

IL QUADRO CONOSCITIVO

1 IL QUADRO DI RIFERIMENTO SOCIO ECONOMICO

1.1 L'ASSETTO SOCIO ECONOMICO DELL'AREA 14

Se suddividiamo l'Area 14 in due sub-aree, una costituita dai quattro comuni della fascia costiera, l'altra costituita dai sei comuni della fascia collinare, si evidenzia quanto massiccio sia stato, negli anni del miracolo economico ('51/'61), l'esodo dai Comuni ad economia prettamente agricola in favore, soprattutto, del polo industriale di Rosignano e di quello terziario di Cecina.

Nel 1951 la popolazione residente nella nostra zona era distribuita per il 79,98% sulla fascia costiera; nei soli comuni di Rosignano e Cecina, inoltre, risiedeva il 58,40% della popolazione dell'intera area.

Nel 1961 le cose risultavano già notevolmente mutate; nei comuni collinari rimaneva il 16,17% della popolazione, mentre sulla costa si stabiliva l'83,83% della stessa. Nei Comuni di Rosignano M.mo e Cecina si contava il 66,99% dei residenti della A.I. 14. In questo periodo si toccarono le percentuali più elevate di esodo (comuni collinari) e di incremento demografico (Comuni costieri); la popolazione residente nella fascia collinare diminuì, infatti, del 26,33%, mentre la popolazione sulla fascia costiera aumentò del 14,16%.

Nello stesso periodo la popolazione di Rosignano e Cecina fece registrare un incremento del 20,28%, contro un aumento della Provincia di Livorno del 9,89%, della Provincia di Pisa del 3,54%, dell'intera Regione del 4,03%.

E' abbastanza scontato affermare che questo grande esodo venne determinato prevalentemente dallo spostamento, all'interno della nostra area, di popolazione attiva da un settore economico all'altro, e quindi, soprattutto, dall'attrazione esercitata dalla grande industria di Rosignano, che proprio in quel periodo conosceva un momento di grande crescita occupazionale, (non a caso in questo comune la popolazione aumentava del 13,9%) e dal Comune di Cecina dove la popolazione aumentava del 32,30%.

Seppur in via di attenuazione, nel decennio 1961/71, il fenomeno continuò a mantenere una certa consistenza.

Al censimento del 1971 la popolazione costiera rappresentava l'88,16% del totale dell'area, avendo fatto registrare un incremento del 10,58%; quella collinare, per contro, era ancora diminuita del 22,95%.

I residenti in Rosignano e Cecina rappresentavano il 73,18% del totale.

Il fenomeno risulta caratterizzato dal notevole accrescimento del Comune di Cecina (+28,80% ovvero +4479 abitanti) e da un rallentamento di crescita in Rosignano M.mo (+6,33%).

In quel periodo l'industria, pur continuando a costituire un elemento propulsore dell'economia della zona, manifestava i primi sintomi di crisi, mentre si assisteva ad una forte espansione del Terziario. Il decennio 1971/81 risulta molto significativo ai fini della comprensione dei fenomeni che interessarono e interessano la Bassa Val di Cecina; in quel periodo, infatti, la popolazione dell'area fece registrare un ulteriore incremento del 6,50% confermando che, a fronte di un rallentamento del movimento interno, si era determinata un'apprezzabile crescita del movimento dall'esterno. Scendendo nel dettaglio si osserva che sulla costa si distribuiva l'89,32% della popolazione, ma, fatto nuovo, mentre la percentuale di incremento in questa sub-zona scendeva al 7,91%, quella di decremento della fascia collinare passa dal -22,95% del decennio precedente, al -3,97% di quello in esame.

I dati relativi all'ultima rilevazione ci presentano un quadro per certi versi prevedibile.

In primo luogo assistiamo ad uno stop nella crescita demografica dell'area che fa registrare solo un +0,71%.

In particolare si rileva un forte incremento di residenti in Montescudaio, (+12,79%) un leggero calo negli altri Comuni collinari, ed una sostanziale tenuta dei Comuni costieri, tra i quali si distingue il Comune di Bibbona con +5,80%.

Il rapporto tra popolazione della fascia costiera e quella della fascia collinare rimane sostanzialmente immutato, dal momento che nei Comuni costieri si conta ancora l'89,25% della popolazione residente nell'intera area.

Molto significativo, ma altrettanto prevedibile, risulta essere il dato relativo alla popolazione residente secondo le classi di età; infatti, pur mantenendosi pressoché costante la percentuale di popolazione in età compresa tra i 15 ed i 65 anni, ai tre censimenti '71-'81-'91, si assiste ad un decremento notevole di quella compresa tra 0 e 15 anni (18,53% nel 1971, 17,35% nel 1981, 12,29% nel 1991) e ad un incremento di

anziani, ovvero di persone di età superiore a 65 anni (14,46% nel '71, 17,84% nel '81, 20,35% nel '91). Il dato relativo ai singoli Comuni, risulta pressoché omogeneo a quello che si riferisce all'intera area. Tra questi comunque, spiccano Castellina M.ma, con le percentuali più alte di popolazione anziana (22,55%) e Bibbona con la percentuale più bassa (18,65%), mentre Montescudaio si distingue per la percentuale più alta di giovani (13,75%).

Un altro dato molto interessante è rappresentato dalla dimensione media della famiglia che subisce un'ulteriore contrazione passando da 3,16 del 1971, al 2,82 del 1981, al 2,68 del 1991.

1.2 L'AGRICOLTURA

Dall'esame dei dati dell'ultimo censimento il perdurare del declino del settore appare con tutta la sua evidenza.

Nel 1971, infatti, gli attivi in agricoltura rappresentavano, nella Bassa Val di Cecina, il 17,68% della popolazione attiva, nel 1981 il 12,21% (con un calo del 23,16%) e nel 1991 l'8,65%, con un ulteriore calo del 25,54% rispetto al decennio precedente; dal 1970 al 1991 quindi, il calo degli attivi in agricoltura è stato, in questa zona, del 42,78%.

Il decremento, ovviamente, non ha interessato in modo omogeneo tutti i Comuni dell'area; negli ultimi 10 anni, infatti, questo è stato piuttosto contenuto a Castellina M.ma e a Santa Luce (rispettivamente -6,82% e - 9,30%) mentre è risultato molto elevato a Montescudaio, (-45,38%), a Guardistallo (-35,62%) e a Castagneto Carducci (- 33,33%).

All'ultima rilevazione, nel rapporto popolazione attiva in agricoltura / totale popolazione attiva, (grado di ruralità) troviamo ai primi posti Santa Luce (32,83%), Riparbella (26,35%) e Castagneto C.cci (19,20%).

Dal 1970 al 1990, si assiste, inoltre, ad una progressiva riduzione della superficie agricola utilizzata; questa, infatti, ammontava a ha. 31.016 nel 1970, a ha. 28.662 nel 1982 e ad ha. 27.136 nel 1990.

In particolare al 4° censimento generale dell'agricoltura si assiste, da una parte ad una contrazione della SAU a Cecina (da 2.869 ha nel 1982 a 1.544 nel 1990) e a Casale M.mo (da 985 a 776 ha) e dall'altra ad un incremento della stessa a Castellina M.ma (da 1.331 a 2.046) e a Guardistallo (da 1.125 a 1.876 ha).

La forma di conduzione che viene ad affermarsi è quella diretta; dal 1970 al 1982, infatti, le Aziende a conduzione diretta aumentano del 21,13% mentre diminuiscono del 57,35% quelle condotte da salariati e del 77,25% quelle condotte a mezzadria.

All'ultimo censimento la forma di conduzione a mezzadria, risulta, ovviamente, in via di estinzione (-87,90%), ancora in forte calo quella con salariati (- 31,72%) ed in leggero aumento quella diretta (+2,78%).

Complessivamente il numero delle Aziende subisce un calo del 4,40% nel 1982 e del 2,51% nel 1990; queste comunque, risultano essere in più forte calo a Bibbona (-19,23%) a Rosignano M.mo (- 10,70%) e a Casale M. mo (- 9,82%) mentre sono in forte aumento a Guardistallo (+ 73,64%) e a Montescudaio (+ 12,20%).

Tra il 1982 e il 1990 il rapporto tra le aziende secondo le classi di superficie rimane pressoché immutato a livello di area; il cambiamento era stato evidente nel decennio precedente ove si era manifestato una forte riduzione delle aziende con superfici comprese tra 5 e 10 ha. e tra 10 e 20 mentre erano aumentate quelle con superfici tra 20 e 50 ha. e soprattutto quelle fino a 1 ha., sintomo di un ricorso diffuso al frazionamento delle proprietà più grandi.

In generale, al censimento 1990, si assiste, inoltre, ad un incremento in termini percentuali della SAU a seminativi (76,41%, contro 73,72 al censimento 82, e a una riduzione delle superfici a pascolo (1982:8,33% - 1990:5,66%), mentre pressoché invariato appare il dato relativo alle superfici destinate a colture permanenti. Nell'ambito dell'area 14, si distinguono i Comuni di Santa Luce, con SAU a seminativi pari al 90,08% del totale, Guardistallo con l'80,99% (70,80% nel 1982) e Casale M.mo, con la percentuale più bassa, ovvero il 51,36% (65,97% nel 1982); la SAU destinata a colture permanenti risulta molto superiore alla media a Castagneto C.cci (31,24%) e a Casale M.mo (29,88% - era del 23,95% nel 1971 e del 26,80% nel 1982), mentre quella più bassa si registra in Rosignano M.mo col 9.04%.

Molto superiore alla media, nei Comuni di Casale M.mo, Castellina M.ma, Riparbella e Santa Luce, risulta essere la SAU destinata a prati pascolo, ovvero rispettivamente 18,76% - 13,26% - 13,95% - 13,58%.

Gli assetti economici e sociali dell'area, negli ultimi anni, sono stati interessati da rilevanti mutamenti prodotti dal compiersi di un passaggio di fase.

In particolare la zona risulta interessata:

1) dall'onda lunga di una crisi industriale che nell'area livornese ha già innescato un preoccupante fenomeno di deindustrializzazione.

2) da una più generale ristrutturazione degli assetti territoriali e sociali sotto l'incalzare dal fenomeno della controurbanizzazione.

3) dal rinnovato interesse per modelli di sviluppo agricolo basati sulla tradizione o su una concezione alternativa delle tecniche e dei consumi, come i prodotti tipici, l'agricoltura biologica, le tecniche a basso impatto ambientale, la conservazione del paesaggio rurale.

In questo passaggio di fase cambiano le modalità di fruizione del territorio, si manifesta in modo sempre più evidente un fenomeno di controurbanizzazione ovvero di ritorno alla campagna, che non significa un ritorno totale alla tradizione ma soltanto recupero da questa di quanto ritenuto ancora fruibile senza rinunciare alla "modernità": (viabilità efficiente, servizi ecc.).

La domanda di turismo rurale, di seconda casa, ma anche di prima casa in luoghi tranquilli, ha notevolmente aumentato le pressioni sulle zone agricole che tendono sempre meno ad identificarsi con l'agricoltura e con gli agricoltori per diventare luogo di produzione di importanti beni pubblici quali il paesaggio, l'ambiente non inquinato, lo spazio ricreativo ecc..

Accanto all'agricoltura (zone agricole) riappare il significato di rurale (zone rurali) ad indicare un ambito più vasto e più ricco della semplice attività agricola. La ruralità viene riscoperta come luogo i valori che vanno a di là della produzione agricola, il cui ruolo torna ad essere quello di una componente di un insieme di attività di produzione di beni e servizi che coinvolgono tanto i produttori agricoli in senso stretto, quanto le "popolazioni rurali" più in generale.

Le relazioni tra attività primarie (produzione agricola) secondarie (loro trasformazione in loco) e terziarie (commercializzazione diretta - turismo verde), divengono sempre più forti e inscindibili ed il terziario (turismo, domanda di servizi...) diviene sempre più il motore dell'economia "rurale"

In sintesi possiamo affermare che nell'area 14 il settore agricolo risulta caratterizzato da:

- 1) anzianità dei conduttori;
- 2) condizione professionale di pensionato di molti imprenditori (indice di scarsa potenzialità di sviluppo delle Aziende locali);
- 3) incremento della presenza femminile;
- 4) aumento del fenomeno del Part-Time;
- 5) ricorso diffuso al lavoro avventizio, con punte di lavoro concentrate in determinati periodi dell'anno;
- 6) ricorso diffuso alla vendita diretta;

7) maggiori relazioni tra attività primarie e terziarie.

1.3 L'INDUSTRIA

La perdurante crisi del settore ha finito per produrre sconvolgimenti anche nell'assetto socio economico della Bassa Val di Cecina ed in particolare nell'economia del Comune di Rosignano M.mo ed in quelli della fascia collinare su questo gravitanti.

Al censimento del 1971, infatti, l'industria risultava essere il settore col maggior numero di attivi (48,32%); in particolare spiccavano Rosignano M.mo col 59,30%, Castellina M.ma col 48,73%, Cecina col 45,60% e Santa Luce con la percentuale più bassa, ovvero col 28,52%.

Il censimento 1981 evidenziò uno scenario in fase di trasformazione ma già ampiamente mutato.

Assieme all'agricoltura, anche l'industria, infatti, faceva registrare un calo degli attivi (-3,68%) che si rivelava essere molto più sostenuto nel Comune di Rosignano M.mo (-9,26%), nella media nei comuni di Cecina (-3,11%) e di Casale M.mo (-3,85%), ancora in crescita in alcuni Comuni tra i quali Santa Luce (+17,86%), ed a Montescudaio (+12,66%). Tanto per S. Luce quanto per Montescudaio i risultati positivi sono dovuti alla realizzazione di nuovi insediamenti industriali/artigianali, nel primo caso nella zona della "Stazione" (SARPLAST, TOSCANA TUBI) nel secondo nella zona del "Fiorino", ai confini del Comune di Cecina.

All'ultima rilevazione il quadro socio economico locale appare fortemente trasformato: mentre il terziario conquista il 57,80% degli attivi, si registra un ulteriore calo degli stessi nei settori primario e secondario.

Gli attivi nell'industria scendono dunque dal 41,84% del 1981 al 33,55% nel 1991, con una riduzione del 15,76%.

Il calo risulta essere, ovviamente, più evidente in Rosignano M.mo (-7,96%) ma anche nei Comuni costieri di Cecina (-7,62%) e Bibbona (-17,97%); questo risulta essere molto elevato anche in Casale M.mo (-28,80%) mentre il Comune di Montescudaio, ancora una volta, fa registrare un andamento in controtendenza (+17,98%). Benché non siano ancora disponibili i dati definitivi dell'ultimo censimento dell'industria, dall'esame di quelli provvisori, ed in particolare di quelli relativi alle unità

locali ed agli addetti si possono trarre già utili informazioni; questi, infatti, confermano e meglio chiariscono la portata dell'attuale crisi.

Nel decennio 81-91, infatti, a fronte di una contenuta riduzione delle unità locali (1143 nel 1981, 1118 nel 1991), si assiste ad un rilevante calo di addetti (8273 nel 1981, 6506 nel 1991). Questi erano il 13,10% della popolazione residente nell'area nel 1971, l'11,23 nel 1981 e l'8,55 nel 1991.

Il calo risulta molto consistente nei Comuni di: Rosignano M.mo (dal 16,01% del 1981, al 12,66 del 1991), Castellina M.ma (dal 14,75% al 7,54%) e Bibbona (dal 9,05% al 3,83%).

Un leggero incremento tanto di addetti, quanto di unità locali è fatto registrare dal Comune di Casale M.mo; i primi passano, infatti, da 98 a 99 mentre le seconde da 23 a 32; purtroppo non c'è dato sapere quali siano i rami che hanno fatto registrare un incremento in termini di unità locali. Altrettanto significativo è l'incremento di unità locali che si registra nel Comune di Cecina (da 342 del 1981 a 416 nel 1991), accompagnato da un rilevante calo di addetti che passano dai 1874 del 1981 agli attuali 1430.

Il processo di deindustrializzazione che tanto duramente ha colpito la Provincia di Livorno, fa sentire i suoi effetti, seppure in misura minore, anche all'interno dell'ambito territoriale della Bassa Val di Cecina. L'attuale crisi, più che le unità locali, va ad interessare gli addetti, determinando un grave problema occupazionale, con effetti di inquietante portata sociale.

1.4 IL TERZIARIO

Il grado di espansione dell'attività terziaria indica il livello di sviluppo economico e sociale raggiunto da una comunità; infatti col crescere del benessere economico cresce anche l'esigenza di disporre di idonei servizi pubblici e privati (amministrativi, sanitari, scolastici, culturali, ricreativi, di trasporto e delle comunicazioni, bancari, assicurativi ecc.) agevolmente accessibili e di avanzato livello tecnologico.

Anche l'area 14 ha percorso le fasi evolutive che hanno caratterizzato lo sviluppo del sistema economico italiano dagli anni '50 ad oggi ovvero:

- 1) Prima Fase (dagli anni '50 alla metà degli anni '60):
 - rapido sviluppo del settore industriale;
 - caduta dell'attività agricola;
 - prima espansione delle attività terziarie (nella direzione e nelle dimensioni richieste dallo sviluppo industriale).
- 2) Seconda Fase (dalla metà degli anni '60 alla fine degli anni '70):

- rallentamento dello sviluppo industriale;
- ulteriore declino del settore agricolo;
- rapida espansione del terziario ed in particolare del settore pubblico.

3) Terza Fase (dalla fine degli anni '70 alla fine degli anni '90):

- ulteriore contrazione delle attività agricole, ridotte a un ruolo marginale;
- esaurimento della carica espansiva del settore industriale;
- ulteriore forte espansione del terziario, tradizionale e avanzato, pubblico e privato.

In base ai dati dell'ultimo censimento il tasso di crescita del grado di terziarietà dell'area ha fatto assumere al coefficiente un valore decisamente superiore a quello regionale e a quello nazionale (Bassa Val di Cecina 57,80%, Regione Toscana 49,6%, Italia 49,4%) evidenziando la precarietà dell'economia locale orientata al terziario in quanto settore "rifugio" per una rilevante quota della forza lavoro che né il settore agricolo, né quello industriale sono in grado di assorbire.

