

# INDICE

<b>Utoe A – Ambito territoriale in riva sinistra del torrente Moscia.....</b>	<b>1</b>
<b>Parte I: Inquadramento generale .....</b>	<b>1</b>
<b>Parte II: Uso e tutela delle risorse .....</b>	<b>3</b>
2.1 La protezione idrogeologica .....	3
2.1.1 <i>Instabilità dei versanti</i> .....	3
2.1.2 <i>La vulnerabilità all'inquinamento della risorsa idrica</i> .....	4
2.1.3 <i>La vulnerabilità sismica</i> .....	5
2.2 Il territorio aperto .....	5
2.2.1 <i>Definizione e limiti</i> .....	5
2.2.2 <i>Tipi ambientali e aree tipo. La collina</i> .....	6
2.2.3 <i>Invarianti strutturali</i> .....	6
2.2.4 <i>Le aree agricole</i> .....	7
2.2.5 <i>Presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti</i> .....	8
2.2.6 <i>L'insediamento accentrato. Criteri per l'abitato minore di Rata</i> .....	8
2.2.7 <i>Criteri per la rete viaria</i> .....	9
2.2.8 <i>Attività turistico-ricreative</i> .....	9
2.2.9 <i>Insediamenti storici sparsi. Siti e manufatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale</i> .....	10
2.2.10 <i>Le aree boschive e forestali</i> .....	10
2.2.11 <i>Le risorse faunistiche</i> .....	11
2.3 L'urbanistica del territorio .....	11
2.3.1 <i>Gli insediamenti urbani. Delimitazione ed articolazione</i> .....	11
<b>Parte III: Elementi per la valutazione degli effetti ambientali .....</b>	<b>12</b>
<b>Parte IV: Carico insediativo massimo.....</b>	<b>13</b>
<b>Parte V: Salvaguardie.....</b>	<b>13</b>
<i>Fonti storiche</i> .....	15
<b>Utoe B – Ambito territoriale del Capoluogo.....</b>	<b>17</b>
<b>Parte I: Inquadramento generale .....</b>	<b>17</b>
<b>Parte II: Uso e tutela delle risorse .....</b>	<b>21</b>
2.1 La protezione idrogeologica.....	21
2.1.1 <i>Instabilità dei versanti</i> .....	21
2.1.2 <i>La vulnerabilità all'inquinamento della risorsa idrica</i> .....	22
2.1.3 <i>La vulnerabilità sismica</i> .....	22
2.2 Il territorio aperto .....	23
2.2.1 <i>Definizione e limiti</i> .....	23
2.3 L'urbanistica del territorio .....	23
2.3.1 <i>Gli insediamenti urbani. Delimitazione ed articolazione</i> .....	23
2.3.1.1 <i>Destinazione d'uso e sostituzione di funzioni nei tessuti storici</i> .....	24
2.3.1.2 <i>Il Parco delle Fiabe</i> .....	25
2.3.2 <i>Criteri per i tessuti urbani storici</i> .....	26

2.3.3 Criteri per i tessuti urbani consolidati .....	27
2.3.4 Criteri per le frange urbane .....	27
<b>Parte III: Elementi per la valutazione degli effetti ambientali .....</b>	<b>28</b>
<b>Parte IV: Carico insediativo massimo .....</b>	<b>29</b>
<b>Parte V: Salvaguardie .....</b>	<b>30</b>
<i>Fonti storiche .....</i>	34
<b>Utoe C – Ambito territoriale di Vicorati e Petroio .....</b>	<b>37</b>
<b>Parte I: Inquadramento generale .....</b>	<b>37</b>
<b>Parte II: Uso e tutela delle risorse .....</b>	<b>38</b>
2.1 La protezione idrogeologica .....	38
2.1.1 Instabilità dei versanti .....	38
2.1.2 La vulnerabilità all'inquinamento della risorsa idrica .....	39
2.1.3 La vulnerabilità sismica .....	39
2.2 Il territorio aperto .....	40
2.2.1 Definizione e limiti .....	40
2.2.2 Tipi ambientali e aree tipo. La collina .....	40
2.2.3 Invarianti strutturali .....	41
2.2.4 Le aree agricole .....	41
2.2.5 Presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti .....	42
2.2.6 L'insediamento accentrato .....	42
2.2.7 Criteri per la rete viaria .....	42
2.2.8 Attività turistico-ricreative .....	42
2.2.9 Insediamenti storici sparsi. Siti e manufatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale .....	43
2.2.10 Le aree boschive e forestali .....	43
2.2.11 Le risorse faunistiche .....	43
2.3 L'urbanistica del territorio .....	44
2.3.1 Gli insediamenti urbani. Delimitazione ed articolazione .....	44
<b>Parte III: Elementi per la valutazione degli effetti ambientali .....</b>	<b>44</b>
<b>Parte IV: Carico insediativo massimo .....</b>	<b>45</b>
<b>Parte V: Salvaguardie .....</b>	<b>45</b>
<i>Fonti storiche .....</i>	46
<b>Utoe D – Ambito territoriale di Rincine e Fornace e Dorsale Montuosa .....</b>	<b>47</b>
<b>Parte I: Inquadramento generale .....</b>	<b>47</b>
<b>Parte II: Uso e tutela delle risorse .....</b>	<b>50</b>
2.1 La protezione idrogeologica .....	50

2.1.1	<i>Instabilità dei versanti</i>	50
2.1.2	<i>La vulnerabilità all'inquinamento della risorsa idrica</i>	51
2.1.3	<i>La vulnerabilità sismica</i>	52
2.2	<b>Il territorio aperto</b>	53
2.2.1	<i>Definizione e limiti</i>	53
2.2.2	<i>Tipi ambientali e aree tipo. La collina e le aree montane</i>	53
2.2.3	<i>Invarianti strutturali</i>	54
2.2.4	<i>Le aree agricole</i>	54
2.2.5	<i>Presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti</i>	55
2.2.6	<i>L'insediamento accentrato. Criteri per gli abitati minori</i>	55
2.2.7	<i>Criteri per la rete viaria</i>	56
2.2.8	<i>Attività turistico-ricreative</i>	56
2.2.9	<i>Insediamenti storici sparsi. Siti e manufatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale</i>	57
2.2.10	<i>Le aree boschive e forestali</i>	58
2.2.11	<i>Le risorse faunistiche</i>	58
2.3	<b>L'urbanistica del territorio</b>	59
2.3.1	<i>Gli insediamenti urbani. Delimitazione ed articolazione</i>	59
2.3.2	<i>Criteri per i tessuti storici</i>	59
2.3.3	<i>Criteri per le frange urbane</i>	59
	<b>Parte III: Elementi per la valutazione degli effetti ambientali</b>	<b>60</b>
	<b>Parte IV: Carico insediativo massimo</b>	<b>61</b>
	<b>Parte V: Salvaguardie</b>	<b>61</b>
	<i>Fonti storiche</i>	64
	<b>Utoe E – Pendici collinari di Caiano e Corte</b>	<b>67</b>
	<b>Parte I: Inquadramento generale</b>	<b>67</b>
	<b>Parte II: Uso e tutela delle risorse</b>	<b>69</b>
2.1	<b>La protezione idrogeologica</b>	69
2.1.1	<i>Instabilità dei versanti</i>	69
2.1.2	<i>La vulnerabilità all'inquinamento della risorsa idrica</i>	69
2.1.3	<i>La vulnerabilità sismica</i>	70
2.2	<b>Il territorio aperto</b>	71
2.2.1	<i>Definizione e limiti</i>	71
2.2.2	<i>Tipi ambientali e aree tipo. La collina</i>	71
2.2.3	<i>Invarianti strutturali</i>	71
2.2.4	<i>Le aree agricole</i>	72
2.2.5	<i>Presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti</i>	73
2.2.6	<i>L'insediamento accentrato. Criteri per l'abitato minore di Caiano</i>	73
2.2.7	<i>Criteri per la rete viaria</i>	73
2.2.8	<i>Attività turistico-ricreative</i>	74
2.2.9	<i>Insediamenti storici sparsi. Siti e manufatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale</i>	74
2.2.10	<i>Le aree boschive e forestali</i>	74
2.2.11	<i>Le risorse faunistiche</i>	74

2.3 L'urbanistica del territorio .....	75
2.3.1 <i>Gli insediamenti urbani. Delimitazione ed articolazione</i> .....	75
<b>Parte III: Elementi per la valutazione degli effetti ambientali .....</b>	<b>75</b>
<b>Parte IV: Carico insediativo massimo .....</b>	<b>76</b>
<b>Parte V: Salvaguardie .....</b>	<b>76</b>
<i>Fonti storiche</i> .....	77
<b>Utoe F – Pendici collinari di Vierle e Bucigna .....</b>	<b>79</b>
<b>Parte I: Inquadramento generale .....</b>	<b>79</b>
<b>Parte II: Uso e tutela delle risorse .....</b>	<b>80</b>
2.1 La protezione idrogeologica .....	80
2.1.1 <i>Instabilità dei versanti</i> .....	80
2.1.2 <i>La vulnerabilità all'inquinamento della risorsa idrica</i> .....	81
2.1.3 <i>La vulnerabilità sismica</i> .....	82
2.2 Il territorio aperto .....	83
2.2.1 <i>Definizione e limiti</i> .....	83
2.2.2 <i>Tipi ambientali e aree tipo. La collina</i> .....	83
2.2.3 <i>Invarianti strutturali</i> .....	83
2.2.4 <i>Le aree agricole</i> .....	83
2.2.5 <i>Presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti</i> .....	84
2.2.6 <i>L'insediamento accentrato. Criteri per l'abitato minore di Vierle</i> .....	84
2.2.7 <i>Criteri per la rete viaria</i> .....	85
2.2.8 <i>Attività turistico-ricreative</i> .....	85
2.2.9 <i>Insediamenti storici sparsi. Siti e manufatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale</i> .....	85
2.2.10 <i>Le aree boschive e forestali</i> .....	85
2.2.11 <i>Le risorse faunistiche</i> .....	86
2.3 L'urbanistica del territorio .....	86
2.3.1 <i>Gli insediamenti urbani. Delimitazione ed articolazione</i> .....	86
<b>Parte III: Elementi per la valutazione degli effetti ambientali .....</b>	<b>86</b>
<b>Parte IV: Carico insediativo massimo .....</b>	<b>87</b>
<b>Parte V: Salvaguardie .....</b>	<b>87</b>
<i>Fonti storiche</i> .....	88
<b>Soglia massima ammissibile di incremento degli insediamenti urbani e degli abitati minori – Tabelle riepilogative .....</b>	<b>89</b>

## UTOE A

### AMBITO TERRITORIALE IN RIVA SINISTRA DEL TORRENTE MOSCIA

#### Parte I INQUADRAMENTO GENERALE

L'Utoe A è delimitata a nord dall'Utoe B, ad est dal T. Moscia, a sud e ad ovest dal confine con il Comune di Rufina. Le variazioni altimetriche vanno dai 250 ai 760 metri s. l. m.



La struttura paesaggistica di base dell'intero ambito è formata essenzialmente dalle estese aree boscate che coprono sia le pendici fortemente scoscese del versante del T. Moscia che gran parte delle superfici del versante opposto, dove, tra i 400 e i 600 metri di altitudine, tuttora permane il tipico paesaggio mezzadrile della collina ed il relativo sistema culturale "orizzontale" (terrazzamenti sostenuti da muri a secco).



La struttura insediativa storica è impostata sul caposaldo costituito da *Borgo Sasseta-Chiesa di S. Maria alla Rata* che si dispone, tipicamente, nei pressi dell'incrocio tra i crinali principale e secondario.

Il Borgo è costituito dalla *Villa della Rata*: la villa-fattoria, appartenuta ai Ginori, con duplice funzione di dimora padronale e centro aziendale con attorno le sue strutture produttive.

La struttura insediativa storica si chiudeva nel fondo valle del torrente Moscia, dove era sistemato il mulino; lungo il percorso che portava dal Borgo al mulino, e a breve distanza tra loro, si disposero in gran parte le case rurali dei mezzadri, mentre le restanti erano in posizione di rilievo, sui poggi circostanti, e lungo la via di Turicchi, in direzione del fondo valle del fiume Sieve.



Funzionalmente l'Utoe A corrisponde ad una porzione del territorio comunale di grande attrazione turistica proprio per i caratteri ambientali e paesaggistici presenti. Le attività agricole rivestono un'importanza, allo stato, marginale ma presentano buone potenzialità di sviluppo, specie se integrate da attività agrituristiche (è già presente un'azienda agrituristica).

La costruzione, a partire dagli anni '60, di edifici per residenza stagionale ("seconde case"), secondo il tipo edilizio della villetta contemporanea, ha però determinato nell'aggregato di Rata una situazione locale di alterazione della morfologia insediativa storica.



La presenza di modesti caratteri residenziali, insieme all'attuale forma indefinita dell'abitato, a causa dei modelli insediativi e tipologici utilizzati nel più recente passato, e alla totale carenza di spazi pubblici di relazione (che penalizza i residenti ed è fortemente avvertita stagionalmente quando la popolazione raddoppia), conferiscono all'insediamento di Rata un aspetto isolato e periferico, aggravato dai problemi legati alla viabilità di collegamento con il Capoluogo e con la strada statale n. 67 nel fondo valle del fiume Sieve.

	<p><i>Caratteri fisici</i></p> <p>Tale parte di territorio comunale è ubicata a sud del capoluogo; il suo limite settentrionale e quello orientale sono dati dal corso del torrente Moscia; ad ovest e a sud il limite coincide con il confine comunale di Rufina. La zona geografica rappresenta un paesaggio di medio-alta collina, è suddivisa in senso nord nordovest-sud sudest da uno spartiacque disposto attorno ai 700-800 m s.l.m. (P.gio Castroccoli-P.gio al Tufo-P.gio Segaticcio-M. di Pomino). Tale area occupa parzialmente i sottobacini idrografici del torrente Moscia (pendici in sinistra idraulica) e del F.so di Pietramala. Vi si distinguono alcune zone particolarmente acclivi, costituenti i versanti che si dipartono dal suddetto spartiacque, ed altre meno acclivi situate nella parte meridionale dell'area, attorno alle località Rata e B.go Sassetta. Le condizioni morfologiche riconosciute sono riconducibili a forme caratteristiche di dorsali a pendici ripide nella parte nord orientale, le quali nella zona meridionale passano a forme più dolci ed arrotondate, corrispondenti all'affioramento di formazioni arenacee a bancate potenti e intercalazioni siltitiche decimetriche, con alternate notevoli estensioni di materiali detritici dovuti al disfacimento delle suddette. In queste ultime zone si rilevano torrenti e fossi minori caratterizzati da notevole potere erosivo, che danno luogo a notevoli incisioni ed anche a localizzati fenomeni di accentuata erosione di sponda. La presenza di suoli diversi, nelle due parti dell'area esaminata, come evidenziato dalla costituzione geologica sopra esposta, determina variazioni anche nella concentrazione ed intensità dell'erosione e si riflette, soprattutto nella parte meridionale del territorio comunale, sia sul tipo di vegetazione presente che sull'uso agricolo qui, almeno in passato, particolarmente intenso. Le pendenze che caratterizzano le aree descritte sono quasi sempre medio-elevate, mediamente comprese tra il 15-25% nella parte centro-meridionale dell'ambito, per poi passare a valori attorno a 25-35% nelle zone di confine dove si ritrovano strette vallette incise alternate a ripidi versanti.</p>
--	---

<p><b>PARTE II</b></p> <p><b>USO E TUTELA DELLE RISORSE</b></p>	<p><b>2.1</b></p> <p><b>La protezione idrogeologica</b></p> <p><b>2.1.1 Instabilità dei versanti</b></p> <p>L'ambito territoriale (Utoe A) è costituito da vari tipi litologici: si passa infatti da quelli dove prevalgono le bancate arenacee con intercalazioni siltitico-marnose, a quelli nei quali prevalgono le zone costituite prevalentemente da materiali arenacei e siltitico arenacei; alle prime spesso si alternano estese zone a prevalenza di detrito dovuto al disfacimento della formazione in posto. Nella zona nord-orientale dell'ambito di confine nord e est la problematica</p>
---	---

dell'instabilità dei versanti è affine a quella evidenziata per la contermina zona del capoluogo. Nella parte meridionale dell'ambito dove le pendenze sono decisamente meno accentuate, si crea una fascia collinare medio-bassa, più dolce; qui i versanti si possono presentare affetti da fenomeni franosi di crollo e ribaltamento di blocchi solo in condizioni particolarmente sfavorevoli di giacitura e fratturazione degli strati, essi si presentano di limitata estensione e difficilmente cartografabili con bassa incidenza sulle caratteristiche generali dell'area. Mentre è invece da evidenziare come qui i corsi d'acqua, sia principali che affluenti minori, presentino notevole capacità erosiva e di frequente siano evidenti zone ad erosione concentrata con fenomeni di erosione laterale di sponda e spiccata generale tendenza all'approfondimento dei corsi stessi. Questo è ciò che si presenta lungo il B.ro del Rosino, il F.so di Rata Pianettole, dove i corsi d'acqua, vista la loro elevata capacità erosiva, portano all'affioramento notevoli porzioni dei litotipi costituenti il substrato.

Nella massima parte dell'area esaminata, poiché risultano minoritari i problemi legati alla stabilità dei versanti, e predominano invece le condizioni sopra illustrate, le politiche di tutela ambientale sono rivolte ad assicurare la manutenzione e la ricostituzione dei sistemi di drenaggio, porre particolare cura alla mitigazione dell'erosione e dei fenomeni di diffusa instabilità superficiale. In tali zone le infrastrutture devono essere limitate allo stretto necessario, previa l'adozione degli opportuni dispositivi di riduzione e prevenzione del dissesto (come drenaggi per le acque superficiali, consolidamento delle scarpate), e di manutenzione dei corsi d'acqua (riprofilatura dei corsi d'acqua, revisioni delle arginature, manutenzione delle opere idrauliche).

### **2.1.2 La vulnerabilità all'inquinamento della risorsa idrica**

In tale parte di territorio è rilevante, per la valutazione della vulnerabilità degli acquiferi cioè della suscettibilità dei corpi idrici sotterranei a subire un decadimento qualitativo in seguito al verificarsi di un evento di contaminazione, conoscere il tipo di acquifero esistente, il numero e l'ubicazione dei punti di emungimento. In tale area si riscontrano condizioni di vulnerabilità intrinseca medio-elevata, dovute allo sfruttamento di reti idriche di modesta entità in prevalenza situate a media profondità, createsi laddove si presentano le formazioni arenacee particolarmente fratturate (arenarie, arenarie con argilliti e siltiti) al contatto con materiali detritici.

In tale zona l'approvvigionamento idrico per il consumo potabile è legato prevalentemente alla captazione e attingimento di corpi d'acqua poco profondi, ed in tal senso anche più vulnerabili all'inquinamento: si tratta di aree sorgive, alcuni depositi ed anche alcuni pozzi (sono stati censiti nei pressi di loc.B.go Sasseta due

sorgenti, due pozzi vari depositi siti in prossimità degli edifici serviti). In tali aree quindi interventi edificatori e l'ubicazione di infrastrutture ed opere potenzialmente inquinanti sono da autorizzarsi solo in seguito a specifiche dettagliate indagini idrogeologiche finalizzate alla valutazione della locale situazione di rischio da inquinamento, con studi dettagliati sulla dinamica profonda dei potenziali inquinanti. In funzione della diversità delle situazioni morfologiche, idrogeologiche, idrologiche sono definite per tali punti di emungimento delle aree di salvaguardia della risorsa idrica nelle quali tutelare e conservare le acque (sotterranee e superficiali) destinate al consumo umano secondo prescrizioni e vincoli contenuti nelle NA del PS.

### **2.1.3 La vulnerabilità sismica**

Le particolari situazioni presenti che possono indurre variazioni nella risposta sismica locale e che rappresentano potenziali elementi di debolezza del sistema, sono da tenere nella massima considerazione al momento di determinare gli idonei criteri costruttivi da adottarsi in tali aree (dimensionamento delle strutture, valutazione delle azioni sismiche di progetto, coefficienti di fondazione in zona a particolare risposta sismica). In tale parte del territorio comunale gli elementi caratterizzanti dal punto di vista sismico sono quelli che riguardano problematiche dovute a Instabilità dinamica per effetti litologici laddove si riconoscono ammassi rocciosi lapidei molto fratturati, e quelle legate a Instabilità dinamica per fenomeni franosi dove si rilevano i rari casi di frane in roccia (scivolamenti, ribaltamenti e crolli), le zone immediatamente sottostanti a pareti rocciose soggette a frane di crollo ed aree con possibilità di essere interessate dalla invasione di massi franati, le zone con frane attive e quiescenti ed i pendii in roccia particolarmente acclivi.

## **2.2**

### **Il territorio aperto**

#### **2.2.1 Definizione e limiti**

L'ambito territoriale dell'Utoe A, come delimitato nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000, ricade interamente nel *territorio aperto*. Il *territorio aperto* comprende le aree agricole e forestali, gli abitati minori e gli insediamenti sparsi sia recenti che di rilevanza storica.

Il PS non modifica la perimetrazione del *territorio aperto*

individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Firenze.

### **2.2.2 Tipi ambientali e aree tipo. La collina**

L'intero ambito territoriale presenta aspetti tipici della collina e della alta collina. Si distinguono due tipi di paesaggio che corrispondono ai due versanti del sistema *Poggio della Rata – Poggio di Fabbretole*: il versante più ondulato e con miglior esposizione verso il fondo valle del fiume Sieve, e quello molto acclive e boscato del torrente Moscia.

Il paesaggio collinare di Rata si è formato nel tempo come insieme di pregio paesistico e storico. Gli insediamenti diffusi e l'agricoltura disegnano un quadro ambientale fortemente segnato dalle azioni antropiche. L'alto valore espresso costituisce una risorsa con ampie possibilità di sviluppo economico.

L'uso compatibile di tale ambito non può prescindere dalla tutela delle attività agricole e di quelle connesse, con incentivazione dell'agriturismo e del turismo rurale.

Appena al di sopra del limite del paesaggio agrario e nei versanti più ripidi domina il paesaggio naturale vasto dei boschi e degli insediamenti radi dell'alta collina. L'uso compatibile di tali aree è essenzialmente quello di un razionale sfruttamento di boschi e pascoli, con incentivazione della presenza di aziende agro-forestali e con fini di tutela dell'assetto faunistico.

Lo sviluppo, in quanto compatibile, dell'uso ricreativo e sociale in ambiente naturale, è favorito dal PS mediante l'individuazione di una rete di sentieri e percorsi escursionistici, che utilizza anche la viabilità rurale minore e prevede il ripristino della viabilità storica..

### **2.2.3 Invarianti strutturali**

Al fine di garantire la tutela e la valorizzazione della struttura profonda del territorio individuato come Utoe A, il PS assegna il valore di *invariante strutturale*, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della L.R. 5/95, all'*ambito di protezione paesistica e/o storico-ambientale* che comprende il Borgo, la Chiesa di S. Maria, gli antichi insediamenti rurali sui poggi che delimitano il Fosso della Rata, e le relative aree con sistemazioni agrarie storiche, fino al confine comunale.

Si tratta di un ambito particolarmente significativo nel quadro paesistico d'insieme ma da tempo soggetto ad alterazioni dovute esclusivamente alla presenza recente e disordinata dei nuovi insediamenti per residenze, in prevalenza stagionali.

Le NA del PS stabiliscono le utilizzazioni ammissibili e pongono

limiti alla trasformabilità delle aree e degli edifici ricompresi all'interno di tale ambito. Tali disposizioni sono prescrittive per il Regolamento Urbanistico, che si conforma.

#### **2.2.4 Le aree agricole**

Nel *territorio aperto* dell'Utoe A un aspetto fondamentale è rappresentato dalla strettissima relazione tra attività produttive ed assetto del territorio. Nell'ambito dei fondi agricoli è presente un insieme eterogeneo di opere ed elementi che formano il paesaggio rurale (abitazioni, annessi agricoli, sistemazioni idraulico-agrarie, piantagioni, viabilità rurale, ecc.). Sono altresì presenti manufatti ed utilizzazioni dei suoli non connessi con l'attività agricola (residenze stagionali).

Il PS individua e disciplina le *Aree con prevalente o esclusiva funzione agricola*, all'interno delle quali riconosce particolari aree, le *Aree agricole di interesse primario*, dove escludere destinazioni non compatibili con quelle della produzione agricola.

L'obiettivo del PS è quello di innescare un processo che arresti la sottrazione di particolari aree con buona produttività potenziale alla tradizionale funzione produttiva primaria per essere dirottati su fini di tipo residenziale.

