ve ne era una soltanto), mentre un'altra fabbrica di mattoni esisteva nel 1549 a Casciana.<sup>115</sup> Altre attività nel Larigiano nel XVI secolo erano le seguenti: un fabbro (1560-93), una bottega di stoffe (1543-47), un'osteria e un'altra bottega non meglio precisata (1560-93) a Casciana (1560-61); un barbiere (nel 1543), un macellaio (1543-47), quattro fabbri-maniscalchi (1543-47), un pizzicagnolo (1543-47), quattro calzolai (1593), un venditore di stoffa (1543-47), uno speziale (1543-47), tre osterie (1543-1593), due vinai (1560-1693) e altre 13 botteghe non precisate (1560-93, erano state 2 nel 1543-47) a Lari; un macellaio e un fabbro a Cevoli (1560-93).<sup>116</sup>

Per quanto riguarda l'istruzione nei secoli XV-XVI possiamo dire che ogni parroco faceva (o avrebbe dovuto fare) lezioni di catechismo ai fanciulli e lezioni private ad alcuni giovani, come è attestato accadere nel 1450 a Cevoli.<sup>117</sup> A Lari esisteva, fin dal 1561 (ma quasi sicuramente da prima), una scuola pubblica attiva da maggio a ottobre, dove insegnavano dei sacerdoti provenienti per lo più da Lucca e da Volterra. Garantire una paga adeguata al maestro era un grosso problema per il Comune di Lari e per ovviare a ciò, di norma, al sacerdote maestro venivano attribuiti anche i benefici di cappellano all'altare di S. Martino e del SS. Crocifisso, spettanti alla Compagnia di S. Martino, e di cappellano della Chiesa Parrocchiale di S. Lucia di Perignano, dove - su incarico dei consoli dei comuni di Lavaiano e Perignano - doveva dire una messa l'anno nel giorno della santa patrona “a quei pochi di popolo che vi abitano”. I maestri dovevano insegnare le seguenti materie: abbaco, leggere e scrivere, grammatica e “tre d'umanità”. Lezioni private di livello superiore, con l'insegnamento del latino, venivano invece impartiti ai figli del Vicario e degli altri notabili del castello e a tutti gli altri giovani di famiglie benestanti residenti nei dintorni di Lari.<sup>118</sup>

Per quanto riguarda invece quella che oggi chiameremmo l'assistenza sanitaria, sappiamo per certo che allora tutti i comuni della podesteria di Lari eleggevano ogni anno, a partire dal 1589, un medico - fisico, che doveva una volta l'anno visitare gratuitamente tutti gli abitanti della podesteria. Questi medici - fisici venivano da Pisa, Volterra e, a causa della misera paga, non terminavano mai l'anno di servizio a Lari. Sappiamo inoltre che a Lari (come a Peccioli), fin dal 1555, operava un medico - cerusico. La sua funzione, vicina a quella del chirurgo, era di curare distorsioni e lussazioni, medicare ferite, intervenire sull'ernia, i calcoli, e faceva uso di unguenti da lui preparati.

### *Evidenze d'epoca basso medioevale e della prima età moderna nel territorio*

---

<sup>114</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, pp. 267-268

<sup>115</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 275

<sup>116</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, pp. 281-282

<sup>117</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 410

<sup>118</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, pp. 405-411

- **BM 1 - Nuclei abitati di Aiale, Colle e Capannile – Lari:** Nel 1428 nei centri di Aiale, Colle e Capannile sorgevano 19 case.<sup>119</sup>
- **BM 2 - Villa Del Testa - Capannile, Villa Agostini:** Esistente già nel XIV secolo con l'appellativo di “casa e villa” con “chiosstro e orto al Poggio del Capannile”, quando pervenne alla nobile famiglia pisana dei Del Testa. Bartolomeo del Testa ottenne nel 1371 dall'arcivescovo di Lucca il diritto di costruire un annesso oratorio, dove nel 1374 vi si celebrava già messa.<sup>120</sup>
- **BM 3 - Casa signorile - Lari, Montigrandi:** Stando ai dati del catasto del 1429, questa casa era in mattoni, con solaio in travi di castagno e tavolato per pavimento.<sup>121</sup> Sulla collinetta prospiciente sul lato est Montigrandi (località “poggetto”?)<sup>122</sup> sorgeva il luogo, posto su un terreno di proprietà del Vicariato di Lari detto “poggio alle forche”, dove veniva fatta - a partire dalla metà del XVI secolo - “la giustizia”.<sup>123</sup>
- **BM 4 - Cinta muraria esterna - Lari, Borgo:** Costruite senza dubbio già prima del XI sec., vennero rinforzate nel XIII secolo per far fronte alle guerre contro Firenze. Probabilmente ricevettero la struttura attuale nei primi secoli della dominazione fiorentina. Nel 1530 e 1534 è attestata l'esistenza di “guardie alle porte”, sia alla porta del castello che alle porte del borgo di Lari.<sup>124</sup> A partire dal 1581 i fossati, costruiti in epoche più antiche per difendere il castello e allora di proprietà dei *Capitani della Parte*, vennero progressivamente venduti a privati per coltivarci degli orti.<sup>125</sup> Ai piedi delle mura, in località non precisata detta “fosse delle carbonaie”, venivano eseguite negli anni antecedenti la prima metà del XVI secolo le condanne capitali.<sup>126</sup> La più antica immagine ad oggi conosciuta di queste mura è di Leonardo da Vinci, il quale nel 1503 venne mandato in visita alle «colline pisane» (Pedretti). La pianta del Valdarno inferiore, disegnata nell'occasione, oggi conservata al Windsor Castle, raffigura infatti, molto sommariamente, Lari, posto in posizione dominante, con quattro torrioni laterali e solide mura esterne. Tali mura necessitarono sempre, fino ai giorni nostri, di continui restauri. Particolarmente importanti erano le porte: Volterrana, Pisana e Fiorentina. L'antica *Porta fiorentina*, oggi in forme risalenti al cinquecento, era la porta principale a partire dal XV secolo, come attesta il fatto che sia l'unica ad esser decorata con stemmi. La *porta*

---

<sup>119</sup> E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 197

<sup>120</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 147

<sup>121</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari “terra principale”*, Pisa, 1992, p. 168

<sup>122</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 390

<sup>123</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 302

<sup>124</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 101

<sup>125</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 301

<sup>126</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 390

*Maremmiana* è la più suggestiva tra le porte di Lari, preceduta com'è da un'altra porta. La *Porta Volterrana* venne ricostruita nel '400, come attestava una perduta lapide, ed era munita di ponte levatoio, smantellato nel 1780. Sotto vi era un fossato e di lato (a sinistra uscendo dalla porta) una torre,<sup>127</sup> oggi inserita nei palazzi circostanti, che garantiva maggior difesa al lato sud della cinta muraria esterna. Da qui usciva la strada per Volterra e oltre per il territorio della rivale Repubblica di Siena: non c'è da stupirsi che la Porta Volterrana fosse così ben strutturata. Nel 1536 e nel 1566 venne restaurato sia il ponte che la porta in legno.<sup>128</sup> La torre di Porta Volterrana è da identificare con buona probabilità con la torre detta “la Guardiola”, che nel 1521 fu data dai Capitani di Parte, “con suoi annessi”, a Francesco de' Noci, insieme alla facoltà di chiudere il camminamento delle mura con uno steccato.<sup>129</sup>

- **BM 5 - Fortezza medicea - Lari, Castello dei Vicari:** Utilizzando le strutture fortificate già esistenti in epoca pisana, i fiorentini realizzarono, in varie fasi, l'attuale fortezza detta “Castello dei Vicari”. I fiorentini scelsero la fortezza come residenza della guarnigione militare, del vicario e delle varie magistrature ad esso legate. Inoltre nei locali del palazzo pretorio si radunavano (fino alla fine del XVI secolo) anche i rappresentanti del Comune di Perignano, centro in quegli anni rimasto spopolato.<sup>130</sup> Nel XVI secolo sembra che il castello venisse utilizzato anche per conservare il grano per la distribuzione annonaria alla popolazione.<sup>131</sup> Nel XIX secolo ospitò anche la scuola pubblica. La struttura difensiva attuale si presenta nella forma che si venne stabilizzando tra XVI e XVII secolo. Nel corso di tutto il XVI secolo assistiamo ad una imponente ristrutturazione del castello, volta a potenziarne le difese, sicuramente uscite indebolite dalle vicende belliche che interessarono Lari soprattutto fino al 1509. Dopo ripetuti inviti da parte dei vicari, a causa del rischio che tutto il complesso divenisse troppo vulnerabile e insicuro, il governo fiorentino decise nel 1523 di avviare i lavori di ricostruzione. Obbligò così il vicario Iacopo di Bongiovanni Gianfigliuzzi a finanziare in parte gli interventi. A ricordo di questo evento sta l'iscrizione «Ero casa caduca abiecta e vile - minacciavo rovina in ogni vento - in me non era loggia nè cortile - ma ogni stanza piena di spavento - hor svrgho come cosa signorile - non fv dal ciel favor mai tardo o lento - per grazia d'esto nobil Ginfigliazzo - di vil tigrvio divento palazzo», posta sull'entrata principale del Palazzo dei Vicari, sotto lo stemma del Gianfigliuzzi. I lavori continuarono sotto il vicariato di Bartolomeo Capponi (1525- 1526), come testimonia una scritta posta sopra l'entrata principale del Palazzo dei Cancellieri (forse fatto restaurare in quel periodo proprio

---

<sup>127</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 147

<sup>128</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 89

<sup>129</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 301

<sup>130</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 84

<sup>131</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 248

dal Capponi), sotto lo stemma del nobile fiorentino: «Temporis et mVri saevas - sVbitVra rVinas - TranstVlit in tVtVm - signa benignVs amor - Qui strVxit fastV longe - semotVs ab omni - nomine CapponiVs Bartho - lomeVs erat V.o MDXXV e XXVI». Intorno al 1530 si resero necessari altri lavori non intrapresi però a causa della mancanza di denaro dal parte della Comunità di Lari. Il progetto venne elaborato da Francesco da San Gallo, membro di una famiglia di grandi costruttori di fortificazioni: probabilmente a lui è da attribuire la sistemazione della scalinata e delle strutture difensive del lato Ovest, oggi abbattute. Nel 1530, anno alla fine del quale morirà, fu ingegnere addetto alla manutenzione e al restauro di fortezze della Repubblica fiorentina un certo Giovanni Francesco da San Gallo (1482-1530), attivo in questo anno nel pisano. La mancata esecuzione dei lavori potrebbe esser spiegata con la morte di Giovanni Francesco da San Gallo, qualora volessimo riconoscere a lui la paternità del suddetto progetto. Il dubbio rimane poiché un'altro Francesco da San Gallo, detto il Margotta (1494- 1576), figlio di Giuliano, tra il 1528 e il 1530 si occupa di fortificazioni (Pistoia, Prato e Fucecchio), anche se nel 1530 è attivo soprattutto in Firenze al servizio degli *Otto di pratica* intorno alle fortificazioni di quella città. Resta il fatto che entrambi furono artisti di notevole rilievo: il primo fu attivo nel 1517 nella Fabbrica di S. Pietro a Roma, l'altro fu nel 1543 architetto del duomo fiorentino e nel 1549 iniziò il campanile di S. Croce. Altri lavori vennero effettuati nel 1555, nel 1556 (“per aver accomodato il tetto della stalla e del forno del palazzo del Vicario” e per “la muraglia per fortificare le prigioni”) e nel 1558 (“lavori per conto delle prigioni”). Cosimo I il 15 Giugno 1559 inviò a Lari l'ingegner David Fortini il quale osservò che le cantine delle botteghe scavate sotto il castello rendevano instabile la costruzione, già danneggiata dalle acque piovane dei tetti, le quali - per le “docce vecchie” - avevano scavato il terreno e scalzato la muraglia rendendola pericolante.<sup>132</sup> I lavori andarono per le lunghe e a poco servì l'insistenza del Fortini che fece approvare il progetto il 10 Settembre 1559. I lavori però non partirono subito e nel 1562 ci si limitò a piccoli interventi alle prigioni, alla cisterna e alla piazza. In quegli anni sono inoltre documentate opere di manutenzione all'“oriolo”, alle botti della cantina del vicario, alla finestra della stalla, alle “stanze del Palazzo” e nuovamente alle prigioni.<sup>133</sup> Il Fortini tornò a Lari nel 1575 a rinnovare l'invito a che si provvedesse a risolvere la situazione del terreno sotto il palazzo del vicario. Negli anni successivi vennero costruiti tratti di muraglione sul lato Est, in corrispondenza del cimitero (dove oggi sorge l'oratorio della Misericordia) e della chiesa parrocchiale, con un impiego di 38.000 mattoni e 210 quintali di calcina. Il Fortini tornò ancora in ispezione al Castello “che minacciava rovina” nel 1581. Dopo quest'ultima visita ci si decise ad intervenire costruendo un barbacane “fatto a la ripa del Palazzo del Vicario”. Altri

---

<sup>132</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, pp. 85-86

<sup>133</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 85

lavori, questa volta al muraglione sotto le carceri, vennero eseguiti nel 1589.<sup>134</sup> Nel 1593 venne inviato a Lari un altro ingegnere di Parte che evidenziò la necessità di costruire una muraglia di contenimento sotto il palazzo vicariale. Dalla relazione del detto ingegnere risulta che a quella data la sala del tribunale fosse già stata allestita nell'ala Sud del Castello (antecedentemente la sala del tribunale era sempre stata accanto alle carceri). Soltanto nel 1598 il granduca ordinò che “si facessi” i detti lavori. Nel 1725 il castello fu vittima di una frana, durante la quale perse la vita il figlio del vicario e rimase distrutta la parte esterna del Palazzo dei Vicari. Per i lavori di restauro fu preventivata la cifra di 3000 scudi. Un progetto che prevedeva la ricostruzione di tutto il complesso non venne approvato, per il veto dell'Arcivescovo di Pisa, che vantava ancora diritti di proprietà sul castello.<sup>135</sup> I lavori, terminati nel 1775, si limitarono alla ricostruzione delle parti distrutte.<sup>136</sup> Nel 1797 il forte venne affrancato dalla comunità di Lari, che in tal maniera ne divenne proprietaria.<sup>137</sup> Nel 1890 si scriveva che i locali erano addetti «all'uso della Pretura e per l'abitazione del Personale ad esso destinato» con il carcere «spazioso e ridotto giù ai nuovi sistemi carcerari». Da quando, soppressa la Pretura di Lari nel 1923, il Castello non ha più svolto la sua funzione di sede amministrativa e giudiziaria, i suoi locali sono stati utilizzati per vari scopi: già nel 1924 i locali della ex-Pretura vennero affittati al Fascio di Lari per poi esser, fino al 1990, affittati ad alcune famiglie che, cercando di adattarli a civile abitazione, hanno diviso corridoi, e grandi sale, costruito pavimenti nuovi, tolto inferiate e cancellate. Così oggi il castello di Lari si presenta con gravi stravolgimenti rispetto al suo originario aspetto. All'interno della rocca possiamo distinguere varie parti: le scale, l'ala ovest, le prigioni, il palazzo dei cancellieri, il palazzo dei vicari. A metà della *scalinata di accesso alla rocca*, di 95 scalini, che porta alla sommità della rocca si trovava una cisterna pubblica costruita nel 1448, con gli stemmi dei Pitti e degli Scali, vicari di Lari. L'*Ala Ovest* venne completamente distrutta durante l'ultima guerra: qui trovavano posto la sacrestia della vicina cappella castellana, le stalle per i cavalli del vicario e della sua guarnigione, le carceri femminili risalenti al 1586.<sup>138</sup> L'edificio delle *prigioni*, posto a tramontana, così da irrigidire ulteriormente il clima interno, è un prezioso esempio di architettura carceraria sette-ottocentesca, quasi completamente inalterato. Le prigioni sono articolate su due piani, ognuno dei quali diviso tra sezione penale e sezione

---

<sup>134</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 88

<sup>135</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 89

<sup>136</sup> Il Tremolanti, in *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 90, ricordando i “sacrifici che i nostri avi” sopportarono per conservare in buono stato il castello, afferma: “il nemico fondamentale di questo poggio, come visto, era ed è costituito dalle acque piovane per cui, allo stato attuale, non sono ancora necessari grossi interventi, ma se è vero che la storia è la maestra della vita, occorre effettuare una buona e costante manutenzione ordinaria onde evitare che si verifichino pericolose infiltrazioni fra il terrapieno ed il relativo muro perimetrale di contenimento della ‘grotta’”.

<sup>137</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 89

<sup>138</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 391

civile, e destinate alla custodia degli accusati in attesa di giudizio e alla detenzione punitiva. Ancora nel seicento risultava sufficiente per prigionieri un grande locale ove i detenuti venivano gettati e bloccati con catene alle pareti. Al primo piano si trovavano gli alloggi delle guardie carcerarie e del Sovrastante che riceveva il casermaggio dal Municipio. Nel 1713 l'allora sovrastante venne chiamato di fronte al Vicario per render conto dell'accusa, mossagli da un ex-recluso appena uscito, di aver fatto pagare ai carcerati il materassino su cui dormire e le candele quattro soldi al giorno: il Sovrastante si giustificò asserendo di aver sempre fatto così da tre anni con tutti. Abolite le pesanti pene corporali e la tortura, nei primi anni dell'ottocento si ebbe l'intenzione di istituire nel carcere un luogo di recupero dei detenuti. Nel 1815 il nuovo Regolamento carcerario garantiva ai detenuti il diritto di esser condotti in luoghi pubblici, nel prato del castello, a piccoli gruppi, di avere una razione alimentare fissa e debitamente preparata, di ricevere visite da confraternite laicali, ed elemosine, se poveri, per l'acquisto di braccia con cui riscaldarsi nei mesi più freddi. Nel 1845-49 venne introdotto l'attuale sistema "cellulare". Nel 1923 il carcere venne chiuso e l'ultimo custode Annibale Badalassi, in servizio dal 1907, venne impiegato come dattilografo comunale. Queste celle ospitarono nell'estate 1944 i prigionieri fatti dall'esercito tedesco in ritirata prima e quelli dell'esercito alleato poi. Le carceri da allora non furono più utilizzate. All'interno del *Palazzo dei Cancellieri* trovavano sede la Cancelleria Criminale, con la Sala delle udienze risalente agli inizi del Settecento, il banco del cancelliere, la Camera del giudice, varie sale e camere per le denunce e le pratiche burocratiche. In una parte di questo palazzo nel 1840 vennero collocate le scuole pubbliche (LEPORI). Un corridoio, un tempo sezionato da numerose cancellate, attraversa il palazzo, permettendo di raggiungere dal Palazzo dei Vicari direttamente le prigioni. Al piano superiore si trovavano gli archivi. Oggi rimane la cassaforte del cancelliere e una pittura muraria appartenente alla Cappella castellana, qui ricavata prima della costruzione dell'attuale. Tale pittura raffigura una "Crocifissione con S. Andrea e S. Francesco", già attribuita al pittore di fine quattrocento Andrea Pisano (MARITI), ma in realtà opera di bassa qualità, più problematica da studiare: mancante della parte superiore del crocifisso, presenta varie rimaneggiature eseguite in fretta in epoche differenti, senz'altro non quattrocentesche, ed ha come dato certo l'essere stata ricoperta già alla fine del '700. Dall'interno di questo edificio si accede ai sotterranei del castello, dove, ancora la tradizione (MEINI) vuole che sia stato sepolto, con la sua spada e il suo tesoro, il grande fiorentino Pier Capponi (1446-1496), Commissario in campo delle truppe di Firenze nella guerra contro la ribelle Pisa, ucciso vicino Lari, dove aveva messo il quartiere generale, che aveva lasciato per andare a combattere contro i pisani. Il Palazzo dei Vicari nacque per ospitare al pian terreno i locali per l'amministrazione della giustizia, e al piano superiore l'abitazione del Vicario e della sua famiglia. Venne ampiamente ristrutturato nel XVI secolo, presentandosi oggi nelle forme che ebbe all'epoca. La facciata è tardo cinquecentesca. Il recente ritrovamento nei sotterranei del

castello di un basamento marmoreo di colonna, può far supporre che vi fossero state strutture di maggior qualità rispetto alle attuali. Sopra l'ingresso principale troviamo l'arme dei Medici a simbolo del potere che il Vicario rappresentava. La presenza di ben quattro stemmi robbiani dimostra l'interesse che molti vicari ebbero per il decoro di questo palazzo, simbolo del potere fiorentino su buona parte del contado pisano. La parte esterna posta a sud del palazzo venne completamente distrutta dalla frana del 1725. Ancora nel XVIII sec., attraversata la porta d'ingresso del palazzo, si entrava nella *Sala dei Tormenti*, ovvero nella sala per la tortura e le pubbliche esecuzioni delle pene corporali,<sup>139</sup> detta, da un'iscrizione perduta (MARITI), essere stata un tempo affrescata da fra Bartolomeo della Porta, pittore domenicano attivo anche a Lucca e Volterra (1472-1517). In tale sala il 7 novembre 1594 si svolse la prima parte del processo a monna Gostanza da Libbiano di Bagni di Casciana (venne poi portata a San Miniato), ritenuta una strega, la quale confessò sotto tortura di fronte a fra Mario Porcacchi, francescano Vicario dell'Inquisizione, di avere avuto continui rapporti con il demonio. Avendo però il 24 novembre negato tutto, usufruendo dell'intervento di un più saggio ed esperto inquisitore, fra Dionigi Sammattei da Castacciario, francescano venuto da Firenze, monna Gostanza venne liberata, ma fu costretta a trasferirsi fuori dalla diocesi di Lucca, a Rivalto di Chianni. Attualmente è visitabile la sala del Tribunale, ancora utilizzata nel 1962 dalla Pretura di Pontedera come sede distaccata. Al piano superiore si trovava l'abitazione del Vicario. Una delle sale del piano superiore, detta *Sala del Popolo*, si trovano affrescati alcuni stemmi, tra i quali quello del popolo di Firenze. Scrutando l'orizzonte da una delle finestre di questo palazzo, il Granduca di Toscana Leopoldo II Asburgo-Lorena il 14 agosto 1846, in visita a Lari per constatare i danni di un terremoto che quel giorno colpì le colline pisane, annotò nelle sue memorie: «dalla rocca fu mostrato Sant'Ermo diroccato ed altre ville disfatte. E una delle più belle contrade di Toscana così percossa empiva l'animo di tristezza». L'anno dopo, ritornato col figlio Ferdinando, scriveva ancora: «venni a Lari e dalla sua rocca mostrai paese vasto, la parte più bella di Toscana, ove da far non restava, era ogni cosa di tutto suo punto compita» (PASENDORFER). Su tutti gli edifici fanno bella mostra di sé gli *stemmi* delle famiglie dei vicari di Lari. L'abitudine di apporre il proprio stemma sul palazzo pretorio è antica e doveva “costituire una prosecuzione di quella sancita da certi statuti comunali secondo la quale il

---

<sup>139</sup> Per conoscere le condanne inflitte vedi E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, pp. 392-399. Tali condanne consistevano, oltre alla detenzione per un numero limitato di giorni (anche 212, da scontare nelle carceri “segrete”, o in quelle “normali” del castello), al confino, alla galera (da scontare sulle navi dell'Ordine di S. Stefano), ai lavori forzati (nel ‘500 molti venivano inviati ai lavori forzati alla nascente città di Livorno), al carcere a vita (da scontare in carceri speciali come quello delle Stinche di Firenze), e alla pena capitale (eseguita per impiccagione o taglio della testa, e raramente seguita anche dello “squarto” del cadavere, ovvero - come dice un documento del 1605 - “ridurre il cadavere in quarti”), in varie mutilazioni (perforamento della lingua, estrazione degli occhi, taglio delle mani) o nella messa alla gogna, preceduta dallo squillo di tromba, sulla piazza principale del paese. Le operazioni di condanna venivano eseguite da un maestro di giustizia venuto da Firenze.

rettore, alla fine del periodo del suo mandato, era tenuto a lasciare al comune che aveva amministrato un pavese o un'arma (di solito una balestra) decorata della sua insegna familiare. Era un dono imposto e anche relativamente costoso che egli faceva alla comunità che lo aveva ospitato, e può darsi che all'origine di esso vi fosse la pratica di lasciare ad essa propriamente il suo scudo, che veniva conservato appeso al muro della sala d'onore. In effetti, gli scudi che ancor oggi si vedono scolpiti o dipinti sembrano alludere a qualcosa del genere” (CARDINI). Tale uso di lasciare i propri stemmi nella sede del governo a Lari risale sicuramente al periodo pisano. Il tempo e le intemperie, congiunti all'incuria degli uomini, hanno gravemente danneggiato molti di detti stemmi. Gli stemmi che si trovano sulle pareti del cortile interno del castello sono 94, realizzati in materiale lapidei, in terracotta invetriata (robbiani) o in maiolica. Il loro stato di conservazione è conseguente al tipo di materiale utilizzato (ben conservati quelli marmorei e robbiani) e alla collocazione sulla superficie delle facciate (si constata una migliore conservazione per quelli posti in alto sotto la tettoia).

- **BM 6 - Ospitale di S. Martino - Lari, Via del castello:** In una delle case di questa via si trovava l'antico "Ospitale" di S. Martino, per pellegrini e miserabili, sorto agli inizi del XIV secolo. L'ospedale era retto dalla *Compagnia di Disciplinati*, i cui membri vestiti d'abito bianco svolgevano opera di carità verso gli indigenti del paese, e che, legata in origine ai domenicani, aveva al suo interno un gruppo di «uomini della Misericordia». Sappiamo che gli statuti della detta Compagnia di S. Martino e S. Bona vennero riformati già nel 1347. L'ospedale fu soppresso e unito a quello del Bigallo di Firenze nella prima metà del Settecento e la compagnia fu sciolta dal Pietro Leopoldo nel 1785.
- **BM 7 - Palazzo del Podestà - Lari, Via Dante:** L'edificio è il risultato di successive modifiche e ampliamenti effettuati a partire da un nucleo originario medioevale di più edifici di tipo case-torri. In epoca pisana (1406) una di queste case era utilizzato come residenza del Capitano delle Colline e delle sue truppe. Con la conquista fiorentina fu residenza del Podestà e della sua corte. I Podestà di Lari vennero eletti fino al 1532. Tra il XV e il XVI secolo il palazzo era costituito da un'alta torre merlata, da due corpi più bassi affiancato alla torre, disponeva di una loggia e di un podio rialzato sulla piazza, anch'essa di proprietà (almeno in parte) della Podesteria. All'interno della torre trovavano posto anche le prigionie.<sup>140</sup> Sulla piazza, utilizzata in quel periodo per il mercato, sorgeva allora come adesso una cisterna di proprietà della Podesteria. Dal 1532 le funzioni podestarili di amministrazione della giustizia e di governo vennero assunte dal Vicario di Lari. Da quella data il palazzo del podestà cadde progressivamente in disuso. Si giunse così allo stato dell'edificio descritto in due interessanti suppliche dei governatori della podesteria di Lari ai Capitani della Parte nel 1553 (“di bisogno

---

<sup>140</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 392

aggiustare le case [...] le quali minacciano rovina se non si provvede all'acqua che dentro piove facilmente e può cagionare una rovina”) e nel 1564 (“le case nelle quali già vi stava dentro il potestà, e per essere poi state molti anni vote di persone excepto, alle volte, li soldati i quali vi hanno fatto più danno che utile è tanto el disordine di essere case che senza pigliarvi rimedio è forza che con brevità di tempo venghino in rovina”).<sup>141</sup>Stando così le cose i governatori della Podesteria già nel 1564 pensarono di allivellare l'immobile a Betto Leoli, ma da Firenze non giunse mai l'autorizzazione. Nel 1572 i governatori pensarono comunque di spendere 200 scudi per restaurare l'edificio della Podesteria da destinare ad abitazione del Cancelliere. Nel 1574 finalmente l'immobile fu venduto a Guasparri Leoli, la cui famiglia possedeva già una casa annessa al palazzo podestarile.<sup>142</sup>Nei secoli successivi i Leoli, nobili pisani, restaurarono le dette case dando vita al palazzo che conosciamo oggi. Da più di un secolo è sede del Municipio; negli anni ottanta del XX secolo si poteva ancora vedere un residuo della torre che si innalzava nella parte settentrionale dell'edificio.

- **BM 8 - Chiesa parrocchiale di S. Maria Assunta e S. Leonardo - Iari, Via Dante:** In questa chiesa venivano investiti, con solenne cerimonia, i Vicari che, di fronte al popolo giuravano nell'occasione fedeltà agli statuti della cittadina di Lari. In Lari è attestata l'esistenza di una chiesa già sul finire del X sec. che dipendeva dalla Pieve di S. Bartolomeo di Triano. Ottenuto nel 1372 il diritto di battezzare (LEVEROTTI), si sentì l'esigenza di ingrandire il precedente edificio: la pietra con data 1420 posta sulla facciata (BERTI) riporta che un tempo essa era decorata con bacini ceramici del XIV- XV sec., e indica appunto la conclusione di tali lavori. Di quella struttura originaria rimangono le fondamenta nella parte absidale in pietrame squadrato. Negli anni 1682, 1811 e 1846-51 (in seguito al terremoto del 14 agosto 1846, che aveva “squassato il campanile e la volterrana di quella chiesa”)<sup>143</sup> sono attestati lavori di restauro. Ma furono i lavori voluti dall'allora parroco Lenzi, con l'interessamento del Cardinale Maffi, e il contributo della cittadinanza, a trasformare nel 1910 l'allora chiesa barocca nell'attuale neo-gotica. Con il progetto dell'architetto Torello Macchia, si volle creare in linea con il clima culturale del momento, una chiesa gotico-francescana. La presenza costantemente documentata in Lari di predicatori francescani, e l'istituzione nel decennio successivo del Terz'Ordine francescano mostrano come fosse particolarmente apprezzata la spiritualità francescana e spiegano la volontà di creare un luogo che avvicinasse i fedeli al carisma dei figli di S. Francesco d'Assisi. Intanto però vennero distrutti l'“ingombrante ballatoio” del coro, che si trovava sulla parete di fondo, e i due “troppo ingombranti altari grandi in pietra che

---

<sup>141</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 91

<sup>142</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, pp. 90-93. Cfr. anche E. Tremolanti, *I catasti dei contadini del sec. XV*, Pisa, 1995, p. 27, n. 56

<sup>143</sup> G. Tabani, *Del terremoto accaduto in Toscana il 14 agosto 1846 narrazione storica.*, Pisa, 1846, p. 29

erano alle pareti laterali detto dell'Annunziata e della Natività del Signore” (LIBRO ROSSO). L'interno ospita alcune opere di notevole rilievo, prima fra tutte, sulla parete di sinistra, qui collocata nel 1921, la "Madonna col bambino" proveniente dalla cappella castellana, dove era stata apposta nel secolo precedente. Questa importante opera di Andrea della Robbia, è una replica a calco di un modello piuttosto diffuso di Luca della Robbia (GENTILINI). Venne commissionata nel 1524 dal vicario Alessandro di Piero di Mariotto Segni, al quale il 27 Dicembre dello stesso anno veniva inviata una lettera dal suo corrispondente Cappone Capponi, la quale recita: «Ero ito alla Robbia [...] mi dite voler una Nostra Donna per fornire la chamera principale; onne visto due che dell'una chiede fiorini due e l'altra fiorini tre chon acchomodarvi l'arme drento, che [...] manderovegli tutti a due e disegni, e vostra S[ignoria] deliberà» (KENT). Nella cappella laterale di sinistra intitolata al Santissimo Sacramento e decorata dal pittore Masi di Fucecchio nel 1806, sono state collocate l'una di fronte all'altra due tele: quella di sinistra, appartenuta all'altare della domenicana Confraternita del Rosario, documentata dal 1715 all'anno di scioglimento del 1970, anno in cui i membri formarono la locale Fraternita laica domenicana (Cfr. n. 40), raffigura "La Madonna del Rosario" di «Buona Scuola Fiorentina del 500, autore ignoto. In questo vi sono putti di sapore Raffaellesco» (LIBRO ROSSO); quella di destra, raffigurante l'"Incoronazione della Vergine tra San Martino e Santa Bona", restaurata nel 1888, proviene dalla chiesa di San Martino, che un tempo esisteva nei pressi dell'"ospitale" omonimo (Cfr. n. 26). Nel presbiterio, rinnovato completamente nel 1973, sono state collocate le due statue dell'"Annunziata", mirabile opera di Andrea di Francesco Guardi, artista attivo nella seconda metà del quattrocento. Sulla volta sono ancora visibili gli affreschi realizzati nel 1911 da Ugolino Ugolini, pittore di Cascina. Nella Cappella laterale di destra è stato collocato l'altare marmoreo neogotico costruito agli inizi del novecento come altar maggiore. In attesa di essere esposte al pubblico, dopo un auspicabile restauro, sono tre tele raffiguranti una la "Natività", di "buona scuola"(LIBRO ROSSO), dipinta all'incirca tra il 1625 ed il 1650 (SAISI), dove vi si possono osservare rapporti con l'arte di Ludovico Cardi detto il Cigoli (1559-1613); l'altra la "Pietà" di Tommaso Tommasi (MARITI), discepolo di Giuseppe Melani, nato a Pietrasanta nella seconda metà del seicento e morto nel 1749; la terza l'"Annunziata", cinquecentesca (SAISI) «copia discreta» (LIBRO ROSSO) della SS. Annunziata di Firenze. Il campanile, costruito forse già nel XIV sec. (CACIAGLI), fu rifatto a torre nel 1671 e terminato a guglia nel 1767.

- **BM 9 - Logge del mercato - Lari, Piazza Matteotti:** Comprando l'orto della chiesa di S. Maria Assunta di Lari, tra 1560 e 1563, la Podesteria di Lari fece costruire la piazza pavimentata del mercato (attuale Piazza Matteotti) e la loggia per meglio ospitare un mercato “dove accorre molto popolo”. Il mercato di Lari infatti richiamava molta gente da tutti i paesi

limitrofi, considerando che analoghi mercati si svolgevano soltanto a Forcoli, a Palaia, a Peccioli e a Rosignano.<sup>144</sup> Qui avvenivano le vendite dei prodotti, compresi quelli controllati dall'autorità governativa quali carne, sale.<sup>145</sup> La loggia subì notevoli danni durante il terremoto dell'agosto del 1846.<sup>146</sup>

- **BM 10 - Scuola pubblica - Via del Castello:** In Via del Castello trovava sede dal 1580 la scuola pubblica del Comune di Lari.<sup>147</sup>
- **BM 11 - Case – Tornaia:** Case sparse attestate già nei catasti del 1481.<sup>148</sup>
- BM 12 - *Nucleo abitato* – Lavaiano
- BM 13 - *Nucleo abitato* – Orceto
- BM 14 - *Nucleo abitato* - Le Selve
- BM 15 - *Nucleo abitato* - Cevoli, Valle (toponimo “Campagna”)
- BM 16 - *Nucleo abitato* – Ripoli
- BM 17 - *Nucleo abitato* - S. Ruffino
- **BM 18 - Nucleo abitato – Gramugnana:** Qui ebbero proprietà varie famiglie (Scotti, Biagiotti, principi Corsini). Negli anni settanta del XX secolo le due fattorie principali erano quelle dei fratelli Puccioni e di Guido Jacoponi.
- **BM 19 - Chiesa parrocchiale di S. Niccola - Casciana Alta:** Al posto della chiesa parrocchiale attuale, sorgeva fino al 1848, disposta con l'asse principale ortogonale a quello dell'edificio odierno, la parrocchiale edificata nel 1551 e restaurata nel 1625. La sacrestia venne costruita nel 1759, secondo quanto annotato nell'archivio parrocchiale di Casciana Alta. Il Repetti nel 1843 così la descriveva: “è di mediocre capacità; ha una sola navata con 5 altari, in due dei quali si veggono dipinture della scuola di Santi di Tito”.<sup>149</sup>
- BM 20 - *Nucleo abitato* - Montigrandi

### ***Seconda età moderna (secoli XVII, XVIII e inizi XIX)***

Con la creazione nel XVI secolo dello Stato regionale di Toscana e il suo consolidamento nel corso del XVII secolo anche il contado pisano aveva raggiunto una certa sicurezza e stabilità politica. A causa della crisi

---

<sup>144</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, pp. 284-288

<sup>145</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 248-253

<sup>146</sup> G. Tabani, *Del terremoto accaduto in Toscana il 14 agosto 1846 narrazione storica.*, Pisa, 1846, p. 29

<sup>147</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 389

<sup>148</sup> E. Tremolanti, *Le Colline pisane nel Medioevo Lari “terra principale”*, Pisa, 1992, p. 202

<sup>149</sup> E. Repetti, “Casciana”, in *Dizionario geografico fisico storico della Toscana*, Firenze, 1843, tomo I, p. 300

economica che investì la penisola italiana alla fine del XVI secolo, l'aristocrazia finanziaria toscana preferì investire in beni immobili, terreni soprattutto. Favorito dalla politica dei granduchi medicei, il fenomeno prese dimensioni sempre maggiori tanto da essere definito col termine di "rifeudalizzazione" della Toscana.

Nel corso del '600 si affermò anche nel Larigiano un tipo di proprietà fondiaria, già sperimentata in epoche successive nel territorio fiorentino, il cui centro è la villa, che mantiene costante il nesso tra le esigenze produttive del territorio e quelle della residenza signorile. Utilizzando come modelli la villa-fortezza medicea di Coltano, opera di Bernardo Buontalenti, e quella dei Niccolini di Camugliano di Ponsacco, iniziata già nel 1532, le Colline pisane si vanno popolando da questo secolo in poi di ville, intese anche come "casa padronale", dove le esigenze di una buona gestione economica si coniugano bene con quelle di matrice edonistica. In tal maniera nel "sistema villa" di questo periodo si trovano vari edifici destinati ad ospitare le famiglie dei contadini, gli animali, le varie attività economiche, accanto alla "casa del signore", destinata "per suo villeggiare".<sup>150</sup> Soltanto con il XVIII secolo tale modello rinascimentale fiorentino verrà abbandonato per dar spazio a soluzioni più complesse e variegate, con una maggior ricercatezza nella scelta delle forme architettoniche. Il XVII secolo fu però caratterizzato anche da eventi calamitosi, come la peste del 1632 (il morbo, già nel pisano fin dal 1631, pare non avesse colpito il Larigiano prima del 1632), le forti alluvioni degli anni 1646-48, a cui fece seguito l'epidemia di tifo petecchiale del 1648-49. In seguito a tali eventi la popolazione non crebbe regolarmente in numero almeno fino alla conclusione del XVII secolo. La chiudenda dietro la croce in ferro, visibile uscendo da Via S. Caterina, porta questo nome perché, durante la peste del 1632, i 27 morti nell'evento vennero qui seppelliti (MARITI).

Il '600 fu comunque un periodo di crescita. Per esempio, nel campo dell'istruzione, nel 1675 fu eretta la scuola pubblica di Cevoli. Col finire del XVII secolo il granducato entrò in un periodo di stasi, endemico tra gli stati italiani, ma comunque causato anche da una tendenza dei sovrani Medici di allora all'immobilismo.

Nel 1737 il granducato di Toscana passò nelle mani di Francesco Stefano di Lorena, imperatore d'Austria in virtù del matrimonio con l'ultima discendente della famiglia degli Absburgo, Maria Teresa regina apostolica d'Ungheria. Quando i nuovi governanti dell'Europa danubiana, in crisi per le numerose guerre che dovettero fronteggiare in patria, presero il governo della Toscana, il primo problema che affrontarono fu come tassare i nobili e il clero, che i Medici avevano elargito di numerosi diritti di esenzione. Fu soprattutto il sovrano Pietro Leopoldo d'Absburgo tra 1766 e 1790 ad intraprendere profonde riforme, tra le più innovative di tutto il continente europeo, al fine di ammodernare la pubblica amministrazione, rendere più equo il sistema tributario, limitare la proprietà e i privilegi degli enti ecclesiastici (cercando di riformare il clero, sottoponendolo all'autorità statale), liberalizzare i commerci, sviluppare la piccola proprietà (togliendo parte delle gravose tasse che pesavano sulle spalle dei mezzadri toscani), promuovere nuove colture (come quella

---

<sup>150</sup> M. Giusti e G. Rasario, *Un itinerario per le ville pisane*, Pisa, 1990, p. 11

del gelso), nuove tecniche agricole, sviluppare l'artigianato e l'industria. Nel 1772 i vicariati dello stato toscano vennero distinti in "Vicariati Maggiori" e "Vicariati Minori": Lari divenne vicariato maggiore, estendendo il suo territorio di competenza. Con il Codice leopoldino del 1786, influenzato dalle idee del Beccaria, i Vicari vennero autorizzati a infliggere solo alcune pene: carcere a pane ed acqua, esilio dal territorio vicariale, gogna, frusta pubblica, confino (CANOSA).

Per quanto riguarda l'economia, le riforme del sovrano d'Austria portarono ad una netta ripresa dell'agricoltura. Tra le cause di tale ripresa vi era anche il netto miglioramento delle condizioni del suolo. Nel 1740 il Fosso Reale venne dotato di un antifosso alla sua sinistra in modo tale che aumentasse ancora di più la sua azione di scolo dei campi della pianura di Perignano e Lavaiano. Conseguenza diretta di questo miglioramento dell'agricoltura fu una generale ripresa dell'edilizia di campagna, sia a livello di resedi per la classe lavoratrice sia per quanto riguarda la costruzione (o il restauro) delle ville padronali. A partire dal XVIII secolo le ville signorili del Larigiano si trasformano per poter ospitare adeguatamente la vita che ordinariamente i nobili svolgevano in città. In tal contesto non è da meravigliarsi se nel XVIII secoli villa Ceuli a Cevoli ospitò il re di Danimarca e Norvegia.

Altro fatto di notevole valore per il territorio larigiano, fu il restauro delle terme di Bagno ad Acqua, avvenuto alla fine del '700 per volere di Ferdinando III Absburgo. Questo fatto offrì un'occasione in più ai nobili pisani e fiorentini per fare del territorio di Lari la loro residenza di villeggiatura.

Successivamente alla soppressione delle compagnie religiose di origine medioevale, operate da Pietro Leopoldo nel 1786, molti beni ecclesiastici vennero confiscati e venduti. Così nel Larigiano alcuni edifici religiosi, chiese comprese, vennero trasformati in abitazioni (è il caso dell'Oratorio di San Martino, già appartenuto all'omonima compagnia in Lari). A beneficiare di questi sforzi volti a incrementare la piccola proprietà terriera furono la zona di Lavaiano e Perignano: "aveva pochissimi abitanti quando le provvide leggi di P. Leopoldo (1765-1790) per le concessioni a livello francabili di beni della comunità divisi in piccoli porzioni accrebbero il numero e la agiatezza di contadini proprietari ed il miglior governo de' corsi d'acqua bonificando molte terre aumentò l'estensione della superficie coltivabile del suolo".<sup>151</sup> Sulla situazione dell'agricoltura nel Larigiano abbiamo a disposizione la descrizione che ne fece l'attento osservatore Giovanni Mariti, che visitò Lari alla fine del XVIII secolo: "le strade per le quali passai in questo giorno erano tutte praticate nel tufo avendo a destra e a sinistra delle buone coltivazioni fatte negli stessi tufi, che trovai nella maggior parte ben addomesticati e ridotti in perfettissime terre. Gli olivi, le viti ed i grani sono i principali articoli, e se unitamente alla premura del lavorare vi fossero dei migliori metodi di

---

<sup>151</sup> A. Masoni, *Appunti storici dei paesi delle colline pisane in comunità di Lari*, Livorno, 1901, p. 18, dove riprende, parola per parola, quanto già aveva scritto D. Sanminiatielli, *Memorie antiche e ragguagli recenti intorno al paese di Perignano*, Pontedera, 1899, p.19.

coltivazione, quelle terre sembrerebbero giardini”.<sup>152</sup> In quel periodo nel Larigiano si investiva molto nella coltivazione dell’olio, tanto che gli olivicoltori di Lari vollero partecipare al concorso a premi (con medaglia d’oro) bandito nel 1788 dall’Accademia dei Georgofili “a chi avesse piantato più ulivi e nel modo migliore”.<sup>153</sup>

Nel 1796 i francesi occuparono il porto di Livorno, mettendo in crisi i commerci tra quella città e l’entroterra. Le guerre napoleoniche che continuarono a sconvolgere l’Europa prolungarono questa crisi anche nei decenni successivi. La situazione s’aggravò per il diffondersi tra il bestiame di una epidemia di afta epizootica. Un certo ritorno alla normalità si ebbe a partire dal 1808, anno in cui la Toscana venne annessa all’impero francese 1807-1814. Sul piano amministrativo la conseguenza fu l’abolizione dei vicariati e delle podesterie, sostituite a Lari da una Giudicatura di Pace, con un Giudice di Pace la cui giurisdizione era limitata alle sole comunità di Lari e Chianni. Con la legge 13 Ottobre 1814, volta a restaurare la situazione precedente, alla figura ripristinata del vicario venne affidato anche l’incarico di far rispettare le disposizioni sanitarie, di visitare due volte al mese e giudicare sul loro operato gli ospedali, nonché amministrare le carceri, le scuole, i collegi, i monasteri, assommando in sé compiti di vigilanza finanziaria e di polizia giudiziaria. Aveva il potere di condannare anche chi fosse stato assolto per insufficienza di prove dalla magistratura ordinaria.

Nel 1814 venne delimitata la municipalità di Lari, che in un primo momento venne formata dai paesi di Bagno aacqua, Cevoli, Casciana, Ceppato e Parlascio, Colle Montanino, S. Ermo, Lari, S. Luce, Pieve e Pastina, Perignano, Lavaiano, Pomaia, Riparbella, S. Ruffino e Usigliano di Lari. Il territorio municipale di Lari venne quindi ridotto in seguito alla formazione del Comune di S. Luce (con i comunelli di S. Luce, Pieve, Pastina e Pomaia) e nel 1818, dall’allontanamento del comunello di Riparbella.<sup>154</sup> L’evento più interessante che avvenne in questa prima metà del XIX secolo è senza dubbio la redazione del catasto “geometrico - particellare”. Nel 1817, per volontà di Ferdinando III venne iniziata la stesura del così detto “Catasto leopoldino ferdinando”, condotto per quanto riguarda la parte geometrico – descrittiva,<sup>155</sup> secondo i criteri già utilizzati dal censimento fatto durante la dominazione francese. Ogni patrimonio venne misurato e stimato, dando una visione quasi fotografica della realtà agraria ed urbanistica del nostro territorio. Lari venne censito nel 1822 ed in una relazione del Gonfaloniere di Lari all’Imperiale e regia deputazione del

---

<sup>152</sup> G. Mariti, *Odeporico ossia itinerario per le colline pisane*, Firenze, 1798, tomo III, p. 304

<sup>153</sup> M. Lepori, *Scuola e società a Lari nella prima metà dell’Ottocento*, Tesi di laurea, Università di Firenze, Istituto di Pedagogia, relatore prof. D. Marchi, A.A. 1983/84, p. 89

<sup>154</sup> M. Lepori, *Scuola e società a Lari nella prima metà dell’Ottocento*, Tesi di laurea, Università di Firenze, Istituto di Pedagogia, relatore prof. D. Marchi, A.A. 1983/84, pp. 32 e 141

<sup>155</sup> Ciascuna mappa o gruppo di mappe 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.

catasto di quell'anno viene affermato che i terreni di pianura rendono di più di quelli di collina.<sup>156</sup> Tali affermazioni rendono chiara testimonianza del raggiunto benessere, dopo più di quattro secoli di crisi, delle terre di Perignano e Lavaiano, premessa dello sviluppo economico e sociale che caratterizzerà in seguito i due centri. Della buona situazione che caratterizza le terre larigiane troviamo conferma anche nelle parole del Repetti, che così si esprime: “l'agricoltura nei contorni di Lari vi è ben praticata e le sue terre ricche di molluschi calcinati col continuo loro stritolamento divengono più feconde quantunque gl'ingrassi artificiali e gli avvicendamenti agrari vi potrebbero essere meglio praticati: le raccolte consistono in olio buonissimo, in molto vino di mediocre qualità, in grano appena sufficiente al consumo, in una quantità di pere, mele, pesche ed altri frutti che si smerciano ai mercati di Pisa e Livorno”.<sup>157</sup> In un rapporto inviato nel 1843 dalle autorità larigiane a Firenze così si descrive la situazione nel Larigiano: “la personal sicurezza è perfetta, la nettezza delle strade, e dei luoghi pubblici sono tali da non desiderarsi di meglio in luoghi aperti, e di campagna.”.<sup>158</sup>

Ancora degli anni quaranta del XIX secolo si trova un altro giudizio positivo sull'agricoltura larigiana a firma del capo della sezione ministeriale dello stato civile e statistica del granducato, lo Zuccagni Orlandini, il quale osserva che il vino prodotto sui colli di Lari è “spiritoso ma converrebbe migliorare il modo per renderlo migliore”.<sup>159</sup>

Tra 1845 e 1847 ci fu una crisi economica che colpì anche la Toscana e che favorì lo scoppio dei moti rivoluzionari nel paese. I primi tumulti si ebbero a Livorno già nel 1847 e nel corso del 1848, anno delle riforme costituzionaliste di Leopoldo II, anche a Lari si celebrarono i caduti della battaglia di Curtatone e Montanara e si ebbero altre manifestazioni di appoggio al movimento liberale. Nel 1849, con la cacciata del granduca da Firenze, a Lari venne creato un Circolo democratico.<sup>160</sup>

Intorno al 1850 le attività extra-agricole nel Comune di Lari erano le seguenti: una Gualchiera (maglio, mosso dalla ruota di un mulino ad acqua, per la follatura - pressatura - di tessuti di lana o feltro per conferire a questi compattezza, leggerezza e morbidezza, dopo essere stati trattati con acqua, argilla e sapone), una cereria (situata a Lari per la produzione di candele utilizzando il grasso animale), più fornaci per la produzione di mattoni (una a Colle Montanino, tre a Bagno ad Acqua, una a Cevoli e una a Casciana) e cave (a Cevoli, San Ruffino e S. Frediano di Casciana).<sup>161</sup> Infine, molto importante erano i mercati, che agli inizi

---

<sup>156</sup> M. Lepori, *Scuola e società a Lari nella prima metà dell'Ottocento*, Tesi di laurea, Università di Firenze, Istituto di Pedagogia, relatore prof. D. Marchi, A.A. 1983/84, p. 86

<sup>157</sup> E. Repetti, *Dizionario geografico fisico storico della Toscana*, Firenze, 1835, vol. II, vol. II, p. 36

<sup>158</sup> M. Lepori, *Scuola e società a Lari nella prima metà dell'Ottocento*, Tesi di laurea, Università di Firenze, Istituto di Pedagogia, relatore prof. D. Marchi, A.A. 1983/84, p. 36

<sup>159</sup> M. Lepori, *Scuola e società a Lari nella prima metà dell'Ottocento*, Tesi di laurea, Università di Firenze, Istituto di Pedagogia, relatore prof. D. Marchi, A.A. 1983/84, p. 89

<sup>160</sup> M. Lepori, *Scuola e società a Lari nella prima metà dell'Ottocento*, Tesi di laurea, Università di Firenze, Istituto di Pedagogia, relatore prof. D. Marchi, A.A. 1983/84, p. 50, dove si rimanda ad un articolo apparso sul “Monitore toscano” n. 58 del 2 marzo 1849

<sup>161</sup> Relativamente alla cava di S. Frediano sappiamo che vi lavoravano ben 18 scarpellini attivi tutto l'anno.

del XIX secolo erano i seguenti: il lunedì di ogni settimana un mercato generale, il martedì e il giovedì di ogni settimana il mercato di bozzoli da seta, ogni secondo lunedì un mercato generale più grande.<sup>162</sup>

Dall'analisi delle rendite catastali dell'anno 1849 emerge questo quadro: all'epoca "la società larigiana era costituita da piccoli possidenti, infatti la maggior parte dei proprietari figura nella fascia più bassa di contributo" con un importo superiore "alle 25 lire (59% [del totale dei tassati]); segue poi la fascia di coloro che ne pagavano da lire 50 (12,6%). Dalle L. 51 al L. 100 si presentano i contribuenti nella percentuale del 10,6%. Il 3,7% sono quelli che erogavano dalle 101 alle 150 Lire annue. Infine quelli che pagavano dalle 151 alle 200 erano il 3,3%".<sup>163</sup> Per quanto riguarda l'educazione nel Comune di Lari nel periodo 1815-1850, non era molto diversa dai secoli precedenti. Oltre a Lari, anche Cevoli, Bagno ad Acqua, Casciana (collocata "appresso la chiesa")<sup>164</sup> aveva una scuola pubblica. A queste scuole si aggiungevano, fino al 1828 finanziate dal Comune, le scuole che organizzavano i parroci di S.Ermo, Ceppato, Usigliano, Colle Montanino, Parlascio, S. Ruffino e Perignano. La scuola di Lari era quella più importante, poiché qui si insegnavano anche il latino, le discipline "dell'umanità" e la retorica. Nel 1840 nei locali del castello di Lari<sup>165</sup> venne aperta una nuova sede per la scuola pubblica, dove poté essere anche sperimentato il nuovo metodo, proveniente dal Lombardo-Veneto, così detto di "reciproco insegnamento" o "lancasteriano". In quel periodo, infatti, si guardava con estrema attenzioni alle regioni italiche appartenenti all'impero austro-ungarico, dove il sistema scolastico era stato organizzato fin dal 1818 sui livelli degli altri paesi danubiani (scuola in ogni comune, obbligo scolastico per maschi e femmine fino ai 12 anni). Come negli altri stati italiani, anche in Toscana non si prestavano molta attenzione alle esigenze educative. In Toscana una legge sull'istruzione giunse infatti soltanto nel 1852 e con essa il controllo delle scuole pubbliche venne attribuito ai vescovi, limitando l'insegnamento ai fanciulli, tramite maestri chierici, al catechismo, alla lettura e alla scrittura, all'aritmetica pratica. Tra 1846 e 1852, in concomitanza con problemi economici del Comune, la scuola di Lari perse gli insegnamenti superiori. Nel 1853 le autorità centrali vietarono al Comune di tenere una scuola superiore. Per ovviare a ciò venne organizzata a Lari una scuola privata di latino. In Lari esistevano altre scuole private dove si insegnava anche il francese e la geografia. Comunque la frequenza scolastica tra 1852 e 1859 non supera mai il 18% sul totale della popolazione in età scolare, mentre il livello

---

<sup>162</sup> M. Lepori, *Scuola e società a Lari nella prima metà dell'Ottocento*, Tesi di laurea, Università di Firenze, Istituto di Pedagogia, relatore prof. D. Marchi, A.A. 1983/84, pp. 97-102

<sup>163</sup> M. Lepori, *Scuola e società a Lari nella prima metà dell'Ottocento*, Tesi di laurea, Università di Firenze, Istituto di Pedagogia, relatore prof. D. Marchi, A.A. 1983/84, p. 108-109. Le professioni denunciate dai capi famiglia possidenti erano le seguenti: sarto (uno a Lari e uno a Cevoli), cappellaro (a Lari), affitta camere (2 a Lari e 1 a Cevoli), ceraiolo (1 a Lari) muratore (5 a Lari, 1 al Bagno ad Acqua, 4 a Casciana, 1 a Usigliano, 1 a Parlascio), legnaiolo (2 rispettivamente a Lari, Cevoli e Casciana), notaio (uno a Lari), mugnaio (4 al Bagno, 1 a Casciana, 1 a Usigliano, 1 a S. Ermo), cambiavalute (uno al Bagno, uno a Casciana e due a Cevoli), "impiegato" (1 a Lari, 1 a Casciana, 3 a Parlascio), commerciante (7 a Lari, 2 al Bagno, 1 a Cevoli, 1 a Casciana, 1 a San Ruffino), medico (1 a Lari e 1 a Casciana), macellaio (uno rispettivamente a Lari, al Bagno e a Cevoli).