In particolare si distinguono i Comuni di Cecina con un grado di terziarietà notevolmente superiore alla media (66,81%), quello di Casale M.mo col 51,8% e Santa Luce col valore più basso (35,52%).

L'esame dei singoli comparti risulta difficile dal momento che non disponiamo dei dati ufficiali dell'ultimo censimento delle attività produttive.

Dai dati provvisori, comunque, notiamo un contenuto aumento di unità locali ed un più vistoso incremento del numero di addetti; in particolare non possiamo non notare il dato negativo di Cecina (-19% di unità locali e solo + 9,80% di addetti) e quelli positivi di Castagneto Carducci e Bibbona (rispettivamente +42,17% e +57,22% UL; +46,42% e + 47,71% ADD).

Per quanto riguarda il Comune di Cecina, dunque, si evidenzia che ad un consistente incremento del grado di terziarietà, fatto registrare al censimento '91, non corrisponde un altrettanto consistente incremento del numero di addetti allo stesso settore economico, la qual cosa porta a considerare che una parte consistente della popolazione attiva nel settore terziario trovi occupazione in altri Comuni (es. verosimilmente Bibbona, Montescudaio).

Un discorso a parte è necessario fare al riguardo del turismo; anche in questo caso l'indisponibilità dei dati del 7° censimento generale delle attività produttive crea qualche difficoltà che può essere però superata attraverso la valutazione di dati di dettaglio disponibili presso le APT e presso le stesse Province di Livorno e di Pisa.

1.5 IL TURISMO

1.5.1 Il movimento turistico

La dinamica del movimento turistico nella Bassa Val di Cecina, nell'arco temporale compreso tra il 1980 ed il 1993, presenta in generale un andamento positivo, ancor più apprezzabile se consideriamo il netto recupero verificatosi dopo la battuta d'arresto registrata negli anni 1983/84, imputabile principalmente alla contrazione di flussi esteri, in considerazione delle note vicende che interessarono l'intero bacino del Mediterraneo e quella attribuibile a fatti più recenti (Karen B, mucillagini...).

Secondo i dati forniti dall'IRPET, nel 1993 le presenze giornaliere sono state complessivamente 1.853.631, suddivise per il 19,07% negli alberghi e per l'80,93% nelle strutture extra alberghiere.

L'analisi dei flussi turistici internazionali, anche in considerazione del fatto che le presenze straniere hanno raggiunto circa il 30% (esattamente il 28,18%) del totale, conferma il trend positivo globale.

1.5.2 La ricettività'

Il ricettivo alberghiero rappresenta, nell'area 14, circa il 9,73% dell'intera ricettività, espressa in posti letti.

Analizzando i dati provinciali relativi all'anno 1993 si nota che l'offerta alberghiera si colloca prevalentemente nei comuni di Rosignano M.mo (38% dell'intera offerta alberghiera dell'area) e Cecina (24,8%), mentre i comuni di Bibbona e Castagneto C.cci risultano essere caratterizzati da una più significativa offerta di tipo extralberghiero (Bibbona 29,65%, Castagneto C.cci 26,30%).

Dai dati forniti dall'IRPET, inoltre, si ricava che i posti letto in alberghi a 3 stelle rappresentano circa il 38,5% dell'offerta alberghiera la quale, inoltre, è costituita per il 21,7% da P.L. in residences, per il 18,2% da P.L. in alberghi a 1 stella, per il 16,4% da P.L. in alberghi a 2 stelle e solo per il 5,2% da P.L. in alberghi a 4 stelle.

Il mercato sia nazionale che estero, comunque, sembra volersi indirizzare sempre più verso strutture qualificate. Analizzando i dati relativi alla distribuzione delle presenze nel 1992, infatti, possiamo vedere come le preferenze si indirizzino, in ordine decrescente, verso alberghi a tre stelle (53%), una stella (20%), due stelle (14%).

Nella Bassa Val di Cecina, gli insediamenti turistici sono stati prevalentemente realizzati nelle aree immediatamente a ridosso del mare, determinando così, già agli inizi degli anni '60, un fenomeno di inurbamento della fascia costiera, ovvero di quella compresa tra il mare e la ferrovia. Questo fatto ha prodotto una concentrazione di posti letto in campeggi, in appartamenti per vacanza e in seconde case, che ancora oggi caratterizzano fortemente l'offerta ricettiva dell'area.

Come abbiamo detto, infatti, l'offerta alberghiera rappresenta soltanto il 9,73% dell'intera offerta turistica caratterizzata, inoltre, dall'85,61% di posti letto in campeggio e villaggi turistici e dal rimanente 4,76% da posti letto in altre strutture, quali affittacamere ufficiali e aziende agrituristiche; va inoltre evidenziata la presenza di ben 15.724 abitazioni non occupate, utilizzate per vacanza, per relative 51.213 stanze (censimento '91).

Il turismo medio-basso, favorito da prezzi non troppo elevati, si è concentrato nelle zone di Vada-Mazzanta, di Marina di Cecina, di Bibbona e di Donoratico.

Strutture campeggistiche di buona qualità, sono comunque presenti su tutta la fascia costiera, spesso nelle pinete, originando per questo motivo non pochi problemi.

Nella Bassa Val di Cecina, il carattere sostanzialmente spontaneistico di dette attività turistiche e della loro collocazione sul territorio, fa emergere un problema, presente anche in altre zone, ovvero quello di un forte sviluppo della fascia costiera, e di un conseguente fenomeno di inurbamento della stessa, la qual cosa determina un sovraffollamento concentrato nel periodo di alta stagione, con riflessi negativi sulla qualità dei servizi fruibili, peraltro già scarsa; di contro altre zone, pur dotate di grandi potenzialità, come i comuni della fascia collinare, fino ad oggi, non hanno tratto grandi benefici dall'espansione del settore terziario ed in particolare di quello turistico.

1.5.3 Il ruolo degli operatori privati

Se da un lato l'affrontare la sfida degli anni '90, superando definitivamente lo spontaneismo tipico del passato, comporta un accresciuto impegno da parte delle istituzioni nella programmazione di interventi tesi alla qualificazione e allo sviluppo del

settore turistico, dall'altro impone agli operatori privati un salto di qualità nel modo di condurre la propria attività, che consenta di far affermare sul nostro territorio una vera imprenditoria turistica in grado di sostituirsi all'impresa di carattere quasi esclusivamente familiare, protagonista degli anni passati.

L'espansione del settore turistico, comunque, non è legata al solo sviluppo delle strutture ricettive, ma anche al miglioramento di tutte le componenti la linea di produzione turistica; tra queste la disponibilità di idonee attrezzature complementari, riveste un'importanza fondamentale anche al fine di superare la stagionalità che caratterizza il nostro turismo; basti ricordare che già negli anni '70 i consumi delle famiglie italiane per ricreazione, spettacoli, istruzione e cultura sono aumentati di oltre il 100 % contro un aumento di consumi globali del 35 % circa.

Da fonti IRPET, si ricava che nel 1990 i consumi medi pro capite dell'area, ammontano a L. 13.963.990, ovvero L. 15.224.025 per i 4 Comuni costieri e L. 13,123,966 per quelli collinari.

Il reddito pro capite per lo stesso anno ammonta a L. 18.376.051, che diventa L.20.774.125 per i Comuni costieri e L.16.778.100 per quelli collinari.

I valori medi dell'area risultano essere leggermente inferiori a quelli della Provincia di Livorno e leggermente superiori a quelli della Provincia di Pisa.

2 SINTESI DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE SOCIO-ECONOMICHE DELL'AREA

La situazione socio economica relativa all'area 14 può essere riassunta come segue:

- 1) La popolazione ha registrato un notevole incremento dal dopoguerra ad oggi, manifestando una tendenza al rallentamento della crescita nell'ultimo decennio.
- 2) Il saldo dei movimenti naturali (nascite-decessi) manifesta una tendenza negativa, per il momento sufficientemente contenuta.
- 3) Il saldo dei movimenti migratori bilancia il risultato negativo del saldo naturale con una tendenza positiva che evidenzia una residua capacità gravitazionale dell'economia dell'area.
- 4) Il saggio di attività sociale è leggermente aumentato.
- 5) Il grado di ruralità è decisamente diminuito raggiungendo livelli molto modesti.
- 6) Il grado di secondarietà è notevolmente diminuito negli ultimi 20 anni.
- 7) Il grado di terziarietà è in costante aumento verso livelli notevolmente superiori a quelli regionale e nazionale.
- 8) Al censimento '91 il terziario sorpassa decisamente il secondario diventando la principale fonte di occupazione della popolazione locale.
- 9) La distribuzione della popolazione per classi di età conferma il fenomeno dell'invecchiamento.

Il processo dello sviluppo economico, consentito dall'avvio di una profonda ristrutturazione nel mercato del lavoro, offre uno spunto di riflessione su un aspetto che interessa direttamente le sinergie in atto fra il sistema socio economico e le scelte di natura urbanistico-territoriale.

Il mercato del lavoro tende ad evolversi verso forme sempre più aperte di flessibilità contrattuale. L'accettazione, da parte dei lavoratori, di soluzioni che consentono di estendere la domanda di lavoro oltre i limiti tradizionalmente consentiti dal numero dei posti di lavoro esistenti, comporterà come immediata conseguenza, una maggiore disponibilità di tempo libero e di partecipazione alle attività sociali.

La pianificazione territoriale dovrà tenere conto di queste mutazioni e consentire un adeguamento delle destinazioni d'uso del territorio e delle altre risorse ambientali alle nuove configurazioni verso le quali sta avviandosi il sistema socio-economico.

Su questo aspetto sinergico dei due versanti dell'attività umana, si rivela un'ulteriore linea di sutura, non certo trascurabile per i suoi contenuti e per i suoi effetti, fra le tendenze

dello sviluppo socio-economico e le destinazioni delle risorse naturali disponibili, prima fra tutte quella del territorio.

3 CONSIDERAZIONI SULLE CARATTERISTICHE SOCIO - DEMOGRAFICHE DEL COMUNE DI CASALE MARITTIMO

L'assetto socio-demografico del Comune di Casale M.mo è tipico di realtà rurali che a seguito delle grandi trasformazioni socio-economiche che hanno interessato l'Italia ed in particolare la nostra zona nel ventennio dal 1950 al 1970, hanno assistito all'abbandono delle campagne, al calo degli attivi nel settore agricoltura, alla crescita dell'industria e del terziario ed al conseguente trasferimento di popolazione dai comuni ad economia industriale o improntata sul commercio, sui servizi e sul turismo.

Questo fatto, oltre a determinare un calo demografico, ha prodotto un sostanziale invecchiamento della popolazione, fenomeno oggi ancor più consistente.

Nel periodo 1971-81 abbiamo assistito ad una inversione di tendenza che faceva ben sperare; infatti, sotto la spinta di un saldo migratorio sostanzialmente in attivo, la popolazione era tornata a crescere. Tale tendenza non è stata però confermata dall'andamento dell'ultimo decennio; all'ultima rilevazione censuaria, infatti, la popolazione del Comune risultava essere diminuita del 1,49%, essendo scesa da 937 a 923 unità.

Negli ultimi due anni non si sono verificate variazioni sostanziali; la popolazione residente al 31.12.93 infatti, rimane attestata sulle 925 unità.

Il dato relativo alla composizione della popolazione secondo le classi di età evidenzia un tasso di invecchiamento leggermente superiore alla media dell'area, seppur stabilizzato rispetto a quello del 1981.

Esaminando i dati relativi al movimento della popolazione si può notare come il saldo naturale, dal 1982 ad oggi, sia costantemente negativo, mentre quello relativo al movimento migratorio abbia un andamento altalenante.

Tale fenomeno caratterizza l'andamento altrettanto altalenante della popolazione residente la quale, nel 1986 raggiunge le 970 unità per scendere a 953 nel 1990, a 909 nel 1992 e per risalire a 925 nel 1993.

Il maggior attrattore per la popolazione di Casale M.mo rimane il Comune di Cecina, area verso la quale si indirizzano i più consistenti flussi migratori e dalla quale, comunque, proviene la maggioranza degli immigrati (25% nel 1993).

Un altro fenomeno degno di attenzione è rappresentato dal continuo decrescere della composizione media della famiglia, passata da 3,14 unità del 1971, a 2,74 del 1981, a 2,53 del 1991.

Secondo i dati del censimento 1991 nel Comune di Casale M.mo, sono presenti n.° 364 famiglie, così strutturate:

1 componente	26,65%
2 componenti	26,37%
3 componenti	22,25%
4 componenti	18,96%
5 componenti	4,12%
6 componenti	1,37%
7 componenti	0,27%

4 LE CARATTERISTICHE SOCIO-ECONOMICHE RILEVAZIONE DELLE TENDENZE

4.1 L'AGRICOLTURA

Il fatto più macroscopico, per quanto attiene le caratteristiche socio-economiche locali, è costituito senz'altro dal sensibile cedimento del settore primario, che dal 1971 al 1991 fa registrare un calo di attivi del 42,11%, di cui il 27,63% nel decennio 1981-91.

Il grado di ruralità della popolazione locale, pur mantenendosi al di sopra della media dell'area (8,65%), risulta essere, comunque, molto basso (15,32%) e tale da collocare l'agricoltura all'ultimo posto tra le fonti di occupazione della popolazione locale.

Rispetto al censimento del 1982, i dati relativi all'ultima rilevazione, evidenziamo una riduzione della SAU (Superficie Agricola Utilizzata) che scende da ha. 986,91 a ha. 776,10 (-27,03%) e una riduzione del numero complessivo delle aziende (da 224 del 1982 a 202 del 1990), senza distinzione nelle classi di superficie, se non in quella fino a 1 ha., ove si registra un incremento di 9 aziende ovvero pari al 36 %.

La realtà agricola locale dell'agricoltura evidenzia una polverizzazione delle aziende; la dimensione aziendale prevalente è quella compresa nella fascia da 2 a 5 ettari con 78 aziende (38,61%) che occupano ettari 244,10 (23,83%), solo il 10% delle aziende (21) superai 10 ettari, anche se complessivamente queste detengono circa il 50% dell'intera superficie aziendale.

Se facciamo un confronto con le rilevazioni dei precedenti censimenti, possiamo notare che rispetto al 1970 risultano aumentate solo le aziende da 2 a 5 ettari, mentre, se il riferimento è fatto al 1982, tutte le classi risultano in diminuzione ad esclusione della classe fino ad un ettaro. Per comprendere meglio il dato bisogna evidenziare come le aziende siano passate dalle 222 del 1970 alle attuali 202 e come la superficie aziendale totale sia passata da 1436,56 ettari del 1970 a 1300,68 ettari dell'82 ed infine agli attuali 1024,30.

La sola forma di conduzione aziendale esistente è quella diretta; solo 14 aziende (il 7%, che lavora il 19,27% dei terreni) utilizza manodopera prevalentemente extrafamiliare mentre ben 173 aziende (l'86,5%, che lavora il 71,57% dei terreni) sono condotte esclusivamente con manodopera familiare.

I dati percentuali sulle variazioni di conduzione delle aziende evidenziano come la tendenza si indirizzi verso la gestione di tipo familiare; infatti, nel periodo 1982-1990 le forme di conduzione con manodopera extrafamiliare, prevalente e non prevalente, sono diminuite rispettivamente del 54,84% e del 78,69%, mentre le gestioni esclusivamente familiari sono aumentate del 35,16%.

Considerevole è anche il fenomeno della conduzione part-time che interessa ancora circa un quarto delle aziende; infatti sono ben 48 le aziende che vedono il conduttore impegnato prevalentemente in attività extraziendali e di questi il 43,75% risulta impegnato nel secondario ed il 52,08% nel terziario.

E' da notare, però, che tale fenomeno ha mostrato un forte calo nell'intervallo tra gli ultimi due censimenti; i conduttori impegnati prevalentemente in attività extraziendali, infatti, sono diminuiti del 42,17% e più in particolare sono diminuiti del 59,68% (37 unità) quelli impegnati nel terziario.

Rilevante e in costante crescita, a Casale M.mo, è anche il fenomeno della attività conto terzi. Un dato significativo è quello delle aziende che detengono in proprietà i principali mezzi meccanici di uso agricolo; come si può notare, infatti, su un totale di 202 aziende solo 25 utilizzano trattrici proprie (n.33) e solo 20 utilizzano motocoltivatori propri (n.25), mentre nessuna azienda dispone di apparecchi per l'irrorazione e la lotta antiparassitaria e di raccogliatrici-trinciatrici.

Per quanto riguarda invece le caratteristiche delle coltivazioni, attuate nell'intervallo tra i due ultimi censimenti, si nota il numero delle aziende che coltivano cereali è diminuito del 54,42%; nonostante ciò il 33,17% delle aziende si dedica ancora alla coltivazione di cereali occupando il 29,24% dell'intera superficie aziendale. pur essendo diminuito il numero delle aziende che attuano coltivazioni foraggere avvicendate, la superficie a queste destinata è quasi raddoppiata e attualmente rappresenta il 5,96% del totale.

Una riduzione generalizzata interessa le aziende con coltivazioni legnose agrarie, ma mentre per la vite e per i fruttiferi la diminuzione riguarda sia il numero delle aziende che l'estensione delle colture, per l'olivo questa interessa solo le aziende (-11% circa) mentre la relativa superficie aumenta del 18,84%. Tale incremento porta a 165,9 ettari (pari al 16,20%) la superficie destinata per tale coltivazione.

Una osservazione va fatta anche in merito alla produzione di uve da vino, che interessa quasi la metà delle aziende (99 su 202); di queste, soltanto 2 producono uve per vini DOC e DOCG impegnando complessivamente una superficie di soli ha 2,3 contro una estensione di ha. 50,9 destinati alla produzione di uve per altri vini.

Infine, per quanto riguarda gli allevamenti, possiamo evidenziare come un terzo circa delle aziende possiede una qualche forma di allevamento e che nella maggior parte dei casi si tratta di allevamenti avicoli, di carattere familiare, con una media di venti capi per azienda; anche tali allevamenti, però, hanno subito una evidente contrazione nell'intervallo temporale compreso tra i due ultimi censimenti sia nel numero delle aziende (-34,62%) che in numero di capi (-45,72%).

