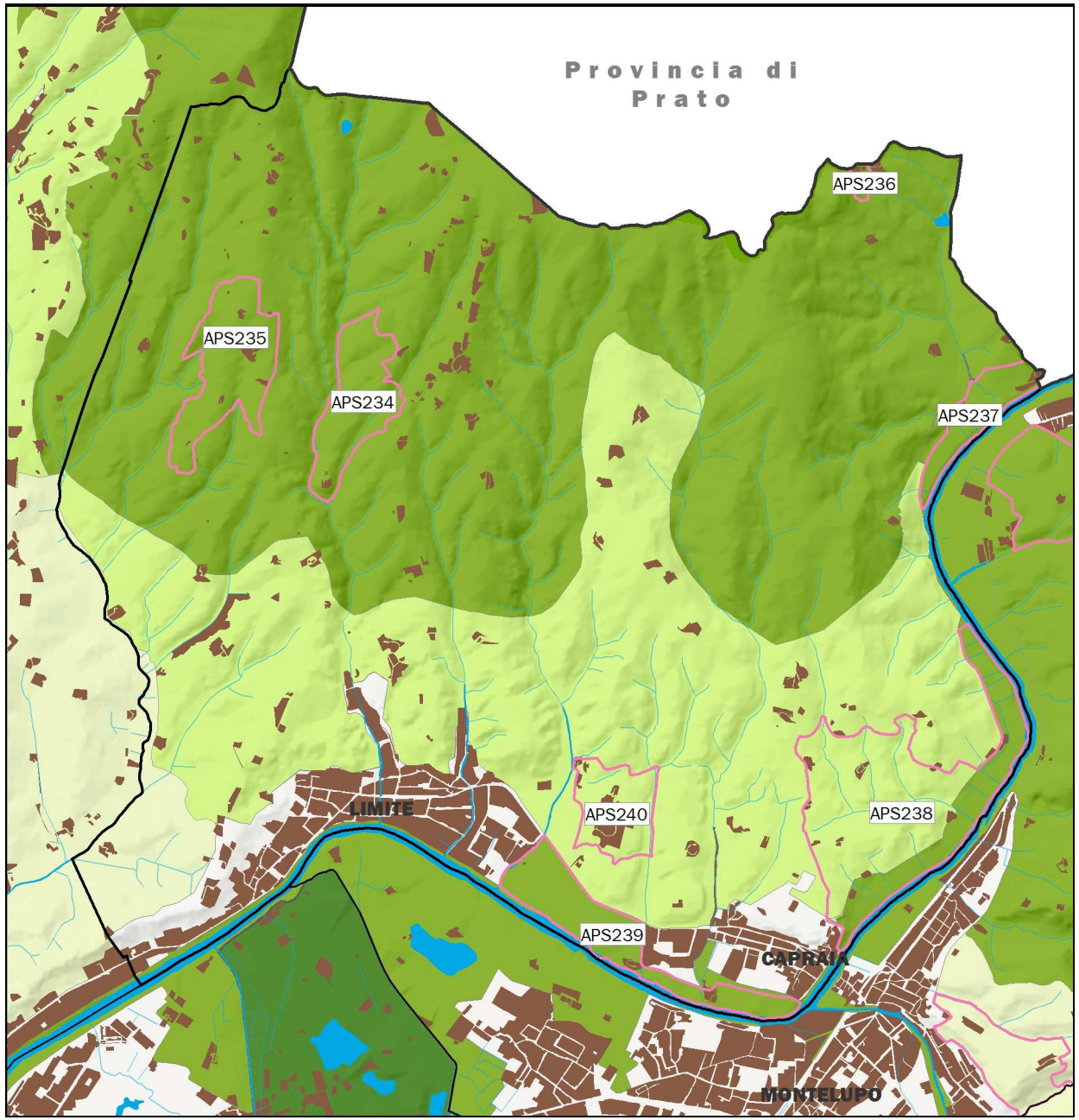


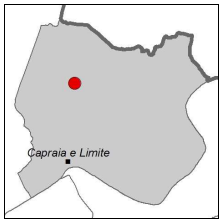
COMUNE DI CAPRAIA E LIMITE

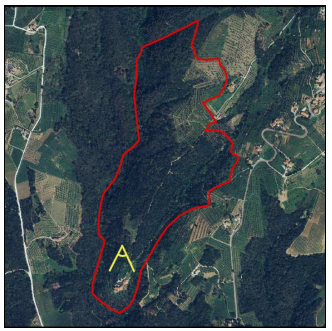
APS234 – CHIESA DI S. PIETRO A CASTRA
APS235 – CHIESINO DI CONIO
APS236 – ABBAZIA DI S. MARTINO IN CAMPO
APS237 – PIANO DI CAMAIONI
APS238 – TORRE ALLA BADIA
APS239 – PIANO DI BIBBIANI E CASTELMARTINI
APS240 – VILLA DI BIBBIANI

APS234 – CHIESA DI S. PIETRO A CASTRA
(Capraia e Limite)
■ Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Descrizione: La chiesa di San Pietro a Castra è stata riedificata sulle rovine dell'edificio Romanico, già presente intorno al XII secolo, e parzialmente distrutto nel secondo conflitto mondiale. Nel 1663 la chiesa originale ebbe il fonte battesimale e alla fine del secolo il titolo di prioria.

Superficie: 32,82 ha





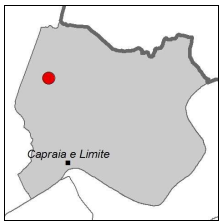
Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

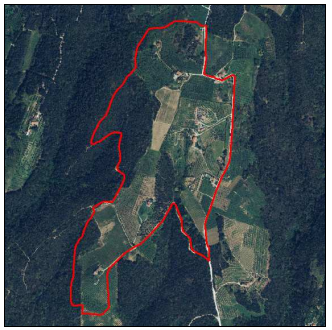
lettera b	☐	lettera c	■
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	■	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	■	FI6067	

APS235 – CHIESINO DI CONIO
(Capraia e Limite)
■ Zone paesistico-panoramiche

Descrizione: Chiesino di Conio. Area collinare facente parte del Montalbano, conosciuta per le colture a vigneti e oliveti tipici della zona e per la presenza dei resti di una chiesina, denominata “Ex Chiesina di Conio”, oggi trasformata in civile abitazione. Questa chiesetta fu eretta in epoca Medievale e dopo essere stata sconsacrata ha subito una radicale trasformazione. L'edificio, in pietra a vista e con volumetria tipica delle pievi romaniche, era a navata unica con abside semicircolare e monofora centrale per l'ingresso della luce. I recenti interventi ne hanno modificato completamente l'aspetto originario, snaturando uno dei monumenti artistici più importanti e significativi della zona.