All'interno dell'Utoe A, secondo classificazioni agro-climatiche e valutazioni storico-ambientali del territorio, sono queste le superfici situate sulle pendici occidentali del Poggio della Rata e le superfici agricole di scarsa entità ma di rilevanza paesistica di



Vamperti, Sussinete, Fabbretole e Casa Rocca Secca. I seminativi arborati presenti in tali aree sono connotati da sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti su muri a secco, ciglioni, dreni) con diffusa presenza di ulivi e piante da frutto. La presenza di imprenditoria agricola rende le aree suscettibili di miglioramento e recupero a fini produttivi anche in conseguenza dell'alto valore espresso dal paesaggio rurale storico. Le difficoltà di esecuzione delle operazioni colturali, e gli elevati costi, possono essere

bilanciati dalla valorizzazione del territorio e del paesaggio a fini turistici (agriturismo, turismo rurale, escursionismo legato alla fruizione delle risorse paesaggistiche e dei prodotti tipici, ecc.). La tutela di tali aree discende dall'obiettivo del PS di salvaguardare le attività agricole, anche per creare condizioni favorevoli che arrestino il fenomeno della riduzione della presenza umana diffusa nelle campagne di Rata e il conseguente degrado del complessivo equilibrio ambientale locale. Infatti, la valorizzazione e conservazione delle aree con sistemazioni idraulico-agrarie comporta sia la riduzione del rischio idrogeologico che il miglioramento generale delle "prestazioni" sotto il profilo biologico (in aree intensamente boscate quali quelle dell'Utoe A è necessario mantenere i coltivi presenti per rompere la monotonia colturale).

### **2.2.5 Presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti**

Il PS esclude nel *territorio aperto* dell'Utoe A la possibilità di realizzare nuovi insediamenti per la residenza non agricola. Tale scelta comporta come unica possibilità il recupero a fini residenziali sia degli edifici sparsi non utilizzati per attività agricole che dell'insediamento accentrato di Rata. Il PS ammette esclusivamente azioni di recupero, di riordino e di modeste integrazioni degli edifici esistenti nel rispetto delle prescrizioni delle NA, riguardo a parametri quantitativi e qualitativi, e delle condizioni alla trasformabilità enunciate nella presente Scheda (Parte III).

### **2.2.6 L'insediamento accentrato. Criteri per l'abitato minore di Rata**

- Valorizzazione, conservazione e recupero del tessuto storico di Borgo Sassetta in conformità con quanto previsto dalle NA per i tessuti urbani storici, anche tramite incentivazione dell'ospitalità turistica in grado di cogliere differenti tipi di domanda.
- Ripristino e sistemazione adeguata a garantirne la fruibilità del tratto di percorso interno all'insediamento che dal Borgo portava al Capoluogo costeggiando il podere Poggio di Mezzo.
- Interventi mirati di qualificazione ambientale all'interno e sul contorno dell'abitato di Rata.
- Corretto inserimento nel contesto ambientale di Rata degli interventi di trasformazione ammissibili degli edifici esistenti assumendo come modello l'edilizia tradizionale locale nella configurazione e nei materiali delle coperture, nella forma e dimensione delle aperture, nel tipo, materiali e colori di infissi e serramenti esterni, nonché di recinzioni, quando ammissibili.

- Uso di essenze vegetali non estranee al contesto ambientale locale e di materiali tradizionali nelle sistemazioni degli spazi esterni

### **2.2.7 Criteri per la rete viaria**

La rete viaria extraurbana, compresa la viabilità vicinale, quella rurale storica e i sentieri sono un patrimonio da conservare e valorizzare. Le difficoltà attuali dovute alla mancanza di agevoli collegamenti carrabili di Rata e degli insediamenti sparsi con il Capoluogo e con la strada statale 67 nel fondo valle del fiume Sieve devono diventare un punto di forza per lo sviluppo di forme di turismo che inneschino processi di valorizzazione economica degli ambiti che compongono l'Utoe A.

L'antica viabilità, conservata e valorizzata, costituisce uno strumento fondamentale per il recupero a fini turistici ed escursionistici del territorio e per il miglioramento delle qualità ambientali degli insediamenti presenti, non solo storici. Il PS utilizza tratti della maglia viaria per disegnare una rete di percorsi effettivamente utilizzabili per tali fini. Lungo la rete e a seconda degli ambienti (naturale o antropico) attraversati, possono essere opportunamente predisposte le "stazioni" per la sosta, per la fruizione di particolari visuali panoramiche dalle strade alte di crinale, per il ristoro, per la ricezione.

Il PS contiene prescrizioni per il RU riguardo agli interventi ammissibili di sistemazione e/o adeguamento delle strade che devono sempre salvaguardare la panoramicità, il corretto inserimento o il mantenimento delle alberature e del verde di decoro, le vie di transito della microfauna, il mantenimento delle opere connesse di valore storico quali muri, ponti, fontane, manufatti di arredo, ecc.

### **2.2.8 Attività turistico-ricreative**

La fruizione turistica dell'intero ambito territoriale individuato come Utoe A è pertanto legata al concreto riuso della viabilità storica. Il PS individua nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 una rete di sentieri (frutto della ricerca degli elementi connettivi degli insediamenti storici) utilizzata storicamente dalle comunità nelle loro economie locali: la tradizionale rete dei percorsi di collegamento fondovalle-montagna con le loro diramazioni trasversali, vale a dire gli ambiti più ricchi di testimonianza umana.

La rete, opportunamente attrezzata, è in grado di collegare tra loro gli ambienti di pregio sia ambientale che storico-culturale presenti all'interno dell'Utoe A e di collegarsi sia al fondo valle del fiume Sieve che alle ulteriori reti di percorsi individuati nel territorio

comunale attraverso i due antichi tratti che collegavano Rata al Capoluogo, uno direttamente e l'altro passando per Bucigna e Vierle.

### **2.2.9 Insediamenti storici sparsi. Siti e manufatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale**

Il PS individua e tutela gli insediamenti storici che compongono l'*ambito di protezione paesistica e/o storico-ambientale* prima descritto. Sono antichi insediamenti prevalentemente rurali localizzati lungo le direttrici che univano il Borgo ai due fondi valle del T. Moscia e del F. Sieve: la strada che scendeva al Capoluogo e la via di Turicchi.

Altri insediamenti sparsi di valore documentario del tipo della "casa rurale" di collina e di alta collina sono individuati all'interno dell'Utoe A nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 e registrati in apposito elenco (Appendici allo Statuto dei luoghi). Le antiche case rurali, con le costruzioni accessorie quali fienili, stalle, pozzi, forni, parate, ecc., costituiscono un patrimonio a rischio, facilmente degradabile e soggetto più di altri a interventi speculativi.

In linea generale la "casa rurale" presente in tale ambito è isolata sul proprio podere e sorge quasi sempre in posizione di rilievo. Nel tipo prevalente i rustici sono separati dalle abitazioni, sono invece giustapposti nel tipo "di pendio". La pianta è di forma rettangolare e irregolare negli edifici più antichi che hanno i rustici addossati; per il resto è di forma quadrata con i rustici ben disposti attorno all'aia. E' realizzata in pietra a vista; le case rurali di alta collina conservano, in alcuni casi, l'originale copertura in lastre di pietra.

Il PS contiene prescrizioni per il RU riguardo agli interventi ammissibili di trasformazione di tali manufatti. Il RU si conforma a quanto stabilito dal PS per la conservazione delle caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche originarie degli insediamenti storici e delle relative pertinenze.

### **2.2.10 Le aree boschive e forestali**

Le aree boschive e forestali sono essenzialmente formate da boschi cedui (cedui misti, cedui di cerro, cedui di castagno) ed emergono sul paesaggio per la consistenza e rilevanza formale. I boschi sono sottoposti a regolari tagli di utilizzazione, anche se in molte zone sono già ben evidenti i processi evolutivi per invecchiamento naturale. Non vi sono emergenze di particolare valore naturalistico o botanico; le superfici a prato e pascolo, localizzate alle quote più elevate, sono per lo più abbandonate; i cedui di castagno derivano in gran parte dalla ceduzione dei preesistenti castagneti da frutto.

Il PS tutela l'assetto delle sistemazioni del suolo, compresi i terrazzamenti su muri di contenimento a secco, e la rete dei sentieri e della viabilità minore interna. Il RU può prevedere interventi di manutenzione e controllo, di recupero e miglioramento delle superfici pascolive, data l'alta valenza ecologica che le aree aperte rivestono per la fauna selvatica, nonché per esaltarne il valore produttivo.

### **2.2.11 Le risorse faunistiche**

In relazione al valore innanzitutto intrinseco, ma anche paesistico oltretutto culturale e cingenetico della fauna selvatica, il PS registra nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 le principali specie presenti nel territorio comunale e/o che rivestono il significato di indicatori di qualità ambientali o della presenza di particolari caratteristiche nei diversi ambiti.

Le NA, nel recepire le direttive e prescrizioni stabilite dal PTCP per *il territorio aperto*, dettano disposizioni affinché nelle lavorazioni agricole siano predisposti accorgimenti atti a ridurre l'impatto diretto e indiretto sulla stessa fauna; in caso di recinzioni, quando ammissibili, queste siano costituite o associate ad elementi vegetali appartenenti a specie ed ecotipi locali; lungo le strade, nel rispetto della normativa vigente per le fasce di rispetto, siano introdotte o mantenute siepi e/o alberature a protezione dei luoghi di pastura e riproduzione degli animali selvatici, e con funzione di filtro delle polveri e dell'inquinamento; siano predisposti lungo le strade passaggi sotterranei per la microfauna, quando queste intercettano corridoi ecologici e ad adeguate distanze tra loro; siano controllate e limitate l'evoluzione e la trasformazione naturale di pascoli abbandonati, ecc.

---

## **2.3**

### **L'urbanistica del territorio**

#### **2.3.1 Gli insediamenti urbani. Delimitazione ed articolazione**

L'ambito territoriale dell'Utoe A, come delimitato nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000, comprende esclusivamente ambiti ricadenti nel *territorio aperto*. Per l'abitato minore di Rata valgono i criteri di cui al par. 2.2.6 della presente Scheda..

### **PARTE III**

#### **ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI**

#### *Condizioni alla trasformabilità*

Gli elementi concernenti la valutazione degli effetti ambientali sono contenuti negli elaborati, nelle analisi e nelle condizioni di ammissibilità degli interventi volta a volta previsti e risultanti dall'insieme degli atti che, ai sensi dell'art. 1 delle NA, costituiscono il PS.

All'interno dell'Utoe A, al fine di salvaguardare la qualità, la quantità e la ricerca delle acque per uso potabile, il PS delimita nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 le *zone di protezione* delle risorse idriche sotterranee, secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 236/88.

Inoltre, come stabilito dalle NA:

- qualsiasi insediamento o modificazione di uso sono subordinati alla verifica di efficiente smaltimento e depurazione dei reflui, nonché se comportino consumi aggiuntivi, a quella di adeguato approvvigionamento idropotabile;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono configurarsi sempre come completamento o articolazione degli insediamenti esistenti; devono rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto agrario, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza; devono evitare impatti visivi contrastanti.

Sono ammissibili interventi di trasformazione all'interno dell'abitato minore di Rata a condizione che l'insediamento storico non venga snaturato del suo valore paesistico e che siano previste dal RU azioni di riqualificazione ambientale dell'edificato recente.

<p style="text-align: center;"><b>PARTE IV</b></p> <p><b>CARICO INSEDIATIVO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>MASSIMO</b></p>	<p>Il PS non prevede all'interno dell'Utoe A nuovi carichi insediativi per edilizia residenziale.</p> <p>Ai fini del calcolo della quantità minima di standard si considera il solo valore relativo al deficit pregresso: <b>419 mq</b> (per verde pubblico attrezzato, parcheggi e attrezzature di interesse comune) calcolati per i 31 abitanti residenti al <i>Censimento ISTAT 1991</i>.</p> <p>La carenza attuale di spazi pubblici per la popolazione presente stagionalmente e nei fine settimana è stata ricavata considerando, come per il resto del territorio comunale, il raddoppio della popolazione residente (stima di massima); pertanto il PS stabilisce come obiettivo da raggiungere il valore di <b>838 mq</b> per spazi pubblici, comprensivo dello standard minimo relativo alla carenza attuale, il quale deve essere comunque assicurato nel rispetto delle disposizioni di legge.</p>
---	--

<p style="text-align: center;"><b>PARTE V</b></p> <p><b>SALVAGUARDIE</b></p>	<p>I. Il Programma di Fabbricazione vigente è sospeso, fino all'approvazione del <i>Regolamento urbanistico</i>, nelle due previsioni con contenuto edificatorio di espansione lungo via del Moro in località Caselle. Le parti suddette, ricomprese nelle zone denominate E dal PF, sono evidenziate in allegato alla presente Scheda.</p>
--	---



## FONTI STORICHE

### Bibliografia

- C. Beni, *Guida illustrata del Casentino*, Firenze, Bemporad, 1908
- *Mugello e Val di Sieve*, Officina Tipografica Mugellana, 1914
- L. Passerini, *Storia e genealogia delle famiglie Passerini e Orsini de' Rilli*.
- L. Ragni, *Il Comune di Londa*, in "Arti e Mercature", Anno V, n. 5, maggio 1968
- E. Repetti, *Dizionario Geografico Fisico Storico della Toscana*, vol. II, Firenze 1835
- *Resoconti di spese dei Comunelli di San Lorino, Sambucheta, Bucigna, Vierle e Varena*, in Archivio Comunale di Londa
- A. Rosselli, *Monografia del Comune di Londa*, San Godenzo, Calabri, 1897
- *Statuti del Comune di Londa e "Statuta Communis Fornacis et Rincinis"*, mss., in Archivio Comunale di Londa

Da: *Mugello e Val di Sieve*, Officina Tipografica Mugellana, 1914.

“San Leonino, Sambucheta, Vierle e Bucigna stanno su la destra della Moscia. Su la sinistra invece, ed a maggior distanza, sta su la vetta spianata del poggio omonimo la Chiesa di SANTA MARIA ALLA RATA (616 m). Vi si sale per la strada mulattiera che subito dopo lo svelto ponticino su la Moscia, poco sotto il paese di Londa, si svolge sul Poggio di Fabbretola. Vi si accede anche per la strada rotabile intercomunale (Londa-Pelago), tutta ugualmente buona, che si stacca dalla nazionale forlivese al caseggiato di Pizzicotto. La facciata della chiesa è volta al tramonto.

Il casale della Rata faceva parte della Contea di San Leolino in Monti dei Guidi da Battifolle. Qualche memoria della Chiesa di S. Maria alla Rata sarebbe da rintracciarsi nell'Archivio della Curia vescovile di Fiesole. Sotto l'anno 1299 appare Pieve e matrice delle chiese di San Pietro a Turicchi, di *San Giusto d'Isola* e di *San Giorgio alla Rocchetta*. Il vecchio edificio della Pieve era a *Pievevecchia*, che è il nome rimasto a un Oratorio, dedicato a S. Anna, situato a un chilometro dall'attuale chiesa su la strada che da la Rata conduce a quella di San Michele a Cigliano passando sotto il poggio di Pomino. All'altare dell'Oratorio di Sant'Anna fu rubato nella notte dal 4 al 5 Dicembre 1913 (1) un pregevole bassorilievo robbiano raffigurante l'*Annunziazione di Maria*. In basso era la Vergine e l'Arcangiolo Gabriele; sopra il simbolo dello Spirito Santo e il Padre Eterno tra una ghirlanda di dodici angiolini che risaltavano in bianco da un fondo celeste. Colorito invece ne era il panneggiamento delle figure sottostanti. Per la sua composizione e fattura il quadro era stato riconosciuto e giudicato della maniera di Andrea Della Robbia. A Pievevecchia si fa la festa il 26 Luglio, giorno di Sant'Anna; ma alla Chiesa della Rata il 15 Agosto, sacro all'Assunzione di Maria.

Castagni e querci rivestono la parte più alta del *Poggio della Rata*. Il popolo fa circa duecento settanta anime in quaranta fuochi. Le case sono tutte coloniche e sparse. Non si conosce emigrazione. Unica dimora signorile è la VILLA DELLA RATA, di proprietà attualmente della signora E. Rellini-Friscia. Anticamente fu dei Ginori.

Dalla Chiesa della Rata la strada prosegue carrozzabile fino a Cigliano, pur divenendo privata dopo l'*Oratorio della Pie' vecchia*. A Cigliano poi si fa peggiore, scende su la Moscia, la cavalca su un comodo ponte inaugurato nell'Agosto 1910, sale a Bucigna e mette capo a Londa.

(1) Cfr. "Una terracotta dei Della Robbia rubata nella montagna mugellana" in *Giornale d'Italia* n. 345, Sabato 13 Dicembre 1913, ed. IV, pag. 4.



## UTOE B

## AMBITO TERRITORIALE DEL CAPOLUOGO

### PARTE I INQUADRAMENTO GENERALE

Nella stretta valle del torrente Moscia, alla confluenza con il fosso di Rincine, entrambi tributari di sinistra del fiume Sieve, sorge il Capoluogo di Londa, l'unico insediamento di fondovalle esistente nel territorio comunale.

La struttura paesaggistica di base è ancora fortemente connotata dal nucleo storico, un tempo in posizione di rilievo alla confluenza dei due corsi d'acqua, con sullo sfondo i versanti boscati dei poggi che contornano la valle e in basso l'invaso artificiale (*il lago di Londa*) ottenuto con la realizzazione dell'opera di sbarramento del fosso di Rincine.



La struttura insediativa del nucleo storico, anticamente denominato *Isola* forse perché restava isolato dai corsi d'acqua, si chiudeva immediatamente nel fondovalle dove erano disposti i mulini.

Il nucleo si sviluppava quasi esclusivamente intorno all'attuale piazza Umberto I; una piccola propaggine si estendeva lungo la riva opposta del fosso di Rincine, in prossimità del ponte.

Tale struttura è rimasta sostanzialmente immutata fino al 1944, quando il nucleo antico viene in gran parte distrutto dalle mine tedesche.

A seguito dei gravi danni subiti, inizia il periodo di ricostruzione degli edifici distrutti e la realizzazione di nuovi edifici per la residenza e per le attività produttive. Il nucleo storico, nonostante la ricostruzione parziale, conserva l'originario impianto di borgo chiuso attorno alla piazza centrale, sovrastato dalla Villa ex Visani e dal suo parco.



Il processo di formazione urbana, dopo alcuni secoli di lento assestamento, prende un nuovo sviluppo nella seconda metà di questo secolo, in conseguenza sia del consolidamento dei tessuti attestati lungo la statale (via Roma) che della realizzazione di seconde case per vacanze, fenomeno questo che interessa peraltro l'intero territorio comunale.

La fase di vera espansione edilizia da principio si sviluppa in modo lineare sul ripiano alluvionale compreso tra il torrente e la strada statale, per poi interessare le parti più alte circostanti il fondovalle.

Funzionalmente i tessuti presenti lungo via Roma corrispondono alla massima concentrazione di insediamenti misti (residenziali, produttivi, residenziali-artigianali) con le principali attrezzature di interesse pubblico (scuole dell'obbligo, biblioteca, palestra, mensa), i centri ricreativi, il cimitero.



L'orditura viaria è costituita da un unico collettore di traffico, via Roma, che è gravata da flussi extraurbani ed urbani di attraversamento e di penetrazione; gli spazi per la sosta delle automobili sono ricavati lungo un suo lato. Le altre strade sono ad esclusivo servizio del tessuto insediativo integrato; sono tra loro non sempre ben collegate e non costituiscono una vera e propria orditura stradale secondaria.



In direzione parallela a via Roma, ma in posizione decentrata e sulla riva opposta del fiume Moscia, si trova il campo sportivo servito da una passerella pedonale sul fiume.

Piazza della Repubblica ha funzione di cerniera tra questi tessuti e il nucleo antico, ma è irrisolta morfologicamente e si connota piuttosto come vuoto urbano. A nord della piazza e a quote più elevate, le recenti espansioni residenziali, alcune ancora in costruzione, contribuiscono ad indebolire la scena urbana.

Gli insediamenti estensivi che sono invece posti sulle propaggini prospicienti il lago (di impianto prevalentemente post-PF) sono composti da abitazioni residenziali, anche per vacanze, del tipo della villetta isolata.

L'orditura viaria è costituita da collettori di traffico solo locale di servizio. Il modello insediativo e tipologico presente è privo di significato urbano.



La parte più a sud del Capoluogo, in riva destra del Moscia, presenta connotati periurbani, con permanenza rarefatta di insediamenti di impianto storico. Le espansioni derivano dallo sviluppo edilizio in aree prossime alla centralità più antica, per poi raggiungere quote più elevate verso est, e da interventi di edilizia pubblica. L'orditura viaria, con l'eccezione della strada per Vierle, è a servizio dei

tessuti, in gran parte residenziali, integrati da attività complementari e servizi di livello locale (caserma, spazi pubblici nelle zone Peep) e interlocale (attrezzature per la prima infanzia).

#### *Caratteri fisici*

Tale parte del territorio comunale si articola in corrispondenza del corso del T.Moscia, a valle della confluenza in esso del T.Rincine. Qui i torrenti hanno perso parte della loro irruenza e capacità erosiva esercitata nella zona a monte, ma presentano sempre tipico andamento torrentizio, scorrendo ancora parzialmente incassati e presentando una ristretta fascia alluvionale. Per tale zona sussistono condizioni di acclività elevata: vi si riscontrano infatti, prevalentemente  $p > 35\%$ . In tale parte terminale del corso dei T.Moscia e Rincine si riscontra un paesaggio medio collinare, di transizione a quella più elevata più aspra. Le variazioni altimetriche sono contenute tra i 200 e i 300 m s.l.m., dove si trovano versanti a notevole acclività alternati a dorsali a pendici ripide, separate da strettissime vallecole di pertinenza dei corsi d'acqua minori affluenti dei due suddetti torrenti principali. Le rocce che affiorano in questa zona possono essere ricondotte a litotipi in prevalenza arenacei e secondariamente argillitico-marnosi, miocenico-oligocenici che si presentano in facies diverse e in rapporti di predominanza vari. Nelle ristrette aree alluvionali dei corsi d'acqua principali, in estensioni estremamente limitate, si possono ritrovare all'affioramento materiali alluvioni recenti, depositi olocenici ed attuali; inoltre nelle zone a contrasto elevato di pendenza, ai piedi dei versanti più acclivi spesso possono riconoscersi materiali colluviali e detritici dovuti al disfacimento delle formazioni in posto. Questa area risulta caratterizzata da condizioni morfologiche riconducibili a poche forme caratteristiche, in quanto la costituzione geologica presenta la limitata variabilità suesposta: si riscontrano scarpate e versanti prevalentemente in stato di non attività, con episodi di ripresa di movimento talvolta di entità non cartografabile, altre volte invece di consistente entità testimoniata, per esempio, dai frequenti interventi di consolidamento rilevati su alcune parti franate (crolli, ribaltamenti movimenti roto-traslazionali soprattutto di blocchi di roccia). Qui si fa risentire notevolmente l'azione antropica, in quanto sia gli edifici che le infrastrutture sono state ricavate con preventivi interventi di "addolcimento" dei versanti (sono diffusi per esempio i muri in cls armato per sostenere la spinta dei terreni di riporto di terrapieni sui quali sono ubicati gli insediamenti o le strade stesse); non di rado si ritrovano anche interventi di consolidamento di movimenti di massa in atto (reti tirantate, muri di contenimento in cemento armato, ancoraggi).

## PARTE II

### USO E TUTELA DELLE RISORSE

## 2.1

### La protezione idrogeologica

#### 2.1.1 Instabilità dei versanti

Tale ambito territoriale del Capoluogo (Utoe B), costituito da un susseguirsi di pendici e versanti acclivi e di vallecole notevolmente incise, presenta affioramento di materiali arenacei e siltitico-marnosi. A causa dell'azione erosiva differenziale sono presenti condizioni di instabilità particolari: al prevalere dei litotipi appartenenti al complesso lapideo arenaceo, si hanno in genere buone proprietà meccaniche e ciò influenza le caratteristiche di stabilità dei versanti i quali si possono presentare affetti da fenomeni franosi (scorrimento planare e, più frequentemente, crollo) solo in condizioni particolarmente sfavorevoli di acclività, giacitura e di fratturazione degli strati; all'affioramento dei litotipi appartenenti al complesso arenaceo-siltitico il comportamento meccanico è condizionato dal rapporto tra le due componenti: se predominano gli strati siltitico-argillitici (comportamento duttile) si può determinare anche la fratturazione degli strati arenacei interposti, predisponendo l'insieme al verificarsi di fenomeni franosi di scorrimento planare di blocchi e cunei, di crollo e di ribaltamento. Qui sono state rilevate solo alcune limitate zone interessate da instabilità accentuata, con una dinamica geomorfologica tendente all'estensione areale della pericolosità; vista la tipologia dei fenomeni possibili, sono da evitarsi e/o comunque da disciplinare, sulla sommità della ripa e a partire dal suo piede verso valle per una estensione da definirsi in funzione di indagini geologico-tecniche di dettaglio: l'espansione urbanistica, la dispersione e l'infiltrazione di acqua, il deposito e l'accumulo di materiali di qualunque. Inoltre, per un intorno significativo che comprenda la possibile fascia di influenza di eventuali processi in atto definita in conseguenza di ulteriori indagini di dettaglio, qualsiasi nuova utilizzazione agricola, urbanistica o edilizia, non è da consentirsi fino a quando non siano stati realizzati interventi ed opere di sistemazione volti alla rimozione o mitigazione della pericolosità ed al recupero funzionale delle aree. Per quelle porzioni di territorio più diffuse, dove prevalgono le condizioni di medio-bassa instabilità, le opere edificatorie e quelle di infrastrutturazione devono essere limitate allo stretto necessario solo dopo l'adozione di opportuni dispositivi di riduzione e prevenzione del dissesto (drenaggi per le acque superficiali, consolidamento delle scarpate); inoltre si deve assicurare la manutenzione e ricostituzione dei sistemi di drenaggio e porre particolare cura alla mitigazione dell'erosione e dei fenomeni di dinamica superficiale.