Anche la consistenza degli altri allevamenti tradizionali ha subito notevoli trasformazioni; se da una parte è continuato il calo degli allevamenti bovini, ridotti a 5, per un totale di 49 capi e di quelli suini, ridotti a 7, per un totale di 39 capi, dall'altra, invece, è risultato in espansione l'allevamento di ovini che interessa 6 aziende con 358 capi (fatto questo collegato all'aumento del prato-pascolo). In aumento è anche la presenza dei cavalli che dal '82 al '90 è cresciuta del 74% (da 27 a 47 capi), anche se non è aumentato il numero delle aziende.

Complessivamente l'analisi evidenzia una tendenza all'abbandono e alla messa a riposo dei seminativi, alla trasformazione di questi in prati e pascoli e al frazionamento della proprietà.

4.2 L'INDUSTRIA

Benché in Casale M.mo non esistano vere attività industriali, gli attivi nell'industria rappresentavano, nel 1981, una larga percentuale del totale della popolazione attiva (36,76%) nonostante che fossero diminuiti del 3,85% rispetto al 1971.

I dati dell'ultimo censimento evidenziano un'ulteriore riduzione di attivi nel settore secondario pari al 28,80%. Il grado di secondarietà dunque passa dal 36,76% del 1981 al 24,79% del 1991, diventando il più basso tra i Comuni dell'area.

I dati provvisori del 7° censimento generale dell'industria non consentono di effettuare valutazioni al riguardo della distribuzione degli addetti e delle unità locali secondo i vari rami di attività; gli unici confronti possibili tra i dati del censimento 1981 e quelli del 1991 riguardano il numero complessivo delle unità locali e quello degli addetti; quest'ultimo in particolare evidenzia un'ulteriore flessione del settore in termini di occupazione. Gli addetti all'industria, infatti, rappresentano il 78,09 % del totale degli addetti nel 1971, il 47,57 % nel 1981 ed il 42,86 % nel 1991.

4.3 IL TERZIARIO

Uno degli aspetti più rilevanti dei mutamenti socio-economici intervenuti nel periodo dal 1971 al 1991 è rappresentato dalla forte espansione del terziario che in quel periodo fa segnare un incremento di attivi pari al 252,46% ed in particolare del 54,88% nell'ultimo decennio. Il rapporto tra popolazione residente e addetti ai rami del commercio, del turismo e della Pubblica Amministrazione, passa dal 4,55% del 1971 al 10,24% del 1981, al 14,30% nel 1991, con un incremento di 36 addetti nel periodo 81-91; gli attivi passano da 61 nel 1971 a 139 del 1981 a 215 nel 1991 andando a rappresentare il 59,89% della popolazione attiva.

Il ricettivo turistico, nel Comune di Casale M.mo è costituito da una residenza turistica alberghiera capace di 217 P.L. in n. 58 appartamenti, da ulteriori 40 P.L. in appartamenti per vacanza, da n.26 P.L. in affittacamere, da un campeggio dotato di n.150 piazzole e 450 P.L. e da un'azienda agrituristica che dispone di n. 20 P.L.. Complessivamente si raggiungono così 753 P.L..

Sostanzialmente sconosciuto rimane il reale fenomeno degli affittacamere e conseguentemente altrettanto difficile risulta essere la comprensione degli effetti che si producono sull'assetto residenziale e dei servizi.

Ufficialmente al 1993 si ha conoscenza di n. 3 licenze di affittacamere, ma si ritiene che le presenze annue determinate dall'esercizio "abusivo" di detta attività ammontino a 60.000 circa.

Per quanto attiene il movimento turistico, da fonti IRPET, si ricava che nel 1993 le presenze complessive sono state 64.155, ovvero il 3,46 % delle presenze dell'area, la qual cosa pone Casale M.mo al 5° posto a livello territoriale ed al 1° tra i Comuni della fascia collinare.

Gli stranieri rappresentano l'88,31% delle presenze complessive; le presenze extra alberghiere ammontano a 39.985 ovvero al 62,33 % del totale.

Un altro dato significativo è quello riferito alle residenze secondarie, fenomeno che, con l'abbandono delle campagne, lo spopolamento dei centri collinari e soprattutto con l'acquisto di case coloniche da parte di stranieri, è andato, negli ultimi anni, ad assumere una rilevanza non trascurabile.

Infatti, nel Comune di Casale M.mo, esaminando i dati del censimento 1991 si rileva l'esistenza di 263 abitazioni non occupate; di queste ben 182 risultano essere disponibili per vacanza.

Le abitazioni per vacanza, dunque, rappresentano il 69,20% delle non occupate.

Il tasso di fruizione residenziale turistica (incidenza percentuale delle abitazioni occupate per vacanza sulle abitazioni in complesso) è pari al 29,12% (media Area 34,24 %, Bibbona 67,22%).

La dimensione media delle abitazioni utilizzate per vacanza è di poco inferiore alle 4 stanze (3,97%), leggermente superiore alla media dell'Area (3,26%) e notevolmente superiore a quella di Bibbona (2,20%), Comune caratterizzato da una forte presenza di mini appartamenti e monolocali.

Nel nostro caso l'elevato tasso di fruizione residenziale, non è determinato dalla realizzazione di seconde case, come a Bibbona, ma dall'acquisto di molte abitazioni del centro storico e di case coloniche da parte di non residenti, in particolare stranieri e persone provenienti dal Nord Italia.

5 IL SISTEMA DEI BENI STORICI ED AMBIENTALI

5.1 QUADRO STORICO GENERALE

Casale Marittimo, in provincia di Pisa, è posto a 214 metri s.l.m.,
"..., A mano destra si stacca una propaggine di collina,
che si stende verso il mare, e nel di cui ultimo dorso è
situato Il moderno Casale. Nella parte più alta ha
moltissimi strati orizzontali di Panchina, frammezzati da
strati di tufo sbiancato

... Le fabbriche di Casale sono tutte fatte di Panchina, che
ha dentro di sé molti testacei, e si cava in quelle
vicinanze, in luogo detto a prato, ..."

La zona, abitata fin da tempi remotissimi è ricca di reperti etruschi e
romani: tra i primi ricordiamo la famosa Tomba di Casale, tra i
secondi i resti di una villa risalente al periodo aureo dell'Impero.
Notizie più precise dell'esistenza di un centro si hanno intorno al
1000 quando cioè si parla di due distinti Castelli: un Casale Vecchio
ed un Casale nuovo sui quali esercitavano la loro giurisdizione i
Conti della Gherardesca.

Casale Vecchio venne raso al suolo nel 1363 dopo una cruenta
battaglia tra i Della Gherardesca alleati dei Pisani, ed i Fiorentini.

Dal 1406, anno della capitolazione della città di Pisa, anche Casale
passa sotto Firenze e dal 1427 viene annesso al Capitanato di
Campiglia, che esercitava la sua autorità nella zona o sud del fiume
Cecina fin dal 1415 grazie ad uno Statuto emanato dalla Repubblica
Fiorentina.

Le condizioni generali del territorio nel quale è inserito il nostro
centro in questo periodo non registrano grandi progressi né sociali,
né economici. Tutta la zona, in possesso fiorentino dal 1406 viene
divisa in grandi tenute e distribuita alle potenti famiglie fedeli alla
Casa regnante. Dal XV al XVII secolo le grandi tenute nelle quali
viene suddivisa tutta la Maremma settentrionale altro non sono che

la messa in pratica di una rifeudalizzazione di territori liberi e svincolati da qualsiasi giurisdizione. Questo fenomeno genera arretratezza economica e sociale dalla quale tutta la zona si risolleverà molto più tardi con le varie iniziative speculative del Marchese Carlo Ginori ma soprattutto con la politica riformista di Leopoldo II.

Casale, sotto il Capitanato di Campiglia del 1427 seguirà le sorti di Montescudaio e quando quest'ultimo fu tolto dalle mani di Fazio Della Gherardesca ribellatosi ai fiorentini, venne concesso, con il titolo di Marchesato a Ferdinando Ridolfi.

Compito dei feudatari della Maremma era stato, fin dalla seconda metà del 1500 quello di organizzare la guardia contro le incursioni del mare, ma nel nostro caso una tale esigenza è sentita anche molto più tardi visto che nel 1642 verranno restaurate le mura del Castello

".. per essere detto Castello vicino alla marina ..", e verrà assicurato il dispositivo di chiusura delle porte.

Dalla metà del 1500 inoltre, con l'istallazione della Magona del Ferro sul Fiume Cecina, le zone "8 miglia intorno al Forno" erano state destinate al taglio della legna ad esclusivo beneficio del Forno stesso con il divieto assoluto di "smacchiare" bloccando ogni tentativo di qualsiasi forma di coltivazione. L'unica attività permessa, legata all'uso del suolo, era la pastorizia, vessata però da tasse e da imposizioni e comunque regolamentata in funzione dell'attività principale (nelle zone "smacchiate", ad esempio, era proibito il pascolo delle capre per 10 anni e quello dei cavalli e delle vacche per 5 anni).

Stasi quindi sotto tutti i punti di vista (il censimento della popolazione riporta al 1551 245 abitanti contro i 315 del 1745) (8) tantochè il Ginori agli inizi del '700 descriverà le Comunità di Bibbona, Casale e Guardistallo come ".. ridotte a pochissimi abitatori, miserabili e senz'effetti".

Nel 1712 sono ancora pochi gli appezzamenti di terreno di proprietà privata e, tali porzioni risultano, "vignate e olivate", oppure "vignata

olivata e fruttata... con poco di macchia" e solo sporadicamente si trova qualche costruzione "... un pezzo di terra lavorativa olivata e macchiosa con casalone rovinato..."o, ancora"... una casetta ad uso di stalla".

La quasi totalità del territorio della Comunità di Casale risulta quindi coperto da macchia con qualche sporadica isola produttiva e la situazione rimarrà immutata fino alla fine del XVIII sec., fino a quando cioè tutti questi terreni non saranno "concessi a livello".

Dalla famiglia Ridolfi Casale passa nel 1739 al Marchese Carlo Ginori che aveva già acquistato dalla Casa di Lorena la Fattoria di Cecina.

Solo nel 1775 e per motivi personali di contrasto con il Richecourt il Marchese Ginori fu obbligato a restituire i beni alla Corona nonostante la legge di liberalizzazione dei Feudi fosse stata emanata dal 1749, ma per precisa volontà del Granduca non applicata ai possedimenti del Marchese

Nel 1772 la riorganizzazione della giustizia e delle giurisdizioni vede Casale sotto il Podestà di Guardistallo e sotto la giurisdizione criminale del Vicario di Campiglia.

La volontà di dare nuovo sviluppo all'intera area era sentita dal granduca Pietro Leopoldo che nel 1770 aveva individuato la soluzione del problema:

"... A questo non vi è altro rimedio che di dare a ognuno la proprietà anche del suo pascolo,... mettere In buona regola le macchie ... allivellare le tenute a piccole porzioni... colla proprietà e l'obbligo di farvi case. ... Sarebbero anche i terreni meglio lavorati e piantati, in specie nelle colline ... che sono molto fertili..."

Sarà proprio nell'ottica dell'incentivazione della produttività agricola ma soprattutto con l'intenzione di incrementare la popolazione delle campagne, che il Granduca, con il Motuproprio del 31 Agosto 1784, concederà il rimborso di un quarto della spesa per la costruzione o la riedificazione della case rurali.

Nel 1777 iniziano le allivellazioni dei terreni della parte collinare.

Nel nostro caso solo alcuni terreni della Comunità erano già stati concessi a livello ma, da questo momento in poi, si assisterà all'accentramento della proprietà terriera nelle mani di esponenti di famiglie già facoltose: gli Sparapani entrano in possesso del Montaleo il 10 novembre 1777, sempre gli Sparapani entrano in possesso della zona del Prato, i Lotti della zona dei Tramerini, ma la maggior parte del territorio comunale finisce nelle mani di Vincenzo Cancellieri, infatti il Cancellieri con Jacopo Gigli ed altri acquista la zona di Fornacine e Monte Romboli e da solo entra in possesso del rimanente.

Altre famiglie come i Mannari o i Falconcini (questi ultimi originari di Volterra) avevano già dal 1712 grossi possedimenti: i primi denunciano ben 31 stanze in Castello ed il Podere Bedano, i secondi dichiarano 7 stanze in Borgo e tutta la tenuta della Gioiosa con villa di 9 stanze e 151 stiate di terreno distribuite tra le Costie, il Podere della Fonte, il Podere di Pastine, il Poderino e la Caminata.

Con l'operazione delle allivellazioni le poche presenze extraurbane registrate agli inizi del XVIII secolo si consolidano, ma un primo quadro generale si ha solamente agli inizi del XIX secolo con il Catasto Leopoldino: l'operazione della "concessione dei livelli" ha portato al frazionamento di quasi tutto il territorio comunale ad eccezione della sezione C, corrispondente agli attuali fogli catastali n°1-2-3-9 e 10.

Sul rimanente territorio si trovano le "stallette" e i "casaloni" e si registra la presenza dei seguenti poderi: Le Rocche, Casale Vecchio, Il Bedano, La Pieve, Il Monte, I Carpoli, I Tramerini, Casa Nocera, I Vignacci, Il Moreto, I Luoghi

Il dato positivo registrabile in questo periodo è l'aumento della popolazione che passa nel 1809 da 312 a 507. L'organizzazione fondiaria generata dall'operazione dei "livelli" porta, dal punto di vista agricolo, ad un netto passo in avanti con la messa a coltura di vaste estensioni di territorio ma, dal punto di vista

socio-economico consente l'accentramento di grosse proprietà in mano di pochi che daranno corpo alla borghesia terriera generando

così il fenomeno della "mezzadria" che, agli inizi del XX secolo condizionerà il settore agricolo. Specialmente in centri come il nostro i pochi nomi che emergono saranno quelli che ruoteranno al potere fino alla prima metà del XX secolo.

Anche il regolamento per la formazione dei Consigli Comunali del 20 novembre 1849 vuole infatti che almeno la metà dei consiglieri (otto in tutto nel caso di Casale) debba essere scelta tra i possessori di beni stabili: restano quindi in scena le famiglie Cancellieri, Marchionneschi, Gremigni, Sparapani.

Nel 1862 il nostro centro assume, per deliberazione consiliare un nuovo nome: CASALE DI VAL DI CECINA. Dopo l'Unità, nel 1876 Casale vanta due scuole pubbliche frequentate da 129 alunni (al censimento del 1861 aveva fatto registrare 1174 abitanti) e fa registrare una rendita comunale di circa L. 36.000 (rendita basata soprattutto sull'agricoltura e sulle trasformazioni dei prodotti).

".... A Casale nel 1901 il produttore di vino e olio Benedetto Marchionneschi era Sindaco, il produttore Luigi Gremigni era notaio, il produttore Adolfo Marchionneschi era conciliatore e consigliere comunale, il produttore Dario Marchionneschi era anch'esso consigliere" .

Esponenti di queste famiglie riuscivano anche ad impadronirsi delle organizzazioni create del proletariato o a creare organizzazioni di comodo come

".....la cooperativa di Casale del 1908, dove il comitato era costituito da proprietari terrieri, fra i quali il Sindaco Benedetto Cancellieri, un Marchionneschi (Adolfo), il farmacista-proprietario che era anche l'intendente di altri più potenti di lui

Una tale situazione giustificata, o tollerata negli anni successivi all'unificazione diventa anacronistica nel XX secolo e le dimissioni di Benedetto Cancellieri vengono commentate con una osservazione di questo genere:

"..... in questi piccoli paesi il Consiglio Comunale è una vera famigliola, composta di fratelli, nepoti, zii, cognati e cugini.. "

Da notare ancora che il presidente della Società di Mutuo Soccorso nata a Casale nel 1885 era il Cancellieri e questa famiglia, come altre nella zona, aveva esteso il potere su più comuni partecipando spesso a più consigli comunali.

Come conseguenza della prima guerra Mondiale si assiste alla modifica nell'assetto della proprietà: le grosse proprietà esistenti fino all'inizio del secolo si frazionano per l'abbandono da parte degli stessi possidenti delle terre meno accessibili e non molto produttive"

Il forte richiamo dei centri lungo costa si fa sentire maggiormente (la Solvay inizia la produzione nel 1919) creando così quel fenomeno di migrazione interna che porterà mano a mano allo spopolamento dei centri collinari come il nostro.

Il ventennio fascista, che aveva trovato seguaci e sostenitori specialmente negli agrari farà il resto non dimenticando che dal 1926 in poi con l'elezione dei Podestà come rappresentanti popolari nominati dall'alto e non più eletti si concretizzerà ancora di più il potere nelle mani di singoli esponenti delle famiglie emergenti.

I migliorati collegamenti con i centri vicini, specialmente quelli lungo costa hanno condizionato la vita interna del nostro centro ed il fenomeno originato dal secondo dopoguerra è tutt'oggi storia viva.

5.2 IL CENTRO ABITATO

Il paese di Casale M.mo è situato sulla sommità del colle omonimo; il nucleo più antico - il Castello - ha una disposizione circolare che segue la morfologia del colle ed evidenzia ancora parti della cinta muraria; in alcuni casi tale cinta muraria è visibile nella parte esterna mentre in altri casi risulta inglobata all'interno dei fabbricati che, nel tempo, si sono sviluppati a cavallo della stessa.

Oltre agli edifici costruiti sia lungo che a cavallo della cinta muraria esistono piccoli isolati delimitati dalle strette vie che rendono il castello naturalmente pedonale.

Immediatamente a valle, in direzione sud e sud-ovest, si individua la parte più vecchia del borgo che si è sviluppato dapprima con le costruzioni addossate alle mura del castello poi lungo la strada maestra che conduce alla fonte pubblica (attuale Via di mezzo e Via Marconi); gli interventi che si sono susseguiti fino alla fine dell'800 hanno poi portato il borgo alla consistenza attuale soprattutto con la costruzione degli edifici che si affacciano su Via Roma, su Via Cancellieri e su via Nardini.

L'importanza nel passato dell'attuale via di mezzo è evidenziata anche da una semplice analisi delle facciate che si attestano su tale via infatti è tarda la realizzazione della piazza Cancellieri (1913 circa) che è stata creata demolendo alcune costruzioni e allineando le facciate degli altri ad un unico filo.