Superficie: 41,36 ha





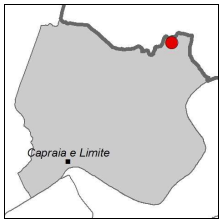
Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	■	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	☐		

APS236 – ABBAZIA DI S. MARTINO IN CAMPO
(Capraia e Limite)
■ Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Superficie: 2,46 ha

Descrizione: L'Abbazia di San Martino in Campo, venne eretta tra il IX e il X secolo dai frati Benedettini e appartenne alla famiglia dei Frescobaldi fino alla fine del 1600. La chiesa Romanica, è stata modificata varie volte a partire da Medioevo; l'ultimo restauro parziale risale al 1951, durante il quale sono stati comunque mantenuti una buona parte dei caratteri architettonici originari della pieve tra i quali le fondamenta di un'antica e rara torre circolare. All'interno si trova ancora oggi la trecentesca "Madonna in Trono e Santi" attribuita ai pittori Pietro e Francesco Miniati di Prato.



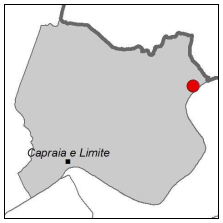
Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	□	lettera c	□
lettera d	□	lettera f	□
lettera g	□	lettera h	□
lettera i	□	lettera m	□
beni paesaggistici specificamente individuati	□		
beni soggetti a vincolo archeologico	□		
beni soggetti a vincolo architettonico	■	Fl 2107	

APS237 – PIANO DI CAMAIONI
(Capraia e Limite)
■ Fasce di protezione fluviale

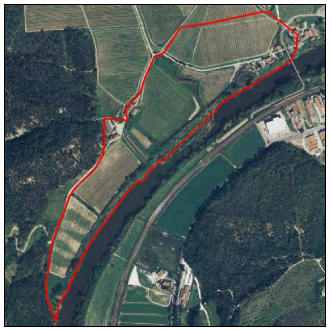
Superficie: 18,52 ha

Descrizione: Il Piano di Camaioni sorge ai piedi del Montalbano, è prevalentemente caratterizzato da campi coltivati a vite e seminativo e fa da confine ai comuni di Capraia e Limite e Montelupo, costeggiando l'Arno e la ferrovia. Questa zona pianeggiante in passato ha costituito un importante punto di approdo per coloro che attraverso l'Arno volevano accedere al Montalbano e ai borghi di Montelupo e Capraia, per commercializzare le ceramiche e la legna proveniente dai Boschi del Montalbano; non a caso, vicino al Piano di Camaioni, sorge un antico borgo etrusco chiamato "La Nave di Camaioni".



Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

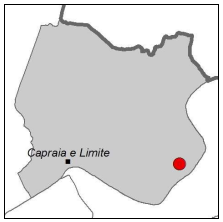
lettera b	□	lettera c	■
lettera d	□	lettera f	□
lettera g	□	lettera h	□
lettera i	□	lettera m	□
beni paesaggistici specificamente individuati	□		
beni soggetti a vincolo archeologico	□		
beni soggetti a vincolo architettonico	□		

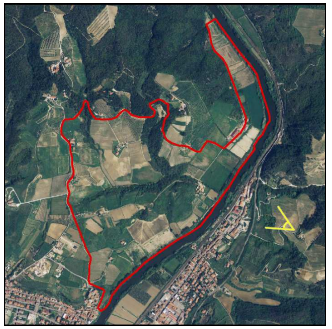


APS238 – LE ROCCHE
(Capraia e Limite) – loc. Torre della Badia
■ Zone paesistico-panoramiche
■ Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Superficie: 108,52 ha

Descrizione: In origine monastero femminile dei SS Giorgio e Tommaso dell'ordine dei Benedettini risalente al 740, oggi complesso rurale con torre campanaria inserita in un contesto rurale di valore.





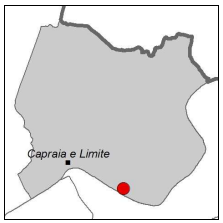
Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

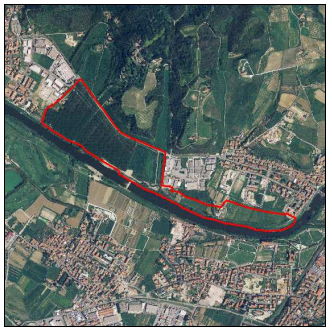
lettera b	☐	lettera c	■
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	■	FI0513	

APS239 – PIANO DI BIBBIANI E CASTELMARTINI
(Capraia e Limite)
■ Fasce di protezione fluviale

Superficie: 40,52 ha

Descrizione: Piano di Bibbiani e Castelmartini. Area pianeggiante tra Limite e Capraia, ai piedi del parco della Villla di Bibbiani. In antichità ospitava un antico porto fluviale, oggi è un'area utilizzata come cassa di espansione per il fiume. Quest'area, è attraversata da un viale alberato che funge da collegamento principale fra i centri abitati di Capraia e di Limite. Questo, è l'unico tratto che cambia radicalmente volto rispetto al paesaggio circostante, da totalmente edificato e cementato a libero e verde, con terreni collinari e boschivi nella parte a nord, e coltivati a seminativo lungo l'Arno. A circa metà del viale che costeggia questa area è posta la strada di accesso alla tenuta di Bibbiani, mentre una pista ciclabile, costruita nel 2008 funge da viabilità dolce di collegamento tra i due centri abitati di Limite e Capraia.



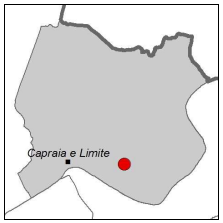


Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	■	FI0523	

APS240 – VILLA DI BIBBIANI
(Capraia e Limite)
■ **Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici**