### **2.1.2 La vulnerabilità all'inquinamento della risorsa idrica**

Per ciò che concerne le problematiche connesse al rischio di inquinamento delle risorse idriche sotterranee si riscontrano condizioni di vulnerabilità medio-elevata, dovute allo sfruttamento di reti idriche di modesta entità, di solito situate a media profondità ed in tal senso più vulnerabili, con scarsa continuità areale, che si generano in presenza di arenarie fratturate (arenarie, arenarie con argilliti e siltiti) e di arenarie e siltiti quarzose a contatto con materiali detritici. In tale parte di territorio l'approvvigionamento idrico è legato alla captazione di aree sorgive attingenti tali corpi d'acqua: si rileva infatti la presenza di alcune sorgenti ed anche di alcuni depositi acquedottistici siti nelle zone altimetricamente più elevate. E' necessaria la salvaguardia dall'inquinamento di tali elementi, anche se in genere di modesta produttività, è necessaria la loro; qui le infrastrutture e le opere potenzialmente inquinanti sono da autorizzarsi solo in seguito a specifiche indagini idrogeologiche finalizzate alla valutazione della locale situazione di rischio da inquinamento, mirate alla definizione della dinamica profonda dei corpi d'acqua. Per tali elementi di emungimento, in funzione della diversità delle situazioni morfologiche, idrogeologiche, idrologiche sono definite delle aree di salvaguardia della risorsa idrica nelle quali tutelare e conservare le acque sotterranee e superficiali destinate al consumo umano secondo prescrizioni e vincoli contenuti nelle NTA del PS.

### **2.1.3 La vulnerabilità sismica**

Ai sensi dell'art.3 L.64/1974 il comune di Londa, come gli altri della Toscana, è inserito nella II° categoria, per la quale la Regione Toscana (Del. Reg. 94/1985) ha distinto ulteriormente tre classi secondo diversi valori convenzionali della massima accelerazione del terreno, ai quali sono anche associati dei valori di massima intensità macrosismica. Il territorio comunale di Londa è stato inserito nella 2° classe (accelerazione convenzionale 0.20g, intensità massima  $8 < I_{max} < 8.5$ ). Sono da tenere nella giusta considerazione le informazioni riguardanti le particolari situazioni presenti che possono indurre variazioni nella risposta sismica locale, le quali rappresentano potenziali elementi di debolezza del sistema, ed in funzione delle quali debbono essere adottati adeguati criteri costruttivi (dimensionamento delle strutture, valutazione delle azioni sismiche di progetto, coefficienti di fondazione in zona a particolare risposta sismica).

In tale parte del territorio comunale gli elementi caratterizzanti dal punto di vista sismico sono quelli che riguardano problematiche dovute a Instabilità dinamica per effetti litologici laddove si riconoscono ammassi rocciosi lapidei molto fratturati, e quelle legate a Instabilità dinamica per fenomeni franosi dove si rilevano frane in

roccia (scivolamenti, ribaltamenti e crolli) o riattivazioni di fenomeni franosi quiescenti in roccia, nelle zone immediatamente sottostanti a pareti rocciose soggette a frane di crollo ed aree con possibilità di essere interessate dalla invasione di massi franati, nelle zone con frane attive e quiescenti ed in coincidenza di pendii in roccia notevolmente acclivi.

## 2.2

### Il territorio aperto

#### 2.2.1 Definizione e limiti

L'ambito territoriale dell'Utoe B, come delimitato nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000, comprende esclusivamente l'insediamento urbano del Capoluogo.

La delimitazione dell'insediamento urbano ha comportato, da parte del PS, modifiche alla perimetrazione del *territorio aperto* individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Firenze.

Le modifiche, operate secondo le disposizioni del PTC stesso, consistono nell'inserimento all'interno dell'insediamento urbano del Capoluogo di aree ai margini dell'abitato. Tale delimitazione discende dall'esigenza di assegnare un limite certo all'abitato, all'interno del quale poter operare con azioni di integrazione e riordino dell'esistente edificato.

Le aree inserite, rispetto alla perimetrazione del PTCP, sono aree "di transizione", dove gli elementi caratterizzanti l'urbano sono casualmente e precariamente mischiati o contigui a quelli caratterizzanti il paesaggio rurale. Comprendono tessuti non ancora stabilizzati o in formazione e presentano caratteri non definiti sia nella forma insediativa che nella funzione di confine urbano.

## 2.3

### L'urbanistica del territorio

#### 2.3.1 Gli insediamenti urbani. Delimitazione e articolazione

Nel disegno complessivo dell'insediamento del Capoluogo, i tessuti riferibili alla centralità più antica sono riconosciuti e delimitati nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:2.000.

Oltre al Borgo, che ha mantenuto la forma originaria nonostante gli interventi di ricostruzione effettuati a seguito degli eventi bellici, formano i *tessuti urbani storici* anche gli insediamenti lineari di più antico impianto attestati oltre il ponte e quegli spazi non edificati di

pertinenza storico-paesaggistica dell'antico insediamento nel suo complesso (fasce fluviali, giardini, l'attuale Piazza della Repubblica).

I tessuti riferibili alla crescita urbana recente che presentano forme insediative consolidate formano i *tessuti urbani consolidati*. Oltre agli insediamenti allineati lungo la statale, con presenze anche storiche, sono riconosciute come consolidate le forme insediative di carattere estensivo che occupano in posizione di rilievo le fasce attorno al lago e le porzioni di territorio pressoché totalmente edificato che presentano caratteristiche morfologiche e funzionali oramai definite.

I tessuti non ancora stabilizzati o in formazione, le parti del territorio ai margini del Capoluogo, le aree che presentano caratteristiche morfologiche e funzionali non ben definite, compongono le *frange urbane*. Si tratta delle aree poste ad ovest sia lungo il torrente Moscia che oltre la statale fino a comprendere, a nord, le aree di transizione con il territorio aperto e di tutte quelle non consolidate poste a sud.

La delimitazione si fonda principalmente su due criteri: la lettura periodizzata dell'edificato e il riconoscimento di rapporti e forme di continuità e relazioni sia di tipo storico, eventualmente da re-instaurare, che progettuale di nuova connessione tra le parti.

Nella delimitazione dell'*ambito di reperimento del Parco delle fiabe* è stato seguito essenzialmente il secondo criterio. L'ambito comprende gli spazi in prevalenza aperti disposti attorno al lago e ai corsi d'acqua ed attraversa tessuti sia storici, che consolidati, che le frange urbane dell'insediamento del Capoluogo.

#### **2.3.1.1 Destinazione d'uso e sostituzione di funzioni nei tessuti storici**

Il tessuto storico del Capoluogo costituisce un bene sia economico che sociale, in particolare per quanto riguarda la sua funzione residenziale ma anche per le potenzialità di attrazione turistica. Il "carattere" di una città è innanzitutto espresso dai suoi connotati più antichi, tuttavia in questo caso esso risulta indebolito per una serie di circostanze. Intanto il piccolo insediamento antico, negli ultimi anni, si è in gran parte svuotato di funzioni tradizionali, quali la residenza e le attività commerciali della piccola distribuzione e del piccolo artigianato. In particolare gli usi dei piani terreno tradizionalmente collegati alla residenza – proprio le botteghe contribuiscono a creare se non addirittura assegnano il vero "carattere" di una città - sono scomparsi dal centro storico e non risultano sostituiti da nuove funzioni che siano altrettanto e quotidianamente connesse con la vita

della comunità.



Pertanto, riguardo alla destinazione del tessuto storico e alla possibilità di sostituzione delle funzioni il PS pone le seguenti condizioni:

- a) qualsiasi proposta di intervento in tale tessuto è subordinata alla conservazione e alla salvaguardia dell'esistente storico;
- b) le operazioni di "recupero" dell'esistente non possono prescindere dalla attenta valutazione della qualità non solo formale ma anche funzionale storicamente espressa;
- c) la modifica delle destinazioni d'uso ai piani superiori degli edifici non può in nessun caso avvenire a scapito della residenza, che è la funzione propria e qualificante all'interno del centro storico;
- d) al piano terreno degli edifici deve essere favorito l'insediamento di attività commerciali della piccola distribuzione e del piccolo artigianato;
- e) l'incentivazione dell'ospitalità turistica, specie se in grado di cogliere differenti tipi di domanda, è da raggiungere solo attraverso il recupero di edifici non utilizzati o con utilizzazioni non congrue con il tessuto storico.

### **2.3.1.2 Il Parco delle Fiabe**

All'interno dell'ambito di reperimento individuato dal PS nelle Carte dello Statuto dei luoghi di scala 1:2.000 è prevista la realizzazione del Parco delle fiabe dove ospitare manifestazioni temporanee e allestimenti permanenti su temi delle fiabe, dell'infanzia e della fantasia e immaginazione infantile. Il Comune di Londa è essenzialmente connotato da vivacità demografica positiva in buona parte dovuta alla ripresa della natalità. Questa caratteristica consente di prevedere un ruolo sovralocale del Comune riguardo ai servizi da offrire per le quote più giovani della sua popolazione e di quella dei comuni vicini.

La previsione di un Parco delle fiabe consente di creare non soltanto un parco per l'infanzia ma, principalmente, di innescare processi che siano essenzialmente di tipo culturale: manifestazioni, concorsi

aperti ad artisti e operatori culturali, creazione di itinerari con allestimenti nelle fasce attorno al lago, lungo i torrenti, nel centro storico di Londa e in tutte quelle parti dell'insediamento del capoluogo (itinerari pedonali, giardini, piazze, ecc.) che connotano la scena urbana. Analogamente alla qualificazione degli spazi pubblici urbani aperti la realizzazione del Parco consente la possibilità realistica del recupero ambientale delle fasce fluviali interne all'insediamento. Per realizzare le migliori condizioni di godimento pubblico di tutto questo insieme di luoghi delicati e suscettibili di ospitare molteplici attività e funzioni (ricreative, sportive, culturali, ecc.), il PS prevede che la complessiva configurazione di tali spazi sia sottoposta al piano attuativo.

La consapevolezza dell'ingente valore del patrimonio ambientale presente, sia fisico che culturale, consente di prevedere da una parte forme di tutela e valorizzazione di tale patrimonio, dall'altra la possibilità di attribuire proprio ad esso un ruolo fondamentale per le prospettive di sviluppo economico di Londa.

Il *Parco delle fiabe* ipotizzato dal PS deve anche rappresentare un forte e qualificato richiamo per forme di turismo di qualità legate alla fruizione delle risorse non soltanto naturali e/o storico culturali, ma anche dei prodotti locali: ad esempio la valorizzazione dei prodotti tipici con certificazione di qualità da ottenere mediante l'introduzione o lo sviluppo nel territorio comunale di colture biologiche, mediante allestimenti e/o manifestazioni su temi legati al cibo e ai prodotti dell'artigianato locale; mediante la predisposizione di itinerari, anche fuori del Parco, per la corretta informazione dei più giovani sul "consumo eco-compatibile"; ecc.

Le politiche di incentivazione nei riguardi del turismo devono coordinarsi con quelle riguardanti il sostenimento e lo sviluppo del settore produttivo che può essere realizzato promuovendo l'integrazione dei settori agricolo, turistico e manifatturiero per rispondere alle richieste di forme di turismo senz'altro "ludico", ma dalle forti connotazioni culturali. In tal senso il Parco delle fiabe, come elemento di attrattiva per i forestieri, può fare da volano al rilancio economico di Londa se tale rilancio è impostato sul "recupero" di attività tradizionali e prodotti locali attualmente sempre più marginali (ad esempio, la cultivar di pesco a maturazione tardiva detta "regina di Londa" è stata ottenuta *in loco* ma è pressoché scomparsa dal territorio londese).

### **2.3.2 Criteri per i tessuti urbani storici**

- Ridefinizione dell'attuale vuoto urbano in testata del ponte (Piazza della Repubblica) in maniera che si configuri effettivamente come piazza, con quinte costruite e/o verdi in grado di comporre una scena urbana aperta e delimitata e di

risultare di effettiva connessione fisica, data la posizione, tra i tessuti più antichi e i tessuti di recente formazione;



- ❑ Qualificazione del centro storico in modo che assolva il ruolo di “stazione” principale di connessione delle reti di sentieri e percorsi escursionistici individuate nel territorio comunale (informazioni riguardo all’ospitalità e fruibilità turistica, alla rete locale dei sentieri e della viabilità storica, i centri storici minori, il Parco delle fiabe, il parco nazionale);
- ❑ Qualificazione delle costruzioni recenti all’interno dei tessuti storici conformemente a quanto stabilito nelle NA.
- ❑ Ripristino, quando possibile, della morfologia urbana storica alterata e recupero di spazi e percorsi storicamente connessi con il nucleo storico.
- ❑ Incremento e qualificazione dello spazio pubblico.
- ❑ Incremento e qualificazione delle attrezzature e dei servizi pubblici e di interesse comune.

### **2.3.3 Criteri per i tessuti urbani consolidati**

- ❑ Interventi mirati di qualificazione ambientale, all’interno e sul contorno dell’abitato consolidato.
- ❑ Ridefinizione del ruolo urbano dei tessuti, delle relazioni funzionali tra parti interne e l’insieme dell’insediamento urbano del Capoluogo.
- ❑ Definitiva sistemazione degli spazi aperti attorno al lago in modo che concorrano alla formazione del Parco delle fiabe.

### **2.3.4 Criteri per le frange urbane**

- ❑ Ridefinizione in isolati urbani dei tessuti attestati lungo via Roma, mediante azioni di riordino, integrazioni e/o sostituzioni secondo allineamenti, distanze e orientamenti uniformi.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Razionalizzazione dell'orditura viaria carrabile, creazione lungo il torrente Moscia e secondo criteri di compatibilità paesaggistica ed ambientale, di nuovi tratti di strada di connessione dell'esistente e/o tratti carrabili di servizio alle attrezzature pubbliche, ai tessuti, e alternativi a via Roma. Creazione di parcheggi e aree verdi sia perimetrali che interne. Creazione di una rete di percorsi ciclo-pedonali. Connessione con le reti di percorsi escursionistici.</li> <li>❑ Incremento e qualificazione dello spazio pubblico aperto: realizzazione di nuove centralità urbane; riconnessione in sistema degli spazi aperti e degli spazi marginali e interclusi.</li> <li>❑ Recupero ambientale dei terreni lungo il torrente Moscia e loro sistemazione in modo che concorrano alla formazione del Parco delle fiabe.</li> <li>❑ Incremento e qualificazione delle aree per attrezzature scolastiche.</li> <li>❑ Incremento e qualificazione delle aree verdi attrezzate per lo sport al fine anche di ottenere una migliore integrazione tra gli ambiti posti sulle rive opposte del torrente Moscia e tra tali aree e le attrezzature scolastiche.</li> <li>❑ Definizione del limite dell'abitato del Capoluogo, anche tramite sistemazioni a verde di spazi marginali e interclusi esistenti. Qualificazione delle relazioni funzionali e visive con il <i>territorio aperto</i>.</li> <li>❑ Mitigazione degli effetti indotti dai recenti insediamenti attuati e in formazione in rapporto al quadro paesistico d'insieme.</li> <li>❑ Razionale inserimento di nuovi insediamenti: riordino e conclusione dell'edificato contiguo ai tessuti consolidati e/o storici secondo soluzioni che garantiscano effettiva connessione urbana; riordino e conclusione dell'edificato con carattere estensivo secondo soluzioni che garantiscano la corretta ambientazione nei confronti del <i>territorio aperto</i>.</li> <li>❑ Qualificazione funzionale e morfologica della viabilità compresa all'interno di tutte le frange urbane individuate.</li> <li>❑ Razionale ed equilibrato inserimento delle destinazioni d'uso correlate alle attività produttive.</li> </ul>
--	--

<p style="text-align: center;"><b>PARTE III</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI</b></p>	<p style="text-align: center;"><i>Condizioni alla trasformabilità</i></p> <p>Gli elementi concernenti la valutazione degli effetti ambientali sono contenuti negli elaborati, nelle analisi e nelle condizioni di ammissibilità degli interventi volta a volta previsti e risultanti dall'insieme degli atti che, ai sensi dell'art. 1 delle NA, costituiscono il PS.</p>
--	---

	<p>Inoltre, come stabilito dalle NA, qualsiasi insediamento o modificazione di uso sono subordinati alla verifica di efficiente smaltimento e depurazione dei reflui, nonché se comportino consumi aggiuntivi, a quella di adeguato approvvigionamento idropotabile.</p>
--	--

<p><b>PARTE IV</b> <b>CARICO INSEDIATIVO</b> <b>MASSIMO</b></p>	<p>Il PS prevede all'interno dell'Utoe B carichi insediativi nella dimensione massima ammissibile di <b>18.000 mc</b> per edilizia residenziale (72 alloggi considerando 250 mc/alloggio) e nella dimensione massima ammissibile di <b>12.000 mc</b> per la realizzazione di un insediamento polifunzionale per attività produttive artigianali e per attrezzature sportive al coperto.</p> <p>Ai fini del calcolo della quantità minima di standard i potenziali residenti insediabili sono pari a <b>180</b> (2,5 ab/alloggio, in linea con il valore del numero dei componenti per famiglia al 1998).</p> <p>Previsioni standard: standard minimo (18 mq/abitante residente): 3.240 mq; deficit pregresso standard (894 res. al <i>Cens. ISTAT 1991</i>): 2.980 mq per attrezzature scolastiche, considerando però il fabbisogno della intera popolazione comunale censita al 1991; Totale standard: <b>6.220 mq</b>.</p> <p>La carenza attuale di spazi pubblici per la popolazione presente stagionalmente e nei fine settimana è stata ricavata considerando, come per il resto del territorio comunale, il raddoppio della popolazione residente: 1.681 mq (stima di massima; il valore è stato ricavato considerando soltanto la carenza di parcheggi). Pertanto il PS stabilisce come obiettivo da raggiungere il valore di <b>7.901 mq</b> per spazi pubblici, comprensivo dello standard minimo, il quale deve essere comunque assicurato nel rispetto delle disposizioni di legge.</p>
---	--

**PARTE V**  
**SALVAGUARDIE**

- I. Fino all'approvazione del *Regolamento urbanistico*, sospensione delle previsioni del PF vigente con contenuto edificatorio di espansione: di via Giovanni XXIII; in loc. Arnodi; lungo la strada di Varnese. Le parti suddette, ricomprese nelle zone denominate E dal PF vigente, sono evidenziate in allegato alla presente Scheda.
- II. Fino all'approvazione del *Regolamento urbanistico*, sospensione della previsione del PF vigente con contenuto edificatorio di espansione residenziale/artigianale nelle aree poste in prossimità del campo sportivo. Le parti suddette, ricomprese nelle zone denominate A dal PF vigente, sono evidenziate in allegato alla presente Scheda.
- III. Fino all'approvazione del *Regolamento urbanistico*, sospensione della previsione del P.di F. vigente con contenuto edificatorio di saturazione residenziale di via Roma, loc. Casa Nuova, via Campobello. Le parti suddette, ricomprese nelle zone denominate S, S1 ed S2 dal PF vigente, sono evidenziate in allegato alla presente Scheda.







## FONTI STORICHE

### Bibliografia

- AA.VV., *1943-1945 La liberazione in Toscana*, Pagnini Editore, Firenze 1994
- C. Beni, *Guida illustrata del Casentino*, Firenze, Bemporad, 1908
- *Mugello e Val di Sieve*, Officina Tipografica Mugellana, 1914
- L. Passerini, *Storia e genealogia delle famiglie Passerini e Orsini de' Rilli*.
- *Resoconti di spese dei Comunelli di San Lorino, Sambucheta, Bucigna, Vierle e Varena*, in Archivio Comunale di Londa
- L. Ragni, *Il Comune di Londa*, in "Arti e Mercature", Anno V, n. 5, maggio 1968
- E. Repetti, *Dizionario Geografico Fisico Storico della Toscana*, vol. II, Firenze 1835
- A. Rosselli, *Monografia del Comune di Londa*, San Godenzo, Calabri, 1897
- *Statuti del Comune di Londa e "Statuta Communis Fornacis et Rincinis"*, mss., in Archivio Comunale di Londa

“L’ONDA, altre volte detto *Isola* in Val di Sieve. – Borghetto che dà il nome a una comunità, il cui popolo fu compreso in quello di San Gaudenzio a *Varena*, stato per lungo tempo annesso alla pieve di San Leolino in Monte, presentemente ha chiesa propria (SS. Concezione di Londa) nel piviere suddetto, [...]”

E’ posto a piè di una collina sulla confluenza del torr. *Rincine* con la *Moscia* nell’antica strada maestra che per il fianco della Falterona guida dal Mugello nel Casentino, [...].

Questo borghetto portò, come dissi anche il nome d’*Isola* per la ragione forse che restava isolato da varii corsi d’acqua che scendono dai monti superiori. – Lo storico peraltro è in dubbio, se al luogo di *Londa* voglia riferire quell’*Isola* sulla strada del Mugello nel Casentino, per la quale passò la compagnia del conte Lando, allorché essa nel 1358 attraversare dovette il territorio di Dicomano senza toccare i confini della repubblica fiorentina.

Londa pertanto insieme con i castelli del Pozzo, di San Leolino, di Fornace, di Rincine, ed altri casali di questa contrada, a partire almeno dal secolo XI, appartenevano ai Conti Guidi. Dondeché il distretto della Com. di Londa anche nel suo corpo venne in seguito a comprendere l’antico feudo di S. Leolino del *Conte*, [...].

Da: E. Repetti, *Dizionario Geografico Fisico Storico della Toscana, ad vocem LONDA*, vol. II, Firenze 1835

“Su la sinistra del Torrente Rincine, poco prima che questo lasci il suo nome nella confluenza colla Moscia, il cui corso forma con quello un angolo retto; nel punto quindi ove si riuniscono tutte le acque zampillanti giù dai gioghi della Consuma e della Falterona; in una conca nascosta ove sboccano due strette fociate, si appiattano le case del borghetto di LONDA. La sua conformazione planimetrica ha foggia di fuso. L’orizzonte ne è ottuso. La strada che viene da Contea traversa dapprima il Rincine sul *Ponte di Londa*. La vallata del Rincine, in fondo alla quale l’orizzonte è chiuso da le Massiciaie, si presenta dal Ponte di Londa stretta a sinistra dal Poggio prima di Vicorati poi da quello di Petroio, separati dall’assolcatura del Fosso di Cornia, e a destra dal Poggio della Villa Visani e da quello di Caiano, tra i quali scorre il Fosso di Crognoletto. Un centocinquanta metri sotto il Ponte di Londa il Rincine, attivando con la sua forza di caduta un mulino, muore nella Moscia, cavalcata da un elegante ponticino e stretta a sinistra dal *Poggio di Fabbretola* (vulgo: *Fabbrecola*), o Poggio di Londa, il più alto di quanti sovrastano al capoluogo, e a destra, a S-E, dal *Poggio di San Leolino*, verde di castagni. Dal Ponte di Londa, costruito nel 1871 a due arcate di bel pietrame, la strada sale sotto ad un primitivo portico che sta all’ingresso del paese, passando col nome di *Via Etrusca* sotto ad un’antica casa Baglioni, e immette nella *Piazza Umberto I*, già Piazza Montini, grande, oblunga e leggermente in salita. Vi sorge nel centro una fontana di bel disegno costruita dall’ing. Tito Gori e vi prospettano la *Propositura della SS. Concezione*, il *Palazzo del Comune*, la *Torretta*, stata già sbassata, dei *Marchesi Dufour-Berte* e varii palazzi su le cui facciate rimangono in parte gli stemmi che ne denotano l’antica appartenenza alle famiglie Calderai, Guadagni, Visani, Sardelli, Baglioni e Roselli, oriunde e maggiorenti già del luogo. La piazza è dominata dalla bella Villa Visani, detta anche *Villa di Londa*, la casa più alta del borghetto, posta sul verde poggio imminente. Il borghetto assorbe quasi tutta la popolazione della Propositura della SS. Concezione a Londa che assomma a circa 800 abitanti (186 famiglie circa). Buone sono in genere le condizioni economiche del paese. I londigiani sono negozianti di vino e di olio, esercitano l’industria e lo smercio del carbone e sono fabbricanti di vasi vinarii. Gli interesse della popolazione di Londa, se hanno in qualche parte guadagnato dalla costruzione della Borgo S. Lorenzo-Pontassieve, dalla cui Stazione di *Contea-Londa* il paese dista circa tre chilometri di buona strada provinciale, diverrebbero subito di molto maggiori con la costruzione o di una *strada*

*provinciale Londa-Sta*, lungamente desiderata, o della progettata ferrovia Pratovecchio-Stia-Dicomano. La causa della presente emigrazione dei londigiani risale in gran parte allo stato di miseria prodotto già dalla rovina della piccola proprietà della montagna.