<sup>164</sup> E. Repetti, "Casciana", in *Dizionario geografico fisico storico della Toscana*, Firenze, 1843, tomo I, p. 300

<sup>165</sup> In M. Lepori, *Scuola e società a Lari nella prima metà dell'Ottocento*, Tesi di laurea, Università di Firenze, Istituto di Pedagogia, relatore prof. D. Marchi, A.A. 1983/84, p. 216 si ricorda come anche ai carcerati del castello venisse fatta scuola di catechismo.

di analfabetismo sfiorava quasi il 90% del totale della popolazione maschile (valore che saliva al 97% relativamente alla popolazione femminile).

Per quanto riguarda l'assetto amministrativo, va ricordato come la riforma del 9 Marzo 1848 abolì i vicariati. Per le funzioni giudiziarie civili e penali venne istituito il Pretore e per gli affari di polizia un Delegato di Governo. Il Pretore di Lari aveva giurisdizione sulle Comunità di Lari, Fauglia, Lorenzana, S. Luce, Chianni, Collesalveti e dal 1849 su quelle di Peccioli, Lajatico e Terricciola; la sua sfera di competenza era limitata a reati la cui pena prevista non eccedesse i quindici giorni di carcere, e (dal 1853) i trenta giorni. Nei processi del Tribunale di prima istanza il Delegato di Governo, dipendente dal Pretore di Pisa, svolgeva le funzioni di Pubblico Ministero. Il Delegato poteva anche arrestare, far perquisire a propria discrezione persone sospette, politicamente e moralmente giudicate pericolose, ricevendo ulteriori poteri nel 1852, in seguito ai moti liberali.

Nel 1849, al ritorno del granduca, venne promulgata pure un'altra riforma, quella delle autonomie locali. Per la prima volta, il consiglio comunale, composto di venti membri e cinque supplenti, venne eletto dal "popolo" (limitato di fatto, per censo, al 9% della popolazione). Il territorio comunale venne diviso in sezioni: Lari e Usigliano (209 elettori su una popolazione di 2400 abitanti), Cevoli (comprendente i paesi di Cevoli, San Ruffino, Perignano e Lavaiano, abitati in tutto da 2863 abitanti), Casciana (per i paesi di Casciana e S. Ermo, con 162 elettori su 1671 abitanti) e Bagno ad Acqua (con Bagno, Collemontanino, Parlascio e Ceppato, per un totale di 182 aventi diritto su 2030 abitanti). A tale elezione presero parte anche le donne e i minori tramite delega ai mariti e ai padri. I consiglieri eletti avrebbero poi a loro volta eletto i priori e il gonfaloniere. Quella fu però l'unica volta che ci furono elezioni dirette a Lari durante il periodo granducale. Ormai erano finiti i tempi delle riforme liberali. Già con il ritorno del granduca anche a Lari era caduto un clima di repressione poliziesca. Nel luglio 1849 erano stati processati dei larigiani per aver svolto attività di propaganda repubblicana a Lari, con tanto di comizio. Nel 1852 in Toscana venne abolito lo Statuto e con una nuova legge emanata nel 1853 il sistema elettivo delle cariche comunali venne sostituito con l'estrazione a sorte.<sup>166</sup> In questo periodo che va dal XVII secolo agli inizi del XIX secolo i nuclei centrali di Cevoli, San Ruffino, Lari, Casciana e Usigliano assunsero quella morfologia urbana che si sarebbe conservata, senza grosse alterazioni, anche nei secoli successivi. Quello che sarebbe andato mutando nei decenni successivi a questo periodo storico fu, in generale, la maglia stradale, insieme alle propaggini dei suddetti nuclei lungo di essa, e in particolare la zona pianeggiante del Larigiano, dove sarebbe rinato in forme completamente nuove lungo la nuova strada leopoldina, l'antico centro abitato di Perignano.

### *Evidenze della seconda età moderna nel territorio*

---

<sup>166</sup> M. Lepori, *Scuola e società a Lari nella prima metà dell'Ottocento*, Tesi di laurea, Università di Firenze, Istituto di Pedagogia, relatore prof. D. Marchi, A.A. 1983/84, pp. 59-65

- EM 1 - Chiesa parrocchiale di S. Martino – Lavaiano:** Edificio seicentesco. Sul frontone della porta d'ingresso si trova uno stemma dell'Ordine dei Cavalieri di S. Stefano; infatti l'edificio religioso faceva parte di una Fattoria, compresa nei possedimenti di detto Ordine nel 1569, quando fu acquistata dal marchese Morello Malaspina per 14.700 scudi. La chiesa di San Martino presenta un'aula a pianta rettangolare e una zona absidale quadrangolare con altare centrale. Adiacente all'edificio ecclesiastico, sul fianco destro rispetto all'altare, si trovano i locali della sacrestia e della canonica. Sullo stesso lato sorge il campanile di forma quadrangolare, con cella campanaria modanata a calce. La sala per i fedeli è pavimentata con mattonelle in conglomerato cementizio bicromo montate a filari diagonali allineati. Una bussola in legno modanato a cornici in rilievo, filtra l'accesso alla chiesa dal portale esterno. Due edicole votive di modeste dimensioni e decorazioni interrompono la continuità della parete laterale intonacata e tinteggiata di colore bianco, con fasce dipinte colore grigio. I recenti saggi stratigrafici effettuati sugli intonaci interni della chiesa hanno evidenziato differenti livelli stratigrafici appartenenti a epoche diverse. In particolare, in profondità l'apparato decorativo è costituito da una preparazione a stucco di calce lisciato a monocolor verde chiaro presumibilmente appartenente al primo impianto Settecentesco della chiesa. Tale superficie muraria si presenta martellinata per facilitare l'ancoraggio dell'intonaco più recente. Lo stesso evidenzia decorazioni e riquadrature adornate con motivi floreali e finte cornici modanate di fattura ottocentesca, celate al di sotto della nuova tinteggiatura di colore bianco. L'apparato architettonico costituito dalle colonne, dagli archi e dai cornicioni risulta, nello strato inferiore, essere stato trattato a finta pietra e finto marmorino. Lo spazio dell'organo, a cui si accede da un locale posto al primo piano della canonica adiacente, sormonta la bussola d'ingresso: esso è costruito con un sistema di telaio e mensole in metallo verniciato, elementi in cotto montato a spina-pesce e balaustra decorata in ghisa. Il presbiterio si distribuisce ad un livello superiore rispetto alla sala dei fedeli: esso accoglie l'altare in marmo e travertino levigato e l'ancona in legno scolpito e dipinto con tela raffigurante la *Vergine e Sant'Antonio Abate*. Sulle pareti laterali di tale spazio si aprono due finestre a lunetta, con infisso in legno e vetro. La zona presbiterale è delimitata da quattro colonne rastremate verso l'alto in laterizio intonacato e tinteggiato di colore grigio, che sorreggono un apparato di cornici in rilievo e archi a tutto sesto, anch'essi in intonaco tinteggiato di colore grigio. Tale impianto compositivo sostiene la volta a cupola, realizzata con elementi in cotto intonacati che fanno da supporto murario alla decorazione pittorica ai silicati raffigurante l'*Ascensione della Madonna e i quattro Evangelisti*. La stessa volta è coperta da una struttura a doppia falda, analoga a quella della sala dei fedeli. Originariamente il sistema di copertura della chiesa presentava la medesima imposta di gronda che attualmente offre l'aula dei fedeli: sul prospetto est si evidenzia una imposta della zona absidale preesistente a quella attuale, tale da fare presumere una successiva sopraelevazione della parte presbiteriale della chiesa. All'esterno, il prospetto

ovest è caratterizzato dal portale d'ingresso con cornice e timpano rotto in pietra serena, al centro del quale si colloca lo stemma dell'Ordine dei Cavalieri di Santo Stefano, anch'esso in pietra serena. In asse con l'accesso principale si trova la finestra a lunetta, circoscritta da cornici in intonaco a rilievo. Il timpano in laterizio, intonacato in calce di sabbia e tinteggiato di colore grigio, unitamente alla veletta anch'essa in laterizio intonacato, concludono la composizione architettonica e decorativa della parte superiore del prospetto principale. Il prospetto est appare privo di aperture, tranne che per quattro piccole feritoie esistenti nella parte superiore, realizzate per l'aerazione del sottotetto. Sul prospetto nord sono poste una finestra a lunetta e due edicole votive, una delle quali dall'interno risulta tamponata. Esse sono realizzate con struttura in cemento e ferro, databili ai primi anni del XX secolo. Di fatto, sulla edicola tamponata del coro, si legge dall'esterno l'incisione "Il Muratore Gustavo Migli fece il 1 Dic. 1910". Analoga a questa, appare una terza edicola realizzata sulla parete opposta della chiesa che ripropone la stessa iscrizione. Il prospetto sud appare parzialmente celato dai volumi addossati della sacrestia, del campanile e della canonica. Su tale alzato si dispone una unica finestra a lunetta, simile a quella esistente sul prospetto opposto. I prospetti lunghi dell'oratorio sono caratterizzati da una fascia sottogronda modanata a calce e bottaccio in laterizio intonacato. Il campanile, costruito successivamente alla chiesa e probabilmente in fase con la realizzazione della canonica, mostra una forma quadrangolare e si sviluppa su quattro livelli di impalcati. Ai primi due si accede dai locali della canonica rispettivamente posti al piano terra e al piano primo: essi hanno solai piani in legno e laterizio, con pavimento di recente realizzazione. Il terzo e quarto livello sono raggiungibili da un sistema di botole e scale a pioli: gli impalcati sono costituiti da strutture a volta in laterizio a sesto ribassato e pavimento in mezzane di cotto montate a correre. Sul lato sud del campanile si aprono tre finestre di forma ellittica, mentre la cella campanaria è forata sui quattro lati da aperture ad arco a tutto sesto con fasce marcapiano e marcadavanzale in laterizio e intonaco modanato. L'edificio della canonica è addossato al volume della chiesa: esso si sviluppa su due livelli fuori terra, collegati da un corpo scala costruito sul prospetto secondario della canonica stessa. Le murature sono in mattoni di laterizio e i solai in struttura tradizionale lignea con elementi in cotto. Il sottotetto evidenzia i recenti interventi di consolidamento del solaio di copertura con l'utilizzo di travi in ferro.

- **EM 2 - Villa Papasogli - Lavaiano (Lavaiano Vecchio):** La bella Villa Papasogli, con ampio giardino e cappella di famiglia, ospita numerose opere d'arte. Fu residenza estiva dell'illustre letterato, agiografo e uomo di grande umanità Giorgio Papasogli.
- **EM 3 - Villa Sanminiatelli – Perignano:** Il complesso architettonico, con parco e cappella privata, ospitò il noto scrittore Bino Sanminiatelli (1896-1984).
- EM 4 - Oratorio di S. Rocco - Cevoli, Ripoli

- **EM 5 - Chiesa parrocchiale dei SS. Pietro e Paolo – Cevoli:** La medioevale chiesa dedicata ai SS. *Pietro e Paolo* venne restaurata agli inizi del XVIII secolo. Posta in scenografica posizione, conserva nella cappella destra dell'interno una "Sacra conversazione" di Andrea de Pisis (unica opera firmata dell'artista pisano, aiuto di Benozzo Gozzoli nel 1468-84 negli affreschi del Camposanto di Pisa), datata 1490 e un grande crocifisso ligneo dell'XI sec., proveniente probabilmente dalla vicina pieve di Sovigliana.
- **EM 6 - Villa Ceuli – Cevoli:** Tra le molte ville e palazzi signorili spicca la Villa Ceuli, con magnifico parco, tinaia e cappella privata, costruita negli ultimi decenni del XVII secolo come residenza di campagna dei Lanfranchi Ceuli di Pisa, già presenti come proprietari nei secoli XIII – XIV; all'esterno la Villa presenta, con la loggia tripartita da colonne di stile tuscanico, forme tardo rinascimentali, alle quali si sono armonizzate quelle barocche degli edifici annessi, ingentiliti da una serie di nicchie contenenti statue. L'interno è risultato del decorativismo barocco con un ampio uso di stucchi, affreschi e cariatidi nel salone del primo piano.<sup>167</sup>
- **EM 7 - Villa Agostini Venerosi Della Seta (già Pandolfini) - Lari, Capannile:** Annesso al complesso della villa risalente al XVII secolo, sorge l'Oratorio di S. Domenico, restaurato nel 1718 dal Vescovo di Volterra Lodovico Maria Pandolfini, con tele della cerchia di G.B. Tempesti (Volterra, 1729-Pisa, 1804). Fino all'800 la villa è di proprietà dei Pandolfini.
- **EM 8 - Palazzo Piazzesi - Lari, Aiale :** L'edificio è singolarmente ampio, «grande palazzone arieggiante i grandi palazzi medicei» (CACIAGLI)
- **EM 9 - Abitazione - Lari, Colle:** Casa in mattoni, diroccata, presenta un portico antico, forse appartenuto a un monastero (CACIAGLI).
- **EM 10 - Villa Serra - Lari, Via della Rimembranza:** Proprietà della famiglia genovese dei Serra dalla fine anni '40 del XX secolo.
- **EM 11 - Villa Melani - Lari, Villa fonda:** L'edificio fu nella prima metà del '700 di proprietà di Francesco Melani (Pisa, 1676-1742), pittore architetto pisano. Nella seconda metà del secolo la villa fu di proprietà Mazza. il Cavaliere Gaudenzio Mazza, distrutta l'antica chiesa di S.Nicola, nel 1761 costruì l'attuale graziosa cappella dedicata a S. Nicola e S. Anna. Nei primi anni dell'800 la Villa passa ai Silvatici di Vicopisano. Nel 1848 la villa viene acquistata da A. Bendinelli e poi ripartita tra gli eredi che, frazionando la struttura, hanno fatto perdere all'edificio l'originario impianto unitario. Sul prospetto frontale spicca, nell'accentuata centralità, la regolare scansione delle finestre, più fitte al centro a simulare un effetto di loggia.

---

<sup>167</sup> M. Giusti e G. Rasario, *Un itinerario per le ville pisane*, Pisa, 1990, p. 30

Sul retro, verso il giardino, al piano terra emerge dal muro un'apertura serliana, oggi tamponata. Le decorazioni interne sono probabilmente del Melani, non estraneo alla progettazione stessa della Villa.<sup>168</sup> Vi soggiornò alla fine del XIX secolo lo scrittore e giornalista fiorentino Jorik.

- **EM 12 - Fontacce - Lari, Via Sotto gli orti:** Interessante complesso di archi, vasche, cisterne e condutture per l'acqua dove la popolazione larigiana si recava per lavare i panni.
- **EM 13 - Villa Ploner - Lari, Via Sotto gli orti:** Villa signorile ottocentesca, corredata di ampio giardino. Nei pressi dell'edificio si trova una seconda villa seicentesca.
- **EM 14 - Marginetta di S. Caterina - Lari, Santa Caterina:** Detta popolarmente "Chiesina", venne costruita nel Settecento in onore di S. Caterina d'Alessandria, protettrice dei filosofi. Nell'Ottocento si iniziò a identificarla come dedicata a S. Caterina da Siena. Annessa alla Villa Ploner, dopo esser stata parzialmente distrutta dai bombardamenti dell'estate 1944, fu restaurata nel 1945.
- **EM 15 - Oratorio della Madonna della Neve - Lari, Via della Rimembranza:** Costruita a partire dal 1633 (MARITI), la chiesa della Madonna della Neve, o più precisamente Madonna di Valcella, all'esterno mostra il portico formato da due colonne pseudo-tuscaniche centrali e da due pilastri laterali. All'interno si trova un'acquasantiera, ricavata da un capitello proveniente probabilmente dall'antica Chiesa di S. Bartolomeo di Triano. Il marmoreo altare Maggiore, esplicitazione materializzata del mistero della SS. Trinità (nel 1707 venne qui istituita la filippina Congregazione della SS. Trinità, fondata per la prima volta da San Filippo Neri in Roma) è opera di Giovan Battista Vaccà (morto già nel 1756), su disegno di Melani (MARITI), commissionatagli dagli Operai, governatori del luogo pio, nel 1734. Nella tribuna si trova il bellissimo coro opera di Giovanni Cremoni. L'altare laterale di destra, già di patronato della famiglia Galeotti, reca una tela con la "Madonna dei Sette dolori tra S. Giuseppe e S. Francesco" datato 1745 e attribuito ad un Capitano della Fortezza da Basso di Firenze (MARITI): evidenti - nonostante il cattivo stato di conservazione - i contatti con l'arte di G.B. Tempesti. A questo altare, come a tutta la chiesa, furono particolarmente legati i membri della comunità dei Servi di Maria di Lari, poichè l'Addolorata è la patrona dell'Ordine dei Servi di Maria, ed essendoci sul coro una tela raffigurante i "Sette santi fondatori" dell'Ordine Servita. Nel 1734 venne demolito il campanile, che «minacciava rovina». Nel 1742 l'intero edificio venne restaurato. Nel 1762 il pittore Cassio Natili affrescò la Sacrestia (opera andata probabilmente perduta nel 1771). L'Oratorio fu meta di numerosi pellegrinaggi da tutte le colline ancora nel 1920. Due tavolette raffiguranti interventi miracolosi della

---

<sup>168</sup> M. Giusti e G. Rasario, *Un itinerario per le ville pisane*, Pisa, 1990, p. 31

Madonna, poste alle pareti del coro, dimostrano il carattere di piccolo Santuario che l'Oratorio rivestì per la popolazione del territorio. Grandi feste si svolgevano intorno all'Oratorio nei giorni di S. Fruttuoso e della Madonna della Neve.

- **EM 16 - *Palazzo dei Servi di Maria* - Lari, Piazza XX Settembre:** Costruito tra il 1841 e il 1847 per ospitare al piano terra botteghe d'affittuari e ai piani superiori inquilini, il palazzo era un' annesso della Fattoria dei Servi di Maria. Qui risiedeva un frate del Convento servita di S. Antonio di Pisa, detto "Agente di Campagna", il quale, aiutato dai confratelli, amministrava i beni dei vari possedimenti serviti nelle colline: la Fattoria di Lari garantiva una delle principali entrate finanziarie del Convento pisano. Nelle vicinanze o all'interno fu costruita una cappella.
- **EM 17 - *Fattoria delle Monache della Crocetta di Firenze* - Lari, Piazza XX Settembre:** Complesso architettonico di origine sei-settecentesca, passò alle monache domenicane che lo abitarono fino al 1808, anno in cui il governo francese soppresse il convento fiorentino. Nel 1816 il Granduca Ferdinando III assegnò l'edificio con i beni annessi ai Servi di Maria del Convento di S. Antonio di Pisa, che ebbero residenza in Lari, con uno o due frati, dal 1819 al 1850, partecipando alla vita economica e religiosa della cittadina di quel periodo.
- **EM 18 - *Piazza dei polli* - Lari, Piazza XX Settembre:** Nel 1849 venne ultimata la creazione di questa piazza, già "orto de'frati", al fine di garantire "una più regolare distribuzione di posti ai venditori di Grasce ed agli altri banchi che si vogliono mettere nella piazza" nel giorno del mercato mensile, che in quel periodo si teneva il secondo Lunedì del mese.<sup>169</sup>
- **EM 19 - *Cappella dei Vicari* - Lari, Castello dei Vicari:** Dedicata allo Sposalizio della Vergine e ai SS. Giuseppe e Filippo Neri, la chiesa venne iniziata nel 1689 e completata nel 1692, al tempo del Vicario Carlo Buontalenti, il quale fece apporre il proprio blasone sulla facciata. Ai due lati si aprono all'esterno cinque cellette che permettevano ai carcerati, con lo sguardo indirizzato dalle fessure verso l'altare, di assistere alle celebrazioni liturgiche senza disturbare i fedeli della navata. L'onorario al sacerdote incaricato del servizio spirituale ai detenuti veniva corrisposto dal Ministro di Grazia e Giustizia. Restaurata nel 1976, all'interno sono visibili lacunose decorazioni pittoriche settecentesche.
- **EM 20 - *Palazzo Panattoni* - Lari, Via Panattoni:** In questo palazzo vissero il nobile Avv. Giuseppe Panattoni (Lari, 1802-1887), senatore del regno nel 1871 e deputato per il collegio di Lari negli anni 1865-80, e suo figlio Avv. Carlo Italo Panattoni (1840-1899), deputato di Lari e di Pisa a vita dal 1874. Le due lapidi sulla facciata li ricordano ai larigiani.

---

<sup>169</sup> M. Lepori, *Scuola e società a Lari nella prima metà dell'Ottocento*, Tesi di laurea, Università di Firenze, Istituto di Pedagogia, relatore prof. D. Marchi, A.A. 1983/84, p. 100-101

- **EM 21 - Palazzo della Cancelleria della Comunità - Lari, Via Dante:** Adibito a caserma dei Carabinieri, non se ne conosce l'epoca di costruzione, ma è nota la sua esistenza nel 1682, quando, allora di più ridotte dimensioni, venne ampliato. Sede della Cancelleria della Comunità di Lari durante il regno di Toscana, qui era, fino alla fine dell'ottocento, il Municipio di Lari. Nel chiostro interno Lorenzo Panattoni, «repubblicano», tenne nel 1849 un comizio contro il Granduca, «istigando il popolo ad andare in guerra contro i tedeschi» (LEPORI).
- **EM 22 - Oratorio del SS. Sacramento e della Misericordia - Lari, Via Dante:** Qui nel XVI secolo si trovava il cimitero, coperto da un loggiato. La trasformazione del loggiato in Oratorio è da riferirsi al XVIII secolo. In questa chiesa svolsero le loro attività la Compagnia del SS. Sacramento e S. Rocco, documentata in Lari fin dal 1500 con funzioni di assistenza caritativa (compresa l'assistenza religiosa ai condannati a morte dal tribunale del Vicario),<sup>170</sup> soppressa nel 1785, rinata nel 1801 (scioltasi nel 1971). Dal 1911 la Confraternita di Misericordia, attuale "Misericordia nel Comune di Lari", qui aveva la sede. All'interno vi sono lapidi sepolcrali e commemorative del Settecento, un'acquasantiera del Seicento, statue lignee novecentesche e, nel presbiterio, un interessante coro ligneo sovrastato da due tele raffiguranti *S. Teresa di Gesù e il suo "Santo Confessore"*, donate nel primo quarto del XX secolo dal Signor Gotti Giuseppe.
- **EM 23 - Logge del Mercato - Lari, Piazza Matteotti:** Nel 1559 i laringiani chiesero e ottennero dal duca Cosimo I di poter costruire la piazza del Mercato, con loggia coperta. Da allora, il lunedì si tiene il mercato di mercanzie varie. La loggia venne terminata nel 1565 con l'apposizione dello stemma mediceo. Nel 1625 venne decorata con affreschi (MARITI).
- EM 24 - Palazzo Gotti - Lari, Via Diaz
- **EM 25 - Palazzo Curini-Galletti - Lari, Via Sonnino:** Una sua ricostruzione è documentata già alla fine del '700. L'edificio si articola in vari blocchi, con giardino. Di notevole interesse appare la cappella di S. Maria Maddalena, progettata dall'ingegner Bombicci (MARITI). All'interno vi sono tre cornici dorate: la prima, posta dietro l'altare maggiore, contiene un affresco di G. B. Tempesti (1729-1804), ma le altre due non contengono nessuna opera, poiché l'artista si era rifiutato di dipingere dentro tali cornici, come invece pretendeva la committente contessa Maddalena Curini. Una lapide ricorda la venuta nella villa del Granduca Leopoldo II nel 1857. Nel 1913 il complesso fu vincolato ai sensi della L. 364 del 1909 (CAZZATO).

---

<sup>170</sup> E. Tremolanti, *Le colline pisane nel Rinascimento*, Pisa, 1998, p. 389

- **EM 26 - *Palazzo Silvatici* - Lari, Via Sonnino :** La costruzione del complesso architettonico è documentata già nel 1700 sotto la proprietà dei marchesi Silvatici; l'annesso giardino ospitava un piccolo giardino botanico, dotato di piante esotiche e di un cannone-giocattolo che a mezzogiorno sparava a salve. I Silvatici avevano possedimenti anche in Perignano (SANMINIATELLI).
- **EM 27 - *Ex-Casa di Carità* - Lari, Via Sonnino:** Già di proprietà dei conti Curini-Galletti, fu messo a disposizione del parroco per realizzarvi una scuola di carità: nel 1885 don Cesare Lenzi chiamò da Lamporecchio le Suore domenicane di S. Caterina da Siena a reggere l'Asilo e ad organizzare le prime classi elementari, dotata di laboratori per le bambine povere. Nel 1898 le Suore del SS. Crocifisso si sostituirono alle domenicane e tennero qui l'Educandato e il Noviziato. Nel 1920 l'istituto si trasferì nella Villa. All'interno dell'edificio sono ancora visibili le strutture conventuali.
- **EM 28 - *Oratorio della Madonna del Carmine* - Lari, Via Sonnino:** L'Oratorio dotato di eleganti colonne ioniche che sorreggono il timpano frontale, già esisteva agli inizi del 1600, ma dopo la peste del 1632, per ringraziamento, l'edificio venne riedificato sotto il titolo di S. Rocco e S. Giovanni Battista, aggregandolo alla Compagnia del SS. Sacramento e S. Rocco. Già nel 1695 operava all'interno della chiesa una Confraternita della Madonna del Carmine fondata per volere dei Padri Carmelitani, soppressa nel 1785 e rifondata nel 1844. Fu a partire dalla presenza carmelitana che l'Oratorio di S. Rocco, per volere del popolo, cominciò a chiamarsi "del Carmine". Nel 1785 venne profanata anche la chiesa: in quell'occasione andarono disperse due tele attribuite a G. B. Tempesti (MARITI), che ornavano i due altari laterali fatti costruire dal conte e Cav. Francesco Galletti nel 1765 (LIBRO ROSSO). Quando nel 1790 la Chiesa venne riaperta al culto, i due altari furono dotati di nuove tele, attribuite ai Melani (PITTURA IN ITALIA). A fianco dell'altare destro è stato collocato nel 1994 un cippo sepolcrale marmoreo etrusco (CIAMPOLTRINI) proveniente dall'esterno (Triana).
- **EM 29 - *Cimitero* - Lari, Via Belvedere:** Per rimediare ai tanti sconcerti, motivo delle pessime esalazioni provenienti dalle sepolture guaste in tutte le loro parti» su un terreno della Compagnia del SS. Sacramento e S. Rocco, «più ventilato, più asciutto, e più lontano dall'abitato» (LIBRO ROSSO) nel 1782 il parroco Cappagli inaugurò il Campo Santo, posto sopra l'Oratorio della Madonna del Carmine.
- **EM 30 - *Sito dove sorgeva l'Oratorio di S. Giacinto* - Lari, Querceto:** Nei pressi della Villa dell'Olmo sorgeva l'Oratorio di S. Giacinto, costruito nel 1637.

- **EM 31 - Villa Da Scorno – Cevoli:** Nel 1810 l'oratorio di S. Ranieri e della SS. Vergine della Neve venne intitolato anche a S. Francesco d'Assisi.<sup>171</sup>
- **EM 32 - Villa Agostini Venerosi - Cevoli, Via del Castagno:** Dagli Agostini Venerosi passò ai Calia-Agostini Venerosi e quindi a Donati.
- EM 33 - *Villa Nannipieri* - San Ruffino: La villa fu già dei Girardi.
- **EM 34 - Villa “Le torri” – Cevoli:** I proprietari furono i Da Scorno, i Nosciora-Bianchi, i Di Rorai-Zar, e dal 1965 circa Egidio Cioppa.
- **EM 35 - Santuario della Madonna della Cava - Casciana Alta:** Madonna della Cava, riccamente decorato all'interno con una serie di tele settecentesche raffiguranti storie della Madonna, fu costruito dal 1607 al 1612 (CACIAGLI).
- **EM 36- Casa natale di “Eusebio Valli” - Casciana Alta:** Sulla via centrale del paese di Casciana Alta, al n. 16, si affaccia la casa in cui nacque nel 1755 e visse Eusebio Valli, primo studioso della cura sieroterapica della rabbia (mori di febbre gialla nel 1816 all'Avana, dove si era recato per studiarla).
- EM 37 - *Palazzo delle quattro stagioni* - Casciana Alta, piazza della Chiesa: La villa porta tale nome per le statue che decorano la sua facciata.
- EM 38 - *Palazzo del parroco* - Casciana Alta, piazza della Chiesa
- **EM 39 - Palazzo Orsini - Casciana Alta, piazza Di Vittorio:** Proprietari: Orsini, Martini, Ricordi, Delle Piane; quindi Dardi e Marconi.
- **EM 40 - Villa Vittoria - Casciana Alta:** Inizi del '900: acquistata da Vittoria Gotti nei Pupi.
- EM 41 - *Villa Pedini* - Casciana Alta, Croce, Via Battisti: Sul colle. Di Patrizio Pedini, medico di Casciana Alta.
- **EM 42- Villa Upezzinghi – Usigliano:** Di fronte alla chiesa si trova il Palazzo Upezzinghi. Nel 1882 fu venduta a Telene Boskovich, vedova Feroci. Nel 1937 era di proprietà di Teresa Nelli Feroci. Dal 1975 è in possesso di più soggetti proprietari.
- **EM 43 - Villa Castelli – Usigliano:** Costruita nel 1806 da Giuseppe Maria Silvestri, nel 1820 fu acquistata dal nobile di origine greca (da Scio) Domenico Castelli, commerciante a Livorno. Fino al 1907 fu di proprietà delle figlie di Begnamino Forti, di Prato. Nel 1952 la villa venne acquistata dai Carletti e dai Parasecoli. Nel 1990 era di proprietà di Lattici e Diari.

---

<sup>171</sup> ASP Cevoli, “Compioncino”, L1, c. 89r.

- **EM 44 - Chiesa parrocchiale di S. Lorenzo – Usigliano:** Costruita tra la fine del XVII e gli inizi del XVIII secolo, la chiesa venne consacrata dal vescovo di S. Miniato Poggi il primo maggio del 1707, ottenendo anche il fonte battesimale. Il campanile risale al 1686.<sup>172</sup>

### *Seconda metà del XIX secolo (1850-1900)*

Rispetto al 1849, nel 1858 risultano essere aumentati i contadini possidenti, con un incremento da 10 a 52 soggetti, in aumento particolarmente nella zona di Perignano e Lavaiano.<sup>173</sup> Nello stesso periodo si registra un altro significativo dato: la diminuzione dal 38,6% al 35,8% della percentuale dei braccianti sul totale dei capifamiglia del Comune.<sup>174</sup> Rispetto a dieci anni prima, nel 1858, riscontriamo la presenza di più persone dedite ai commerci: abbiamo un farmacista, un ingegnere e un cambiavalute e un fabbro a Lari, un caffettiere a Cevoli, un fabbro a Perignano.

Anche la presenza dei medici, stipendiati dal Comune, aumenta: nel 1859 ne abbiamo uno in ogni centro più grande (Lari, Cevoli, Casciana e Bagno) che, in base ad una delibera comunale del 1821, dovevano assistere gratuitamente tutti gli abitanti, compreso i miserabili.<sup>175</sup> Per questo periodo abbiamo anche i dati relativi al numero delle ostetriche operanti nel territorio larigiano, otto in tutto, delle quali due stipendiate dal Comune (una a Casciana, con l'obbligo di prestare servizio anche nei paesi di Parlascio, S. Ermo, Colle Montanino e Bagno ad Acqua, e una a Lari, operante anche nei paesi di S. Ruffino, Usigliano, Cevoli, Perignano e Lavaiano).<sup>176</sup>

Al plebiscito del 1860 su 2.862 elettori (su una popolazione comunale che nel 1881 ammontava a 11.128 abitanti, la percentuale degli aventi diritto era di un quarto della popolazione), parteciparono in 1.817, tra i quali naturalmente la maggioranza (1.770) scelsero l'annessione al Piemonte, mentre soltanto 30 votarono per l'indipendenza della Toscana. Il detto risultato fu espressione di un territorio dove i sentimenti liberali e repubblicani si erano fatti sentire fin dal 1848.

Lari continuò ad essere importante centro amministrativo ed economico, lontano però dalle linee di trasporto commerciali. In quegli anni dal Maresciallo dei Carabinieri di Lari dipendevano le stazioni di Chianni, Fauglia e Ponsacco. Nel decennio 1880-1889 si registrò una media di 63 sentenze civili e 70 penali all'anno

---

<sup>172</sup> E. Repetti, "Usigliano di Lari", in *Dizionario geografico fisico storico della Toscana*, Firenze, 1843, tomo, p. 610

<sup>173</sup> M. Lepori, *Scuola e società a Lari nella prima metà dell'Ottocento*, Tesi di laurea, Università di Firenze, Istituto di Pedagogia, relatore prof. D. Marchi, A.A. 1983/84, p. 110

<sup>174</sup> M. Lepori, *Scuola e società a Lari nella prima metà dell'Ottocento*, Tesi di laurea, Università di Firenze, Istituto di Pedagogia, relatore prof. D. Marchi, A.A. 1983/84, p. 111

<sup>175</sup> M. Lepori, *Scuola e società a Lari nella prima metà dell'Ottocento*, Tesi di laurea, Università di Firenze, Istituto di Pedagogia, relatore prof. D. Marchi, A.A. 1983/84, p. 112-76

<sup>176</sup> M. Lepori, *Scuola e società a Lari nella prima metà dell'Ottocento*, Tesi di laurea, Università di Firenze, Istituto di Pedagogia, relatore prof. D. Marchi, A.A. 1983/84, p. 115

(MODIFICAZIONI). Nel 1865, con la riforma amministrativa dello stato unitario, il Delegato di Governo venne trasformato in Delegato di Pubblica Sicurezza.

Nel 1876 le scuole pubbliche nel comune erano 9 per una popolazione di 10081 abitanti. Nel 1893 le attività economiche, tra le quali 4 cave, un pastificio, una tipografia.

#### Evidenze della seconda metà del XIX secolo nel territorio

- **OT 1 - Nucleo abitato – Perignano:** Il nucleo originario di Perignano, sorto lungo l'attuale via Gramsci, inizia a svilupparsi a partire dal 1885, al termine della costruzione della Chiesa parrocchiale di S. Lucia, per poi svilupparsi notevolmente a partire dal 1960. Già nel 1899 Perignano, attraverso le parole di uno dei suoi cittadini più importanti di allora, il nobile Donato Sanminiatielli, aspirava a ricevere maggior attenzione dagli amministratori del Comune di Lari: “per la frazione di Perignano - Lavaiano l'amministrazione comunale di Lari spese sempre infinitamente meno che per le altre: quasi chè da questa ampia, ferace e ben lavorata pianura non provenga in buona parte la pubblica ricchezza del Comune”. E aggiunge: “a promuovere sempre maggiormente il diligente allevamento del bestiame si è costituita in Perignano una società per la esposizione e premiazione delle bestie vacche ed equine, col benevolo aiuto del R.º Ministero dell'Agricoltura. Altre benemerite società sono quella del Macello, quella di mutuo soccorso fra artigiani, e quella per la fondazione di una biblioteca popolare. Tutto ciò dà bene a sperare pel progresso, materiale e morale, dei paesi di Perignano e Lavaiano”.<sup>177</sup>
- **OT 2 - Chiesa parrocchiale di S. Lucia – Perignano:** La Chiesa, terminata nel 1885, all'interno è decorata con pitture murali eseguite da Antonio Gajoni (1889-1966) nel 1941 e con tele seicentesche, provenienti probabilmente dall'antica chiesa di S. Lucia, di cui si ha notizia fin dal Medioevo e distrutta nell'800.
- **OT 3 - Villa Diaz - Lari, Via Belvedere:** In questa villa, dotata di ampio giardino, negli anni 1940-45 abitò l'illustre storico Furio Diaz.
- **OT 4 - Villa Norci - San Ruffino:** La Villa Norci venne commissionata da Giuseppe Norci all'ingegnere Bellincioni. Tale Giuseppe Norci donò al Museo Archeologico di Livorno i reperti etruschi rinvenuti nel 1860 nei pressi della villa.
- **OT 5 - Chiesa parrocchiale di S. Niccolò - Casciana Alta:** Ricostruita tra il 1848 e il 1871, la chiesa raccoglie importanti opere d'arte: entrando, sulla sinistra, sopra il primo confessionale, si trova la "Madonna del Carmine con santi" commissionata dalla locale

---

<sup>177</sup> D. Sanminiatielli, *Memorie antiche e ragguagli recenti intorno al paese di Perignano*, Pontedera, 1899, p. 20

Confraternita del Carmine, e più avanti, al centro della parete "San Giuliano risuscita l'annegato", opera del 1645 di Oreste Fidani (Firenze, 1606-1656), legata alla locale Compagnia di S. Giuliano, in cui si rilevano originali abbreviature formali e un vivo senso atmosferico. Sull'altare laterale sinistro troviamo la "Circoncisione di Nostro Signore", opera attribuita a Santi di Tito (San Sepolcro, 1536-Firenze, 1603). All'inizio della parete destra del corpo centrale della chiesa troviamo, sopra il primo confessionale, l'opera di Filippo Tarchiani (Castello, FI, 1576-Firenze, 1645) raffigurante "La famiglia di Giuseppe"; al centro della parete è stata collocata la "Madonna del Rosario", opera attribuita a Santi di Tito. E' in attesa di ritornare in questa chiesa il bellissimo polittico raffigurante "La Vergine col Bambino tra i SS. Giovanni, Bartolomeo, Stefano e Tommaso d'Acquino e profeti" di Lippo Memmi (Siena, 1317-1356), cognato e collaboratore di Simone Martini (CALECA): l'opera, proveniente nel 1846 dalla pieve terremotata di Vivaia, lì trasportata dal Duomo di Pisa, venne restaurata nel 1971.

### ***Prima metà del XX secolo (1900-1950)***

Tra la fine del XIX secolo e gli inizi del XX secolo in varie località del comune vennero costituite libere associazioni mutualistiche tra lavoratori. A Cevoli operava una Società di Mutuo Soccorso fra gli operai, che si sciolse nel 1915.

Agli inizi del secolo XX a Lari si contavano: tre scuole elementari inferiori, un Museo pedagogico, un Osservatorio termo-pluviometrico, una Società per la difesa degli animali, una Cooperativa di Consumo, una Società operaia ed una artigiana, una Filarmonica, una Associazione politica monarchico conservatrice, ed un elegantissimo Teatro, oggi distrutto (MASONI). Durante il primo conflitto mondiale perirono 245 giovani laregiani, tra i quali il soldato Corrado Cardelli, medaglia d'oro al valor militare.

Nel 1921 si costituirono a Lari i Fasci di combattimento. Nel 1923 la Pretura di Lari venne soppressa, il Tribunale però continuò a funzionare nell'ambito della Pretura di Pontedera.

Nel 1927 il Comune di Lari venne privato delle frazioni meridionali (Bagni di Casciana, Collemontanino, Parlascio, Ceppato e S. Ermo), che andarono a costituire il Comune di Bagni di Casciana (in seguito Casciana Terme).

Con l'entrata in guerra, la crisi e caduta del fascismo, si andò formando un movimento clandestino di Resistenza, divenuto poi il C.N.L. locale: sabotaggi ai danni di repubblicani e tedeschi, attività di protezione di prigionieri (tra loro indiani e francesi) fuggiti dai nazi-fascisti, si verificarono a Lari tra il 1943 e il 1945, dove furono ospitati numerosi sfollati da Pisa e Livorno, compresi molti ebrei. Nell'estate del 1944 il fronte di guerra giunse a Lari: l'abitato fu bombardato dagli alleati, che colpirono anche il Castello e la Chiesa parrocchiale, oltre alle mura e ad alcune abitazioni civili. Dopo una battaglia condotta di casa in casa le

truppe alleate della 91<sup>a</sup> Divisione della V Armata liberarono Lari la sera del 14 luglio 1944 (PETTINELLI). Sulla popolazione in festa caddero i colpi dell'artiglieria tedesca: 13 persone, tra civili e militari alleati, perirono. Memori dei soprusi subiti, gli antifascisti radunarono da tutte le frazioni gli esponenti locali del passato regime e li obbligarono a suonare per ore le campane della chiesa parrocchiale di Lari. Il lavoro attendeva: strade, ponti e case distrutte da ricostruire, miseria e fame da combattere, il tessuto sociale, culturale e morale da rifondare sui valori della Democrazia, della Libertà, della Solidarietà e della Pace.

#### Evidenze della prima metà del XX secolo nel territorio

- **NO 1 - Villa dell'Olmo - Lari, Querceto** : Nell'abitato di Querceto si trova con la Villa dell'Olmo, elegante costruzione d'inizio '900 provvista di edificio adibito a scuderia.
- **NO 2 - Istituto SS. Crocifisso - Lari, Via Roma**: In questa sede dal 1920, l'istituto è retto dalle suore della Congregazione del SS. Crocifisso. Il blocco centrale dell'edificio preesisteva all'istituto religioso. Sulla destra sorge l'attuale asilo infantile, inaugurato dalla regina Elena nel 1939 e ad essa intitolato fino al dopoguerra. Fino al 1941 era qui ospitato il Noviziato, mentre la chiesa è stata costruita nel 1925.
- **NO 3 - La Scuola Media "L. Pirandello" - Lari, Via Roma** : Ospitata in un edificio in stile fascista costruito nel 1940, la Scuola Media parificata faceva parte dell'Istituto SS.Crocifisso con il pensionato per le studentesse e vi insegnavano le suore. Nel 1961 la gestione passò al Comune di Lari, che però continuò ad impiegare le religiose nell'insegnamento e nella segreteria.
- **NO 4 - Monumento ai caduti nella prima guerra mondiale – Lari**: Nel raffigurare il fante italiano che schiaccia l'aquila austro-ungarica, l'opera esalta la funzione redentrice della prima guerra mondiale, a ricordo della quale venne realizzata e collocata.
- **NO 5 - Casa Masoni - Lari, Via Carraia**: In fondo a Via Carraia si trova la casa dove visse il Dott. Alfredo Masoni, poeta e uomo di cultura d'inizio XX secolo, con interessanti affreschi ai piani superiori.
- **NO 6 - Teatro Comunale - Lari, Via Dante**: Il teatro fu costruito nel 1928 come "Teatro del littorio" utilizzato come sala per rappresentazioni, manifestazioni, cineproiezioni: prima dell'ultima guerra vi operava la locale Compagnia Filodrammatica. Nel 1950 il Comune concesse la gestione, come sala cinematografica, al C.R.A.L. "Rinascita" di Lari: rimase in funzione come cinema fino agli anni settanta.
- **NO 7 - Sala Consiliare (già Casa del Fascio) - Lari, Piazza Matteotti** : Sopra la loggia venne costruito nel ventennio fascista la "Casa del Fascio", in seguito utilizzata come Sala Consiliare e sede dell'Ufficio Imposte Dirette e del Registro (chiusa negli anni settanta e

sostituito dalla Biblioteca Comunale). La biblioteca fu aperta al pubblico nel 1983 con una sezione di manoscritti, e dal 1993 è presente anche una Fototeca e una Mediateca.

- **NO 8 - Casa di Riposo "Belvedere" per anziani - Lari, Via Belvedere:** Istituita nel 1928 dal Podestà Ciro Matteucci, nei locali dell'antico lazzaretto costruito nel 1632 per ricoverare 12 appestati, la casa ospitava una decina di anziani, quando nel 1932 tre suore domenicane della Congregazione di S. Caterina vi giunsero per accudire agli ospiti. La Cappella di S. Giuseppe fu costruita nel 1937. Dal 1970 vi opera una Fraternita laica domenicana fondata dal Padre domenicano Cipriano Ricotti.
- NO 9 - Monumento ai caduti nella prima guerra mondiale - Perignano, Piazza Vittorio Veneto
- NO 10 - Monumento ai caduti nella prima guerra mondiale - Casciana Alta

### ***Seconda metà del XX secolo (1950-2000)***

Si abbandona l'agricoltura per andare a lavorare nelle città, Pontedera (Piaggio), Livorno, Pisa. Giovani. Vecchi continuano a lavorare la terra, si esce tardi di casa: famiglie agro-industriali. Manca però ricambio generazionale, conflitti di valori. Mancanza di spirito cooperativistico porta allo spopolamento delle campagne a partire dagli anni '60.

E' in questi anni che prende avvio l'industrializzazione di Perignano<sup>178</sup>.

### **Evidenze della seconda metà del XX secolo nel territorio**

- **NO 1 - Perignano "città dell'arredamento" – Perignano:** Dichiarata "zona depressa", tutta la zona di Perignano ha avuto a partire dal un enorme sviluppo edilizio complessi industriali e artigianali. La maggior parte degli impianti produttivi sono stati finanziati da imprese già affermate nei vicini comuni di Ponsacco e Pontedera, attirati dalle agevolazioni fiscali. Nel 1988 il Comune di Lari, in ottemperanza alle leggi regionali n. 59 del 21/5/80 e n. 74 del 31/12/84 e alla delibera regionale n. 5633/86, commissionò all'architetto Bellarmino Bellucci un "Programma di recupero del patrimonio storicizzato", le cui finalità erano di dare un quadro dell'esistente architettonico e urbanistico, per poter "trasformare questa strategia difensiva in una politica d'intervento diretto, elaborando un piano-quadro per il recupero dell'esistente che definisca con precisione destinazioni d'uso, tipologie architettoniche e

---

<sup>178</sup> M. Tani, "archivi industriali", M.Tani e /a cura di/, *Gli archivi locali in Provincia di Pisa*

categorie d'intervento e fornisca una precisa articolazione di normative ed una sicura base operativa di piani attuativi".<sup>179</sup>

---

<sup>179</sup> B. Bellucci, *Programma di recupero del patrimonio storicizzato. Relazione illustrativa*, [Ponsacco, 1988?], ms. conservato nella Biblioteca Comunale di Lari, p. 9

## Il territorio di Casciana Terme

### **Le origini e il Medioevo**

Il rinvenimento di alcune monete romane di epoca imperiale durante gli scavi per i lavori effettuati alle terme nel 1870 fanno presupporre l'esistenza di un antico insediamento di epoca romana, già noto per le sue acque termali, da qui il nome di *Castrum de Aquis* o *ad Aquas*. Fonti inedite più certe attestano le origini di Casciana circa alla metà dell'800; nell'archivio Arcivescovile di Lucca è conservato un atto notarile che risale all'anno 823 con il quale Willerado, in suffragio di suo figlio, donava una vigna alla chiesa di S. Maria posta in *Aqui*. Il castello e la corte si trovano menzionati anche negli *Annali Camaldolesi* fino dal 1089. Tutto il circondario dei bagni era in proprietà del conte Ugo dei Cadolingi fino all'anno 1096, quando dona la corte Aquisana all'Abbazia di Morrona<sup>180</sup>.

In epoca medievale il borgo fu chiamato *Castello di Aqui*, mentre il territorio circostante era conosciuto come *Corte Aquisana*. Il castello si trovava nella parte denominata *Petraja*, posto in posizione di rilievo rispetto alla restante parte dell'insediamento detto *Bagno ad Acqua*, dove invece sorgeva la *Pieve di Santa Maria Assunta*; si deduce che il nucleo originario abitato dalla popolazione fosse in Petraia, area ancora oggi connotata dalla presenza di abitazioni che presentano modelli tipologici ed elementi di antica origine, e della *torre Aquisana*. Nell'anno 1109 i figli del conte Ugucione allargarono la donazione, lasciando proprietari i frati camaldolesi anche della parte superiore del bagno. Nell'anno 1135 Gerardo Abate camaldolese cedette la terza parte di queste terre ad Uberto Arcivescovo di Pisa, mantenendo il possesso del Bagno con le sue acque. Nell'anno 1260 la Pieve di Bagno ad Acqua, appartenente alla Diocesi di Lucca, amministrava otto chiese minori e quattro chiese suffraganee; tale organizzazione ecclesiastica perdurò fino alla annessione delle suddette sedi religiose alla nuova Diocesi di San Miniato istituita nel 1622. Nel 1311 i bagni furono interessati da un importante intervento di ampliamento promosso dal generale della Repubblica Pisana il Conte Federico da Montefeltro, documentato dal disegno di Giovanni Mariti nel suo *Itinerario per le Colline Pisane* del 1788 che raffigura l'impianto dei bagni nel 1311. Le terme erano suddivise in quattro parti, una per il bagno degli uomini, una per le donne, una per i lebbrosi e una per i cavalli, quest'ultima posta fuori dalle mura che recingevano l'edificio e che raccoglieva le acque di scolo delle terme. L'ingresso ai bagni nel XIV secolo era contraddistinto da un fronte murato con merli alla ghibellina e dotato di tre porte di ingresso; l'impianto termale originario era scoperto, solo sporadicamente veniva coperto con tende.

Fin dal XII secolo le acque di scarico dei bagni termali venivano canalizzate all'interno di un sistema di raccolta e di convogliamento verso la valle, fino ad alimentare le gore dei mulini presenti lungo il Rio

---

<sup>180</sup> E. Repetti, "Acqua (Bagno a Acqua, Bagni di Casciana)", in *Dizionario geografico fisico storico della Toscana*, Firenze, 1833-1845, tomo 1, p. 37

Caldana, alcuni di proprietà della Mensa Vescovile di Volterra, altri dati in affitto dalla Comunità.<sup>181</sup> Nel 1362 *Bagni d'Aqui* fu assalita e incendiata dai Fiorentini provocando danni agli abitanti e alle coltivazioni; la pievania rimase gravemente danneggiata. Nel 1406 il Bagno fu sottomesso alla Repubblica Fiorentina che nel 1515, cambiando forma di governo per le colline pisane, le divise in due vicariati, il vicariato civile rimase a Peccioli e quello criminale a Lari.

### ***L'Età Moderna e il XIX secolo***

Nel XV secolo i bagni divennero sempre più noti e frequentati tanto da provvedere ad una prima loro copertura con una tettoia in legno tramite i lavori promossi da Ugolino da Montecatini nel 1460 e nel 1492. Nel XVI secolo, oltre all'esistenza dei bagni termali, si ha notizia della presenza di uno spedale annesso all'Oratorio della Madonna dei Sette Dolori, denominato di *San Bartolomeo*, entrambe le strutture di patronato della famiglia Gualandi. Nello spedale trovavano ricovero i pellegrini e i poveri, i quali fin dall'epoca comunale facevano ricorso alle virtù terapeutiche delle sorgenti termali. Nello spazio adiacente l'oratorio si teneva il *Mercato de Acquis*. Anche il Granduca Francesco de' Medici visitò le terme e ordinò ai *Magistrati dei Nove di Firenze* di eseguire nuovi lavori di restauro e di abbellimento. Un secondo disegno di Giovanni Mariti raffigura l'edificio termale dopo i lavori del 1575 fatti eseguire da Francesco I dei Medici: la fabbrica termale accoglieva, oltre alle quattro originarie vasche già dotate di gradoni per la discesa nelle acque (quella degli uomini, delle donne, dei lebbrosi e dei cavalli), anche una cappella dotata di portico posta al centro del bagno degli uomini, i locali delle stufe, e locali dove riporre i vestiti. Il bagno dei lebbrosi fu dotato di un ingresso esterno e indipendente dagli altri per motivi di sicurezza igienica.

Successivamente vennero eseguiti ulteriori lavori alla fabbrica termale, nel 1611, nel 1621 e nel 1622 quando fu restaurato anche il bagno dei lebbrosi<sup>182</sup>. Nel 1624 furono scoperte e attivate nuove sorgenti, ma negli anni successivi, in rapporto anche al disinteresse scientifico, le terme subirono un totale abbandono, testimoniato anche dalla descrizione lasciata da Targioni Tozzetti nel 1742.