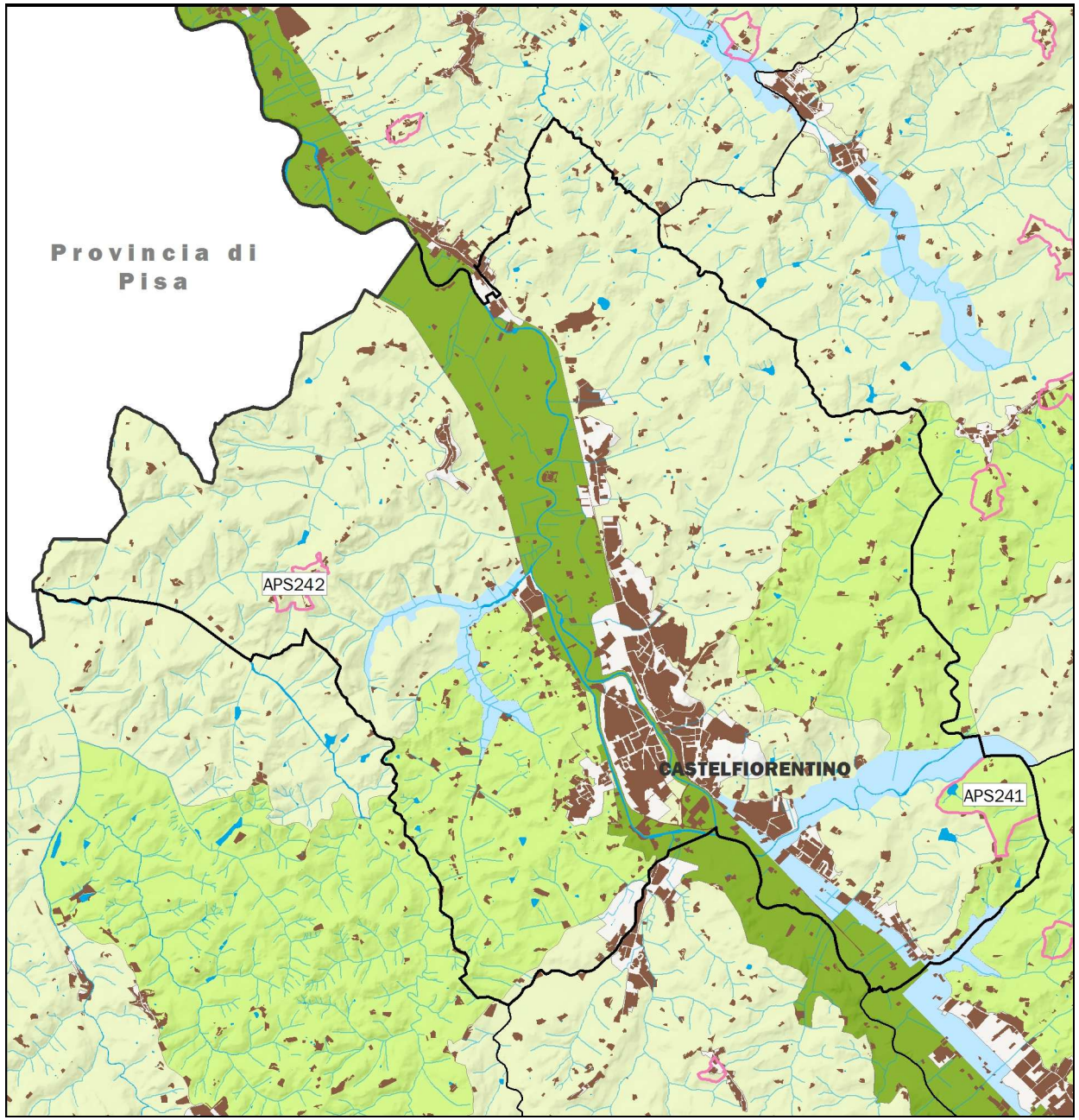
Superficie: 23,29 ha



Descrizione: Villa fattoria di Bibbiani posta sul pendio meridionale delle colline del Montalbano, deve la sua grande fama al grande parco nel quale è immerso, uno dei più importanti giardini di acclimatazione d'Italia. In parte giardino all'italiana e in parte all'inglese, il parco, voluto da Cosimo Ridolfi, è famoso per le sue collezioni botaniche. Nella prima metà del XX secolo venne realizzato dalla famiglia Franchetti l'interessante complesso neogotico delle scuderie. Dal 1936 la proprietà appartiene alla famiglia Del Gratta.

Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	■
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	■	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	■	FI20257	



COMUNE DI CASTELFIORENTINO

APS241 – CASTELLO DI OLIVETO

APS242 – CASTELLO DI COIANO

PTC della Provincia di Firenze

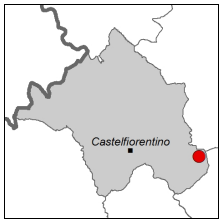
Atlante delle Invarianti Strutturali

AREE DI PROTEZIONE STORICO AMBIENTALE

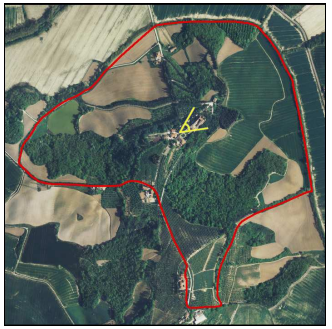
APS241 – CASTELLO DI OLIVETO (Castelfiorentino)

■ **Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici**

Superficie: 81,03 ha



Descrizione: Il Castello di Oliveto, costruito nel 1424 sorge sulla cima di un colle. Il nome, deriva dalle lussureggianti coltivazioni di olivo che circondano il poggio, mentre il Castello è circondato da fitti filari di cipressi e da folta boscaglia di lecci e di allori. Molti i motivi architettonici di pregio: la merlatura guelfa, i quattro torrioni agli angoli, la torretta dell'orologio, il cortile interno della Villa che ha l'intonaco messo a graffite (come era in uso nelle case e nei palazzi delle nobili famiglie fiorentine), il loggiato con quattro arcate e la cappella per le funzioni religiose.



Vincoli:

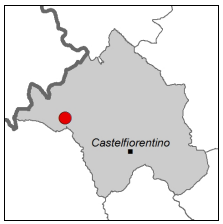
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	■	FI0131	

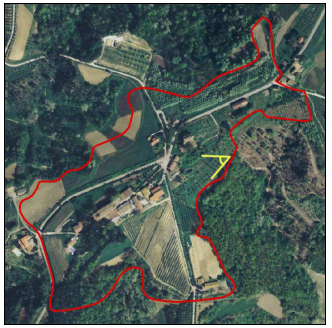
APS242 – CASTELLO DI COIANO (Castelfiorentino)

■ **Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici**

Superficie: 21,02 ha



Descrizione: Il Castello di Coiano, con la sua bellissima Pieve romanica, sorge lungo il tragitto della via Francigena, nel tratto che da San Miniato porta a San Gimignano. Il complesso del Castello e della Fattoria è costituito dall'antica villa padronale, e da una serie di case coloniche dislocate in una suggestiva cornice naturale, con splendidi boschi e tre bei laghi. L'antica pieve dei Santi Pietro e Paolo sorge nelle immediate vicinanze del Castello, arroccata su un'amena collinetta in una cornice di ulivi e cipressi. Le sue forme austere ed eleganti ne fanno un vero gioiello di arte romanica.



Vincoli:

Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	■	FI0331	

COMUNE DI CERRETO GUIDI

APS243 – PENDICI DI POGGIO AL VENTO
APS244 – COLLE ALBERTI
APS245 – MONTE CUCCO
APS246 – COLLINE A SUD DI STABBIA
APS247 – PARETE A NORD DI CERRETO GUIDI
APS248 – PARETE A SUD DI CERRETO GUIDI
APS249 – POGGIO DI SAN ZIO

PTC della Provincia di Firenze

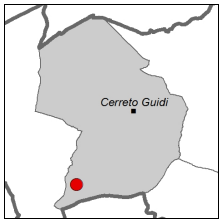
Atlante delle Invarianti Strutturali

AREE DI PROTEZIONE STORICO AMBIENTALE

APS243 – PENDICI DI POGGIO AL VENTO
(Cerreto Guidi)
■ Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Descrizione: Documentata fin dall'Alto Medioevo (X secolo) in uno dei più importanti punti nevralgici quali il passo dell'Arno della strada Romea, la pieve di Ripoli (nel 922 risulta distrutta per cause non conosciute) insieme con il Castello di Colle della Pietra, quasi certamente situato sulla sommità di Poggio al Vento, costituiva un sito di controllo territoriale e viario.