Della popolazione rurale della Propositura di Londa una parte è in territorio comunale di Dicomano e di Pelago.

I casolari, sparsi nei dintorni del paese tra belle coltivazioni di ulivi e vigneti, si denominano: *Gorazzaio*, ove termina la strada provinciale su la destra del Rincine; *Casa Santi*; *Casa Filippini*; *Vetrice*; *S. Michele*, ove era già l'antica chiesa di San Michele a Moscia; *Fornace*; *Varena*; *Casaccia*; *Varnese*; *Chiesa a Varena*, presso un'antica chiesa.

Oltre al mercato, ripistinato in giorno di Giovedì con deliberazione consigliare 25 Settembre 1913, il Comune ha cinque fiere annuali, cioè il secondo Giovedì dei mesi da Giugno a Settembre, e il primo Mercoledì di Dicembre.

INDICAZIONI. – *Alberghi con Trattorie*: Masini Enrico; Fontani Rinaldo – *Vetturali*: Grifoni Cesare.

[...] Il *nucleo* del borghetto medioevale di Londa fu l'*Isola di Londa*, rappresentata oggi da due case Baglioni e dalla Torretta Dufour-Berte elevantesi nella parte più prossima alla confluenza dei due fiumi, ma che anticamente doveva esserne addirittura lambita prima che il convogliamento secolare dei materiali franosi del Rincine non ne spostasse più a valle il punto suo d'influenza.

L'isola di Londa era di ben poca importanza, e la torretta feudale che quivi si drizzava era invero con quelle di Fornace e Rincine di assai minore imponenza in paragone delle rocche di Vicorata e di San Lorino, su le quali tutte avevano i Guidi dominio. Ma quando nel 1375 la Repubblica di Firenze ebbe ricomprato dai Bardi, insieme con la giurisdizione di Castel del Pozzo, anche le rocche di Vicorata e San Leolino con Londa, questa assunse, nella vece di quelle, distrutte, nuova importanza e il suo ingrandirsi fu dai fiorentini protetto. Il nome stesso di "Londa" fu dato al nuovo borgo dagli abitanti di Vicorata e di San Leolino e comechessia dei dintorni per l'usanza di *recarsi all'Onda*, dappoichè il luogo aveva acquistato con la distruzione di quelle una certa maggiore importanza. *L'Onda* poteva originariamente essere la fonte ove si andasse dai vicini ad attingere acqua, se non forse il punto di confluenza dei due fiumi od anche la primitiva chiesa di *San Michele alla Moscia*, ove si concorresse da più parti. In una condanna dell'anno 1554 (R. Archivio di Stato, Filza Stroziana, n. 90) è rammentato un Domenico di Iacopo *dall'Onda*.

[...]

La chiesa antica era San Michele a Moscia che esisteva sino dal secolo XIII lungo il torrente omonimo. Nel secolo XVII poi, essendo rovinata, ne fu edificata un'altra presso la testata del Ponte di Londa sotto il titolo di *Sant'Ansano martire a Londa*. L'attuale propositura della SS. Concezione a Londa, che nel 1569 apparisce insieme con quella di *San Gaudenzio a Varena* semplice chiesa suffraganea della pieve di S. Lorino a Monti, fu eretta a parrocchia solo nel 1795 dopo che la chiesa del Ponte di Londa, che aveva servito per i popoli di Londa e di Vicorati, fu abbandonata per rovina e distrutta. [...]

Da: *Mugello e Val di Sieve*, Officina Tipografica Mugellana, 1914.

“Il 9 settembre, la mattina presto, i nazisti fecero saltare con le mine l'edificio del Comune, il Palazzo del Marchese, la Casa della Fontani, del Così e il Ponte, dopodiché abbandonarono Londa”.

Da: AA.VV., *1943-1945 La liberazione in Toscana*, Pagnini Editore, Firenze 1994.



## UTOE C

## AMBITO TERRITORIALE DI VICORATI E PETROIO

### PARTE I INQUADRAMENTO GENERALE

L'Utoe C è delimitata a nord e ad ovest dal confine con il Comune di Dicomano, a sud dall'Utoe del Capoluogo e dal torrente Rincine, ad est dall'Utoe D. Le variazioni altimetriche vanno dai 300 agli 800 metri s. l. m.

La struttura paesaggistica di base dell'ambito territoriale individuato come Utoe C è fortemente connotata dal tipico paesaggio della collina e dell'alta collina (coltivi su terrazzamenti ed estese aree boscate nelle superfici più acclivi) e dagli antichi insediamenti sviluppatisi lungo il tracciato fondativo di mezzacosta in riva sinistra del torrente Cornia.



#### *Caratteri fisici*

Tale porzione del territorio comunale è ubicata a nord del capoluogo; il suo limite settentrionale e quello occidentale sono dati dal confine comunale di Dicomano; a sud tale ambito è delimitato dal corso del T. di Rincine, mentre ad ovest il suo limite coincide con lo spartiacque del bacino idrografico del T. di Cornia, affluente di destra del T.Rincine. La zona geografica rappresenta un paesaggio di medio-alta collina, è suddivisa in senso nord-sud da due crinali: quello orientale corrispondente al già citato spartiacque del bacino idrografico del T. di Cornia disposto a quote attorno ai 700-750 m s.l.m. (P.gio Petroio), quello occidentale dato dall'allineamento Monte Domini-P.gio Giovi, che si snoda a quote comprese tra i 700-850 m s.l.m.. Tale area costituisce il sottobacino idrografico del Torrente di Cornia: in essa si distinguono alcune zone particolarmente acclivi, costituenti i versanti che si dipartono dal crinale occidentale verso il corso d'acqua principale, ed altre meno acclivi situate nella parte orientale dell'area, attorno alle loc.C.se Petroio, C.Piani, Valpiana. Si individuano così

	<p>condizioni morfologiche riconducibili a forme tipiche di dorsali a pendici ripide, con versanti a pendenze superiori al 35% nella parte nord orientale dell'area, pressochè totalmenete coperte da boschi; nella zona sudoccidentale si riconoscono invece fasce caratterizzate da forme più dolci, con pendenze che mediamente variano tra 15-20%, nelle quali prevale ancora l'utilizzo agricolo. Si rilevano affiorare alcune formazioni arenacee a bancate potenti e con intercalazioni siltitiche decimetriche, ed altre nelle quali si riscontra la prevalenza di siltiti intercalate a regolari interstrati arenacei; inoltre specie nella parte settentrionale si trovano limitate estensioni di litotipi siltitico-marnosi. Ovunque si possono ritrovare alternati, ad obliterare in parte i rapporti tra le formazioni suddette, estensioni più o meno rilevanti di materiali detritici dovuti al disfacimento delle formazioni in posto, e depositi per azione della gravità ai piedi dei versanti. La presenza di vari tipi di suoli, in funzione della costituzione geologica suesposta, determina variazioni anche nella concentrazione ed intensità dell'erosione e si riflette, sia sul tipo di vegetazione che sull'utilizzo che viene fatto delle diverse porzioni di territorio.</p>
--	--

<p style="text-align: center;"><b>PARTE II</b></p> <p style="text-align: center;"><b>USO E TUTELA DELLE RISORSE</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>2.1</b></p> <p style="text-align: center;"><b>La protezione idrogeologica</b></p> <p><b>2.1.1 Instabilità dei versanti</b></p> <p>L' ambito territoriale delle loc.Petroio-Vicorati (Utoe C) costituito dal susseguirsi di pendici e versanti acclivi e di vallecole notevolmente incise, presenta affioramento di materiali arenacei e siltitico-marnosi. Sono possibili, a causa dell'azione erosiva differenziale condizioni di instabilità particolari: al prevalere dei litotipi appartenenti al complesso lapideo arenaceo, si hanno in genere buone proprietà meccaniche e ciò influenza le caratteristiche di stabilità dei versanti i quali si possono presentare affetti da fenomeni franosi (scorrimento planare e, più frequentemente, crollo) solo in condizioni particolarmente sfavorevoli di acclività, giacitura e di fratturazione degli strati. Quando affiorano i litotipi appartenenti al complesso arenaceo-siltitico il comportamento meccanico è condizionato dal rapporto tra le due componenti: laddove si presentano predominanti gli strati siltitico-argillitici e siltitico marnosi, i quali possono indurre nell'unità un comportamento duttile, si può determinare anche la fratturazione degli strati arenacei interposti, predisponendo l'insieme al verificarsi di fenomeni franosi di scorrimento planare di blocchi e cunei, di crollo e di ribaltamento. L'area nel suo insieme non presenta zone particolarmente soggette ad instabilità accentuata, con dinamica geomorfologica tendente all'estensione areale della pericolosità; qui qualsiasi nuova utilizzazione agricola, urbanistica o edilizia, non è da</p>
---	---

consentirsi fino a quando non siano stati comunque realizzati, in funzione di ulteriori indagini di dettaglio e per un intorno significativo che comprenda la possibile fascia di influenza di eventuali processi in riattivazione, tutti gli interventi e le opere di sistemazione volti alla rimozione o mitigazione della pericolosità ed al recupero funzionale delle aree. I fenomeni che invece più frequentemente si possono presentare sono quelli di natura idraulica, correlati all'esuberanza erosiva dei corsi d'acqua presenti (specie il T.di Cornia). Qui si deve assicurare la manutenzione dei sistemi di drenaggio e la loro eventuale ricostituzione, ponendo particolare cura alla mitigazione dell'erosione, dei fenomeni di dinamica idraulica. Inoltre si devono in tal prospettiva sviluppare interventi di riduzione e prevenzione del dissesto (drenaggi per le acque superficiali, consolidamento delle scarpate) e, soprattutto, manutenzione di tutte le opere idrauliche presenti lungo i corsi d'acqua che si presentano mediamente, in stato di cattiva conservazione, avendo perso la loro funzione idraulica (è esemplificativo ciò che accade per la traversa dislocata in prossimità della confluenza del Torrente di Cornia nel T.Rincine: qui si è creata una barra di sedimentazione totalmente rivegetata, ostruente la totalità della luce della traversa così da ridurre notevolmente la funzionalità dell'opera stessa ).

### **2.1.2 La vulnerabilità all'inquinamento della risorsa idrica**

Per ciò che concerne il rischio di inquinamento delle risorse idriche sotterranee, in tale area si riscontrano condizioni di vulnerabilità intrinseca medio-elevata, dovute al potenziale sfruttamento di reti idriche situate a media profondità caratterizzate da scarsa continuità areale, che si generano per la presenza di arenarie fratturate (arenarie, arenarie con argilliti e siltiti) e di arenarie e siltiti quarzose a contatto con materiali detritici. In tale parte di territorio non si sono rilevati punti di approvvigionamento idrico (captazione di aree sorgive): si rilevano alcune sorgenti attualmente non captate a fini acquedottistici, situate nelle fasce altimetricamente più elevate. Perciò che concerne le falde sopra definite si esercita una diretta salvaguardia dall'inquinamento permettendo l'ubicazione di infrastrutture ed opere potenzialmente inquinanti solo a seguito di specifiche indagini idrogeologiche, idrologiche e idrochimiche di dettaglio, definite a livello di area nel suo insieme, finalizzate alla valutazione ed analisi del rischio da inquinamento che esse possono comportare per corpi d'acqua limitrofi, in funzione della dinamica profonda dell'eventuale inquinante idroveicolato.

### **2.1.3 La vulnerabilità sismica**

In tale ambito territoriale vanno adeguatamente considerate le particolari situazioni presenti che possono indurre variazioni nella

risposta sismica locale, le quali possono costituire potenziali elementi di debolezza del sistema, ed in funzione delle quali debbono essere adottati adeguati criteri costruttivi (dimensionamento delle strutture, valutazione delle azioni sismiche di progetto, coefficienti di fondazione in zona a particolare risposta sismica). In tale parte del territorio comunale gli elementi caratterizzanti dal punto di vista sismico sono quelli che riguardano problematiche dovute a ***Instabilità dinamica per effetti litologici*** laddove si riconoscono ammassi rocciosi lapidei molto fratturati, e quelle legate a ***Instabilità dinamica per fenomeni franosi*** dove si rilevano frane in roccia (scivolamenti, ribaltamenti e crolli) o riattivazioni di fenomeni franosi quiescenti in roccia, le zone immediatamente sottostanti a pareti rocciose soggette a frane di crollo ed aree con possibilità di essere interessate dalla invasione di massi franati, le zone con frane attive e quiescenti ed i pendii in roccia notevolmente acclivi.

---

## 2.2

### Il territorio aperto

#### 2.2.1 Definizione e limiti

L'ambito territoriale dell'Utoe C, come delimitato nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000, ricade interamente nel *territorio aperto*. Il *territorio aperto* comprende le aree agricole e forestali e gli insediamenti sparsi sia recenti che di rilevanza storica.

Il PS non modifica la perimetrazione del *territorio aperto* individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Firenze.

#### 2.2.2 Tipi ambientali e aree tipo. La collina

L'intero ambito territoriale presenta aspetti tipici della collina e della alta collina. Si distinguono due tipi di paesaggio che corrispondono ai differenti versanti del sistema *Poggio di Vicorati – Poggio di Petroio*: i versanti terrazzati e con miglior esposizione verso il fondo valle dei torrenti Moscia e Rincine, e quelli più acclivi e boscati del torrente Cornia.

Gli insediamenti diffusi e l'agricoltura, specie nella zona di Vicorati, disegnano un quadro ambientale fortemente segnato dalle azioni antropiche. L'alto valore espresso costituisce una risorsa con ampie possibilità di sviluppo economico.

L'uso compatibile di tale ambito non può prescindere dalla tutela delle attività agricole e di quelle connesse, con incentivazione dell'agriturismo e del turismo rurale.

Appena al di sopra del limite del paesaggio agrario e nei versanti più ripidi domina il paesaggio naturale vasto dei boschi e degli insediamenti radi dell'alta collina. L'uso compatibile di tali aree è essenzialmente quello di un razionale sfruttamento di boschi e pascoli.

Lo sviluppo, in quanto compatibile, dell'uso ricreativo e sociale in ambiente naturale, è favorito dal PS mediante l'individuazione di una rete di sentieri e percorsi escursionistici, che utilizza anche la viabilità rurale minore e prevede il ripristino della viabilità storica..

### **2.2.3 Invarianti strutturali**

Al fine di garantire la tutela e la valorizzazione della struttura profonda del territorio individuato come Utoe C, il PS assegna il valore di *invariante strutturale*, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della L.R. 5/95, all'ambito individuato come "*area fragile*" da sottoporre a Programma di Paesaggio nelle Carte dello Statuto dei luoghi di scala 1:10.000.

L'ambito, già individuato dal PTCP come *invariante* strutturale, comprende le parti del territorio aperto dell'Utoe C caratterizzate da ambienti ricchi di valore storico-culturale e naturalistico. L'*area fragile* si estende fino a ricoprire la totalità della stessa Utoe, con modeste modifiche apportate al perimetro individuato dal PTCP dovute essenzialmente all'inserimento delle aree agricole di Vicorati, di elevato pregio paesistico.

Il PS assegna il valore di *invariante strutturale*, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della L.R. 5/95, anche agli *ambiti di protezione paesistica e/o storico-ambientale* che comprendono gli insediamenti storici di Vicorati e di Petroio, compresi gli antichi insediamenti rurali e le relative aree con sistemazioni agrarie storiche.

Si tratta di due ambiti particolarmente significativi nel quadro paesistico d'insieme dell'Utoe C; le NA del PS stabiliscono le utilizzazioni ammissibili e pongono limiti alla trasformabilità delle aree e degli edifici ricompresi al loro interno. Tali disposizioni sono prescrittive per il Regolamento Urbanistico, che si conforma.

### **2.2.4 Le aree agricole**

Il PS individua e disciplina le *Aree con prevalente o esclusiva funzione agricola*, all'interno delle quali riconosce particolari aree, le *Aree agricole di interesse primario*, dove escludere destinazioni non compatibili con quelle della produzione agricola.

Sono queste le aree agricole disposte sulle pendici collinari di Vicorati e Petroio.

Nelle aree agricole di Vicorati, nelle immediate vicinanze del

Capoluogo, in riva destra del torrente Moscia, sono esclusivamente presenti colture arboree di pregio. Tali aree hanno una potenzialità produttiva molto elevata, dal punto di vista delle caratteristiche agronomiche presenti. Inoltre le colture agricole sono disposte su terrazzamenti e ciglionature di alto valore storico e paesaggistico, anche in considerazione del fatto che contribuiscono a chiudere la stretta valle del Capoluogo, al quale fanno da fondale.

Per quanto riguarda le *aree agricole di interesse primario* delimitate dal PS nella zona di Petroio, queste presentano comunque caratteristiche di buona potenzialità produttiva. Attualmente risultano in parte in stato di abbandono, pertanto il PS prevede il loro recupero a fini produttivi.

### **2.2.5 Presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti**

Il PS esclude nel territorio aperto la possibilità di realizzare nuovi edifici o insediamenti sparsi per la residenza non agricola. Tale scelta comporta come unica possibilità il recupero a fini residenziali degli edifici non utilizzati per attività agricole, con la condizione che gli insediamenti storici non vengano snaturati del loro valore paesistico. A tal fine il PS contiene prescrizioni per il RU riguardo agli interventi ammissibili di trasformazione del territorio e degli edifici.

### **2.2.6 L'insediamento accentrato**

Il PS non individua all'interno dell'Utoe C aggregati che rispondano ai requisiti di abitati minori.

### **2.2.7 Criteri per la rete viaria**

I criteri sono quelli esposti nella Scheda dell'Utoe A.

### **2.2.8 Attività turistico-ricreative**

La fruizione turistica dell'intero ambito territoriale individuato come Utoe C è legata al concreto riuso della viabilità storica. Il PS individua nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 una rete di sentieri e percorsi escursionistici.

La rete, opportunamente attrezzata, è in grado di collegare tra loro gli ambienti di pregio sia ambientale che storico-culturale presenti all'interno dell'Utoe C e di collegarsi alle ulteriori reti di percorsi individuati nel territorio comunale.

### **2.2.9 Insediamenti storici sparsi. Siti e manufatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale**

Il PS individua e tutela gli insediamenti storici che compongono gli *ambiti di protezione paesistica e/o storico-ambientale* prima descritti.

Altri insediamenti sparsi di valore documentario del tipo della “casa rurale” di collina e di alta collina sono individuati all’interno dell’Utoe C nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 e registrati in apposito elenco (Appendici allo Statuto dei luoghi).

Le caratteristiche prevalenti di tali edifici sono quelle illustrate nella Scheda dell’Utoe A.



### **2.2.10 Le aree boschive e forestali**

Il PS tutela l’assetto delle aree boschive e forestali e per queste le Na stabiliscono opportune limitazioni d’uso; il RU può prevedere interventi di manutenzione e controllo, di recupero e miglioramento delle superfici pascolive, data l’alta valenza ecologica che le aree aperte rivestono per la fauna selvatica, nonché per esaltarne il valore produttivo.

### **2.2.11 Le risorse faunistiche**

Il PS registra nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 le principali specie presenti nel territorio comunale e/o che rivestono il significato di indicatori di qualità ambientali o della presenza di particolari caratteristiche nei diversi ambiti. Gli accorgimenti dettati dalle NA atti a ridurre l’impatto diretto e indiretto sulla fauna sono sinteticamente esposti nella Scheda dell’Utoe A.

	<p><b>2.3</b></p> <p><b>L'urbanistica del territorio</b></p> <p><b>2.3.1 Gli insediamenti urbani. Delimitazione e articolazione</b></p> <p>L'ambito territoriale dell'Utoe C, come delimitato nelle <i>Carte dello Statuto dei luoghi</i> di scala 1:10.000, comprende esclusivamente ambiti ricadenti nel <i>territorio aperto</i>.</p>
--	--

<p><b>PARTE III</b></p> <p><b>ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI</b></p>	<p><i>Condizioni alla trasformabilità.</i></p> <p>Gli elementi concernenti la valutazione degli effetti ambientali sono contenuti negli elaborati, nelle analisi e nelle condizioni di ammissibilità degli interventi volta a volta previsti e risultanti dall'insieme degli atti che, ai sensi dell'art. 1 delle NA, costituiscono il PS.</p> <p>Inoltre, come stabilito dalle NA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qualsiasi insediamento o modificazione di uso sono subordinati alla verifica di efficiente smaltimento e depurazione dei reflui, nonché se comportino consumi aggiuntivi, a quella di adeguato approvvigionamento idropotabile.</li> <li>- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono configurarsi sempre come completamento o articolazione degli insediamenti esistenti; devono rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto agrario, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza; devono evitare impatti visivi contrastanti.</li> </ul> <p>Tali interventi e sono inoltre ammissibili a condizione che gli insediamenti storici non vengano snaturati del loro valore paesistico e che siano nel contempo previste dal RU azioni di riqualificazione ambientale dell'edificato recente e di recupero degli edifici non utilizzati.</p>
--	---

<p style="text-align: center;"><b>PARTE IV</b></p> <p><b>CARICO INSEDIATIVO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>MASSIMO</b></p>	<p>Il PS non prevede all'interno dell'Utoe C nuovi carichi insediativi per edilizia residenziale.</p> <p>Ai fini del calcolo della quantità minima di standard da prevedere si considera il solo valore relativo al deficit pregresso: <b>1067 mq</b> (per verde pubblico attrezzato, parcheggi e attrezzature di interesse comune) calcolati per i 79 abitanti residenti al <i>Censimento ISTAT 1991</i>.</p> <p>La carenza attuale di spazi pubblici per la popolazione presente stagionalmente e nei fine settimana è stata ricavata considerando, come per il resto del territorio comunale, il raddoppio della popolazione residente (stima di massima); pertanto il PS stabilisce come obiettivo da raggiungere all'interno dell'Utoe F il valore di <b>2.134 mq</b> per spazi pubblici, comprensivo dello standard minimo relativo alla carenza attuale, il quale deve essere comunque assicurato nel rispetto delle disposizioni di legge.</p>
---	--

<p style="text-align: center;"><b>PARTE V</b></p> <p><b>SALVAGUARDIE</b></p>	
--	--

## FONTI STORICHE

### Bibliografia

- C. Beni, *Guida illustrata del Casentino*, Firenze, Bemporad, 1908
- *Mugello e Val di Sieve*, Officina Tipografica Mugellana, 1914
- L. Passerini, *Storia e genealogia delle famiglie Passerini e Orsini de' Rilli*.
- L. Ragni, *Il Comune di Londa*, in "Arti e Mercature", Anno V, n. 5, maggio 1968
- E. Repetti, *Dizionario Geografico Fisico Storico della Toscana*, vol. II, Firenze 1835
- *Resoconti di spese dei Comunelli di San Lorino, Sambucheta, Bucigna, Vierle e Varena*, in Archivio Comunale di Londa
- A. Rosselli, *Monografia del Comune di Londa*, San Godenzo, Calabri, 1897
- *Statuti del Comune di Londa e "Statuta Communis Fornacis et Rincinis"*, mss., in Archivio Comunale di Londa

“ Un’assai disagiata strada mulattiera che dopo Molin del Pino, ove ha termine la provinciale, sale il declivio occidentale del Poggio di Petroio, conduce alla Chiesa di SANTO STEFANO A PETROIO (550 m), a circa km 4 dal capoluogo.

La chiesa vecchia era S. Niccolò a Cornia, che esisteva già nel sec. XII e che all’epoca del Rinascimento si era abbellita di vaghe pitture. Avrebbe essa inoltre posseduto un archivio di antichissime scritture in pergamena, e ben ad essa, come più importante, erano state ammassate tanto l’attuale chiesa di S. Stefano a Petroio quanto un’altra di S. Pietro a Valpiana che sorgeva dirimpetto a quella di S. Elena a Rincine. L’archivio attuale della Chiesa conserva un campionario del sec. XVII.