Forse la relazione dell'illustre naturalista fiorentino ma soprattutto la ripresa dell'interesse scientifico verso il termalismo di Casciana, determinarono nella metà del XVIII l'esecuzione dei lavori di ammodernamento dell'edificio termale: in particolare si provvide ad ampliare la tettoia che copriva il bagno degli uomini, per metà utilizzato in quegli anni anche dalle donne. Venne inoltre recuperata la vasca degli uomini tramite la realizzazione di un muro di separazione che la divideva in due parti, destinando una parte agli uomini e una parte alle donne, la cui acqua sgorgava direttamente dalla stessa sorgente. Un terzo disegno di Giovanni Mariti riproduce la pianta delle terme dopo i lavori del 1765.

---

<sup>181</sup> G. Mariti, *Odeporico ossia itinerario per le colline pisane*, Firenze, 1798, tomi I e II

<sup>182</sup> G. Caciagli, *Storia di Pisa, Casciana Terme*, Pisa, 1970, volume II

Nel 1789 il granduca Pietro Leopoldo, in seguito alla sua visita alle terme avvenuta nel 1780, ordinò l'esecuzione di nuovi lavori all'edificio termale secondo il progetto redatto dall'Ingegnere Michele Piazzini dell'Ufficio dei Fossi di Pisa: si provvide a dotare l'impianto termale di stanze per le docce e fu restaurato il portico di ingresso. Nel 1798 e nel 1824 ulteriori lavori alle terme furono promossi da Ferdinando III sotto la direzione dell'Ingegnere Francesco Bombicci. In particolare furono realizzati cinque bagni atti a contenere ciascuno quattro persone dotati di spogliatoi e galleria coperta, nuovi spogliatoi e due stanze per contenere lo zampillone del getto d'acqua. Nel 1776 i due vicariati si unirono sotto l'unico di Lari. Il borgo che inizialmente comprendeva solo la parte alta di Petraia, a partire dalla fine del XVIII secolo si sviluppa maggiormente intorno alle terme e alla Pievania; in quell'epoca fu necessario costruire palazzi degni di ricevere i bagnanti e i più rinomati furono quelli dei Gheraldi, dei Salvetti, dei Batini, degli Orzalesi e dei Brunetti.

Nonostante gli interventi di restauro del 1824, nel XIX secolo la condizione delle terme andò peggiorando, finché nel 1862 non si giunse al totale rifacimento voluto dall'amministrazione comunale di Lari con il progetto redatto dal prof. Cipriani e dall'architetto Poggi, lavori che furono ultimati nel 1872. Di quel periodo rimane l'imponente facciata neoclassica e il Gran Caffè. Al termine del XIX secolo anche la Chiesa di S.Maria Assunta fu ampliata e restaurata, dotandola di torre campanaria: la chiesa venne consacrata nel 1896 dal Vescovo di San Miniato, il campanile invece, venne inaugurato solamente nel 1932 da Vittorio Emanuele III<sup>183</sup>.

### ***Il Novecento***

Dopo gli interventi del XIX secolo, il nuovo volto dell'edificio termale attirò gli aristocratici, politici, intellettuali e industriali più noti e Casciana divenne fino agli anni Trenta del Novecento un luogo molto frequentato; nel capoluogo e nei dintorni erano in attività ben sessantasette alberghi.

Fin dai primi del 1900 ai Bagni di Casciana fervevano iniziative per promuovere le cure termali: nacque così l'Azienda di Cura che si occupava di turismo con la periodica pubblicazione di un giornale balneare e di un corriere estivo. Nel 1907, a spese del comune di Lari, fu costruito l'impianto di riscaldamento con ottanta celle termali separate. In questo periodo Casciana conobbe il suo massimo splendore dal punto di vista turistico-termale; gli annali delle Terme registrarono molte presenze nella stazione termale, tra le più rinomate del tempo tanto che era chiamata "la perla termale d'Italia". Si costituirono nuovi alberghi tra i quali il Grand Hotel che fu inaugurato nel 1912 e distrutto durante la guerra del 1944.

Nel XX secolo attraverso numerose petizioni al Governo, anche Casciana si costituì come nuovo Comune (1927) con il nome di *Bagni di Casciana* ed adottò lo stemma araldico caratterizzato da un "piano sassoso

---

<sup>183</sup> G. Caciagli, *Storia di Pisa, Casciana Terme*, Pisa, 1970, volume II

dal quale gorgoglia una sorgente di acqua calda fumante circondata da un folto canneto sopra il quale si libra un merlo”. La sua giurisdizione territoriale ricomprendeva le frazioni di Collemontanino, Parlascio e Sant’Ermo, tolte al Comune di Lari, con una popolazione nel 1921 pari a 3.657 abitanti. Negli anni ’40 e ’50 operava a Casciana la società “Pro-Casciana” attiva per risollevere le sorti del centro termale nel Dopoguerra; essa promosse molti spettacoli musicali di varietà e di manifestazioni per i bagnanti. In seguito l’Azienda di Cura, insieme all’Ente Provinciale del Turismo di Pisa, costruì un’accogliente edificio denominato “il Forestiero” con annesso un ampio giardino. L’idea di tale ricostruzione si ebbe nel 1953 e la completa realizzazione ebbe luogo nel 1965 sotto la presidenza del Cav. Lidamo Ciurli. Nel 1963 per interessamento del Presidente della Repubblica Giovanni Gronchi, l’Ente Terme rilevò l’intero complesso termale, iniziando il completo rifacimento dello stabilimento. L’edificio odierno appartiene alla ricostruzione del 1968 secondo il progetto redatto dell’architetto Agrelli.

*Periodizzazione del patrimonio edilizio, delle infrastrutture viarie e dei toponimi storicizzati del Comune di Casciana Terme Lari*

Per quanto riguarda il patrimonio edilizio e le infrastrutture viarie ricompresi nel territorio più prossimo a Lari, il P.S. individua la seguente periodizzazione:

- Il periodo antico (VIII sec. a.C. - VI sec. d.C.)
- Evidenze d’epoca preistorica ed etrusca nel territorio (P, E); Evidenze d’epoca romana nel territorio (R)
- Alto medioevo (VII sec. - XII sec.)
- Evidenze d’epoca alto medioevale nel territorio (AM)
- Basso medioevo e prima età moderna (secoli XIII - XVI)
- Evidenze d’epoca basso medioevale e della prima età moderna nel territorio (BM)
- Seconda età moderna (XVII, XVII - inizi XIX secolo)
- Evidenze della seconda età moderna nel territorio (EM)
- Fine XIX secolo – I META’ XX secolo
- Evidenze della seconda metà del XIX secolo nel territorio (OT)
- Evidenze della prima metà del XX secolo nel territorio (NO)
- Seconda metà del XX secolo (1950-2000)
- Evidenze della seconda metà del XX secolo nel territorio (NO)

Per quanto riguarda il patrimonio edilizio e le infrastrutture viarie ricompresi nel territorio più prossimo a Casciana Terme, il P.S. identifica, invece, la seguente periodizzazione:

- PES e infrastrutture viarie storiche presenti al Catasto Leopoldino (1830 c.)
- Edificazione tra il 1901 e il 1936
- Edificazione tra il 1937 e il 1951
- PES e infrastrutture viarie storiche databili tra il Catasto Leopoldino (1830 c.) e il 1954 (volo GAI-IGM)

La tabella di seguito mostra le fasi della periodizzazione considerate dal P.S. per l'intero territorio comunale di Casciana Terme Lari. L'analisi condotta sul territorio di Lari, rispetto a quella del territorio di Casciana Terme, contiene un dettaglio maggiore per quanto riguarda le epoche storiche anteriori al XIX secolo, ciò in considerazione delle indagini pregresse che sono state riprese e fatte proprie dal Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale.

Periodizzazione del patrimonio edilizio, infrastrutture viarie e toponomi storicizzati nel territorio di Lari	Periodizzazione del patrimonio edilizio, infrastrutture viarie e toponomi storicizzati nel territorio di Casciana Terme
Il periodo antico (VIII sec. a.C. - VI sec. d.C.)	-
Alto medioevo (VII sec. - XII sec.)	-
Basso medioevo e prima età moderna (secoli XIII - XVI)	-
Seconda età moderna (XVII, XVIII - inizi XIX secolo)	Impianto al Catasto Leopoldino (1830 c.)
Fine XIX secolo – I META' XX secolo	Dal Catasto Leopoldino (1830 c.) al 1954
Seconda metà del XX secolo (1954-2000)	Seconda metà del XX secolo (1954-2000)

Dalla ricognizione sul territorio comunale del PES e dalla effettuazione della sua periodizzazione si rilevano le **evidenze storiche** costituite da beni monumentali, edifici religiosi, ville, castelli, siti di interesse archeologico, aggregati, ecc.

Elenco delle evidenze storiche ricomprese nel territorio di Lari

<b>Evidenze di epoca preistorica ed etrusca</b>
EE 1 - <i>Necropoli</i> - San Ruffino – sec. VIII-VII a.C.
EE 2 – <i>Tomba</i> – Casciana Alta – sec. VII a.C.

EE 3 – <i>Cippo sepolcrale</i> – Lari, Chiesa della Madonna del Carmine - sec. III-II a.C.
EE 4 – <i>Cippo sepolcrale</i> – Lari, San Ruffino – sec. III-II a.C.
EE 5 – <i>Area archeologica</i> – Lari, Castello dei Vicari – sec. III-II a.C.

<b>Evidenze di epoca romana</b>
ER 1 – <i>Tracce della centuriazione</i> – Lavaiano e Perignano – sec. I a.C.
ER 2 – <i>Tomba</i> – Perignano – sec. I d.C.
ER 3 – <i>Fornaci</i> – Lavaiano, Fossa Nuova – I sec. a.C. – II sec. d.C.
ER 4 – <i>Statua di divinità femminile</i> – Lari, Castello dei Vicari – sec. II d.C.

<b>Evidenze di epoca alto medioevo (VII sec. - XII sec.)</b>
AM 1 – <i>Sito in cui sorgeva la Chiesa di S.Martino di Lavaiano</i> – Lavaiano, centro
AM 2 – <i>Sito in cui sorgeva la Chiesa di S.Michele di Lavaiano Vecchio</i> – Lavaiano, nei pressi di Villa Papisogli
AM 3 – <i>Sito in cui sorgeva la Chiesa di S.Lucia di Perignano</i> - Perignano
AM 4 – <i>Sito in cui sorgeva il Castello di Perignano</i> – Perignano, Castello
AM 5 – <i>Sito in cui sorgeva la Chiesa di S.Andrea di Perignano</i> – Perignano, Casaccia
AM 6 – <i>Sito in cui sorgeva la Pieve di Triana</i> – Orceto
AM 7 – <i>Sito in cui sorgeva la Chiesa di S.Lorenzo di Montalbano</i> – Villa Belvedere
AM 8 – <i>Sito in cui sorgeva la Chiesa di S.Martino in Sterpaia</i> – Podere Sterpaia
AM 9 – <i>Castello</i> – Cevoli
AM 10 – <i>Chiesa parrocchiale dei SS.Pietro e Paolo</i> – Cevoli
AM 11 – <i>Sito in cui sorgeva la Chiesa di S.Niccolajo in Volpignano</i> – Lari, La villa fonda (Via di Pisinacchio)
AM 12 – <i>Località La Villa</i> – Lari, La Villa fonda
AM 13 – <i>Località Poggio Renajo</i> – Lari, La villa
AM 14 – <i>Borgo</i> – Lari, centro compreso dentro le mura
AM 15 – <i>Castello</i> – Lari, Castello dei Vicari

AM 16 – <i>Nucleo abitato di Canfreo</i> – Lari, Canfreo
AM 17 - <i>Castello</i> – S.Ruffino
AM 18 – <i>Chiesa di S.Lazzaro</i> – S.Ruffino, Libbiano (Podere S.Lazzaro)
AM 19 – <i>Oratorio della Compagnia (già Chiesa di S.Lorenzo)</i> – Usigliano
AM 20 – <i>Castello</i> – Usigliano
AM 21 – <i>Oratorio (già Chiesa di S.Nicola)</i> – Casciana Alta, Sessana
AM 22 – <i>Sito in cui sorgeva il Castello di Mazzagamboli</i> – Mazzagamboli
AM 23 – <i>Nucleo abitato</i> – Casciana Alta
AM 24 – <i>Castello</i> – Casciana Alta
AM 25 - <i>Nucleo abitato</i> – Casciana Alta, S. Frediano

<b>Evidenze di epoca basso medioevo e prima età moderna</b>
BM 1 – <i>Nuclei abitati di Aiale, Colle e Capannile</i> – Lari
BM 2 – <i>Villa del Testa</i> – Capannile, Villa Agostini
BM 3 – <i>Casa signorile</i> – Lari, Montigrandi
BM 4 – <i>Cinta muraria esterna</i> – Lari, Borgo
BM 5 – <i>Fortezza medicea</i> – Lari, Castello dei Vicari
BM 6 – <i>Ospitale di S.Martino</i> – Lari, Via del Castello
BM 7 – <i>Palazzo del Podestà</i> – Lari, Via Dante
BM 8 – <i>Chiesa parrocchiale di S.Maria Assunta e S.Leonardo</i> – Lari, Via Dante
BM 9 – <i>Logge del mercato</i> – Lari, Piazza Matteotti
BM 10 – <i>Scuola pubblica</i> – Via del Castello
BM 11 – <i>Case</i> – Tornaia
BM 12 – <i>Nucleo abitato</i> - Lavaiano
BM 13 – <i>Nucleo abitato</i> – Orceto
BM 14 – <i>Nucleo abitato</i> – Le Selve
BM 15 – <i>Nucleo abitato</i> – Cevoli, Valle (toponimo “Campagna”)

BM 16 – <i>Nucleo abitato</i> – Ripoli
BM 17 – <i>Nucleo abitato</i> – S.Ruffino
BM 18 – <i>Nucleo abitato</i> – Gramugnana
BM 19 – <i>Chiesa parrocchiale di S.Nicola</i> – Casciana Alta
BM 20 – <i>Nucleo abitato</i> – Montigrandi

<b>Evidenze di epoca seconda età moderna (XVII, XVII - inizi XIX secolo)</b>
EM 1 – <i>Chiesa parrocchiale di S.Martino</i> – Lavaiano
EM 2 – <i>Villa Papasogli</i> – Lavaiano (Lavaiano Vecchio)
EM 3 – <i>Villa Sanminiatielli</i> – Perignano
EM 4 – <i>Oratorio di S.Rocco</i> – Cevoli, Ripoli
EM 5 – <i>Chiesa parrocchiale dei SS.Pietro e Paolo</i> – Cevoli
EM 6 – <i>Villa Ceuli</i> – Cevoli
EM 7 – <i>Villa Agostini Venerosi Della Seta (già Pandolfini)</i> – Lari, Capannile
EM 8 – <i>Palazzo Piazzesi</i> – Lari, Aiale
EM 9 – <i>Abitazione</i> – Lari, Colle
EM 10 – <i>Villa Serra</i> – Lari, Via della Rimembranza
EM 11 – <i>Villa Melani</i> – Lari, Villa fonda
EM 12 – <i>Fontacce</i> – Lari, Via Sotto gli Orti
EM 13 – <i>Villa Ploner</i> – Lari, Via Sotto gli Orti
EM 14 – <i>Marginetta di S.Caterina</i> – Lari, Santa Caterina
EM 15 – <i>Oratorio della Madonna della Neve</i> – Lari, Via della Rimembranza
EM 16 – <i>Palazzo dei Servi di Maria</i> – Lari, Piazza XX Settembre
EM 17 – <i>Fattoria delle Monache della Crocetta di Firenze</i> - Lari, Piazza XX Settembre
EM 18 – <i>Piazza dei polli</i> - Lari, Piazza XX Settembre
EM 19 – <i>Cappella dei Vicari</i> – Lari, Castello dei Vicari
EM 20 – <i>Palazzo Panattoni</i> – Lari, Via Panattoni

EM 21 – <i>Palazzo della Cancelleria e della Comunità</i> – Lari, Via Dante
EM 22 – <i>Oratorio del SS. Sacramento e della Misericordia</i> – Lari, Via Dante
EM 23 – <i>Logge del mercato</i> – Lari, Piazza Matteotti
EM 24 – <i>Palazzo Gotti</i> – Lari, Via Diaz
EM 25 – <i>Palazzo Curini Galletti</i> – Lari, Via Diaz
EM 26 – <i>Palazzo Silvatici</i> – Lari, Via Sonnino
EM 27 – <i>Ex Casa di Carità</i> – Lari, Via Sonnino
EM 28 – <i>Oratorio della Madonna del Carmine</i> – Lari, Via Sonnino
EM 29 – <i>Cimitero</i> – Lari, Via Belvedere
EM 30 – <i>Sito in cui sorgeva l'Oratorio di S. Giacinto</i> – Lari, Querceto
EM 31 – <i>Villa Da Scorno</i> – Cevoli
EM 32 – <i>Villa Agostini Venerosi</i> – Cevoli, Via del Castagno
EM 33 – <i>Villa Nannipieri</i> – S.Ruffino
EM 34 – <i>Villa Le Torri</i> – Cevoli
EM 35 – <i>Santuario della Madonna della Cava</i> – Casciana Alta
EM 36 – <i>Casa Natale di "Eusebio Valli"</i> – Casciana Alta
EM 40 – <i>Villa Vittoria</i> – Casciana Alta
EM 41 – <i>Villa Pedini</i> – Casciana Alta, Croce, Via Battisti
EM 42 – <i>Villa Upezzinghi</i> – Usigliano
EM 43 – <i>Villa Castelli</i> – Usigliano
EM 44 – <i>Chiesa parrocchiale di S.Lorenzo</i> – Usigliano

<b>Evidenze della seconda metà del XIX secolo</b>
OT 1 – <i>Nucleo abitato</i> – Perignano
OT 2 – <i>Chiesa parrocchiale di S.Lucia</i> – Perignano
OT 3 – <i>Villa Diaz</i> – Lari, Via Belvedere
OT 4 – <i>Villa Norci</i> – S.Ruffino

OT 5 – Chiesa parrocchiale di S.Niccolò – Casciana Alta

<b>Evidenze del XX secolo</b>
NO 1 – Villa dell'Olmo – Lari, Querceto
NO 2 – Istituto SS.Crocifisso – Lari, Via Roma
NO 3 – Ex Scuola Media “L.Pirandello” – Lari, Via Roma
NO 4 – Monumento ai caduti nella prima guerra mondiale – Lari
NO 5 – Casa Masoni – Lari, Via Carraia
NO 6 – Teatro Comunale – Lari, Via Dante
NO 7 – Sala Consiliare (già Casa del Fascio) – Lari, Piazza Matteotti
NO 8 – Casa di riposo “Belvedere” – Lari, Via Belvedere
NO 9 – Monumento ai caduti nella prima guerra mondiale – Perignano, Piazza V.Veneto
NO 10 – Cappella ai caduti nella prima guerra mondiale – Usigliano
NO 11 – Perignano “Città dell'arredamento” - Perignano

**Elenco delle evidenze storiche ricomprese nel territorio di Casciana Terme**

Centro storico di Casciana Terme
Centro storico di Ceppato
Centro storico di Collemontanino
Centro storico di Parlascio
Centro storico di S. Ermo
Chiesa di S. Martino a Casciana Terme (scheda n.88 dell'utoe)
Chiesa di S. Quirico e Giulietta a Parlascio (scheda n.12 dell'utoe)
Oratorio di S. Francesco a Gello Mattaccino (scheda n.10 dell'utoe)
Chiesa di S. Rocco a Ceppato (scheda n.110 bis o n.13 dell'utoe)
Chiesa di Sammuro in località Sammuro (scheda n.43)
Croce di S. Stefano Vivaia in località Poggio di Vivaia (scheda n.96 bis)

Chiesa Pereta in località Pereta (scheda n.40)
Chiesino in località Casacce (scheda n.70a)
Oratorio di Villa Borri in località Fichino (scheda n.116 o n.6 dell'utoe)
Santuario della Madonna dei Monti in zona colline di S. Ermo (scheda n.169)
Villa Fattoria in località Casacce (scheda n.70)
Villa Sammuro Carmassi in località Sammuro (scheda n.43a)
Villa S. Ermo Ostini a S. Ermo (scheda n.37 dell'utoe)
Villa Borri Motta in località Fichino (scheda n.117 o n.3 dell'utoe)
Villa Poggi a Collemontanino (scheda n.56)
Podere Colle Nera in località S. Ermo (scheda n.13)
Cascina i Porcelli a S. Ermo (scheda n.18)
Podere di Monti in località Madonna dei Monti (scheda n.29)
Cascina Rimorti in località Madonna dei Monti (scheda n.109)
Edificio rurale in località Madonna dei Monti (scheda n.108)
Podere Le Pergoline in colline Casciana Terme (scheda n.97)
Podere la Casina in località La Casina (scheda n.46)
Podere Caiorzi in località Caiorzi (scheda n.45)
Podere Ghiratta in località Le Vanelle (scheda n.47)
Podere Le Vanelle in località Vanelle (scheda n.137)
Podere Il Macchione in località Il Macchione (scheda n.50)
Cascina Piccozzo in località Corsaio (scheda n.51)
Podere La Casina in località Corsaio (scheda n.52)
Cascina Bozzano a Collemontanino (scheda n.66)
Cascina Bozzanino a Collemontanino (scheda n.71b)
Fattoria Casa Rossa a Collemontanino (scheda n.73)
Cascina S. Martino in località S. Martin del Colle (scheda n.101)
Podere S. Martino in località S. Martin del Colle (scheda n.101a)

Podere Le Cerbaiole in Casciana Terme (scheda n.148)
Podere La Fonte in località Fonte di Fichino (scheda n.81)
Cascina Quercia al Pino a Casciana Terme (scheda n.94)
Cascina Acqua Viva in località Fichino (scheda n.86)
Cascina La Selvicciola in località Loghino (scheda n.157)
Cascina Il Disperato in località Loghino (scheda n.89)
Cascina Il Melagro a Ceppato (scheda n.107)
Fattoria di S. Ermo a S. Ermo (scheda n.36)
Fattoria Gello Mattaccino in località Gello Mattaccino (scheda n.113)
Fattoria le Casacce in località Le Casacce (scheda n.70b)
Rocca a Parlascio (scheda n.11)
Castello a Parlascio (scheda n. -- )
Rocca Contessa Matilde a Collemontanino (scheda n.195)
Castello a Gello Mattaccino (scheda n.9 dell'utoe)
Molino dei Fichi a Casciana Terme (scheda n.197)
Molino Nuovo a Casciana Terme (scheda n.155)
Molino di Sotto a S. Ermo (scheda n.20)
Molino Valiana a S. Ermo (scheda n.19)
Molino a S. Ermo (scheda n.14)
Attività Termale e dei bagni di Casciana a Casciana Terme (scheda n.149)
<b>Altri in aggiunta, vincolati o assimilati e meritevoli di tutela:</b>
Complesso Torre Aquisana a Casciana Terme (scheda n.118 dell'utoe)
Complesso cimiteriale (parte antica) di Casciana Terme (scheda n.193 bis)
Complesso cimiteriale di Collemontanino (scheda n.194)
Complesso cimiteriale di Ceppato – Parlascio (scheda n.110)
Complesso cimiteriale di Ceppato e S. Ermo (scheda n.196)
Chiesa parrocchiale di S. Maria Assunta a Casciana Terme (scheda n. 42b dell'utoe)

Palazzo CRV attiguo alle Terme a Casciana Terme (scheda n. 43 dell'utoe)
Palazzo Poggi delle Terme di Casciana a Casciana Terme (scheda n. 44 dell'utoe)
Chiesa dei dolori a Casciana Terme (scheda n. 67 dell'utoe)
Villa Dieci a Casciana Terme (scheda n. 91 dell'utoe)
Chiesa di Collemontanino (scheda n. 18C dell'utoe)
Complesso edilizio di via del Poggio a Collemontanino (scheda n. 25 a-b-c-d-e dell'utoe)
Casa torre di via Pisana a Ceppato (scheda n. 4B dell'utoe)
Chiesetta di via Pisana a Ceppato (scheda n. 9 dell'utoe)
Chiesa di S. Ermo a S. Ermo (scheda n. 1 dell'utoe)
Villa di via Verdi a S. Ermo (scheda n. 18A dell'utoe)
Chiesa di S. Ermete a S. Ermo (scheda n. 33 dell'utoe)

### **Analisi agronomiche e forestali**

Per una più esaustiva e dettagliata descrizione della realtà relazione sugli aspetti agronomici e forestali che caratterizzano il territorio comunale di Casciana Terme Lari si rimanda alla relativa relazione di supporto al Piano Strutturale. Per quanto riguarda il perimetro delle aree boscate è stata effettuata un'indagine puntuale sul territorio da parte degli agronomi, che fanno parte del gruppo di lavoro, i quali hanno adeguato il perimetro contenuto nel P.I.T./P.P.R.

Lo studio agronomico e forestale è riportato interamente nella sezione QC 04 degli elaborati del Piano Strutturale.

### **Analisi geologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche**

Per una più esaustiva e dettagliata relazione sugli aspetti geologici, idrogeologici e sismici che caratterizzano il territorio comunale di Casciana Terme Lari si rimanda alla relativa relazione di supporto al Piano Strutturale.

Le analisi geologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche sono riportate interamente nella sezione QC 03 degli elaborati del Piano Strutturale.

## Vincoli sovraordinati

### Vincoli di natura paesaggistica e ambientale

Il territorio del Comune di Casciana Terme Lari è ricco di testimonianze paesaggistiche storiche, artistiche e culturali. Alcune di queste sono individuate dalla normativa nazionale con specifico decreto, mentre altre sono state censite dal P.T.C.P. provinciale nel documento *Regesto dei beni culturali*. Di seguito vengono elencati i beni classificati per tipo di vincolo o di piano che li ha istituiti.

#### **D.Lgs 42/2004, ex art. 136 - Aree soggette a vincolo paesaggistico**

	Denominazione	Codice Ministeriale	Codice Regionale	Motivazione
1	PARTE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CASCIANA TERME COMPRENDENTI LE LOCALITA' DI POGGIO DELLA FARNIA, COLLE MONTANINO, PARLASCIO E CEPPATO	90393 G.U. n.91 08/04/1968	9050295	[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché sita in prossimità del capoluogo coperta completamente di pini e di altre piante di alto fusto, costituisce un quadro naturale di incomparabile bellezza nonché un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale e, dominando tutta la vallata offre, per la sua stessa posizione elevata, il godimento di uno splendido panorama.

#### **D.Lgs 42/2004, ex art. 142 - Beni Paesaggistici, ex L. 431/85**

Lett.	Tipo	Identificazione
b)	Laghi	Invaso artificiale con perimetro maggiore di 500 m in prossimità del podere Casa Disperato
c)	Fiumi, torrenti, corsi d'acqua	Rio Caldana, Fosso Crespina, Fosso Gello o Giunco Marino, Botro La Fine
g)	Foreste e boschi. Aree percorse dal fuoco.	All'interno del nuovo P.I.T./P.P.R. viene riportata una schematica cartografia a carattere ricognitivo raffigurante, a scala regionale, la presenza dei boschi soggetti a vincolo paesaggistico. ufficio vincoli.

Ambedue le casistiche di vincoli paesaggistici, ex art. 136 e ex art.142, sono cartografi all'interno delle tavole del Quadro Cnoscitivo QC02a e QC02b "Vincoli di natura paesaggistica e ambientale". Si ricorda come i vincoli paesaggistici riconducibili all'art. 142 sono da ritenersi comunque ricognitivi.

**D.Lgs 42/2004, art. 10-11-128 (ex-1089/39 e ex-364/09) – Beni culturali e cose d'interesse artistico o storico.**

Di seguito viene riportato l'elenco dei beni notificati ai sensi dell'art. 128 del D.Lgs 42/2004 (ex-1089/39 e ex-364/09), secondo quanto definito agli art. 10 e 11 dello stesso Decreto presenti nelle banche dati MiBAC e nel servizio SIT Geoscopio della Regione Toscana, e cartografati nelle Tavv06a e 06b del P.S. Nella tabella vengono riportati, il codice identificativo del bene ed il codice definito dalla Soprintendenza dei Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici di Pisa e Livorno.

N.	Denominazione	ID bene nel P.I.T./P.P.R.	Codice Soprintendenza
1	Chiesa e Campanile di San Martino Vescovo a Lavaiano	90500171031	PI1074
2	Cimiteri di proprietà comunale (Lavaiano)	90500170673	PI0713a
3	Cimiteri di proprietà comunale (Perignano)	90500170674	PI0713b
4	Chiesa parrocchiale di Santa Lucia di Perignano	390500170938	PI0546
5	Cimiteri di proprietà comunale (Cevoli)	90500170675	PI0713c
6	Complesso parrocchiale costituito dalla Chiesa dei Santi Pietro e Paolo Apostoli in Cevoli, dall'attigua Cappella della Compagnia, dal sagrato, dal campanile, dalla canonica	90500170965	PI1008
7	Chiesa di Sant'Anna	90500170966	PI0372
8	Villa e Fattoria Norci a San Ruffino	90500170397	A_PI0006
9	Chiesa di San Ruffino	90500171000	PI1038
10	Unità immobiliari facenti parte di maggior fabbricato denominato La Villa	90500170502	A_PI0112
11	Chiesa e Istituto del SS. Crocifisso e terreni pertinenziali	90500170977	PI1018
12	Complesso denominato La Collina comprendente due ville, una casa colonica e parco circostante delimitato da un muro di cinta	905001700253	PI0538
13	Villa Silvatici Palmeri con giardino limonaia e annesso	90500170327	PI0638
14	Villa Curini Galletti con annessa cappella	90500170328	PI0639

15	Zona di rispetto alla Villa Silvatici Palmeri con giardino limonaia e annesso e alla Villa Curini Galletti e annessa cappella	90500170329	PI0640
16	Villa Luigi Nelli Feroci e giardino	90500170312	PI0622
17	Cimiteri di proprietà comunale (Lari)	90500170676	PI0713d
18	Chiesa della Madonna del Carmine	90500170873	PI0536
20	Cimiteri di proprietà comunale (Usigliano)	90500170677	PI0713e
21	Villa Parasecoli-Carletti Carloni già Forti	90500170874	PI0396
22	Chiesa di San Nicola a Sessana	90500170226	PI0501
23	Chiesa di San Frediano Vescovo in Casciana Alta	90500170969	PI1010
24	Villa Olga con annessi rurali e parco	90500170280	PI0582
25	Chiesa della Madonna della Cava	90500170968	PI1009
26	Canonica della Parrocchia di San Niccolò in Casciana Alta	90500170975	PI1016
27	Cimiteri di proprietà comunale (Casciana Alta)	90500170678	PI0713f
28	Oratorio di San Rocco (Ceppato)	90500171027	PI1070
29	Chiesa e campanile dei Santi Quirico e Giulitta	90500171032	PI1075
30	Torre Acquisana	90500070168	PI0398
31	Avancorpo dell'edificio termale	90500070307	PI0617
32	Complesso parrocchiale costituito da Chiesa e campanile di Santa Maria Assunta, contigua canonica e opere parrocchiali	90500071028	PI1071
33	Cimiteri di proprietà comunale (Casciana Terme)	90500070672	PI0712
34	Teatro Verdi	90500071038	PI1081
35	Chiesa della Madonna dei Monti	90500071174	PI1100
36	Chiesa di Sant'Ermete Martire	90500071177	PI1103
37	Chiesa di San Martino al Colle	90500070191	PI0452

## **P.T.C.P. della Provincia di Pisa - *Regesto dei beni culturali***

Di seguito viene riportato l'elenco dei beni censiti e classificati dal P.T.C.P. all'interno del *Regesto dei beni culturali* presenti nel territorio di Casciana Terme Lari. Il lavoro di classificazione dei beni culturali del P.T.C. è contraddistinto dalle seguenti categorie di beni:

- Complessi urbani: A\1
- Elementi e complessi isolati e non urbani: B\1, B\2, B\3, B\4, E\1, E\2, E\3
- Sistema museale: C
- Viabilità storica: D
- Architettura di servizio: E\3
- Teatri: F
- Zone di interesse archeologico: G
- La centuriazione: G\1.3

### **Catalogazione ex Comune di Lari**

N.	Categoria	Oggetto	Toponimo	Datazione
1	A\1.1	Centro storico	Lari	X-XI
2	A\1.1	Centro storico	Usigliano	
3	A\1.1	Centro storico	Cevoli	
4	A\1.1	Centro storico	S.Ruffino	
5	A\1.1	Centro storico	Casciana Alta	
6	A\1.1	Centro storico	Gramugnana	
7	A\1.1	Centro storico	Aiale	
8	B\1.1	Oratorio Madonna della Neve	Lari	XVII
9	B\1.1	Oratorio do Villa Bendinelli	Villa	XVII
10	B\1.1	Oratorio Madonna del Carmine	Lari	XVII
11	B\1.1	Oratorio di Villa Ceuli-Bianchi	Cevoli	XVIII
12	B\1.1	Cappella di Villa Agostini	Capannile	XVIII
13	B\1.1	Chiesa Madonna della Concezione	Casciana Alta	

N.	Categoria	Oggetto	Toponimo	Datazione
14	B\1.1	Chiesa di S.Nicolò	Casciana Alta	
15	B\1.1	Oratorio di S.Rocco	Ripoli	
16	B\1.1	Chiesa di S.Pietro	Cevoli	
17	B\1.1	Chiesa di Cristo	Quattro Strade	
18	B\1.1	Oratorio di Villa Papisogli	Lavaiano	
19	B\1.1	Chiesa di S.Martino	Lavaiano	
20	B\1.1	Oratorio di Villa Sanminiatielli	Perignano	
21	B\1.1	Chiesa di S.Lucia	Perignano	
22	B\1.1	Oratorio di S.Frediano	S.Frediano	
23	B\1.1	Oratorio S.Rocco	Usigliano	
24	B\1.1	Chiesa di S.Nicola	Sessana	XI
25	B\1.1	Chiesino delle Quattro Strade	Quattro Strade	
26	B\1.3	Immaginetta	Ripoli	
27	B\2.1	Villa Bendinelli-Silvatici	Villa	XVII
28	B\2.1	Villino Trambusti	Lari	XIX
29	B\2.1	Villa Panattoni	Lari	XVII
30	B\2.1	Villa la Collina	Lari	XVIII
31	B\2.1	Villa Ceuli-Bianchi	Cevoli	XVII
32	B\2.1	Villa Le Torri	Cevoli	XVI
33	B\2.1	Villa Donati-Agostini -Venerosi	Cevoli	XVII
34	B\2.1	Villa Luigi	Lari	XVII
35	B\2.1	Villa Bellavista	Usigliano	XIX
36	B\2.1	Villa Agostini Venerosi della Seta	Capannile	
37	B\2.1	Villa Taccini	Ripoli	XVIII
38	B\2.1	Villa Elvira	Perignano	
39	B\2.1	Villa Belvedere	Poggio Montalbano	

N.	Categoria	Oggetto	Toponimo	Datazione
40	B\2.1	Villa il Poggino	Perignano	
41	B\2.1	Villa Nelli-Feroci	Usigliano	XVIII
42	B\2.1	Villa Fattoria il Poggino	Perignano	
43	B\2.1	Villa Fattoria Sanminiatelli	Perignano	
44	B\2.2	Villa Caninacci	Lavaiano	
45	B\2.2	Villa Papasoli	Lavaiano	XIX
46	B\2.2	Villa Sanminiatelli	Perignano	XVII
47	B\2.2	Villa La Bastia	Usigliano	XVIII
48	B\2.2	Villa Dell'Olmo-Piacentini	Querceto	XVIII
49	B\2.2	Villa Muletta	Casciana Alta	
50	B\2.2	Villa	Lari	
51	B\2.2	Villa	Lari	
52	B\2.2	Villa	Lari	
53	B\3.1	Edificio rurale	Quattro Strade	
54	B\3.1	Edificio rurale	Quattro Strade	
55	B\3.1	Podere La Casetta	Perignano	
56	B\3.1	Edificio rurale	Perignano	
57	B\3.1	Podere il Casone	Casine di Perignano	
58	B\3.1	Podere dell'Olmo	Perignano	
59	B\3.1	Podere del Casato	Perignano	
60	B\3.1	Podere il Casone	Perignano	
61	B\3.1	Podere le Macchie	Perignano	
62	B\3.1	Edificio rurale	Perignano	
63	B\3.1	Edificio rurale	Perignano	
64	B\3.1	Podere il Poggino	Perignano	
65	B\3.1	Podere il Soldaccio	Casine di Perignano	

N.	Categoria	Oggetto	Toponimo	Datazione
66	B\3.1	Edificio rurale	Casine di Perignano	
67	B\3.1	Podere Costa del Sole	Poggio Montalbano	
68	B\3.1	Cascina Rau	Ripoli	
69	B\3.1	Podere l'Ebreo	Ripoli	
70	B\3.1	Edificio rurale	Ripoli	
71	B\3.1	Edificio rurale	Ripoli	
72	B\3.1	Edificio rurale	Castellani	
73	B\3.1	Edificio rurale	Poggio Vallerini	
74	B\3.1	Case Ferrini	Molinaccio	
75	B\3.1	Case Casini	Molinaccio	
76	B\3.1	Case Quarcio	Molinaccio	
77	B\3.1	Edificio rurale	Molinaccio	
78	B\3.1	Edificio rurale	Molinaccio	
79	B\3.1	Edificio rurale	Montegrande	
80	B\3.1	Podere della Villa	Villa	
81	B\3.1	Edificio rurale	Villa	
82	B\3.1	Podere il Quercione	Cevoli	
83	B\3.1	Podere del Poggio	S.Ruffino	
84	B\3.1	Cascina nuova	S.Ruffino	
85	B\3.1	Podere la Buca	S.Ruffino	
86	B\3.1	Podere le Colombaie	Cevoli	
87	B\3.1	Cascina Montibano	Usigliano	
88	B\3.1	Cascina Belsole	Usigliano	
89	B\3.1	Cascina al Pino	Usigliano	
90	B\3.1	Cascina Sessana	Usigliano	
91	B\4.2	Castello	Lari	XI

N.	Categoria	Oggetto	Toponimo	Datazione
92	B\3.1	Mura	Lari	XII
93	B\3.1	Castello	Usigliano	
94	B\3.1	Castello	S.Ruffino	XVIII
95	E\2.1	Fornace	Gramugnana	
96	E\2.1	Molino di Sotto	Usigliano	
97	G\1.1	Tomba romana alla cappuccina	Perignano	
98	G\1.1	Sei tombe a ziro	S.Ruffino	
99	G\1.2	Cippo sepolcrale in marmo	S.Ruffino	
100	G\1.3	Centuriazione		

### **Catalogazione –ex Comune di Casciana Terme**

N.	Categoria	Oggetto	Toponimo	Datazione
1	A\1.1	Centro storico	Casciana Terme	
2	A\1.1	Centro storico	Ceppato	
3	A\1.1	Centro storico	Collemontanino	XII
4	A\1.1	Centro storico	Parlascio	
5	A\1.1	Centro storico	S.Ermo	
6	B\1.1	Chiesa di S.Martino	S.Martino	XII
7	B\1.1	Chiesa di S.Quirico e Giulietta	Parlascio	
8	B\1.1	Oratorio di S.Francesco	Gello Mattaccino	
9	B\1.1	Chiesa di S.Rocco	S.Rocco	
10	B\1.1	Chiesa di Sammurro	Sammurro	
11	B\1.1	Chiesa di S.Stefano Vivaia	Poggio Vivaia	
12	B\1.1	Chiesa Pereta	Pereta	
13	B\1.1	Chiesino	Casacce	
14	B\1.1	Oratorio di Villa Borri	Fichino	

N.	Categoria	Oggetto	Toponimo	Datazione
15	B\1.4	Santuario della Madonna dei Monti	S.Ermo	
16	B\2.1	Villa Fattoria	Le Casacce	
17	B\2.1	Villa Sammurro Carmassi	Sammurro	
18	B\2.1	Villa S.Ermo Ostini	S.Ermo	
19	B\2.1	Villa Borri Motta	Fichino	
20	B\2.2	Villa Poggi	Collemontanino	
21	B\3.1	Podere Colle Nera	S.Ermo	
22	B\3.1	Cascina i Porcelli	S.Ermo	
23	B\3.1	Podere dei Monti	Madonna dei Monti	
24	B\3.1	Cascina Rimorti	Madonna dei Monti	
25	B\3.1	Edificio rurale	Madonna dei Monti	
26	B\3.1	Podere le Pergoline	Casciana Terme	
27	B\3.1	Podere la Casina	La Casina	
28	B\3.1	Podere Caiozzi (Caiorsi)	La Casina	
29	B\3.1	Podere Ghiratta	Vanelle	
30	B\3.1	Podere Le Vanelle	Vanelle	
31	B\3.1	Podere il Macchione	Il Macchione	
32	B\3.1	Cascina Picozzo	Corsaio	
33	B\3.1	Podere la casina	Corsaio	
34	B\3.1	Cascina Bozzano	Collemontanino	
35	B\3.1	Cascina Bozzanino	Collemontanino	
36	B\3.1	Fattoria Casa Rossa	Collemontanino	
37	B\3.1	Cascina S.Martino	S. Martino del Colle	
38	B\3.1	Podere S.Martino	S. Martino del Colle	
39	B\3.1	Podere Le Cerbaiole	Casciana Terme	
40	B\3.1	Podere La Fonte	Fonte Fichino	

N.	Categoria	Oggetto	Toponimo	Datazione
41	B\3.1	Cascina Quercia al Pino	Casciana Terme	
42	B\3.1	Cascina Acqua Viva	Fichino	
43	B\3.1	Cascina la Servicciola	Loghino	
44	B\3.1	Cascina il Disperato	Loghino	
45	B\3.1	Cascina il Melagro	Ceppato	
46	B\3.1	Fattoria S.Ermo	S.Ermo	
47	B\3.1	Fattoria di Gello Mattaccino	Gello Mattaccino	
48	B\3.1	Fattoria Le Casacce	Le Casacce	
49	B\4.2	Rocca	Parlascio	
50	B\4.2	Castello	Parlascio	
51	B\4.2	Rocca Contessa Matilde	Colle Montanino	
52	B\4.2	Castello	Gello Mattaccino	
53	E\2.1	Molino dei Fichi	Casciana Terme	
54	E\2.1	Molino Nuovo	Casciana Terme	
55	E\2.1	Molino di Sotto	S.Ermo	
56	E\2.1	Molino Valiana	S.Ermo	
57	E\2.1	Molino	S.Ermo	
58	E\3.1	Attività termale dei bagni di Casciana	Casciana Terme	
59	G\1.1	Tombe con urne e materiale fittile	Casciana Alta	Età Ellen.
60	-	Rinvenimento di giacimento	Rio Colonna	Paleolitico

### **Vincolo idrogeologico – R.D.3267/23**

Il P.S. del Comune di Casciana Terme Lari riporta nelle tavole di quadro conoscitivo le aree sottoposte a vincolo idrogeologico, ovvero le zone del territorio individuate ai sensi del R.D. del 30 dicembre 1923 n. 3267, nonché gli ambiti ricoperti da boschi ai sensi dell'art. 37 della L.R. del 21 Maggio 2000 n. 39 (Legge forestale della Regione Toscana) e s.m.e.i. Tali aree sono contraddistinte da un elevato valore ambientale e naturalistico, in particolare nella parte posta a sud del territorio comunale dove prevalgono le aree boscate.

L'area sottoposta a vincolo idrogeologico è cartografata all'interno della tavola del Quadro Conoscitivo QC02a e QC02b "Vincoli di natura paesaggistica e ambientale".

### **Grotte**

La banca dati SITA della Regione Toscana censisce in prossimità del podere denominato *Casa del Leccio* posto nelle adiacenze dell'impianto sportivo comunale di Casciana Terme, la "Caverna di Fichino". La scheda compilata dal Gruppo Speleologico Fiorentino nel 1954 con aggiornamento risalente al 2007, riporta i seguenti dati:

ID ingresso grotta	900193
Numero grotta	193
Nome	Caverna di Fichino
Coordinate di ingresso	1631550-4819970
Scheda grotta	900193
Anno	1954
Aggiornamento	01/06/2007

### **Vincoli e aree di rispetto di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica**

Il Comune di Casciana Terme Lari è interessato dalla presenza dei seguenti vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica, riportati cartograficamente nelle tavole QC02c e QC02d, "Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica":

- Fascia di rispetto cimiteriale – si sviluppano intorno ai cimiteri comunali per un intorno di 100 metri lineari;
- Fascia di rispetto dei depuratori;
- Fascia di rispetto del metanodotto;
- Impianti S.R.B. e R.T.V.;
- Casse d'espansione;
- Fascia di rispetto degli elettrodotti (*Distanza di prima approssimazione*) e linee alta tensione;
- Cabine di trasformazione elettrica;
- Sorgenti idriche e punti di captazione dell'acqua idropotabile con relativa zona a tutela assoluta (10m) e fascia di rispetto (200 m) ai sensi del D.Lgs.152/2006

## Elementi di fragilità/criticità

### Siti interessati da processi di bonifica

Il Comune di Casciana Terme Lari risulta interessato da 3 siti interessati da processi di bonifica per cui l'iter risulta ancora attivo o in fase di attivazione:

Cod. Reg. Condiviso	Denominazione	Indirizzo	SIN/SIR	Motivo inserimento	Regime normativo	Fase	Sottofase
PI-LA-001	Discarica Macelli di Lari	Poggio alle Forcine	No	PRB 384/89 medio	Ante 471/99	Attivazione Iter	PRB 384/99 Allegato 3/medio
PI-LA002	Distributore ERG n. PI089	Via Livornese 81, Quattro Strade	No	DM 471/99 art.7	152/06	Analisi di rischio	Analisi di rischio approvata
PI-LA-003	Discarica Capannina di Cevoli	Loc. Tanaceca	No	PRB 384/89 medio	Ante 471/99	Attivazione Iter	PRB 384/99 Allegato 3/medio

Risultano invece, cinque siti per i quali invece l'iter è chiuso:

- PI-LA-mp-001, Distributore 4 Petroli;
- PI-LA-mp-002, Serbatoi area residenziale Sig. Giaconi Gabriele;
- PI-LA-mp-003, Incidente stradale al km 58 S.G.C. FI-PI-LI;
- PI-LA-mp-004, Distributore API PV n. 41771 via Livorese;
- PI-LA-mp-005, Distributore SHELL PV n. 04093 Loc. La Capannina.

Tutti i siti interessati da un processo di bonifica si trovano nel territorio dell'ex Comune di Lari. I dati sono stati estrapolatio dal sistema S.I.B.S.O.N., Sistema informativo Siti interessati da Procedimento di Bonifica, del S.I.R.A.

### Impianti di gestione rifiuti:

All'interno del Comune di Casciana Terme Lari è presente un unico impianto per la gestione dei rifiuti:

Tipologia	Ragione sociale	Ubicazione	Iter dell'impianto	Codice ARPAT
Impianto gestione rifiuti	Demolizione Roggero di Roggero Benvenuto	Lavaiano, Via Maremmana 11	Attivo	PI011

### Siti di escavazione

Il Comune di Casciana Terme Lari è interessato, in base a quanto riportato dal P.A.E.R.P. di Pisa, dai seguenti siti di escavazione:

- cave di inerti:
- Casciana Terme “Casino delle Vigne”;
- Casciana Terme “Via degli Assassini”;
- Casciana Terme “Poggio alla Farnia”;
- cava di inerti di riserva:
- Lari “Poggio di Gerbina”;
- cava di materiale ornamentale:
- Casciana Terme “Muriccia”;
- cave di materiale di interesse storico:
- Casciana Terme “Il Sodo”;
- Casciana Terme “Fontorsi”

Oltre alle cave attive sopraelencate si contano 8 siti di cave inattive, una nel territorio dell'ex-Comune di Lari e le rimanenti sette in quello di Casciana Terme; per alcune di queste può essere previsto anche la possibilità di ripristino.

Le cave sono riportate cartograficamente all'interno delle tavole di Quadro Conoscitivo QC02c e QC02d, “Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica”

### **Elettrodotti, impianti S.R.B. e impianti R.T.V.**

Il Comune di Casciana Terme Lari è attraversato da tre linee elettriche ad Alta Tensione, tutte con tensione pari a 132Kv,:

- 1 che attraversa il territorio comunale in direzione Nord/Ovest-Sud/Est in corrispondenza del confine comunale con i comuni di Pontedera e di Ponsacco, attraversando la zona industriale dell'abitato di Perignano, per una lunghezza totale di 5.020 metri;
- 1 che attraversa il territorio comunale in direzione Nord-Sud/Est, prevalentemente nel territorio dell'ex comune di Casciana Terme. Lambisce i centri abitati di Casciana Alta, Ceppato e Collemontanino, per una lunghezza totale di 9.538 metri;
- 1 che attraversa il territorio comunale in direzione Est-Ovest, tagliandolo quasi a metà, subito a Nord dell'abitato di Boschi di Lari, per una lunghezza totale di 6.725 metri.

Il Comune di Casciana Terme Lari ha approvato con D.C.C. n. 12/2017 e D.C.C. n. 13/2017 rispettivamente il Regolamento e il Piano per l'installazione di Stazioni radio Base per la telefonia mobile, All'interno del territorio comunale sono installati:

- 20 impianti S.R.B.:
- 5 impianti con gestore TIM;
- 5 impianti con gestore VODAFONE;
- 2 impianti con gestore WIND;
- 3 impianti con gestore H3G;
- 1 impianto con gestore LINKEM;
- 4 impianti con gestore NETFOS;

Nel territorio comunale di Casciana Terme Lari sono presenti anche due impianti R.T.V., impianti radio amatori, localizzati entrambi nel territorio dell'estinto Comune di Casciana Terme: uno all'interno del centro abitato di Casciana Terme, sito in Via Giovanni Tafi, e l'altro ubicato nel nucleo di Parlascio, in Via della Figuretta.

Il tracciato degli elettrodotti ad Alta Tensione, gli impianti S.R.B. e quelli R.T.V. sono riportati nelle tavole di Quadro Conoscitivo QC02c e QC02d "Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica, impiantistica"..

### **Casse espansione**

All'interno del territorio comunale di Casciana Terme Lari particolare importanza rivestono le cinque casse d'espansione ubicate lungo diversi corsi d'acqua, ubiacte tutte nel lato est del Comune e che permettono di tener in salvaguardia parte del territorio comunale. Queste sono la:

- Cassa di espansione in linea lungo il Rio Galletta;
- Cassa di espansione in linea lungo il tratto montano dello Zannoncino;
- Cassa di espansione in linea lungo il tratto vallivo dello Zannoncino;
- Cassa di espansione in derivazione lungo il tratto vallivo dello Zannoncino e dello Zannone;

Casse di espansione torrente Cascina ed affluenti ("Ponte canale").Le casse d'espansione sono riportate cartograficamente all'interno delle tavole di Quadro Conoscitivo QC02c e QC02d,"Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica".

## Aree percorse dal fuoco

La legge definisce divieti, prescrizioni e sanzioni sulle zone boschive e sui pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco prevedendo la possibilità da parte dei comuni di apporre, a seconda dei casi, vincoli di diversa natura sulle zone interessate. Il Comune di Casciana Terme Lari insieme agli altri Comuni facenti parte dell'Unione Comuni Valdera ha demandato a quest'ultima il compito la gestione del servizio "Catasto Incendi". Di seguito si riportano i dati relativi alle aree percorse dal fuoco censite all'interno del territorio comunale di Casciana Terme Lari.

Comune	Località	Foglio	Particella	Estensione (mq)
Casciana Terme Lari – Ex Comune di Casciana Terme	Poggio alla Farnia	240	276, 280	276: 8.353 mq 280: 127 mq
Casciana Terme Lari – Ex Comune di Casciana Terme	Sant'Ermo	3	296	-
Casciana Terme Lari – Ex Comune di Casciana Terme	Villette	36	130	-
Casciana Terme Lari – Ex Comune di Lari	San Ruffino	34	660, 661, 662, 658, 659	-
Casciana Terme Lari – Ex Comune di Lari	San Ruffino	34	664, 666, 299, 665, 667, 662, 663, 659	-
Casciana Terme Lari – Ex Comune di Lari	San Ruffino	34	542, 364	-
Casciana Terme Lari – Ex Comune di Lari	San Ruffino	38	110, 364	
Casciana Terme Lari – Ex Comune di Lari	San Ruffino	38	536	
Casciana Terme Lari – Ex Comune di Lari	San Ruffino	38	536	
Casciana Terme Lari – Ex Comune di Lari	San Ruffino	38	536	
Casciana Terme Lari – Ex Comune di Lari	San Ruffino	38	536, 129, 131, 133	

Casciana Terme Lari – Ex Comune di Lari	San Ruffino	38	130, 131	
Casciana Terme Lari – Ex Comune di Lari	San Ruffino	38	518, 278, 41, 362	
Casciana Terme Lari – Ex Comune di Lari	San Ruffino	38	362, 278, 41, 42, 118	
Casciana Terme Lari – Ex Comune di Lari	Boschi di Lari	27	414	
Casciana Terme Lari – Ex Comune di Lari	Quattro Strade	10	127, 136	
Casciana Terme Lari – Ex Comune di Lari	Quattro Strade	10	127	
Casciana Terme Lari – Ex Comune di Casciana Terme	Poggio Riosti	40	235, 207, 233, 220, 239, 106, 105, 107, 108	

In particolare la legge stabilisce vincoli temporali che regolano l'utilizzo dell'area interessata ad incendio: un vincolo quindicennale, un vincolo decennale ed un ulteriore vincolo di cinque anni. Per la disciplina di tali aree si rimanda a quanto prescritto all'interno delle N.T.A.

Le aree percorse dal fuoco sono riportate nelle tavole di Quadro Conoscitivo QC02a e QC02b “Vincoli di Natura Paesaggistica e Ambientale”.