Superficie: 3,96 ha



Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

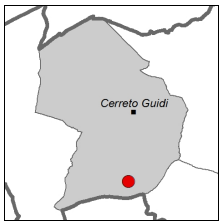
lettera b	☐	lettera c	■
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	■	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐

beni paesaggistici specificamente individuati	■
beni soggetti a vincolo archeologico	☐
beni soggetti a vincolo architettonico	☐

APS244 – COLLE ALBERTI
(Cerreto Guidi)
■ Zone paesistico-panoramiche

Descrizione: Il nome della località geografica Colle Alberti fa pensare a un possedimento degli Alberti, un'antica famiglia di origine longobarda che attorno all'anno 1000 possedeva molti terreni nella zona di Prato. Colle Alberti rappresenta un interessante punto panoramico da cui si è in grado di ammirare la sottostante valle del fiume Arno e l'antistante borgo di San Miniato.

Superficie: 50,91 ha



Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

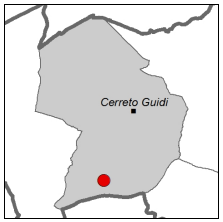
lettera b	☐	lettera c	■
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	■	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐

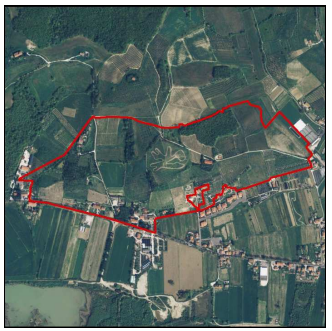
beni paesaggistici specificamente individuati	☐
beni soggetti a vincolo archeologico	☐
beni soggetti a vincolo architettonico	☐

APS245 – MONTE CUCCO
(Cerreto Guidi)
■ Zone paesistico-panoramiche

Descrizione: L'area che circonda il Monte Cucco, nei pressi di Gavena, offre un affascinante scorcio prospettico, in cui lo sguardo dell'osservatore è catturato dalle emergenze visive del medievale borgo di San Miniato, posto frontalmente all'area.

Superficie: 81,03 ha





Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

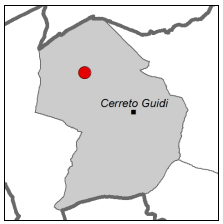
lettera b	☐	lettera c	■
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	■	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐

beni paesaggistici specificamente individuati	☐
beni soggetti a vincolo archeologico	☐
beni soggetti a vincolo architettonico	☐

APS246 – COLLINE A SUD DI STABBIA
(Cerreto Guidi)
■ Zone paesistico-panoramiche

Descrizione: Area collinare a prevalenza agricola che sorge a sud dell'insediamento di Stabbia – Ponte di Masino la cui vista prospettica permette di osservare i rilievi del Montalbano fino ai versanti dell'Appennino tosco-emiliano e il Padule di Fucecchio verso sud.

Superficie: 72,18 ha



Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:t

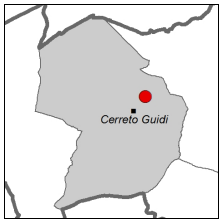
lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐

beni paesaggistici specificamente individuati	☐
beni soggetti a vincolo archeologico	☐
beni soggetti a vincolo architettonico	☐

APS247 – PARETE A NORD DI CERRETO GUIDI (Cerreto Guidi)
- Aree adiacenti a centri storici
- Zone paesistico-panoramiche

Descrizione: Parte a nord del nucleo storico di Cerreto Guidi dalla quale si gode una visione frontale del Montalbano.

Superficie: 44,53 ha



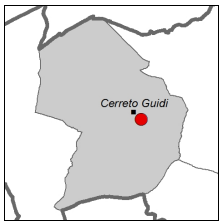
Vincoli:
Digs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	☐		

APS248 – PARETE A SUD DI CERRETO GUIDI (Cerreto Guidi)
- Aree adiacenti a centri storici
- Zone paesistico-panoramiche

Descrizione: Area a sud del nucleo storico di Cerreto Guidi da cui si gode una vista ad ampio respiro della sottostante valle fluviale dell'Arno del Padule di Fucecchio e dei rilievi collinari della Val d'Elsa. Questa area è circondata da zone agricole a forte pendenza.

Superficie: 39,64 ha



Vincoli:
Digs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	■	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	☐		

APS249 – POGGIO DI SAN ZIO
(Cerreto Guidi)
■ **Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici**