Querceti, castagni, cerro e faggi formano la quarta parte non coltivata del suolo di Petroio. Ché sino all’altezza della Chiesa il poggio di Petroio è coltivato tutto a viti e ulivi. Il vino migliore si fa dalla parte di Rincine. Delle molte e buone sorgenti d’acqua ledue maggiori sono la *Fonte di Mastrillo*, non lontano dalla Chiesa, e la Fonte Stefanelli, assai più in alto. La popolazione parrocchiale, composta di qualcosa più di quaranta famiglie, trecentodieci abitanti circa, ha case tutte isolate tranne un aggruppamento di quattro a *Cornia*. Amministrativamente una parte dipende dal Comune di Dicomano. Il torrente Rincine vi attiva il *Molin del Pino*. Prima di giungere alla Chiesa, a metà poggio, trovasi IL PALAZZO, villa di proprietà del Prof. Emanuele Persano, appartenuta già ai Roselli e prima ancora ai Baglioni.”

Da: *Mugello e Val di Sieve*, Officina Tipografica Mugellana, 1914

## UTOE D

AMBITO TERRITORIALE DI RINCINE E FORNACE E DORSALE MONTUOSA

### PARTE I INQUADRAMENTO GENERALE

La struttura paesaggistica di base dell'Utoe D è fortemente impostata su forme e rilievi montuosi - a partire dalla fascia altimetrica attorno ai 600 m. s.l.m. – appartenenti alla dorsale del Falterona che solo verso ovest si connettono con la zona collinare dove si trovano gli abitati di Rincine e Fornace.

Nelle fasce collinari tuttora permane il tipico paesaggio mezzadrile della collina ed il relativo sistema colturale dei terrazzamenti, in prevalenza sostenuti da muri a secco, ma appena al di sopra del paesaggio agrario storico, nei pressi di Rincine, si trovano i recenti insediamenti di seconde case per vacanza.

Il paesaggio tipicamente montano è generalmente caratterizzato da ampie fasce boscate e dalla rarefazione degli insediamenti che non raggiungono mai la dimensione dell'aggregato.



Le risorse forestali risultano oggi generalmente sottoutilizzate, nonostante l'ampia estensione del bosco ceduo.

Una notevole estensione della superficie totale delle aziende agricolo-forestali del Comune di Londa risulta, nell'ultimo censimento, coperta da boschi (72 %) ma, causa la crisi di tali aziende, attualmente i boschi svolgono la preminente funzione di conservazione del suolo.

Le aree di crinale e i sottostanti contrafforti sono e zone di maggior pressione turistica nel periodo estivo e la stessa rete sentieristica assume qui un importante ruolo di crocevia.

Numerosi sentieri consentono una buona penetrazione del territorio montano che è anche attraversato dall'itinerario 00 M. *Falterona-*

*Poggio Faggio Tondo-Il Crocione-Passo della Consuma*, al quale si collegano gli itinerari 1 *Londa-Monte Campaggio-Monte Massicaia* e 1A *Poggio Mandri-Poggio Faggio*.

Una porzione del territorio montano compreso all'interno dell'Utoe D appartiene al *Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, del Monte Falterona e di Campigna*, mentre 5,1 kmq di tale territorio, sempre all'interno del perimetro del parco, fanno parte delle *Foreste dell'alto bacino dell'Arno*, sito classificabile di interesse comunitario (SIC) che il Ministero dell'Ambiente ha proposto all'Unione Europea per essere inserito nella rete ecologica denominata "Natura 2000".



Dagli anni '60 è presente nel territorio l'azienda "Rincine", della Società Agricola Forestale (S.A.F.), appartenente all'Ente Nazionale per la Cellulosa che aveva qui acquistato una vasta area e avviato la conversione delle essenze legnose finalizzata alla trasformazione in cellulosa. La dimensione dell'azienda è di circa 1.500 ettari, in maggior parte (1341 ha) ricadenti nel territorio comunale e tutti all'interno dell'Utoe D. A causa della dismissione dell'E.N.C., l'azienda è attualmente gestita in comodato dal Corpo Forestale dello Stato e utilizzata in modesta parte (una decina di ettari) per la produzione in vivaio di piante da impiegare negli interventi di rimboscimento. Una porzione della superficie totale dell'azienda, 450 ha, è compresa all'interno del perimetro del Parco nazionale.

Il patrimonio idrico è di grande rilevanza, sia per quello che riguarda le acque superficiali che sotterranee (l'approvvigionamento idrico comunale si basa attualmente solo sulla captazione di sorgenti che si trovano all'interno dell'UtoeD).

La dinamica evolutiva dei corsi d'acqua ha storicamente determinato azioni di approfondimento dei letti, a volte incisi in bancate litoidi di notevole spessore che peraltro conferiscono al territorio un indubbio valore paesaggistico.

La struttura insediativa storica dei nuclei minori presenti nell'Utoe D, nonostante le recenti addizioni edilizie, prevalentemente seconde case nei pressi di Rincine, non hanno subito deformazioni rilevabili nella loro conformazione originaria e si configurano tuttora come realtà insediative distinte. Permane la trama storica dei percorsi di collegamento tra il capoluogo, i nuclei abitati ed i territori dove la struttura insediativa è rarefatta.

Allo spopolamento delle campagne avvenuto nella prima metà di questo secolo e al conseguente degrado del tessuto agricolo ha fatto seguito, negli ultimi anni un'inversione di tendenza da collegare, in buona parte, agli effetti dell'attrattiva turistica esercitata dal territorio ma anche della tensione abitativa dell'area fiorentina. La combinazione di questi effetti ha indotto, in varia misura, l'utilizzazione delle zone più appetibili con effetti di degrado del paesaggio.

#### *Caratteri fisici.*

Tale area geografica presenta la transizione tra il paesaggio di alta collina e quello tipico di zona montana più aspra. La parte di territorio considerata copre prevalentemente, esclusi i centri di Rincine e Fornace ed alcune altre case sparse, prevalentemente aree boscate di alta quota. L'ambito territoriale è delimitato ad ovest dal crinale costituente spartiacque tra i bacini idrografici del T di Cornia e T.Rincine a nord, e tra i bacini del T.Moscia e del T.Gravina a sud. A nord l'area è delimitata dal confine con i comuni di Dicomano e S.Godenzo, mentre ad est e a sud è il confine della Provincia di Arezzo che lo delimita. Le variazioni altimetriche sono contenute in intervallo di valori che partendo dai 550 m s.l.m. delle località di Rincine e Fornace, passa agli 800-1000 m s.l.m. del crinale centrosettentrionale (Monte Vadiglione - Poggio Calvaliani - Poggio Ratoio - Poggio Faggio Tondo) e di quello centro meridionale (La Giuncaia - P.gio Nato Costato - P.gio Fontanelle - P.gio di Caspiano), fino ai picchi di 1200 m s.l.m ed oltre della parte più orientale data dall'allineamento montuoso appenninico (M.te Falterona-M.Acuto-M. La Macia-M.Massicaia). Questa zona contiene i sottobacini idrografici del F.so di Rapale-F.so dell'Inferno, del T.Rentice, del T.Rincine, del F.so di Caspiano e del T.Gravina: tutti i corsi d'acqua presenti (anche gli affluenti minori) scorrono incassati nelle formazioni rocciose con notevole potere erosivo, approfondendosi in esse e manifestando molteplici casi di spiccata erosione di sponda. In tale zona si riconoscono colline caratterizzate da versanti a notevole acclività e dorsali a pendici ripide, che poi passano gradualmente a condizioni tipiche di zona montuosa. Nell'evoluzione dell'Appennino centrosettentrionale questa zona rappresenta il risultato più orientale delle varie fasi orogeniche susseguitesi nel tempo; essa costituisce infatti porzione dell'area di accavallamento delle formazioni del dominio toscano su quelle del dominio umbro-romagnolo. Le rocce che qui

	<p>affiorano in questa zona possono ricondotte al complesso autoctono dato da litotipi prevalentemente arenacei e secondariamente argillitico-marnosi, miocenici ed oligocenici; essi si presentano in facies diverse e in rapporti di prevalenza molteplici poiché si riconoscono sia i litotipi prevalentemente costituiti dall'arenaria macigno oligocenica fratturata con minore resistenza agli agenti atmosferici (in corrispondenza della quale si hanno forme di rilievo qua e là ancora arrotondate, altrove più aspre), sia litotipi arenacei a grana più grossolana a banchi più potenti, di notevole spessore a luoghi fratturati ed in blocchi a luoghi contenenti interposti sottili interstrati siltitico-argillitici e siltitico-marnosi. Inoltre è da rilevare la ragguardevole estensione in tale ambito territoriale di depositi olocenici ed attuali dovuti al disfacimento delle formazioni in posto, che hanno dato luogo a notevoli ammassi detritici ai piedi dei versanti. Le pendenze che caratterizzano queste aree sono sempre medio-elevate, superiori al 30%. La presenza di suoli determina variazioni anche nella concentrazione ed intensità dell'erosione e si sia sul tipo di vegetazione presente che sull'uso agricolo qui, almeno in passato, intenso in corrispondenza delle località più densamente abitate e dei nuclei di case sparse.</p>
--	--

<p style="text-align: center;"><b>PARTE II</b></p> <p style="text-align: center;"><b>USO E TUTELA DELLE RISORSE</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>2.1</b></p> <p style="text-align: center;"><b>La protezione idrogeologica</b></p> <p><b>2.1.1 Instabilità dei versanti</b></p> <p>Tale ambito territoriale dell'Utoe D, costituito da un susseguirsi di pendici e versanti acclivi e di vallecole notevolmente incise, presenta affioramento di materiali arenacei e siltitico-marnosi. Sono così presenti, a causa dell'azione erosiva differenziale condizioni di instabilità particolari: al prevalere dei litotipi appartenenti al complesso lapideo arenaceo, si hanno in genere buone proprietà meccaniche e ciò influenza le caratteristiche di stabilità dei versanti i quali si possono presentare affetti da fenomeni franosi (scorrimento planare e, più frequentemente, crollo) solo in condizioni particolarmente sfavorevoli di acclività, giacitura e di fratturazione degli strati; all'affioramento dei litotipi appartenenti al complesso arenaceo-siltitico il comportamento meccanico è condizionato dal rapporto tra le due componenti: se predominano gli strati siltitico-</p>
---	---

argillitici (comportamento duttile), si può determinare anche la fratturazione degli strati arenacei interposti predisponendo l'insieme al verificarsi di fenomeni franosi (scorrimento planare di blocchi, cunei, crollo e ribaltamento). Qui sono state rilevate alcune limitate zone interessate da instabilità accentuata, con una dinamica geomorfologica tendente all'estensione areale della pericolosità; in relazione ai possibili fenomeni sopra definiti, sono da evitarsi e/o comunque da disciplinare, sulla sommità della ripa e a partire dal suo piede verso valle per una estensione da definirsi in funzione di indagini geologico-tecniche di dettaglio: l'espansione urbanistica, la dispersione e l'infiltrazione di acqua, il deposito e l'accumulo di materiali di qualunque natura. Inoltre, per un intorno significativo che comprenda la possibile fascia di influenza di eventuali processi in atto definita in conseguenza di ulteriori indagini di dettaglio, qualsiasi nuova utilizzazione agricola, urbanistica o edilizia, non è da consentirsi fino a quando non siano stati realizzati interventi ed opere di sistemazione volti alla rimozione o mitigazione della pericolosità ed al recupero funzionale delle aree. Per quelle porzioni di territorio più diffuse, dove invece prevalgono le condizioni di medio-bassa instabilità, si deve assicurare la manutenzione e ricostituzione dei sistemi di drenaggio e ponendo particolare attenzione alla mitigazione dell'erosione, dei fenomeni di dinamica superficiale. Qui le opere di infrastrutturazione dovranno essere limitate allo stretto necessario con l'adozione di opportuni dispositivi di riduzione e prevenzione del dissesto (drenaggi per le acque superficiali, consolidamento delle scarpate). Oltre ai suddetti problemi legati alla stabilità dei versanti si presentano spesso per i corsi d'acqua principali e loro affluenti, frequenti zone ad erosione concentrata con fenomeni di erosione laterale di sponda e spiccata generale tendenza all'approfondimento. Qui devono adottati opportuni dispositivi di riduzione del rischio idraulico (riprofilatura dei corsi d'acqua, revisioni delle arginature, manutenzione delle opere idrauliche attualmente per la più parte deteriorate).

### **2.1.2 La vulnerabilità all'inquinamento della risorsa idrica**

Per ciò che concerne le problematiche connesse al rischio di inquinamento delle risorse idriche sotterranee si riscontrano condizioni di vulnerabilità medio-elevata, dovute allo sfruttamento di reti idriche di modesta entità, di solito situate a media profondità ed in tal senso più vulnerabili, con scarsa continuità areale, che si generano in presenza di arenarie fratturate (arenarie, arenarie con argilliti e siltiti) e di arenarie e siltiti quarzose a contatto con materiali detritici. Si possono avere minoritariamente condizioni di vulnerabilità alta quando ci si trovi in presenza di acquifero in materiali detritici di modesta continuità areale, con falda a modesta profondità. In tale parte di territorio si realizza l'approvvigionamento idrico per la quasi totalità della popolazione di Londa: infatti esistono nella zona nordorientale (Pian dell'Aina e località Settefonti) una serie di depositi e di sorgenti

la captazione delle quali provvede alla maggior parte del fabbisogno comunale. Poiché le suddette falde alimentano sorgenti utilizzate per uso potabile è necessaria la loro salvaguardia dall'inquinamento; qui le infrastrutture e le opere potenzialmente inquinanti sono da autorizzarsi solo in seguito a specifiche indagini idrogeologiche finalizzate alla valutazione della locale situazione di rischio da inquinamento, mirate alla definizione della dinamica profonda dei corpi d'acqua, inoltre qui deve essere evitato l'insediamento di infrastrutture e/o attività potenzialmente inquinanti (pozzi neri a dispersione, spandimenti di liquami, etc), le eventuali fognature dovranno essere alloggiare in manufatti impermeabili, l'uso di fertilizzanti, pesticidi e diserbanti ed anche l'autorizzazione al pascolamento intensivo e all'allevamento devono costituire oggetto di specifica regolamentazione e controllo. Per tali elementi di emungimento, in funzione della diversità delle situazioni morfologiche, idrogeologiche, idrologiche sono definite delle aree di salvaguardia della risorsa idrica con le quali tutelare e conservare le acque (sotterranee e superficiali) destinate al consumo umano secondo prescrizioni e vincoli contenuti nelle NTA del PS.

### **2.1.3 La vulnerabilità sismica**

Ai sensi dell'art.3 L.64/1974 il comune di Londa, come gli altri della Toscana, è inserito nella II° categoria, per la quale la Regione Toscana (Del. Reg. 94/1985) ha distinto ulteriormente tre classi secondo diversi valori convenzionali della massima accelerazione del terreno, ai quali sono anche associati dei valori di massima intensità macrosismica. Il territorio comunale di Londa è stato inserito nella 2° classe (accelerazione convenzionale 0.20g, intensità massima  $8 < I_{max} < 8.5$ ). Sono da tenere nella giusta considerazione le informazioni riguardanti le particolari situazioni presenti che possono indurre variazioni nella risposta sismica locale, le quali rappresentano potenziali elementi di debolezza del sistema, ed in funzione delle quali debbono essere adottati adeguati criteri costruttivi (dimensionamento delle strutture, valutazione delle azioni sismiche di progetto, coefficienti di fondazione in zona a particolare risposta sismica). In tale parte del territorio comunale gli elementi caratterizzanti dal punto di vista sismico sono quelli che riguardano problematiche dovute a ***Instabilità dinamica per effetti litologici*** laddove si riconoscono ammassi rocciosi lapidei molto fratturati, quelle legate a ***Instabilità dinamica per sedimenti differenziali*** laddove si individuano contatti tra litotipi a caratteristiche meccaniche differenti, quelle dovute ad ***Instabilità dinamica per amplificazione per effetti morfologici e litologici*** dove si riscontrano ammassi rocciosi lapidei molto fratturati, e quelle date da ***Instabilità dinamica per fenomeni franosi*** dove si rilevano frane in roccia (scivolamenti, ribaltamenti e crolli) o riattivazioni di fenomeni franosi quiescenti in roccia, nelle zone immediatamente sottostanti a pareti rocciose soggette a frane di crollo e in quelle aree con

possibilità di essere interessate dalla invasione di massi franati, nelle zone con frane attive e quiescenti ed in pendii in roccia notevolmente acclivi.

## 2.2 Il territorio aperto

### 2.2.1 Definizione e limiti

Il *territorio aperto* delimitato nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 rappresenta le aree esterne all'insediamento di Rincine e comprende le zone a prevalente o esclusiva funzione agricola e forestale con gli insediamenti sparsi sia recenti che di rilevanza storica.

Il PS modifica la perimetrazione del *territorio aperto* individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Firenze. Le modifiche, operate secondo le disposizioni del PTC stesso, consistono nell'inserimento all'interno del territorio aperto dell'abitato di Fornace e delle aree sotto Poggio Mandri. L'unica delimitazione confermata, con opportuni aggiustamenti, discende dall'esigenza di assegnare un limite certo all'abitato di Rincine, all'interno del quale poter operare con azioni di integrazione e riordino dell'esistente edificato.

### 2.2.2 Tipi ambientali e aree tipo. La collina e le aree montane

I paesaggi aperti e panoramici, con estese zone boscate e insediamenti molto radi, delle fasce di alta collina e montane si prestano ad un uso della risorsa ambiente tramite la valorizzazione degli itinerari escursionistici e la possibilità di soggiorno in ambiente particolarmente salubre con il recupero a tali fini degli edifici oggi abbandonati. In tal senso l'istituzione del Parco nazionale favorisce le possibilità di fruizione turistica dell'intero territorio di Londa, che assume anche il valore di "porta" d'ingresso al parco tramite la statale Londa-Stia, peraltro infrastruttura viaria di rilievo paesaggistico vista la varietà di ambienti e località di pregio attraversati.

### **2.2.3 Invarianti strutturali**

Al fine di garantire la tutela e la valorizzazione della struttura profonda del territorio individuato come Utoe D, il PS assegna il valore di *invariante strutturale*, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della L.R. 5/95, all'ambito individuato come "*area fragile*" da sottoporre a *Programma di Paesaggio* nelle Carte dello Statuto dei luoghi di scala 1:10.000.

L'ambito, già individuato dal P.T.C.P. come *invariante strutturale*, comprende le parti del territorio aperto dell'Utoe D caratterizzate da ambienti ricchi di valore storico-culturale e naturalistico e si estende, a partire dai confini del Parco nazionale, a sud fino al Poggio Fontanelle. In alcune parti dell'ambito sono prevalenti gli aspetti paesaggistici delle estese fasce boscate, in altre gli aspetti legati all'economia rurale e alla presenza antropica: gli insediamenti storici aggregati e sparsi, il paesaggio agrario tipico dell'appoderamento mezzadrile, il sistema produttivo degli antichi mulini alimentati dalla ricca rete idrografica. Tali aspetti, che costituiscono le risorse fondamentali del territorio di Londa, formano nell'insieme una scena di alto valore paesaggistico, che si basa però su delicati rapporti tra le diverse componenti. L'equilibrio tra queste risulta facilmente degradabile da interventi isolati se non riconducibili ad un disegno di assetto generale che sia finalizzato alla valorizzazione economica e al recupero delle zone degradate, opportunamente coordinati.

Le parti di territorio dell'Utoe D che tuttora conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale che in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza (l'ambito compreso tra il Borro di Rentice e due suoi affluenti, dove è impostato l'abitato di Fornace) sono ulteriormente qualificate dal PS *aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale*, anche queste con valore di *invariante strutturale*.

### **2.2.4 Le aree agricole**

L'abbandono dei poderi, nel corso di questo secolo, ha determinato il verificarsi di differenti forme di degrado delle superfici agrarie. E' evidente la difficile conservazione, in qualche caso la rovina, degli antichi terrazzamenti e la riconquista di terreni abbandonati da parte del bosco. Il PS individua e disciplina le *Aree con prevalente o esclusiva funzione agricola*, all'interno delle quali riconosce particolari aree, le *Aree agricole di interesse primario*, dove escludere destinazioni non compatibili con quelle della produzione agricola. Sono queste le aree agricole situate sulle pendici collinari di Fornace e Rincine.

Nella zona di Fornace le superfici coltivate sono ormai residuali e progressivamente vengono ridotte le superfici con sistemazioni

tradizionali del suolo agrario. Si tratta tuttavia di aree di particolare valore sia per le potenzialità produttive che per gli aspetti storico-paesaggistici ed ambientali.

Nella zona di Rincine la perdita di gran parte delle superfici un tempo coltivate è derivata dal continuo intervento della SAF nella direzione della selvicoltura e delle coltivazioni arboree. Le modeste porzioni di terreno residue ed attualmente coltivate (vigneti ed oliveti) o incolte rivestono tuttavia importanza strategica per la conservazione del paesaggio agrario storico.

### **2.2.5 Presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti**

Alcuni interventi di trasformazione delle antiche case rurali, assieme alla recente edificazione di seconde case per vacanze, hanno introdotto in questo territorio l'immagine tipica della villetta contemporanea ed hanno determinano in particolari periodi dell'anno la presenza di una popolazione pari a circa due volte quella residente. Il PS esclude nel *territorio aperto* la possibilità di realizzare nuovi edifici o insediamenti sparsi per la residenza non agricola. Nuovi insediamenti per residenza sono indirizzati in zone che offrano buoni requisiti per lo sviluppo insediativo e non arrechino degrado estetico, problemi di traffico, di inquinamento.

### **2.2.6 L'insediamento accentrato. Criteri per gli abitati minori**

Per tutelare e valorizzare gli abitati minori presenti nel *territorio aperto* dell'Utoe D il PS, oltre a prevedere la salvaguardia delle loro dimensioni e caratteri originali, riconosce la singolarità di ogni nucleo, e li individua nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000. Si tratta degli abitati minori di Fornace, Selva e dell'insediamento di Poggio Mandri rappresentato dalle attrezzature turistico-ricettive e per il ristoro.



Il RU prevede, quando possibile, una relativa autonomia funzionale degli abitati minori in termini di attrezzature e servizi di base. La viabilità locale dovrà garantire i collegamenti necessari per un buon inserimento nel circuito escursionistico individuato dal PS e dovranno essere opportunamente attrezzate le “stazioni” per garantire la sosta, il ristoro, la ricezione e/o la fruizione di particolari visuali panoramiche all’interno degli abitati minori.

Criteri per gli abitati minori:

- ❑ Valorizzazione, conservazione e recupero del tessuto storico di Fornace-Lastreto e di Selva in conformità con quanto previsto dalle NA per i tessuti urbani storici, anche tramite incentivazione dell’ospitalità turistica in grado di cogliere differenti tipi di domanda.
- ❑ Interventi mirati di qualificazione ambientale all’interno e sul contorno di tutti gli abitati minori presenti all’interno dell’Utoe D.
- ❑ Corretto inserimento nel contesto ambientale degli abitati minori degli interventi di trasformazione ammissibili degli edifici esistenti assumendo come modello l’edilizia tradizionale locale nella configurazione e nei materiali delle coperture, nella forma e dimensione delle aperture, nel tipo, materiali e colori di infissi e serramenti esterni, nonché di recinzioni, quando ammissibili.
- ❑ Uso di essenze vegetali non estranee al contesto ambientale locale e di materiali tradizionali nelle sistemazioni degli spazi esterni.
- ❑ Qualificazione delle attrezzature per il turismo di Poggio Mandri e suo collegamento alle reti di percorsi escursionistici.

### **2.2.7 Criteri per la rete viaria**

I criteri sono quelli esposti nella Scheda dell’Utoe A.

### **2.2.8 Attività turistico-ricreative**

L’obiettivo prioritario del PS è quello di superare le modalità finora seguite nel territorio di Londa di corrispondere alla domanda turistica mediante offerta esclusiva di seconde case.

Lo sviluppo del turismo si basa per il PS prioritariamente nella conservazione dell’integrità del territorio comunale e della notevole bellezza espressa. Il PS salvaguarda le risorse attinenti i caratteri di naturalità, quelle che garantiscono la permanenza degli elevati valori architettonici ed ambientali degli insediamenti storici e quelle che assicurano la permanenza dell’esercizio dell’agricoltura. La tutela di tali risorse favorisce il turismo di qualità che è in grado di innescare un processo di sviluppo economico. La valorizzazione delle risorse presenti all’interno dell’Utoe D, proprio per la loro grande forza di richiamo per i forestieri, risponde a tali esigenze.

La fruizione turistica dell'intero ambito territoriale individuato come Utoe D è anche legata al concreto riuso della viabilità storica.