## *Economia e profili socio-demografici*

Le analisi a carattere economico, sociale e demografico del Piano Strutturale sono state condotte e riportate all'interno del documento in appendice della presente relazione, al quale si rimanda. L'appendice si sviluppa secondo la seguente struttura analitica:

- sguardo all'evoluzione di lungo periodo;
- recente vicenda dell'apparato economico e produttivo locale;
- alcuni indicatori economici complementari e di approfondimento: la domanda turistica, l'impatto della massa pensionistica, i flussi finanziari registrati dal credito ordinario, il quadro del mercato immobiliare, i riflessi della vicenda economica sulle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche.
- alcuni profili socio-demografici: consistenze e dinamiche della popolazione residente.

Dalle analisi condotte nel documento di cui sopra, scaturisce un difficoltà dell'economia del territorio di Casciana Terme Lari, come pure di tutto il territorio della Val d'Era rispetto ad altre aree regionali, nel reagire adeguatamente alla crisi iniziata nel 2008, generando riflessi negativi anche su molti aspetti socio-culturali, oltre che economico-produttivi, della comunità locale. Tale scenario permane, aggravato anche dalla situazione creatasi a livello internazionale sul fronte delle esportazioni nel settore del mobile. Sicuramente la razionalizzazione delle due macchine amministrative comunali recentemente riunite assieme alle iniziative di razionalizzazione dell'Unione Valdera, potranno aiutare l'economia locale ma non possono essere risolutive essendo legate le dinamiche dell'economia locale a quelle più generali dell'economia nazionale ed europea.

## **IL PROGETTO DI PIANO STRUTTURALE**

### **Il Progetto del Piano Strutturale di Casciana Terme Lari.**

Il progetto di Piano Strutturale del nuovo Comune di Casciana Terme Lari cerca di recuperare gli elementi conoscitivi dei due piani strutturali di Casciana Terme e Lari arricchiti e integrati dalle nuove analisi contenute nel P.I.T./P.P.R. nonché le strategie già perseguite dai due strumenti di pianificazione territoriale aggiornate in base alla nuova realtà socio-economica del territorio oltre che ai nuovi indirizzi desunti dagli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare il P.I.T./P.P.R. e la nuova L.R. 65/2014. L'elaborazione del Piano Strutturale del Comune unificato avviene in concomitanza con l'approvazione della nuova L.R. 65/2014 e del nuovo P.I.T./P.P.R. e pertanto quanto indicativamente prefigurato nel Documento di Avvio viene ora integrato e rivisto alla luce della nuova strumentazione pianificatoria e legislativa.

L'impostazione statutaria del nuovo P.I.T./P.P.R. consente pertanto di articolare le Invarianti Strutturali già individuate nei precedenti strumenti di pianificazione, e tuttora valide, secondo il nuovo schema del Piano Paesaggistico in modo da avere una visione dello Statuto del territorio comunale coerente con il PIT. L'impostazione strategica del piano strutturale tiene in considerazione la nuova articolazione contenuta nella nuova L.R. 65/2014 fra territorio urbanizzato e territorio rurale, riarticolarlo le precedenti U.T.O.E. in linea con la nuova legge regionale.

### **Statuto del Territorio**

#### **Patrimonio Territoriale e Invarianti Strutturali comunali nel quadro del P.I.T./P.P.R.**

Il Piano Strutturale definisce lo Statuto del Territorio come atto di riconoscimento identitario del patrimonio territoriale comunale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione. Lo Statuto del territorio comprende gli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale comunale e le invarianti strutturali: esso costituisce il quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute negli atti di governo del territorio. Le componenti che costituiscono il patrimonio territoriale sono:

- I - la struttura idrogeomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- II - la struttura eco-sistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- III - la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;

- IV - la struttura agroforestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

Le Invarianti Strutturali corrispondono ai caratteri specifici, ai principi generativi e alle regole che assicurano la tutela e la riproduzione degli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale. Pertanto le Invarianti Strutturali vengono definite in relazione alle quattro componenti il patrimonio territoriale e ne specificano alle varie scale della pianificazione territoriale i caratteri, i valori, le criticità e le regole di tutela e trasformazione: l'individuazione delle invarianti strutturali riguarda l'intero territorio comunale comprese le sue parti degradate e non costituisce un vincolo di non modificabilità del bene ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità. Il Piano Strutturale del nuovo Comune di Casciana Terme Lari assume le invarianti strutturali già individuate dai precedenti strumenti di pianificazione territoriale degli ex Comuni di Casciana Terme e di Lari e le inquadra, integrandole adeguatamente, con le quattro invarianti strutturali individuate a livello regionale dal P.I.T./P.P.R.

Le quattro invarianti strutturali in cui si articola lo Statuto del Territorio definito dal P.I.T./P.P.R., ciascuna esaminata, a livello degli Ambiti di paesaggio in cui è suddiviso il territorio regionale, con descrizione strutturale, individuazione dei valori, rilevamento delle criticità, indirizzi e obiettivi di qualità da perseguire e direttive da rispettare, sono:

- I - i caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici;
- II - i caratteri ecosistemici del paesaggio;
- III - il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani;
- IV - i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani.

Il Piano Strutturale nell'assumere le 4 Invarianti Strutturali del P.I.T./P.P.R. consente di considerare il paesaggio nella sua dinamica complessiva assieme alle sue regole generative, di manutenzione e di trasformazione e di verificare immediatamente la coerenza del piano strutturale comunale con il piano di indirizzo territoriale regionale con valenza di piano paesaggistico.

### **Invariante Strutturale I: i caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

Il P.I.T./P.P.R. assume come prima Invariante Strutturale "I caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici". Nello specifico del Comune di Casciana Terme Lari è contraddistinto nella parte settentrionale dalla Pianura alluvionale con i suoi bacini di esondazione, le aree di bonifica e le aree di fondovalle, e nella parte centrale e meridionale dalla Collina dei bacini neo-quadernari, a sabbie dominanti al centro e ad argille dominanti a sud.

Le componenti del patrimonio territoriale alla scala comunale che rientrano in questa Invariante Strutturale sono:

- la struttura idro-geomorfologica del territorio compreso le aree sottoposte a vincolo idrogeologico;
- il reticolo idraulico principale e secondario compreso le opere artificiali per la messa in sicurezza idraulica dei corsi d'acqua;
- i laghi, i pozzi e le sorgenti idriche e termali;
- le cave, i geositi, le grotte.

La rappresentazione cartografica degli elementi che sottointendono l'Invariante I è stata ricondotta all'interno della Tavole di Progetto PG01a e PG01b.

### **Invariante Strutturale II: i caratteri ecosistemici del paesaggio**

Il P.I.T./P.P.R. assume come seconda Invariante Strutturale "I caratteri ecosistemici del paesaggio". Nello specifico del Comune di Casciana Terme Lari, ricompreso nell'Ambito di Paesaggio 08 Piana Livorno-Pisa.Pontedera, essa è connotata, nell'ambito collinare da ecosistemi agropastorali in gran parte originati dal paesaggio storico della mezzadria, lungo i corsi d'acqua principali da ecosistemi fluviali, nei rilievi collinari meridionali da ecosistemi forestali, pinete, macchie costiere, boschi di latifoglie.

Le componenti del patrimonio territoriale alla scala comunale che rientrano in questa Invariante Strutturale sono:

- le aree boscate;
- corridoi ecologici costituiti dai corsi d'acqua principali e reticolo idraulico minore, compreso la vegetazione ripariale;
- corridoi ecologici naturali all'interno del territorio rurale;
- spazi verdi e corridoi ecologici all'interno del territorio urbanizzato.

La rappresentazione cartografica degli elementi che sottointendono l'Invariante II è stata ricondotta all'interno della Tavole di Progetto PG01a e PG01b.

### **Invariante Strutturale III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

Il P.I.T./P.P.R. assume come terza Invariante Strutturale "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali". Nello specifico del Comune di Casciana Terme Lari essa è connotata da tre morfotipi insediativi territoriali: nella parte di pianura a nord dal morfotipo insediativo urbano

policentrico della piana alluvionale 1.3 Piana Pisa-Livorno-Pontedera e dal morfotipo insediativo lineare a dominanza infrastrutturale multimodale 2.2 Medio Valdarno, nella parte collinare, centro e sud, dal morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare, 5.2 le colline pisane e 5.3 la Valdera.

Le componenti del patrimonio territoriale a scala comunale che rientrano in questa Invariante Strutturale sono:

- il sistema insediativo policentrico costituito dai centri urbani e dalle reti infrastrutturali di connessione;
- i centri storici, le parti urbane di impianto storico e la matrice urbanistica di formazione degli insediamenti urbani;
- gli edifici storicizzati all'interno del territorio urbano (patrimonio edilizio presente al 1954);
- la struttura della viabilità di interesse regionale e sovracomunale di collegamento con i centri esterni al territorio comunale;
- la viabilità storicizzata presente al 1954 presente all'interno del territorio urbano;
- i punti panoramici presenti all'interno del territorio urbano per la percezione del paesaggio;
- le attività produttive e commerciali legate al settore del mobile e dell'arredamento;
- le attività turistiche legate alle attività di benessere sanitario e ludico della Città Termale con il relativo parco.

La rappresentazione cartografica degli elementi che sottointendono l'Invariante III è stata ricondotta all'interno della Tavole di Progetto PG01c e PG01d.

#### **Invariante Strutturale IV: I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali**

Il P.I.T./P.P.R. assume come quarta Invariante Strutturale "I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali". Nello specifico del Comune di Casciana Terme Lari, ed in particolare nel sistema agro-ambientale delle colline pisane, essa è caratterizzata da un mosaico agrario molto complesso e diversificato che trae origine dall'alternanza tra il tessuto dei coltivi, oliveti, vigneti, seminativi semplici e arborati, e il bosco: le frange boscate, infatti, si sono estese su parti di territorio un tempo coltivate e si insinuano capillarmente nel tessuto agricolo costituendo fasce di connessione ecologica; lungo le aree di fondovalle, in particolare lungo i corsi d'acqua principali, si alternano colture a seminativo semplice e pioppete da carta di impianto recente. Nelle aree di pianura insieme ai processi di urbanizzazione si è assistito ad una banalizzazione della maglia agraria dovuta al prevalere delle monoculture cerealicole che semplificano la trama fondiaria, il sistema della viabilità poderali, e la rete scolante. Secondo l'analisi del P.I.T./P.P.R. il territorio rurale del territorio comunale è scandito dai seguenti morfotipi colturali: in pianura

dal morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle (06), dal morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (20), in collina dal morfotipo del mosaico colturale e boscato (20), dal morfotipo specializzato delle colture arboree (11) e dal morfotipo del mosaico collinare a oliveto o vigneto prevalenti (18).

Le componenti del patrimonio territoriale alla scala comunale che rientrano in questa Invariante Strutturale alla scala comunale sono:

- il territorio agricolo nelle sue specificità colturali e paesaggistiche;
- gli edifici e i nuclei di origine rurale storicizzati all'interno del territorio rurale (patrimonio edilizio presente al 1954);
- la viabilità storicizzata ancora presente nel territorio rurale;
- i punti panoramici presenti all'interno del territorio rurale, per la percezione del paesaggio.
- sistemazioni idraulico agrarie: (ciglioni e terrazzamenti), quali elementi di interesse ambientale, storico e paesaggistico.

La rappresentazione cartografica degli elementi che sottointendono l'Invariante IV è stata ricondotta all'interno della Tavole di Progetto PG01c e PG01d.

Per ogni tipologia di Invariante nelle N.T.A. vengono definiti:

- 1. Identificazione desunta dal P.I.T./P.P.R.;
- Tipologia di invarianti a livello comunale;
- 2. Indirizzi generali desunti dal P.I.T./P.P.R.;
- 3. Direttive e Prescrizioni relative alle Invarianti a livello comunali.

Indirizzi, Direttive e Prescrizioni connotano lo Statuto del Territorio dei singoli Sistemi Territoriali in cui si articola il territorio comunale con il presente Piano Strutturale.

## **Strategie di sviluppo sostenibile: organizzazione sistemica del territorio**

Le strategie dello sviluppo sostenibile sono perseguite attraverso l'articolazione del territorio comunale in Sistemi e Sub-sistemi territoriali e Sistemi e Sub-sistemi funzionali.

Il Piano Strutturale del Comune di Casciana Terme Lari recupera l'architettura sistemica dei precedenti piani strutturali dei Comuni di Lari e di Casciana Terme e la integra reinterpretandola alla luce del nuovo P.I.T./P.P.R. e della nuova Legge Regionale 65/2014.

Il territorio comunale viene articolato in due *Sistemi Territoriali*, e in sei *Sistemi Funzionali*. I Sistemi Territoriali sono contigui e connotano parti del territorio secondo le loro specificità agricole, ambientali, insediative suddividendoli in Sub-sistemi agricoli, ambientali e urbani. I Sistemi Funzionali attraversano i Sistemi Territoriali, in termini di reti o bacini d'interesse, sovrapponendosi ad essi e creando relazioni ed in taluni casi criticità. Essi sono suddivisi in Sub-sistemi funzionali in base a criteri di omogeneità dei temi trattati.

### **Sistemi e Sub-sistemi Territoriali**

Il territorio del Comune di Casciana Terme Lari è articolato in due Sistemi Territoriali, quello della Pianura e quello della Collina, a loro volta articolati in Sub-sistemi territoriali agricoli, ambientali e urbani.

- A) SISTEMA E SUBSISTEMI TERRITORIALI DELLA PIANURA (P):
- Il Sistema Territoriale della Pianura è articolato in *due Sub-sistemi Agricoli e due Sub-sistemi Urbani*. Il primo Sub-sistema agricolo corrisponde al territorio attraversato dal Fosso Zannone , posto a nord-ovest, caratterizzato da una agricoltura estensiva, a maglia larga, parte del più ampio sistema territoriale alluvionale della valle del fiume Arno, il secondo Sub-sistema agricolo corrisponde al territorio a carattere perifluviale posto a nord-est, lungo il fiume Cascina, con caratteristiche agricole meno estensive. All'interno dei Sub-sistemi Agricoli si trovano case sparse, e, nuclei rurali o ex rurali e insediamenti minori che svolgono sia funzioni agricole che residenziali, produttive, turistico ricettive, ricreative, riconducibili al comma 1 b) e d) dell'art. 64 della L.R. 65/2014. Essi costituiscono un presidio territoriale e che il Piano Strutturale intende identificare al fine di regolamentarne gli eventuali processi di trasformazione all'interno del territorio rurale. I due *Sub-sistemi Agricoli* corrispondono al territorio rurale così come definito dalla L.R. 65 /2014.

All'interno del Sistema Territoriale della Pianura vengono identificati due *Sub-sistemi Urbani* che rappresentano il territorio urbanizzato, come definito dalla nuova L.R. 65/2014; i Sub-sistemi Urbani sono costituiti dai centri urbani maggiori e dai centri urbani minori, legati da una rete di

infrastrutture, per la mobilità e di servizio, che ne identifica il carattere policentrico ed il rapporto con il territorio agricolo circostante. I due Sub-sistemi Urbani coincidono con le U.T.O.E.

- Sub-sistema Agricolo a maglia larga della piana del Fosso Zannone:
- INSEDIAMENTO MINORE a carattere ricreativo di progetto del Crossodromo (IP1);
- Sub-sistema Agricolo perfluviale della piana del Fiume Cascina:
- INSEDIAMENTO MINORE a carattere turistico-ricreativo dei Laghi di San Ruffino (IP2);
- INSEDIAMENTO MINORE a carattere turistico-ricettivo di Le Muraiole (IP3);
- Sub-sistema urbano della Piana del Fosso Zannone:
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Perignano - Casine - Spinelli (UP1);
- U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo/commerciale di Perignano (UP2);
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Quattro Strade (UP3);
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Lavaiano (UP4);
- Sub-sistema urbano della Piana del Fiume Cascina:
- U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo/commerciale de La Capannina (UP5);
- U.T.O.E. a prevalente carattere artigianale e di servizio polifunzionale di Prunetta (UP6);
- SISTEMA E SUBSISTEMI TERRITORIALI DELLA COLLINA (C):
- Il Sistema Territoriale della Collina è articolato in tre Sub-sistemi Agricoli in base alla loro caratterizzazione agraria e boscata, un Sub-sistema Ambientale Naturalistico, caratterizzato dalla presenza di grandi estensioni di boschi, ed un Sub-sistema Urbano costituito dalle U.T.O.E., che coincidono con i centri urbani maggiori e minori di collina. I Sub-sistemi Agricoli e il Sub-sistema naturalistico corrispondono al territorio rurale così come definito dalla L.R. 65 /2014 e contengono al proprio interno, oltre che edifici sparsi, anche Insedimenti minori non appartenenti al territorio urbano, riconducibili ai commi b) e d) dell'art. 64 della stessa legge. Il Sub-sistema Urbano della collina corrisponde al territorio urbano così come definito dalla L.R. 65/2014 ed è costituito dai centri urbani maggiori e minori coincidenti con le U.T.O.E.
- Sub-sistema agricolo di collina delle colture agrarie associate al bosco;
- INSEDIAMENTO MINORE a carattere residenziale di Orceto (IC1);
- INSEDIAMENTO MINORE a carattere residenziale-turistico-ricettivo di Gramugnana (IC2);
- Sub-sistema agricolo di collina dei seminativi nudi;

- Sub-sistema agricolo di collina delle colture arboree;
- INSEDIAMENTO MINORE a carattere residenziale di San Frediano (IC3);
- INSEDIAMENTO MINORE a carattere turistico-ricettivo di Fichino (IC4);
- Sub-sistema naturalistico ambientale dei boschi collinari:
- INSEDIAMENTO MINORE a carattere turistico-ricettivo di Gello Mattaccino (IC5);
- Sub-sistema Urbano della collina :
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Lari (UC1);
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Casciana Terme (UC2);
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Cevoli-Ripoli (UC3);
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Casciana Alta (UC4);
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Boschi di Lari (UC5);
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di San Ruffino (UC6);
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Usigliano (UC7);
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Collemontanino (UC8);
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Parlascio (UC9);
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Ceppato (UC10);
- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Sant'Ermo (UC11).

Per i Sub-sistemi agricoli e ambientali nelle N.T.A. vengono definiti:

- Descrizione;
- Statuto del Territorio;
- Obbiettivi di carattere generale;
- Direttive e Criteri di Pianificazione;
- Dimensionamento.

Per i Sub-sistemi Urbani nelle N.T.A. sono definiti:

- Descrizione;
- Statuto del territorio;
- Obbiettivi di carattere generale;

- Direttive e Criteri di Pianificazione.

### Le U.T.O.E.

Le **U.T.O.E.** (Unità Territoriali Organiche Elementari) nella organizzazione sistemica del Piano Strutturale corrispondono ai centri abitati che costituiscono il sistema insediativo di tipo urbano del territorio comunale di Casciana Terme Lari. Esse rappresentano “il territorio urbano”, sono suddivise in centri maggiori e centri minori e rappresentano la struttura insediativa policentrica comunale così come definita nella III Invariante Strutturale del nuovo P.I.T./P.P.R.

Nel Comune di Casciana Terme Lari sono presenti 17 U.T.O.E. di cui 14 a prevalente carattere residenziale e 3 a prevalente carattere produttivo/commerciale. Queste ultime tre sono: la UP2 “U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo/commerciale di Perignano”, caratterizzata dalla presenza delle attività produttive e commerciali legate al filiera del mobile e dell’arredamento; la UP5 “U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo/commerciale de “La Capannina” caratterizzata dalla presenza di attività commerciali di varia tipologia; la UP6 “U.T.O.E. a prevalente carattere artigianale e di servizio polifunzionale di Prunetta” caratterizzata dalla presenza di attività artigianali e commerciali di varia tipologia.

La UP2 è ubicata nel Sistema Territoriale della Pianura (P) del Fosso Zannone, nella parte nord del territorio comunale, mentre la UP5 e la UP6 sono ubicate nel Subsistema Territoriale della Pianura (P) del Fiume Casciana ambedue collocate lungo la strada provinciale del Commercio. Le altre 14 U.T.O.E. hanno un carattere prevalentemente residenziale, quand’anche alcune abbiano al proprio interno piccole zone artigianali: La UP1 U.T.O.E. di Perignano, Casine Spinelli, la UP3 U.T.O.E. di Quattro Strade e la UP4 U.T.O.E. di Lavaiano sono ubicate nel Subsistema Territoriale della Pianura del Fosso Zannone nella parte nord del territorio comunale e connotano il Sistema Urbano di Pianura (P) mentre la UC1 U.T.O.E. di Lari, la UC2 U.T.O.E. di Casciana Terme, la UC3 U.T.O.E. di Cevoli Ripoli, la UC4 U.T.O.E. di Casciana Alta, la UC5 U.T.O.E. di Boschi di Lari, la UC6 U.T.O.E. San Ruffino, la UC7 U.T.O.E. di Usigliano, la UC8 U.T.O.E. di Collemontanino, la UC9 U.T.O.E. di Parlascio, la UC10 U.T.O.E. di Ceppato e la UC11 U.T.O.E. di Sant’Ermo sono ubicate nel Subsistema Territoriale della Collina al centro e a sud del territorio comunale e connotano il Sistema Urbano della Collina (C).

L’U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo/commerciale di Perignano (UP2) ha rilevanza sovracomunale e rappresenta una componente importante del sistema produttivo della Valdera assieme al polo produttivo di Pontedera, Calcinaia e Bientina.

Le U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo/commerciale di La Capannina (UP5) e Prunetta (UP6), oltre alle piccole zone artigianali poste nelle U.T.O.E. di Quattro Strade (UP3) e Lavaiano (UP4) hanno un carattere prevalentemente comunale.

Nell’ambito del carattere policentrico del sistema insediativo comunale la UP1, la UC1 e la UC2 corrispondono ai centri urbani maggiori e sono ubicate in maniera razionale sul territorio comunale, una al

nord, una al centro e l'altra al sud, mentre le altre si configurano come centri urbani minori, anch'esse distribuite in maniera diffusa e organica nel territorio comunale.

Il concetto di prevalenza, già anticipato dai Piani Strutturali vigenti, ha il significato di affermare il carattere di polifunzionalità dei centri del sistema urbano comunale, superando sia urbanisticamente che dimensionalmente il concetto di omogeneità tipico dello zoning tradizionale e anche del Regolamento Regionale 3/R.

Infatti come si può evidenziare nella illustrazione del dimensionamento delle singole U.T.O.E., ( vedi Atlante delle ), pur mantenendo l'articolazione contenuta nel Regolamento Regionale, l'intento del presente Piano Strutturale e soprattutto del futuro Piano Operativo è quello di riaggregare le funzioni elencate del 3/R secondo criteri di complementarietà e compatibilità ambientale, più attinenti alle dinamiche funzionali e alle destinazioni d'uso presenti nei centri urbani e produttivi.

L'obiettivo del Piano Strutturale è quello di far convivere nei centri urbani tutte quelle funzioni compatibili con la residenza e tali da qualificare la vita dei centri stessi evitando quartieri dormitorio e/o monofunzionali.

All'interno delle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale sopra citate pertanto potranno trovare collocazione sia le funzioni riconducibili a quelle residenziali, così come definite nelle tabelle del dimensionamento, sia quelle commerciali di medie strutture di vendita, quelle turistico ricettive e quelle direzionali.

Analogamente nelle U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo/commerciale potranno trovare collocazione funzioni complementari della residenza, limitando quest'ultima a quelle esistenti o funzionali alla guardianeria, le medie e grandi strutture di vendita, nel rispetto dell'art. 26 della L.R. 65/2014 e s.m.e i. le funzioni turistico/ricettive e le attività complementari, le funzioni direzionali e le attività complementari.

Utilizzare il dimensionamento per le funzioni principali e per le funzioni complementari e compatibili consente di facilitare la gestione degli strumenti urbanistici rendendola più trasparente e monitorabile.

Con tale impostazione acquista importanza la Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici siano essi il Piano Operativo che i Piani Attuativi, in quanto in quelle scelte è possibile valutare concretamente la compatibilità ambientale delle singole funzioni insediabili in un determinato contesto urbano o produttivo.

Le Unità Territoriali Organiche Elementari, come sopra delineato, corrispondono ai centri urbani che caratterizzano i Sub-sistemi urbani sia di pianura che di collina. Tale fisionomia non è cambiata molto rispetto ai precedenti Piani Strutturali, l'unica differenza consiste nel fatto che precedentemente anche i piccoli nuclei insediativi presenti nel territorio aperto erano definiti U.T.O.E. e facevano parte dei Sub-sistemi insediativi, mentre con questo Piano Strutturale essi assumono il carattere di Insediamenti Minori e

appartengono ai Sub-sistemi agricoli anziché ai Sub-sistemi Urbani, rafforzando maggiormente la differenziazione fra *territorio rurale e territorio urbanizzato*, assunto importante della nuova L.R. 65/2014.

Così come nei precedenti Piani Strutturali, le U.T.O.E., pur rappresentando le componenti dei sub-sistemi urbani non si identificavano necessariamente con il territorio urbanizzato, così come oggi definito dalla nuova L.R. 65/2014, ma costituivano anche *ambiti urbani di progetto* al fine di definire per tutti i centri una "*forma urbis*" con la ricucitura dei margini e la definizione di limiti urbani certi e definitivi, a maggior ragione con questo Piano Strutturale si tende a identificare le U.T.O.E. come ambiti urbani di progetto mantenendo la filosofia originaria in quanto ritenuta necessaria ai fini della ricucitura non banale ma progettata dei margini urbani e della definizione dei limiti del territorio urbano rispetto al territorio rurale. Il perimetro delle U.T.O.E. è stato in molti casi ridotto a seguito del monitoraggio dello stato di attuazione del R.U. e di una analisi attenta dello stato dei luoghi. Pertanto le U.T.O.E. non solo ricomprendono al proprio interno il "territorio urbanizzato" così come definito all'art. 4 comma 3 della L.R. 65/2014 ma anche aree non urbanizzate, che di fatto risultano necessarie ai fini delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana e della ricucitura dei margini urbani, come consentito all'art. 4 comma 4 della stessa legge regionale, , peraltro secondo una pianificazione già avviata con i precedenti piani strutturali, in parte attuata ed in parte ancora da attuare : la novità sta nel fatto che questi vuoti urbani non necessariamente contengono una intrinseca edificabilità autonoma, ma alla luce dei nuovi indirizzi regionali potranno anche ospitare trasferimenti di volumi impropri da demolire presenti nel territorio rurale e/o urbanizzato, opere pubbliche ed edilizia sociale, il tutto finalizzato ad una riorganizzazione urbana dei centri maggiori e minori da perseguire con meccanismi perequativi al fine di ottenere una migliore qualità urbana. Il miglioramento della vivibilità interna dei centri urbani e la razionalizzazione delle reti infrastrutturali e di mobilità oltre che dei servizi consente di perseguire gli obiettivi contenuti nella III Invariante Strutturale "*il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani*".

I centri urbani maggiori sono Lari), Casciana Terme, Perignano residenziale e Perignano produttivo/commerciale, mentre i centri urbani minori sono Lavaiano, Quattrotrade, Boschi di Lari, Usigliano, San Ruffino, La Capannina, Cevoli-Ripoli, Casciana Alta, Collemontanino, Parlascio, Sant'Ermo, Ceppato. I centri urbani maggiori assolvono anche alla funzione di ospitare, oltre ai servizi di base anche i servizi di secondo livello di interesse comunale.

Per le U.T.O.E. nelle N.T.A. vengono definiti:

- *Descrizione*: oltre ad una breve descrizione storica sulla matrice di formazione del centro e sullo stato dei luoghi, si fa riferimento anche ai Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati dal PS in base ai criteri definiti dal PIT/PPR nell'Abaco delle Invarianti Strutturali relativamente alla III invariante " il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani, struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità".

- Statuto del Territorio;
- *Obbiettivi di carattere specifico e criteri di pianificazione:* oltre agli obbiettivi di carattere specifico che il PS persegue, si fa riferimento anche agli obbiettivi di carattere generale del Subsistema urbano a cui l'UTOE appartiene e agli obbiettivi specifici per i singoli Morfotipi insediativi delle urbanizzazioni contemporanee individuati dal PIT/PPR nell'Abaco delle Invarianti Strutturali relativamente alla III invariante " il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani" e recepiti dal PS e declinati nella situazione specifica dei centri;
- Dimensionamento.

### *Gli insediamenti minori*

Gli Insediamenti Minori nella organizzazione sistemica del Piano Strutturale corrispondono ai piccoli insediamenti esistenti o di progetto (quali ad es. IP1 Crossodromo) appartenenti al Territorio Rurale. Alcuni di questi insediamenti nei precedenti Piani Strutturali dei Comuni di Casciana Terme e Lari erano definiti come U.T.O.E..

La scelta del Piano Strutturale, nell'ottica della nuova L.R. 65/2014 e nel nuovo P.I.T./P.P.R., è quella di distinguere nettamente il "Territorio rurale" dal "Territorio urbano", ricomprendendo nel "territorio urbano" solo quei centri che per storia e consistenza attuale si configurano come tali, quand'anche minori, ma tali da costituire assieme ai centri maggiori il sistema insediativo policentrico comunale, e nel "territorio rurale" tutti quegli insediamenti minori presenti nel territorio aperto che presentano più i caratteri di aggregati che di centri veri e propri, quand'anche oggetto alcuni di essi nei decenni passati di pianificazione ad opera degli strumenti di pianificazione comunale.

Gli Insediamenti Minori ricomprendono i "nuclei rurali" di cui al comma 1b e "le aree, che pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato" di cui al comma 1d dell'art. 64 della L.R. 65/2014.

Trattare come Insediamenti Minori tali aggregati non significa declassare tali insediamenti ad un ruolo di serie B, ma semplicemente evitare un inutile consumo di suolo, e concentrare iniziative di riorganizzazione urbana solo ai sistemi insediativi veri e propri, che già hanno struttura urbana.

A tale scopo è necessario che tali nuclei e/o aggregati siano posti in relazione con i centri del sistema insediativo urbano per la utilizzazione dei servizi sociosanitari, scolastici, amministrativi, ricreativi e commerciali.

In tali nuclei si potrà intervenire con interventi di recupero, con ampliamenti, e/o con nuova edificazione, solo se necessaria e se motivata con le esigenze di consolidamento e riqualificazione delle funzioni che il

nucleo già svolge o deve svolgere, sia presenti che di progetto: agricole, residenziali, turistico-ricettive, ricreative, produttive.

A tale proposito gli Insediamenti Minori si distinguono in base alla funzione prevalente che svolgono . Le tabelle del dimensionamento infatti dispongono anche di quote di SUL per tali interventi e per tali funzioni; per quanto concerne la funzione residenziale, saranno fatte salve le destinazioni già presenti o quelle che possono essere frutto di cambio di destinazione agricola.

Per quanto riguarda i manufatti destinati ad annessi agricoli, questi potranno essere trasformati se già parte di complessi edilizi contenenti anche abitazioni rurali che non servono più ad uso agricolo, mentre in presenza di annessi che hanno una autonomia ed una certa consistenza si dovrà operare con demolizioni e trasferimenti in ambito urbano con la " perequazione a distanza" oppure operare cambi di destinazione a carattere agricolo o turistico-ricettivo in funzione dello sviluppo del turismo rurale.

Come sopra evidenziato il PS individua 8 Insediamenti Minori di cui 3 nei Subsistemi agricoli della pianura e 5 nei Subsistemi agricoli della collina. In particolare:

- nel Subsistema agricolo a maglia larga della Piana del Fosso Zannone è previsto un Insediamento di progetto a carattere turistico-ricreativo detto del *Crossodromo (IP1)*, riconducibile alle aree di cui al comma 1d art. 64 L.R. 65/2014, destinato ad attività di carattere ricreativo, attività che non possono essere svolte altrove, e tanto più in ambito urbano; in quest'area non vi sono particolari problematiche paesaggistiche essendo un area prossima alla discarica di Pontedera e ben raggiungibile da Lavaiano passando sopra il cavalcavia esistente sulla SGC FI.PI.LI. L'inserimento di questa area per le finalità sportive ha avuto l'assenso della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, svoltasi presso la Regione Toscana in data 05.05. 2017, a cui hanno partecipato i rappresentanti della Regione Toscana, della Provincia di Pisa, con un parere scritto, dell'Unione Valdera, del Comune di Casciana Terme Lari.
- nel Subsistema agricolo della Piana del Fiume Cascina sono presenti l' Insediamento a carattere turistico-ricreativo dei *Laghi di San Ruffino (IP2)*, riconducibile alle aree di cui al comma 1d art. 64 L.R. 65/2014, dove oltre ad un lago di pesca sportiva sono presenti attività di ristorazione, precedentemente inserito nell'U.T.O.E. di San Ruffino e l' Insediamento esistente a carattere turistico-ricettivo di *Le Muraiole (IP3)*, aggregato di case rurali già in parte destinato ad attività turistico- ricettive, riconducibile ai "nuclei rurali" di cui al comma 1b art. 64 L.R. 65/2014, precedentemente trattato come U.T.O.E. autonoma, ambedue ben raggiungibili dalla Via del Commercio SP n.13 ;
- nel Subsistema agricolo di collina delle colture associate al bosco sono presenti l'Insediamento esistente a carattere residenziale di *Orceto (IC1)*, piccolo aggregato a destinazione residenziale, ubicato lungo la strada che da Cevoli scende a Perignano, riconducibile ai "nuclei

rurali" di cui al comma 1b art. 64 L.R. 65/2014, precedentemente trattato come U.T.O.E. autonoma, e l'Insediamento a carattere residenziale e turistico-ricettivo di *Gramugnana (IC2)*, piccolo borgo storico, oggi trasformato in parte in struttura turistico-ricettiva, posto lungo la strada che da Lari prosegue verso Casciana Alta, riconducibile ai "nuclei rurali" di cui al comma 1b art. 64 L.R. 65/2014, precedentemente inserito nell'U.T.O.E. di Casciana Alta;

- nel Subsistema agricolo di collina delle colture arboree sono presenti l'Insediamento esistente a carattere residenziale di *San Frediano (IC3)*, piccolo borgo storico con destinazioni prevalentemente residenziali, riconducibile ai "nuclei rurali" di cui al comma 1b art. 64 L.R. 65/2014, precedentemente inserito nell'U.T.O.E. di Casciana Alta, e l'Insediamento a carattere residenziale e turistico-ricettivo di *Fichino (I4)*, poco distante da Casciana Alta, aggregato ex rurale con potenzialità di destinazione turistico-ricettiva, riconducibile ai "nuclei rurali" di cui al comma 1b art. 64 L.R. 65/2014, precedentemente trattato come U.T.O.E. autonoma;
- nel Subsistema naturalistico ambientale dei boschi collinari è presente il l'Insediamento a carattere turistico-ricettivo di *Gello Mataccino (IC5)*, antico borgo storico ex-rurale con funzioni turistico-ricettive, ubicato nella parte sud ovest del territorio comunale, riconducibile ai "nuclei rurali" di cui al comma 1b art. 64 L.R. 65/2014, precedentemente trattato come U.T.O.E. autonoma.

Per gli Insediamenti Minori nelle N.T.A. vengono definiti:

- Descrizione;
- Statuto del Territorio;
- Obbiettivi di carattere specifico;
- Direttive e Criteri di Pianificazione;
- Dimensionamento (con riferimento a quelli generali del Sub-sistema).

### **Sistemi e Sub-sistemi Funzionali**

Il territorio del Comune di Casciana Terme Lari è articolato in sei *Sistemi Funzionali*, il Sistema Funzionale delle *Reti idrauliche a scala territoriale*, il Sistema Funzionale delle *Reti idrauliche a scala comunale*, il Sistema Funzionale delle *Reti infrastrutturali e dei Servizi a scala sovracomunale*, il Sistema funzionale delle *Reti infrastrutturali e dei Servizi a scala comunale*, il Sistema funzionale delle *Attività produttive a scala sovracomunale*, il Sistema funzionale delle *Attività produttive a scala comunale*. I sei Sistemi Funzionali sono articolati in uno o più *Sub-sistemi funzionali* in base alle loro caratteristiche ed omogeneità.

- SISTEMA FUNZIONALE DELLE RETI IDRAULICHE A SCALA TERRITORIALE:

- il Sistema Funzionale delle reti idrauliche a scala territoriale è articolato in tre Sub-sistemi funzionali corrispondenti ai sottobacini del Fiume Arno così come identificati nel Piano di Assetto idrogeologico del Fiume Arno che interessano direttamente o indirettamente il territorio comunale:
- Sub-sistema funzionale del Sottobacino del Bientina a nord, nord-ovest;
- Sub-sistema funzionale del Sottobacino dell’Era ad est, sud-est;
- Sub-sistema funzionale del Sottobacino del Valdarno Inferiore a nord, nord-est.
- SISTEMA FUNZIONALE DELLE RETI IDRAULICHE A SCALA COMUNALE:
- il Sistema Funzionale delle reti idrauliche a scala comunale è articolato in otto Sub-sistemi funzionali corrispondenti ai bacini idrografici dei corsi d'acqua principali che attraversano il territorio comunale e sono identificati nell'elenco regionale:
- Sub-sistema funzionale del bacino idrografico dell’Antifossetto;
- Sub-sistema funzionale del bacino idrografico del Fiume Cascina;
- Sub-sistema funzionale del bacino idrografico della Fossa Nuova;
- Sub-sistema funzionale del bacino idrografico del Fosso Zannone;
- Sub-sistema funzionale del bacino idrografico del Torrente Borra;
- Sub-sistema funzionale del bacino idrografico del Torrente Crespina;
- Sub-sistema funzionale del bacino idrografico del Torrente Ecina;
- Sub-sistema funzionale del bacino idrografico del Torrente Tora.
- I Sub-sistemi corrispondenti al bacino idrografico del Fiume Cascina, al bacino idrografico del Fosso Zannone, al bacino idrografico della Fossa Nuova e al bacino idrografico dell’Antifossetto attraversano e connotano in buona parte il Sistema territoriale della Pianura, mentre i Sub-sistemi corrispondenti al bacino idrografico del Torrente Crespina, al bacino idrografico del Torrente Ecina, al bacino idrografico del Torrente Borra e al bacino idrografico del Torrente Tora attraversano e connotano in massima parte il Sistema territoriale della Collina.
- SISTEMA FUNZIONALE DELLE RETI INFRASTRUTTURALI E DEI SERVIZI A SCALA SOVRACOMUNALE:
- il Sistema Funzionale delle reti infrastrutturali e dei servizi a scala sovracomunale è suddiviso in tre Sub-sistemi:

- *Sub-sistema funzionale dei servizi:* amministrativi, scolastici, sociali, sanitari, culturali, sportivi, ecologici, servizi alle imprese;
- *Sub-sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità:* Stazione trasporto pubblico locale, stazione FF.SS, tracciato FF.SS., autostrade, strade statali e provinciali, Strada di Grande Comunicazione FI.PI.LI;
- *Sub-sistema funzionale delle reti tecnologiche:* linea elettrica AT 380KV, linea elettrica AT 220 KV, linea elettrica AT KV 132, rete gas metano.
- SISTEMA FUNZIONALE DELLE RETI INFRASTRUTTURALI E DEI SERVIZI A SCALA COMUNALE:
- il Sistema Funzionale delle reti infrastrutturali e dei servizi a scala comunale è articolato nei seguenti Sub-sistemi:
- *Sub-sistema funzionale dei servizi:* amministrativi, culturali, ecologici, religiosi, sanitari, scolastici, sociali, sportivi;
- *Sub-sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità:* S.G.C. FI.PI.LI., viabilità d'interesse sovra comunale, viabilità d'interesse comunale, viabilità minore e percorsi ciclopedonali;
- *Sub-sistema funzionale delle reti tecnologiche:* linea elettrica AT 132 KV, linea elettrica MT, rete gas/metano, rete acquedottistica, rete fognaria, rete cablata, impianti telefonia cellulare S.R.B. (Catasto SIRA ARPAT 2009), impianti per radioamatori, (Catasto SIRA ARPAT 2009).

#### SISTEMA FUNZIONALE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE A SCALA SOVRACOMUNALE:

il Sistema Funzionale delle attività produttive a scala comunale è articolato nei seguenti Sub-sistemi:

- Sub-sistema funzionale delle attività produttive della Valdera;
- Sub-sistema funzionale delle attività agricole della Valdera;
- Sub-sistema funzionale delle attività turistiche della Valdera.

#### SISTEMA FUNZIONALE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE A SCALA COMUNALE:

il Sistema Funzionale delle attività produttive a scala comunale è articolato nei seguenti Sub-sistemi:

- Sub-sistema funzionale delle attività produttive e/o commerciali;
- Sub-sistema funzionale delle attività agricole;
- Sub-sistema funzionale delle attività turistico-ricettive.

Per i Sistemi Funzionali nelle N.T.A. vengono definiti :

- Descrizione;
- Obiettivi e Criteri di Pianificazione.

## *Il dimensionamento del Piano Strutturale*

Il dimensionamento del Piano Strutturale tiene conto del monitoraggio dei Regolamenti Urbanistici dei due ex Comuni, recuperando il dimensionamento residuo di ambedue i piani e attribuendolo alle nuove U.T.O.E. secondo le funzioni previste dal Regolamento regionale 3/R e dalla L.R. 65/2014.

Il dimensionamento residuo dei due precedenti Piani Strutturali aveva una minore articolazione per funzioni rispetto a quella prevista nello strumento di pianificazione territoriale in quanto non era stato ancora emanato il regolamento 3/R regionale e pertanto le funzioni erano sostanzialmente di tre tipi, *residenziale*, espresso in abitanti inediabili, ricomprendente al proprio interno anche il commercio di vicinato, gli uffici più legati alle funzioni urbane, l'artigianato di servizio compatibile con la residenza, *produttivo e commerciale*, espresso in mq. di SUL, ricomprendendo in questa ultima le medie e grandi strutture di vendita e *turistico-ricettivo*, espresso in posti- letto e/o SUL.

La scelta del Piano Strutturale è quella di ridurre il consumo di suolo, riducendo il numero di U.T.O.E., eliminando quelle che si configurano più come piccoli nuclei facenti parte del Territorio Rurale, e riducendo in molti casi il perimetro delle U.T.O.E., che definiscono a livello comunale i sistemi urbani, senza tuttavia sacrificare l'esigenza di ricucire i margini e di riorganizzare i centri urbani nel segno della qualità e della ottimizzazione e razionalizzazione dello spazio urbano e dei servizi, della rigenerazione urbana con lo spostamento all'interno delle U.T.O.E. di volumi oggetto di demolizione, della possibilità di acquisire aree pubbliche attraverso processi di perequazione urbanistica.

Il dimensionamento complessivo residuo tradotto in termini di SUL corrisponde a tutti gli interventi soggetti a piani attuativi o interventi diretti convenzionati, che non hanno trovato attuazione, pur se presentati; sono stati considerati attuati tutti gli interventi convenzionati, approvati e adottati. Non si è tenuto di conto degli interventi di completamento sia residenziale che produttivo in quanto nei precedenti strumenti urbanistici questi erano stati limitati al solo ampliamento, essendo i nuovi interventi diversi dai piani attuativi trattati come interventi diretti convenzionati e pertanto contabilizzati.

Pertanto la SUL residua, in parte rimane all'interno delle U.T.O.E. originarie ed in parte viene redistribuita all'interno di altre U.T.O.E. con nuova articolazione coerente con il regolamento regionale 3/R. Per ogni U.T.O.E. si è perciò definito il dimensionamento previsto da cui successivamente i seguenti P.O. preleveranno le quote programmate nel quinquennio. Una parte del dimensionamento è revisto che venga destinata al territorio rurale, a favore sia dei nuclei rurali che delle case sparse per le funzioni agricole e per i cambi di destinazione con recupero. In questo caso le quote dimensionali non sono state assegnate ma lasciate nella loro totalità per difficoltà oggettiva ad assegnarle; sarà il P.O. ad assegnarle di volta in volta in base alle effettive esigenze. Il dimensionamento attribuito al recupero e alla rigenerazione urbana è compreso nelle quote parti dimensionali già previste ed ha la priorità anche in funzione dell'utilizzo che il P.S. intende assegnare oltre che al procedimento della perequazione di comparto, già ampiamente sperimentata nei piani precedenti, che della perequazione a distanza per il trasferimento di volumi esistenti da demolire.

Sulla base della SUL residua, come articolata nelle tabelle dimensionali, il presente Piano Strutturale ha una potenzialità di abitanti rispetto alla popolazione attuale, pari a circa 12.500, di circa 2.500. Infatti  $116.900 \text{ mq} / 47 \text{ mq/ab} = 2.487$  abitanti. La quota di mq/ab è comprensiva di tutte le funzioni complementari elencate nelle tabelle. Considerando che le funzioni prettamente residenziali corrispondono a c.33 mq/ab, le funzioni integrative e complementari corrispondono al 30% della SUL complessiva:  $47 \times 70\% = 33 \text{ mq}$  e  $47 \times 33\% = 14 \text{ mq}$ . Il numero di posti letto per le funzioni turistico ricettive è quantificabile in circa 730 nuovi posti letto prendendo in questo caso, il parametro 47 mq SUL/PL (posto letto) comprensivo di tutti i servizi:  $34.300 \text{ mq} / 47 \text{ mq/PL} = 730 \text{ PL}$ .

Il dimensionamento relativo alle funzioni produttive e commerciali e direzionali tiene conto del Polo Produttivo di Perignano che svolge un ruolo fondamentale nel territorio della Valdera e della Regione.

## ACRONIMI, SIGLE ED ABBREVIAZIONI

Di seguito vengono definiti gli acronimi, le sigle e le abbreviazioni impiegati all'interno degli elaborati del P.S.:

A.A.T.O.	Autorità di A.T.O.
A.C.	Amministrazione Comunale.
A.E.	Abitanti Equivalente (relativi all'uso della risorsa idrica ed agli impianti di depurazione)
A.R.P.A.T.	Agenzia Regionale di Protezione Ambientale Toscana.
A.R.S.I.A.	Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione Agro-forestale.
art.; artt.	articolo; articoli.
A.T.O.	Ambito Territoriale Ottimale
B.S.A.	Beni Storico-Architettonici
B.U.R.T.	Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.
c.	comma.
Cap.; Capp.	capitolo; capitoli.
C.C.	Consiglio Comunale.
Codice B.C.P.	Codice dei beni culturali e del paesaggio (decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42)
D.A.	Dichiarazione Ambientale relativa alla certificazione EMAS 2012, redatta secondo l'Allegato IV del Reg. CE 1221/2009" e s.m e i
D.C.R.	Delibera di Consiglio Regionale.
Del.	Delibera.
D.G.R.	Delibera di Giunta Regionale.
Dir. CE.	Direttiva della Comunità Europea.

D.Lgs.	Decreto Legislativo.
D.M.	Decreto Ministeriale.
D.P.R.	Decreto del Presidente della Repubblica.
ecc.	eccetera
FER	Fonti Energetiche Rinnovabili
IA	Imprenditore agricolo
L.	Legge Nazionale.
L.R.	Legge Regionale.
e s.m.e i.	e successive modifiche ed integrazioni (relative a leggi, norme, regolamenti ecc.)
N.T.A.	Norme Tecniche di Attuazione.
OAA	Operatori Agricoltura Amatoriale
P.A.	Piano Attuativo
P.A.C.	Politica Agricola Comunitaria (relativa agli Comunità Europea).
PAPMAA	Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (ex PMAA - Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale)
P.A.E.R.P.	Piano delle Attività Estrattive e di Recupero Provinciale
P.A.I.	Piano di Assetto Idrogeologico
P.C.C.A.	Piano Comunale di Classificazione Acustica.
PCI	Piano Complesso di Intervento
P.E.E.	Patrimonio Edilizio Esistente
P.E.E.S	Patrimonio Edilizio Esistente Storicizzato
P.E.P.	Piano Energetico Provinciale
PIER	Piano Indirizzo Energetico Regionale

P.I.T.	Piano di Indirizzo Territoriale (Regionale).
P.R.A.E.	Piano Regionale Attività Estrattive (anni 1995 - 2000 - L.R. 36/1980, L.R. 5/1995)
P.R.A.E.R.	Piano Regionale delle Attività Estrattive di Recupero delle escavabili e di riutilizzo dei residui recuperabili (anno 2003 - L.R. 78/1998)
P.S.	Piano Strutturale (Comunale).
P.T.C.	Piano Territoriale di Coordinamento (Provinciale).
Q.C.	Quadro Conoscitivo.
R.D.	Regio Decreto.
R.E.	Regolamento Edilizio.
Reg. CE	Regolamento della Comunità Europea.
Reg. Reg.	Regolamento Regionale.
R.S.A.	Residenza Sociale Assistita
R.U.	Regolamento Urbanistico (Comunale).
S.A.U.	Superfici Agrarie Utilizzate, in ambito di aziende agricole.
SBAP	Soprintendenza ai Beni Architettonici e del Paesaggio
S.C.	Strada Comunale.
SCA	Soggetti Competenti in materia Ambientale (ai sensi della normativa vigente).
SdS	Società della Salute
S.I.C.	Sito di Interesse Comunitario (direttiva Habitat Dir. 1992/43/CEE)
S.I.R.	Sito di Interesse Regionale (L.R. 56/2000)
S.I.R.A.	Sistema Informativo Regionale Ambientale.
S.I.T.	Sistema Informativo Territoriale.
S.P.	Strada Provinciale.

S.R.	Strada Regionale.
S.U.L.	Superficie Utile Lorda
Tav.; Tavv.	Tavola; Tavole (nel presente R.U. viene individuato come Tav. ciascun elaborato di piano, anche se si tratta di testo o documento).
U.T.C.	Ufficio/i Tecnico/i Comunale/i.
U.T.O.E.	Unità Territoriali Organiche Elementari.
vd.	vedere a ...
V.A.S.	Valutazione Ambientale Strategica
V.E.A.	Valutazione degli Effetti Ambientali (art. 32 della L.R. 5/1995).
V.Int.	Valutazione Integrata (Capo I della L.R. 1/2005 – Reg. 4/R).
Z.P.S.	Zona Protezione Speciale in materia di protezione ornitologica (direttiva Uccelli Dir. 2009/147/CEE)

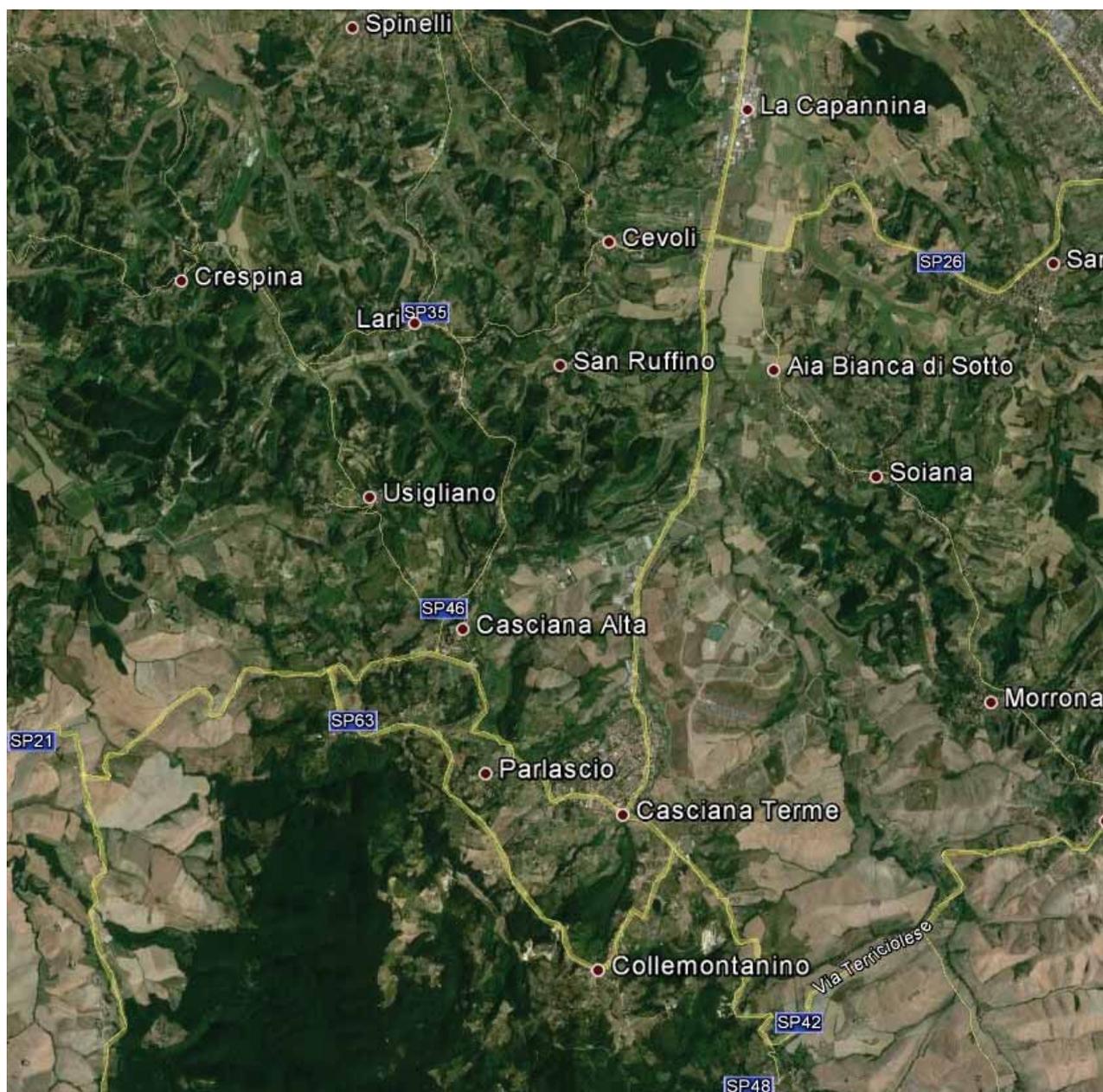
## BIBLIOGRAFIA RELATIVA ALL'ANALISI STORICA DEL TERRITORIO DI LARI

- G. Biagioli, *L'agricoltura e la popolazione toscana all'inizio dell'ottocento*, Pisa, 1975.
- E. Conti, *I catasti agrari della Repubblica fiorentina e il Catasto Particellare Toscano (secoli XIV e XIX)*, Roma, 1966.
- F. Dini, *Dietro i nostri secoli, insediamenti umani in sei comuni del Valdarno inferiore nei secoli VIII-XIII*, Firenze, 1979.
- E. Fasano Guarini, *Lo stato mediceo di Cosimo I*, Firenze, 1973.
- I. Imberciadori, *Campagna toscana nel '700 dalla reggenza alla restaurazione 1737-1815*, Firenze, 1953.
- M. Lopes Pegna, *Le strade romane del Valdarno*, Firenze, 1971.
- L. Mannari /a cura di/, "Per la storia della Diocesi di San Miniato", in *Bollettino dell'Accademia degli Euteleti*, 4 (1961-62), pp. 23-41.
- G. Pazzagli, *L'agricoltura Toscana nella prima metà dell'800*, Firenze, 1973.
- S. Pieri, *Toponomastica della valle dell'Arno*, Roma, 1919.
- A. Potenti, "Tra colline, paludi e mare. A proposito di recenti studi sull'area rurale pisana a sud dell'Arno tra medioevo ed età contemporanea", in *Bollettino Storico Pisano*, LXV (1996), pp. 16-60.
- A. Silvestrini /a cura di/, *Pietro Leopoldo d'Asburgo Lorena, Relazioni sul governo della Toscana*, Firenze, 1970.
- D. Sterpos, *Le strade di grande comunicazione della Toscana verso il 1790*, Firenze, 1977.
- G. Toscanelli, *La economia rurale descritta nella provincia di Pisa*, Pisa, 1861.