Non è questa però l'occasione per affrontare l'evoluzione del centro storico che è già stata affrontata in occasione della redazione degli elenchi della L.R. 59/80 e alla cui relazione storica si rimanda.

In questa sede è importante invece fare qualche osservazione sulle caratteristiche architettonico-tipologiche del p.e.e.

Nonostante che il centro antico di Casale M.mo sia uno dei più apprezzati, se non il più apprezzato, tra i centri collinari della Maremma settentrionale, dobbiamo rilevare che questo non presenta una ricchezza architettonica particolare, anzi, al di là di pochi particolari edifici di valore storico-ambientale, emergenti rispetto al resto delle costruzioni, il patrimonio edilizio del centro presenta le caratteristiche della casa povera, avente duplice valenza: urbana e rurale; la maggior parte degli edifici è realizzata in pietra locale senza particolari connotati di rilevanza architettonica, tipologica o decorativa, basti osservare che molti di questi non sono altro che trasformazioni relativamente recenti degli originali annessi agricoli che erano localizzati nel centro stesso, integrati con le abitazioni.

Tutto questo, seppur scarsamente rilevante, se riferito ad un contesto più ampio assume, per Casale M.mo e per molti centri a questo assimilabili, una notevole importanza in quanto in grado di conferire particolari caratteristiche ambientali all'intero abitato.

Quello che si evidenzia perciò è la presenza di un notevole valore di insieme, dettato dalle particolarità delle murature, dalle singolari forme aggregative, condizionate anche dalla morfologia del terreno, che da luogo spesso alla presenza di due piani terra, e dagli affacci che, pur non determinando spazi aggregativi di grandi dimensioni, generano spazi pubblici e/o privati caratteristici.

Gli edifici emergenti per caratteristiche architettoniche e tipologiche sono, per la massima parte, quelli aventi una funzione pubblica, sia civile che religiosa (il comune, le chiese, la torre civica), e quelli che appartengono, o sono appartenuti, alle famiglie dei grossi proprietari terrieri che per molto tempo hanno avuto un ruolo attivo e condizionante nel governo del Comune (Cancellieri, Gremigni, Marchionneschi, ecc.); tali edifici inoltre sono, spesso, di grandi dimensioni e talvolta conservano testimonianze artistiche di una certa rilevanza.

Le analisi effettuate prima, per la redazione degli elenchi e a supporto della successiva variante ex art. 5, hanno evidenziato che, nel centro antico, non permangono situazioni significative di degrado fisico, igienico, funzionale in quanto la maggior parte di queste appariva in effetti risolvibile con interventi semplici e limitati.

Molto maggiore, invece, è il numero dei casi di degrado ambientale costituiti principalmente dall'utilizzo improprio di materiali non tradizionali, soprattutto per quanto riguarda la finitura degli edifici; la persistenza di tali degradi è dovuta al fatto che la loro eliminazione avviene molto lentamente in quanto collegata ad interventi straordinari di rinnovo che non vengono effettuati se non in presenza di altre necessità.

Ma il fenomeno di maggior rilevanza era ed è quello del degrado socio economico, determinato non tanto dall'abbandono quanto dall'utilizzo stagionale di gran parte delle abitazioni e quindi legato a

fenomeni, processi e atteggiamenti generali sui quali una normativa urbanistica può incidere in maniera limitata.

Infatti, l'esigua consistenza e l'invecchiamento della popolazione residente, un mercato immobiliare gonfiato da acquirenti esteri e dagli usi turistici, hanno ridotto le possibilità della naturale sostituzione generazionale della popolazione residente e hanno limitato le opportunità economiche e sociali.

1

Cartografia relativa all'espansione del centro storico e case sparse

5.3 LE AREE EXTRAURBANE

Come abbiamo visto nel quadro storico generale una prima visione complessiva leggibile dell'organizzazione del territorio del Comune di Casale M.mo si ha con il catasto leopoldino; se analizziamo infatti le presenze riscontrabili nelle mappe di tale strumento possiamo fare una netta distinzione tra le zone a est del centro e quelle ad ovest.

Nella zona ad ovest è minore l'urbanizzazione in quanto si rileva una vasta area boscata che dal confine con Cecina (allora Bibbona), arriva sino all'attuale zona del Chiassone e delle Venelle e l'unica strada di una qualche importanza è rappresentata dalla "Strada comunale che da Cecina va a Casale" (oggi individuabile solo per limitati tratti); nella zona della Poggiarella e del Poggio si nota la presenza di alcune costruzioni ma si tratta quasi esclusivamente di stallette, infatti le uniche costruzioni con funzioni anche residenziali sono quelle del Moreto e la Casetta dei Luoghi.

Una presenza consistente ed importante in questa parte del territorio, però, è rappresentata dall'esistenza di un sistema di mulini sul botro di Linaglia, su questo infatti se ne rilevano ben sei di cui quattro ricadono nel territorio di Casale M.mo e due in quello di Guardistallo.

Diversa, invece, è la situazione nella parte est dove, al 1821, il territorio risulta già notevolmente strutturato in quella porzione che va da nord, dalla "Strada che da Casale va a Guardistallo" (attuale provinciale) a sud fino alla "Strada che da Bibbona va a Volterra" (parallela e a sud dell'attuale provinciale della camminata); in questa porzione infatti sono localizzati i poderi, le case, le casette e, oltre alle strade principali, sono individuabili diversi percorsi che attraversano il territorio in maniera capillare. Anche in questo settore sono segnalati mulini e specificatamente due sul Botro di S.Martino (ora della Pieve)

Alla fine dell'ottocento l'immagine del territorio si avvicina di molto a quella attuale; la trasformazione e l'ampliamento di molte stallette e casaloni e la costruzione di nuovi poderi portano le zone di

Campigallo e Camperi ad avere un assetto quasi definitivo. Anche nella zona del Poggio si constata un incremento di presenza umana stabile; al Montaleo, invece, si rilevano solo due edifici e nella parte ovest, che continua ad essere quasi totalmente boscata, si nota la presenza del Pod. Chiassone, del Pod. Venelle e della Casa Argellino.

Lo sviluppo dell'attività agricola, che condiziona la crescita della popolazione nelle campagne fino a tutta la prima metà del nostro secolo, farà sì che la consistenza numerica degli edifici, sia adibiti a residenza agricola che ad annessi, aumenti su quasi tutto il territorio comunale. Rimarrà ancora esclusa da questo fenomeno la parte più a ovest del territorio che, a parte pochi elementi (Pod. La Lupetta, Pod. Terra dei Ceci, Villa Bellavista ed alcune costruzioni a est di Poggio Argellino), vedrà una sistemazione in tempi più recenti.

Negli anni '50 - '60 infatti gran parte di questa porzione di territorio verrà disboscata, appressata e messa a coltura, con conseguente costruzione di case e piccoli annessi.

Il patrimonio edilizio rurale antico presenta raramente elementi progettuali ben riconoscibili; in genere le costruzioni sono edificate con materiali di scarsa qualità, spesso anche di recupero, sono molto essenziali e solo raramente di un certo valore.

Molti sono i casi in cui le attuali costruzioni sono il risultato di successivi ampliamenti delle stallette e dei casaloni che erano distribuiti - agli inizi dell'800 - su gran parte del territorio comunale. Le "stallette" avevano le stesse caratteristiche che presentano i vecchi piccoli annessi agricoli ancor oggi visibili ed erano costituiti da una stanza con copertura a capanna; i "casaloni" invece, pur avendo la stessa superficie delle stallette, erano costruzioni a due piani.

Quest'ultimo tipo di costruzioni fa parte di una struttura agricola di servizio sparsa che risulta diffusa dove minore è il numero delle unità poderali; tale costruzione è infatti associabile ad un sistema agricolo in cui gli operatori (lavoranti, piccoli proprietari) risiedono nel centro abitato.

Le forme che assume il patrimonio edilizio sono quindi varie e non sempre facilmente riconducibili a tipi edilizi ben codificabili. Le case coloniche sono in genere di medie dimensioni, ospitavano prevalentemente una o due famiglie al primo piano, mentre al piano terra erano localizzati i locali di servizio per l'attività agricola (stalla, tinaia, cantina, ecc.); le scale sono in genere interne al fabbricato, la carraia si trova disposta all'interno del fabbricato oppure attigua al lato più corto di esso, in un corpo più basso con copertura ad una falda, più raramente è localizzata in una apposita costruzione.

Le costruzioni, per le loro forme, per la muratura, per l'ambiente in cui sono inserite, acquistano una peculiarità che in particolare nel caso di Casale, anche per la vicinanza al mare e la ricchezza di siti panoramici, ha fatto sì che verso questo territorio si indirizzassero le attenzioni di un certo turismo, costituito in gran parte di stranieri, che ricerca soluzioni alternative rispetto a quello della casa sulla costa.

Tale fatto ha avuto il pregio di permettere il recupero fisico di strutture che sembravano destinate ad un sicuro decadimento ma nello stesso tempo ha modificato in parte le caratteristiche ambientali e tipologiche delle stesse con l'introduzione, ad esempio, della muratura lasciata a faccia vista, uso diffuso in altre parti della toscana e che anche qui ha portato a dei risultati esteticamente validi ma che nell'area è privo di radici culturali.

Esistono comunque casi in cui le costruzioni presentano una ricercatezza architettonica e decorativa maggiore come nel caso della villa del Poggio e della Villa Bellavista.

2

Cartografia relativa agli edifici di interesse storico

5.4 LE PRESENZE ARCHEOLOGICHE

L'importanza dal punto di vista archeologico del territorio del comune di Casale M.mo è un fatto conosciuto, basti pensare alla famosissima Tomba a tholos del VI secolo A.C., ritrovata intorno al 1898 in loc. "La Poggiarella", che oggi fa bella mostra di sé nel giardino del Museo Archeologico di Firenze e la cui immagine è riportata sui principali testi di storia dell'arte.

Ma numerose sono le testimonianze della frequentazione del nostro territorio nell'antichità e sicuramente, anche se esso è stato depredato dall'azione continuativa dei tombaroli, molto resta ancora da scoprire.

I recenti scavi di casa Nocera, ad esempio, hanno riportato in luce una necropoli, risalente al periodo orientalizzante, dalla quale provengono reperti di particolare ricchezza che risultano di notevole importanza anche perché rimettono in discussione le ipotesi di popolamento dell'area in quel periodo; inoltre, gli scavi in corso sulle pendici del colle di Casalvecchio sembrano rilevare la presenza di un abitato risalente allo stesso periodo.

Per quando riguarda gli scavi effettuati sulla sommità del colle di Casalvecchio negli anni '60, l'ipotesi più accreditata è che i resti ancora visibili siano afferenti ad una fattoria tardoetrusca.

Ricordiamo infine l'area della Pieve nella quale, con gli scavi condotti nel 1937, vennero alla luce i resti di una villa romana risalente al periodo aureo dell'Impero; i resti di un pavimento, un frammento staccato della decorazione parietale dipinta ed altri reperti sono oggi conservati nella locale canonica, inoltre molto del materiale lapideo proveniente da tali scavi fu poi utilizzato per la ricostruzione della canonica stessa e per il rivestimento della facciata della Chiesa di S.Sebastiano.

Nel territorio del comune di Casale M.mo è prevista la realizzazione di un parco archeologico predisposto su progetto della Soprintendenza Archeologica della Toscana.

3

Cartografia relativa alle aree di interesse archeologico

5.5 STRADE LASTRICATE E VIABILITA' STORICA

Nelle pagine precedenti abbiamo visto come agli inizi dell'ottocento esistesse una viabilità abbastanza capillare e come molte di queste strade abbiano avuto alterne fortune essendo, in epoche diverse, passate da strade principali a secondarie e viceversa. Ad esempio tra le strade che da Bibbona vanno a Volterra, nel catasto leopoldino, si indica come principale la strada che passa dal Pod. Olmaia mentre la strada della Camminata che, anche se con diverse modifiche, rappresenta l'attuale via principale è segnalata come una strada che ha perso d'importanza (via vecchia di Bibbona ossia della Camminata).

Importante doveva essere anche la strada segnalata come "strada comunale che da Cecina va a Casale" perché attraverso questa si avevano i contatti con il Fitto di Cecina. Tale percorso, che ricalca solo in limitati tratti l'attuale provinciale, in alcune parti è andato completamente perduto ed in altre è sempre individuabile anche se non appare facile e forse neppure opportuno il suo ripristino; è il caso del tratto che corre accanto al campeggio Valle Gaia, dove il tracciato è ormai ridotto ad un rigagnolo che rende difficile il suo recupero anche come percorso alternativo se non attraverso lo spostamento della recinzione del campeggio stesso.

L'importanza di alcuni tratti di strada: la via dei mulini, la strada che da Casale conduce alla Sassa, la strada del Ginestraccio che va a Volterra è dimostrata anche dalla presenza di tratti selciati più o meno estesi che vanno valorizzati il più possibile sia in per il loro valore storico intrinseco che per la rilevanza che possono assumere nell'attivazione di percorsi trekking.

4

Cartografia relativa alle strade lastricate ed alla viabilità storica

5.6 SISTEMI PRODUTTIVI ANTICHI

Le notizie storiche ritrovate, relative ai sistemi produttivi presenti sul territorio, evidenziano una consistente presenza di molini idraulici. Tre sono i corsi d'acqua interessati da tali sistemi: il Botro di Linaglia; il Botro di Bindo (Valle) e il Botro della Pieve.

Le notizie più antiche in nostro possesso risalgono all'estimo del 1571 in cui risultano denunciati 6 mulini dei quali 5 privati ed uno "per indiviso della Pieve di Casale e dei Frati di S. Francesco di Volterra".

Nell'Estimo del 1712 troviamo dichiarati 4 mulini, tutti ad un palmento, localizzati sul botro di Linaglia e denominati: "Il Molino Nuovo", "Il Pesco", "Il Buco d'Orso" e "Il Mulinello".

Nel 1817 si ha per certo che i mulini sul territorio comunale sono 7, di questi 4 risultano posti sull'attuale botro di Linaglia, uno sul botro di Bindo e 2 sul Botro della Pieve; questi ultimi tre molini non devono però aver lavorato a lungo in quanto non se ne riscontra la presenza nell'elenco degli opifici andanti ad acqua del 1888. Da quest'ultimo documento i molini individuabili nel comune di Casale sono 5 Provincia, Pisco 1, Pisco 2, Molin Bianco, Bodano.

Di questi sistemi di mulini risulta ancora in qualche modo recuperabile il sistema che si sviluppa sul Botro di Linaglia, dove, oltre ad un mulino recuperato a fini abitativi (purtroppo con modifiche non propriamente ortodosse all'ambiente di pertinenza) sono ancora individuabili i ruderi di altri tre (dei quali, viste anche le esigue dimensioni e la persistenza di parti considerevoli e significative delle strutture originarie, è ipotizzabile e praticabile un ripristino) ed è visibile e in alcuni casi ripristinabile il sistema di derivazione e canalizzazione delle acque. La zona inoltre presenta altre emergenze sia naturali che artificiali che ne accrescono l'appetibilità per un intervento di recupero integrato.

Il molino sul Botro di Bindo risulta trasformato da tempo in abitazione, mentre non abbiamo informazioni per quelli che erano

situati sul Botro della Pieve ma non è detto che esistano ancora dei ruderi o delle parti individuabili.

Per quanto riguarda altre attività, al momento non abbiamo rilevato, sul territorio, strutture destinate a fornaci da mattoni e/o da calce; l'unica segnalazione riportata in bibliografia risale al 1861 e parla di una fornace per mattoni che lavorava per sei soli mesi all'anno e che "....trovasi il luogo detto il Moreto ad un miglio da Casale; ed è proprietà dei Fratelli Gremigni e fornisce al commercio un genere eccellente".

5.7 MURI A SECCO

Un altro elemento significativo riscontrabile nel nostro territorio è costituito dalla presenza di muri a secco; tali elementi sono individuabili lungo diversi tratti di strada specialmente nella zona del Poggio e nella zona ad est del centro antico ma per il momento non è stato fatto un rilievo sistematico di queste presenze caratteristiche che, per quanto possibile, dovrebbero essere oggetto di tutela.

5.8 ELEMENTI MINORI DI INTERESSE STORICO

Tra gli elementi sparsi esistenti nel territorio vi sono anche quelli che storicamente segnavano i percorsi più importanti ed anche a Casale ne esistono alcuni: si tratta di croci in ferro e tabernacoli sistemati lungo la viabilità di interesse storico, tra i quali possiamo ricordare, ad esempio, la croce presente al nucleo di Tramerini o il tabernacolo fatto restaurare nel 1969 dalla famiglia Cancellieri, che è posto nei pressi del bivio tra la Via della Camminata e la strada che conduce a Casale.

5

Cartografia relativa ai sistemi produttivi, muri a secco ed elementi minori di interesse storico

5.9 IL QUADRO PAESISTICO GENERALE

Il territorio comunale di Casale Marittimo, come avremo modo di vedere più avanti, è suddiviso in tre grandi unità di paesaggio appartenenti ai “sistemi” della Bassa Val di Cecina, ovvero:

- 1) ad ovest, fascia di bassa collina dei Comuni di Montescudaio, Casale Marittimo, Bibbona e Castagneto Carducci;
- 2) a nord-est, alta collina dei Comuni di Montescudaio, Guardistallo e Casale Marittimo;
- 3) a sud-est, area montana dei Comuni di Bibbona e Castagneto Carducci.

La prima di queste unità di paesaggio è interessata dalla presenza delle aree protette tipo “a” n° 80, in buona parte boscate, e n° 83, costituite prevalentemente da seminativi su suoli argillosi che caratterizzano fortemente il paesaggio.