Il PS individua nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 una rete di sentieri escursionistici che utilizza tratti di percorsi utilizzati storicamente dalle comunità.

Sono itinerari dal significato storico, oltre che botanico e faunistico, dove esercitare una pratica escursionistica che richiama quella di antico stampo premoderno che vede la montagna iniziare dal fondovalle e non dal punto dove si può arrivare con un mezzo meccanico. Forme di turismo escursionistico che risultano oggi più complete e moderne, in quanto sottintendono un campo molto più vasto di funzioni, e che contribuiscono peraltro a rivitalizzare ambienti colpiti duramente un tempo dall'esodo e dall'abbandono, in epoche più recenti da forme scorrette di consumo del territorio.

In tal modo il PS favorisce lo sviluppo di attività escursionistiche basate sulla dovuta considerazione degli orizzonti ambientali e culturali più interessanti e più educativi e sul rispetto delle aree agricole e dei territori in quota degni di maggior protezione.

Londa è uno dei due accessi fiorentini al Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi e tale opportunità si deve tradurre in rilancio economico del comune. In tal senso è prevista la possibilità di insediare funzioni di appoggio e complemento al Parco utilizzando prioritariamente edifici ed aree che si trovino in posizione strategica rispetto al parco stesso e che risultino attualmente inutilizzati in tutto o in parte rispetto alle potenzialità espresse.

### **2.2.9 Insediamenti storici sparsi. Siti e manufatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale**

Il patrimonio edilizio rurale storico non risulta in complesso totalmente compromesso. Le antiche case rurali, alcune di notevole pregio, o sono abbandonate, a volte ridotte allo stato di rudere, o sono "recuperate" per un uso stagionale, in alcuni casi mediante interventi che hanno in parte alterato le caratteristiche tipologiche originarie. Le caratteristiche prevalenti della "casa rurale" presente in tale ambito sono quelle illustrate nella Scheda dell'Utoe A.

Per tale patrimonio il PS prevede apposita disciplina nelle NA, che contengono altresì prescrizioni per la conservazione delle caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche originarie degli insediamenti storici e delle relative pertinenze alle quali il RU si conforma.

### **2.2.10 Le aree boschive e forestali**

La funzione produttiva dei boschi si è notevolmente ridotta. Sono viceversa molteplici e preziose le funzioni ecologiche generali e locali (protezione idrogeologica, igiene ambientale, fauna) e quelle sociali e culturali (attività ricreative in ambiente naturale, escursionismo, studio dei differenti tipi di paesaggio, ecc.).

Le aree boschive e forestali sono essenzialmente formate da boschi cedui sottoposti a regolari tagli di utilizzazione, anche se in molte zone sono già ben evidenti i processi evolutivi per invecchiamento naturale. Non vi sono emergenze di particolare valore naturalistico o botanico; i cedui di castagno derivano in gran parte dalla ceduzione dei preesistenti castagneti da frutto.

Le superfici a prato e pascolo sono in condizioni discrete, in particolare se situate nelle stazioni meno acclivi e ben servite da strade, e sono caratterizzate da scarsa pietrosità e da presenza sporadica di specie infestanti. I pascoli localizzati alle quote più elevate versano generalmente in condizioni scadenti e sono per lo più abbandonati; in alcuni casi si è provveduto al rimboschimento con conifere.

I boschi di conifere non occupano una grande estensione; sono costituiti da specie per lo più estranee alla stazione, o reintrodotte come l'abete bianco. Si tratta in prevalenza di perticaie e giovani fustaie ad attitudine prevalentemente produttiva, originate nella maggior parte dei casi dai rimboschimenti di ex coltivi o pascoli. La densità è eccessiva, specie delle perticaie che sono tuttora a densità d'impianto, e necessitano di inderogabili interventi di diradamento, anche per favorire, nei consorzi misti, le specie più produttive e che meglio garantiscono la stabilità del soprassuolo.

Il PS tutela le aree boschive e forestali e per queste le NA stabiliscono opportune limitazioni d'uso.

### **2.2.11 Le risorse faunistiche**

Il PS registra nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 le principali specie presenti nel territorio comunale e/o che rivestono il significato di indicatori di qualità ambientali o della presenza di particolari caratteristiche nei diversi ambiti. Gli accorgimenti dettati dalle NA atti a ridurre l'impatto diretto e indiretto sulla fauna sono sinteticamente esposti nella Scheda dell'Utoe A.

All'interno dell'Utoe D rivestono particolare importanza le superfici pascolive, per le quali il RU può prevedere interventi di manutenzione e controllo, di recupero e miglioramento (data l'alta valenza ecologica che le aree aperte rivestono per la fauna

selvatica), nonché per esaltarne il valore produttivo.

---

## 2.3

### L'urbanistica del territorio

#### 2.3.1 Gli insediamenti urbani. Delimitazione e articolazione

Nel disegno complessivo dell'insediamento di Rincine-Vaialli, i tessuti riferibili alla centralità più antica sono riconosciuti e delimitati nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:2.000.

Formano i *tessuti urbani storici* gli insediamenti lineari di più antico impianto, compresi gli spazi non edificati di pertinenza storico-paesaggistica, attestati lungo la viabilità storica fondativa dell'antico insediamento nel suo complesso.

I tessuti non ancora stabilizzati o in formazione, le parti del territorio ai margini dei tessuti storici, le aree che presentano caratteristiche morfologiche e funzionali non ben definite, compongono le *frange urbane*.

#### 2.3.2 Criteri per i tessuti storici

- Valorizzazione, conservazione e recupero in conformità con quanto previsto dalle NA per i tessuti urbani storici.

#### 2.3.3 Criteri per le frange urbane

- Interventi mirati di qualificazione ambientale all'interno e sul contorno dell'insediamento, tramite operazioni di riordino, recupero ed integrazioni dell'edificato esistente e tramite operazioni di nuova edificazione.
- Ridefinizione formale e funzionale dell'abitato, anche in considerazione della posizione strategica rispetto al Parco nazionale.
- Insediamento di funzioni di appoggio e complemento al Parco nazionale mediante la prioritaria utilizzazione di edifici esistenti, manufatti diversi ed aree che risultino attualmente inutilizzati in tutto o in parte.
- Qualificazione funzionale e morfologica della viabilità.
- Incentivazione dell'ospitalità turistica in grado di cogliere differenti tipi di domanda.
- Definizione formale del confine dell'insediamento di Rincine con il territorio aperto.

### **PARTE III**

#### **ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI**

#### *Condizioni alla trasformabilità.*

Gli elementi concernenti la valutazione degli effetti ambientali sono contenuti negli elaborati, nelle analisi e nelle condizioni di ammissibilità degli interventi volta a volta previsti e risultanti dall'insieme degli atti che, ai sensi dell'art. 1 delle NA, costituiscono il PS.

All'interno dell'Utoe A, al fine di salvaguardare la qualità, la quantità e la ricerca delle acque per uso potabile, il PS delimita nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 le *zone di protezione* delle risorse idriche sotterranee, secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 236/88.

Inoltre, come stabilito dalle NA:

- qualsiasi insediamento o modificazione di uso sono subordinati alla verifica di efficiente smaltimento e depurazione dei reflui, nonché se comportino consumi aggiuntivi, a quella di adeguato approvvigionamento idropotabile;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono configurarsi sempre come completamento o articolazione degli insediamenti esistenti; devono rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto agrario, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza; devono evitare impatti visivi contrastanti;
- i nuovi interventi di edificazione ammissibili nel rispetto della quantità massima stabilita nella Parte IV della presente Scheda devono sempre configurarsi come completamento o articolazione degli insediamenti esistenti; devono rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto paesaggistico ed ambientale, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza; devono evitare impatti visivi contrastanti.

Tali nuovi interventi e integrazioni sono inoltre ammissibili a condizione che l'insediamento storico non venga snaturato del suo valore paesistico e che siano nel contempo previste dal RU azioni di riqualificazione ambientale dell'edificato recente e di recupero degli edifici non utilizzati.

<p style="text-align: center;"><b>PARTE IV</b></p> <p style="text-align: center;"><b>CARICO INSEDIATIVO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>MASSIMO</b></p>	<p>Il PS prevede all'interno dell'insediamento di Rincine-Vaialli carichi insediativi per edilizia residenziale nella dimensione massima ammissibile di <b>5.000 mc</b> (20 alloggi considerando 250 mc/alloggio). Ai fini del calcolo della quantità minima di standard i potenziali residenti insediabili sono pari a <b>50</b> (2,5 ab/alloggio, in linea con il valore comunale del numero dei componenti per famiglia al 1998).</p> <p>Previsioni standard: standard minimo (18 mq/abitante residente): <b>900 mq</b> per residenti potenziali insediabili;</p> <p>All'interno dell'intera Utoe D è stata però calcolata una carenza attuale di spazi e attrezzature pubbliche per residenti pari 1.001 mq (sono 87 i residenti al <i>Cens. ISTAT 1991</i>); la carenza si riferisce a spazi per verde pubblico attrezzato per l'intero ambito e a parcheggi per la zona di Rincine. Pertanto la quantità minima totale di standard prevista dal PS è di <b>1.901 mq</b>.</p> <p>La carenza attuale di spazi pubblici per la popolazione presente stagionalmente e nei fine settimana è stata ricavata considerando, come per il resto del territorio comunale, il raddoppio della popolazione residente (stima di massima; il valore è stato ricavato considerando soltanto la carenza di parcheggi e verde attrezzato); pertanto il PS stabilisce come obiettivo da raggiungere il valore di <b>2.902 mq</b> per spazi pubblici, comprensivo dello standard minimo, il quale deve essere comunque assicurato nel rispetto delle disposizioni di legge.</p>
---	---

<p style="text-align: center;"><b>PARTE V</b></p> <p style="text-align: center;"><b>SALVAGUARDIE</b></p>	<p>I. Fino all'approvazione del <i>Regolamento urbanistico</i>, sospensione delle previsioni del PF vigente con contenuto edificatorio di espansione in loc. Rimbecchia - Casa Bernardi e loc. Mugnaina. Le parti suddette, ricomprese nelle zone denominate E dal PF vigente, sono evidenziate in allegato alla presente Scheda.</p>
--	---





## FONTI STORICHE

### Bibliografia

- C. Beni, *Guida illustrata del Casentino*, Firenze, Bemporad, 1908
- *Mugello e Val di Sieve*, Officina Tipografica Mugellana, 1914
- L. Passerini, *Storia e genealogia delle famiglie Passerini e Orsini de' Rilli*.
- L. Ragni, *Il Comune di Londa*, in "Arti e Mercature", Anno V, n. 5 - Maggio 1968
- *Resoconti di spese dei Comunelli di San Lorino, Sambucheta, Bucigna, Vierle e Varena*, in Archivio Comunale di Londa
- A. Rosselli, *Monografia del Comune di Londa*, San Godenzo, Calabri, 1897
- *Statuti del Comune di Londa e "Statuta Communis Fornacis et Rincinis"*, mss., in Archivio Comunale di Londa

"Come civica comunità, Londa fu eretta in Comune autonomo nel 1466, quando gli abitanti della zona di Rincine e Fornace ottennero dal Governo di Firenze, in data 13 agosto 1466, lo 'Statuto dei Comuni di Rincine e Fornace' [...].

Da: L. Ragni, *Il Comune di Londa*, in "Arti e Mercature", Anno V, n. 5 - Maggio 1968

"Il faggio ceduo (il cui taglio ha qui un periodo di quindici anni) riveste gli sproni galestrosi delle Massiccie ad una quota superiore a metri 800 e forma delle macchie nella parte più alta di Sambucheta; l'abeto forma una piantagione giovanissima (60.000 abeti) in *Foresta* vicino al Casale Mori sotto il *Monte Vadiglione* (1070); il quercio, che si accompagna ora col cerro ora col carpino o col nocciuolo (Fornace), forma sul suolo calcareo e sul tufo e galestro i boschi di Londa e di Fornace e vi raggiunge una quota che varia dai 700 ai 900 metri; i castagneti, infine, occupano estese aree a Petroio, Rincine, Fornace, Bucigna, Rata. [...] Tutto il suolo comunale, specialmente nella parte più alta, è oltremodo ricco di fonti e di sorgive.

[...]

Una strada mulattiera che sussegue alla provinciale a Molin del Pino mena a più che km 5 dal capoluogo alla Pieve di S. Elena a Rincine, a mezza costa del poggio alle cui falda si dirama il torrente omonimo: La facciata guarda Oriente. L'edificio della Chiesa, ad una sola navata, mostra la sua antica struttura a bozza di pietra tufina, corrose e deperite per vetustà. All'altar maggiore si osserva un *Sancta Sanctorum*, deperito, ma pregevole per il suo antico stile. All'altare *in cornu epistulae* è davvero da ammirarsi un pregevole *quadro robbiano* con cornice a fruttami raffigurante *la Madonna della Cintola* col Bambino Gesù in braccio tra S. Lucia e S. Antonio Abate a destra e S. Biagio vescovo e S. Paolo a sinistra. Un iscrizione che leggesi nell'elegante tabernacolo di pietra, scolpito nel 1501 a foggia di nicchia per sua custodia, ne fa risalire la fattura all'anno 1470.

Dalla Chiesa di S. Elena a Rincine, ricordata nel 1299 come appartenente al piviere di San Detole, sarebbero bene da rintracciarsi documenti anteriori. Secondo una pia leggenda Elena imperatrice si sarebbe ritirata a vita penitente a Rincine. Divenuta pieve, ebbe a chiese suffraganee S. Lorenzo a Fornace, S. Andrea a vicorati, S. Michele a Moscia, S. Donato a Montedomini, S. Niccolò a Cornia, di cui le ultime tre andarono prima o poi soppresse. Annesso pure le era stato il popolo di San Pietro a Valpiana. Alla fine del sec. XVI l'edificio della Chiesa subì un racconciamento. L'intonaco deturpò la pietra e sostituite con altre furono due per lo meno strette finestre d'antico disegno. Tra le famiglie del luogo si annoveravano un tempo Morelli, Nuzzi, Moresi, Bazzi e Romualdi.

Querci, selve di castagno, cerri, faggi e sodo pastorativo formano quasi i  $\frac{3}{4}$  del suolo di Rincine: ché è solo una quarta parte, quella più bassa lungo il torrente, è coltivata. Il popolo, composto di settanta famiglie, cinquecento individui circa, è formato in parte di contadini che vivono molto di pastorizia, in parte di braccianti che emigrano temporaneamente in Svizzera nella proporzione del 4% su l'intera parrocchia. Oltre a case isolate sono varii aggruppamenti da quattro a cinque famiglie. Vi è inoltre un mulino sul Rincine e una fornace di uso padronale. Un'antica villetta Vivai è attualmente proprietà dei Marchesi Bartolini-Salimbeni-Vivai. Tanto in alto che in basso sonvi fresche e pure fonti. Nel Rincine, come del resto anche nei fossi di Caiano e di Cornia e nel Moscia, vivono molte anguille.

Una mal tenuta strada mulattiera si arresta a km 5 dal Capoluogo al borghetto e alla Chiesa di SAN LORENZO A FORNACE (529 m), tra il fosso appunto di Fornace e quellodi Rentice.

Della Chiesa si ha memoria sino dal secolo XII come appartenente al Piviere di San Detole. La *Rocca di Fornace* dei Guidi si trovava ricordata sino bene dal 1114 in un documento dell'Archivio dei PP. Serviti della SS. Annunziata appartenuto già alla Badia di San Gaudenzio, ed era a quelli riconfermata da diplomi di Arrigo VI e Federico II. Se ne vedono oggi le vestigia a settentrione della Pieve di Rincine.

Il quercio e il castagno, estesi prati e sodi pasturativi, oltre alle zone coltivate, occupano il suolo di Fornace, ricco di sorgive. Il popolo, composto di oltre quaranta famiglie, 263 abitanti circa, in parte è aggruppato nel *borghetto di Fornace*, in parte è sparso in case isolate e in poderi di monte, come quello assai vasto di *Tracolle* (820 m). Non vi manca una certa emigrazione temporanea per la Svizzera. Il freschissimo fosso di Caiano vi attiva una mulino. La Villa di Fornace, di Proprietà del Cav. Uff. Agostino Gori, riparata a nord da poggi ed esposta a S-E, gode anche nella stagione invernale mite temperatura e vede attorno a sé prosperare l'ulivo. Annesso vi è un bell'orto alimentato da un fontanile derivatovi dall'attuale proprietario.

La Villa fu costruita nei primi del secolo XVIII dalla famiglia Gori quivi trasferitasi da abitazioni precedenti a *Foresta* e a *Mulino di Sotto*, alle quali rimasero rispettivamente i nomi di *Casagoro* e di *Casa del Gori*, ambedue nel popolo di Fornace. Sulla sua facciata, un'epigrafe ricorda il Dott. Notaro Agostino Gori, cittadino fiorentino, patriota, e dotto di agricoltura. Un'altra epigrafe, dedicata al Sac. Iacopo Ricci, scrittore di cose agrarie, si trova apposta ad una casa quivi prossima ove questi era nato. Non lungi dalla villa si osservano gli avanzi di un'antica *Torre*, che al tempo della Repubblica fiorentina rimase forse adibita per segnalazioni telegrafiche.

[...] La località de "*le Muriccia*" sotto il passo del Caspiano ha il nome da alcuni ammassi di sassi per ove la gente dice fosse in antico una *passeggiata* “.

Da *Mugello e Val di Sieve*, Officina Tipografica Mugellana, 1914.



## UTOE E

## PENDICI COLLINARI DI CAIANO E CORTE

### PARTE I INQUADRAMENTO GENERALE

L'Utoe E è delimitata a nord dall'Utoe del Capoluogo e dal torrente Rincine, ad est dall'Utoe D, a sud dal Borro di Rimaggio e ad ovest dal torrente Moscia. Le variazioni altimetriche vanno dai 300 ai 1.000 metri s. l. m.

Una parte di territorio è connotata dal Poggio di Caiano, ben in evidenza per via delle profonde assolcature del borro di Rincine e del fosso di Cornioleta, tra le quali è incuneato; il nucleo di *Caiano* si dispone, in posizione di rilievo, nei pressi dell'incrocio tra il percorso di crinale principale dei poggi (che raggiunge il varco di Caspriano) e i percorsi secondari in direzione di Fornace.

La struttura insediativa storica di Caiano è impostata sul caposaldo costituito dalla *Chiesa di Santa Maria* e dalla *Villa Belvedere* (villafattoria, con duplice funzione di dimora padronale e centro aziendale con attorno le sue strutture produttive) e si chiudeva nel fondo valle del borro di Rincine, dove era sistemato il mulino; lungo il percorso che portava al mulino si disposero, in forma di aggregato, altri insediamenti, mentre le case rurali sparse erano in posizione di rilievo, sui poggi circostanti.

La restante parte dell'Utoe E è connotata dal versante in riva destra del torrente Moscia, con antiche sistemazioni agrarie e insediamenti disposti lungo percorsi di mezza costa.

Il territorio già in epoca romana si presentava ampiamente antropizzato. La *Carta archeologica della Provincia di Firenze*, realizzata dalla Co.Idra nel 1995, registra rinvenimenti di frammenti e blocchi di laterizio - che consentono di ipotizzare la presenza di una fornace di età romana - in località "Fonte alle Case".



Ma è in epoca medievale che il territorio si struttura in poli, rappresentati dalle comunità rurali sviluppatesi attorno alle pievi e difese dalla fortezza di S. Leolino, in seguito distrutta dalla Repubblica fiorentina.

*Caratteri fisici.*

Tale parte di territorio comunale corrisponde all'ambito di medio-alta collina; essa si situa a sud del capoluogo, il suo confine settentrionale è infatti il corso del T.Rincine all'interno del capoluogo stesso, prima della sua confluenza nel t.Moscia; ad ovest la delimita il corso del T.Moscia a sud quello del B.ro di Rimaggio, mentre ad est dove si raggiungono le maggiori altitudini il limite dell'area in esame è dato dall'allineamento Il Crocione-La Casa-Croce alla Fossa F.so di Fornace. Altimetricamente la zona ha variabilità compresa tra i 350-400 m s.l.m. delle aree contermini al capoluogo, ai 500-600 m s.l.m. della parte centrale fino ai picchi che si riscontrano nell'allineamento La casa (838 m s.l.m.)P.gio Fontanelle pressi(1044 m s.l.m.)Il Crocione (992 m s.l.m.). Queste colline sono caratterizzate da versanti a notevole acclività alternati a dorsali a pendici ripide, non particolarmente larghe o ondulate tipiche della zona settentrionale, occidentale e orientale (pendenze superiori al 35%); mentre nella parte centromeridionale prevalgono aree meno acclivi, caratterizzate da rilievi meno aspri e interessate da insediamento di varie case sparse (p =15-20% ). Nella maggior parte dell'area in esame affiorano in prevalenza litotipi siltitico-marnosi, miocenico-oligocenici alternati da quelli arenacei in rapporti di predominanza vari; nella zona centro-meridionale si ha il prevalere dell'affioramento di formazioni arenacee costituite da bancate di potenza metrica, con intercalazioni siltitiche decimetriche, a luoghi alternate da materiali detritici (disfacimento formazioni in posto) e raramente anche di litotipi prevalentemente siltitico-marnosi. I corsi d'acqua di vario ordine presentano notevole potere erosivo, scorrono incassati tra pareti rocciose, dando spesso luogo a notevoli incisioni ed localizzati fenomeni di accentuata erosione di sponda. La presenza di suoli diversi, come evidenziato dalla costituzione geologica, determina variazioni nella concentrazione ed intensità dell'erosione che a sua volta influenza il tipo di vegetazione presente ed in parte anche condiziona l'utilizzo agricolo di queste porzioni di territorio.

## PARTE II

### USO E TUTELA DELLE RISORSE

## 2.1

### La protezione idrogeologica

#### 2.1.1 Instabilità dei versanti

L'ambito territoriale attorno alla loc. Caiano (*UTOE E*) è dato da un susseguirsi di aree collinari e di vallecole costituite prevalentemente da materiali arenacei, siltitico-arenacei e siltitico-marnosi. Qui si possono presentare, a causa dell'erosione differenziale lungo le scarpate, problematiche connesse soprattutto alla instabilità dei versanti in genere particolarmente acclivi.

I litotipi del complesso lapideo arenaceo più grossolano presentano buone proprietà meccaniche e ciò influenza le caratteristiche di stabilità dei versanti (possono essere instabili per condizioni particolarmente sfavorevoli di acclività, giacitura e fratturazione degli strati). Dove affiorano litotipi del complesso arenaceo-siltitico (qui prevalente) il comportamento meccanico è condizionato dal rapporto tra essi: il prevalere di uno dei due può indurre alternativamente nell'insieme un comportamento duttile determinando anche la fratturazione degli strati arenacei interposti (fenomeni franosi di scorrimento planare di blocchi e di cunei, crollo e ribaltamento), oppure comportamento rigido caratterizzato da buone proprietà meccaniche. Nelle limitate aree interessate da elevata pericolosità per frana, in cui sono presenti movimenti di massa in atto con una dinamica geomorfologica tendente o meno all'estensione areale della instabilità, qualsiasi nuova utilizzazione agricola, urbanistica o edilizia non deve essere consentita fino a quando non siano state realizzate opere di intervento e di sistemazione per la rimozione o mitigazione della pericolosità, tali da comprovare, nel tempo, un raggiunto grado di stabilità; qui, a seguito anche di ulteriori indagini di dettaglio, devono essere previsti gli eventuali interventi sistematori volti al miglioramento ambientale ed al recupero funzionale dell'area. Nella massima parte del territorio, dove sono molto minori i problemi di stabilità dei versanti, le politiche di tutela ambientale sono indirizzate alla manutenzione e ricostituzione dei sistemi di drenaggio ed alla manutenzione dei corsi d'acqua in un'ottica di prevenzione del dissesto e mitigazione del rischio idraulico (riprofilatura dei corsi d'acqua, revisioni delle arginature, consolidamento delle scarpate, manutenzione delle opere idrauliche).

#### 2.1.2 La vulnerabilità all'inquinamento della risorsa idrica

In tale parte di territorio è rilevante, per la valutazione della vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento conoscere il tipo di

acquifero esistente ed il tipo di utilizzo della risorsa. In tale area si riscontrano condizioni di vulnerabilità intrinseca medio-elevata, dovute all'esistenza di reti idriche di modesta entità in prevalenza situate a media profondità, createsi laddove si presentano le formazioni arenacee particolarmente fratturate (arenarie, arenarie con argilliti e siltiti) al contatto con materiali detritici.