**APPENDICE - ECONOMIA E PROFILI SOCIO-DEMOGRAFICI**  
**DEL COMUNE DI CASCIANA TERME LARI**



## Comune di Casciana Terme Lari



## Economia e profili socio-demografici del comune di Casciana Terme Lari





Lavoro realizzato per conto dello Studio Massetani, nel quadro dell'incarico riguardante il piano strutturale del Comune di Lari.

## INDICE

<b>1.- Uno sguardo all'evoluzione di lungo periodo</b>	Pag. 7
<b>2.- La recente vicenda dell'apparato economico-produttivo locale</b>	" 19
<b>3.- Alcuni indicatori economici complementari e di approfondimento</b>	
3.1- La domanda turistica	" 25
3.2- L'impatto della massa pensionistica di fonte INPS	" 28
3.3 - I flussi finanziari registrati dal credito ordinario	" 31
3.4 - Il quadro del mercato immobiliare	" 34
3.5 - I riflessi della vicenda economica sulle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche	" 42
<b>4.- Alcuni profili socio-demografici: consistenze e dinamiche della popolazione residente</b>	" 45



## 1.- Uno sguardo all'evoluzione di lungo periodo

Avviamo l'analisi dal quadro di lungo periodo, che consente sempre di cogliere alcuni importanti profili inerziali e tendenziali che interagiscono con le vicende più recenti, sulle quali ovviamente si concentra e si dettaglia la parte più cospicua dello studio.

Gli indicatori congrui allo scopo sono purtroppo pochissimi. Cominciando dallo scenario dell'economia, possiamo disporre esclusivamente di un indicatore occupazionale (addetti rilevati nelle unità locali delle imprese e delle istituzioni), costruito sulle informazioni tratte dalla fonte censuaria ISTAT di cadenza decennale e di cui siamo in grado di affiancare il periodo 1951-2001 ed il 2001-2011, separatamente elaborati in modo da garantire in ciascuno una confrontabilità accettabile (i criteri di classificazione delle attività cambiano purtroppo nel tempo in misura a volte anche molto rilevante) di alcune disaggregazioni settoriali analiticamente essenziali (Tav. 1 e Tav. 2).

Tav. 1 – Composizione %, per comparto di attività produttiva, degli addetti rilevati nelle unità locali delle aziende e delle istituzioni – Periodo 1951-2001

	Casciana Terme						Lari					
	1951	1961	1971	1981	1991	2001	1951	1961	1971	1981	1991	2001
Agric., zoot., foreste, pesca	67,8	35,0	25,5	13,2	10,6	8,0	78,7	61,4	30,6	12,2	6,9	4,0
Industria estrattiva	0,7	2,1	0,4	0,6	0,4	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Alimentari e tabacco	1,6	1,2	4,4	2,1	5,3	1,5	1,1	1,1	3,1	2,0	1,1	0,9
Tessili	0,5	0,8	2,7	1,6	2,2	2,0	0,1	0,3	2,0	2,3	1,6	1,1
Vestiaro e abbigliamento	0,6	0,3	0,5	0,6	1,2	0,6	1,0	1,2	5,1	4,3	1,2	1,4
Calzature	1,9	0,6	2,6	3,1	4,0	4,3	0,9	0,5	1,5	3,0	3,5	3,0
Pelli e cuoio	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,2	0,4	0,0
Lavorazioni del legno	0,1	0,3	0,8	2,0	1,2	1,1	0,5	0,5	1,5	6,5	4,7	5,5
Metallurgiche	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,5
Ind. meccaniche	1,0	0,5	1,1	1,1	4,2	3,0	0,6	0,3	2,9	5,3	6,0	11,3
Costruz. di mezzi di trasp.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	1,1	4,9	0,1
Lav. min. non metalliferi	2,0	3,9	4,9	3,3	4,3	9,1	0,0	0,0	0,3	2,0	4,4	3,6
Chimica e fibre artificiali	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,3	0,1
Petro-carbo-chimica	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gomma e plastica	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	1,0	1,4	2,5
Cartotecnica ed editoria	0,2	0,4	0,7	1,0	1,2	1,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0,4	0,1
Mobilio e arred. in legno	2,4	9,7	11,9	9,9	3,7	0,5	0,5	0,6	21,3	26,5	25,3	20,5
Lav. dei preziosi vari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Altre manifatturiere	0,1	0,1	0,0	0,0	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	0,5
Edil. e strette connesse	1,4	3,1	6,1	7,1	9,0	14,2	3,3	3,1	6,1	6,0	4,3	6,8
En. el., gas, acqua	0,1	0,1	1,0	0,8	0,7	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1	0,2	0,0
Comm. e ripar. di beni mobili	11,7	13,4	22,1	26,1	23,6	25,2	8,1	9,7	12,5	14,9	19,4	20,7
Alberghi e pubblici esercizi	3,4	5,8	6,6	9,7	10,1	11,5	0,8	1,0	1,6	1,5	2,1	2,4
Trasporti e comunicazioni	2,5	2,4	3,3	2,4	4,7	2,9	1,0	1,8	3,0	2,6	2,6	3,3
Attività finanz. e assicuraz.	0,6	0,8	1,2	1,0	1,3	1,5	0,5	0,4	0,5	0,7	1,0	0,3
Altri servizi (priv. e pubbl.)	1,5	19,6	4,3	14,4	11,5	13,2	3,0	17,4	7,7	7,3	8,2	11,5
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>AGRIC., FORESTE, PESCA</b>	<b>67,8</b>	<b>35,0</b>	<b>25,5</b>	<b>13,2</b>	<b>10,6</b>	<b>8,0</b>	<b>78,7</b>	<b>61,4</b>	<b>30,6</b>	<b>12,2</b>	<b>6,9</b>	<b>4,0</b>
<b>Industria manifatturiera</b>	<b>10,3</b>	<b>17,6</b>	<b>29,5</b>	<b>24,8</b>	<b>28,2</b>	<b>23,3</b>	<b>4,6</b>	<b>5,1</b>	<b>38,0</b>	<b>54,7</b>	<b>55,3</b>	<b>51,0</b>
<b>TOTALE INDUSTRIA</b>	<b>12,5</b>	<b>22,8</b>	<b>36,9</b>	<b>33,3</b>	<b>38,3</b>	<b>37,7</b>	<b>7,9</b>	<b>8,3</b>	<b>44,1</b>	<b>60,8</b>	<b>59,8</b>	<b>57,8</b>
<b>TOTALE SERVIZI</b>	<b>19,6</b>	<b>42,1</b>	<b>37,6</b>	<b>53,5</b>	<b>51,1</b>	<b>54,3</b>	<b>13,4</b>	<b>30,3</b>	<b>25,3</b>	<b>27,0</b>	<b>33,3</b>	<b>38,1</b>
<b>TOTALE ATT. ECONOMICHE</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

(segue)

Tav. 1 – (segue)

	Casciana Terme Lari						VAL D'ERA					
	1951	1961	1971	1981	1991	2001	1951	1961	1971	1981	1991	2001
Agric., zoot., foreste, pesca	75,3	62,5	33,1	15,4	10,0	6,0	63,3	31,6	16,5	6,7	5,0	3,3
Industria estrattiva	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,4	0,4	0,3	0,3	0,1	0,1
Alimentari e tabacco	1,2	1,3	4,2	2,0	1,2	0,8	1,6	1,4	2,1	1,4	1,8	1,5
Tessili	0,2	0,2	2,0	2,5	1,5	1,0	0,8	0,8	1,7	2,2	2,0	1,2
Vestiaro e abbigliamento	0,9	1,1	4,5	4,5	1,6	1,9	0,9	1,6	3,8	4,1	3,5	2,7
Calzature	1,2	0,6	1,2	2,8	3,5	2,8	0,7	0,5	2,2	3,4	4,0	3,4
Pelli e cuoio	0,0	0,0	0,0	0,2	0,3	0,0	0,0	0,0	0,1	0,3	0,5	0,5
Lavorazioni del legno	0,3	0,5	1,4	5,7	4,3	5,0	1,5	1,9	0,9	2,4	2,1	2,0
Metallurgiche	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,5	0,2	0,1	0,3	0,4	0,3	0,2
Ind. meccaniche	0,7	0,3	2,9	4,9	5,8	10,6	0,5	1,3	3,4	5,3	4,9	8,3
Costruz. di mezzi di trasp.	0,0	0,0	0,2	0,9	4,4	0,1	9,5	13,1	15,3	22,6	15,4	10,1
Lav. min. non metalliferi	0,6	0,0	0,3	1,7	4,0	3,3	1,6	1,8	2,0	1,6	2,0	1,3
Chimica e fibre artificiali	0,0	0,0	0,0	0,2	0,3	0,2	0,1	0,6	0,1	0,1	0,2	0,2
Petro-carbo-chimica	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1
Gomma e plastica	0,0	0,4	0,0	0,9	1,2	2,3	0,0	0,2	0,1	0,5	0,4	1,1
Cartotecnica ed editoria	0,1	0,1	0,0	0,0	0,3	0,1	0,1	0,2	0,3	0,5	0,8	1,4
Mobili e arred. in legno	1,1	0,9	18,0	23,5	22,9	18,9	2,5	5,3	14,9	8,9	7,4	5,2
Lav. dei preziosi vari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
Altre manifatturiere	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	0,4	0,1	0,1	0,1	0,2	0,3	0,5
Edil. e strette connesse	2,7	2,6	5,7	6,0	4,3	6,9	2,1	3,4	5,7	5,1	5,5	7,6
En. el., gas, acqua	0,1	0,1	0,0	0,1	0,2	0,0	0,1	0,1	0,4	0,3	0,3	0,7
Comm. e ripar. di beni mobili	9,2	9,2	12,6	15,1	19,1	20,9	8,4	11,4	15,1	16,1	20,5	20,6
Alberghi e pubblici esercizi	1,6	1,1	1,6	1,5	2,3	2,5	1,3	1,5	1,8	1,9	2,4	2,8
Trasporti e comunicazioni	1,5	1,7	3,0	2,7	2,7	3,3	1,5	2,0	3,2	2,7	3,1	3,2
Attività finanz. e assicuraz.	0,5	0,5	0,5	0,9	1,2	0,7	0,5	0,5	0,8	1,0	1,7	1,7
Altri servizi (priv. e pubbl.)	2,5	17,0	8,5	8,2	8,7	11,8	2,3	20,3	8,9	12,0	15,7	20,4
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
AGRIC., FORESTE, PESCA	75,3	62,5	33,1	15,4	10,0	6,0	63,3	31,6	16,5	6,7	5,0	3,3
Industria manifatturiera	6,4	5,4	34,8	50,2	51,5	47,8	20,1	28,8	47,4	54,0	45,6	39,6
TOTALE INDUSTRIA	9,4	8,1	40,6	56,3	55,9	54,9	22,8	32,7	53,8	59,6	51,6	47,9
TOTALE SERVIZI	15,4	29,5	26,3	28,3	34,0	39,1	14,0	35,7	29,7	33,7	43,4	48,7
TOTALE ATT. ECONOMICHE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Il quadro evidenzia una prima fase di forte sviluppo manifatturiero, che trascina poi quello dell'edilizia e sue strette connesse (finiture, manutenzioni ed impiantistica edili) e di un po' tutti i servizi, ma che un'analisi comunale esaustiva rivela concentrarsi lungo l'asse trasversale della Val d'Era. Esso è attraversato dall'Arno e dalle fondamentali infrastrutture stradali e ferroviarie fra Firenze e la costa pisano-livornese, grazie a questo interessato già dall'anteguerra, da presenze artigiano-industriali consistenti (es.: l'industria mobiliera di Ponsacco), o in qualche caso davvero di spicco (in particolare, il colosso "Piaggio" a Pontedera, già riconvertito dalla produzione avionica a quella dei ben noti "scooters" e con la sua già cospicua rete di indotto essenzialmente metalmeccanico).

L'ampia parte meridionale, attraversata dal fiume Era e dalla SS439, nonché da quelle che oggi si identificano come le Strade Provinciali 26 e 13, quest'ultima poi proseguita nella 21 da Casciana Terme (e, tramite essa, ricollegata al più immediato retroterra di Livorno-Collesalveti, all'Autostrada Cecina-La Spezia ed alla SS206), zona un tempo identificata come "Colline interne di Pisa" e pressoché in continuità con quelle della finitima Val di

Cecina, mostra invece i primi segnali di coinvolgimento nello sviluppo solo a partire dalla seconda metà degli anni Sessanta. Peraltro, senza estendersi molto, anche successivamente, oltre la fascia di Peccioli, Terricciola e Lari e raggiungendo il suo massimo all'inizio degli anni Novanta.

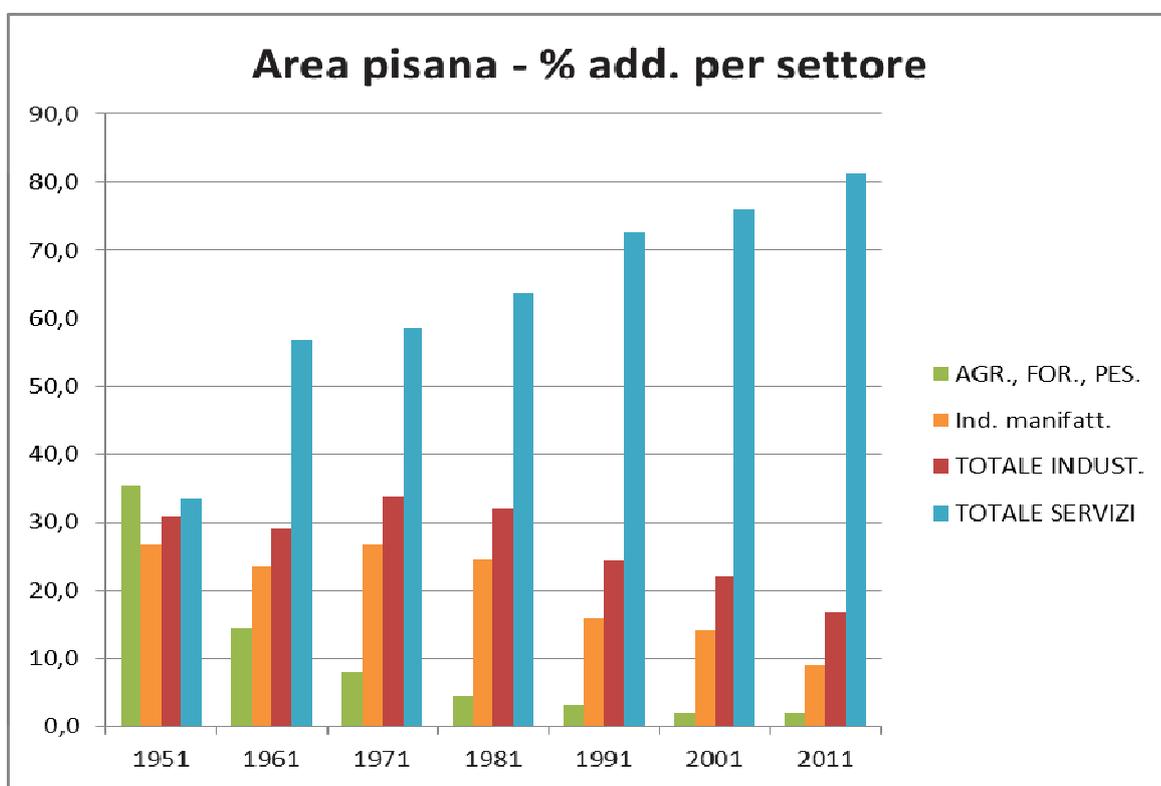
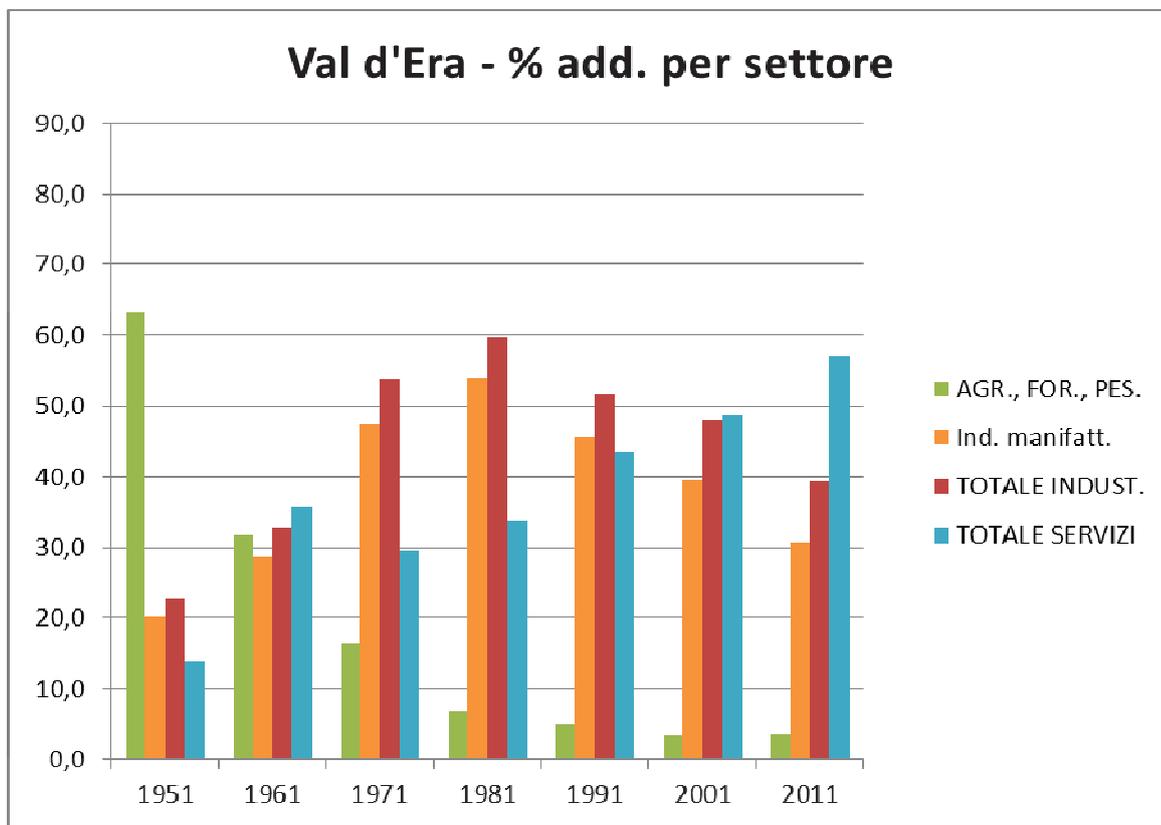
Tav. 2 – Composizione %, per comparto di attività produttiva, degli addetti rilevati nelle unità locali delle aziende e delle istituzioni – Periodo 2001-2011 (n. c. = non calcolabile)

Anno 2011	Casciana Terme		Lari		Casciana Terme Lari		Val d'Era	
	Comp. % su totale	Var. % 2001-2011	Comp. % su totale	Var. % 2001-2011	Comp. % su totale	Var. % 2001-2011	Comp. % su totale	Var. % 2001-2011
Agricoltura caccia e silvicoltura	9,3	-2,5	3,9	-12,6	5,0	-9,1	3,6	7,8
Pesca piscicoltura e servizi connessi	0,0	n. c.	0,0	n. c.	0,0	n. c.	0,0	n. c.
Estrazione di minerali energetici	0,0	n. c.	0,0	n. c.	0,0	n. c.	0,0	n. c.
Estrazione di minerali non energetici	0,0	-100,0	0,0	n. c.	0,0	-100,0	0,0	-56,3
Alimentari, bevande e tabacco	2,3	25,0	1,3	35,3	1,5	32,0	1,8	24,9
Tessili ed abbigliamento	0,1	-96,3	0,8	-70,1	0,7	-75,8	2,1	-44,1
Concia prodotti in cuoio pelle e calzature	0,1	-97,9	0,8	-76,1	0,7	-82,3	1,7	-54,1
Legno e dei prodotti in legno	0,0	-100,0	6,8	10,8	5,4	5,4	2,0	3,0
Carta stampa ed editoria	0,0	-100,0	3,0	2500,0	2,4	593,3	1,5	9,1
Coke raffinerie combustibili	0,0	n. c.	0,0	n. c.	0,0	n. c.	0,0	-57,1
Chimici e fibre sintetiche e artificiali	0,0	n. c.	0,0	-100,0	0,0	-100,0	0,2	-19,5
Articoli in gomma e materie plastiche	0,0	n. c.	2,3	-19,2	1,8	-19,2	0,7	-29,5
Minerali non metalliferi	6,6	-39,4	2,7	-33,8	3,5	-36,0	0,9	-26,2
Metallo e prodotti in metallo	0,5	-85,1	3,0	-67,9	2,5	-69,3	3,4	-36,1
Macchine ed apparecchi meccanici	0,7	533,3	2,0	-42,5	1,8	-37,9	2,2	8,8
Macchine e di apparecchiature elettriche	0,3	16,7	0,5	28,2	0,4	26,7	0,5	-53,4
Mezzi di trasporto	0,0	n. c.	0,7	406,7	0,6	410,0	9,3	-6,2
Altre industrie manifatturiere	1,3	120,0	19,4	-16,8	15,8	-16,0	4,3	-23,6
Energia gas e acqua	0,0	n. c.	0,0	n. c.	0,0	n. c.	0,2	-68,2
Costruzioni	16,6	-2,0	8,8	15,4	10,4	9,2	8,5	15,1
Commercio; riparazioni	14,3	-12,7	18,3	-10,9	17,5	-11,2	19,7	12,5
Alberghi e ristoranti e simili	9,2	-32,8	2,9	8,6	4,2	-14,6	4,4	64,3
Trasporti magazzinaggio e comunicazioni	2,9	-16,7	3,7	1,6	3,6	-1,9	4,2	31,6
Intermediazione monetaria e finanziaria	2,0	6,3	1,6	418,2	1,7	174,1	2,2	30,9
Informatica ricerca altre attività	7,3	40,0	4,9	1,8	5,3	9,9	9,2	33,6
P. A., assic. soc. obbligatoria e simili	2,2	-9,5	1,2	-4,7	1,4	-6,3	2,7	16,3
Istruzione	5,3	-4,2	3,0	-23,7	3,5	-18,7	4,8	9,4
Sanità e altri servizi sociali	2,1	-35,7	2,8	10,0	2,7	-0,8	4,7	-8,3
Altri servizi pubblici sociali e personali	12,0	-1,0	3,1	77,0	4,9	27,7	3,2	9,5
Attività immobiliari e noleggio	5,0	377,8	2,5	115,0	3,0	163,3	1,8	95,6
AGR., FOR., PESCA	9,3	-2,5	3,9	-12,6	5,0	-9,1	3,6	7,8
TOT. INDUSTRIA	28,5	-36,8	52,1	-19,3	47,4	-21,9	39,5	-15,9
di cui: ind. manifattur.	11,9	-57,4	43,3	-24,0	37,1	-27,6	30,7	-20,9
TOT. SERVIZI	62,2	-4,3	44,0	3,2	47,6	1,2	57,0	19,5
TOTALE	100,0	-16,4	100,0	-10,4	100,0	-11,7	100,0	2,1

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

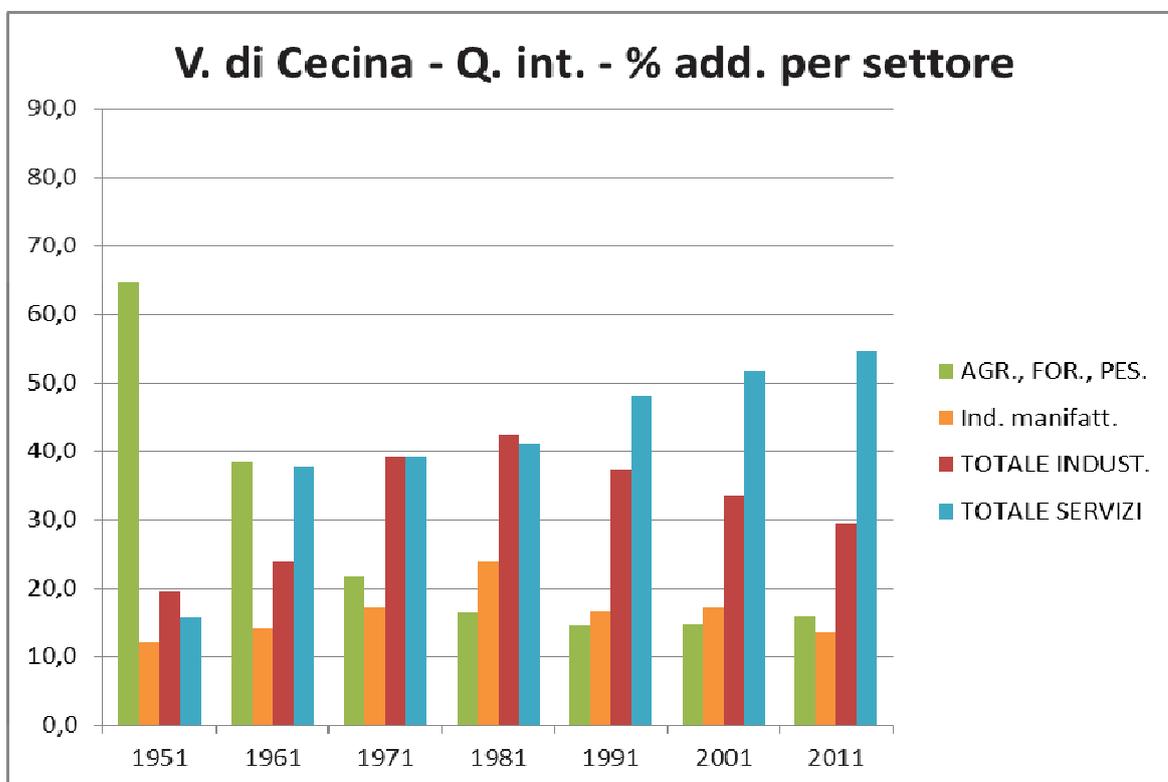
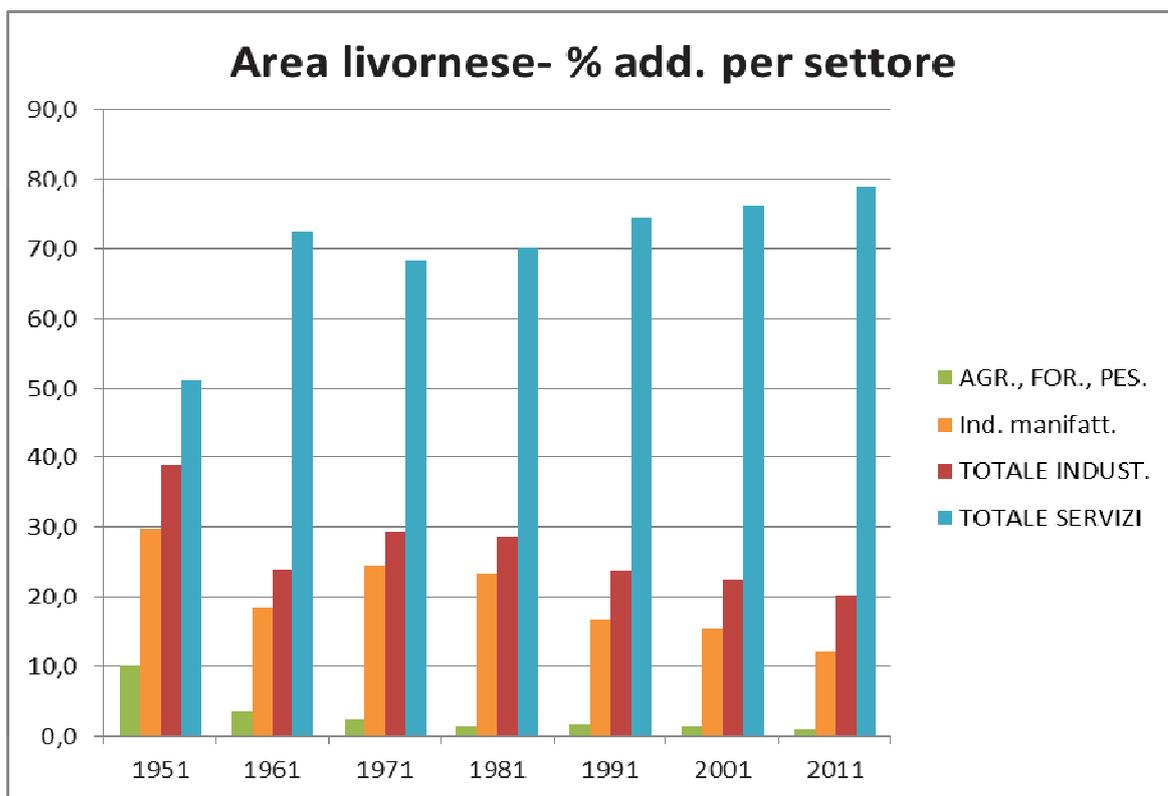
Passato l'inizio degli anni Ottanta, l'espansione dell'industria tende a stemperarsi ed a cedere il passo a quella dell'insieme dei servizi (a Casciana Terme, in crescita già da prima, anche in connessione alla specifica risorsa termale), dando a tutta l'economia locale, con intuibili ripercussioni anche socio-culturali, una connotazione molto più frammentata: per diversità di condizioni operative nei differenti comparti, per le rispettive loro implicazioni riguardo ai processi ed alle motivazioni all'investimento, nonché per le singole specificità nell'intensità e tipologia del confronto competitivo: aspetto che precedentemente (vedi anche Graf. 1) risaltava solo nelle aree dei centri urbani maggiori.

Graf. 1 – Addetti nelle unità locali delle imprese e delle istituzioni – Inc. % sul totale, per grande settore.



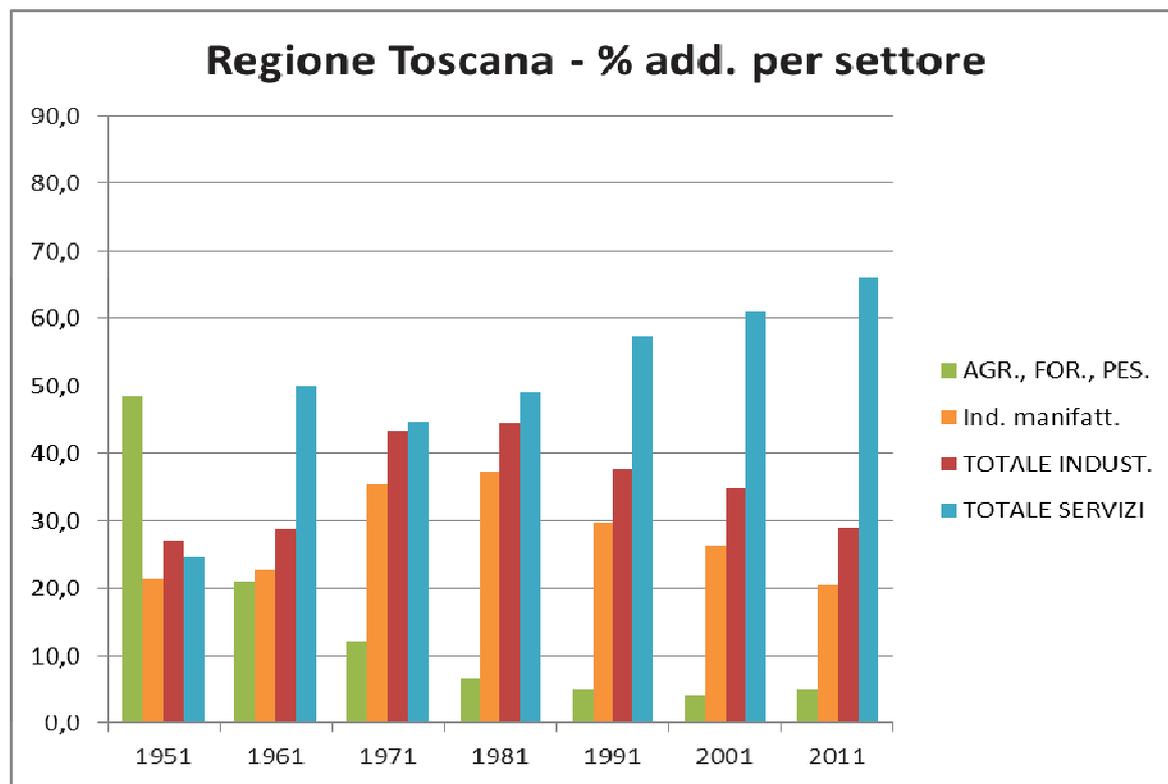
(segue)

Graf. 1 (segue)



(segue)

Graf. 1 (segue)



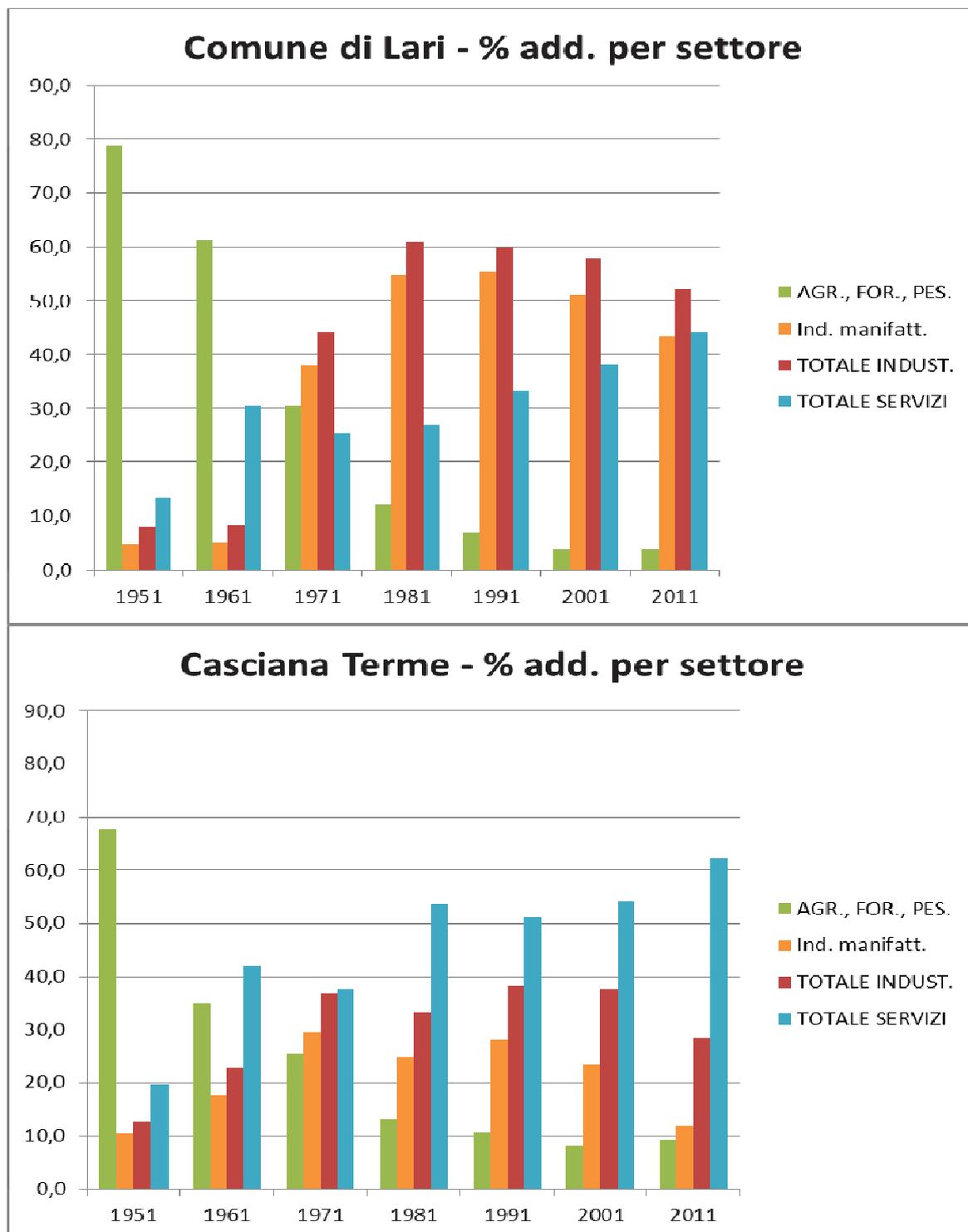
Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Poi, nel corso del decennio scorso, e soprattutto (come vedremo) dopo il 2008-2009, le dinamiche appaiono sempre più riconducibili alle note “crisi generalizzate di sistema” (2001-2005 e 2008-2009), dove un po’ tutta l’economia è stata progressivamente coinvolta, ma l’industria ha pagato il prezzo in genere più alto in termini di occupati e di aziende. Ne risulta perciò, pressoché ovunque, una “terziarizzazione” ancora più spiccata, da valutare stavolta con preoccupazione, anche perché sempre più “avulsa” dal supporto di una cospicua produzione di beni: per Lari, l’incidenza percentuale dell’occupazione nei servizi si è portata ormai in prossimità di quella dell’industria, mentre per Casciana Terme il parametro medesimo si è posizionata non lontano dai 2/3 del totale (Graf. 2).

Nel tempo, l’industrializzazione laregiana si è incardinata essenzialmente (vedi ancora Tav. 1 e tav. 2) sull’edilizia e sul comparto mobiliario, con impulsi anche su attività “a monte” ricadenti nelle “lavorazioni del legno”. Dagli anni Settanta, si è pure avuta una non trascurabile presenza di meccanica varia; ma, su questa, i due periodi di difficoltà ricordati paiono aver colpito particolarmente, oltre ad aver quasi cancellato altri, più piccoli, nuclei manifatturieri locali (calzature, lavorazioni del vetro e lapidee; solo le materie plastiche paiono aver relativamente tenuto). A Casciana Terme, invece, il mobiliario precipita già negli anni Ottanta, mentre, pur su consistenze assolute modeste, si riscontra una maggior

presenza relativa soprattutto dell'edilizia, seguita a distanza dalle lavorazioni dei minerali non metalliferi e, con oscillazioni nel tempo, dall'alimentaristica; infine, ma più tardi, pure dalla meccanica e da un calzaturiero che tuttavia si estingue nel decennio recente.

Graf. 2 – Addetti nelle u. l. di imprese ed istituzioni – Inc. % sul totale, per grande settore



Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Tornando al comune di Lari e guardando stavolta alle produzioni di servizi, si nota innanzitutto che l'incidenza del commercio e riparazione di beni mobili (inclusi i veicoli) ha continuato a crescere fino alla fine del secolo precedente, ma mostra di aver invertito la tendenza nel corso del primo decennio dell'attuale, inoltre non compensata da uno sviluppo, come invece si scorge in molte altre zone territorialmente comparabili della regione, della ricettività turistica e di quei pubblici esercizi che in parte ricadono nel cosiddetto "pararicettivo" (ristoranti e simili, ma anche bar, pizzerie, ecc.). Si è ridotto più di recente anche il comparto dei trasporti e comunicazioni, mentre ha continuato ad aumentare il peso percentuale dell'insieme degli "altri servizi"<sup>1</sup>, nei quali spiccano, per dinamica positiva nel decennio 2001-2011, la componente che raggruppa l'informatica e delle attività più strettamente orientate alle imprese (fra cui in particolare le cosiddette "libere professioni") e quella dei diversificati servizi invece più rivolti alla famiglia ed alla persona (ricreativo-culturali, igienico-estetici, di pulizie, ecc.).

Malgrado ciò, e mettendo anche in conto la pur modesta incidenza del settore agricolo-forestale, rimane da sottolineare che, diversamente dall'insieme dell'intero Sistema Economico Locale di cui Lari fa parte (SEL Val d'Era) e di quelli urbani paradigmatici di Pisa e di Livorno, nonché della Toscana tutta, lo scenario economico-produttivo laregiano rimane ancora, pur con tendenza all'attenuazione ulteriore, dominato dalla produzione di beni.

Le dinamiche del terziario nel comune di Casciana Terme, almeno fino all'inizio del nuovo secolo, sono complessivamente simili a quelle sopra richiamate, salvo una minor vivacità positiva nel trend sia del commercio e riparazioni di beni mobili che dei trasporti e del restante insieme del settore in esame; nel quale, però, spicca la presenza relativamente maggiore del ricettivo e "pararicettivo" più connesso al turismo. Nel periodo 2001-2011, è proprio quest'ultimo a subire un drastico ridimensionamento, che, data anche la scarsa consistenza del resto dell'economia locale e le diffuse difficoltà già ricordate nelle produzioni di beni (inclusa la fondamentale edilizia), finisce presumibilmente per coinvolgere, in un cedimento più o meno sensibile, pure altre attività dei servizi localizzate nel territorio comunale, fatto salvo l'insieme di quelle più orientate alle imprese, quelle di intermediazione monetario-finanziaria e le immobiliari.

Alla luce della vicenda economica, può poi essere significativamente letta ed interpretata quella demografica locale.

---

<sup>1</sup> Nella Tav. 1 l'abbiamo dovuto considerare solo globalmente, per rendere confrontabili le diverse classificazioni di attività adottate nelle rilevazioni censuarie susseguite e soprattutto per poter includere anche quelle del 1951, 1961 e 1971, in corrispondenza delle quali molte delle attività incluse non furono censite, imponendo dunque anche una complessa elaborazione di stima parzialmente incardinata sui più esaustivi censimenti della popolazione.

Nella prima fase in cui Lari e Casciana Terme restano fra i comuni della Val d'Era ancora emarginati rispetto all'onda dello sviluppo accelerato, c'è un calo vistoso della loro popolazione, come da tutta la maggior parte degli altri comuni del SEL (ne risente infatti, quantomeno in termini di ristagno, perfino l'aggregato di quest'ultimo), a vantaggio delle aree ad economia già più forte e soprattutto assai più diversificata dal punto di vista delle occasioni di lavoro e di reddito, come ad esempio quelle finitime di Pisa e Livorno (Graf. 3). Poi (Graf. 4 e Graf. 5), il saldo migratorio negativo si attenua rapidamente, fino a tornare pressoché attorno allo zero fra fine degli anni Sessanta e prima metà dei Settanta; mentre il saldo naturale, fattosi inizialmente molto positivo grazie ad un reddito familiare comunque in miglioramento, garantisce all'inizio una tenuta demografica pressoché completa, cominciando poi a cedere vistosamente, e a lasciare appunto tale ruolo a quello migratorio, sulla scorta della nota "rivoluzione" nelle scelte riproduttive che caratterizza tutta la società italiana (e Toscana in particolare) in quest'epoca.

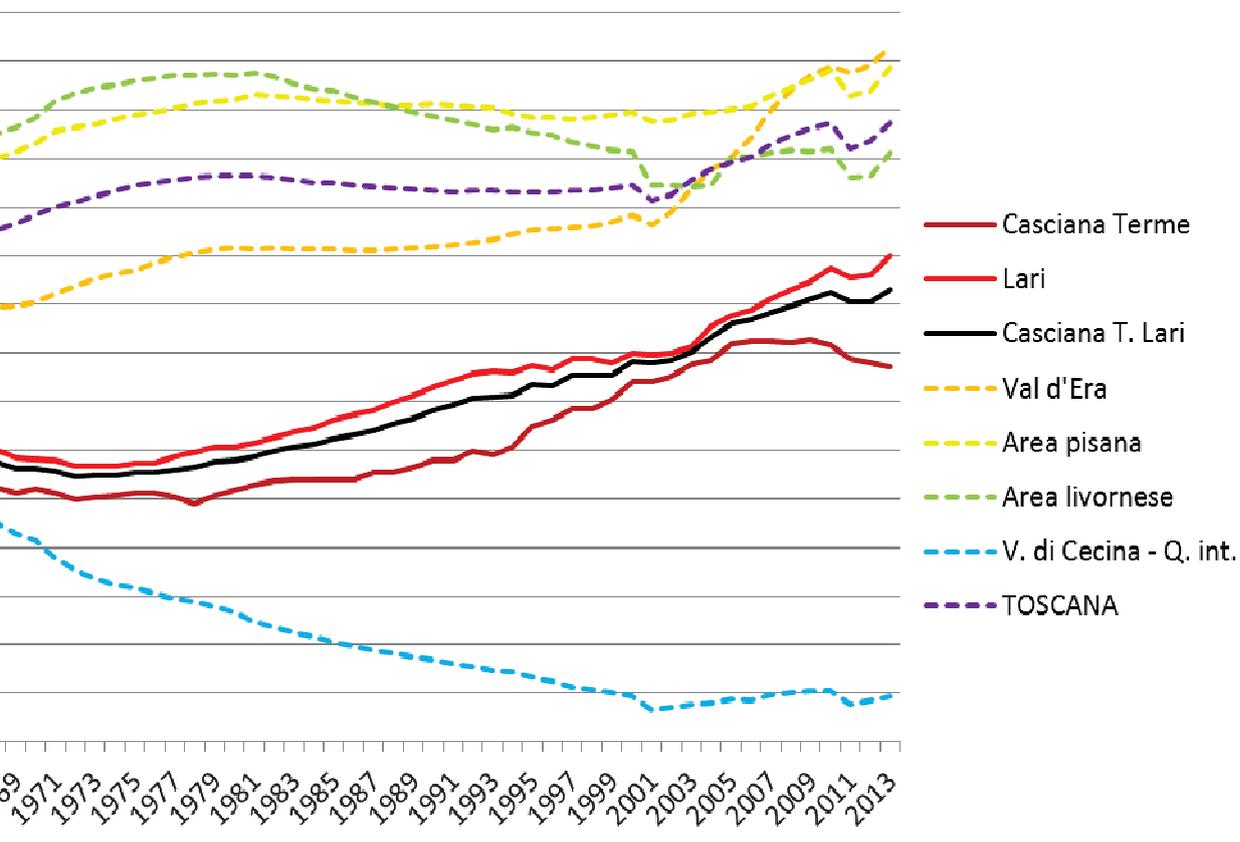
Successivamente, per Lari, il saldo naturale arresta la sua caduta, ma resta comunque negativo, con segnali di recupero solo modesti intercalati da oscillazioni riconducibili a quelle delle fasi congiunturali dell'economia; per cui arriva quasi al pareggio completo nell'anno 2007, dopo il quale, evidentemente in connessione alla nuova, drammatica caduta di quest'ultima, rivolge di nuovo la tendenza verso il basso. Il saldo migratorio mantiene invece una positività sensibile e pressoché stabile per tutti gli anni Ottanta e l'inizio dei Novanta, dopodiché continua sempre a contribuire al sostegno della crescita demografica complessiva, ma in misura ridotta e caratterizzata da forti oscillazioni. Per Casciana Terme, il saldo naturale prosegue un trend di attenuazione progressiva della sua negatività fino a conseguire un sostanziale pareggio in coincidenza dell'anno 2002, dopo il quale torna però a cedere progressivamente fino al triennio più recente. Il saldo migratorio, dapprima segue sostanzialmente la stessa evoluzione di quello laregiano, anzi con qualche oscillazione nettamente più positiva (seconda metà anni Novanta); per poi riportarsi leggermente al di sotto di esso e infine staccarsene in negativo, fino quasi all'azzeramento.

L'effetto del comporsi fra i due determinanti della dinamica demografica è, per entrambi i comuni, una nuova crescita dei residenti totali che si avvia intorno alla fine degli anni Settanta e che procede poi quasi ininterrotta, con Casciana Terme sempre in lieve ritardo relativo, fino alla metà del decennio più recente; dopo il quale, il comune medesimo entra in fase di sostanziale ristagno e poi tende ancora al ribasso, mentre Lari prosegue in crescita fino a recuperare completamente e poi sorpassare la consistenza del 1951<sup>2</sup>.

---

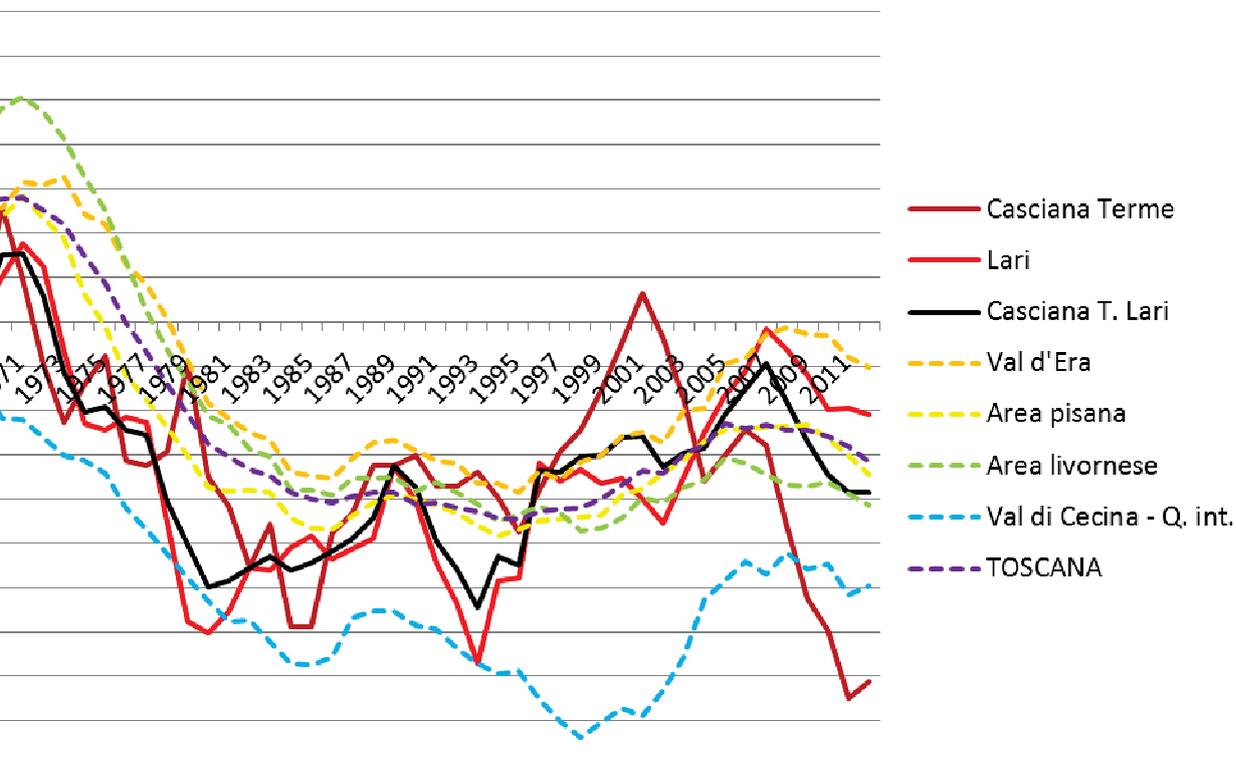
<sup>2</sup> Ai fini di una corretta lettura delle dinamiche relative al totale dei residenti, va ricordato che le oscillazioni visibili in corrispondenza delle rilevazioni censuarie sono da ricondurre al fatto che quella del 2001 e del 2011 hanno implicato rettifiche, in alcuni casi anche molto rilevanti, dei dati annuali correntemente tratti dalle anagrafi comunali.