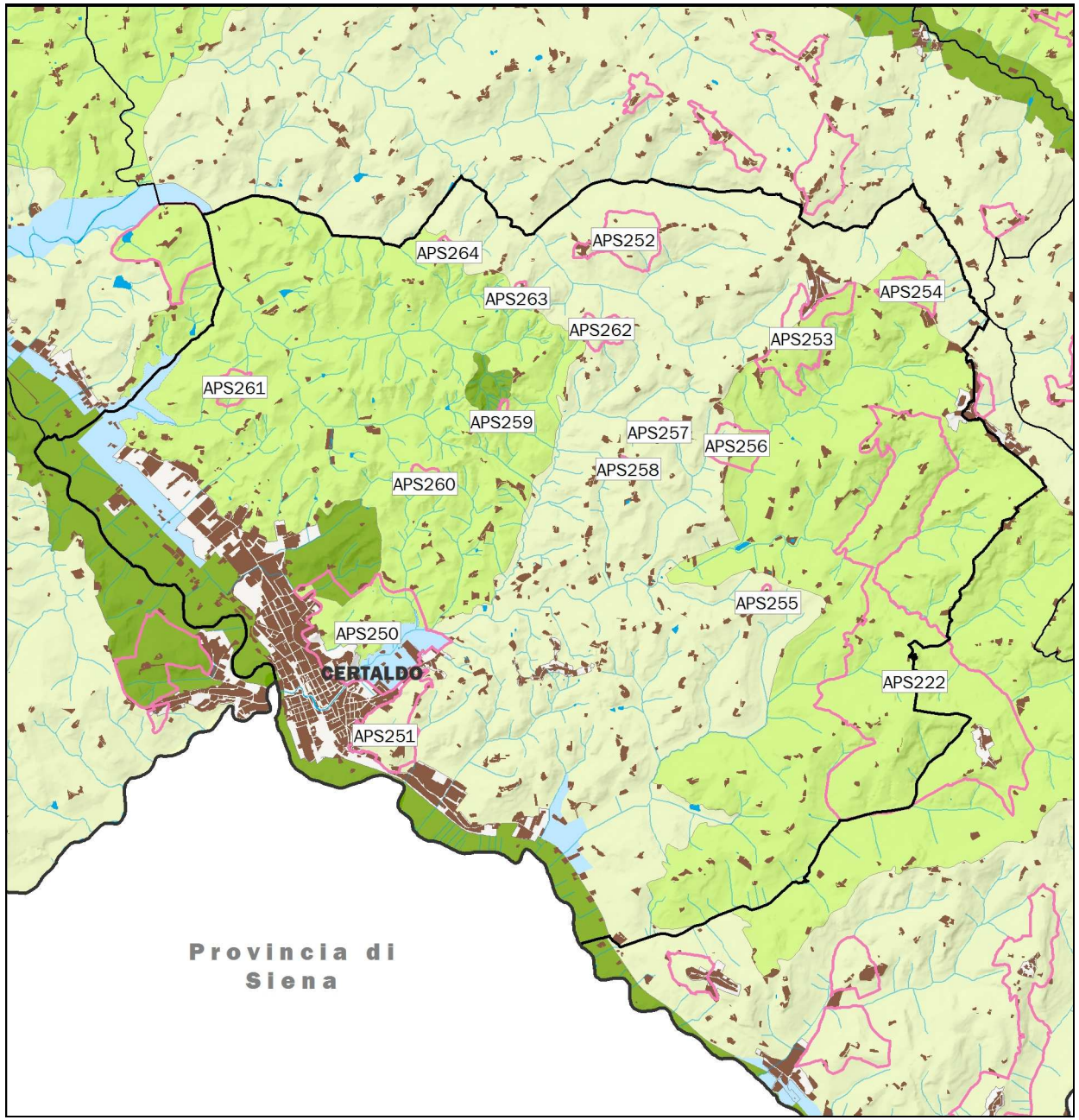
Superficie: 4,57 ha

Descrizione: Poggio di San Zio è un'area collinare a struttura agricola dominante, che offre uno stupendo panorama sulle colline del Montalbano, sui rilievi dell'Appennino Tosco Emiliano e sul borgo di Cerreto Guidi. Lungo la strada di crinale si erge l'attuale chiesa si San Zio, antica pieve di San Senzio, risalente al XIV secolo.

Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐

beni paesaggistici specificamente individuati	☐
beni soggetti a vincolo archeologico	☐
beni soggetti a vincolo architettonico	☐



COMUNE DI CERTALDO

APS222 - PETROGNANO - MARCIALLA - IL SANTO
APS250 – CERTALDO ALTO E POGGIO BOCCACCIO
APS251 – SAN MICHELE
APS252 – BORGO DI STICCIANO
APS253 – BORGO DI FIANO
APS254 – CASTELLO DI S. M. NOVELLA
APS255 – MONTE DEI LOTTI
APS256 – PIEVINA DI SAN LAZZARO A LUCARDO
APS257 – PINO ALTO
APS258 – BUSACCHI
APS259 – CALANCHI DI MUGNANO
APS260 – CALANCHI DI S. GIORSOLE
APS261 – FORMAZIONI CALANCHIVE
APS262 – RUBALLA
APS263 – IL MURCHIO
APS264 – PODERE MAIANO

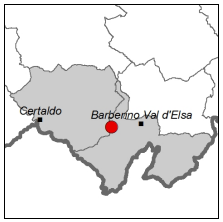
PTC della Provincia di Firenze

Atlante delle Invarianti Strutturali

AREE DI PROTEZIONE STORICO AMBIENTALE

APS222 – PETROGNANO - MARCIALLA - IL SANTO (Certaldo – Barberino Val d'Elsa)
- **Aree adiacenti a centri storici**
- **Monumenti storico agrari**
- **Zone paesistico-panoramiche**

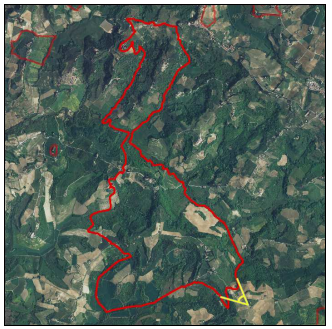
Superficie: 418,64 ha



Descrizione: L'area, comprendente un'area di particolare pregio paesaggistico, è segnata da un crinale principale e da alcuni sottocrinali con boschi ed elementi insediativi che connotano in modo forte il paesaggio. Dominano i boschi di latifoglie e gli olivi in coltura specializzata. All'interno dell'area si trovano insediamenti storici di particolare eccellenza paesaggistica come il Santo e il centro storico di Petrognano che si distende sulle verdi colline a vigneto attorno alla strada che da Barberino porta a Certaldo ed è costituito da un grappolo di vecchie case sparse, disposte intorno alla Villa Capponi, con la tipologia di case di città con torri medioevali, sperdute in campagna. Petrognano, infatti, non è altro che il Borgo di una città scomparsa: Semifonte.

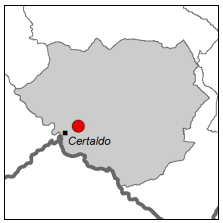
Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	■	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	■		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	■		



APS250 – CERTALDO ALTO E POGGIO BOCCACCIO (Certaldo)
- **Aree adiacenti a centri storici**
- **Zone paesistico-panoramiche**

Superficie: 179,12 ha



Descrizione: Il borgo storico, detto anche "Castello", è raccolto entro le mura su cui si aprono le antiche porte di accesso: Porta Alberti, Porta al Sole e Porta al Rivellino. Si può accedere risalendo le antiche ripide vie dette Costa Alberti e Costa Vecchia, oppure dalla più moderna Via del Castello, o tramite la funicolare che parte da piazza Boccaccio. Certaldo si è sviluppato su una collina dalla conformazione allungata e di forma ellissoidale che non lasciava spazio alla piazza, caratteristica principale dei borghi medioevali, la cui funzione è assunta dall'attuale Via Boccaccio sulla quale si affacciano la Chiesa, il Palazzo Pretorio e le Logge del Mercato (Palazzo Stiozzi Ridolfi), oggi chiuse. Le attuali piazze in epoca medioevale erano gli orti, che servivano a fornire cibo alla popolazione in caso di assedio.

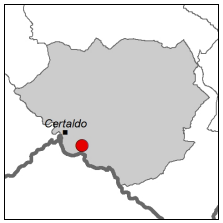
Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	■		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	☐		

APS251 – ZUFOLA
(Certaldo)
■ **Zone paesistico-panoramiche**
■ **Aree adiacenti a centri storici**

Descrizione: L'area si trova tra l'insediamento industriale di Bassetto, il Poggio di Certaldo e le colline retrostanti e è caratterizzata dalla presenza di vaste e dense aree boscate che si alternano a seminativi. Svolge un'essenziale funzione di presidio ambientale e di equilibrio degli insediamenti con il territorio circostante.