Al suo interno, per il loro elevato valore paesistico, si distinguono:

- i terrazzamenti in Località “Il Poggio”;
- i punti panoramici nelle Località “Moreto” e “Il Poggio”;
- il Botro “Linaglia” lungo il quale, in un contesto ambientale di particolare interesse naturalistico, si trovano i ruderi di tre mulini con annesso sistema di derivazione delle acque. Lungo questo Botro, inoltre, è presente la sorgente denominata “Acquacalda” importante, oltre che dal punto di vista naturalistico, anche da quello architettonico e dell'ingegneria idraulica; in un canale sotterraneo lungo una cinquantina di metri si convoglia l'acqua proveniente da alcune vene. Il muro del canale è a contatto con il Botro e all'esterno è rifinito in bugnato cementizio. Al canale si accede da una piccola costruzione a pianta quadrata coperta con volta a vela che conteneva la scala ora in parte crollata.

Questa unità di paesaggio è separata dalla seconda dalle scarpate morfologiche presenti lungo il Botro del Ferracone, tra le Località “Chiassone” e “Le Venelle”, da una parte, ed “Il Poggio”, dall'altra.

La seconda unità di paesaggio può essere suddivisa in due sottounità: la prima comprendente i rilievi di Casale Marittimo, Casal Vecchio e Montaleo, la seconda relativa al paesaggio delle argille compreso tra le strade provinciali “Dei tre Comuni” e “Della Camminata” e le Località “Il Poggio” e “Casalvecchio”. Si tratta di un paesaggio morbido che assume caratteri particolari in quanto circoscritto ed inserito in un territorio più contrastato, sia morfologicamente che come uso del suolo.

Per il loro interesse paesistico sono da segnalare:

- un laghetto artificiale in Località “Treggiaio”;
- i tratti ed i siti panoramici delle due strade provinciali, di “Casal Vecchio e di “Poggio ai Pini”;
- le grotte in Località “Tramerini”;
- il Botro della Pieve, ricco di vegetazione riparia.

La terza unità di paesaggio comprende parte dell’ area protetta n° 83, parzialmente ricoperta da un lembo della Macchia della Magona. Il paesaggio ha un aspetto aspro e segnato dalle molte diramazioni del Botro di Camperi; sono altresì presenti zone dissestate soggette a frana per le quali si rendono necessari interventi di consolidamento e recupero.

6

Cartografia relativa al quadro paesistico generale

5.10 EMERGENZE BOTANICHE E FAUNISTICHE

Nel territorio del Comune di Casale M.mo non risultano segnalate emergenze botaniche di rilievo nonostante le formazioni esistenti presentino un certo interesse dal punto di vista paesaggistico.

Per quanto riguarda le emergenze faunistiche, invece, troviamo segnalate 2 specie ornitiche incluse nella lista rossa italiana (specie in via di estinzione) che risultano anche con frequenza minore del 20% in Toscana e più precisamente l'Averla cenerina, localizzata nell'area del Montaleo, e la Bigia grossa, localizzata nell'area del boschetto del Chiassone; tra le specie ornitiche di una qualche importanza, inoltre, troviamo segnalata la presenza del Gruccione nei boschi situati nella parte ovest del Comune.

Tra le specie non ornitiche è segnalata la presenza dell'istrice sempre nei boschi posti nella parte ovest del Comune.

Infine, anche se non risulta in bibliografia, nel 1990 è stata da noi riscontrata la presenza di granchi di fiume nel Botro del Ferracone, presenza che da altre persone ci è stata segnalata anche sul Botro di Linaglia; quest'ultima segnalazione si riferisce ad una presenza consistente ma riscontrata alcuni anni or sono.

7

Cartografia relativa alle emergenze botaniche e faunistiche

5.11 INVENTARIO DELLE UNITA' DI PAESAGGIO DEFINITE IN BASE ALLE AREE CON MAGGIORI RELAZIONI VISUALI

da

" IL VALORE DELL'AMBIENTE - ELEMENTI NATURALISTICI E
PAESAGGISTICO- CULTURALI NELLA BASSA VAL DI CECINA",
FIRENZE 1991

(Estratto delle aree interessanti il Comune di Casale M.mo)

Le unità di paesaggio precedentemente descritte possono essere scomposte in unità minori in base alle maggiori relazioni visuali; così facendo sono stati individuati 19 ambiti.

UNITA' EFGH (a,b)

UBICAZIONE:

- Comune: Guardistallo, Casale M.mo, Cecina, Montescudaio
- Bacino idrografico: F. Cecina - Fosso Linaglia

DESCRIZIONE GENERALE:

- Unità di paesaggio principale: 12
- Clivometria: versanti a scarsa pendenza che nella parte più ad est delimitano una striscia di pianura
- Litologia: conglomerati, sabbie pleistoceniche, alluvioni recenti
- Uso del suolo: Parte ovest (a) zona industriale, seminativi semplici e vigneti specializzati; parte est (b) pianura e crinale nord seminativi, versanti boscati
- Naturalità ed eterogeneità dei tipi di uso del suolo: (a) m2; (b) m1 - m2 - a1
- Caratteri dell'urbanizzazione: area caratterizzata dalla presenza della zona industriale di Poggio Gagliardo; da insediamento rurale sparso posto, sul confine sud-ovest parte (a), al limite del salto

morfologico, da pochi edifici in parte presenti al Catasto di impianto; e sul versante nord da 3 edifici di cui 2 già presenti al 1821.

EMERGENZE TERRITORIALI:

- Elementi naturali: Fosso Linaglia; aree boscate
- Insedimenti: (a) Fatt. Poggio Gagliardo (p. catasto impianto, di notevoli dimensioni, cerniera); Pod. Cencini I (p. catasto di impianto); (b) Pod. Linaglia di Sotto (una costruzione p. al 1821, trasformato in villa); Pod. Linaglia di sopra (pres. 1821); La Lupetta (p. catasto di impianto)
- Altri elementi artificiali: Ponticino sul Fosso Linaglia

NOTE:

Piccola valle difficilmente vedibile dall'esterno, di particolare valore paesaggistico (principalmente la parte est)

SOTTOUNITA' (b) PARZIALMENTE INCLUSA IN AREA PROTETTA N. 80

UNITA' EH

UBICAZIONE:

- Comune: Cecina - Casale M.mo
- Bacino idrografico: Fosso della Vallescaia

DESCRIZIONE GENERALE:

- Unità di paesaggio principale: 12 - 15
- Clivometria: area di pianura con deboli ondulazioni
- Litologia: sabbie e ghiaie pleistoceniche; alluvioni recenti
- Uso del suolo: parte ovest prevalentemente urbanizzata, parte centrale in prevalenza seminativi semplici ed aree a seminativi arborati ad olivo, parte centro sud in prevalenza vigneti, parte estrema est bosco, seminativi e zona artigianale di Casale M.mo
- Naturalità ed eterogeneità dei tipi di uso del suolo: parte ovest b, parte centrale m2, parte centro sud m1, parte est a2

- Caratteri dell'urbanizzazione: area organizzata secondo i progetti delle allivellazioni della seconda metà del sec. XIX con un sistema viario ed insediativo di tipo geometrico ortogonale. L'area è caratterizzata dalla presenza di due aree artigianali, una del Comune di Cecina, posta sulla fascia ovest e l'altra, del Comune di Casale M.mo, ubicata nella parte est dell'area. Lungo la strada per Casale M.mo sono disposte varie costruzioni con tipologia a villa, in parte di recente edificazione ed in parte frutto di ristrutturazioni dell'edilizia rurale presente dalla fine del 1800. L'area è attraversata a est dal tracciato della variante Aurelia che in questo tratto non ha creato squilibri territoriali in quanto passante al di sotto della linea di terra.

EMERGENZE TERRITORIALI:

- Elementi naturali: bosco

- Insediamenti: edifici compresi negli elenchi L. 59/80 del Comune di Cecina, cat.1: Pod. Il Cerro (p. al 1883), Fattoria del Paratino, complesso residenziale con villa, parco ed annessi rurali (p. cat. impianto); cat.2: Pod. Costante (p. al 1883), Pod. Bellavista (p. al 1883); cat.3: Pod. La Lupa (p. al 1883), Casa S.Anna 2 (p. al 1883), Pod. La Lupetta (p. cat. impianto), Pod. Cancellini (p. cat. impianto). Edifici compresi negli elenchi L.59/80 del comune di Casale M.mo, cat.3: Pod. La Lupetta (p. cat. impianto)

- Altri elementi artificiali: tracciato variante Aurelia

NOTE: Casa S.Anna 2, Pod. Bellavista, Fattoria Paratino (cerniere)
PARZIALMENTE INCLUSA IN AREA PROTETTA N. 80 (estremità est)

UNITA' EHI

UBICAZIONE:

- Comune: Cecina - Casale M.mo - Bibbona

- Bacino idrografico: Fosso Cecinella - Fosso dei Parmigiani - Fosso del Guadazzone

DESCRIZIONE GENERALE:

- Unità di paesaggio principale: 12
- Clivometria: area di pianura con deboli pendenze
- Litologia: sabbie e conglomerati
- Uso del suolo: parte ovest, prevalenza di seminativi semplici, parte centrale, prevalenza di seminativi arborati e vigneti, parte est, prevalenza di bosco
- Naturalità ed eterogeneità dei tipi di uso del suolo: a1 - m2
- Caratteri dell'urbanizzazione: Area prevalentemente agricola con una buona parte a bosco (Comune di Casale M.mo) rimasta esclusa dalle operazioni di allivellazione della seconda metà del 1800 (Comune di Cecina). L'intera area presenta alcuni insediamenti rurali sparsi la cui ubicazione non rispetta la geometria della viabilità esistente, e tre zone di concentrazione di piccoli annessi agricoli, due delle quali nei pressi del bosco, formatesi intorno agli anni '70 - '80.

EMERGENZE TERRITORIALI:

- Elementi naturali: bosco, Fosso del Guadazzone, Pino di particolare interesse ambientale al Pod. dei tre Termini.
- Insediamenti: Edifici compresi negli elenchi L.59/80, Comune di Cecina, cat. 2: Pod. dei Tre Termini (del Pino) (p. 1883), Pod. Cesare (p. dopo cat. impianto); cat.3: Pod. Quaglierini (p. 1883), Pod. Parmigiani (p. 1883), Pod. dei Tre Termini (p. cat. impianto), Pod. Valle Parmigiani (p. cat. impianto), Pod. S.Giuseppe (successivo al cat. impianto), Pod. di fronte a Pod. Cesare (successivo al cat. impianto).
- Altri elementi artificiali: filari di alberi frangivento; elementi in pietra posti al confine del bosco (termini); percorso della vecchia strada Cecina-Casale

NOTE: Il Poggetto (cerniera con EI3)

UNITA' PARZIALMENTE INCLUSA IN AREA PROTETTA: (b) N. 80

UNITA' GHI

UBICAZIONE:

- Comune: Guardistallo, Casale M.mo, Bibbona
- Bacino idrografico: F. Cecina - T. Sterza - Botro di Camperi

DESCRIZIONE GENERALE:

- Unità di paesaggio principale: 7; 13.2
- Clivometria: Versanti con pendenze medio-forti e pianura centrale; lato sud complesso di bacini di fossi secondari; lato nord complesso di bacini di affluenti principali
- Litologia: pianura alluvionale e conglomerati lacustri con banchi di gesso
- Uso del suolo: prevalenza di seminativi nella pianura e nelle aree di minor pendenza; bosco su versanti
- Naturalità ed eterogeneità dei tipi di uso del suolo: a2 - m2
- Caratteri dell'urbanizzazione: insediamento rurale sparso (edifici unitari) di crinale e mezzacosta presente alla fine dell'800; viabilità principale: sistemazione post leopoldino

EMERGENZE TERRITORIALI:

- Elementi naturali: Botro di Camperi con vegetazione riparia di rilievo e con diramazioni a pettine che determinano versanti scoscesi boscati
- Insediamenti: Casa Bacii (fine 800, mezzacosta rudere); Le Giunche (p. 1821, cerniera); 3 edifici crinale sud (cerniera con area GI; Pod. Aizzi (cerniera con area G13)
- Altri elementi artificiali: Ponti in muratura affluente B. di Camperi; Ponte sulla Sterza

NOTE:

UNITA' PARZIALMENTE INCLUSA IN AREA PROTETTA N. 83

UNITA' GH1

UBICAZIONE:

- Comune: Guardistallo, Casale M.mo
- Bacino idrografico: F. Cecina - Fosso Linaglia

DESCRIZIONE GENERALE:

- Unità di paesaggio principale: 12
- Clivometria: Versanti prevalentemente a forte pendenza con sommità a minore pendenza
- Litologia: conglomerati pleistocenici e calcari sabbiosi
- Uso del suolo: area prevalentemente boscata, presenza di seminativi semplici ed arborati ad olivi su parte del crinale sud
- Naturalità ed eterogeneità dei tipi di uso del suolo: a1 - a2
- Caratteri dell'urbanizzazione: in questa porzione di territorio, lungo il Fosso Linaglia erano localizzati 4 molini. Di uno di questi sono ancora visibili il rudere e parte della gora; sul fosso presenza di un laghetto artificiale e della Sorgente Acquacalda; sul crinale sud presenza di una villa (p. al cat. di impianto) e di una di recente costruzione trasformata in residence

EMERGENZE TERRITORIALI:

- Elementi naturali: Fosso Linaglia; bosco
- Insedimenti: Villa Bellavista (in posizione panoramica, cerniera, p. cat. di impianto, in elenco cat.2)
- Altri elementi artificiali: rudere di molino e relativa gora sul Linaglia; Sorgente Acquacalda (situata nel bosco, piccola costruzione quadrata, in cattivo stato di conservazione, con copertura a volta, da cui si scende sottoterra dove l'acqua di varie vene era convogliata lungo un corridoio con pavimentazione in cotto, il muro di retta che fa anche da argine al fosso e realizzato in bugnato cementizio). Laghetto artificiale di discrete dimensioni con diga in terra battuta.

NOTE:

UNITA' TOTALMENTE INCLUSA IN AREA PROTETTA N. 80

UNITA' GH2

UBICAZIONE:

- Comune: Casale M,mo, Guardistallo
- Bacino idrografico: F. Cecina - Fosso Linaglia

DESCRIZIONE GENERALE:

- Unità di paesaggio principale: 7
- Clivometria: sistema di versanti con pendenze 24-40%, nella parte est presenza di salto morfologico che delimita le parti con minore pendenza
- Litologia: calcari sabbiosi, argille sabbiose, sabbie e conglomerati
- Uso del suolo: parte ovest Bosco; seminativi semplici ed oliveto; parte est versanti a forte pendenza boscati crinali a minore acclività prevalenza di colture arborate ad olivo
- Naturalità ed eterogeneità dei tipi di uso del suolo: m3 - a2
- Caratteri dell'urbanizzazione: area caratterizzata dalla presenza del Fosso Linaglia sul quale già nel 1821 esisteva un sistema di molini di cui tre in questa area (due risultano ruderi ed uno trasformato in abitazione saltuaria con modifiche degradanti; è possibile individuare ancora gran parte del sistema dei gorili e gore); l'insediamento rurale sparso è costituito da due edifici di discrete dimensioni, in posizione paesaggistica di rilievo uno p. al 1821 ed uno al 1883; presenza di altre costruzioni prevalentemente annessi p. al catasto di impianto e recenti

EMERGENZE TERRITORIALI:

- Elementi naturali: Fosso di Linaglia; bosco; poggetto tondo olivato
- Insediamenti: Pod. I Massi (p. 1821, di discrete dimensioni, cerniera, ben risistemato); C. Montaleo (p. 1883, di discrete dimensioni); Molino (in elenco, nel 1821 denominato La Provincia, trasformato in abitazione saltuaria, copertura modificata in terrazza con balaustra in muratura non idonea, alle spalla gora in pietra);

rudere di molino; edificio in legno sul versante sud al confine con il bosco .

- Altri elementi artificiali: del Gorile e delle gore dei molini (i molini di questa area ricalcano il molino tipo che si può vedere sul manuale per la costruzione dei molini della fine '800); ponticino sul fosso; croce sulla strada per Casale; strada dei Molini (p. 1821, selciata)

NOTE:

PARZIALMENTE INCLUSA IN AREA PROTETTA N. 80

UNITA' GH3

UBICAZIONE:

- Comune: Casale M.mo, Guardistallo
- Bacino idrografico: F. Cecina - Fosso Linaglia

DESCRIZIONE GENERALE:

- Unità di paesaggio principale: 7
- Clivometria: sistema di versanti a pendenza medio-forte; presenza di salti morfologici sul versante sud al confine con le aree a minore pendenza
- Litologia: calcari sabbiosi, sabbie
- Uso del suolo: prevalenza di olivete e colture arborate ad olivo; versanti scoscesi lato sud boscati
- Naturalità ed eterogeneità dei tipi di uso del suolo: m3 - a2
- Caratteri dell'urbanizzazione: area attraversata dalla strada da Casale a Guardistallo (già comunicativa pedonale nel 1821) e caratterizzata da insediamento rurale sparso principalmente lungo percorsi di crinale; nord percorso da strada denominata nel 1821 Via dei Poderi su cui si attestavano quattro poderi più altri due in direzione del fosso; crinale sud percorso dalla strada del Montaleo che in parte ricalca una strada già presente al 1821 ma sulla quale non si attestavano costruzioni; questo percorso è caratterizzato dalla presenza di costruzioni attuate in base alla legge ponte (alcuni edifici

p. anche al cat. di impianto); lato est presenza del nucleo di Tramerini (già p. al 1821) e di altre due costruzioni presenti al cat. di impianto.