### residente al 31 dic. 1951-2013 - N. indice su 1951 = 100



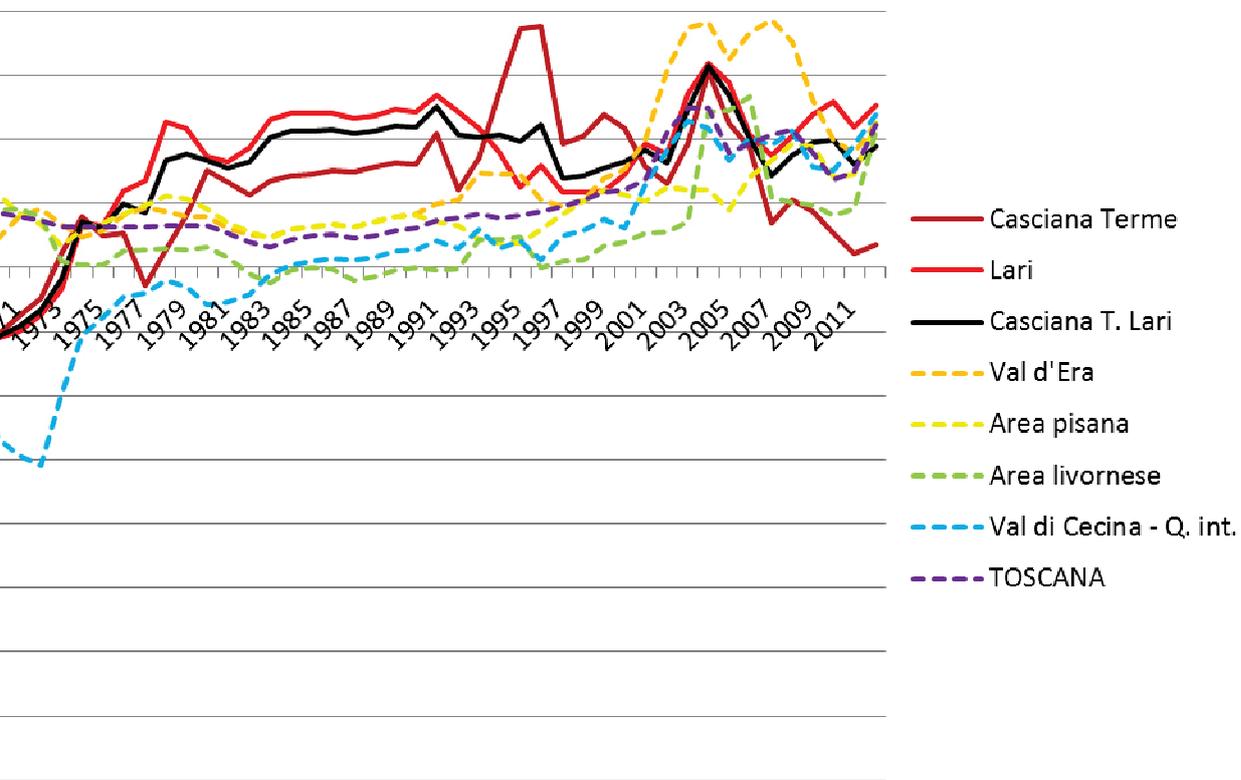
dati IRPET ed ISTAT

# 000 resid. medi annui - 1953-2012 - Medie mobili triennali



dati IRPET ed ISTAT.

### X1000 resid. medi annui - 1953-2012 - Medie mob. triennali



dati IRPET ed ISTAT

## 2.– La recente vicenda dell'apparato economico-produttivo locale

Nell'anno 2012 (il più recente di cui si hanno dati affidabili) l'insieme delle attività economiche localizzate nel comune di Casciana Terme ha prodotto un Valore aggiunto a prezzi base correnti<sup>3</sup> (da qui, VAP) di 49,7 milioni di Euro, dei quali va ascritta al settore che raggruppa le attività produttive di servizi una quota di circa 3/4 (74,2 %). Per il comune di Lari, il dato assoluto suddetto sale a 177,3 milioni di Euro, mentre la quota specifica all'insieme dei servizi si ridimensiona sensibilmente, pur restando nettamente dominante (60,4%) (Tav. 3).

Proprio la suddetta comune dominanza del terziario è la caratteristica che più differenzia i due comuni dal "mix" aggregato dell'intera Val d'Era, su cui pesano evidentemente molto i parametri del suo "capoluogo" e di alcuni comuni maggiori della parte centrale e settentrionale e portano la quota in questione al solo 48,7%, ovvero quasi ad uguagliare quella dell'industria (47,9%). Riguardo a quest'ultima, particolarmente debole (recupera appena un po' grazie al comparto dell'edilizia) appare il dato di Casciana Terme (16,5%), che invece è relativamente di spicco per il settore agricolo-forestale (9,4%).

Purtroppo, sui dati che qui consentono di aggiornare l'analisi dell'andamento produttivo ed occupazionale dell'economia oltre l'anno 2011, a scale territoriali inferiori a quelle di una regione, non si dispone della possibilità di spingere la disaggregazione molto oltre quella dei grandi settori suddetti.

In riferimento a ciò, va innanzitutto aggiunta un'avvertenza molto importante riguardo alle considerazioni già espresse, e in particolare su quelle riguardanti proprio l'insieme dei servizi: su di esso, ha una straordinaria incidenza la componente interna, appunto fra quelle non distinguibili, riguardante le attività immobiliari, nella quale, per metodo di impostazione della contabilità nazionale (da cui, ovviamente, quelle locali), viene ad essere incluso, non solo il VAP riconducibile agli affitti ed alle compravendite, ma anche

---

<sup>3</sup> La differenza tra il valore finale dei beni e servizi prodotti e il valore dei beni e servizi acquistati per essere impiegati nel processo produttivo è il valore aggiunto. Grosso modo, corrisponde alla somma delle retribuzioni dei fattori produttivi e degli ammortamenti. Il Valore Aggiunto a Prezzi Base è il saldo tra la produzione ed i consumi intermedi, valutato al lordo sia delle imposte che dei contributi su di essa, ma al netto di quelli, fra questi ultimi, che invece sono specifici ai prodotti (concentra quindi l'attenzione sul costo della produzione). Il "Valore Aggiunto al Costo dei Fattori" è al netto di tutte le imposte, ma al lordo di tutti i contributi (dunque, punta essenzialmente a misurare la remunerazione dei fattori produttivi); mentre è il contrario per il "Valore Aggiunto ai Prezzi di Mercato" (visto perciò dal lato dell'onere per chi acquista). Da ciascuna di queste misure, aggiungendo quali imposte e contributi eventualmente mancano in ciascuno dei tre casi specifici, togliendo il valore dei servizi di intermediazione finanziaria imputabili ed aggiungendo infine le imposte indirette (IVA), si ottiene il ben più noto PIL. Quest'ultimo non costituisce una misura veramente appropriata dell'andamento dell'economia (ed è il motivo per cui non lo utilizziamo), poiché risente troppo dei mutamenti, talvolta rilevanti, delle leggi che regolano proprio l'imposta indiretta. Rinviamo all'Appendice per altre precisazioni riguardanti i canoni statistici su cui lo studio si incardina.

quello delle “rendite figurative” specifiche agli edifici di proprietà, costituenti nel nostro Paese, com'è ben noto, una quota stimabile attorno agli 8/10 di tutti quelli esistenti.

Solo per dare qualche riferimento di grandezze, peraltro molto approssimativo e dunque da prendere con cautela, si può pensare che l'articolazione produttiva in questione incida per circa 1/6 sul totale del VAP della Val d'Era, ma si sale a circa 1/5 per Lari e addirittura a circa 1/4 per Casciana Terme.

Tav. 3 - VAP per grandi settori e branche di attività dell'economia – Composizione % sul totale locale e variazione % 2010-2012

Val. agg. pr. base correnti (VAP) - Anno 2012	Casciana Terme		Lari		Casciana Terme Lari		Val d'Era	
	Comp. % su tot. a. 2012	Var. % 2010-2012	Comp. % su tot. a. 2012	Var. % 2010-2012	Comp. % su tot. a. 2012	Var. % 2010-2012	Comp. % su tot. a. 2012	Var. % 2010-2012
Agricoltura, foreste, pesca	9,4	3,5	4,2	-2,2	5,3	-0,1	3,6	-0,1
Alimentare, bevande, tabacco	0,8	-0,5	0,7	27,6	0,7	19,1	0,7	3,2
Estraz. e lav. min. non met.	2,6	-14,1	1,2	-10,7	1,5	-12,0	0,5	-9,6
Tess., abbigl., pellett., calzature	0,2	0,1	1,4	0,5	1,1	0,4	2,6	-11,1
Ind. metalmecc. e mezzi di trasp.	1,1	-16,4	5,1	-9,7	4,2	-10,1	11,7	-11,7
Altra industria manifatturiera	0,9	2,6	20,1	-13,4	15,9	-13,2	4,9	-13,8
Energia, acqua, gas	0,0	n. c.	0,0	n. c.	0,0	n. c.	0,9	12,0
Edilizia e strette connesse	10,8	-8,8	6,9	-2,3	7,8	-4,3	6,0	-5,1
Comm., alloggio, ristor. e simili	14,7	-16,3	17,1	2,7	16,5	-1,6	17,5	-0,6
Altri serv. (incl. immob. e pubblici)	59,4	-7,9	43,3	1,7	46,9	-1,2	51,5	-0,0
<b>TOTALE</b>	<b>100,0</b>	<b>-8,6</b>	<b>100,0</b>	<b>-2,7</b>	<b>100,0</b>	<b>-4,0</b>	<b>100,0</b>	<b>-3,0</b>
<b>AGR., FOR., PESCA</b>	<b>9,4</b>	<b>3,5</b>	<b>4,2</b>	<b>-2,2</b>	<b>5,3</b>	<b>-0,1</b>	<b>3,6</b>	<b>-0,1</b>
<b>TOTALE INDUSTRIA</b>	<b>16,5</b>	<b>-9,2</b>	<b>35,4</b>	<b>-9,7</b>	<b>31,3</b>	<b>-9,7</b>	<b>27,4</b>	<b>-9,7</b>
di cui: IND. ESTR. E MANIFATT.	5,7	-10,0	28,5	-11,4	23,5	-11,3	20,5	-11,7
<b>TOTALE SERVIZI</b>	<b>74,2</b>	<b>-9,7</b>	<b>60,4</b>	<b>2,0</b>	<b>63,4</b>	<b>-1,3</b>	<b>69,0</b>	<b>-0,2</b>
<b>TOTALE</b>	<b>100,0</b>	<b>-8,6</b>	<b>100,0</b>	<b>-2,7</b>	<b>100,0</b>	<b>-4,0</b>	<b>100,0</b>	<b>-3,0</b>
	<b>Area pisana</b>		<b>Area livornese</b>		<b>V. di Cecina - Q. interno</b>		<b>TOSCANA</b>	
Val. agg. pr. base correnti (VAP) - Anno 2012	Comp. % su tot. a. 2012	Var. % 2010-2012	Comp. % su tot. a. 2012	Var. % 2010-2012	Comp. % su tot. a. 2012	Var. % 2010-2012	Comp. % su tot. a. 2012	Var. % 2010-2012
Agricoltura, foreste, pesca	0,9	1,2	0,4	0,6	4,6	2,1	1,9	0,2
Alimentare, bevande, tabacco	0,3	3,2	0,6	2,5	0,3	4,1	1,2	2,8
Estraz. e lav. min. non met.	0,4	-7,8	0,4	-5,3	4,1	-0,0	1,0	-7,4
Tess., abbigl., pellett., calzature	0,4	-12,6	0,2	-9,9	0,1	-12,6	3,7	-10,2
Ind. metalmecc. e mezzi di trasp.	1,8	-9,9	5,0	-7,9	2,3	-2,1	4,5	-7,5
Altra industria manifatturiera	1,8	-10,4	6,6	-4,5	2,0	-6,1	3,9	-9,0
Energia, acqua, gas	3,6	14,4	3,1	16,7	33,8	14,9	2,3	14,5
Edilizia e strette connesse	4,9	-2,7	3,8	-1,9	4,4	-1,2	5,4	-3,6
Comm., alloggio, ristor. e simili	16,9	1,7	13,1	1,6	9,9	3,6	18,4	1,9
Altri serv. (incl. immob. e pubblici)	68,9	1,1	66,8	0,7	38,5	1,7	57,7	1,1
<b>TOTALE</b>	<b>100,0</b>	<b>0,9</b>	<b>100,0</b>	<b>0,3</b>	<b>100,0</b>	<b>5,5</b>	<b>100,0</b>	<b>-0,2</b>
<b>AGR., FOR., PESCA</b>	<b>0,9</b>	<b>1,2</b>	<b>0,4</b>	<b>0,6</b>	<b>4,6</b>	<b>2,1</b>	<b>1,9</b>	<b>0,2</b>
<b>TOTALE INDUSTRIA</b>	<b>13,3</b>	<b>-1,3</b>	<b>19,7</b>	<b>-2,0</b>	<b>47,1</b>	<b>9,7</b>	<b>22,0</b>	<b>-4,9</b>
di cui: IND. ESTR. E MANIFATT.	4,8	-9,4	12,8	-5,7	8,8	-2,1	14,3	-7,8
<b>TOTALE SERVIZI</b>	<b>85,8</b>	<b>1,2</b>	<b>79,9</b>	<b>0,8</b>	<b>48,3</b>	<b>2,1</b>	<b>76,1</b>	<b>1,3</b>
<b>TOTALE</b>	<b>100,0</b>	<b>0,9</b>	<b>100,0</b>	<b>0,3</b>	<b>100,0</b>	<b>5,5</b>	<b>100,0</b>	<b>-0,2</b>

Fonte: stime ed elaborazioni ALFAMARK su dati IRPET e CCIAA

Dovendo scontare questo forte limite, merita solo annotare ancora, in base ai pochi dettagli ulteriori del quadro osservabile, la conferma a Lari, rispetto a Casciana Terme, di un tessuto industriale merceologicamente più articolato e consistente, sempre incardinato soprattutto sulle lavorazioni mobiliere e del legno (ma la filiera pare estendersi anche alla gomma e plastica; questa e le altre due suddette sono tutte comprese nell'aggregato "altre manifatturiere) e poi sulla meccanica; mentre nell'altro comune spicca maggiormente l'edilizia e, molto a distanza, la lavorazione dei minerali non metalliferi.

Passando ad esaminare le variazioni misurabili fra il 2012 ed il 2010 (il triennio "ripresina-nuova crisi" più recente e ancora in corso), è innanzitutto da sottolineare il cedimento particolarmente marcato segnato dal VAP globale a Casciana Terme, mentre Lari si allinea grosso modo con quello dell'intera Val d'Era, tuttavia a sua volta in perdita di terreno rispetto all'Area pisana, alla livornese, al Quadrante interno della Val di Cecina ed all'insieme della regione.

Lo svantaggio dei due comuni qui in esame si determina in primo luogo sull'industria manifatturiera, nella quale accusano crisi i rispettivi comparti localmente più rilevanti. Tuttavia, nel caso di Casciana Terme, contribuisce decisamente in negativo anche l'andamento dell'edilizia; per cui, malgrado una dinamica relativamente favorevole del settore agricolo-forestale, il declino coinvolge pure un po' tutto un settore terziario che inoltre già risente pesantemente di notevoli difficoltà nel suo fondamentale comparto turistico. Proprio il tessuto produttivo dei servizi è invece la componente che recupera in misura ragguardevole la vicenda evolutiva più recente dell'economia di Lari, differenziandolo in ciò dall'insieme della Val d'Era ed accomunandolo alle altre aree circostanti di confronto sopra ricordate.

Guardando ora all'indicatore di occupazione, ovvero alle UDL<sup>4</sup> (Tav. 4), c'è da tener presente che le diversità, a volte marcate rispetto al quadro specifico al VAP, osservabili nelle incidenze percentuali di ciascun settore o branca di attività economica sul loro totale, sono intuibilmente riconducibili soprattutto a differenze specifiche locali (di valore annuo prodotto per unità impegnata) nei rispettivi "mix" locali. Tuttavia, riflettono anche la diversità dell'indicatore qui elaborato rispetto a quello degli addetti (vedi, appunto, la Nota 4). Ha invece una spiegazione particolare il deciso ridimensionamento accusato dalla componente "altri servizi (incluso immobiliari e pubblici)": è dovuto al fatto che qui, con

---

<sup>4</sup> Anche le Unità di Lavoro costituiscono una stima econometrica "standardizzata" di quanti lavoratori annui, per 48 settimane lavorative di 38 ore, sono stati impegnati in corrispondenza di un determinato VAP, indipendentemente dalla natura del rapporto di lavoro sottostante. Pertanto, com'è immediatamente comprensibile, il loro numero può differire anche di molto da quello degli "addetti" rilevati ad esempio in occasione dei Censimenti ISTAT, in quanto scontano la presenza di Cassa Integrazione Guadagni e invece accumulano (quantomeno negli intenti di stima), non solo la massa dei rapporti contrattuali più o meno "precarì", "parziali" e "temporanei", ma anche il cosiddetti "sommerso" o comunque "irregolare".

riferimento proprio alle attività immobiliari, si conta solo il lavoro effettivo da esse attivato e invece non si carica l'abnorme valore delle rendite figurative degli edifici di proprietà.

Tav. 4 - UDL per grandi settori e branche di attività dell'economia – Composizione % sul totale locale e variazione % 2010-2012

Unità di lavoro	Casciana Terme		Lari		Casciana Terme Lari		Val d'Era	
	Comp. % su tot. a. 2012	Var. % 2010-2012	Comp. % su tot. a. 2012	Var. % 2010-2012	Comp. % su tot. a. 2012	Var. % 2010-2012	Comp. % su tot. a. 2012	Var. % 2010-2012
Agricoltura, foreste, pesca	12,2	-1,5	4,9	-7,0	6,4	-5,0	4,6	-5,0
Alimentare, bevande, tabacco	1,7	-3,7	1,3	23,5	1,4	15,2	1,4	-0,2
Estraz. e lav. min. non met.	4,7	-9,5	2,0	-5,9	2,6	-7,3	0,7	-7,9
Tess., abbigl., pellett., calzature	0,2	9,2	1,8	8,8	1,5	8,8	3,8	-1,7
Ind. metalmecc. e mezzi di trasp.	1,0	-14,3	4,8	-5,8	4,1	-6,2	12,0	-2,9
Altra industria manifatturiera	1,7	9,8	29,9	-7,5	24,2	-7,3	7,9	-7,3
Energia, acqua, gas	0,0	n. c.	0,0	n. c.	0,0	n. c.	0,6	-1,6
Edilizia e strette connesse	15,5	-11,8	8,9	-5,5	10,2	-7,5	8,4	-8,3
Comm., alloggio, ristor. e simili	19,1	-16,3	19,8	2,5	19,7	-1,8	22,2	-0,8
Altri serv. (incl. immob. e pubblici)	43,8	-14,5	26,5	-1,1	30,0	-5,5	38,3	-1,6
<b>TOTALE</b>	<b>100,0</b>	<b>-12,2</b>	<b>100,0</b>	<b>-3,1</b>	<b>100,0</b>	<b>-5,1</b>	<b>100,0</b>	<b>-2,8</b>
<b>AGR., FOR., PESCA</b>	<b>12,2</b>	<b>-1,5</b>	<b>4,9</b>	<b>-7,0</b>	<b>6,4</b>	<b>-5,0</b>	<b>4,6</b>	<b>-5,0</b>
<b>TOTALE INDUSTRIA</b>	<b>24,9</b>	<b>-9,6</b>	<b>48,8</b>	<b>-5,7</b>	<b>44,0</b>	<b>-6,2</b>	<b>34,9</b>	<b>-5,1</b>
di cui: IND. ESTR. E MANIFATT.	9,4	-5,7	39,8	-5,8	33,7	-5,8	25,9	-4,2
<b>TOTALE SERVIZI</b>	<b>62,9</b>	<b>-15,0</b>	<b>46,3</b>	<b>0,4</b>	<b>49,7</b>	<b>-4,0</b>	<b>60,5</b>	<b>-1,3</b>
<b>TOTALE</b>	<b>100,0</b>	<b>-12,2</b>	<b>100,0</b>	<b>-3,1</b>	<b>100,0</b>	<b>-5,1</b>	<b>100,0</b>	<b>-2,8</b>
	<b>Area Pisana</b>		<b>Area Livornese</b>		<b>V. di Cecina-Q. int.</b>		<b>TOSCANA</b>	
	Comp. % su tot. a. 2012	Var. % 2010-2012	Comp. % su tot. a. 2012	Var. % 2010-2012	Comp. % su tot. a. 2012	Var. % 2010-2012	Comp. % su tot. a. 2012	Var. % 2010-2012
Unità di lavoro								
Agricoltura, foreste, pesca	1,7	-3,3	0,7	-3,6	12,8	-3,6	3,5	-4,5
Alimentare, bevande, tabacco	0,8	-0,3	1,3	-0,6	1,0	-0,4	1,3	-0,7
Estraz. e lav. min. non met.	0,6	-2,8	0,6	-0,6	2,9	-6,3	1,1	-4,8
Tess., abbigl., pellett., calzature	0,6	-3,7	0,2	-0,7	0,3	-4,8	5,3	-0,4
Ind. metalmecc. e mezzi di trasp.	2,1	-3,6	6,0	-1,2	2,7	1,6	4,7	-0,9
Altra industria manifatturiera	2,4	-5,2	3,7	-1,1	3,1	-3,2	5,0	-2,5
Energia, acqua, gas	1,6	0,4	1,6	1,7	12,0	-0,0	1,1	0,7
Edilizia e strette connesse	7,3	-5,8	5,5	-4,7	8,3	-5,8	7,6	-6,8
Comm., alloggio, ristor. e simili	22,4	0,8	20,1	1,1	19,4	2,0	24,7	1,2
Altri serv. (incl. immob. e pubblici)	60,5	-0,5	60,4	0,2	37,5	-1,3	45,6	-0,4
<b>TOTALE</b>	<b>100,0</b>	<b>-0,9</b>	<b>100,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>100,0</b>	<b>-1,4</b>	<b>100,0</b>	<b>-0,8</b>
<b>AGR., FOR., PESCA</b>	<b>1,7</b>	<b>-3,3</b>	<b>0,7</b>	<b>-3,6</b>	<b>12,8</b>	<b>-3,6</b>	<b>3,5</b>	<b>-4,5</b>
<b>TOTALE INDUSTRIA</b>	<b>15,3</b>	<b>-4,3</b>	<b>18,8</b>	<b>-2,0</b>	<b>30,3</b>	<b>-2,5</b>	<b>26,1</b>	<b>-3,0</b>
di cui: IND. ESTR. E MANIFATT.	6,4	-3,7	11,6	-1,1	10,1	-2,7	17,4	-1,5
<b>TOTALE SERVIZI</b>	<b>83,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>80,5</b>	<b>0,4</b>	<b>56,9</b>	<b>-0,2</b>	<b>70,4</b>	<b>0,2</b>
<b>TOTALE</b>	<b>100,0</b>	<b>-0,9</b>	<b>100,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>100,0</b>	<b>-1,4</b>	<b>100,0</b>	<b>-0,8</b>

Fonte: stime ed elaborazioni ALFAMARK su dati IRPET e CCIAA

Per quanto riguarda, poi, le dinamiche del triennio 2010-2012, il quadro ripete sostanzialmente i medesimi tratti caratterizzanti sopra commentati, sebbene su valori

che, per effetto della tendenza ad incrementare la produttività e risparmiare lavoro, tenderebbero in genere ad accentuare i decrementi ed a stemperare le crescite.

Si nota però che questo trova riscontro generalizzato nei casi delle attività agro-forestali e di quelle dei servizi, mentre nell'industria accade addirittura il contrario in quasi tutte le articolazioni produttive scandibili, salvo l'edilizia, l'energia ed acqua e l'alimentaristica.

Il fenomeno è principalmente da ricondurre a due tipologie di verse di conseguenze della grave crisi apertasi nel 2012 in particolare: da un lato, una forte pressione al ribasso dei prezzi medi dei prodotti per sostenerne la competitività; dall'altro, riassetti interni all'organizzazione della produzione, nei quali, magari alla ricerca di costi di lavoro particolarmente bassi o talvolta anche per riorientamenti verso tipologie di prodotto intrinsecamente a più alta intensità occupazionale, sono stati ritenuti accettabili o si sono comunque inevitabilmente determinati dei cali dell'indice specifico di produttività.

Nel complesso, peraltro, resta evidente la particolare difficoltà dell'economia dei due comuni qui analizzati (di Casciana Terme soprattutto), come pure dell'intero aggregato della Val d'Era rispetto alle altre aree ed alla regione qui messe a confronto, nel reagire adeguatamente alla crisi sopravvenuta (e poi acuitizzata nel corso del 2013), con intuibili riflessi negativi, altrettanto territorialmente differenziati, anche su molti aspetti socio-culturali, oltre che più strettamente economico-produttivi, delle rispettive comunità di riferimento.

Quello che parrebbe più preoccupante è, in particolare, la persistenza nel tempo di questi differenziali, ovvero il fatto che quanto visto complessivamente riguardo al triennio più recente si pone in continuità pressoché completa con quanto si era precedentemente già colto osservando il confronto fra i quadri censuari del 2001 e del 2011, che qui appunto riportiamo, riaggregati con le medesime scansioni sopra disponibili per il VAP e le UDL (Tav. 5).

Per Casciana Terme in particolare, si può ormai parlare di un quadro "depressivo" pressoché generalizzato, mentre nel caso di Lari, qualche spinta al recupero è almeno venuta dal settore dei servizi, oltre a mantenersi una presenza di industria "economicamente" e dunque anche "socio-culturalmente" più percettibile.

A questo, si aggiunge il fatto che, nel periodo più recente, anche il quadro complessivo della Val d'Era, avendo perso il potente impulso alla crescita che le veniva da gran parte del suo terziario, ha cambiato il segno della sua dinamica occupazionale complessiva, portandosi così in svantaggio rispetto sia alle due aree dei capoluoghi provinciali di confronto che perfino a quella del vicino (e precedentemente molto più in difficoltà) Quadrante interno della Val di Cecina.

Tav. 5 – Addetti nelle unità locali delle imprese e delle istituzioni, rilevati ai Censimenti ISTAT del 2001 e del 2011 – Quadro rielaborato in modo conforme alle Tavole 3 e 4

Addetti nelle unità locali di imprese ed istituzioni - Anno 2011	Casciana Terme		Lari		Casciana T. Lari		Val d'Era	
	Comp. % su totale	Var. % 2001-11	Comp. % su totale	Var. % 2001-11	Comp. % su totale	Var. % 2001-11	Comp. % su totale	Var. % 2001-11
Agricoltura, foreste, pesca	8,0	-2,5	4,0	-12,6	4,9	-9,1	3,4	7,8
Alimentare, bevande, tabacco	1,5	25,0	0,9	35,3	1,0	32,0	1,5	24,9
Estraz. e lav. min. non met.	9,3	-40,6	3,6	-33,8	4,8	-36,6	1,4	-27,9
Tess., abbigl., pellett., calzature	7,1	-97,3	5,5	-73,4	5,8	-79,5	7,8	-49,1
Ind. metalmecc. e mezzi di trasp.	3,0	-58,1	11,9	-53,4	10,1	-53,7	18,6	-15,7
Altra industria manifatturiera	2,6	-59,3	29,1	-3,1	23,5	-4,4	10,4	-14,8
Energia, acqua, gas	0,0	n. c.	0,0	n. c.	0,0	n. c.	0,7	-68,2
Edilizia e strette connesse	14,2	-2,0	6,8	15,4	8,4	9,2	7,6	15,1
Comm., alloggio, ristor. e simili	25,2	-21,8	20,7	-8,7	21,7	-11,9	20,6	19,4
Altri serv. (incl. immob. e pubblici)	29,1	10,9	17,4	17,4	19,9	15,4	28,1	19,5
<b>TOTALE</b>	<b>100,0</b>	<b>-16,4</b>	<b>126,6</b>	<b>-11,7</b>	<b>7,6</b>	<b>-11,3</b>	<b>100,0</b>	<b>2,1</b>
<b>AGR., FOR., PESCA</b>	<b>8,0</b>	<b>-2,5</b>	<b>4,0</b>	<b>-12,6</b>	<b>4,9</b>	<b>-9,1</b>	<b>3,4</b>	<b>7,8</b>
<b>TOTALE INDUSTRIA</b>	<b>37,7</b>	<b>-36,8</b>	<b>57,8</b>	<b>-19,3</b>	<b>53,6</b>	<b>-21,9</b>	<b>47,9</b>	<b>-15,9</b>
di cui: IND. ESTR. E MANIFATT.	23,5	-57,8	50,1	-25,0	44,2	-29,0	38,2	-22,7
<b>TOTALE SERVIZI</b>	<b>54,3</b>	<b>-4,3</b>	<b>38,1</b>	<b>3,2</b>	<b>41,5</b>	<b>1,2</b>	<b>48,7</b>	<b>19,5</b>
<b>TOTALE</b>	<b>100,0</b>	<b>-16,4</b>	<b>100,0</b>	<b>-10,4</b>	<b>100,0</b>	<b>-11,7</b>	<b>100,0</b>	<b>2,1</b>
	<b>Area Pisana</b>		<b>Area Livornese</b>		<b>V. di Cecina-Q. int.</b>		<b>TOSCANA</b>	
Addetti nelle unità locali di imprese ed istituzioni - Anno 2011	Comp. % su totale	Var. % 2001-11	Comp. % su totale	Var. % 2001-11	Comp. % su totale	Var. % 2001-11	Comp. % su totale	Var. % 2001-11
Agricoltura, foreste, pesca	1,9	18,3	1,3	-26,7	14,7	-1,7	4,2	22,8
Alimentare, bevande, tabacco	1,1	-16,3	1,8	-25,3	1,3	27,0	1,7	-5,4
Estraz. e lav. min. non met.	1,1	-23,6	0,7	115,4	5,2	-30,3	1,8	-31,4
Tess., abbigl., pellett., calzature	1,5	-57,2	0,2	-22,6	0,7	-85,7	9,2	-27,9
Ind. metalmecc. e mezzi di trasp.	5,3	-14,8	8,9	-13,3	5,6	-35,9	7,3	-10,2
Altra industria manifatturiera	5,0	-44,1	3,9	-39,7	5,5	-28,5	6,6	-24,1
Energia, acqua, gas	0,9	-8,1	1,1	-13,3	7,8	-33,4	0,7	-14,9
Edilizia e strette connesse	7,0	12,9	5,9	4,4	7,5	18,5	7,5	4,5
Comm., alloggio, ristor. e simili	20,9	15,1	21,2	11,1	17,4	2,6	21,9	10,5
Altri serv. (incl. immob. e pubblici)	55,1	19,7	55,0	-0,6	34,2	-5,8	39,1	10,1
<b>TOTALE</b>	<b>100,0</b>	<b>10,9</b>	<b>100,0</b>	<b>-0,7</b>	<b>100,0</b>	<b>-8,4</b>	<b>100,0</b>	<b>1,9</b>
<b>AGR., FOR., PESCA</b>	<b>1,9</b>	<b>18,3</b>	<b>1,3</b>	<b>-26,7</b>	<b>14,7</b>	<b>-1,7</b>	<b>4,2</b>	<b>22,8</b>
<b>TOTALE INDUSTRIA</b>	<b>22,1</b>	<b>-15,8</b>	<b>22,4</b>	<b>-10,5</b>	<b>33,7</b>	<b>-19,6</b>	<b>34,9</b>	<b>-15,3</b>
di cui: IND. ESTR. E MANIFATT.	13,0	-31,8	13,6	-14,9	17,0	-33,8	25,0	-22,0
<b>TOTALE SERVIZI</b>	<b>76,0</b>	<b>18,4</b>	<b>76,2</b>	<b>2,6</b>	<b>51,6</b>	<b>-3,0</b>	<b>61,0</b>	<b>10,3</b>
<b>TOTALE</b>	<b>100,0</b>	<b>10,9</b>	<b>100,0</b>	<b>-0,7</b>	<b>100,0</b>	<b>-8,4</b>	<b>100,0</b>	<b>1,9</b>

Fonte: stime ed elaborazioni ALFAMARK su dati IRPET e CCIAA

Si può concludere considerando che, in questo scenario, l'unione fra i due comuni in esame, per portare benefici sensibili oltre l'ambito ristretto delle "macchine amministrative comunali" così riunite, richiederà un tenace impegno di "politica locale", che dovrà però scontare un arretrato di forte diversità fra i due ambiti specifici coinvolti e non potrà presumibilmente contare neppure sulle possibilità di interazione con un contesto zonale "vivace e positivo" quantomeno dal punto di vista economico-produttivo.

### 3.- Alcuni indicatori economici complementari e di approfondimento

#### 3.1 – La domanda turistica

Nell'analizzare le dinamiche della domanda turistica (presenze registrate), dobbiamo prima di tutto aver ben presente la forte differenza delle consistenze in gioco fra Lari e Casciana Terme, con il secondo comune (nel 2012) a circa 5 volte il primo. Inoltre, si confrontano due "attrattive" (nel linguaggio specializzato: "suscettività") turistiche di "mix" marcatamente diverso: il primo caso è nettamente dominato dall'extralberghiero (agriturismo, ma soprattutto altra ricettività diversificata); il secondo vede invece ancora prevalere nettamente l'alberghiero (principalmente termale), sebbene l'extralberghiero (stavolta principalmente agriturismo) non abbia un ruolo da considerare marginale (Tav. 6). Questa rispettiva caratterizzazione è variata di poco dopo l'inizio del nuovo secolo, conservando a Casciana Terme un'identità turistica spiccatamente diversa da quella che risalta pure a scala dell'aggregato valdese. Essa si associa, sebbene in modo meno marcato rispetto all'area medesima ed invece ancora più sottolineato nei confronti di Lari, anche ad una prevalenza decisa della componente italiana rispetto alla straniera.

Tav. 6 – Presenze turistiche per tipologia ricettiva e nazionalità – Composizione percentuale sul totale.

Anno 2001	STRUTT. ALBERGH.			STRUTT. EXTRALB.			TOT. STRUTTURE		
	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.
Casciana Terme	81,1	12,9	94,0	1,2	4,8	6,0	82,3	17,7	100,0
Lari	7,7	2,6	10,3	13,9	75,8	89,7	21,6	78,4	100,0
Casciana Terme Lari	75,9	12,2	88,1	2,1	9,9	11,9	78,0	22,0	100,0
Val d'Era	46,5	14,4	60,9	9,6	29,5	39,1	56,1	43,9	100,0
Area pisana	27,9	22,2	50,0	39,3	10,7	50,0	67,1	32,9	100,0
Area livornese	59,1	17,2	76,3	15,5	8,3	23,7	74,6	25,4	100,0
V. di Cecina - Q. interno	12,2	18,9	31,1	14,3	54,6	68,9	26,4	73,6	100,0
TOSCANA	29,0	28,3	57,3	23,1	19,5	42,7	52,2	47,8	100,0
Anno 2012	STRUTT. ALBERGH.			STRUTT. EXTRALB.			TOT. STRUTTURE		
	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.
Casciana Terme	62,1	22,6	84,7	3,2	12,1	15,3	65,3	34,7	100,0
Lari	0,6	0,3	0,9	26,4	72,7	99,1	26,9	73,1	100,0
Casciana Terme Lari	51,3	18,7	69,9	7,3	22,8	30,1	58,5	41,5	100,0
Val d'Era	25,9	12,8	38,8	17,8	43,4	61,2	43,8	56,2	100,0
Area pisana	23,0	27,3	50,3	36,1	13,6	49,7	59,1	40,9	100,0
Area livornese	45,6	29,6	75,2	22,5	2,3	24,8	68,1	31,9	100,0
V. di Cecina - Q. interno	15,2	19,8	35,0	12,2	52,8	65,0	27,4	72,6	100,0
TOSCANA	23,8	29,0	52,8	23,9	23,3	47,2	47,7	52,3	100,0

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati IRPET

Gli ultimi tre anni per cui i dati in questione sono disponibili, mettono in primo luogo in evidenza una notevole oscillazione delle dinamiche (Tav. 7).

Tav. 7 - Presenze turistiche per tipologia ricettiva e nazionalità – Var. % sull'anno precedente

Anno 2010	STRUTT. ALBERGH.			STRUTT. EXTRALB.			TOT. STRUTTURE		
	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.
Casciana Terme	-10,9	-8,9	-10,6	10,9	12,8	12,5	-10,4	0,3	-8,0
Lari	-65,2	-47,0	-62,3	-25,8	5,6	-1,2	-33,3	5,0	-4,6
Casciana Terme Lari	-11,4	-9,3	-11,1	-11,3	9,0	5,1	-11,4	1,8	-7,6
Val d'Era	-3,2	-9,9	-5,2	14,3	15,0	14,9	1,5	7,8	4,8
Area pisana	-8,6	2,5	-2,9	20,1	11,0	18,1	8,7	5,0	7,3
Area livornese	22,2	39,2	28,1	-1,4	9,0	1,8	15,9	32,1	21,3
V. di Cecina - Q. interno	-6,2	6,8	0,5	-0,2	4,5	3,5	-3,4	5,0	2,5
TOSCANA	-2,5	12,3	4,6	-1,3	3,0	0,6	-1,9	7,9	2,6
Anno 2011	STRUTT. ALBERGH.			STRUTT. EXTRALB.			TOT. STRUTTURE		
	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.
Casciana Terme	5,5	33,0	9,6	-3,0	7,7	5,9	5,3	21,0	9,1
Lari	-73,4	-77,1	-74,2	25,5	-25,7	-17,5	15,7	-26,0	-18,8
Casciana Terme Lari	5,2	32,4	9,3	11,4	-9,3	-6,0	5,6	5,4	5,5
Val d'Era	-8,5	10,6	-3,0	10,9	2,2	4,4	-2,6	4,2	1,0
Area pisana	14,1	14,9	14,5	-15,6	21,5	-7,8	-5,7	16,9	2,5
Area livornese	-3,5	-12,8	-7,0	2,3	9,9	4,8	-2,2	-8,3	-4,5
V. di Cecina - Q. interno	1,6	1,4	1,5	-0,7	-2,8	-2,4	0,5	-1,8	-1,1
TOSCANA	1,6	8,3	5,0	-0,7	7,1	2,9	0,4	7,8	4,0
Anno 2012	STRUTT. ALBERGH.			STRUTT. EXTRALB.			TOT. STRUTTURE		
	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.
Casciana Terme	-36,4	4,8	-28,9	16,2	-23,0	-17,2	-34,9	-7,0	-27,3
Lari	39,4	250,0	80,5	54,5	38,0	42,1	54,1	38,4	42,3
Casciana Terme Lari	-36,3	5,0	-28,8	38,1	2,4	9,3	-31,7	3,6	-20,5
Val d'Era	-10,2	-8,4	-9,6	17,4	8,0	10,6	-0,7	3,8	1,8
Area pisana	-2,9	-3,3	-3,1	3,3	2,7	3,2	0,8	-1,4	-0,1
Area livornese	-25,0	-10,6	-19,9	18,0	-77,4	-14,9	-14,7	-26,1	-18,7
V. di Cecina - Q. interno	-11,5	-4,5	-7,7	-20,1	-13,4	-14,7	-15,5	-11,1	-12,4
TOSCANA	-6,4	1,1	-2,4	-4,7	1,1	-1,9	-5,5	1,1	-2,2

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati IRPET

Casciana Terme, mostra di aver recuperato nel 2011 l'intuibile riflesso negativo sui redditi circolanti e quindi anche sulle spese per vacanze, specie proprio le termali e la mediamente più costosa sistemazione ricettiva alberghiera, della grave crisi economica generale del 2009. Peraltro, parrebbe avvertibile anche un certo indebolimento dell'attrattiva locale specifica, poiché l'impatto della crisi medesima risulta non toccare ancora i flussi aggregati né della Val d'Era né delle altre aree qui di consueto confronto, così come della regione. Lo scenario molto scuro, anche in prospettiva più lunga, delineatosi nel 2012 ha fatto scendere di nuovo e più precipitosamente (confermando la sensazione di "fragilità" competitiva dell'offerta) la componente italiana dell'alberghiero, stavolta però accompagnata da un crollo pure sul versante degli stranieri

nell'extralberghiero: una fenomenologia, dunque, che potrebbe leggersi come una vera e propria crisi di "attrattività" locale. Per Lari invece, i segnali sono complessivamente ancora più negativi riguardo al biennio 2010-2011, in cui le difficoltà colpiscono prima la componente italiana e successivamente quella straniera del fondamentale extralberghiero; tuttavia, spicca poi, ancor più se letto nel confronto con gli altri paradigmi territoriali qui richiamati, una impennata positiva veramente poderosa sull'anno 2012, inoltre trainata da un po' tutte le scansioni in gioco, per nazionalità e per tipologia ricettiva.

L'evidente diversità marcata fra le due situazioni comunali, e dunque fra le rispettive capacità di reagire alle difficoltà da parte dei rispettivi "mix" d'offerta che le caratterizzano, risulta ancora più chiara se l'analisi si sposta su un indicatore dinamico di più lungo periodo, com'è il numero indice delle presenze rilevate su ciascuna delle scansioni analizzabili, fattovi uguale a 100 l'anno 2001 (Tav. 8).

Tav. 8 - Pres. turistiche per tipologia ricettiva e nazionalità – N. indice su anno 2001=100

Anno 2010	STRUTT. ALBERGH.			STRUTT. EXTRALB.			TOT. STRUTTURE		
	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.
Casciana Terme	56,7	62,5	57,5	122,3	150,9	145,4	57,7	86,6	62,8
Lari	27,1	22,4	25,9	136,3	130,0	131,0	97,4	126,4	120,2
Casciana Terme Lari	56,5	61,9	57,3	129,0	139,5	137,7	58,4	96,7	66,9
Val d'Era	88,6	114,9	94,8	186,1	174,0	177,0	105,3	154,6	126,9
Area pisana	98,4	146,7	119,8	139,5	135,2	138,6	122,5	142,9	129,2
Area livornese	84,5	175,1	104,9	95,4	87,6	92,7	86,7	146,7	102,0
V. di Cecina - Q. interno	139,7	108,2	120,5	108,2	115,1	113,7	122,7	113,3	115,8
TOSCANA	97,3	105,7	101,4	123,1	124,2	123,6	108,7	113,2	110,9
Anno 2011	STRUTT. ALBERGH.			STRUTT. EXTRALB.			TOT. STRUTTURE		
	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.
Casciana Terme	59,9	83,1	63,1	118,6	162,5	154,0	60,7	104,7	68,5
Lari	7,2	5,1	6,7	171,1	96,6	108,1	112,6	93,5	97,6
Casciana Terme Lari	22,4	116,8	35,5	206,4	70,3	93,8	27,3	96,0	42,4
Val d'Era	81,1	127,1	91,9	206,4	177,8	184,8	102,5	161,2	128,2
Area pisana	112,3	168,5	137,2	117,8	164,3	127,7	115,5	167,1	132,5
Area livornese	81,5	152,7	97,5	97,5	96,3	97,1	84,8	134,4	97,4
V. di Cecina - Q. interno	141,9	109,7	122,3	107,4	111,9	111,0	123,3	111,3	114,5
TOSCANA	98,8	114,5	106,5	122,2	133,0	127,2	109,2	122,0	115,3
Anno 2012	STRUTT. ALBERGH.			STRUTT. EXTRALB.			TOT. STRUTTURE		
	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.	Ita.	Stra.	Tot.
Casciana Terme	38,1	87,1	44,8	137,9	125,1	127,6	39,5	97,4	49,8
Lari	10,0	17,9	12,1	264,3	133,3	153,5	173,6	129,4	139,0
Casciana Terme Lari	37,9	86,0	44,5	198,4	129,6	141,5	42,1	105,5	56,1
Val d'Era	72,8	116,4	83,1	242,4	192,0	204,4	101,8	167,2	130,5
Area pisana	109,1	162,9	132,9	121,7	168,7	131,8	116,5	164,8	132,4
Area livornese	61,1	136,6	78,1	115,1	21,8	82,6	72,3	99,3	79,2
V. di Cecina - Q. interno	125,6	104,7	112,9	85,8	97,0	94,7	104,1	99,0	100,3
TOSCANA	92,5	115,7	103,9	116,5	134,5	124,8	103,1	123,4	112,8

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati IRPET

Per Casciana Terme si può insomma parlare di una effettiva crisi strutturale, addirittura già manifestatasi, nei suoi aspetti essenziali, già prima del 2010, principalmente concentrata nella componente italiana dell'alberghiero e ormai coinvolgente, anche se per ora in termini di riduzione di un incremento precedente, pure il versante extralberghiero.

Lari, invece, abbandonate le già molto limitate potenzialità sull'alberghiero, è venuto irrobustendo poderosamente quelle dell'extralberghiero e, aspetto che lo distingue anche rispetto a tutti i contesti territoriali qui di confronto, proprio nella la componente italiana in particolare.

### 3.2 – L'impatto della massa pensionistica di fonte INPS

Sembra importante dare consapevolezza della straordinaria cospicuità della massa delle pensioni annualmente distribuite (ribadendo semmai il rispetto verso coloro che ne percepiscono di davvero troppo basse per vivere decentemente), che peraltro accomuna il territorio locale a un po' tutta la regione e perfino al Paese.

I dati elaborabili riguardano esclusivamente la fonte INPS, poiché esistono disponibilità di informazioni solo a scala provinciale per l'importante ma assai meno cospicua INPDAP e si passa addirittura alla scala regionale o nazionale se si vuole includere le (pur complessivamente di incisività davvero molto modesta) Casse Speciali legate soprattutto alle libere professioni.

Al 31 dicembre 2006, ai 8.469 residenti nel comune di Lari risultavano intestate dall'INPS ben 2841 pensioni, ovvero 33,5 ogni 100 di essi (Graf. 6), per un valore annuo complessivo lordo di 23,2 milioni di Euro: 2739,4 Euro annui pro-capite (Graf. 7).

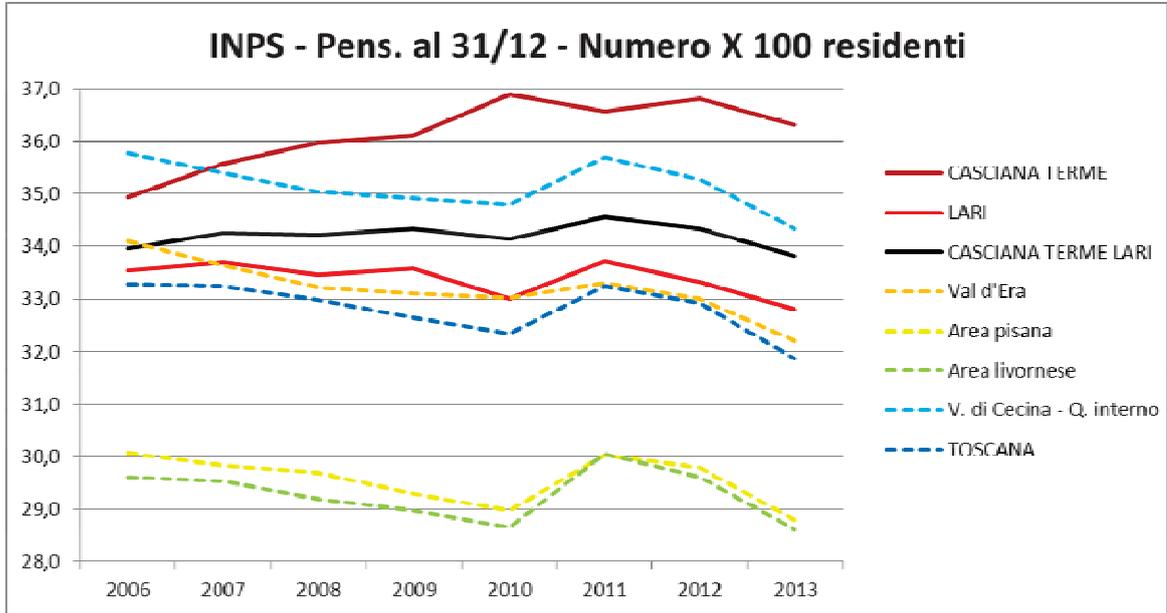
Il primo dei due parametri (ancora Graf.6) si posizionava molto in alto rispetto ai SEL di confronto e dell'intera regione, superato peraltro dalla Val d'Era e dal Quadrante interno della Val di Cecina: la prima per intuibili motivi riconducibili a tassi di attività particolarmente elevati nei decenni trascorsi (il che vale pure per Lari), il secondo invece per via di una nota maggior incidenza relativa di popolazione anziana.

Il parametro lariano riguardante invece i valori pro-capite della reddito pensionistico si collocava in una posizione relativamente modesta, superando solo quelli dell'Area pisana.

Per Casciana Terme, i 3695 residenti percepivano 1291 pensioni, cioè 34,9 ogni 100, per una massa complessiva di valore di 10,4 milioni di Euro e ben 2814,6 pro-capite e dunque con posizionamenti rispettivi più elevati rispetto a quelli di Lari (il primo dei due parametri

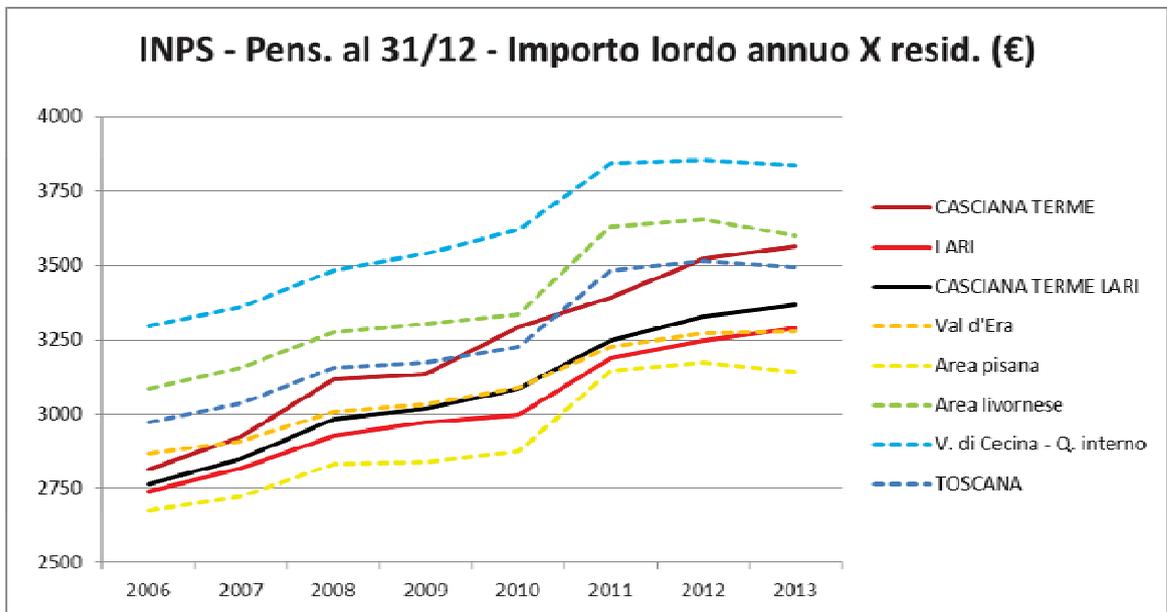
sta appena al di sotto del dato valdicecinese e dunque già fa intuire una non molto diversa incidenza degli anziani sui residenti totali).

Graf. 6 – Numero di pensioni annue INPS per residente



Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati INPS

Graf. 7 – Somma annua delle pensioni INPS per residente (Euro)



Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati INPS

Al 31 dicembre del 2013, si nota che, per Lari, il parametro del numero di pensioni per 100 residenti si conferma, dopo modeste oscillazioni annuali, solo leggermente ridotto a

32,8, tuttavia ora al di sopra anche di quello della Val d'Era; che ormai pure uguaglia per valore lordo pro-capite, salito a 3287,5 Euro (si pensi, peraltro, anche all'effetto inflattivo).

Nel caso di Casciana Terme, il primo dei due parametri è invece nettamente al di sopra (ormai dal 2007!) di tutti i paradigmi territoriali qui richiamati; mentre, riguardo al secondo, segna ben 3562,5 e sta appena al di sotto dell'Area livornese e del Quadrante interno della Val di Cecina.

In sintesi, non potremmo dire che, per quanto riguarda la fonte pensionistica in sé considerata, i cittadini di Lari e di Casciana Terme si trovano in una posizione relativa particolarmente beneficiata.

Ma resta comunque ben evidente, grazie anche al numero delle pensioni stesse, che la loro massa ha una rilevanza invece importantissima, come sostegno "stabile" rispetto agli andamenti, sicuramente più dipendenti dalle oscillazioni congiunturali, dei redditi da lavoro, sia dipendente che indipendente.

Dunque, visto il periodo di grave crisi che si sta attraversando, non è infondato valutare che un elemento di parziale compensazione è per fortuna dato, quantomeno finché regge la numerosità delle generazioni legate ai trascorsi momenti più floridi dello sviluppo locale, da una sorta di "rendita" ad essi riconducibile.

Un parametro indiretto mediante il quale si può valutare l'importanza suddetta può certo ottenersi rapportando percentualmente la massa pensionistica in gioco al totale del valore aggiunto ricavato dalle attività economiche, restando però a fine dell'anno 2012, su cui abbiamo dati relativi al VAP completamente affidabili.

Il risultato è di per sé eloquente: un valore di 16,6% per Lari e addirittura di 25,8% per Casciana Terme, rispetto a 15,9% per la val d'Era, di 11,6% per l'Area Pisana, di 13,0% per l'Area livornese, di 12,3% per il Quadrante interno della Val di Cecina e di 13,8% per l'intera regione.

Se ora consideriamo che nel VAP suddetto è inclusa (vedi paragrafo precedente) la molto cospicua quota delle rendite figurative da proprietà di edifici e poi che dovremmo mettere nel conto, non solo le già ricordate (seppur di ammontare complessivo modesto) fonti pensionistiche non-INPS, poi tutte le ulteriori forme di "rendite" sia immobiliari che da titoli mobiliari, nonché la colossale massa di sostegni erogata attraverso la CIG (purtroppo misurabile solo a scala di provincia) e ancora le altre diversificate forme di supporto sociale praticato dagli Enti locali o da associazioni specifiche, per concludere con l'ormai dominante presenza del terziario nell'economia produttiva, viene davvero da riflettere su quali siano le basi reali della cosiddetta "economia di carta" di cui da tempo si

lamenta, e anche su cosa abbia retto il “sistema Italia” in questa temperie, che, stando a molti vaticini ripetuti in occasione della crisi 2002-2005, quella del 2008-2009 e l’attuale, avrebbe dovuto travolgerla senza scampo.