Superficie: 21,02 ha



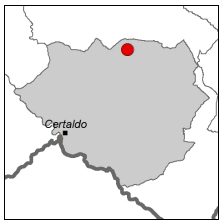
Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

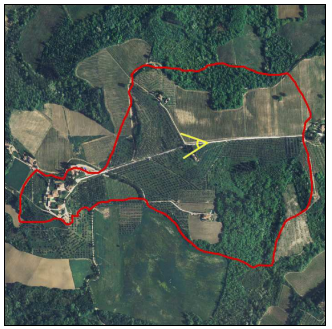
lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	■		
beni soggetti a vincolo architettonico	☐		

APS252 – BORGO DI STICCIANO
(Certaldo)
■ **Aree adiacenti a centri storici**
■ **Zone paesistico-panoramiche**

Descrizione: I paesaggi storici sono caratterizzati dal susseguirsi di sistemi economico-agrari che fondono le proprie origini nel periodo etrusco romano e si sviluppano in epoca feudale con pievi, castelli e fattorie e borghi fortificati legati ai vari domini e signorie di città e casati. Il mosaico agrario è articolato e composto da tessere di oliveto e vigneto intervallate da seminativi e qualche macchia boscata, generalmente localizzata sulla sommità delle alture.

Superficie: 46,90 ha





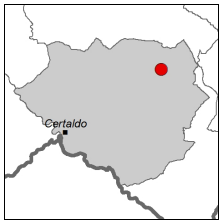
Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

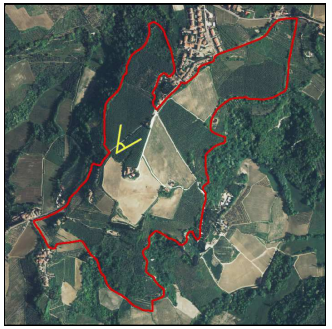
lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	☐		

APS253 – BORGO DI FIANO
(Certaldo)
- **Aree adiacenti a centri storici**
- **Zone paesistico-panoramiche**

Descrizione: Il borgo storico di origine rurale è situato su uno dei crinali più alti del territorio comunale di Certaldo. Le aree collinari circostanti sono caratterizzate dalla presenza dominante di bosco e olivete.

Superficie: 62,59 ha





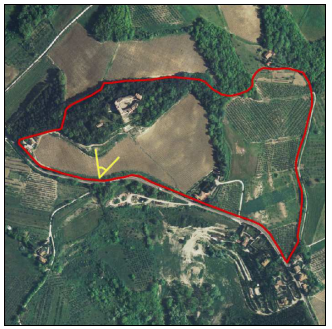
Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

	lettera b ☐	lettera c ☐
	lettera d ☐	lettera f ☐
	lettera g ☐	lettera h ☐
	lettera i ☐	lettera m ☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐	
beni soggetti a vincolo archeologico	■	
beni soggetti a vincolo architettonico	☐	

APS254 – CASTELLO DI S. M. NOVELLA
(Certaldo)
- **Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici**

Descrizione: Ricordato fin dal 1020, il Castello di Santa Maria Novella venne distrutto nella battaglia di Montaperti. Ricostruito e distrutto nuovamente nel 1313, il Castello rimase abbandonato per più di un secolo, finché non venne riedificato ad opera della famiglia dei Samminiatesi, conferendogli l'aspetto che presenta ancora oggi con un elegante ingresso di carattere gotico-senese, torri di guardia merlate e un parco da cui si può ammirare uno splendido panorama della campagna Toscana che qui si affaccia sulla Valdelsa e la Val di Pesa.

Superficie: 20,91 ha

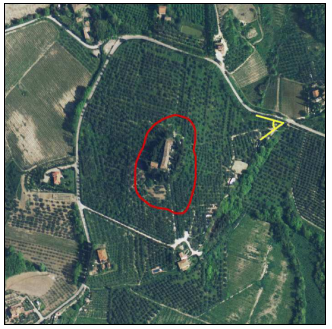


Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

	lettera b ☐	lettera c ☐
	lettera d ☐	lettera f ☐
	lettera g ☐	lettera h ☐
	lettera i ☐	lettera m ☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐	
beni soggetti a vincolo archeologico	☐	
beni soggetti a vincolo architettonico	☐	

APS255 – MONTE DEI LOTTI
(Certaldo)
■ **Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici**

Descrizione: Il poggio Monte de' Lotti domina un tornante sulla strada provinciale 50 da Certaldo in direzione di Sciano. Il piccolo agglomerato storico, appartenente ad una più ampia azienda agricola, rappresenta un'eccellenza di particolare rilevanza paesaggistica, dalla quale si può godere della vista del tipico paesaggio toscano.



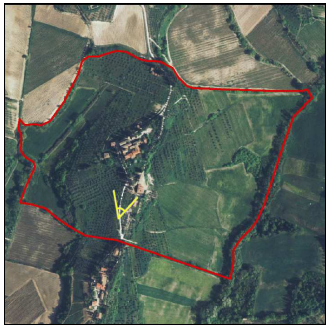
Superficie: 1,64 ha

Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	☐		

APS256 – PIEVE DI SAN LAZZARO A LUCARDO
(Certaldo)
■ **Aree di rispetto intorno a monumenti storico-artistici**

Descrizione: Sulla strada che da Certaldo porta alla frazione di Fiano, in località Pievina di San Lazzaro a Lucardo, in un paesaggio incontaminato, si trova la Pieve di san Lazzaro di stile romanico-lombardo, da essa anticamente dipendevano varie chiese di Certaldo. Notevole la struttura ed i particolari architettonici nonché il panorama che si può godere della campagna toscana dal piazzale antistante l'entrata della pieve.



Superficie: 12,57 ha

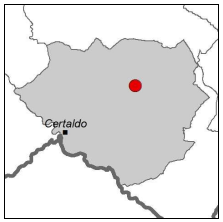
Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	■	A-FI0149	

APS257 – PINO ALTO
(Certaldo)
■ **Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici**

Descrizione: Piccolo agglomerato di origine rurale posto in prossimità della viabilità SP Lucardese. Assume rilevanza paesaggistica dell'intorno grazie anche alla posizione dominante su un piccolo poggio.

Superficie: 1,78 ha



Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

	lettera b ☐		lettera c ☐
	lettera d ☐		lettera f ☐
	lettera g ☐		lettera h ☐
	lettera i ☐		lettera m ☐
beni paesaggistici specificamente individuati ☐			
beni soggetti a vincolo archeologico ☐			
beni soggetti a vincolo architettonico ☐			

APS258 – BUSACCHI
(Certaldo)
■ **Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici**

Descrizione: Dolce sommità collinare coltivata ad olivo attraverso una storica orditura che ripropone tuttora una caratteristica alternanza geometrica dei filari.