In tale zona sono rari i punti di approvvigionamento idrico per il consumo potabile, dati in prevalenza da captazioni ed attingimenti di corpi d'acqua poco profondi (poche aree sorgive ed alcuni depositi). In tali aree quindi l'ubicazione di infrastrutture ed opere potenzialmente inquinanti è da prendere in considerazione solo in seguito a specifiche dettagliate indagini idrogeologiche finalizzate alla valutazione dell'influenza che tali interventi possano esercitare sulla qualità e quantità della risorsa idrica situata nelle immediate vicinanze (devono essere condotti studi dettagliati sulla dinamica profonda dei potenziali inquinanti, sul loro eventuale movimento verso corpi idrici contermini, emunti a fini idropotabili). Per i singoli punti di emungimento sono definite delle aree di salvaguardia della risorsa idrica nelle quali tutelare e conservare le acque (sotterranee e superficiali) destinate al consumo umano secondo prescrizioni e vincoli contenuti nelle NTA del PS.

### **2.1.3 La vulnerabilità sismica**

Le particolari situazioni presenti che possono indurre variazioni nella risposta sismica locale e che rappresentano potenziali elementi di debolezza del sistema, sono da tenere nella massima considerazione al momento di determinare gli idonei criteri costruttivi da adottarsi in tali aree (dimensionamento delle strutture, valutazione delle azioni sismiche di progetto, coefficienti di fondazione in zona a particolare risposta sismica). Gli elementi caratterizzanti l'ambito territoriale in esame dal punto di vista sismico, sono quelli che riguardano problematiche dovute a *Instabilità dinamica per effetti litologici* laddove si riconoscono ammassi rocciosi lapidei molto fratturati, e quelle legate a *Instabilità dinamica per fenomeni franosi* dove si rilevano i rari casi di frane in roccia (scivolamenti, ribaltamenti e crolli), le zone immediatamente sottostanti a pareti rocciose soggette a frane di crollo ed aree con possibilità di essere interessate dalla invasione di massi franati, le zone con frane attive e quiescenti ed i pendii in roccia particolarmente acclivi.

---

## 2.2 Il territorio aperto

### 2.2.1 Definizione e limiti

L'ambito territoriale dell'Utoe E, come delimitato nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000, ricade interamente nel *territorio aperto*. Il *territorio aperto* comprende le aree agricole e forestali, gli abitati minori e gli insediamenti sparsi sia recenti che di rilevanza storica.

Il PS non modifica la perimetrazione del *territorio aperto* individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Firenze.

### 2.2.2 Tipi ambientali e aree tipo. La collina

Il quadro paesistico d'insieme comprende due aspetti, entrambi tipici del paesaggio collinare: le fasce collinari ondulate e con buona esposizione e quelle molto acclivi e boscate.

Il paesaggio collinare di Caiano e Corte si è formato nel tempo come insieme di pregio paesistico e storico. Gli insediamenti diffusi e l'agricoltura disegnano un quadro ambientale fortemente segnato dalle azioni antropiche. L'alto valore espresso costituisce una risorsa con ampie possibilità di sviluppo economico.

Appena al di sopra del limite del paesaggio agrario e nei versanti più ripidi domina il paesaggio naturale vasto dei boschi e degli insediamenti radi dell'alta collina. Lo sviluppo, in quanto compatibile, dell'uso ricreativo e sociale in ambiente naturale, è favorito dal PS mediante l'individuazione di una rete di sentieri e percorsi escursionistici, che utilizza anche la viabilità rurale minore e prevede il ripristino della viabilità storica..

### 2.2.3 Invarianti strutturali

Al fine di garantire la tutela e la valorizzazione della struttura profonda del territorio individuato come Utoe E, il PS assegna il valore di *invariante strutturale*, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della L.R. 5/95, agli *ambiti di protezione paesistica e/o storico-ambientale* che comprendono gli insediamenti storici di Caiano, di Varena e di Corte, gli antichi insediamenti rurali sui poggi e sui versanti che

delimitano i corsi d'acqua e le relative aree con sistemazioni agrarie storiche.



Si tratta di tre ambiti particolarmente significativi nel quadro paesistico d'insieme dell'Utoe E; le NA del PS stabiliscono le utilizzazioni ammissibili e pongono limiti alla trasformabilità delle aree e degli edifici ricompresi al loro interno. Tali disposizioni sono prescrittive per il Regolamento Urbanistico, che si conforma.

#### **2.2.4 Le aree agricole**

Il PS individua e disciplina le *Aree con prevalente o esclusiva funzione agricola*, all'interno delle quali riconosce particolari aree, le *Aree agricole di interesse primario*, dove escludere destinazioni non compatibili con quelle della produzione agricola.

Sono queste le aree agricole disposte sulle pendici collinari di Caiano, Varena-Cornioleta e Corte, e in località La Casa. Nell'individuare il PS ha tenuto conto, oltre che delle potenzialità produttive dei suoli, anche della presenza di imprenditoria agricola.

Le aree agricole di Caiano hanno una potenzialità produttiva molto elevata, dal punto di vista delle caratteristiche agronomiche presenti. Inoltre prevalgono in tali aree le colture agricole di pregio disposte su terrazzamenti e ciglionature di alto valore storico e paesaggistico.

Anche i seminativi arborati presenti nelle aree agricole di Varena-Cornioleta e di Corte sono impostati su superfici con sistemazioni agrarie storiche. La presenza diffusa di colture di pregio (in prevalenza olivi e piante da frutto) testimoniano la permanenza di pratiche agricole tradizionali, nonostante le difficoltà di esecuzione delle operazioni colturali. Le superfici agricole presso Cornioleta non sono attualmente connotate da colture di pregio, ma tali aree sono comunque da mantenere e valorizzare ai fini della produzione agricola.

Le aree agricole presenti in località La Casa sono di particolare importanza dal punto di vista ambientale e paesaggistico perché collocate all'interno di vasti corpi forestati. Le colture prevalenti sono a seminativo e prato e devono essere salvaguardate non per particolari potenzialità produttive ma per l'importante ruolo svolto.

#### **2.2.5 Presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti**

Il PS prevede la possibilità di realizzare nuovi edifici per residenza non agricola nel territorio aperto esclusivamente all'interno dell'abitato minore delimitato nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 e nel rispetto delle quantità massime stabilite nella Parte IV della presente Scheda. Tale scelta discende dall'esigenza di indirizzare i nuovi insediamenti in zone attualmente suscettibili di sostanziali modifiche a causa delle possibilità di recupero a fini residenziali di edifici esistenti inutilizzati e di stabilire criteri e condizioni per lo sviluppo insediativo affinché non arrechi degrado estetico, problemi di traffico, di inquinamento.

#### **2.2.6 L'insediamento accentrato. Criteri per l'abitato minore di Caiano**

- ❑ Ripristino e sistemazione adeguata a garantirne la fruibilità del tratto di percorso interno all'abitato minore.
- ❑ Interventi mirati di qualificazione ambientale all'interno e sul contorno dell'abitato minore.
- ❑ Corretto inserimento nel contesto ambientale di Caiano dei nuovi edifici per residenza e degli interventi di trasformazione degli edifici esistenti nel rispetto di quanto stabilito dalle NA, art. 17 comma 5, lettere a), b) e comma 9, lettere b), c), d), e assumendo come modello l'edilizia tradizionale locale nella configurazione e nei materiali delle coperture, nella forma e dimensione delle aperture, nel tipo, materiali e colori di infissi e serramenti esterni, nonché di recinzioni, quando ammissibili.
- ❑ Uso di essenze vegetali non estranee al contesto ambientale locale e di materiali tradizionali nelle sistemazioni degli spazi esterni

#### **2.2.7 Criteri per la rete viaria**

I criteri sono quelli esposti nella Scheda dell'Utoe A.

### **2.2.8 Attività turistico-ricreative**

La fruizione turistica dell'intero ambito territoriale individuato come Utoe E è legata al concreto riuso della viabilità storica. Il PS individua nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 una rete di sentieri che consente di raggiungere sia gli ambiti di pregio storico-culturale che naturalistico presenti all'interno dell'Utoe E e di collegarsi alle ulteriori reti di percorsi individuati nel territorio comunale.

### **2.2.9 Insediamenti storici sparsi. Siti e manufatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale**

Il PS individua e tutela gli insediamenti storici che compongono gli *ambiti di protezione paesistica e/o storico-ambientale* prima descritti.

Altri insediamenti sparsi di valore documentario del tipo della "casa rurale" di collina e di alta collina sono individuati all'interno dell'Utoe E nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 e registrati in apposito elenco (Appendici allo Statuto dei luoghi).

Le caratteristiche prevalenti di tali edifici sono quelle illustrate nella Scheda dell'Utoe A.

### **2.2.10 Le aree boschive e forestali**

Il PS tutela l'assetto delle aree boschive e forestali e per queste le Na stabiliscono opportune limitazioni d'uso; il RU può prevedere interventi di manutenzione e controllo, di recupero e miglioramento delle superfici pascolive, data l'alta valenza ecologica che le aree aperte rivestono per la fauna selvatica, nonché per esaltarne il valore produttivo.

### **2.2.11 Le risorse faunistiche**

Il PS registra nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 le principali specie presenti nel territorio comunale e/o che rivestono il significato di indicatori di qualità ambientali o della presenza di particolari caratteristiche nei diversi ambiti. Gli accorgimenti dettati dalle NA atti a ridurre l'impatto diretto e indiretto sulla fauna sono sinteticamente esposti nella Scheda dell'Utoe A.

	<p><b>2.3</b></p> <p><b>L'urbanistica del territorio</b></p> <p><b>2.3.1 Gli insediamenti urbani. Delimitazione ed articolazione</b></p> <p>L'ambito territoriale dell'Utoe E, come delimitato nelle <i>Carte dello Statuto dei luoghi</i> di scala 1:10.000, comprende esclusivamente ambiti ricadenti nel <i>territorio aperto</i>. Per l'abitato minore di Caiano valgono i criteri di cui al par. 2.2.6 della presente Scheda.</p>
--	--

<p><b>PARTE III</b></p> <p><b>ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI</b></p>	<p><i>Condizioni alla trasformabilità.</i></p> <p>Gli elementi concernenti la valutazione degli effetti ambientali sono contenuti negli elaborati, nelle analisi e nelle condizioni di ammissibilità degli interventi volta a volta previsti e risultanti dall'insieme degli atti che, ai sensi dell'art. 1 delle NA, costituiscono il PS.</p> <p>Inoltre, come stabilito dalle NA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qualsiasi insediamento o modificazione di uso sono subordinati alla verifica di efficiente smaltimento e depurazione dei reflui, nonché se comportino consumi aggiuntivi, a quella di adeguato approvvigionamento idropotabile.</li> <li>- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono configurarsi sempre come completamento o articolazione degli insediamenti esistenti; devono rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto agrario, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza; devono evitare impatti visivi contrastanti;</li> <li>- i nuovi interventi di edificazione ammissibili nel rispetto della quantità massima stabilita nella Parte IV della presente Scheda devono sempre configurarsi come completamento o articolazione degli insediamenti esistenti; devono rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto paesaggistico ed ambientale, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza; devono evitare impatti visivi contrastanti.</li> </ul> <p>Tali nuovi interventi e integrazioni sono inoltre ammissibili a condizione che gli insediamenti storici non vengano snaturati del loro</p>
--	--

	valore paesistico e che siano nel contempo previste dal RU azioni di riqualificazione ambientale dell'edificato recente e di recupero degli edifici non utilizzati.
--	---

<p><b>PARTE IV</b></p> <p><b>CARICO INSEDIATIVO</b></p> <p><b>MASSIMO</b></p>	<p>Il PS prevede all'interno dell'Utoe E nuovi carichi insediativi per edilizia residenziale esclusivamente all'interno dell'abitato minore di Caiano nella dimensione massima ammissibile di <b>2.000 mc</b> (8 alloggi considerando 250 mc per alloggio).</p> <p>Ai fini del calcolo della quantità minima di standard i potenziali residenti insediabili sono pari a <b>20</b> (2,5 ab/alloggio, in linea con il valore comunale del numero dei componenti per famiglia al 1998).</p> <p>-Previsioni standard: standard minimo (18 mq/abitante residente): <b>360 mq</b> per residenti potenziali insediabili all'interno dell'abitato minore di Caiano.</p> <p>All'interno dell'intera Utoe E è stata però calcolata una carenza attuale di spazi e attrezzature pubbliche, escluse le attrezzature scolastiche, per residenti pari a 1.512 mq (sono 112 i residenti al <i>Cens. ISTAT 1991</i>).</p> <p>Pertanto la quantità minima totale di standard prevista dal PS è di <b>1.872 mq</b>.</p> <p>La carenza attuale di spazi pubblici per la popolazione presente stagionalmente e nei fine settimana è stata ricavata considerando, come per il resto del territorio comunale, il raddoppio della popolazione residente (stima di massima); pertanto il PS stabilisce come obiettivo da raggiungere all'interno dell'Utoe E il valore di <b>3.384 mq</b> per spazi pubblici, comprensivo dello standard minimo, il quale deve essere comunque assicurato nel rispetto delle disposizioni di legge.</p>
---	---

<p><b>PARTE V</b></p> <p><b>SALVAGUARDIE</b></p>	
--	--

## FONTI STORICHE

### Bibliografia

- C. Beni, *Guida illustrata del Casentino*, Firenze, Bemporad, 1908
- *Mugello e Val di Sieve*, Officina Tipografica Mugellana, 1914
- L. Passerini, *Storia e genealogia delle famiglie Passerini e Orsini de' Rilli*.
- L. Ragni, *Il Comune di Londa*, in "Arti e Mercature", Anno V, n. 5, maggio 1968
- E. Repetti, *Dizionario Geografico Fisico Storico della Toscana*, vol. II, Firenze 1835
- *Resoconti di spese dei Comunelli di San Lorino, Sambucheta, Bucigna, Vierle e Varena*, in Archivio Comunale di Londa
- A. Rosselli, *Monografia del Comune di Londa*, San Godenzo, Calabri, 1897
- *Statuti del Comune di Londa e "Statuta Communis Fornacis et Rincinis"*, mss., in Archivio Comunale di Londa

"A Km 3 di strada, prima provinciale poi comunale, dal capoluogo, tra colline rivestite di ulivi, sta, su la sinistra del Rincine, la Chiesa di SANTA MARIA A CAIANO.

La chiesa di S. Maria a Caiano fu nel 1503 riunita ai beni dell'Ospedale di San Bonifazio di Firenze. Prioria fu dichiarata solo con decreto vescovile del 15 aprile 1642. Nel quarto decennio del secolo XVIII Clemente XII la concedeva alla Congregazione dei Poveri di San Giovanni Batista. - Una vasta cisterna che resta nei pressi della Chiesa vi par costruita ad uso di Convento - La sacra è il 15 Agosto..

Belle coltivazioni di viti e ulivi, boschi di querce, e sporadicamente cipressi, prosperano nelle ubertose pendici di Caiano dotate pur di tre copiose sorgenti. Le venticinque famiglie del popolo, 250 abitanti circa, sono tutte coloniche. Sconosciuta vi è l'emigrazione. Vi è un mulino sul Rincine e una fornace. A circa m. 500 d'altitudine gode bella e riparata posizione la VILLA GORI A CAIANO, che ha annessa una Fattoria di trenta poderi, di proprietà del Cav. Avv. Agostino Gori.

L'attuale Villa fu ridotta da un granaio dal Cav. Agostino Gori, avo dell'attuale proprietario, che acquistatane la proprietà nella prima metà del secolo XIX l'ampliava e restaurava. Frattanto i terreni insieme con quella acquistati venivano con molta diligenza dissodati e appoderati e riuniti insieme a quelli di Fornace a formare la *Fattoria di Caiano*. Il possesso era prima stato della famiglia *Passerini*, la cui Villa, detta già *Villa Passerini in Colle*, costruita, sembra, nel secolo XVII, risponde ai locali dell'attuale Fattoria. Annesso vi è un Oratorio. Su la facciata della Villa Gori un'epigrafe ricorda il Prof. Ing. Tito Gori, benemerito dell'agricoltura locale.

Alquanto più in basso (400 metri circa), rivolta quasi mezzodì e in posizione amena e pittoresca, resta la VILLA di proprietà DEI CONTI GALLI - TASSI-PASSERINI. Ha annesse estese boscaglie di castagni e sodi da pastura.

La Villa, antichissima, detta già *Villa Passerini di Belvedere*, è sempre stata, come è indicato anche dagli stemmi posti all'esterno, di questa nobile famiglia, chiara nella storia delle lettere e della cultura fiorentina. [...] Annesso alla villa è un Oratorio dedicato alla SS. Vergine Annunziata.

---

A circa 3 km a S-SE di Londa, sul poggio di San Leolino che dechina verde di castagneti su la Moscia, sta la PIEVE DI SAN LEOLINO A MONTI, cui mena una ripida strada. Poco più sopra, su la vetta proprio del poggio, torreggiano gli avanzi della *Rocca di San Leolino* (395 m).

Della potente Rocca di San Leolino, o San Lorino, de' Conti Guidi da Poppi e Battifolle restano vestigia in un *torrione* smozzicato, di sezione presso a poco triangolare con angoli smussati e arrotondati. Vi si apre ancora in un lato una porta e vi resta in buono stato nel sottosuolo una cisterna a volta reale, di forte muratura, cui si scende per una bellissima scala di venti gradini. Altri sotterranei, che forse furono le antiche *carceri* del castello, si osservano sotto la prossima casa colonica. La memoria più antica del dominio dei Guidi a San Lorino, posteriore certo di assai alla costruzione del *Castello*, è un atto di donazione del 1100 di un Conte Alberto, figlio del Conte Tedicio, al Sacro Eremo di Camaldoli. Nel 1239 il Conte Guido Guerra di Modigliana, figlio del Conte Marcovaldo e di una Contessa Beatrice, vi faceva una rinuncia al fratello Ruggeri di alcuni castelli della Romagna. La stessa contessa Beatrice vi abitava vedova nel 1240. La Contea di San Leolino si trovò compresa nell'accomandigia che il Conte Guido figlio del Conte Ugo di Battifolle aveva con atto del 24 Giugno 1367 ottenuta dalla Repubblica. Ma essendosi poi detto ponte ribellato, il vasto feudo, con i popoli a quello soggetti, fu riunito al dominio fiorentino e posto sotto la giurisdizione del vicariato di Poppi. La Repubblica destinava alla guardia della Rocca un castellano e ne adibiva nel 1463 il mantenimento ai Comuni di San Leolino (cfr. un Sigillo del Comune di San Leolino pubblicato nella "Descrizione della Provincia di Mugello" di G. M. Brocchi a pag. 289) e di Fornace. Una tradizione vorrebbe che il castello di San Lorino fosse stato atterrato dal Poggio di Fabbrecola al tempo di Cosimo I de' Medici. Nel 1645 Ferdinando II Granduca con diploma 21 Giugno 1645 concesse in feudo col titolo di marchesato e con diritto di eredità a donna Ortensia di Francesco Guadagni vedova di Filippo Salviati l'antico feudo di San Lorino, aggiungendovi i quattro comunelli di Sambucheta, Bucigna, Vierle e varena e il casale della Rata. Per il governo del loro feudo, vasto per un otto miglia di circuito, i Guadagni costruirono a poca distanza dalla Rocca il loro Palazzo Marchionale, sede di un Commissario. Il dominio del feudo veniva a' Marchesi Guadagni riconfermato da Cosimo III nel 1671 e da Francesco Stefano di Lorena nel 1738 in persona del Sen. Neri Guadagni. Ma nel 1776 con la legge della soppressione dei feudi granducali restarono ai Guadagni solo i beni allodiali, passati poi ai Marchesi Dufour-Berte.

Dalla Chiesa di San Leolino, costruita tutta in filaretto di pietra irregolare, con l'altar maggiore volto a Levante e tribuna di antico disegno con tre absidi caratteristiche dietro il coro di stile ducentesco, si ha memoria incerta in una bolla di Pasquale II del 1103 e in altra di Innocenzo II nel 1134. La tradizione

voleva che San Leolino, vescovo di Fiesole e uno dei primi apostoli di fede nella Toscana, fosse stato martirizzato nel secolo terzo, dove ora trovansi i ruderi del castello, sotto l'impero di Massimiano, che, secondo una versione liturgica, "iussit feriri gladio"; ma nei martirologi regna su tal punto molta incertezza. Della chiesa vecchia, che era a Varena, resta non più che il nome di "Chiesa di Varena" ad una casa colonica, ove presso a un piccolo fabbricato, ridotto oggi a tinaia, si trovarono qualche anno fa scavando, nel fare una buca sotto ad un tino, scheletri interi. San Leolino vescovo e martire rappresentava una tavola di cui è serbata memoria fosse stata dipinta nell'anno 1350 e che fu poi, verso la metà del sec. XVIII, trasportata nella Canonica del Pievano. Nella parete esterna della Pieve, volta a tramontana, si osserva un frontone in pietra con tre croci ed incorniciatura di stile trecentesco, statovi probabilmente trasportato dall'interno. Su la Pieve di San Leolino esercitò il patronato il Capitolo dei Canonici di San Lorenzo di Firenze, sino a che questo con atto del 29 Gennaio 1569 ne cedeva per vendita a Francesco I granduca tutti i diritti con sulle pertinenze (quattro poderi). In tal anno la Pieve aveva suffraganee le cinque chiese di S. Gaudenzio a Varena, SS. Concezione a Londa, S. Maria a Caiano, San Lorenzo a Vierle, S. Donato a Sambucheta. Nel 1472 n'era stato piovano un Messer Francesco da Dicomano, spedalingo di San Bonifazio.

Belle marronete formano la parte boschiva dell'ubertoso suolo di S. Leolino, limitato dal Torrente Moscia a dai Fossi di Crognoleto e di San Leolino. Il popolo fa appena 110 abitanti in 15 famiglie. Il maggior numero delle case stanno sul versante della Moscia, sotto la Pieve, e sono tutte sparse, tranne un raggruppamento di tre a "Le Corti". Vi sono inoltre varie fornaci provvisorie. Dalle varie sorgenti d'acqua la più nota per la freschezza e finezza è quella del Fonte detto "gli Alberelli". Sul vertice del poggio, donde si gode bel panorama di tutta la valle da Scarperia a Saltino, stanno i ruderi del *Torrione*: poco lungi n'è la Villa dei Marchesi Dufour-Berte, antico palazzo marchionale dei Guadagni. Nei pressi della villa è una spaziosa abetina piantatavi di recente dall'attuale proprietario March. Casimiro Dufour-Berte.

---

La ripida strada mulattiera casentinese mena a km 5 da Londa alla Chiesa di S. Donato a Sambucheta sul fianco occidentale dello sprone montuoso. La facciata guarda il mezzogiorno.

La chiesa di S. Donato a Sambucheta, ricostruita circa un secolo fa, sorse col suo casale attorno ad un castelletto dei Conti guidi e fece parte della Contea di San Leolino.

Il quercio e il faggio formano il bosco del territorio di Sambucheta, ove, insieme al prato, non mancano zone di terreno presentemente sterili, ma che potrebbero utilmente esser dissodate. Buone sorgenti d'acqua, come è del resto in tutta la vallecchia della Moscia, vi sgorgano. Il popolo, composto di 19 famiglie un 110 abitanti circa, coloni e pastori, ha tutte case sparse. Per la scarsezza del reddito agricolo e la mancanza di lavoro, non manca tra i contadini stessi un certo numero di emigranti (da quattro a otto ogni anno) per la Svizzera.

Da: *Mugello e Val di Sieve*, Officina Tipografica Mugellana, 1914

---

## UTOE F

## PENDICI COLLINARI DI VIERLE E BUCIGNA

### PARTE I INQUADRAMENTO GENERALE

L'Utoe F è delimitata a nord dall'Utoe E, ad ovest e a sud dal confine con il comune di Rufina che corre lungo il torrente Moscia e un suo affluente (borro di Treggiano), ad est dall'Utoe D. Le variazioni altimetriche vanno dai 400 ai 1050 metri s. l. m.

La struttura paesaggistica di base dell'ambito territoriale individuato come Utoe F è fortemente connotata dal tipico paesaggio della collina e dell'alta collina (coltivi su terrazzamenti ed estese aree boscate nelle superfici più acclivi) e dagli antichi insediamenti sviluppatisi lungo il tracciato fondativo di mezzacosta.

Il territorio già in epoca romana si presentava ampiamente antropizzato, difatti toponimi quali Trebbio (da *trivius*) richiamano l'esistenza di un'antica maglia viaria.



A Vierle, in località “Casa al Nespolo”, dove si aveva notizia dell'esistenza di tombe a tumulo arcaiche, la *Carta archeologica della Provincia di Firenze*, realizzata dalla Co.Idra nel 1995, registra il rinvenimento della parte inferiore di una stele di età etrusca, mentre presso il casolare “il Trebbio” sono state ritrovate, in date diverse, due stele di arenaria raffiguranti personaggi femminili, una delle quali, databile al V secolo a.C. e conosciuta come “la stele di Londa”, è custodita nel Museo Archeologico di Firenze.