EMERGENZE TERRITORIALI:

- Elementi naturali: Fosso di Linaglia; versanti scoscesi boscati
- Insediamenti: edifici su via dei poderi (compositi, p. 1821 ad esclusione di un edificio nuovo, cerniere); Pod. del Petraio 3 e Pod. di Persignano (di sottocrinale, p. 1821); Tramerini (nucleo p. 1821, di cui un edificio in elenco); costr. su strada del Poggio ai Pini (p. catasto di impianto ristrutturata dal pittore Gentilini Pod. Poggio ai Pini (p. cat. di impianto, in elenco); insediamento sparso del Montaleo (ville e villette di recente formazione, detrattore)
- Altri elementi artificiali: croce in ferro in loc. Tramerini

UNITA' GH4

UBICAZIONE:

- Comune: Guardistallo; Casale M.mo
- Bacino idrografico: F. Cecina - T. Sterza - B. di Camperi - B. dell'Acque Salate

DESCRIZIONE GENERALE:

- Unità di paesaggio principale: 7
- Clivometria: versanti a media pendenza, porzione ovest (poggio di Casalvecchio) a forte acclività
- Litologia: argille, sabbiose, gessi e conglomerati lacustri
- Uso del suolo: seminativi e pascolo
- Naturalità ed eterogeneità dei tipi di uso del suolo: m1
- Caratteri dell'urbanizzazione: area attraversata dalla strada che conduce in Val di Sterza (nel catasto leopoldino parte di questa strada è segnalata come Strada per Volterra; insediamenti rurali sparsi tutti in posizione di cerniera, di tipologia differenziata

EMERGENZE TERRITORIALI:

- Elementi naturali: B. dell'Acque Salate con vegetazione riparia di rilievo; presenza di fossili in loc. Il Prato
- Insedimenti: Pod. delle Acque Salate (p. 1883, abbandonato), edificio in loc. il Prato (di piccole dimensioni, rudere, p.1883), edificio sottostrada (p. 1821 come Stalla dei Pozzatelli) Fatt. Ricrio (p. 1883, di particolare valore architettonico e ambientale, cerniera con area HI5)
- Altri elementi artificiali:
NOTE: cerniere: vedi "Caratteri dell'Urbanizzazione"
UNITA' PARZIALMENTE INCLUSA IN AREA PROTETTA N. 83

UNITA' HI1

UBICAZIONE:

- Comune: Bibbona - Casale M.mo
- Bacino idrografico: Fosso delle Tane

DESCRIZIONE GENERALE:

- Unità di paesaggio principale: 12
- Clivometria: versanti con pendenze deboli
- Litologia: calcari sabbiosi, conglomerati e sabbie
- Uso del suolo: parte di Bibbona, bosco e seminativi semplici, parte di Casale M.mo, olivete specializzate.
- Naturalità ed eterogeneità dei tipi di uso del suolo: a2 - m2
- Caratteri dell'urbanizzazione: parte di Bibbona, assenza di insediamenti; parte di Casale M.mo, insediamenti rurali disposti lungo percorso in parte presenti alla fine del 1800 ed in parte presenti al catasto d'impianto.

EMERGENZE TERRITORIALI:

- Elementi naturali: Bosco (Macchia del Felciatello)
- Insedimenti: C. Nesi (p. 1883, cerniera con unità H4), Case Fontepicchi (p. 1883, cerniera con unità HI2), Casa La Gadia

(impianto originario p. alla fine del 1800), insediamenti inclusi in elenco cat.2.

- Altri elementi artificiali: tratti di muri a retta in pietra lungo la Via del Poggio

NOTE: cerniere: vedi "insediamenti"

UNITA' HI2

UBICAZIONE:

- Comune: Bibbona - Casale M.mo

- Bacino idrografico: Fosso delle Tane - Botro a Bisecco

DESCRIZIONE GENERALE:

- Unità di paesaggio principale: 12

- Clivometria: versanti con pendenze da deboli a medie

- Litologia: argille plioceniche, alluvioni recenti e terrazzate, calcari sabbiosi

- Uso del suolo: parte di Bibbona, prevalenza di seminativi semplici ed una parte di bosco; parte di Casale M.mo, prevalenza di olivete specializzate

- Naturalità ed eterogeneità dei tipi di uso del suolo: m1 - m2

- Caratteri dell'urbanizzazione: parte di Bibbona, presenza di un solo insediamento rurale presente dalla fine del 1800; parte di Casale M.mo, presenza di vari insediamenti di tipo rurale ed annessi sparsi (stallette, casalone) presenti in prevalenza dal 1821.

EMERGENZE TERRITORIALI:

- Elementi naturali: bosco (Macchia del Felciatello)

- Insediamenti: Villa Poggio (in elenco cat.1); Pod.i del Poggio, Casalone, presenti dal 1821, inclusi in elenco cat.2; Pod. Montepetri di valore ambientale (cfr.M.Parigi, P.Fabbro, op.cit.)

- Altri elementi artificiali: tratti di muri a retta in pietra; croce di ferro all'incrocio tra la via della Camminata e la via che conduce ai Pod.i del Poggio.

NOTE: cerniere: Pod. Montepetri, Pod. Fontepicchi

UNITA' HI3

UBICAZIONE:

- Comune: Casale M.mo, Bibbona
- Bacino idrografico: Fosso della Madonna - Botro della Pieve - Botro delle Calcinaie

DESCRIZIONE GENERALE:

- Unità di paesaggio principale: 12.1; 2.1
- Clivometria: versanti collinari ad acclività da debole a media (fino 24%)
- Litologia: parte ovest argille azzurre; parte est, coincidente con il bosco: fascia di gessi e argille a pycnodonta a cui seguono conglomerati lacustri e argillocisti
- Uso del suolo: parte nord e ovest: prevalenza di seminativi; parte sud-est prevalenza sem. arborati ad ulivo;
- Naturalità ed eterogeneità dei tipi di uso del suolo: m1 - m2
- Caratteri dell'urbanizzazione: area attraversata dalla antica strada comunitativa per Volterra posta su crinale interno all'area, dalla via della Camminata (più volte modificata nel suo tracciato) e dalla via da Casale per La Sassa. L'area si presenta già notevolmente strutturata alla fine dell'800 e presenta anche interventi successivi di interesse; (nel 1821 solo il Pod. le Rocche (attuale C. Le Rocche) indicato come podere nella toponomastica che indica poi Casa Nocera, i Granaioli e Casalvecchio (le altre costruzioni segnalate come stallette e casaloni)

EMERGENZE TERRITORIALI:

- Elementi naturali: Botro della Pieve, Botro della Mercareccia

- Insedimenti: edifici di crinale e mezzacosta di notevole valore ambientale; edifici in elenco cat.1: Pod. della Camminata (p. 1821), C. Pereta (p.1883); edifici in elenco cat.2: C. Nocera (p.1821), edificio vicino Botro della Mercareccia (p. catasto di impianto), C. Mercareccia (p. catasto di impianto), Pod. Olmaia (p. 1821), C. dei Poggi (p.1883), due edifici (p. catasto di impianto)in loc. I Poggi; edifici in elenco cat.3: Pod. Poggio al Pero (p. 1883), C. Le Mandrie (p. 1883), edificio in loc. I Poggi (p. 1883), Pod. Campigallo (p. 1883)

- Altri elementi artificiali: Sito di Casalvecchio (antico castello, sono visibili in sito i fondamenti degli edifici fatti emergere con uno scavo effettuato negli anni '60; Necropoli ritrovata nei pressi di Casa Nocera (scavi ricoperti)

NOTE: allevamento di cavalli appaloosa in loc. Campigallo; paesaggio morbido a seminativi caratteristico delle argille assume caratteri particolari in quanto circoscritto ed inserito in un territorio molto più contrastante sia come rilievo che come uso del suolo
UNITA' PARZIALMENTE INCLUSA IN AREA PROTETTA N. 83

UNITA' HI4

UBICAZIONE:

- Comune: Bibbona, Casale M.mo
- Bacino idrografico: Fosso della Madonna - B. della Pieve - B. della Steccaia

DESCRIZIONE GENERALE:

- Unità di paesaggio principale: 12, 2
- Clivometria: versanti collinari ad acclività da debole a media
- Litologia: argille plioceniche e conglomerati lacustri
- Uso del suolo: parte ovest seminativi, parte est bosco
- Naturalità ed eterogeneità dei tipi di uso del suolo: a2 - m2
- Caratteri dell'urbanizzazione: insediamenti rurali sparsi diposti su spartiacque rilevabili a partire dalla fine '800

EMERGENZE TERRITORIALI:

- Elementi naturali: Botro della steccaia con vegetazione riparia; bosco
- Insedimenti: C. dei Poggi (p. 1883, cerniera, in elenco cat.2), Uccelliera, La Cappella (p. 1883, cerniere); C. Le Mandrie (p. catasto di impianto, cerniera, in elenco cat.3)
- Altri elementi artificiali:

NOTE: cerniere: vedi "Insedimenti"

UNITA' PARZIALMENTE INCLUSA IN AREA PROTETTA N. 83, N. 83a

UNITA' HI5

UBICAZIONE:

- Comune: Casale M.mo, Bibbona
- Bacino idrografico: F. Cecina - T. Sterza - B. di Camperi

DESCRIZIONE GENERALE:

- Unità di paesaggio principale: 2.1
- Clivometria: Versanti prevalentemente a media acclività con parti ad acclività maggiore; morfologia segnata dalle numerose diramazioni del Botro di Camperi
- Litologia: Parte NE: argille azzurre; parte sud e ovest conglomerati lacustri; coperture detritiche in loc. Doccino
- Uso del suolo: Seminativi e pascolo al limite di aree boscate; presenza di siepi
- Naturalità ed eterogeneità dei tipi di uso del suolo: a2 - m2
- Caratteri dell'urbanizzazione: Insedimento rurale sparso a disposizione prevalentemente di mezzacosta, della fine dell'800 con pochi interventi successivi; presenza di ruderi; viabilità presente al 1821 (Via della Camminata, Via per La Sassa)

EMERGENZE TERRITORIALI:

- Elementi naturali: Botro di Camperi con numerose diramazioni e vegetazione riparia; Macchia della Magona
- Insedimenti: Fattoria del Ricrio (cerniera) (complesso di notevole interesse ambientale; Poggio al Vento (p. 1883, edificio in posizione rilevante, in elenco cat.1); altro edificio in loc. Poggio al Vento (p. catasto di impianto, in elenco cat. 1); Pod. Nuovo (p. catasto di impianto, in elenco cat.2); C. dei Lecci (p. 1883, in elenco cat.2); Pod. Il Doccino (p. 1821, in elenco cat.2).
- Altri elementi artificiali: Colle di Casalvecchio terrazzato

NOTE:

Gli edifici dell'area presentano valore ambientale notevole. Dal Pod. Camperi verso est proprietà della Fattoria del Ricrio
PARZIALMENTE INCLUSA IN AREA PROTETTA N. 83, N. 83a.

UNITA' H1

UBICAZIONE:

- Comune: Casale M.mo
- Bacino idrografico: Fosso Le Basse; Fosso dei Parmigiani

DESCRIZIONE GENERALE:

- Unità di paesaggio principale: 12
- Clivometria: Ondulazioni a debole pendenza con parti a maggiore acclività
- Litologia: sabbie, conglomerati e calcari sabbiosi
- Uso del suolo: oliveto, vigneto, area urbanizzata (campeggio, residence e porzione di area residenziale)
- Naturalità ed eterogeneità dei tipi di uso del suolo: b - m3
- Caratteri dell'urbanizzazione: area costituita principalmente da terreni disboscati e appresellati negli anni'50, caratterizzata dalla presenza del centro turistico La Casetta (campeggio e residence di recente formazione) situato in loc. di basso impatto visuale e dalla zona residenziale posta di fronte a quest'ultimo; l'area è attraversata

da un tratto della strada comunale da Cecina a Casale M.mo (già p. al 1821, ora in disuso che funge da canale di scolo delle acque) confinante con la recinzione del campeggio; sugli altri spartiacque insediamento sparso costituito principalmente da piccoli annessi agricoli (spesso baracche) allineate lungo percorso

EMERGENZE TERRITORIALI:

- Elementi naturali: bosco sulla porzione ovest ed intorno al residence
- Insediamenti: Centro turistico La Casetta; area residenziale
- Altri elementi artificiali:

NOTE:

UNITA' PARZIALMENTE INCLUSA IN AREA PROTETTA N. 80 (estremità ovest)

UNITA' H2

UBICAZIONE:

- Comune: Casale M.mo
- Bacino idrografico: Fosso Le Basse; Fosso dei Parmigiani

DESCRIZIONE GENERALE:

- Unità di paesaggio principale: 12
- Clivometria: rilievo ondulato a lieve pendenza
- Litologia: sabbie, conglomerati e calcari sabbiosi
- Uso del suolo: seminativi semplici e arborati ad olivo
- Naturalità ed eterogeneità dei tipi di uso del suolo: m3
- Caratteri dell'urbanizzazione: Area attraversata dalla strada provinciale dei tre Comuni secondo il tracciato di recente formazione; gli insediamenti sparsi sono riscontrabili solo a partire dal Cat. d'impianto, sullo spartiacque nord tre costruzioni con tipologia a villa, di cui due di recente realizzazione

EMERGENZE TERRITORIALI:

- Elementi naturali: residuo di bosco al limite ovest
- Insedimenti: villa Bellavista (unitaria articolata, con parco, cerniera, p. cat. d'impianto, in elenco cat.2)
- Altri elementi artificiali:

NOTE:

UNITA' PARZIALMENTE INCLUSA IN AREA PROTETTA N. 80

UNITA' H3

UBICAZIONE:

- Comune: Casale M.mo
- Bacino idrografico: Fosso delle Tane

DESCRIZIONE GENERALE:

- Unità di paesaggio principale: 12
- Clivometria: ondulazioni a debole pendenza con parti limitate a maggiore acclività soprattutto nei pressi del fosso
- Litologia: sabbie conglomerati e calcari sabbiosi
- Uso del suolo: sem. arborato ad olivo e vigneto; porzione sud-est boscata
- Naturalità ed eterogeneità dei tipi di uso del suolo: m2
- Caratteri dell'urbanizzazione: insediamenti rurali sparsi abbastanza radi a disposizione principalmente lungo percorsi di spartiacque; le presenze più antiche si trovano sul crinale est con due edifici presenti al 1883 mentre, sullo spartiacque ovest gli edifici sono riscontrabili a partire dal catasto di impianto. La parte sud-ovest è stata disboscata e appressellata negli anni '50;

EMERGENZE TERRITORIALI:

- Elementi naturali: Fosso delle Tane e bosco relativo; area boscata sotto Il Chiassone.
- Insedimenti: Pod. Chiassone (unitario, p. 1883, in elenco cat. 3); Le Venelle (di notevoli dimensioni, p. 1883, cerniera, in elenco cat. 1)
- Altri elementi artificiali:

NOTE:

area con relazioni visuali verso il mare

UNITA' PARZIALMENTE INCLUSA IN AREA PROTETTA N. 80
(punta nord)

UNITA' H4 (a,b,c)

UBICAZIONE:

- Comune: Casale M.mo

- Bacino idrografico: Fosso delle Tane; sottobacini B. del Ferracone e B. della Valle

DESCRIZIONE GENERALE:

- Unità di paesaggio principale: 7-12

- Clivometria: (a) versanti ampi ad acclività medio-bassa con pendenze maggiori verso i confini est e nord; (b) versanti ad acclività medio-forte con parti ad acclività minore; (c) versanti a forte pendenza che delimitano una piccola area pianeggiante che si assottiglia sino a scomparire in direzione est

- Litologia: (a) argille pleistoceniche ed accumuli di frana; (b) sabbie, conglomerati e argille; (c) calcari sabbiosi e argille

- Uso del suolo: (a) prevalenza di seminativi semplici, versanti est olivati; (b) versanti prevalentemente olivati e fondo valle seminativi; (c) versanti a maggiore pendenza boscati, gli altri olivati e nelle zone a minore acclività seminativi

- Naturalità ed eterogeneità dei tipi di uso del suolo: (a) e (b) m1; (c) m2

- Caratteri dell'urbanizzazione: area percorsa a nord e ovest da strade che nel catasto leopoldino risultano comunicative pedonali (Strada Com. da Cecina a Casale, Strada di Bibbona che va a Casale e strada vecchia che da Bibbona va a Casale); a quel periodo oltre al centro di Casale M.mo sono rilevabili solo due

costruzioni con funzione anche abitativa mentre rilevante è la presenza di stallette, alcune delle quali successivamente saranno trasformate in vere e proprie case coloniche; l'area risulta poi abbastanza strutturata nel 1883; questa porzione di territorio risulta abitata già nell'antichità infatti sul Poggio della Poggiarella è stata ritrovata la famosa tomba di Casale M.mo. Attualmente la sottoarea (a) è interessata anche da sviluppo edilizio recente (anni'70) concentrato al Montaleo e sotto l'abitato antico di Casale M.mo; nella sottoarea (b) discreta concentrazione di piccoli annessi agricoli; nella sottoarea (c) costruzioni in posizione di cerniera con maggiori rapporti con le aree limitrofe.

EMERGENZE TERRITORIALI:

- Elementi naturali: (a) B. del Ferracone, B. della Valle; (b) B. del Ferracone; Boschetto sopra il Poggio del Moreto; (c) B. del Ferracone; versanti boscati; formazione geologica alveo botro (presenza di alte pareti tufacee create dall'erosione delle acque)

- Insediamenti: (a) centro di Casale M.mo (cerniera); aree di recente sviluppo edilizio e attrezzature sportive sotto il paese; Pod. I Luoghi (unitario, di notevoli dimensioni, p. 1821 come Casetta dei Luoghi, in elenco cat.1); Il Poderino (unitario p. catasto di impianto, in elenco cat.1); Il Poggio (Villa, unitario, p., in elenco cat.1); edilizia recente a villette in loc. Montaleo; Pod. La Poggiarella (p. 1883, cerniera con sottoarea (b).

(b) Il Moreto (composito articolato, p. 1821, cerniera, in elenco cat.1); Il Fornello (p. 1821 come stalletta); C.se Treggiaia (p. 1883, in elenco cat. 3); Pod. Le Poggiarelle (p. catasto di impianto, in elenco cat. 3); Pod. Coste di Cigliano (p. 1883, cerniera); La Gadia (p. 1883, in elenco cat. 2).

(c) Le Venelle (di notevoli dimensioni, p. 1883, cerniera, in elenco cat. 1); C. Nesi (p. 1883, cerniera, in elenco cat. 2).

- Altri elementi artificiali: strada da Cecina a Casale tratto panoramico; ritrovamenti archeologici (Tomba di Casale M.mo) su La Poggiarella; terrazzamenti lungo il versante del Poggio; laghetto

artificiale nei pressi del fondovalle sottoarea (b); presenza di grotte (rifugi?) scavate nelle sabbie calcaree; costoni sopra botro del ferracone.