Superficie: 1,17 ha

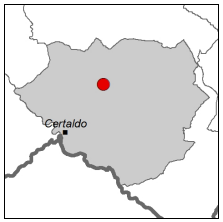
Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

	lettera b ☐		lettera c ☐
	lettera d ☐		lettera f ☐
	lettera g ☐		lettera h ☐
	lettera i ☐		lettera m ☐
beni paesaggistici specificamente individuati ☐			
beni soggetti a vincolo archeologico ☐			
beni soggetti a vincolo architettonico ☐			

APS259 – CALANCHI DI MUGNANO (Certaldo)
■ **Zone paesistico-panoramiche**

Descrizione: Paesaggio dominato da forme calanchive imponenti e perfettamente visibili di grande valore paesaggistico, circondate da boschi.

Superficie: 6,18 ha



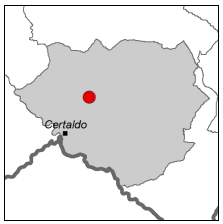
Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

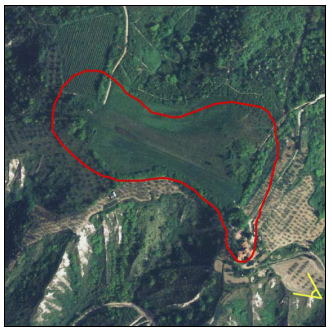
lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	☐		

APS260 – CALANCHI DI S. GIORSOLE (Certaldo)
■ **Zone paesistico-panoramiche**

Descrizione: Paesaggio dominato da forme calanchive imponenti e perfettamente visibili di grande valore paesaggistico, circondate da boschi.

Superficie: 4,53 ha



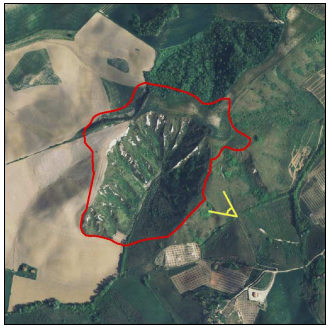


Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

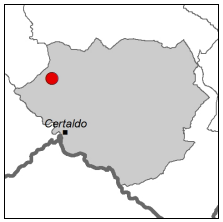
lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	☐		

APS261 – FORMAZIONI CALANCHIVE (Certaldo)
■ **Zone paesistico-panoramiche**

Descrizione: Paesaggio dominato da forme calanchive imponenti e perfettamente visibili di grande valore paesaggistico, circondate da boschi.



Superficie: 5,25 ha



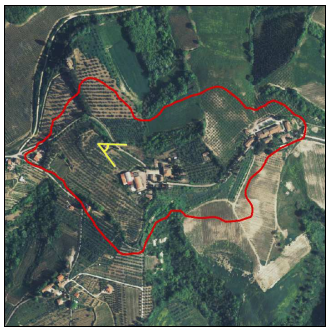
Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐

beni paesaggistici specificamente individuati ☐
beni soggetti a vincolo archeologico ☐
beni soggetti a vincolo architettonico ☐

APS262 – RUBALLA (Certaldo)
■ **Aree adiacenti a centri storici**

Descrizione: L'agglomerato di Ruballa, con la chiesa romanica di San Godenzo, posto lungo la viabilità di crinale assume rilevanza paesaggistica in un'area caratterizzata da ampie superfici collinari coltivate a vigneto ed uliveto.



Superficie: 18,43 ha

Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

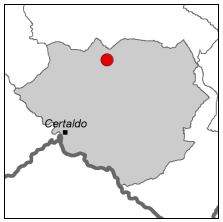
lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐

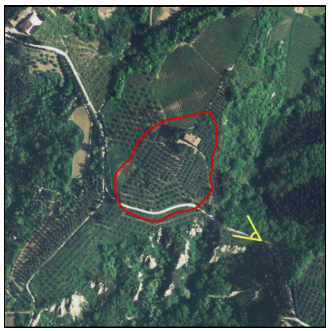
beni paesaggistici specificamente individuati ☐
beni soggetti a vincolo archeologico ☐
beni soggetti a vincolo architettonico ☐

APS263 – IL MURCHIO
(Certaldo)
■ **Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici**

Descrizione: Situato lungo il crinale boscato segnato da una strada comunale che offre tratti di vedute panoramiche sul territorio in cui dominano seminativi e oliveti specializzati, l'aggregato di Murchio, rappresentato da un antico edificio rurale, assume un suggestivo valore ambientale.

Superficie: 2,26 ha





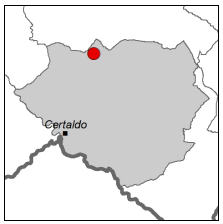
Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

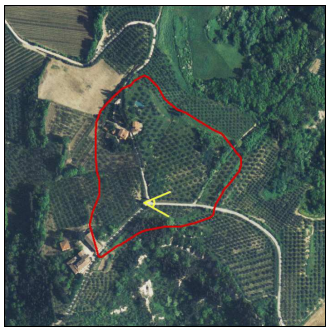
lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	☐		

APS264 – PODERE MAIANO
(Certaldo)
■ **Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici**

Descrizione: area panoramica di crinale in prossimità di San Martino a Maiano; il contesto è caratterizzato da ampie vedute di elevato valore paesaggistico.