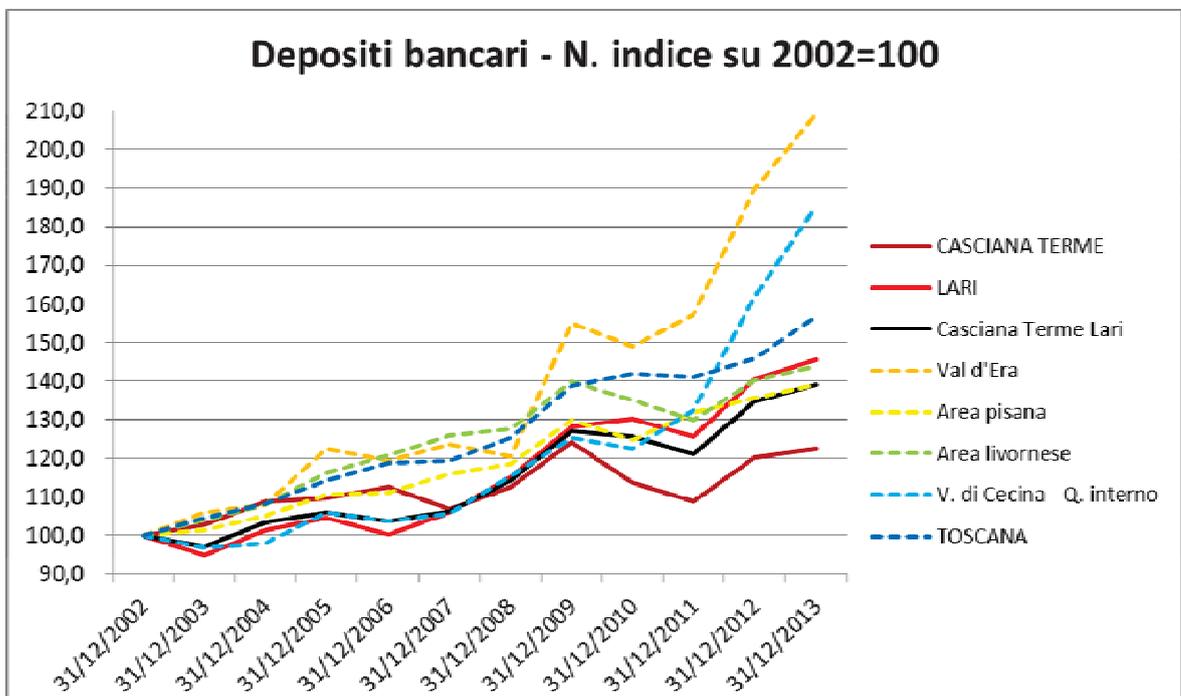
### 3.3 – I flussi finanziari registrati dal credito ordinario

L’andamento dei depositi presso le banche di credito ordinario del comune di Lari, mostra (Graf. 8) che il mix locale costituito dai risparmi delle famiglie e dai fondi liquidi sia delle imprese che degli enti locali ed altre componenti minori della comunità (es.: enti di beneficenza e simili), ha avuto una crescita relativamente modesta fino al 2006, affiancandosi a quella del Quadrante interno della Val di Cecina.

Sempre assieme a quest’ultimo, ha preso a riguadagnare terreno nel 2007-2009, poi ha accusato una fase di ristagno (2010-2011) e infine ne è rimasto marcatamente superato nel 2012-2013, nei quali ha tuttavia raggiunto e superato i parametri dell’Area livornese e dell’Area pisana.

Va tuttavia aggiunto che, da dopo il 2008, c’è stato un differenziale sfavorevole sempre più forte rispetto al SEL di appartenenza.

Graf. 8 – Dinamica dei depositi nelle banche di credito ordinario

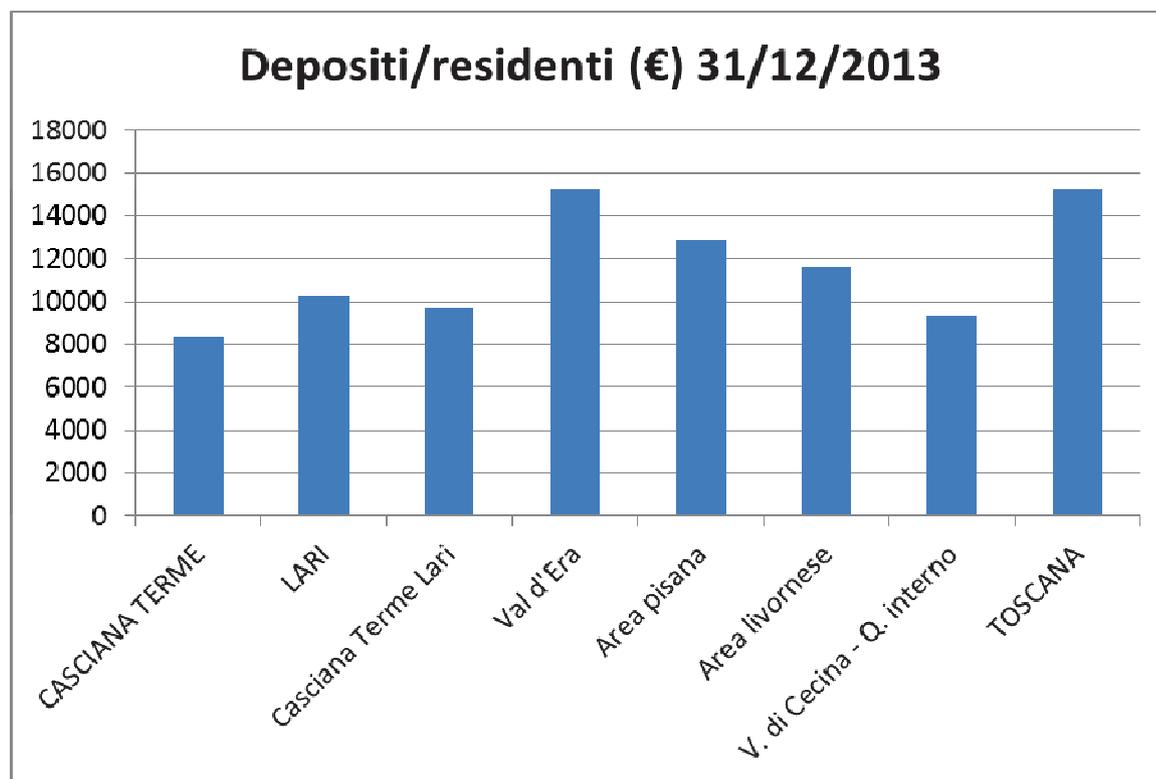


Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati BANKITALIA

Il dato di Casciana Terme si posiziona invece al di sopra di quello larigiano fino al 2006; poi declina, ne viene superato e, dal 2009, mostra un differenziale evolutivo sempre più sfavorevole nei confronti di tutti i paradigmi territoriali richiamati, in significativa coerenza alla valutazione di “depressione generalizzata” precedentemente già formulata riguardo alla vicenda più recente della sua economia.

Anche se passiamo ad esaminare il livello dei depositi pro-capite sui residenti, segnato nell’anno 2013 (indicatore certamente “spurio” perché si tratta di risorse finanziarie depositate nelle banche di credito ordinario non solo da questi ultimi nella veste di comuni cittadini), il posizionamento dei due comuni in esame non appare certamente brillante rispetto ai territori di confronto; salvo, semmai, un Quadrante interno valdicecinese che però, come si è visto, ha segnato una accentuata crescita proprio negli anni più recenti (Graf. 9)

Graf. 9 – Depositi bancari per residente (Euro) al 31 dicembre 2013



Fonte: Elaborazione ALFAMARK su dati BANKITALIA e ISTAT

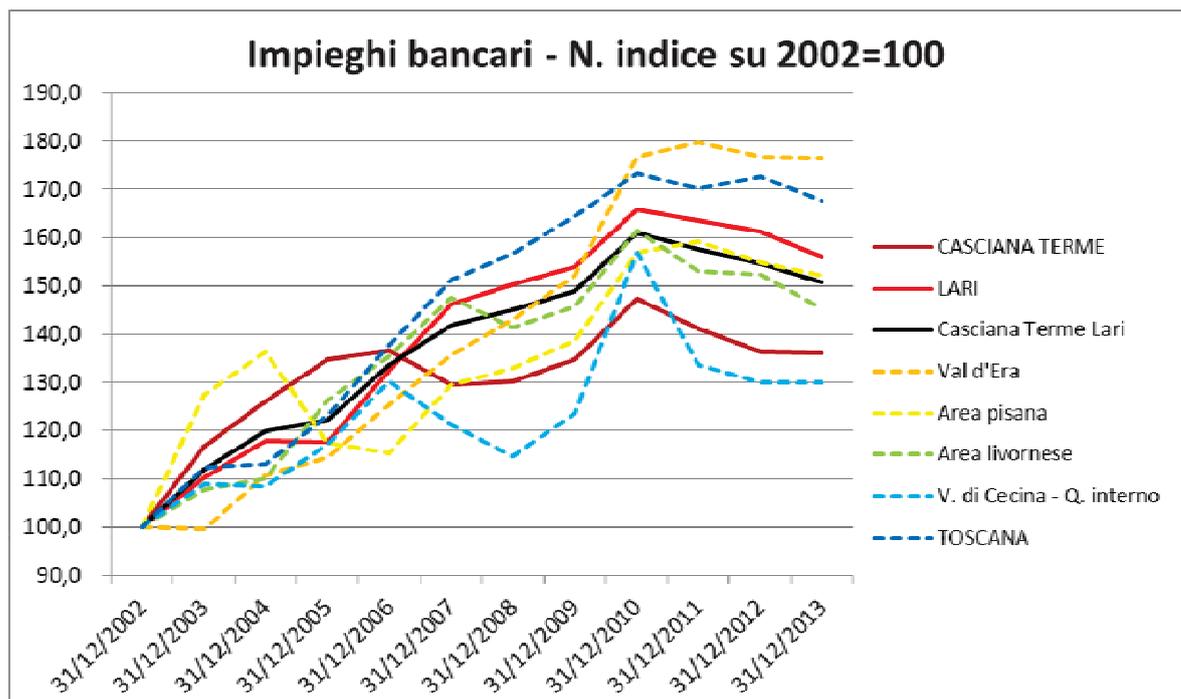
L’andamento degli impieghi (Graf 10), sempre di credito ordinario, presenta un quadro nettamente diverso da quello dei depositi.

Qui il dato larigiano ha una dinamica quasi costantemente fra le migliori fino almeno al 2008, restando in svantaggio solo rispetto a quello della regione. Nel 2009, viene affiancato, e poi nettamente superato, dall’insieme della Val d’Era; mentre, dal 2010 al

2013, la dinamica ascendente si arresta e anzi si fa leggermente declinante, peraltro senza sostanziali diversità da quanto accade in tutti gli ambiti territoriali di confronto.

L'analisi incrociata delle due tipologie di dinamica, suggerirebbe, come loro interpretazione complessiva, che i contesti caratterizzati da una intensità comparativamente elevata dell'industria, com'è il SEL valdese e il comune di Lari in particolare, hanno teso presumibilmente a reagire alla prima, lunga crisi 2001-2005, con uno sforzo d'investimento più accentuato rispetto ad altre situazioni locali, dunque con una dinamica e consistenza degli impieghi che ne dà pure atto perfino al di là di quella corrispondente dei depositi. Invece, dopo la nuova e particolarmente acuta crisi 2009, nella quale si è avuta anche una caduta di prospettive e poi una progressiva "chiusura" del credito bancario, questa reazione positiva parrebbe essersi rapidamente affievolita, fino a risolversi (vedi i depositi sull'anno 2012) addirittura in una sorta di "risparmio cautelativamente accantonato".

Graf. 10 – Dinamica degli impieghi delle banche di credito ordinario



Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati BANKITALIA

Per Casciana Terme, infine, l'indicatore in questione conferma pienamente la preoccupante diagnosi di crisi profonda in cui la sua economia è entrata soprattutto dopo il 2006, anno in cui il suddetto inverte decisamente una precedente tendenza alla crescita e si porta rapidamente al di sotto di tutti quelli rappresentati, salvo il Quadrante interno della Val di Cecina.

### 3.4 – Il quadro del mercato immobiliare

Qualche interessante indicazione sulle vicende recenti dell'economia dei due comuni qui esaminati può ricavarsi anche considerando la fenomenologia osservabile riguardo all'attività immobiliare.

Purtroppo, diversamente da anni precedenti, questa volta i dati disponibili non consentono una analisi del VAP e delle UDL ad essa specifiche e dunque dobbiamo limitarci a qualche considerazione ricavabile dai dati sui valori immobiliari raccolti e resi accessibili dall'Agenzia delle Entrate (dopo l'incorporazione dell'Agenzia del Territorio) per il 2° semestre 2012 e 2013 (Tav. 11, Tav. 12).

Guardando in particolare al semestre dell'anno più recente, si nota subito che, in genere, i costi indicati per le destinazioni residenziali di Lari, non solo in corrispondenza del capoluogo ma anche di sue zone o fasce periferiche, sono nettamente più elevati che per Casciana Terme.

Quest'ultimo semmai, in riferimento particolare al capoluogo, regge decisamente meglio il confronto se si passa a considerare le destinazioni commerciali, terziarie o produttive.

Se invece si passa all'esame delle zone o fasce periferiche, i parametri cascianesi tendono a ridursi abbastanza sensibilmente. Al contrario, quelli di Lari risultano talvolta più elevati che per la localizzazione in corrispondenza del capoluogo, in coerenza con un quadro economico-produttivo locale che, come già accennato in paragrafi precedenti, si presenta caratterizzato da consistenze relativamente più cospicue e da dinamiche meno incise dalla pur grave crisi generale recente.

Quanto poi alla dinamica fra i due anni/semestre considerati, si nota comunque che i valori hanno risentito in entrambi i casi, com'era da attendersi, della vicenda negativa globale, nonché di contesto territoriale allargato, vissuta dall'economia e quindi anche dai redditi privati e dalle capacità di investimento immobiliare in termini di acquisto o perfino di affitto.

L'impatto al ribasso sembra quasi sempre aver colpito i valori in gioco più a Lari che a Casciana Terme, proprio presumibilmente perché questi ultimi erano relativamente penalizzati già dal quadro depressivo locale determinatosi dopo il 2006-2007.

Si può anche annotare che, in genere, i valori riferiti alla compra-vendita hanno a loro volta subito una pressione al ribasso più sensibile rispetto a quelli di locazione e che la destinazione produttiva è rimasta quella meno appesantita, forse perché già presentava parametri specifici molto meno elevati rispetto alle altre destinazioni d'uso.

Alle differenti tipologie d'offerta localizzativa e di zona del comune di Lari

Anno 2012 - Semestre 2											
Provincia: PISA											
Comune: LARI											
Centrale/CAPOLUOGO, QUERCETO											
Codice di zona: B1											
Microzona catastale n.: 1											
Tipologia prevalente: Abit. civ.											
Destinazione: Residenziale											
Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)	Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)
	Min	Max				Min	Max		Min	Max	
	4,9	6,5	N	Abit. civ.	NORMALE	1400	1800	L	5,1	6,8	N
	2,4	2,8	N	Box	NORMALE	720	870	L	2,5	3	N
	5,6	8	N	Ville e Villini	NORMALE	1500	2000	L	5,9	8,4	N
Centrale/CAPOLUOGO, QUERCETO											
Codice di zona: B1											
Microzona catastale n.: 1											
Tipologia prevalente: Abit. civ.											
Destinazione: Commerciale											
Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)	Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)
	Min	Max				Min	Max		Min	Max	
	4,4	6,4	N	Negozi	NORMALE	950	1350	L	4,6	6,7	N
Centrale/CAPOLUOGO, QUERCETO											
Codice di zona: B1											
Microzona catastale n.: 1											
Tipologia prevalente: Abit. civ.											
Destinazione: Terziaria											
Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)	Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)
	Min	Max				Min	Max		Min	Max	
	4,6	6,8	N	Uffici	NORMALE	1100	1450	L	4,8	7,1	N
Centrale/CAPOLUOGO, QUERCETO											
Codice di zona: B1											
Microzona catastale n.: 1											
Tipologia prevalente: Abit. civ.											
Destinazione: Produttiva											
Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)	Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)
	Min	Max				Min	Max		Min	Max	
	1,7	2,5	N	Cap. tipici	NORMALE	410	580	L	1,8	2,7	N

				Suburb./Z.I.A. PERIGNANO							
				Codice di zona: E1							
				Microzona catastale n.: 2							
				Tipologia prevalente: Cap. tipici							
				Destinazione: Residenziale							
Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)	Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)
	Min	Max				Min	Max		Min	Max	
	4,4	5,8	N	Abit. civ.	NORMALE	1300	1800	L	4,6	6,1	N
	2,6	3,4	N	Box	NORMALE	780	940	L	2,8	3,6	N
	4,9	7,6	N	Ville e Villini	NORMALE	1400	1900	L	5,2	8	N
				Suburb./Z.I.A. PERIGNANO							
				Codice di zona: E1							
				Microzona catastale n.: 2							
				Tipologia prevalente: Cap. tipici							
				Destinazione: Commerciale							
Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)	Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)
	Min	Max				Min	Max		Min	Max	
	4,9	7,2	N	Negozi	NORMALE	1100	1600	L	5,2	7,6	N
				Suburb./Z.I.A. PERIGNANO							
				Codice di zona: E1							
				Microzona catastale n.: 2							
				Tipologia prevalente: Cap. tipici							
				Destinazione: Terziaria							
Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)	Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)
	Min	Max				Min	Max		Min	Max	
	4,6	6,9	N	Uffici	NORMALE	1100	1550	L	4,8	7,2	N
				Suburb./Z.I.A. PERIGNANO							
				Codice di zona: E1							
				Microzona catastale n.: 2							
				Tipologia prevalente: Cap. tipici							
				Destinazione: Produttiva							
Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)	Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)
	Min	Max				Min	Max		Min	Max	
	2,4	3,9	N	Cap. tipici	NORMALE	530	770	L	2,5	4,1	N

CAPANNINA, ORCETO, RIPOLI, S.RUFFINO, USIGLIANO											
Suburb./BOSCHI DI LARI, CEVOLI, CASCIANA ALTA, LA CAPANNINA, ORCETO, RIPOLI, S.RUFFINO, USIGLIANO											
Codice di zona: E2											
Microzona catastale n.: 1											
Tipologia prevalente: Abit. civ.											
Destinazione: Residenziale											
(L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)	Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)
	Min	Max				Min	Max		Min	Max	
	4,9	5,6	N	Abit. civ.	NORMALE	1400	1800	L	5,1	5,9	N
	1,9	2,4	N	Box	NORMALE	570	710	L	2	2,5	N
	5,5	7,5	N	Ville e Villini	NORMALE	1500	2000	L	5,8	7,9	N
CAPANNINA, ORCETO, RIPOLI, S.RUFFINO, USIGLIANO											
Suburb./BOSCHI DI LARI, CEVOLI, CASCIANA ALTA, LA CAPANNINA, ORCETO, RIPOLI, S.RUFFINO, USIGLIANO											
Codice di zona: E2											
Microzona catastale n.: 1											
Tipologia prevalente: Abit. civ.											
Destinazione: Commerciale											
(L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)	Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)
	Min	Max				Min	Max		Min	Max	
	4	5,6	N	Negozi	NORMALE	860	1200	L	4,2	5,9	N
CAPANNINA, ORCETO, RIPOLI, S.RUFFINO, USIGLIANO											
Suburb./BOSCHI DI LARI, CEVOLI, CASCIANA ALTA, LA CAPANNINA, ORCETO, RIPOLI, S.RUFFINO, USIGLIANO											
Codice di zona: E2											
Microzona catastale n.: 1											
Tipologia prevalente: Abit. civ.											
Destinazione: Produttiva											
(L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)	Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)
	Min	Max				Min	Max		Min	Max	
	1,8	2,7	N	Cap. tipici	NORMALE	440	600	L	1,9	2,9	N
Suburb./PERIGNANO, LAVAIANO, QUATTRO STRADE											
Codice di zona: E3											
Microzona catastale n.: 1											
Tipologia prevalente: Abit. civ.											
Destinazione: Residenziale											
(L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)	Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)
	Min	Max				Min	Max		Min	Max	
	4,9	6,1	N	Abit. civ.	NORMALE	1400	1800	L	5,1	6,4	N
	2,6	3,4	N	Box	NORMALE	780	980	L	2,8	3,6	N
	4,9	7,3	N	Ville e Villini	NORMALE	1400	1900	L	5,2	7,7	N

E					Suburb./PERIGNANO, LAVAIANO, QUATTRO STRADE						
					Codice di zona: E3						
					Microzona catastale n.: 1						
					Tipologia prevalente: Abit. civ.						
					Destinazione: Commerciale						
up. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)		Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)	Sup. (L/N)
	Min	Max					Min	Max		Min	Max
	4,9	7,2	N		Negozi	NORMALE	1100	1600	L	5,2	7,6
E					Suburb./PERIGNANO, LAVAIANO, QUATTRO STRADE						
					Codice di zona: E3						
					Microzona catastale n.: 1						
					Tipologia prevalente: Abit. civ.						
					Destinazione: Terziaria						
up. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)		Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)	Sup. (L/N)
	Min	Max					Min	Max		Min	Max
	4,6	6,9	N		Uffici	NORMALE	1100	1550	L	4,8	7,2
E					Suburb./PERIGNANO, LAVAIANO, QUATTRO STRADE						
					Codice di zona: E3						
					Microzona catastale n.: 1						
					Tipologia prevalente: Abit. civ.						
					Destinazione: Produttiva						
up. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)		Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)	Sup. (L/N)
	Min	Max					Min	Max		Min	Max
	2,4	3,8	N		Cap. tipici	NORMALE	530	700	L	2,5	4
					Rurale/ZONA MISTA DI PIANURA E COLLINARE						
					Codice di zona: R1						
					Microzona catastale n.: 1						
					Destinazione: Residenziale						
up. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)		Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)	Sup. (L/N)
	Min	Max					Min	Max		Min	Max
					Abit. civ.	NORMALE	1300	1800	L		
					Ville e Villini	NORMALE	1400	1900	L		

Alle differenti tipologie d'offerta localizzativa e di zona del comune di Casciana Terme

Anno 2012 - Semestre 2											
Provincia: PISA											
Comune: CASCIANA TERME											
Centrale/CAPOLUOGO											
Codice di zona: B1											
Microzona catastale n.: 1											
Tipologia prevalente: Abit. civ.											
Destinazione: Residenziale											
o. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)	Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)
	Min	Max				Min	Max		Min	Max	
	4,5	5,6	N	Abit. civ.	NORMALE	1200	1550	L	4,7	5,9	N
	4	4,7	N	Abit. econ.	NORMALE	1100	1300	L	4,2	4,9	N
				Box	NORMALE	630	730	L			
				Ville e Villini	NORMALE	1300	1750	L			
Centrale/CAPOLUOGO											
Codice di zona: B1											
Microzona catastale n.: 1											
Tipologia prevalente: Abit. civ.											
Destinazione: Commerciale											
o. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)	Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)
	Min	Max				Min	Max		Min	Max	
	5,6	7,1	N	Negozi	NORMALE	1250	1400	L	5,9	7,4	N
Centrale/CAPOLUOGO											
Codice di zona: B1											
Microzona catastale n.: 1											
Tipologia prevalente: Abit. civ.											
Destinazione: Terziaria											
o. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)	Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)
	Min	Max				Min	Max		Min	Max	
	4,9	7,4	N	Uffici	NORMALE	1150	1500	L	5,2	7,8	N
Centrale/CAPOLUOGO											
Codice di zona: B1											
Microzona catastale n.: 1											
Tipologia prevalente: Abit. civ.											
Destinazione: Produttiva											
o. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)	Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)
	Min	Max				Min	Max		Min	Max	
	non disp.	non disp.		Cap. tipici	NORMALE	410	520	L			

S.ERMO					Suburb./COLLEMONTANINO, PARLASCIO, CEPPATO, S.ERMO						
					Codice di zona: E1						
					Microzona catastale n.: 1						
					Tipologia prevalente: Abit. civ.						
					Destinazione: Residenziale						
ip. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)		Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)	Sup. (L/N)
	Min	Max					Min	Max		Min	Max
	4,2		5 N		Abit. civ.	NORMALE	1100	1400	L	4,4	5,3 N
	3,4		4,8 N		Abit. econ.	NORMALE	1000	1300	L	3,6	5 N
					Box	NORMALE	490	620	L		
					Ville e Villini	NORMALE	1100	1600	L		
S.ERMO					Suburb./COLLEMONTANINO, PARLASCIO, CEPPATO, S.ERMO						
					Codice di zona: E1						
					Microzona catastale n.: 1						
					Tipologia prevalente: Abit. civ.						
					Destinazione: Commerciale						
ip. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)		Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)	Sup. (L/N)
	Min	Max					Min	Max		Min	Max
	3,9		5,4 N		Negozi	NORMALE	820	1150	L	4,1	5,7 N
S.ERMO					Suburb./COLLEMONTANINO, PARLASCIO, CEPPATO, S.ERMO						
					Codice di zona: E1						
					Microzona catastale n.: 1						
					Tipologia prevalente: Abit. civ.						
					Destinazione: Terziaria						
ip. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)		Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)	Sup. (L/N)
	Min	Max					Min	Max		Min	Max
	4,7		7,1 N		Uffici	NORMALE	1100	1450	L	4,9	7,4 N
S.ERMO					Suburb./COLLEMONTANINO, PARLASCIO, CEPPATO, S.ERMO						
					Codice di zona: E1						
					Microzona catastale n.: 1						
					Tipologia prevalente: Abit. civ.						
					Destinazione: Produttiva						
ip. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)		Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)	Sup. (L/N)
	Min	Max					Min	Max		Min	Max
					Cap. tipici	NORMALE	370	485	L		

				Rurale/ZONA COLLINARE							
				Codice di zona: R1							
				Microzona catastale n.: 1							
				Destinazione: Residenziale							
o. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)	Tipologia	Stato cons.	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Val. Loc. (€/mq/mese)		Sup. (L/N)
	Min	Max				Min	Max		Min	Max	
				Abit. civ.	NORMALE	1100	1400	L			
				Ville e Villini	NORMALE	1100	1600	L			

### 3.5 – I riflessi della vicenda economica sulle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche

Uno degli indicatori sui quali si può meglio leggere come le vicende dei differenti versanti dell'economia di un'area si riflettono sinteticamente sul mix medio delle condizioni economiche dei residenti in un particolare ambito territoriale, sono le dichiarazioni annuali dei redditi, rese da qualche tempo pubbliche dal Ministero delle Finanze ai fini delle necessità conoscitive legate all'applicazione dell'addizionale IRPEF riscossa dai comuni e ovviamente scandite solo per fasce significative di consistenza.

La serie storica disponibile data dal 2006, ma ha il difetto, per il caso dei comuni che hanno realizzato una unione, di doversi fermare all'anno 2011, poiché l'elaborazione delle dichiarazioni del 2012, presentate nel 2013, non è ancora disponibile on-line e, inoltre (come si è potuto constatare guardando agli altri casi comunali), pur essendo più completa e ricca di informazioni disaggregate, viene restituita con modalità che la rendono inconfondibile con anni precedenti.

A questo serio limite, si aggiunge quello derivante dal fatto che, per comuni molto piccoli dal punto di vista demografico, non sempre la fonte statistica, per vincoli evidenti di rispetto della privacy, pubblica tutte le scansioni delle fasce di reddito, per cui non si riesce talvolta ricostruirne, ed è purtroppo anche il caso della Val d'Era, i rispettivi totali a scala di SEL. Si è peraltro qui parzialmente ovviato ponendo a confronto il quadro dei due casi comunali analizzati con i due più consistenti ed economicamente importanti della loro area, ovvero Ponsacco e Pontedera, ed affiancando, come paradigmi esterni, quelli di Cascina, Pisa e Livorno.

Se si guarda in primo luogo alla distribuzione delle differenti fasce contributive (Tav. 13), per numero e soprattutto per ammontare delle denunce di reddito che ciascuna raggruppa all'anno 2011, si nota subito che la situazione sia di Lari che di Casciana Terme presenta una relativa maggior frequenza dell'insieme dei redditi più bassi dichiarati<sup>5</sup> (fra 3.000 e 15.000 Euro lordi annui), intuibilmente in linea con contesti caratterizzati da una presenza relativamente elevata di attività economiche di dimensione spesso altrettanto infima e magari ricadenti nell'artigianato, com'è infatti per il caso paradigmatico di Ponsacco.

Al contrario, ma com'era senz'altro da attendersi, è nei centri urbani maggiori, ovvero Pontedera e soprattutto Pisa e Livorno, che si evidenzia un differenziale a vantaggio delle fasce di reddito maggiori e in particolare quella di vertice (>100.000 Euro), anche se si conferma una posizione relativa largamente nettamente migliore di quella cascianese.

---

<sup>5</sup> Crediamo sia pleonastico sottolineare la ben nota cautela con cui, appunto, le "dichiarazioni" di questo tipo vanno di per sé considerate; ma hanno comunque una significatività evidente riguardo alla situazione del territorio nel raffronto con altri.

Tav. 13 – Redditi dichiarati dalle persone fisiche ai fini dell'addizionale IRPEF comunale al 2011 – Comp. % per ammontare della fascia di reddito sul totale

Fasce di valore dei redditi dichiarati da pers. fisiche per l'addiz. IRPEF comunale - A. d'imp. 2011 - Comp. % sul totale								
CLASSI REDD. COMPL. IN EURO	Casciana Terme	Lari	Casciana Terme Lari	Ponsacco	Pontedera	Cascina	Pisa	Livorno
fino a 1000	0,06	0,03	0,04	0,03	0,02	0,02	0,02	0,02
1000-2000	0,08	0,06	0,07	0,06	0,04	0,05	0,04	0,04
2000-3000	0,06	0,05	0,05	0,10	0,06	0,05	0,06	0,06
3000-4000	0,09	0,10	0,10	0,09	0,08	0,07	0,06	0,07
4000-5000	0,10	0,13	0,12	0,09	0,10	0,09	0,09	0,08
5000-6000	0,07	0,21	0,17	0,12	0,11	0,10	0,11	0,10
6000-7500	0,43	0,40	0,41	0,32	0,34	0,31	0,28	0,30
7500-10000	3,17	2,92	2,99	3,00	2,13	2,33	1,56	1,88
10000-15000	11,66	12,07	11,95	11,61	9,84	9,93	6,17	7,62
15000-20000	20,01	19,41	19,58	19,90	17,33	16,83	10,73	13,40
20000-26000	19,89	20,62	20,41	20,47	18,59	21,05	14,90	18,22
26000-33500	15,95	14,65	15,03	15,76	15,79	18,31	16,20	19,05
33500-40000	5,79	5,65	5,69	7,57	7,57	7,85	8,45	8,97
40000-50000	6,18	5,49	5,69	5,71	6,86	6,67	7,78	7,46
50000-60000	3,66	4,10	3,97	3,77	4,84	4,28	5,60	4,29
60000-70000	3,00	2,47	2,62	2,42	3,09	2,92	4,88	3,54
70000-100000	5,47	4,76	4,97	4,22	6,03	4,81	10,41	6,58
oltre 100000	4,32	6,88	6,14	4,76	7,19	4,34	12,67	8,31
TOTALE	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati Agenzia delle Entrate

Particolarmente riguardo a quest'ultimo aspetto, però, c'è subito da aggiungere che il dato 2011 specifico alla fascia più elevata dei redditi dichiarati nel comune di Lari, mostra di aver accusato un decremento molto marcato, sensibilmente superiore a quelli di Ponsacco e soprattutto di Pontedera e invece controtendente non solo a quanto si misura su Pisa e Livorno, ma, sorprendentemente, anche su Casciana Terme.

Il fatto, poi, che su quest'ultimo comune si possa rilevare anche un aumento particolarmente accentuato della certo non "povera" fascia "50.000-60.000 Euro", suggerirebbe, sempre con riferimento al comune medesimo, una ipotesi interpretativa del fenomeno certamente di qualche interesse, specie ai fini delle politiche dell'amministrazione locale: che la posizione relativamente "amena" dei suoi insediamenti urbani ed in particolare del suo piccolo centro, forse anche una certa disponibilità di edifici di buona qualità derivati proprio dalla passata storia termale ed oggi però acquisibili a costi vantaggiosi (vedi infatti i dati sui valori immobiliari prima commentati!), vi abbia incoraggiato l'insediamento residenziale di alcuni soggetti

percettori di redditi “pingui”, ma prodotti magari nelle attività insediate proprio nei centri urbani maggiori da qui non proibitivamente distanti.

Infine, uno sguardo d’insieme alle dinamiche 2006-2011 (Tav. 14) dà riscontro di un generalizzato assottigliamento, spiegabile anche con il procedere dell’inflazione e del connesso incremento tendenziale delle retribuzioni, delle fasce meno elevate a vantaggio delle altre. Se si considera che l’ISTAT stima nel 10,3% tale inflazione, conforta constatare che Lari, diversamente da Casciana Terme, segna un incremento della massa globale dei redditi dichiarati (malgrado la caduta su quella più alta) sensibilmente maggiore.

Tav. 14 - Redditi dichiarati dalle persone fisiche – Var. % 2005-2009 per fascia di reddito

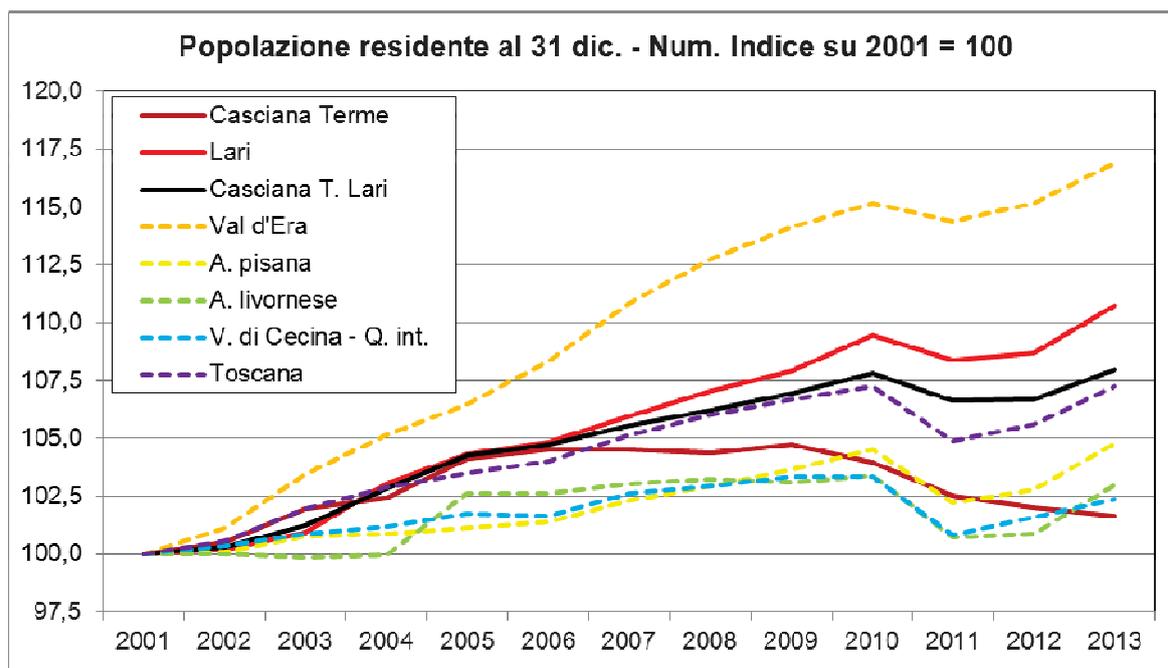
Redd. dich. pers. fisiche - V. % 2006-2011			Redd. dich. pers. fisiche - V. % 2006-2011			Redd. dich. pers. fisiche - V. % 2006-2011			Redd. dich. pers. fisiche - V. % 2006-2011		
Comune di: CASCIANA TERME (PI)			Comune di: LARI (PI)			Comune di: CASCIANA TERME LARI (PI)			Comune di: PONSACCO (PI)		
CLASSI REDD. COMPL. IN EURO	REDD. IMP. PER ADDIZ. IRPEF		CLASSI REDD. COMPL. IN EURO	REDD. IMP. PER ADDIZ. IRPEF		CLASSI REDD. COMPL. IN EURO	REDD. IMP. PER ADDIZ. IRPEF		CLASSI REDD. COMPL. IN EURO	REDD. IMP. PER ADDIZ. IRPEF	
	NUM.	AMMONT.									
fino a 1000	158,82	212,29	fino a 1000	150,00	150,38	fino a 1000	153,19	172,30	fino a 1000	76,79	50,96
1000-2000	135,71	47,35	1000-2000	72,73	27,74	1000-2000	91,49	34,03	1000-2000	33,33	16,07
2000-3000	0,00	-14,77	2000-3000	-8,00	-18,89	2000-3000	-5,26	-17,47	2000-3000	70,21	56,71
3000-4000	-15,38	-17,30	3000-4000	10,34	-2,19	3000-4000	2,38	-6,86	3000-4000	51,52	50,52
4000-5000	-21,43	-34,69	4000-5000	20,00	20,48	4000-5000	5,13	0,13	4000-5000	-30,36	-35,53
5000-6000	-56,25	-62,62	5000-6000	4,88	-2,82	5000-6000	-12,28	-18,98	5000-6000	-37,88	-38,87
6000-7500	-17,65	-18,30	6000-7500	-20,73	-23,56	6000-7500	-19,83	-22,03	6000-7500	-34,88	-34,32
7500-10000	-24,24	-21,56	7500-10000	-21,72	-20,51	7500-10000	-22,50	-20,83	7500-10000	-18,55	-16,47
10000-15000	-16,49	-11,74	10000-15000	-13,84	-10,48	10000-15000	-14,59	-10,84	10000-15000	-18,47	-13,26
15000-20000	-1,40	7,43	15000-20000	0,77	10,73	15000-20000	0,12	9,74	15000-20000	1,30	11,73
20000-26000	11,18	18,42	20000-26000	19,19	26,32	20000-26000	16,84	24,00	20000-26000	28,82	38,05
26000-33500	24,48	29,19	26000-33500	35,01	43,62	26000-33500	31,58	38,87	26000-33500	26,27	35,47
33500-40000	15,00	20,54	33500-40000	19,01	25,25	33500-40000	17,82	23,83	33500-40000	48,83	55,76
40000-50000	3,33	2,63	40000-50000	36,00	41,49	40000-50000	23,75	26,50	40000-50000	32,24	34,68
50000-60000	100,00	97,15	50000-60000	50,00	53,57	50000-60000	60,87	63,15	50000-60000	34,38	36,77
60000-70000	11,11	17,17	60000-70000	38,71	37,65	60000-70000	28,57	30,16	60000-70000	-4,17	-4,11
70000-100000	-9,09	-11,42	70000-100000	50,00	44,13	70000-100000	24,68	20,21	70000-100000	24,36	22,25
oltre 100000	23,08	7,72	oltre 100000	2,13	-23,49	oltre 100000	6,67	-18,72	oltre 100000	5,00	-14,72
TOTALE	0,30	9,19	TOTALE	4,88	14,39	TOTALE	3,50	12,84	TOTALE	4,35	16,71
Comune di: PONTEREDERA (PI)			Comune di: CASCINA (PI)			Comune di: PISA (PI)			Comune di: LIVORNO (LI)		
CLASSI REDD. COMPL. IN EURO	REDD. IMP. PER ADDIZ. IRPEF		CLASSI REDD. COMPL. IN EURO	REDD. IMP. PER ADDIZ. IRPEF		CLASSI REDD. COMPL. IN EURO	REDD. IMP. PER ADDIZ. IRPEF		CLASSI REDD. COMPL. IN EURO	REDD. IMP. PER ADDIZ. IRPEF	
	NUM.	AMMONT.									
fino a 1000	15,63	1,40	fino a 1000	78,72	72,09	fino a 1000	31,94	29,08	fino a 1000	44,89	25,80
1000-2000	6,96	-13,52	1000-2000	75,63	48,32	1000-2000	31,44	12,86	1000-2000	32,07	6,06
2000-3000	-1,05	-6,70	2000-3000	10,34	3,03	2000-3000	24,66	13,91	2000-3000	9,61	-0,07
3000-4000	-2,04	-7,19	3000-4000	-10,48	-13,87	3000-4000	-23,12	-27,15	3000-4000	-13,35	-17,50
4000-5000	-8,60	-11,95	4000-5000	-22,92	-22,58	4000-5000	-29,83	-31,87	4000-5000	-36,52	-38,11
5000-6000	-49,67	-49,63	5000-6000	-32,10	-36,40	5000-6000	-36,48	-37,82	5000-6000	-47,18	-48,57
6000-7500	-24,03	-24,04	6000-7500	-24,71	-23,36	6000-7500	-24,72	-23,83	6000-7500	-23,71	-22,97
7500-10000	-31,00	-28,72	7500-10000	-26,60	-24,40	7500-10000	-25,60	-23,77	7500-10000	-23,99	-21,27
10000-15000	-23,83	-20,59	10000-15000	-14,83	-10,82	10000-15000	-20,47	-17,73	10000-15000	-15,61	-11,22
15000-20000	-3,88	3,02	15000-20000	-2,88	4,55	15000-20000	-14,10	-9,28	15000-20000	-11,23	-4,45
20000-26000	11,90	18,24	20000-26000	17,01	24,11	20000-26000	-5,76	-1,85	20000-26000	-0,63	5,27
26000-33500	22,88	28,51	26000-33500	31,27	38,86	26000-33500	14,04	17,49	26000-33500	16,19	22,37
33500-40000	22,31	26,24	33500-40000	29,70	32,88	33500-40000	13,20	14,18	33500-40000	21,70	25,67
40000-50000	24,29	27,48	40000-50000	36,34	38,84	40000-50000	19,83	19,04	40000-50000	23,28	25,66
50000-60000	31,73	30,15	50000-60000	34,78	36,65	50000-60000	10,99	8,68	50000-60000	11,06	10,76
60000-70000	23,23	22,68	60000-70000	35,68	33,83	60000-70000	9,72	7,32	60000-70000	8,19	6,83
70000-100000	15,75	12,46	70000-100000	30,37	27,01	70000-100000	16,07	13,15	70000-100000	27,19	25,33
oltre 100000	7,02	-3,09	oltre 100000	28,57	12,56	oltre 100000	26,86	14,82	oltre 100000	20,66	12,77
TOTALE	-2,66	9,18	TOTALE	4,19	17,69	TOTALE	-4,50	5,19	TOTALE	-2,40	9,08

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati Agenzia delle Entrate

#### 4.- Alcuni profili socio-demografici: consistenze e dinamiche della popolazione residente

Il dato dell'anno 2013 conferma, per Lari, una crescita di popolazione relativamente accentuata rispetto al 2001 (+10,7%), sebbene nettamente inferiore a quella registrata nella Val d'Era (+16,9% ; Area pisana +4,8%; Area livornese +3,0%; Quadrante interno della Val di Cecina +2,4%; Toscana +7,2%), il che fa pensare che nel comune, e ancor più nel suo SEL, si sia avvertito particolarmente il fenomeno di "fuga dalle aree urbano-metropolitane" che da anni è in atto e che, vista la crisi dell'economia locale, fa intuire anche una tendenziale incidenza sugli "usi funzionali" del territorio specifico (Graf. 11)<sup>6</sup>.

Graf. 11 – Dinamica della popolazione residente al 31 dicembre di ciascun anno



Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT e Ufficio Anagrafe Comune di Lari

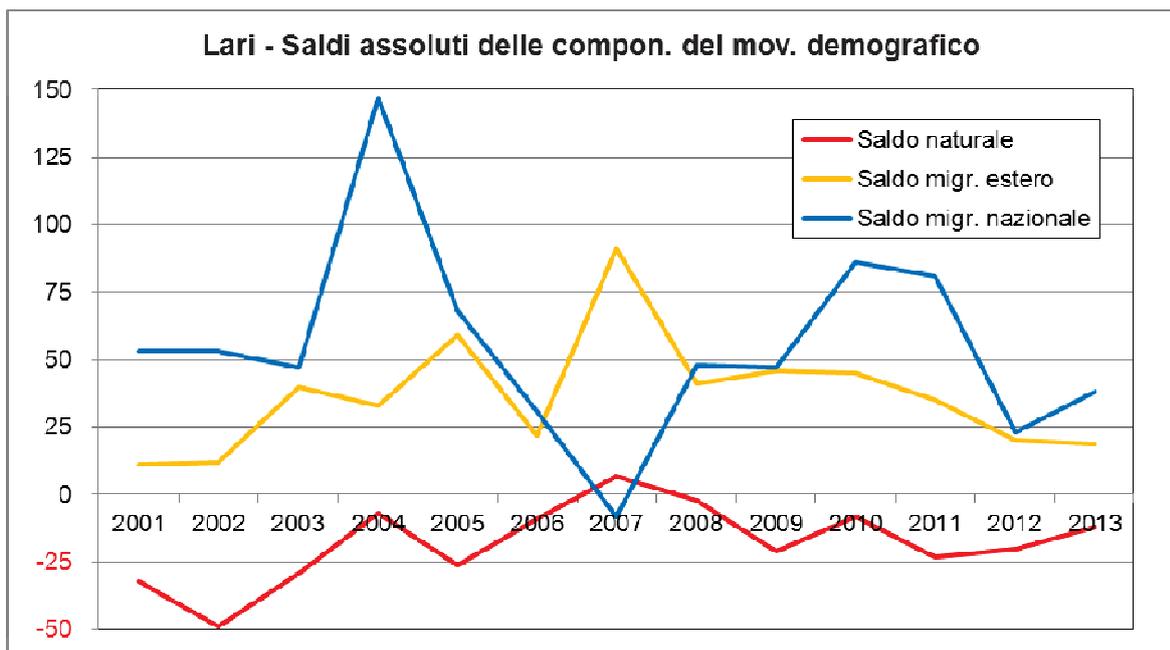
La dinamica di Casciana Terme ricalca sostanzialmente quella di Lari solo fino al 2006, dopo il quale la grave e persistente crisi che investe la sua economia si riflette prima in

<sup>6</sup> Bisogna considerare che, in corrispondenza dell'anno 2011, il censimento ISTAT della popolazione e delle abitazioni ha indotto una rettifica molto incisiva sul numero dei residenti, sia italiani che stranieri, rispetto a quelli registrati dalle anagrafi comunali e ciò ha inciso su un po' tutti gli indicatori in gioco qui elaborati.

termini di ristagno e poi di calo demografico, finendo per segnare, a fine periodo, un saldo positivo decisamente debole (+1,6%).

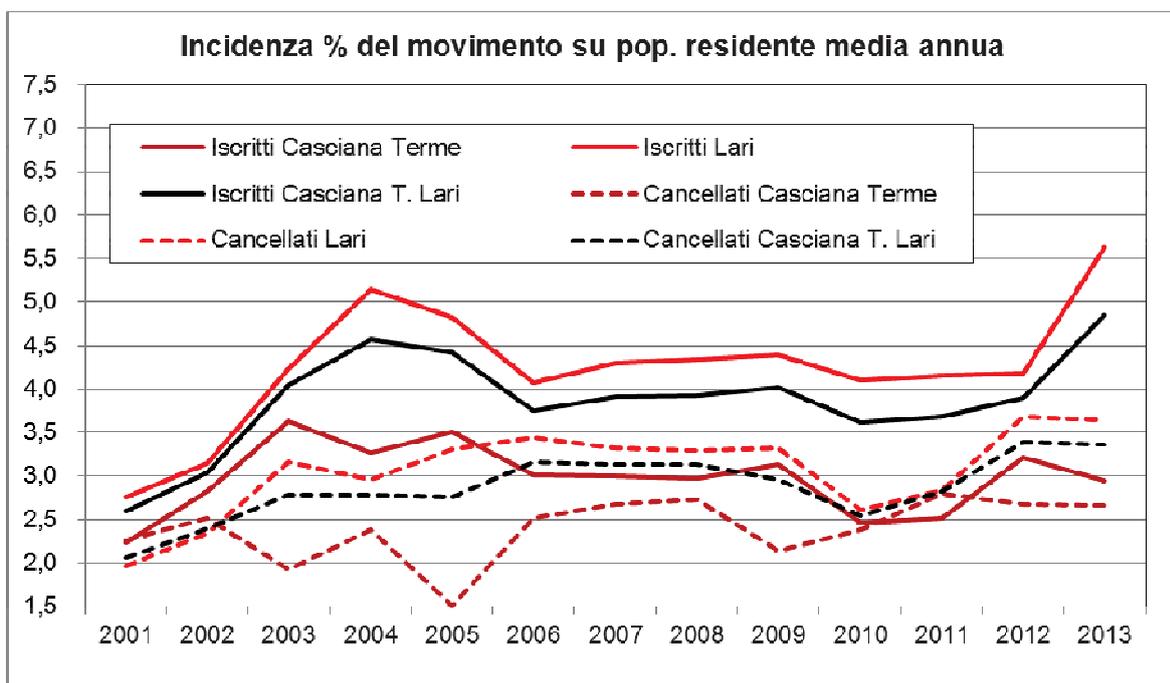
Il vivace fenomeno larigiano è interamente dovuto al saldo migratorio e, in coerenza all'ipotesi sopra indicata, deriva principalmente, sebbene non esclusivamente, dalla componente nazionale, che, nel sommarsi a quella estera, determina un persistente vantaggio deciso degli iscritti rispetto ai cancellati (Graf. 13 e Graf. 14).

Graf. 13 – Dinamica delle componenti del movimento demografico del Comune di Lari



Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

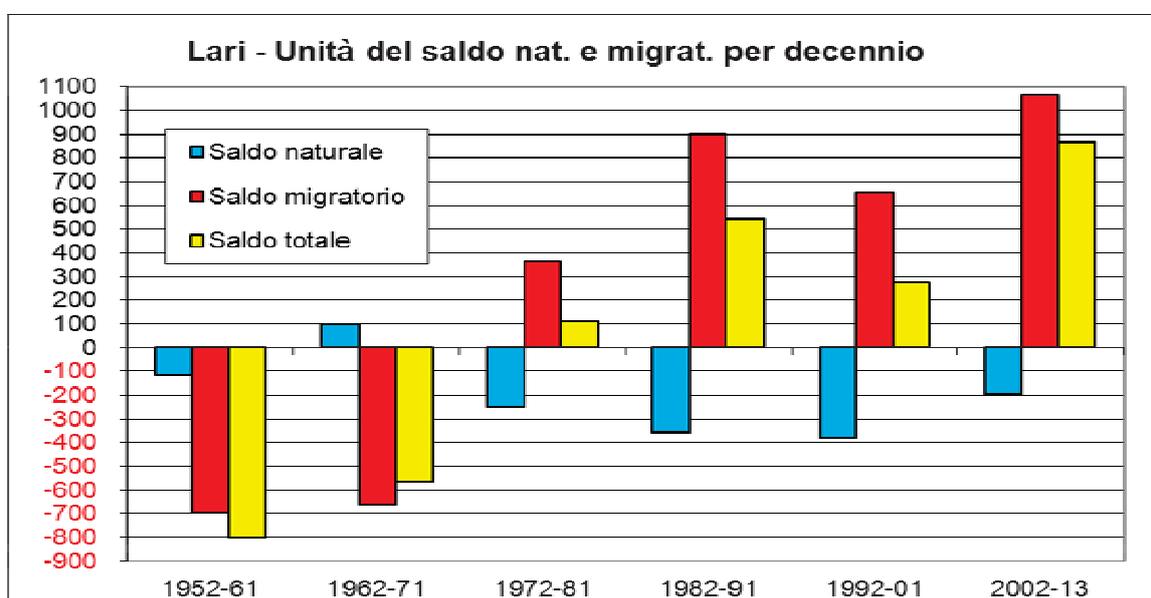
Graf. 14– Dinamica delle componenti del movimento migratorio del Comune di Lari



Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

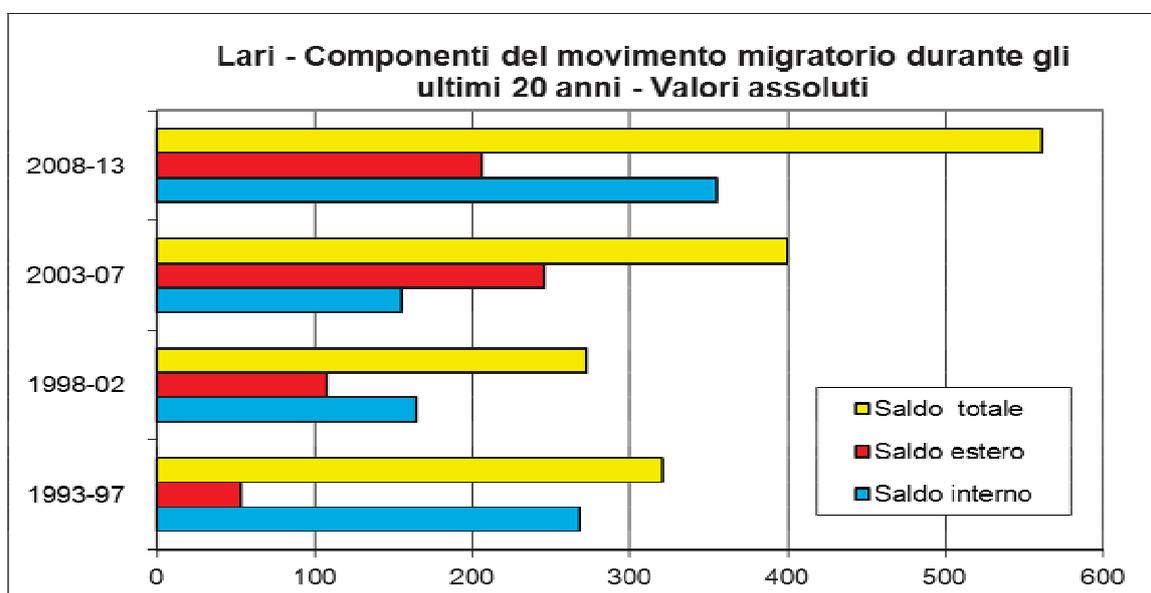
In una prospettiva di osservazione di più lungo periodo (Graf. 15 e 16), con indicatori calcolati su intervalli pluriannuali e dunque meno incisi dalle oscillazioni legate a vicende di breve respiro, risalta meglio, sempre con riferimento a Lari, il carattere strutturale della rispettiva “gerarchia” di ruoli e qualificazioni d’intensità che abbiamo appena sopra attribuito a ciascuna delle tre componenti del movimento demografico.