NOTE: Nel B. del Ferracone vengono convogliate le fognature del paese

- Paesaggio morbido a seminativi caratteristico delle argille che assume caratteri particolari in quanto circoscritto ed inserito in un territorio molto più contrastante sia come rilievo che come uso del suolo;

UNITA' PARZIALMENTE INCLUSA IN AREA PROTETTA: (a) parzialmente N. 83, (b), estremità nord, N.80.

UNITA' H5

UBICAZIONE:

- Comune: Casale M.mo

- Bacino idrografico: Fosso delle Tane - B. del Ferracone - B. della Valle

DESCRIZIONE GENERALE:

- Unità di paesaggio principale: 7

- Clivometria: Versanti con pendenze medio-forti (15-40%)

- Litologia: Calcari sabbiosi di Montescudaio

- Uso del suolo: Versante Nord: prevalenza di sem. arborati ad olivo ed oliveto; versante sud: prevalentemente boscato

- Naturalità ed eterogeneità dei tipi di uso del suolo: m2 - a2

- Caratteri dell'urbanizzazione: Crinale sud di antico insediamento(cerniera con area H6 (cfr.) poderi e paese di Casale) e nucleo di Tramerini (p. 1821); versante nord caratterizzato da nuove costruzioni a carattere residenziale (legge Ponte) e produttivo, solo due costruzioni presenti alla fine dell'800; la strada del Montaleo è segnalata nel catasto leopoldino come stradone del Montaleo

EMERGENZE TERRITORIALI:

- Elementi naturali: Botro della Valle; Bosco lungo versante sud
- Insedimenti: Nucleo di Tramerini (p. 1821, con un edificio in elenco cat.1); Pod. Poggio ai Pini (p. 1883, cerniera, in elenco cat.2); cimitero; centro di Casale (cerniera); altri edifici in elenco cat. 2: Pod. Montaleo II (p. 1883), Il Monte I, Villetta Montino, edificio su strada Ginestricci, Villa Gentilini (p. catasto di impianto)
- Altri elementi artificiali: croci in ferro vicino al mulino e a Tramerini; campo di tamburello

NOTE: Cerniere: vedi "Insedimenti"

UNITA' H6

UBICAZIONE:

- Comune: Casale M.mo
- Bacino idrografico: Fosso della Madonna - Botro della Pieve

DESCRIZIONE GENERALE:

- Unità di paesaggio principale: 7
- Clivometria: Versanti a media acclività (8-24%) con parti ad acclività maggiore
- Litologia: parte sud: argille azzurre; parte superiore: formazione di Guardistallo (sabbie e conglomerati e argille sabbiose)
- Uso del suolo: prevalenza di seminati nelle parti a minore pendenza e di sem. arborato nelle altre
- Naturalità ed eterogeneità dei tipi di uso del suolo: m1 - m2
- Caratteri dell'urbanizzazione: area di antico insediamento caratterizzato dalla presenza del centro storico di Casale M.mo e da insediamento rurale sparso di crinale e mezzacosta già notevolmente strutturato al 1821. Viabilità antica: Porzione di strada per La Sassa; strada del Ginestriccio che va a Volterra

EMERGENZE TERRITORIALI:

- Elementi naturali: Botro della Pieve con vegetazione e area boscata;

- Insedimenti: centro di Casale; espansione peep; Pod. Poggio ai Pini (p. 1883, in elenco cat.1), Carpoli (p. 1821), , C.se Il Monte (p. 1821), C. del Prato (p. 1821), C.se Pozzатели (piccolo nucleo, con un edificio in elenco cat.2), Pod. Casalvecchio (p. 1821, in elenco cat. 1), I granaioli (p.1821, in elenco cat.1), C. Le Rocche (p. 1821) (tutti edifici di cerniera); Pod. La Pieve (p. 1883, in elenco cat.1); La Corte (p. catasto di impianto, in elenco cat.1) Pod. La Rinserrata (p. catasto di impianto)

- Altri elementi artificiali: Via per la Sassa (in parte alberata e in parte lastricata (interrotta); sito di Castelvecchio; sito archeologico nei pressi del Pod. la Pieve (nel 1821 segnalate vestige di una antica chiesa) (scavi effettuati negli anni '30 pezzi in parte conservati nella casa del Pievano)

NOTE: paesaggio morbido a seminativi caratteristico delle argille assume caratteri particolari in quanto circoscritto ed inserito in un territorio molto più contrastante sia come rilievo che come uso del suolo.

Cerniere: vedi "Insedimenti"

UNITA' PARZIALMENTE INCLUSA IN AREA PROTETTA N. 83 (estremità sud).

8

Cartografia relativa alle aree a maggiori relazioni visuali

6 IL TERRITORIO FISICO

6.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Casale M.mo occupa una piccola striscia della fascia collinare della Maremma settentrionale e con la sua estensione di soli 1432 ettari, risulta essere il più piccolo dei Comuni della Bassa Val di Cecina (ex Area 14).

Esso confina ad ovest con il Comune di Cecina, a sud, sud-est con il Comune di Bibbona e a Nord, nord-est con il comune di Guardistallo. Il territorio si estende lungo l'asse est-ovest e presenta un'altitudine che varia dai 50 m.l.m. ai confini con Cecina, ai 300 m.l.m. poco sotto la vetta del Monte Romboli, che si trova nel comune di Bibbona; al suo interno vi sono però altri rilievi che variano dai 254 m.l.m. de "Il monte" ai 111 di Poggio Simone, che assieme all'affacciamento verso la costa fanno sì che il nostro territorio presenti un paesaggio vario di notevole valore ambientale.

La posizione del nostro Comune, al confine con Cecina, fa sì che, anche se non direttamente attraversato da infrastrutture di grande comunicazione, sia da esse, ben servito; infatti, la variante Aurelia, che scorre poco ad ovest del suo confine e sulla quale dalla località Il Malandrone viene indirizzato anche il traffico dell'autostrada tirrenica, garantisce il collegamento su gomma, sia in direzione nord-sud, che verso Firenze e l'interno della Regione. Le comunicazioni stradali con Volterra e Siena sono consentite invece dalla SS. 68.

Buono potrebbe essere anche il collegamento ferroviario soprattutto grazie alla vicinanza della stazione di Cecina; la recente ristrutturazione delle Ferrovie dello Stato ha purtroppo penalizzato questa tratta e la suddetta stazione ha perso progressivamente di importanza con la soppressione di numerose fermate.

La particolarità della tratta Livorno-Piomino, caratterizzata dalla presenza di un elevato numero di stazioni, autorizza però a ipotizzare un suo rilancio verso un uso di tipo turistico e

metropolitano; in questa logica, rientra anche la valorizzazione della Linea Cecina-Saline ed il suo eventuale prolungamento fino alla città di Volterra.(tale operazione rientra anche negli obiettivi del preliminare di P.T.C. della provincia di Pisa)

La presenza della variante Aurelia, dell'autostrada e della ferrovia, inoltre fa sì che siano ben raggiungibili anche la struttura aeroportuale di Pisa e le strutture portuali di Livorno e Piombino con conseguente possibilità di collegamento con le isole dell'arcipelago toscano, con la Sardegna e la Corsica.

6.2 IL TERRITORIO FISICO SECONDO LE PRINCIPALI UNITA' DI PAESAGGIO

Come abbiamo precedentemente visto all'interno di questo territorio si possono individuare tre delle unità di paesaggio principali della Bassa Val di Cecina e più precisamente:

-12 "Fascia di bassa collina dei comuni di Montescudaio, Guardistallo, Casale M.mo, Bibbona e Castagneto Carducci.

Questa unità di paesaggio principale è costituita prevalentemente da depositi non consolidati di calcare detritico-organogeno, da depositi di terrazzo marino e da depositi di conoide ricoprenti il terrazzo marino e i depositi alluvionali.

Vi si trovano suoli prevalentemente della seconda classe di capacità d'uso e, subordinatamente, della prima e della terza, soggetti a rischio di erosione moderato e, subordinatamente, severo e molto severo.

Questi suoli sono in parte coperti da boschi costituiti da formazioni sempreverdi mediterranee a ceduo, usati però prevalentemente per oliveti specializzati, seminativi arborati a olivo e vite e, in modo frammentato e disperso, per vigneti specializzati e frutteti."

Tale fascia è individuabile nella parte ovest del territorio

- 7 Area di alta collina dei comuni di Montescudaio Guardistallo, Casale M.mo

Questa unità di paesaggio principale è costituita prevalentemente da depositi marini argillosi e da sedimenti calcarei detritico-organogeni non consolidati.

Vi si trovano suoli prevalentemente della quarta classe di capacità d'uso, soggetti a rischio di erosione molto severo.

Questi suoli sono prevalentemente usati come seminativi, seminativi arborati a olivo e pascoli e, subordinatamente, coperti da boschi costituiti da formazioni sempreverdi mediterranee a ceduo

Tale area comprende la parte nord-est nelle immediate vicinanze del centro storico

- 2 area montana dei Comuni di Bibbona e Castagneto C.cci

Questa unità di paesaggio principale è costituita da rocce lapidee calcaree, argillitiche e arenacee.

Vi si trovano suoli prevalentemente della quarta classe di capacità d'uso, soggetti a rischio di erosione molto severo.

Questi suoli sono principalmente coperti da boschi costituiti da formazioni sempreverdi mediterranee a ceduo.

Tale area comprende la porzione sud-est.

9

Cartografia relativa alle unità di paesaggio principali

6.3 L'IDROGRAFIA

Il territorio in esame è caratterizzato dalla presenza di numerosi botri e fossi; di questi, alcuni alimentano il Fiume Cecina attraverso il Botro di Linaglia ed il torrente Sterza, altri si riversano in mare, attraverso i fossi della Cecinella, delle Basse e della Madonna.

Tra i corsi d'acqua conviene ricordare il Botro di Camperi, affluente della Sterza; nella parte est del territorio comunale che si affaccia sull'entroterra; il Botro della Pieve e quello del Ferracone, rispettivamente affluenti del Fosso della Madonna e del Fosso delle Tane nella parte centrale e infine il già citato Botro di Linaglia che coincide con il confine comunale, a nord-ovest e che è l'unico ad avere portate abbastanza regolari.

Tali corsi d'acqua hanno carattere torrentizio, con portate variabili e dipendenti, spesso quasi totalmente, dagli apporti meteorici e dall'ampiezza dei bacini di alimentazione, che risultano poco sviluppati e, specialmente nella parte sud est, generano fenomeni di erosione superficiale (legati anche alla formazione geologica del terreno attraversato): nel periodo invernale le caratteristiche del suolo favoriscono lo scorrimento superficiale delle acque, nel periodo estivo invece generano una notevole aridità che limita le possibilità colturali.

10

Cartografia relativa agli elementi idrografici

6.4 LA LITOLOGIA

Dal punto di vista litologico il territorio di Casale M.mo è caratterizzato ad ovest, ovvero dal comune di Cecina sino al Pod. Chiassone e al Pod. Venelle dalla presenza di sabbie, conglomerati e calcari sabbiosi; procedendo verso est (Poggiarella e Moreto) si trovano invece un'alternanza di sabbie, conglomerati e argille, tranne che su Il Poggio dove troviamo calcari sabbiosi, sabbie e conglomerati.

Nella parte centrale del territorio al di sotto dell'insediamento di Casale M.mo sono presenti le argille che danno origine ad un paesaggio particolare, in quanto circoscritto e inserito in un territorio molto più contrastato sia come rilievo che come uso del suolo.

La parte superiore, occupata dal centro abitato e dal Montaleo, è caratterizzata dai calcari sabbiosi di Montescudaio e nella zona est, infine, troviamo, nella parte alta, calcari sabbiosi, argille e sabbie e, nella parte bassa, argille, conglomerati e accumuli di frana oltre ad una fascia di gessi.

(Per una analisi dettagliata della litologia nel territorio comunale, si rimanda allo studio geologico allegato allo S.U. vigente)

6.5 GLI ELEMENTI GEOMORFOLOGICI EMERGENTI

Dal punto di vista geomorfologico sono da segnalare, anche per la loro rilevanza paesaggistica, alcune estese scarpate con elementi strutturali provocate, in tempi geologici, dall'erosione fluviale; tali scarpate caratterizzano il versante in sinistra del Botro di Linaglia, il corso del Botro del Ferracone (sia dalla parte delle Venelle e del Chiassone che dalla parte del Poggio), il poggio del Montaleo, quello di Casale M.mo ed il versante sud del poggio di Casalvecchio.

Inoltre, sotto il paese di Casale M.mo, nelle aree caratterizzate dalle argille, si rileva la presenza di superfici interessate da deformazione lenta e profonda.

6.6 LA CLIVOMETRIA

Le caratteristiche collinari del territorio e la sua particolare conformazione geologica fanno sì che a zone ad acclività medio bassa si alternino aree, più o meno estese, a pendenza elevata.

Infatti, nella parte ovest, caratterizzata da una lenta ma progressiva crescita delle quote e che costituisce un raccordo dolce tra la pianura ed i rilievi circostanti, sono localizzati i terreni a minore acclività (0-5%) che occupano circa il 20% dell'intero territorio; in complesso, però, le aree con acclività compresa tra la 0-8% rappresentano un terzo dell'intero comune.

Le aree ad acclività medio alta (8-24%), occupano circa il 54% del territorio mentre le pendenze più elevate, maggiori del 24%, rappresentano circa il 13% dell'intera superficie territoriale e sono localizzate, in prevalenza, nei pressi delle "scarpate morfologiche" citate nel precedente paragrafo.

6.7 DISSESTI E PERICOLOSITA'

Lo studio geologico tecnico del territorio comunale, effettuato in occasione della variante generale 1985 ai sensi della D.C.R. 94/85, evidenzia che, nel territorio comunale sono presenti numerose aree dissestate.

I fenomeni franosi sia recenti (frane) che antichi (paleofrane) risultano concentrati, principalmente sul versante orientale del Colle di Casale M.mo.

Infatti, a parte alcune frane e paleofrane nei pressi delle località La Poggiarella e Il Poggio, le aree maggiormente interessate da tali fenomeni, sono localizzate a sud est della zona di nuova espansione di Casale M.mo e più precisamente nei versanti sudovest, sud e est di Casalvecchio dove interessano anche la viabilità provinciale.

Le aree più dissestate sono dunque quella compresa tra Casa Ninfea e il Pod. Sondraie e quella situata tra il Pod. del Prato e le Case Pozzатели; l'erosione alla testata del Botro di Camperi, inoltre, innesca una successione di scoscendimenti e i movimenti più recenti sono giunti a circa 150 metri a Nord di Case del Doccino. Tali aree, di conseguenza, sono caratterizzate da una pericolosità media o elevata.

In prossimità del paese si rileva la presenza di un'area ad elevata pericolosità, vicino al campo di calcio, ed aree di pericolosità media lungo la Strada Provinciale dei tre comuni: tra la Località "Il Moreto" e l'abitato di Casale.

6.8 USO DEL SUOLO

La maggior parte del territorio è chiaramente interessata dall'attività agricola anche se assistiamo ad una progressiva riduzione della S.A.U. che, secondo il censimento dell'agricoltura del 1990, rappresenta solo il 54,20% dell'intera estensione territoriale ed il 75,77% dell'intera superficie aziendale.

Questo fatto è collegato anche alla presenza di una considerevole quantità di terreni agricoli e forestali che in quanto non appartenenti ad aziende non sono stati presi in considerazione nel censimento generale dell'agricoltura; tali terreni, nel 1990, ammontavano a ben 143 ettari ovvero al 10% dell'intera superficie.

Elevata risulta essere inoltre la consistenza delle superfici improduttive (134 ettari, corrispondenti al 9,36% dell'intero territorio) che comprendono quelle occupate dalle acque, dalle infrastrutture, dai fabbricati, dai terreni sterili per natura e dai terreni improduttivi dal punto di vista agrario.

Per quanto riguarda l'utilizzo agrario, i seminativi occupano 398,6 ettari (27,83% dell'intero territorio); di questi il 75,14% è coltivato a cereali, il 15,30% a colture foraggere avvicendate e lo 0,5% a coltivazioni ortive.

I seminativi sono distribuiti su tutto il territorio, anche se in prevalenza si ritrovano nella parte centrale, sulle aree delle argille. Una certa rilevanza ha assunto anche il prato-pascolo che, nell'intervallo temporale tra i due censimenti, ha raddoppiato la sua estensione, passando da 71,30 a 145,60 ettari e arrivando a rappresentare il 18,76% della S.A.U. ed il 10,17% dell'intero territorio; tale utilizzo caratterizza principalmente la parte est del territorio comunale.

Le colture legnose agrarie presenti sono rappresentate dall'ulivo, dalla vite e, in misura minore, dagli alberi da frutto; tali colture occupano complessivamente 231,90 ettari (16,19% del territorio). Tra queste coltivazioni, l'unica che ha avuto un incremento in termini di superficie è la coltura dell'ulivo che, con 165,9 ettari, occupa il 71,54% della superficie a colture permanenti e l'11,18% dell'intero territorio.

Su questo aumento hanno certamente influito i meccanismi innescati dalla gelata del 1986; tale evento ha portato, infatti, ad una caduta della produzione di olio, alla lievitazione dei prezzi, e ad iniziative di finanziamento tese alla salvaguardia del paesaggio toscano caratterizzato da una presenza diffusa dell'ulivo. Questi fatti hanno portato ad un rilancio della produzione olivicola che spesso, invece di tutelare il paesaggio tradizionale della collina toscana, rappresenta un'ulteriore modifica dello stesso. Infatti, in questi ultimi anni, abbiamo assistito all'impianto di nuovi e numerosi oliveti specializzati in pianura e nelle zone di bassa collina, con il risultato di vedere aumentata di molto la produzione, con conseguente flessione dei prezzi, limitando ulteriormente la redditività degli oliveti di collina.

L'espansione dei nuovi impianti specializzati di oliveti nelle zone di bassa collina ed in quelle pianeggianti ha interessato anche il territorio di Casale M.mo, specialmente nella parte ovest, dove sono ubicati terreni che non presentano limitazioni apprezzabili alle possibilità di uso agricolo.