Funzionalmente l'Utoe F corrisponde ad una porzione del territorio comunale di grande attrazione turistica proprio per i caratteri ambientali e paesaggistici presenti. Permangono le attività agricole che si prestano ad ulteriori e buone potenzialità di sviluppo, specie se integrate da attività agrituristiche.

I nuovi insediamenti di edifici per residenza stagionale, secondo il

	<p>tipo edilizio isolato della “villetta”, ha però determinato nell’aggregato di Vierle una situazione locale di alterazione del quadro paesistico e della morfologia insediativa storica.</p> <p><i>Caratteri fisici.</i></p> <p>Nell’area si individua un paesaggio di collina medio-alta, di transizione alla zona montana più aspra. Questo ambito territoriale è delimitato ad est dalla dorsale P.gio Mato Costato-La Giuncaia dislocata attorno ai 1000-1100 m s.l.m.; a nord dal corso del T.Rimaggio ad ovest da quello del T.Moscia, e a sud è limitata dal confine comunale di Rufina. Qui si riconoscono quote che vanno dai 400-450 m s.l.m. della zona nordoccidentale, in corrispondenza dei corsi d’acqua, fino ai 500-700 m s.l.m. delle località Vierle e Bucigna, per poi raggiungere i 1000 m s.l.m. nella zona orientale. Nella parte nord occidentale e meridionale di tale area affiorano litotipi in prevalenza arenacei e secondariamente siltitico-marnosi, miocenico-oligocenici, che si presentano in facies diverse e in rapporti di predominanza vari: qui si individuano condizioni morfologiche tipiche dorsali a pendici ripide, con versanti a pendenze superiori al 35%. Nella fascia centrale dell’area esaminata prevalgono forme meno aspre, corrispondenti all’affioramento di formazioni arenacee a bancate potenti con intercalazioni siltitiche decimetriche, alternate da materiali detritici dovuti al disfacimento delle formazioni in posto: qui le pendenze risultano meno accentuate (attorno al 15-20% ). I corsi d’acqua sono qui caratterizzati da notevole potere erosivo: essi danno luogo a rilevanti incisioni ed anche a localizzati fenomeni di accentuata erosione di sponda. La presenza di suoli diversi, nelle due parti dell’area esaminata, in funzione della costituzione geologica, determina variazioni anche nella concentrazione ed intensità dell’erosione e si riflette sia sul tipo di vegetazione presente che sull’utilizzo agricolo nella parte centrale dell’ambito, almeno in passato, particolarmente intenso.</p>
--	---

<p style="text-align: center;"><b>PARTE II</b></p> <p style="text-align: center;"><b>USO E TUTELA DELLE RISORSE</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>2.1</b></p> <p style="text-align: center;"><b>La protezione idrogeologica</b></p> <p><b>2.1.1 Instabilità dei versanti</b></p> <p>Tale <i>ambito territoriale (UTOE F)</i> è costituito da vari tipi litologici: è dato da un susseguirsi di aree collinari e di vallecole costituite prevalentemente da materiali arenacei, siltitico-arenacei e siltitico-marnosi; esso può presentare, a causa dell’erosione differenziale lungo le scarpate, problematiche connesse soprattutto alla instabilità dei versanti, qui in genere particolarmente acclivi. Infatti laddove affiorano litotipi appartenenti al complesso lapideo arenaceo più grossolano, si hanno in genere buone proprietà meccaniche e ciò</p>
---	---

influenza le caratteristiche di stabilità dei versanti i quali si possono presentare affetti da fenomeni franosi solo in condizioni particolarmente sfavorevoli di acclività, giacitura e fratturazione degli strati. Mentre laddove affiorano litotipi del complesso arenaceo-siltitico il comportamento meccanico è condizionato dal rapporto tra essi: infatti il prevalere degli strati siltitico-argillitici, i quali possono indurre nell'unità un comportamento duttile, può determinare anche la fratturazione degli strati arenacei interposti, predisponendo l'insieme al verificarsi di fenomeni franosi (scorrimento planare di blocchi e cunei, crollo, ribaltamento). Sono da rilevare anche estese zone a prevalenza di detrito dovuto al disfacimento della formazione in posto. Nella parte centrale dell'ambito dove le pendenze sono meno accentuate, si crea una fascia collinare di media altitudine, meno aspra; qui i versanti si possono presentare affetti da fenomeni franosi solo in condizioni particolarmente sfavorevoli di giacitura e fratturazione degli strati (crollo e ribaltamento di blocchi), di limitata estensione e difficilmente cartografabili. Nella parte settentrionale e occidentale le condizioni di instabilità sono legate all'attività dei corsi d'acqua (sia principali che affluenti minori) i quali si presentano con notevole capacità erosiva, incassati, e di frequente interessati da fenomeni di erosione concentrata e erosione laterale di sponda. Nelle aree interessate da accentuata instabilità, in cui sono presenti movimenti di massa in atto, con una dinamica geomorfologica tendente o meno all'estensione areale della pericolosità a seguito anche di ulteriori indagini di dettaglio, qualsiasi nuova utilizzazione agricola, urbanistica o edilizia, non deve essere consentita fino a quando non siano state realizzate opere di intervento e di sistemazione per la rimozione o mitigazione della pericolosità, tali da comprovare, nel tempo, un raggiunto grado di stabilità. In dette aree, per un intorno significativo che comprenda la possibile zona di influenza del processo in atto, saranno da prevedere gli eventuali interventi sistematori volti alla utilizzazione o al recupero funzionale dell'area. Nella massima parte del territorio, dove sono molto minori i suddetti problemi di stabilità dei versanti, le politiche di tutela ambientale sono rivolte ad assicurare la manutenzione e la ricostituzione dei sistemi di drenaggio, a porre particolare cura alla mitigazione dell'erosione e dei fenomeni di diffusa instabilità. In tali zone deve essere prevista l'adozione di opportuni dispositivi di riduzione del dissesto (come drenaggi per le acque superficiali, consolidamento delle scarpate) e soprattutto di manutenzione dei corsi d'acqua e mitigazione del rischio ad essi connesso (riprofilatura dei corsi d'acqua, revisioni delle arginature, manutenzione delle diffuse opere idrauliche presenti).

### **2.1.2 La vulnerabilità all'inquinamento della risorsa idrica**

In tale parte di territorio è rilevante, per la valutazione della vulnerabilità degli acquiferi cioè della suscettibilità dei corpi idrici sotterranei a subire un decadimento qualitativo in seguito al verificarsi di un evento di contaminazione, conoscere il tipo di acquifero esistente

l'eventuale suo attingimento (numero ed ubicazione dei punti di emungimento). In tale area si riscontrano condizioni di vulnerabilità intrinseca medio-elevata, dovute all'esistenza di reti idriche di modesta entità in prevalenza situate a media profondità, createsi laddove si hanno formazioni arenacee particolarmente fratturate (arenarie, arenarie con argilliti e siltiti) al contatto con materiali detritici. In tale zona l'approvvigionamento idrico per il consumo potabile è legato prevalentemente alla captazione e attingimento di corpi d'acqua poco profondi: si tratta di poche aree sorgive e depositi (è stato rilevato nei pressi di Poggio a Vierle l'esistenza di captazione di sorgente con deposito e sistema di conduttore acquedottistiche afferenti alle abitazioni della frazione, situati in zona altimetricamente più elevata rispetto agli edifici serviti). In tali aree quindi l'ubicazione di infrastrutture ed opere potenzialmente inquinanti è da prendere in considerazione solo in seguito a specifiche dettagliate indagini idrogeologiche finalizzate alla valutazione della locale situazione di rischio da inquinamento, con studi dettagliati sulla dinamica profonda dei potenziali inquinanti. Anche per tali punti di emungimento, in relazione alle condizioni morfologiche e idrogeologiche sono definite delle aree di salvaguardia della risorsa idrica nelle quali tutelare e conservare le acque (sotterranee e superficiali) destinate al consumo umano secondo prescrizioni e vincoli contenuti nelle NTA del PS.

### **2.1.3 La vulnerabilità sismica**

Le particolari situazioni presenti che possono indurre variazioni nella risposta sismica locale e che rappresentano potenziali elementi di debolezza del sistema, sono da tenere nella massima considerazione al momento di determinare gli idonei criteri costruttivi da adottarsi in tali aree (dimensionamento delle strutture, valutazione delle azioni sismiche di progetto, coefficienti di fondazione in zona a particolare risposta sismica). In tale ambito gli elementi caratterizzanti dal punto di vista sismico sono quelli che riguardano problematiche dovute a ***Instabilità dinamica per effetti litologici*** laddove si riconoscono ammassi rocciosi lapidei molto fratturati, e quelle legate a ***Instabilità dinamica per fenomeni franosi*** dove si rilevano i rari casi di frane in roccia (scivolamenti, ribaltamenti e crolli), le zone immediatamente sottostanti a pareti rocciose soggette a frane di crollo ed aree con possibilità di essere interessate dalla invasione di massi franati, le zone con frane attive e quiescenti ed i pendii in roccia particolarmente acclivi.

## 2.2 Il territorio aperto

### 2.2.1 Definizione e limiti

L'ambito territoriale dell'Utoe F, come delimitato nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000, ricade interamente nel *territorio aperto*. Il *territorio aperto* comprende le aree agricole e forestali, gli abitati minori e gli insediamenti sparsi sia recenti che di rilevanza storica.

Il PS non modifica la perimetrazione del *territorio aperto* individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Firenze.

### 2.2.2 Tipi ambientali e aree tipo. La collina

L'intero ambito territoriale presenta aspetti tipici della collina. Si distinguono due tipi di paesaggio che corrispondono alle differenti sistemazioni presenti nel versante, con buona esposizione, verso il fondo valle del torrente Moscia: la parte di versante più ondulata e aperta, e con permanenza di terrazzamenti, con l'abitato di Vierle, e quella più acclive e boscata con il nucleo storico di Bucigna.

### 2.2.3 Invarianti strutturali

Al fine di garantire la tutela e la valorizzazione della struttura profonda del territorio individuato come Utoe F, il PS assegna il valore di *invariante strutturale*, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della L.R. 5/95, all'*ambito di protezione paesistica e/o storico-ambientale* che comprende gli insediamenti storici di Vierle e di Bucigna, compresi gli antichi insediamenti rurali e le relative aree con sistemazioni agrarie storiche.

Si tratta di un ambito particolarmente significativo nel quadro paesistico d'insieme dell'Utoe F; le NA del PS stabiliscono le utilizzazioni ammissibili e pongono limiti alla trasformabilità delle aree e degli edifici ricompresi al loro interno. Tali disposizioni sono prescrittive per il Regolamento Urbanistico, che si conforma.

### 2.2.4 Le aree agricole

Il PS individua e disciplina le *Aree con prevalente o esclusiva funzione agricola*, all'interno delle quali riconosce particolari aree, le *Aree agricole di interesse primario*, dove escludere destinazioni non compatibili con quelle della produzione agricola.

I seminativi arborati presenti nelle aree agricole di Vierle sono impostati su superfici con sistemazioni agrarie storiche con diffusa

presenza di aree olivate e con piante da frutto. Permanengono le pratiche agricole tradizionali, nonostante le difficoltà di esecuzione delle operazioni colturali. Il PS individua queste superfici come *aree agricole di interesse primario* affinché siano mantenute e valorizzate ai fini della produzione agricola.

#### **2.2.5 Presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti**

Il PS esclude nel *territorio aperto* la possibilità di realizzare nuovi edifici o insediamenti per la residenza non agricola.

L'uso compatibile di tale ambito non può prescindere dalla tutela delle aree agricole, pertanto il PS prevede la valorizzazione degli ambiti che compongono l'Utoe F attraverso azioni che favoriscono lo sviluppo delle attività agricole e di quelle connesse e delle attività compatibili legate alla fruizione del paesaggio e dell'ambiente.

#### **2.2.6 L'insediamento accentrato. Criteri per l'abitato minore di Vierle**

Per tutelare e valorizzare gli abitati minori presenti nel *territorio aperto* dell'Utoe F il PS, oltre a prevedere la salvaguardia delle loro dimensioni e caratteri originali, riconosce la singolarità dell'abitato minore di Vierle e lo individua nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000.

Il RU prevede, quando possibile, una relativa autonomia funzionale dell'abitato minore in termini di attrezzature e servizi di base. La viabilità locale dovrà garantire i collegamenti necessari per un buon inserimento nel circuito escursionistico individuato dal PS e dovranno essere opportunamente attrezzate le "stazioni" per garantire la sosta, il ristoro, la ricezione e/o la fruizione di particolari visuali panoramiche all'interno dell'abitato stesso.

Criteri per l'abitato minore di Vierle:

- ❑ Valorizzazione, conservazione e recupero del tessuto storico in conformità con quanto previsto dalle NA per i tessuti urbani storici, anche tramite incentivazione dell'ospitalità turistica in grado di cogliere differenti tipi di domanda.
- ❑ Interventi mirati di qualificazione ambientale all'interno e sul contorno dell'abitato minore.
- ❑ Corretto inserimento nel contesto ambientale dell'abitato minore degli interventi di trasformazione ammissibili degli edifici esistenti assumendo come modello l'edilizia tradizionale locale

nella configurazione e nei materiali delle coperture, nella forma e dimensione delle aperture, nel tipo, materiali e colori di infissi e serramenti esterni, nonché di recinzioni, quando ammissibili.

- Uso di essenze vegetali non estranee al contesto ambientale locale e di materiali tradizionali nelle sistemazioni degli spazi esterni.

### **2.2.7 Criteri per la rete viaria**

I criteri sono quelli esposti nella Scheda dell'Utoe A.

### **2.2.8 Attività turistico-ricreative**

I paesaggi aperti e panoramici delle fasce di collina e di alta collina, con estese zone boscate e con presenza di antichi nuclei e di insediamenti rurali radi, si prestano ad un uso della risorsa ambiente tramite la valorizzazione degli itinerari escursionistici.

Il PS individua nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 una rete di sentieri e percorsi escursionistici, a cui appartiene anche la viabilità fondativa storica e quella rurale minore. La rete, opportunamente attrezzata, è in grado di collegare tra loro gli ambienti di pregio sia ambientale che storico-culturale presenti all'interno dell'Utoe F e di collegarsi alle ulteriori reti di percorsi individuati nel territorio comunale.

### **2.2.9 Insediamenti storici sparsi. Siti e manufatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale**

Il PS individua e tutela gli insediamenti storici che compongono l'*ambito di protezione paesistica e/o storico-ambientale* prima descritto.

Altri insediamenti sparsi di valore documentario del tipo della "casa rurale" di collina e di alta collina sono individuati all'interno dell'Utoe F nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 e registrati in apposito elenco (Appendici allo Statuto dei luoghi).

Le caratteristiche prevalenti di tali edifici sono quelle illustrate nella Scheda dell'Utoe A.

### **2.2.10 Le aree boschive e forestali**

Il PS tutela l'assetto delle aree boschive e forestali e per queste le Na stabiliscono opportune limitazioni d'uso; il RU può prevedere interventi di manutenzione e controllo, di recupero e miglioramento delle superfici pascolive, data l'alta valenza ecologica che le aree aperte rivestono per la fauna selvatica, nonché per esaltarne il valore produttivo.

	<p><b>2.2.11 Le risorse faunistiche</b></p> <p>Il PS registra nelle <i>Carte dello Statuto dei luoghi</i> di scala 1:10.000 le principali specie presenti nel territorio comunale e/o che rivestono il significato di indicatori di qualità ambientali o della presenza di particolari caratteristiche nei diversi ambiti. Gli accorgimenti dettati dalle NA atti a ridurre l'impatto diretto e indiretto sulla fauna sono sinteticamente esposti nella Scheda dell'Utoe A.</p> <hr/> <p style="text-align: center;"><b>2.3</b> <b>L'urbanistica del territorio</b></p> <p><b>2.3.1 Gli insediamenti urbani. Delimitazione ed articolazione</b></p> <p>L'ambito territoriale dell'Utoe F, come delimitato nelle <i>Carte dello Statuto dei luoghi</i> di scala 1:10.000, comprende esclusivamente ambiti ricadenti nel <i>territorio aperto</i>. Per l'abitato minore di Vierle valgono i criteri di cui al par. 2.2.6 della presente Scheda.</p>
--	---

<p style="text-align: center;"><b>PARTE III</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI</b></p>	<p><i>Condizioni alla trasformabilità.</i></p> <p>Gli elementi concernenti la valutazione degli effetti ambientali sono contenuti negli elaborati, nelle analisi e nelle condizioni di ammissibilità degli interventi volta a volta previsti e risultanti dall'insieme degli atti che, ai sensi dell'art. 1 delle NA, costituiscono il PS.</p> <p>Inoltre, come stabilito dalle NA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qualsiasi insediamento o modificazione di uso sono subordinati alla verifica di efficiente smaltimento e depurazione dei reflui, nonché se comportino consumi aggiuntivi, a quella di adeguato approvvigionamento idropotabile.</li> <li>- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono configurarsi sempre come completamento o articolazione degli insediamenti esistenti; devono rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto agrario, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza; devono evitare impatti visivi contrastanti.</li> </ul> <p>Tali interventi e sono inoltre ammissibili a condizione che gli insediamenti storici non vengano snaturati del loro valore paesistico</p>
--	---

	<p>e che siano nel contempo previste dal RU azioni di riqualificazione ambientale dell'edificato recente e di recupero degli edifici non utilizzati.</p>
--	--

<p><b>PARTE IV</b> <b>CARICO INSEDIATIVO</b> <b>MASSIMO</b></p>	<p>Il PS non prevede all'interno dell'Utoe F nuovi carichi insediativi per edilizia residenziale.          Ai fini del calcolo della quantità minima di standard da prevedere si considera il solo valore relativo al deficit pregresso: <b>59 mq</b> (per parcheggi e attrezzature di interesse comune) calcolati per i 13 abitanti residenti al <i>Censimento ISTAT 1991</i>.          La carenza attuale di spazi pubblici per la popolazione presente stagionalmente e nei fine settimana è stata ricavata considerando, come per il resto del territorio comunale, il raddoppio della popolazione residente (stima di massima); pertanto il PS stabilisce come obiettivo da raggiungere all'interno dell'Utoe F il valore di <b>118 mq</b> per spazi pubblici, comprensivo dello standard minimo relativo alla carenza attuale, il quale deve essere comunque assicurato nel rispetto delle disposizioni di legge.</p>
---	---

<p><b>PARTE V</b> <b>SALVAGUARDIE</b></p>	
---	--

## FONTI STORICHE

### Bibliografia

- C. Beni, *Guida illustrata del Casentino*, Firenze, Bemporad, 1908
- *Mugello e Val di Sieve*, Officina Tipografica Mugellana, 1914
- L. Passerini, *Storia e genealogia delle famiglie Passerini e Orsini de' Rilli*.
- L. Ragni, *Il Comune di Londa*, in "Arti e Mercature", Anno V, n. 5, maggio 1968
- E. Repetti, *Dizionario Geografico Fisico Storico della Toscana*, vol. II, Firenze 1835
- *Resoconti di spese dei Comunelli di San Lorino, Sambucheta, Bucigna, Vierle e Varena*, in Archivio Comunale di Londa
- A. Rosselli, *Monografia del Comune di Londa*, San Godenzo, Calabri, 1897
- *Statuti del Comune di Londa e "Statuta Communis Fornacis et Rincinis"*, mss., in Archivio Comunale di Londa

"Il sentiero tracciato su la destra del torrente Moscia se ne discosta per salire a mezza costa di una collina al cui piede scorre a sud il Fosso di Bucigna. Passato il casolare di Trebbio, a poco meno di km. 6 da Londa, siede su una spianata ben coltivata la chiesuola di San Lorenzo a Vierle. La sua facciata, rivolta a sud, prospetta su di una piazzola ombreggiata da cipressi. Vi si accede anche da San Lorino, che le rimane più di un miglio a Nord.

Il casale di Vierle fu dapprima porzione della Contea di San Leolino e poi comunello del Marchesato che la Moscia divideva dalla Contea di Turicchi. Prima del 1533, nel qual anno fu resa parrocchia libera, era stata sino dal secolo XIII una semplice cappellania suffraganea della Chiesa di san Donato a Sambucheta. Chè un D. Francesco Fantucci, rettore appunto di Sambucheta, vi aveva in detto anno fabbricato allato una casa per dimora del sacerdote uffiziente.

Il popolo di Vierle è composto di una cinquantina di famiglie di contadini, che fanno la maggior parte buone raccolte di vino, grano, olio e castagne. Pel resto parecchi emigrano in Francia e Svizzera dal Marzo al Novembre. Il maggior gruppetto di case è Vierle, attorno alla Chiesa; segue poi Poggio a Vierle, sul sentiero di Bucigna, e, scendendo verso la Moscia, Trebbio, ove nel 1871 fu rinvenuto un bellissimo cippo etrusco. Al Trebbio la casa della Fattoria Gori fu già una Villetta Visani, che aveva di faccia un Oratorio, detto di San Martino e S. Domenico a Vierle, franato nel 1643. Il suolo di vierle è ricco di piccole fonti. Il torrente Moscia vi attiva due mulini.

---

A circa km 8 di strada ripita e malagevole dal capoluogo sta sul pendio della Moscia la Chiesa di Sant'andrea a Bucigna.

S. Andrea a Bucigna apparisce filiale della Pieve di Pomino verso la fine del Secolo XIII. La chiesa vecchia era eretta presso ove è attualmente il camposanto (Bucigna vecchia).

Il suolo coltivato non è molto: chè la maggior estensione vi è data da boschi lussureggianti di querci, cerri e castagni intramezzati da bei prati pastorativi e ben adacquati da rivoli sorgentiferi della Moscia. Abbondanti sono le due fonti, denominate l'una Fonte del Bocino, l'altra il Fontino. La parrocchia fa 230 abitanti in una trentina circa di famiglie. Sconosciuta vi è l'emigrazione. Le case si aggruppano a Bucigna nuova, presso alla chiesa, e a Bucigna vecchia, alquanto più a Sud e più prossima alla Moscia che vi attiva un mulino".

Da: *Mugello e Val di Sieve*, Officina Tipografica Mugellana, 1914

---

**SOGLIA MASSIMA AMMISSIBILE DI INCREMENTO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI E DEGLI ABITATI MINORI – TABELLE RIEPILOGATIVE**

Tab 1 - PIANO STRUTTURALE - dimensioni massime ammissibili dei carichi insediativi nelle UTOE

UTOE	Capacità residua S.U. vigente - mc (1)	Piani attuativi in itinere - mc (2)	Previsioni carico insediativo		Previsioni standard		Carenza spazi pubblici per abitanti non residenti - mq			
			mc	all.(250 mc/all)	Abitanti potenziali 2,5 ab/all	Standard minimo 18 mc/ab		Carenza attuale mq	Totale mq	
										Quantità max
<b>A</b>										
Rata	6231	0	0	0	0	0	419	419	419	419
<b>B</b>										
(3)	11500	0	(4) 12000							
Capoluogo	50009	9288	18000	72	180	3240	2980	6220	6220	1681
<b>C</b>										
Vicorati-Petroio	0	0	0	0	0	0	1067	1067	1067	1067
<b>D</b>										
Rincine-Fornace	28347	18136	5000	20	50	900	1001	1901	1901	1001
<b>E</b>										
Caiano-Corte	0	0	2000	8	20	360	1512	1872	1872	1512
<b>F</b>										
Vierle-Bucigna	0	0	0	0	0	0	59	59	59	59
<b>TOTALE</b>	(3) 11500 84587	27424	(4) 12000 25000	100	250	4500	7038	11538	11538	5739

(1) escluse le concessioni rilasciate

(2) Piani attuativi adottati, piani attuativi approvati

(3) quantità per attività produttive nelle zone miste artigianali/residenziali

(4) Insediamento polifunzionale per attività produttive artigianali e attrezzature sportive al coperto

Tab 2 - PIANO STRUTTURALE: dimensionamento insediativo - Tabella riepilogativa del totale comunale

Censimento ISTAT 1991				Pop.		Fam.		Variazione %		Piano Strutturale							
Pop.	Fam.	Abitaz. Occupate	Non Abitaz. Totale	31/12/98	31/12/98	1998 - 1991	Pop.	Fam.	Previsione nuovi alloggi	Recupero alloggi non utilizzati (1)	Totale alloggi	Abitanti potenziali 2,5 ab/allog.	Standard minimo 18 mq/abitante - totale (2)				
													Istruz.	Servizi Verde	Parcheggi		
1216	448	419	867	1568	614	29%	29%	37%	100	64	164	410	1845	820	3690	1025	7380

(1) previsione pari a circa il 15% del totale delle abitazioni non occupate censite nel 1991

(2) a tale previsione va aggiunto il valore relativo alla carenza attuale come indicato in Tab. 1 e in ciascuna Scheda delle Utoe