Graf. 15 – Componenti del movimento demografico di Lari nel lungo periodo



Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

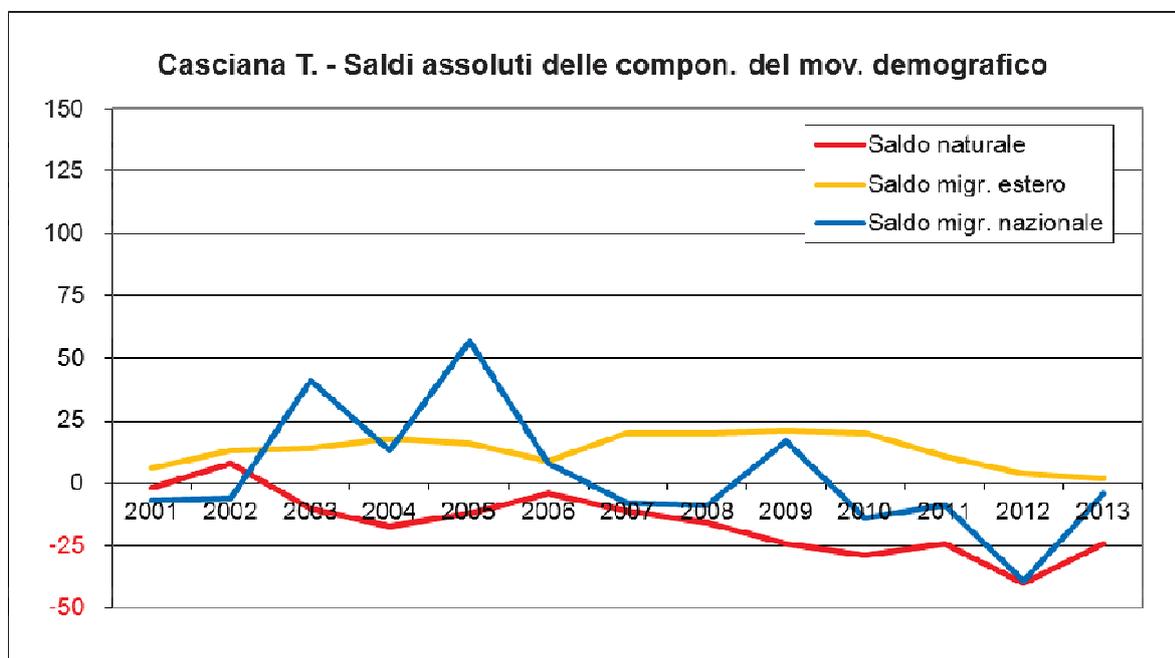
Graf. 16 – Componenti del movimento migratorio di Lari nel lungo periodo



Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Riguardo a Casciana Terme, sia il saldo del movimento naturale che quello del migratorio nazionale (quantomeno dopo già più volte segnalato 2006) spingono verso il basso, mentre solo il migratorio estero sostiene in modo sempre più debole, fino ad azzerarsi nell'anno finale del periodo in esame (Graf. 17), un differenziale positivo globale fra iscritti e cancellati, che, come sopra si è visto (Graf. 14) pressoché si annulla dal 2010.

Graf. 17 - Dinamica delle componenti del movimento demografico del Comune di Casciana Terme



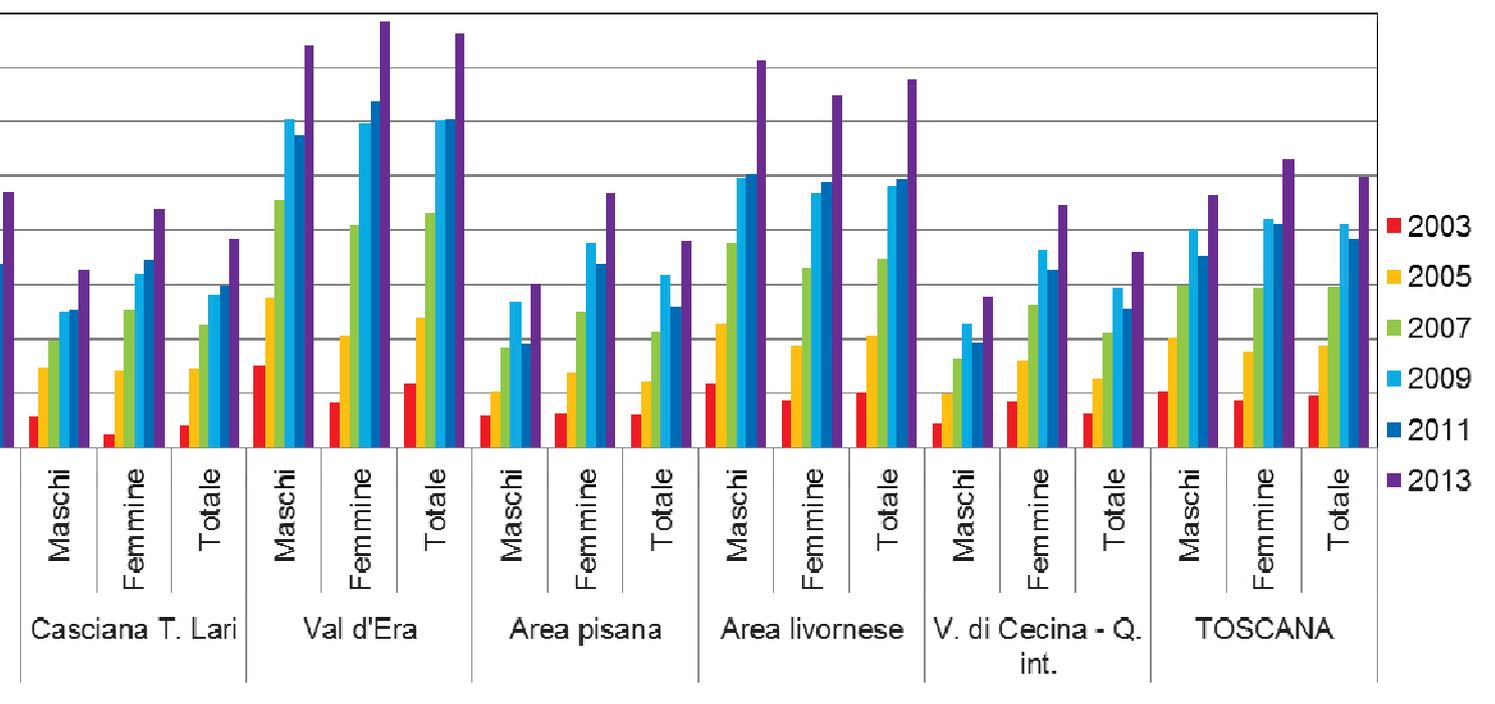
Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Tornando a considerare la progressione annuale della fenomenologia sopra osservate e, sempre ponendole a confronto con quella dei paradigmi territoriali qui significativi, tenendo ben distinta la componente italiana da quella straniera (Graf 17, 18 e 19), risalta ancora più chiaramente lo spiccato "protagonismo" della prima delle due quantomeno per la maggior parte della Val d'Era oltre che per Lari (Graf 17; malgrado, ripetiamo, il netto ridimensionamento di consistenze in gioco determinato dalla rilevazione censuaria nell'anno 2011); però con Casciana Terme fra le eccezioni invece poco coinvolte. Particolarmente degna di nota, sempre per Lari e Val d'Era complessiva, è addirittura la contro-tendenzialità, del flusso italiano, rispetto a quanto invece si misura per tutti i contesti territoriali qui di confronto e per l'intera regione.

La componente straniera (Graf 18) fornisce invece un po' dappertutto, una spinta ascendente di notevole intensità e caratterizzata a tratti pure da accelerazione (sull'anno 2011 resa poco visibile dalle già ricordate rettifiche censuarie rispetto alle anagrafi comunali). Però, significativamente, per Casciana Terme, il movimento è più debole e si chiude in stallo pressoché completo.

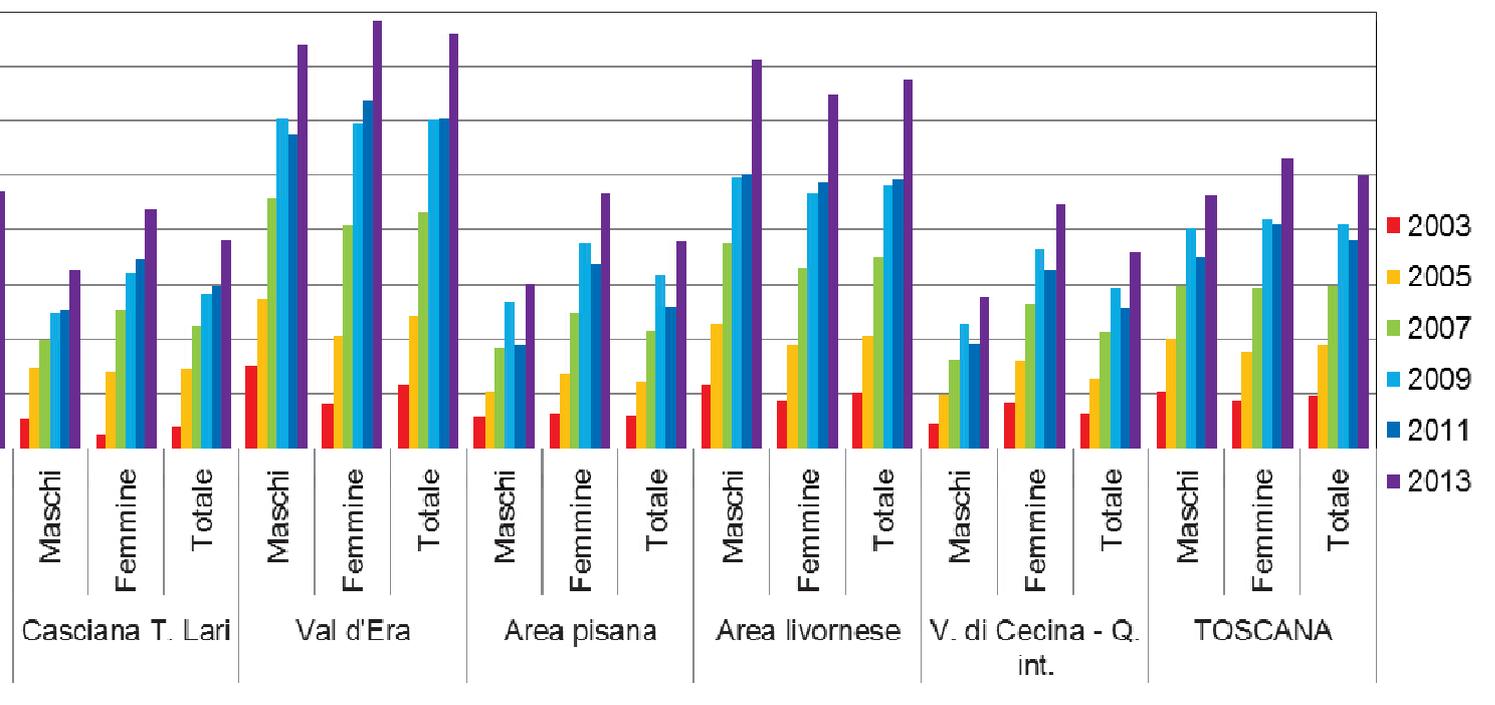


### Indice (N. I. su 2001 = 100) dei residenti stranieri per sesso



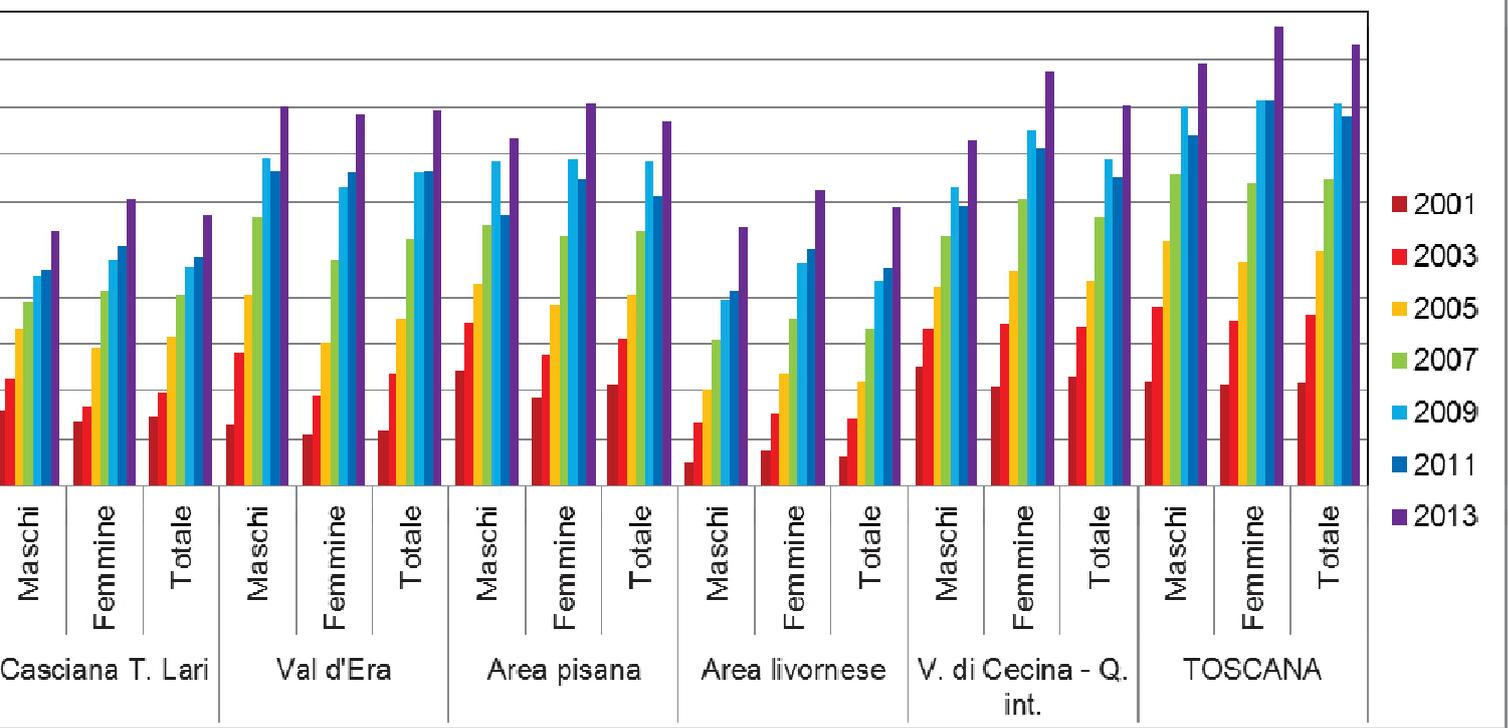
ente straniera

## (N. I. su 2001 = 100) dei residenti stranieri per sesso



u dati ISTAT

### % dei residenti stranieri sui residenti italiani per sesso

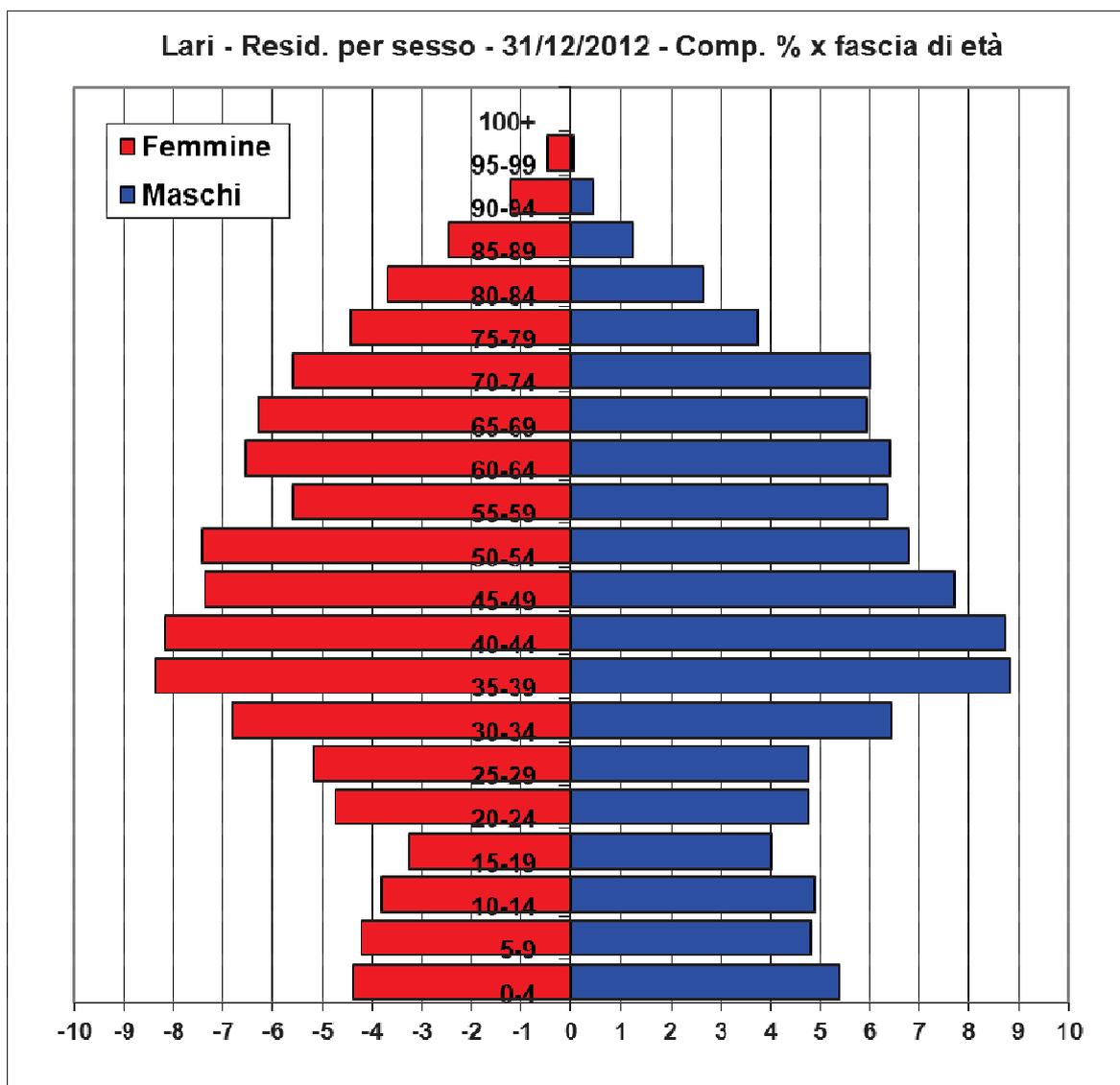




Lari ridimensiona il relativo spicco, Casciana Terme lo conferma poco pronunciato, quando si passa al rapporto fra la popolazione straniera e quella italiana, rispetto al quale risaltano invece particolarmente l'Area pisana, il quadrante interno della Val di Cecina e l'aggregato toscano.

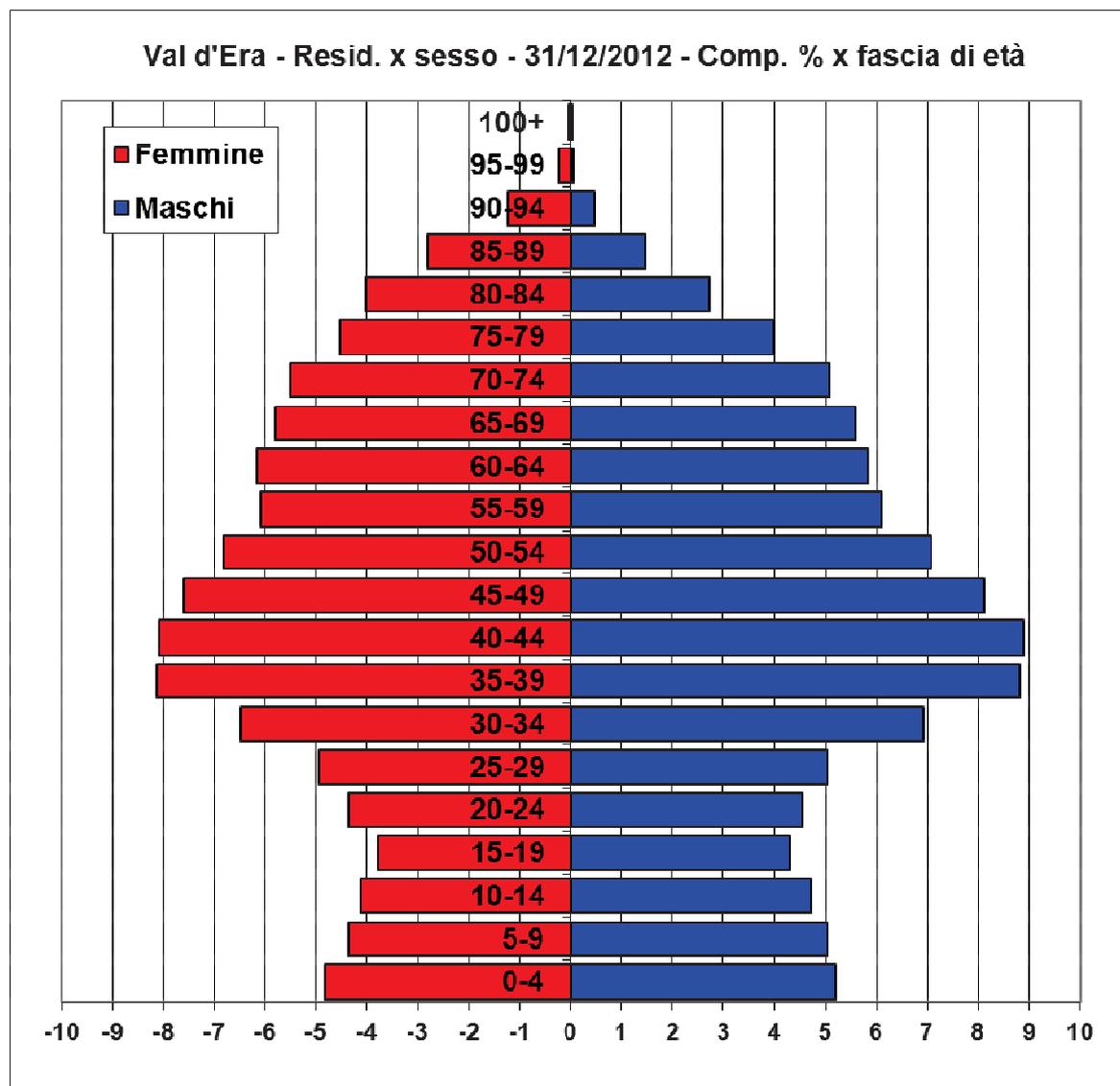
Riguardo poi alla composizione dei residenti per fasce d'età, al momento parametrabile all'anno 2012, si osserva che Lari presenta un quadro molto simile a quello dell'insieme del proprio SEL, salvo semmai una leggera maggior presenza delle due fasce fra i 65 ed i 74 anni e invece una minore delle femmine fra i 55 ed i 59, presumibilmente effetto di una specifica tendenza a "lasciare la periferia d'origine" nonché di ritrosia a trasferirvisi, che ha operato principalmente in un passato non recente. (Graf. 20; Graf. 21).

Graf. 20 – Residenti nel comune di Lari – Comp. % per fasce di età



Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Graf. 21 – Residenti nel SEL Val d’Era – Comp. % per fasce di età

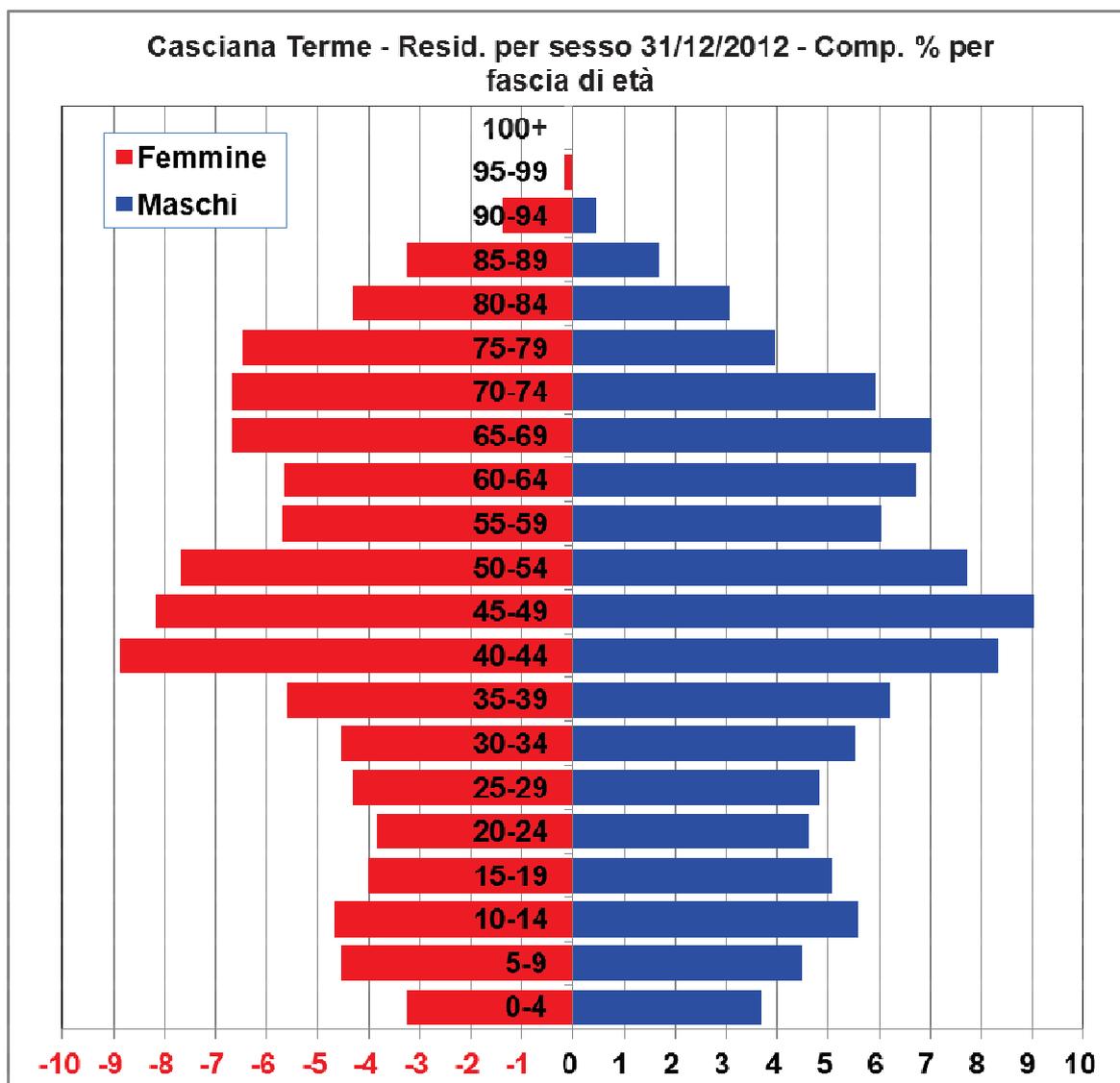


Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Infine, sempre a Lari e peraltro non diversamente dall’insieme della sua area, si rileva una presenza ragguardevole di bambini nell’età più “tenera”.

Casciana Terme presenta invece una struttura per età sensibilmente diversa, nella quale innanzitutto, si scorgono in misura più marcata i segni di una ancor più diffusa tendenza delle donne a lasciare il luogo di nascita per approdare verso occasioni di lavoro e di vita migliori, di solito rintracciabili nei centri urbani maggiori; al contrario, c’è una presenza relativamente maggiore di popolazione anziana, nella quale le femmine, per nota legge selettiva naturale, sono tendenzialmente più numerose. Infine, è segnale significativo, e coerente a tutto il quadro “depressivo” locale, una relativa scarsità di bambini (Graf. 22).

Graf. 22 – Residenti nel comune di Casciana Terme – Comp. % per fasce di età



Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Il quadro demografico di Lari si conferma ancor più confortante, anzi “privilegiato” da tempo, se, per approfondirne la significatività, si utilizzano degli indicatori specifici, stavolta allargando il confronto dalla sola Val d’Era pure agli altri territori paradigmatici e affiancando l’anno 2001 al 2012 (Tav. 15).

Nel caso di Casciana Terme, gli stessi indicatori (ciascuno dei quali, nella suddetta Tavola, è di per sé sufficientemente esplicativo) accentuano invece le molte lacune e debolezze, il loro peggioramento nel confronto intertemporale e dunque anche la loro valenza poco confortante per le prospettive a breve e medio termine.

I segnali più preoccupanti si colgono non solo sui bambini, ma anche sulla importantissima fascia della piena età potenzialmente lavorativa (25-64 anni), che trova poi riscontro nell'innalzamento dell'indice di dipendenza di giovani ed anziani.

Tav. 15 – Indicatori demografici caratteristici

Popol. per età - Indic. caratteristici	Anno 2001								Anno 2012							
	Casciana Terme	Lari	Casciana T. Lari	Val d'Era	Area pisana	Area livorn.	V. di Cecina Q. int.	TOSC.	Casciana Terme	Lari	Casciana T. Lari	Val d'Era	Area pisana	Area livorn.	V. di Cecina Q. int.	TOSC.
% bambini in età prescolare (0-5)	5,6	4,7	4,9	4,9	4,4	4,3	3,7	4,6	4,3	5,8	5,4	6,0	5,1	5,0	4,6	5,1
% bambini in età dell'obbligo (6-13)	6,6	6,5	6,5	6,6	6,0	6,1	5,8	6,2	7,7	7,1	7,3	7,1	6,6	6,5	5,6	6,8
% adolescenti (12-17 anni)	5,2	5,3	5,2	5,1	4,5	4,7	4,5	4,8	5,7	4,9	5,1	5,1	4,7	4,7	4,4	4,9
% adol. al lav. o a sc. sup. (14-18 a.)	4,6	4,5	4,5	4,3	3,8	3,9	3,8	4,0	4,3	3,6	3,8	4,0	3,8	3,9	3,6	4,0
% giov. al lav. o a univers. (19-24 a.)	5,7	6,2	6,0	6,4	6,1	6,0	5,7	5,9	5,3	5,3	5,3	5,2	5,1	5,1	5,0	5,2
% piena età lav. (25-64 a.)	54,0	56,7	55,9	55,7	57,4	56,4	53,9	55,9	51,9	54,5	53,8	54,9	54,2	53,8	52,8	53,8
% fine lav. primo pens. (65-74 a.)	12,0	10,5	11,0	11,0	11,1	11,2	13,5	11,5	13,0	12,0	12,3	10,9	12,0	12,4	12,8	11,6
% di pop. anziana (65 anni e +)	23,6	21,5	22,1	22,1	22,3	23,3	27,0	23,3	26,4	23,6	24,4	22,7	25,1	25,6	28,3	25,1
- di cui: % "grandi anziani" (85 a. e +)	2,7	3,1	3,0	2,7	2,6	2,8	3,5	2,9	3,5	3,1	3,2	3,2	3,6	3,7	4,3	3,8
<b>Invecchiamento della popolazione</b>																
Indice di ricambio (>64)/(0-17)*100	140,7	137,5	138,5	140,7	157,5	163,0	201,8	157,2	161,8	142,1	147,8	132,7	161,7	165,8	204,0	157,2
Indice di dipendenza totale (>64 + 0-17)/(18-65)*100	67,8	58,9	61,5	61,0	57,4	60,3	67,9	61,7	74,7	67,1	69,2	66,3	68,4	69,8	72,9	69,5
Indice di dipendenza anziani (>64)/(18-65)*100	39,6	34,1	35,7	35,6	35,1	37,4	45,4	37,7	46,2	39,4	41,3	37,8	42,3	43,5	48,9	42,5
Indice di dipendenza giovani (0-17)/(18-65)*100	28,2	24,8	25,8	25,3	22,3	22,9	22,5	24,0	28,5	27,7	27,9	28,5	26,2	26,3	24,0	27,0

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Semmai, l'analisi specifica della composizione per fasce d'età dei residenti, distinti però per la nazionalità italiana e per quella straniera, mostra che il quadro demografico relativamente positivo sopra emerso sia per Lari che per la Val d'Era anche rispetto ai paradigmi territoriali esterni, è essenzialmente dovuto alla seconda delle due componenti: sensibilmente più giovane in generale e, in qualche caso, pure moderatamente meno anziana (Tav. 16, 17 e 18), soprattutto sul versante maschile e nelle due fasce d'età fra 10 e 19 anni.

Per quanto riguarda gli stranieri in particolare a Casciana Terme, va tuttavia segnalato l'emergere di una composizione per età molto "spostata" a favore delle fasce più giovani, che farebbe magari pensare all'ipotesi, ovviamente da verificare con informazioni attinte direttamente e qui dunque non disponibili, di un collegamento del fenomeno con i prezzi abitativi mediamente più bassi, e congiuntamente con una disponibilità locale più alta di alloggi liberi, dovuta alla perdita di popolazione italiana, che certamente potrebbero aver motivato all'insediamento alcune famiglie di immigrati con figli piccoli. E redditi relativamente meno "consolidati".

Tav. 16 – Comp. % per fasce di età significative e sesso – Residenti stranieri

Residenti stranieri 2002									Residenti stranieri 2012								
Casciana Terme									Casciana Terme								
Età	<10	10-14	15-19	20-29	30-54	55-64	65-74	75 e +	<10	10-14	15-19	20-29	30-54	55-64	65-74	75 e +	
Mas.	18,3	8,3	5,0	16,7	43,3	1,7	5,0	1,7	15,0	7,1	7,1	14,2	40,7	10,6	5,3	0,0	
Femm.	14,5	10,9	1,8	14,5	47,3	9,1	1,8	0,0	12,9	6,4	8,6	12,1	44,3	9,3	5,7	0,7	
Lari									Lari								
Mas.	10,9	5,0	13,9	16,8	41,6	6,9	4,0	1,0	12,7	6,8	8,1	17,8	42,4	5,1	4,7	2,5	
Femm.	11,4	8,9	6,3	24,1	41,8	5,1	2,5	0,0	12,6	4,3	4,7	16,6	46,2	9,7	4,7	1,1	
Casciana Terme Lari									Casciana Terme Lari								
Mas.	13,7	6,2	10,6	16,8	42,2	5,0	4,3	1,2	13,5	6,9	7,7	16,6	41,8	6,9	4,9	1,7	
Femm.	12,7	9,7	4,5	20,1	44,0	6,7	2,2	0,0	12,7	5,0	6,0	15,1	45,6	9,6	5,0	1,0	
Val d'Era									Val d'Era								
Mas.	14,4	6,0	5,3	17,9	49,8	4,0	2,0	0,7	14,7	5,4	5,2	16,4	49,9	5,5	2,2	0,8	
Femm.	15,0	5,2	5,5	22,0	44,9	4,7	2,2	0,6	12,6	4,9	4,5	17,0	48,6	8,3	3,2	0,9	
Area pisana									Area pisana								
Mas.	10,3	4,1	4,5	15,8	59,3	3,7	1,6	0,8	13,5	5,8	5,3	19,1	47,4	5,7	2,2	1,0	
Femm.	11,5	3,9	4,6	21,8	51,1	3,8	2,1	1,1	10,9	4,8	4,1	17,1	47,6	11,2	3,0	1,2	
Area livornese									Area livornese								
Mas.	10,8	4,7	4,8	14,7	57,2	4,6	1,9	1,4	12,6	4,2	5,6	19,4	49,2	6,2	1,9	1,0	
Femm.	9,1	4,0	4,3	22,3	53,5	4,0	1,6	1,1	9,4	3,5	4,1	16,8	52,3	10,6	2,7	0,7	
V. di Cecina - Q. int.									V. di Cecina - Q. int.								
Mas.	11,4	5,6	8,4	14,0	41,0	11,7	6,0	1,9	12,5	4,9	6,0	17,0	42,5	7,3	7,5	2,3	
Femm.	10,5	6,1	5,5	16,0	41,2	13,9	5,2	1,6	10,3	3,4	3,9	16,7	44,6	12,3	7,0	1,8	
TOSCANA									TOSCANA								
Mas.	14,0	5,6	6,3	18,9	48,5	3,9	2,0	0,9	15,1	5,6	5,6	18,1	47,0	5,6	2,1	0,9	
Femm.	13,5	5,1	5,0	22,3	45,5	4,9	2,3	1,3	12,2	4,6	4,2	17,2	49,2	8,8	2,8	1,0	

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Tav. 17 – Comp. % per fasce di età significative e sesso – Residenti totali

Residenti totali 2002									Residenti totali 2012								
Casciana Terme									Casciana Terme								
Età	<10	10-14	15-19	20-29	30-54	55-64	65-74	75 e +	<10	10-14	15-19	20-29	30-54	55-64	65-74	75 e +	
Mas.	10,3	4,45	4,63	11,8	36,9	12,4	10,9	8,62	8,2	5,6	5,1	9,4	36,8	12,8	13,0	9,2	
Femm.	8,26	3,72	4,33	9,76	34,6	13,4	12,7	13,3	7,8	4,7	4,0	8,2	34,9	11,4	13,4	15,6	
Lari									Lari								
Mas.	8,7	4,2	4,9	12,5	36,9	14,0	10,5	8,3	10,5	4,7	4,2	9,2	38,2	12,3	12,4	8,5	
Femm.	7,0	4,4	4,3	12,3	36,2	13,3	10,5	12,0	9,0	3,7	3,2	9,8	37,7	12,2	12,0	12,3	
Casciana Terme Lari									Casciana Terme Lari								
Mas.	9,2	4,3	4,8	12,3	36,9	13,5	10,6	8,4	9,8	5,0	4,5	9,3	37,8	12,4	12,5	8,7	
Femm.	7,4	4,2	4,3	11,5	35,7	13,3	11,2	12,4	8,7	4,0	3,5	9,3	36,9	12,0	12,4	13,3	
Val d'Era									Val d'Era								
Mas.	8,8	4,4	4,5	13,0	37,4	13,0	10,6	8,3	10,2	4,7	4,3	9,6	39,8	11,9	10,7	8,7	
Femm.	7,8	4,1	4,2	12,0	35,2	12,9	11,4	12,5	9,2	4,1	3,8	9,3	37,1	12,3	11,3	12,9	
Area pisana									Area pisana								
Mas.	7,9	4,2	4,1	13,1	38,8	13,4	10,6	7,8	9,3	4,3	4,1	10,0	38,4	12,7	11,5	9,6	
Femm.	6,8	3,7	3,5	11,2	35,6	14,0	12,0	13,1	8,0	3,8	3,5	8,9	35,9	12,8	12,7	14,3	
Area livornese									Area livornese								
Mas.	8,1	4,3	4,2	12,6	37,8	13,7	10,7	8,7	9,1	4,3	4,3	9,8	37,9	12,9	12,0	9,7	
Femm.	6,8	3,7	3,7	11,1	34,7	14,0	12,0	13,9	7,9	3,7	3,7	8,5	35,9	12,9	13,0	14,5	
V. di Cecina - Q. int.									V. di Cecina - Q. int.								
Mas.	6,8	4,0	4,3	11,7	35,8	13,8	13,2	10,4	8,2	3,6	3,8	9,4	36,0	14,0	12,7	12,2	
Femm.	6,7	3,5	3,5	10,5	33,1	14,0	13,7	15,0	7,0	3,3	3,8	8,4	34,1	13,7	13,2	16,5	
TOSCANA									TOSCANA								
Mas.	8,3	4,3	4,4	12,2	38,0	13,3	11,1	8,5	9,3	4,5	4,4	9,8	37,8	12,8	11,4	10,0	
Femm.	7,3	3,8	3,8	11,0	35,1	13,3	12,2	13,6	8,1	3,9	3,8	8,9	35,7	12,8	12,1	14,6	

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Tav. 18 – Inc. % dei residenti stranieri su quelli italiani per fasce di età significative e sesso

Anno 2002										Anno 2012									
Casciana Terme										Casciana Terme									
Età	<10	10-14	15-19	20-29	30-54	55-64	65-74	75 e +	Totale	<10	10-14	15-19	20-29	30-54	55-64	65-74	75 e +	Totale	
Mas.	6,1	6,4	3,7	4,9	4,0	0,5	1,6	0,7	3,4	12,0	8,2	9,1	9,8	7,2	5,4	2,7	0,0	6,5	
Femm.	8,1	3,0	1,3	4,5	4,2	2,1	0,4	0,0	3,1	12,3	10,2	16,0	11,1	9,5	6,1	3,2	0,3	7,5	
Lari										Lari									
Mas.	3,2	3,0	7,2	3,4	2,9	1,3	1,0	0,3	2,5	5,0	5,3	7,0	7,5	4,4	1,6	1,5	1,1	3,9	
Femm.	3,5	2,7	2,2	4,2	2,2	0,7	0,5	0,0	1,9	8,7	7,2	9,0	10,5	7,6	4,9	2,4	0,5	6,2	
Casciana Terme Lari										Casciana Terme Lari									
Mas.	4,2	4,1	6,2	3,8	3,2	1,0	1,2	0,4	2,8	7,9	8,0	10,0	10,4	6,4	3,2	2,2	1,1	5,8	
Femm.	5,0	2,8	2,0	4,3	2,8	1,1	0,5	0,0	2,3	9,7	8,2	11,4	10,6	8,1	5,3	2,7	0,5	6,6	
Val d'Era										Val d'Era									
Mas.	4,2	3,5	3,0	3,5	3,4	0,8	0,5	0,2	2,6	11,6	9,2	9,9	13,8	10,1	3,7	1,7	0,7	8,1	
Femm.	4,9	1,8	2,9	4,5	3,0	0,8	0,5	0,1	2,3	11,2	9,6	9,7	14,8	10,7	5,5	2,3	0,6	8,1	
Area pisana										Area pisana									
Mas.	4,9	3,6	4,1	4,5	5,7	1,0	0,6	0,4	3,8	10,6	9,7	9,4	13,8	9,0	3,3	1,4	0,8	7,3	
Femm.	5,7	1,8	3,6	6,2	4,4	0,8	0,5	0,2	3,0	11,0	10,3	9,3	15,5	10,7	7,1	1,9	0,7	8,1	
Area livornese										Area livornese									
Mas.	2,2	1,8	1,9	1,9	2,5	0,6	0,3	0,3	1,6	7,5	5,3	7,0	10,8	7,1	2,6	0,9	0,5	5,4	
Femm.	2,8	1,2	2,3	3,9	2,9	0,5	0,3	0,2	1,9	7,6	6,1	7,1	12,6	9,3	5,2	1,3	0,3	6,4	
V. di Cecina - Q. int.										V. di Cecina - Q. int.									
Mas.	6,2	5,1	7,2	4,4	4,2	3,1	1,7	0,7	3,7	11,7	10,4	12,0	13,9	9,1	4,0	4,5	1,5	7,7	
Femm.	5,8	4,4	5,4	5,6	4,3	3,5	1,3	0,4	3,5	13,3	9,2	9,3	18,0	11,9	8,1	4,8	1,0	9,0	
TOSCANA										TOSCANA									
Mas.	6,3	4,8	5,4	5,8	4,8	1,1	0,7	0,4	3,7	14,8	11,4	11,7	16,7	11,3	4,0	1,7	0,9	9,1	
Femm.	7,0	2,9	4,4	7,5	4,6	1,3	0,7	0,3	3,5	14,8	11,5	11,0	19,0	13,6	6,8	2,3	0,7	9,9	

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Veniamo infine all'analisi della composizione dei residenti stranieri per nazionalità, sulla quale, ugualmente, il grado di aggiornamento dei dati di fonte ISTAT per tutti i comuni (necessari per avere i confronti interterritoriali) ci costringono di nuovo ad ancorare l'aggiornamento dell'analisi all'anno 2012 (Tav. 20).

A quest'ultima data, sia Lari che Casciana Terme, rivelano che la componente nazionale di maggior consistenza relativa, fra i loro stranieri residenti, è costituita dagli albanesi, analogamente a quanto si rileva per l'intera Val d'Era, per l'Area Pisana e per il Quadrante interno della Val di Cecina; ma non per l'Area livornese e per l'aggregato regionale, dove ormai prevalgono invece i rumeni. All'inizio del decennio precedente, la prevalenza albanese era territorialmente più generalizzata e più elevata, ed era ovunque seguita dai marocchini. Sono questi ultimi a rivelare l'incremento meno elevato, mentre sono stati soprattutto i rumeni a guadagnare marcatamente d'incidenza dappertutto.

E' poi esclusività di Lari, accomunata in ciò solo al dato toscano complessivo, una percentuale ragguardevole di cinesi, seguiti a loro volta da polacchi, ucraini e bulgari. Queste ultime tre nazionalità mostrano una presenza importante pure a Casciana Terme, dove peraltro si affiancano, grosso modo sugli stessi valori di presenza relativa, alle componenti britannica e tedesca, intuibile effetto della tradizione turistica e della particolare amenità dei luoghi specifici.

Tav. 20 – Inc. % di ciascuna nazionalità straniera sul totale locale all'anno 2000 e 2010

	Casciana Terme		Casciana Terme		Area pisana	Area livornese	V. di Cecina-Q. int.	TOSCA-NA		Casciana Terme		Casciana Terme		Area pisana	Area livornese	V. di Cecina-Q. int.	TOSCA-NA
	2000 T	Lari	Lari	Val d'Era						Lari	Val d'Era	2012 T	Lari				
Albania	44,4	37,5	40,1	27,3	17,6	15,3	17,4	18,4	Albania	37,2	33,9	35,0	23,0	20,8	17,1	20,7	18,5
Marocco	25,9	23,9	24,6	20,0	7,1	6,7	16,7	9,3	Marocco	15,8	15,6	15,7	12,3	5,6	5,4	12,0	7,2
Romania	3,7	0,0	1,4	3,5	2,1	3,0	2,0	4,8	Romania	14,2	12,7	13,2	17,3	13,5	19,3	19,2	20,3
Cina Rep. Pop.	0,0	2,8	1,8	2,5	2,5	4,7	0,0	10,9	Cina Rep. Pop.	0,0	7,4	5,0	3,8	2,4	3,8	0,3	10,9
Polonia	2,8	2,8	2,8	1,4	1,9	1,7	0,4	1,7	Polonia	3,6	5,7	5,0	2,4	3,3	2,2	2,9	2,3
Uganda	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	Ucraina	3,6	3,7	3,7	2,6	4,1	7,1	4,5	2,8
Bulgaria	0,0	0,0	0,0	0,1	0,7	0,8	0,3	0,4	Bulgaria	5,5	2,1	3,3	2,8	1,3	1,2	0,5	0,8
Regno Unito	0,0	0,0	0,0	1,2	1,7	1,6	1,7	2,2	Regno Unito	4,3	1,2	2,2	0,7	0,5	0,3	1,4	1,0
Germania	1,9	9,1	6,3	2,5	2,8	1,9	16,7	4,1	Germania	3,2	1,6	2,1	0,8	1,1	0,5	7,6	1,3
Russia Fed.	0,0	1,1	0,7	1,2	1,2	1,2	0,3	0,9	Russia Fed.	0,4	2,1	1,6	0,8	0,7	1,3	0,8	0,7
Swaziland	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	Svizzera	2,0	1,4	1,6	0,4	0,2	0,1	2,9	0,4
Filippine	1,9	0,0	0,7	2,9	6,6	7,0	0,2	4,5	Filippine	1,6	0,6	0,9	1,4	8,8	4,3	0,1	3,4
Rep. Dominic.	3,7	0,0	1,4	0,7	0,6	4,7	0,6	1,2	Rep. Dominic.	2,4	0,2	0,9	0,6	0,3	1,8	0,7	0,7
Costa d'Avorio	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,2	0,0	0,3	Costa d'Avorio	0,0	1,2	0,8	0,2	0,0	0,1	0,1	0,2
Ecuador	0,0	0,0	0,0	0,1	0,2	0,7	0,1	0,1	Ecuador	2,4	0,0	0,8	0,2	1,3	1,5	0,1	0,4
Francia	0,9	0,0	0,4	1,3	2,1	2,0	1,6	1,8	Francia	1,2	0,4	0,7	0,6	0,8	0,4	1,1	0,6
India	0,0	0,0	0,0	1,4	2,7	2,7	1,1	1,4	India	0,0	0,8	0,5	0,7	1,6	1,0	1,3	1,6
Perù	1,9	1,7	1,8	0,6	0,2	5,1	0,5	1,5	Perù	0,0	0,8	0,5	0,4	0,4	8,2	0,5	2,9
Spagna	0,9	0,0	0,4	0,9	0,8	0,7	0,5	0,7	Spagna	0,0	0,8	0,5	0,4	0,5	0,6	0,1	0,4
Turchia	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,3	Tunisia	0,0	0,8	0,5	1,1	1,5	1,8	0,3	1,2
Uruguay	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1	Ungheria	0,4	0,6	0,5	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1

	Casciana Terme		Casciana Terme		Area pisana	Area livornese	V. di Cecina-Q. int.	TOSCA-NA		Casciana Terme		Casciana Terme		Area pisana	Area livornese	V. di Cecina-Q. int.	TOSCA-NA
	2012 M	Lari	Lari	Val d'Era						Lari	Val d'Era	2012 F	Lari				
Albania	42,5	36,0	38,1	24,7	23,3	20,8	23,9	21,1	Albania	32,9	32,1	32,4	21,3	18,8	14,2	18,1	16,3
Marocco	20,4	24,6	23,2	14,2	7,3	7,1	15,1	8,7	Marocco	12,1	7,9	9,4	10,4	4,3	4,1	9,5	5,9
Romania	11,5	13,6	12,9	14,4	11,2	17,1	15,4	17,1	Romania	16,4	11,9	13,4	20,1	15,5	21,0	22,2	22,9
Cina Rep. Pop.	0,0	5,1	3,4	3,7	2,6	4,4	0,2	12,1	Cina Rep. Pop.	0,0	9,4	6,2	4,0	2,3	3,3	0,4	9,8
Polonia	0,0	3,0	2,0	0,7	1,4	1,0	1,3	1,1	Polonia	6,4	7,9	7,4	3,9	4,9	3,1	4,1	3,3
Ucraina	1,8	1,3	1,4	1,1	1,5	2,4	2,2	1,2	Ucraina	5,0	5,8	5,5	4,0	6,2	10,8	6,3	4,1
Bulgaria	4,4	0,0	1,4	1,0	0,6	0,6	0,2	0,5	Bulgaria	6,4	4,0	4,8	4,6	2,0	1,7	0,8	1,1
Regno Unito	6,2	1,3	2,9	0,7	0,6	0,4	1,2	0,9	Regno Unito	2,9	1,1	1,7	0,8	0,5	0,3	1,6	1,0
Germania	3,5	0,8	1,7	0,5	1,0	0,4	6,7	1,1	Germania	2,9	2,2	2,4	1,2	1,1	0,7	8,3	1,6
Russia Fed.	0,0	1,3	0,9	0,3	0,3	0,4	0,3	0,3	Russia Fed.	0,7	2,9	2,2	1,2	1,1	1,9	1,2	1,1
Svizzera	1,8	1,7	1,7	0,5	0,2	0,1	3,6	0,4	Svizzera	2,1	1,1	1,4	0,3	0,2	0,1	2,4	0,4
Filippine	0,9	0,4	0,6	1,2	9,2	4,5	0,1	3,3	Filippine	2,1	0,7	1,2	1,5	8,5	4,1	0,2	3,4
Rep. Dominic.	1,8	0,4	0,9	0,4	0,1	1,4	0,4	0,5	Rep. Dominic.	2,9	0,0	1,0	0,8	0,4	2,1	0,9	0,8
Costa d'Avorio	0,0	2,5	1,7	0,2	0,1	0,1	0,2	0,2	Costa d'Avorio	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,2
Ecuador	1,8	0,0	0,6	0,2	1,1	1,4	0,1	0,4	Ecuador	2,9	0,0	1,0	0,3	1,5	1,6	0,1	0,5
Francia	0,9	0,4	0,6	0,3	0,4	0,3	1,1	0,5	Francia	1,4	0,4	0,7	0,8	1,1	0,6	1,2	0,7
India	0,0	0,4	0,3	0,9	1,2	1,0	1,6	1,8	India	0,0	1,1	0,7	0,6	1,9	1,0	1,0	1,3
Perù	0,0	0,4	0,3	0,4	0,4	8,0	0,4	2,6	Perù	0,0	1,1	0,7	0,4	0,5	8,3	0,5	3,2
Spagna	0,0	0,0	0,0	0,1	0,3	0,4	0,1	0,2	Spagna	0,0	1,4	1,0	0,8	0,6	0,8	0,2	0,5
Tunisia	0,0	0,4	0,3	1,4	2,1	2,8	0,4	1,7	Tunisia	0,0	1,1	0,7	0,9	0,9	1,0	0,3	0,9
Ungheria	0,0	0,4	0,3	0,2	0,2	0,0	0,1	0,1	Ungheria	0,7	0,7	0,7	0,3	0,2	0,1	0,2	0,2

Fonte: elaborazioni ALFAMARK su dati ISTAT

Fra i marocchini, sono relativamente scarse le donne, fenomeno che però accomuna i due comuni analizzati e la loro area a tutti i paradigmi territoriali qui richiamati.

Viceversa, esse prevalgono nettamente nelle componenti cinese, polacca, ucraina e bulgara, in presumibile collegamento con la nota potenzialità specifica nel campo delle varie tipologie di servizio di supporto alle famiglie (anziani in particolare) e perfino di lavoro “sommerso” legato all’industria.