Al contrario non altrettanto considerevoli sono state le operazioni di reintegrazione dei vecchi oliveti tradizionali nelle aree collinari più svantaggiate, dove tale coltura è paesaggisticamente più rilevante e dove, anche a seguito di quanto detto, si presentano in parte ancora degradate.

La coltivazione della vite, tra l'altro poco specializzata (solo 2 ettari per vini DOC e DOCG) ha subito una contrazione del 50% rispetto all'estensione che aveva nel 1982 ed oggi occupa una superficie di soli 53,3 ettari (22,98% su colture permanenti e 3,7% dell'intero territorio). Tale coltura, a Casale, non ha mai interessato grandi estensioni e, ancora oggi, si pratica su piccoli appezzamenti o, meglio, si coltiva in filari intercalati a seminativi, per produzioni di tipo familiare.

Nell'ambito del nostro territorio i **boschi** occupano una estensione di circa 250 ettari (circa il 18% dell'intero territorio); questi sono classificati in tre tipi: Bosco misto di transizione, Macchia mediterranea alta e Bosco di conifere con macchia mediterranea.

Il primo tipo "Bosco misto di transizione" è localizzato principalmente nella parte ovest del territorio comunale in loc. La Lupa, lungo il Fosso delle Tane e lungo il Fosso Linaglia; l'aspetto è spesso quello del "ceduo matricinato", le specie arboree più frequenti sono il leccio, il cerro, la roverella e la sughera ed in alcuni tratti lungo il Fosso Linaglia al di sotto del Montaleo sono segnalate anche le Farnie

Il secondo tipo "Macchia mediterranea alta" è presente, con un piccolo appezzamento con prevalenza di leccio, roverella e cerro, a ridosso del Centro turistico "La Casetta" e sulle pendici dei Monti Romboli e Pozzacchera dove la prevalenza è costituita dal leccio.

Infine il "Bosco di conifere con macchia mediterranea" è localizzato nei pressi del Botro della Valle e sul Poggio al Pino.

11

Cartografia relativa al paesaggio vegetale

6.9 LA STRUTTURA INSEDIATIVA

6.9.1 Il centro capoluogo

E' l'unico insediamento di carattere urbano presente nel territorio; non esistono nel comune nuclei censiti come tali dai censimenti della popolazione (l'unico, fino al 1951, era costituito dal Pod. Tramerini). La zona di espansione, prevista sin dal piano del 1979 e che, ad oggi, ha praticamente esaurito la sua capacità edificatoria, è situata a sud del paese, staccata da questo, ed è costituita da case a schiera che non seguono esattamente la morfologia del colle. Nonostante che i colori utilizzati per la tinteggiatura dei fabbricati siano adeguati ad un corretto inserimento ambientale, l'impatto visuale di tale area appare notevole e sarà quindi opportuno pensare ad un sistema di schermature vegetali per tentare di ridurre tale impatto.

Sebbene nell'ambito della zona suddetta siano stati realizzati anche interventi di edilizia economica e popolare, la presenza di residenti rimane limitata, le sistemazioni a verde pubblico sono ancora da completare ed il raggiungimento dei pubblici esercizi (che sono localizzati solo nel centro antico) difficilmente avviene senza l'uso dell'auto. Lo spostamento pedonale è infatti scoraggiato, oltre che dalla morfologia del territorio, anche dalla mancanza di elementi urbani di raccordo che riducano l'evidente separazione esistente tra il nucleo storico e la zona suddetta.

Se la zona di espansione è pur sempre un pezzo di città progettato altrettanto non si può dire per la zona del Montaleo; tale area fornisce infatti un classico esempio degli effetti provocati dalla legge ponte in una zona panoramica situata sul crinale e sul versante contrapposto al colle di Casale M.mo. L'agglomerato si configura come un'area residenziale in zona agricola, ma il modo in cui si è formato fa sì che manchi completamente un disegno urbano e che non sia servita da opere di urbanizzazione adeguate; la tipologia

delle costruzioni presenti (villette di varie dimensioni e tipologie), la loro quantità e distribuzione evidenziano la compromissione urbanistica dell'area e, nonostante la vicinanza del centro, il rapporto funzionale con lo stesso è molto limitato e le abitazioni presenti sono principalmente utilizzate per vacanze.

6.9.2 Nelle zone extraurbane

Si rileva la presenza di aree che presentano una concentrazione edilizia abbastanza elevata e nelle quali la funzione abitativa, anche se saltuaria, è prevalente sulla funzione agricola; tali aree, comunque, non presentano le caratteristiche di nuclei veri e propri. Rientra in questa casistica, oltre alla citata zona del Montaleo, la zona del Poggio, che presenta anch'essa una discreta concentrazione edilizia anche se il suo sviluppo è frutto di originarie necessità agricole.

L'unico insediamento residenziale esterno al capoluogo, meglio configurabile come nucleo a se stante, può essere considerato quello in loc. La Casetta, nel quale sono previsti anche spazi di verde pubblico e parcheggi e che gode di alcuni servizi anche per la vicinanza dell'insediamento turistico omonimo.

Dal censimento del 1991, nelle zone extraurbane, si rileva la presenza di 252 abitazioni; di queste ben il 49,11 % non risultano occupate. La dimensione del fenomeno è dovuta in massima parte all'utilizzo stagionale delle vecchie costruzioni; queste, infatti, sono state in gran parte restaurate ed acquistate da cittadini italiani o da stranieri per lo più provenienti dal Nord; pochissimi sono invece i casi di abbandono e riguardano edifici posizionati sul versante est del comune con vista verso l'entroterra.

Dall'analisi delle concessioni edilizie rilasciate in zona agricola, risulta che dal 1984 ad oggi sono stati concessionati 4 nuovi edifici destinati ad abitazione rurale (di cui solo due completati), sono stati realizzati 11 nuovi annessi, sono stati concessi 15 interventi di

ristrutturazione a fini residenziali, di cui due specificatamente a fini agrituristici e solo alcuni prevedenti cambio di destinazione ed infine sono state rilasciate 4 concessioni per ampliamenti, di cui 3 riferite alla realizzazione di pergolati e solo una riguardante la costruzione di un vano abitativo. La consistenza rilevata con l'indagine a tappeto effettuata in occasione della precedente variante non ha subito quindi variazioni significative e tale indagine mantiene quindi gran parte della sua validità.

6.9.3 La viabilità principale

Interna al comune è costituita da due strade provinciali; infatti il territorio è attraversato longitudinalmente dalla strada provinciale n.28 Dei tre Comuni che, passando in prossimità del centro abitato, collega Casale a Cecina, Guardistallo e Montescudaio. La porzione sud-est del territorio è invece attraversata quasi diagonalmente dalla Provinciale n.19 "Della Camminata" che unisce Casale a Bibbona e all'entroterra. Due raccordi stradali, segnalati sempre come provinciale n.28, congiungono i due tracciati principali: uno a sud-ovest del centro abitato e l'altro a nord-est sul confine (quest'ultimo si sviluppa quasi integralmente nel territorio di Guardistallo); tali raccordi rappresentano di fatto, oltre che ulteriori collegamenti con Casale stesso, anche percorsi alternativi per il traffico di fine settimana e fanno sì che Casale rappresenti ancora oggi, dal punto di vista infrastrutturale, un punto di smistamento del collegamento costa-entroterra.

Dai citati tracciati principali si diramano poi le varie strade, soprattutto vicinali che permettono di raggiungere i vari insediamenti sparsi.

Questo connettivo locale è di fondamentale importanza, anche in considerazione del fatto che le case sparse rappresentano il 40,32% del totale delle abitazioni e che al di fuori del centro abita il 39,02% dell'intera popolazione.

Spesso, però, la qualità di questa viabilità secondaria non è delle migliori; tali strade, infatti sono in genere sterrate, anche se alcuni tratti di antica formazione risultano in parte selciati, molte inoltre sono a fondo cieco e, anche quando esiste un collegamento con altre strade, spesso il tracciato risulta carrabile solo in parte.

SOMMARIO

IL QUADRO CONOSCITIVO.....	1
1 IL QUADRO DI RIFERIMENTO SOCIO ECONOMICO.....	1
1.1 L'ASSETTO SOCIO ECONOMICO DELL'AREA 14.....	1
1.2 L'AGRICOLTURA.....	3
1.3 L'INDUSTRIA.....	7
1.4 IL TERZIARIO.....	9
1.5 IL TURISMO.....	11
1.5.1 Il movimento turistico.....	11
1.5.2 La ricettività'.....	11
1.5.3 Il ruolo degli operatori privati.....	13
2 SINTESI DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE SOCIO-ECONOMICHE DELL'AREA.....	15
3 CONSIDERAZIONI SULLE CARATTERISTICHE SOCIO - DEMOGRAFICHE DEL COMUNE DI CASALE MARITTIMO.....	17
4 LE CARATTERISTICHE SOCIO-ECONOMICHE RILEVAZIONE DELLE TENDENZE.....	19
4.1 L'AGRICOLTURA.....	19
4.2 L'INDUSTRIA.....	22
4.3 IL TERZIARIO.....	22
5 IL SISTEMA DEI BENI STORICI ED AMBIENTALI.....	82
5.1 QUADRO STORICO GENERALE.....	82
5.2 IL CENTRO ABITATO.....	87
5.3 LE AREE EXTRAURBANE.....	92
5.4 LE PRESENZE ARCHEOLOGICHE.....	96
5.5 STRADE LASTRICATE E VIABILITA' STORICA.....	98
5.6 SISTEMI PRODUTTIVI ANTICHI.....	100
5.7 MURI A SECCO.....	101
5.8 ELEMENTI MINORI DI INTERESSE STORICO.....	101
5.9 IL QUADRO PAESISTICO GENERALE.....	103
5.10 EMERGENZE BOTANICHE E FAUNISTICHE.....	106
5.11 INVENTARIO DELLE UNITA' DI PAESAGGIO DEFINITE IN BASE ALLE AREE CON MAGGIORI RELAZIONI VISUALI.....	108
6 IL TERRITORIO FISICO.....	131
6.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	131
6.2 IL TERRITORIO FISICO SECONDO LE PRINCIPALI UNITA' DI PAESAGGIO.....	132
6.3 L'IDROGRAFIA.....	135
6.4 LA LITOLOGIA.....	137
6.5 GLI ELEMENTI GEOMORFOLOGICI EMERGENTI.....	137
6.6 LA CLIVOMETRIA.....	138
6.7 DISSESTI E PERICOLOSITA'.....	138
6.8 USO DEL SUOLO.....	139
6.9 LA STRUTTURA INSEDIATIVA.....	143
6.9.1 Il centro capoluogo.....	143
6.9.2 Nelle zone extraurbane.....	144
6.9.3 La viabilità principale.....	145

TABELLE INSERITE:

(Estrate dal documento programmatico della Variante Generale al P. di F. - Arcch. Reginaldo Serra e Aldo Giannerini - 1994)

LA POPOLAZIONE

Tav. 1.1	Superficie territoriale, popolazione residente per sesso e densità ('71-'81-'91) valori assoluti, percentuali e variazioni.....	25
Tav. 1.2.1	Popolazione e movimento anagrafico 1972-1993.....	26
Tav. 1.2.2	Movimento migratorio 1985-1993.....	29
Tav. 1.3	Matrimoni 1989-1993.....	30
Tav. 1.4	Popolazione residente per classe di età ('71-'81-'91).....	31
Tav. 1.5.1	Popolazione residente attiva in condizione professionale per settore di attività economica ('71-'81).....	33
Tav. 1.5.2	Popolazione residente attiva in condizione professionale per settore di attività economica ('81-'91).....	36

FAMIGLIE E ABITAZIONI

Tav. 2.1	Famiglie residenti, componenti e dimensione media della famiglia ('71-'81-'91).....	37
Tav. 2.2.1	Famiglie residenti e componenti per ampiezza della famiglia (1991).....	38
Tav. 2.2.2	Famiglie e componenti, abitazioni in complesso ed occupate nei centri abitati e nelle case sparse ('81-'91).....	38
Tav. 2.3.1	Abitazioni in complesso, indici di affollamento e di coabitazione ('71-'81).....	40
Tav. 2.3.2	Abitazioni in complesso, indici di affollamento e di coabitazione ('81-'91).....	41
Tav. 2.4	Abitazioni occupate per titolo di godimento ('71-'81-'91).....	44
Tav. 2.5	Abitazioni occupate per epoca di costruzione ('81-'91).....	45
Tav. 2.6	Abitazioni non occupate per motivo della non occupazione ('81-'91).....	46

L'AGRICOLTURA

Tav. 3.1.1	Aziende e relativa superficie totale per forma di conduzione ('70-'82-'90).....	48
Tav. 3.1.2	Aziende e relativa superficie totale per forma di conduzione ('70-'82-'90) var.	49
Tav. 3.2.1	Aziende e relativa superficie totale per classe di superficie 1970.....	50
Tav. 3.2.2	Aziende e relativa superficie totale per classe di superficie 1982.....	51
Tav. 3.2.3	Aziende e relativa superficie totale per classe di superficie 1990.....	52
Tav. 3.2.4	Aziende e relativa superficie totale per classe di superficie - variazioni.....	56
Tav. 3.3	Ripartizione della superficie aziendale secondo l'utilizzazione dei terreni ('70-'82-'90).....	57
Tav. 3.4	Ripartizione della superficie aziendale secondo l'utilizzazione dei terreni variazioni ('70-'82-'90).....	59

INDUSTRIA, COMMERCIO, SERVIZI

Tav. 4.1.1	Unità locali e addetti ai rami dell'industria ('71-'81-'91).....	60
Tav. 4.1.2	Totale unità locali e addetti ai vari settori di attività economica ('71-'81-'91).....	60
Tav. 4.2	Unità locali e addetti ai rami del commercio, dei servizi e della pubblica amministrazione ('71-'81-'91).....	61
Tav. 4.3	Variazioni percentuali unità locali e addetti per settore di attività ('71-'81-'91).....	62

IL TURISMO

Tav. 5.1	Movimento turistico 1991.....	63
Tav. 5.2	Movimento turistico 1992.....	64
Tav. 5.3.1	Movimento turistico 1993.....	65
Tav. 5.3.2	Movimento turistico nei comuni della bassa val di cecina 1993.....	68
Tav. 5.3.3	Percentuale di arrivi e presenze per settore nella bassa val di cecina 1993.....	69
Tav. 5.3.4	Percentuale comunale di arrivi e presenze per settore su totale generale 1993.....	70
Tav. 5.3.5	Percentuale comunale di arrivi e presenze di italiani e stranieri per settore	71
Tav. 5.4.1	Attrezzature alberghiere 1988.....	74
Tav. 5.4.2	Campeggi e villaggi turistici 1988.....	75
Tav. 5.5.1	Attrezzature alberghiere 1993.....	76
Tav. 5.5.2	Campeggi e villaggi turistici 1993.....	77
Tav. 5.5.3	Altre strutture ricettive 1993.....	78
Tav. 5.5.4	Esercizi e posti letto per comune e per tipologia ricettiva 1993.....	79
Tav. 5.5.5	Offerta turistico ricettiva complessiva 1993.....	80
Tav. 5.6	Percentuale abitazioni e stanze utilizzate per vacanza su totale abitazioni e stanze non occupate e sulle abitazioni e stanze in complesso 1991.....	81
Tav. 5.7	Dimensione media in stanze delle abitazioni utilizzate per vacanza 1991.....	81

GRAFICI INSERITI:

(Estratti dal documento programmatico della Variante Generale al P. di F. - Arcch. Reginaldo Serra e Aldo Giannerini - 1994)

Graf. 1	Movimento anagrafico 1972-1993.....	27
Graf. 2	Popolazione residente 1972-1993.....	28
Graf. 3	Giovani, popolazione in età lavorativa, anziani ('71-'81-'91).....	32
Graf. 4	Grado di ruralità, grado di secondarietà, grado di terziarietà ('71-'81-'91).....	34
Graf. 5	Attivi per settore di attività economica ('71-'81-'91).....	35
Graf. 6	Famiglie residenti e componenti per ampiezza della famiglia 1991.....	39
Graf. 7	Abitazioni occupate e non occupate - valori percentuali ('71-'81-'91).....	42
Graf. 8	Abitazioni occupate e non occupate - valori assoluti ('71-'81-'91).....	43
Graf. 9	Abitazioni non occupate per motivo della non occupazione ('71-'81).....	47
Graf. 10	Numero aziende per classi di superficie ('70-'82-'90).....	53
Graf. 11	Superficie totale delle aziende per classi di superficie ('70-'82-'90).....	54
Graf. 12	Percentuale superficie aziende per classi di superficie ('70-'82-'90).....	55
Graf. 13	Ripartizione della superficie aziendale secondo l'utilizzazione dei terreni ('70-'82-'90).....	58
Graf. 14	Movimento turistico ('91-'92-'93) - Totale arrivi e presenze.....	66
Graf. 15	Percentuale arrivi di italiani e stranieri su totale arrivi Bassa Val di Cecina.....	67
	Percentuale presenze di italiani e stranieri su totale presenze Bassa Val di Cecina.....	
	Percentuale arrivi di stranieri su totale arrivi stranieri Bassa Val di Cecina	
	Percentuale presenze di stranieri su totale presenze stranieri Bassa Val di Cecina	
Graf. 16	Percentuale arrivi di italiani e stranieri nei Comuni della Bassa Val di Cecina 1993.....	72
Graf. 17	Percentuale presenze di italiani e stranieri nei Comuni della Bassa Val di Cecina 1993.....	73

CARTOGRAFIE INSERITE:

• Cartografia relativa all'espansione del centro storico e case sparse.....	91
• Cartografia relativa agli edifici di interesse storico.....	95
• Cartografia relativa alle aree di interesse archeologico.....	97
• Cartografia relativa alle strade lastricate ed alla viabilità storica.....	99
• Cartografia relativa ai sistemi produttivi, muri a secco ed elementi minori di interesse storico.....	102
• Cartografia relativa al quadro paesistico generale.....	105
• Cartografia relativa alle emergenze botaniche e faunistiche.....	107
• Cartografia relativa alle aree a maggiori relazioni visuali.....	130
• Cartografia relativa alle unità di paesaggio principali.....	134
• Cartografia relativa agli elementi idrografici.....	136
• Cartografia relativa al paesaggio vegetale.....	142