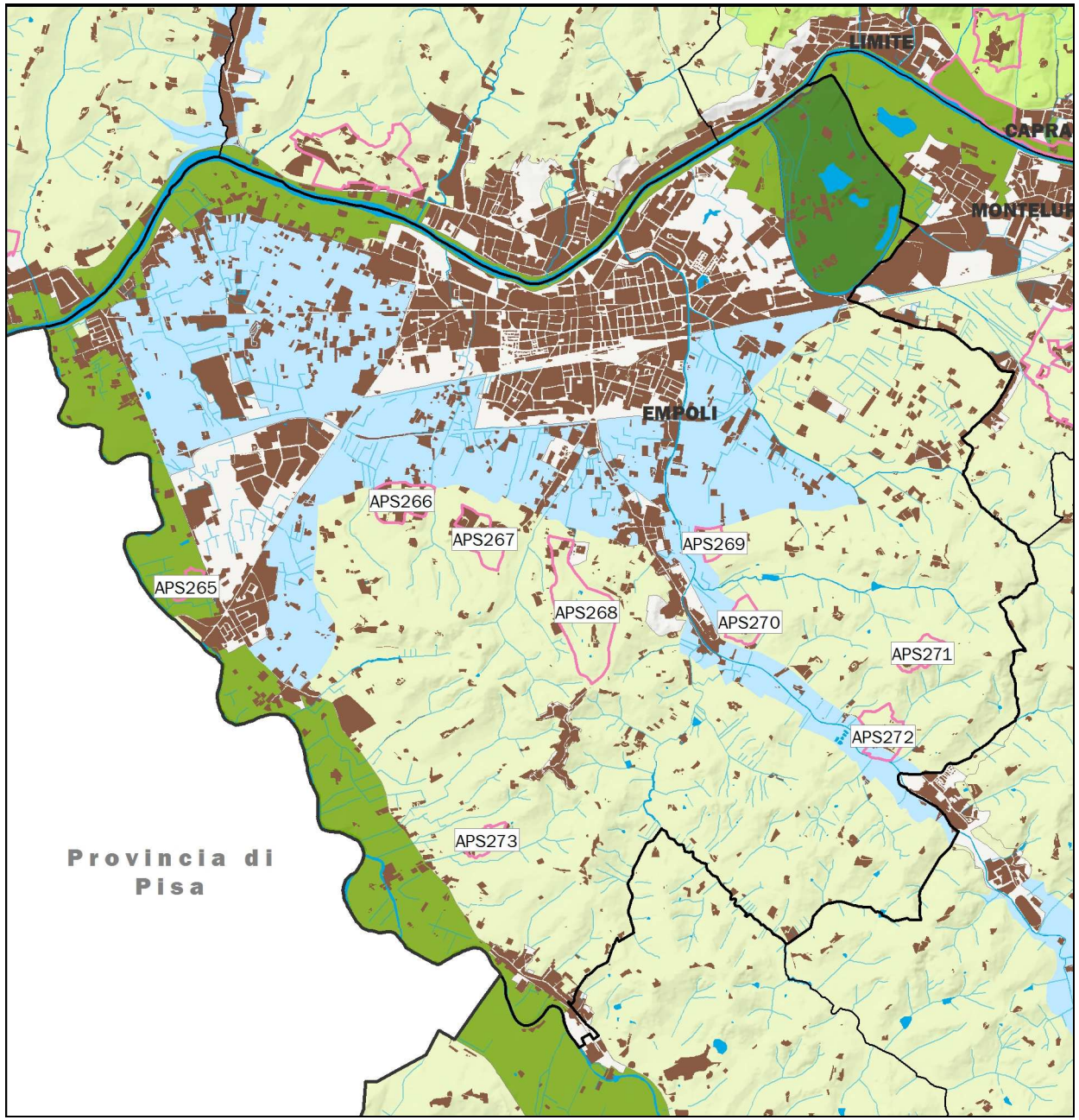
Superficie: 4,72 ha





Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	☐		



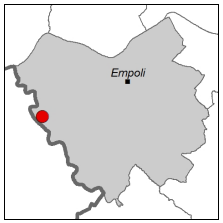
COMUNE DI EMPOLI

APS265 – BASTIA
APS266 – VILLE DI CERBAIOLA
APS267 – CHIESA DEI SS. SIMONE E GIUDA A CORNIOLA
APS268 – VILLA IL TERRAIO
APS269 – VILLA IL COTONE
APS270 – VILLA IL LORO
APS271 – VILLA IL POGGIALE
APS272 – VILLA BRUSCHETTI
APS273 – IL CASONE

APS265 – BASTIA
(Empoli)
■ **Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici**

Descrizione: Il toponimo Bastia si incontra a partire dai primi anni del XVI secolo. Nell'alto medioevo esisteva un fortilizio chiamato allora "*Turris Benni*", torre di Benno, risalente a epoca longobarda. Il rilievo orografico della Bastia (m. 50 circa sul livello del mare, in sommità) è di per sé un unicum geologico, essendosi formato come un'isola nata allo sfocio della fiumana Elsa nel Valdarno inferiore, ben osservabile dal Monte Pisano al Montalbano.

Superficie: 6,34 ha



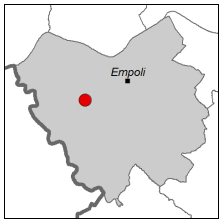
Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	■	A_FI0057 A_FI2132	

APS266 – VILLE DI CERBAIOLA
(Empoli)
■ **Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici**

Descrizione: Ville di Cerbaiola è un piccolo insediamento di residenze rurali situato al centro della medesima frazione, a circa 3 chilometri da Empoli. Attraversato da una antica via di collegamento tra Empoli e la Val d'Elsa, questo piccolo centro abitato ospita l'importante complesso colonico "Podere della Rosa" e la maestosa "Villa Cantini", restaurata nel 1800 e attualmente ospitante una casa di cura per disabili.

Superficie: 20,49 ha



Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

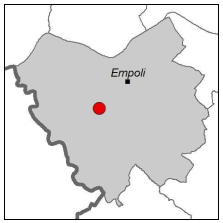
lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	■	A_FI0121	

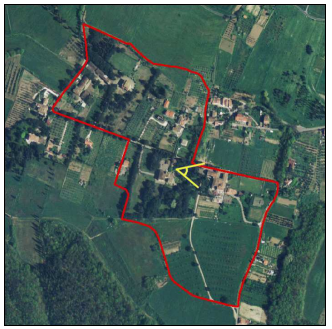
APS267 – CHIESA DEI SS. SIMONE E GIUDA A CORNIOLA (Empoli)

■ **Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici**

Descrizione: La chiesa dei SS. Simone e Giuda a Corniola, già esistente alla fine del XII secolo, venne concessa ormai in rovina ai frati Carmelitani verso la fine del XII secolo, i quali vi ricostruirono la chiesa e il vicino convento. Al suo interno sono custodite interessanti opere d'arte raffiguranti le “Storie di Elia” attribuite a un ignoto artista toscano della fine del 1600.

Superficie: 15,99 ha





Vincoli:

Dlgs 42/2004 art.142:

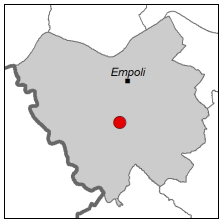
lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	■	FI6034	

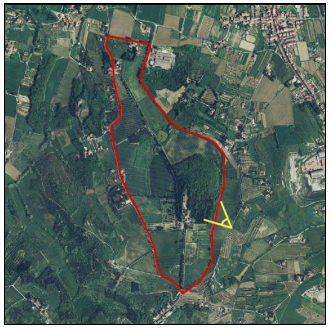
APS268 – VILLA IL TERRAIO (Empoli)

■ **Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici**

Descrizione: Villa il Terraio fu fatta costruire dalla famiglia fiorentina dei Cerchi, che la fece erigere agli inizi del Cinquecento. L'edificio padronale è costituito da un corpo unico, articolato su due piani nel nucleo centrale e su tre nei due corpi laterali, che appaiono come due torri con copertura ad embrici. Sulla facciata di levante spicca il portico con due grandi colonne in pietra serena che sorreggono il piano nobile. La parte posteriore è di gran lunga la più interessante: determinata dalla sporgenza dei due corpi laterali e dalle due rampe di scale che delineano l'apertura del piano interrato. Nella parte settentrionale dell'edificio, sulla destra, si innalza la cella campanaria, in corrispondenza della piccola cappella fatta costruire nel Seicento.

Superficie: 55,59 ha





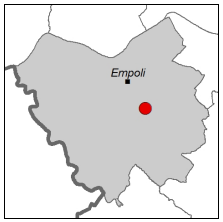
Vincoli:

Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	■	FI0032	

APS269 – VILLA IL COTONE
(Empoli)
■ **Area di rispetto intorno ai monumenti storico artistici**

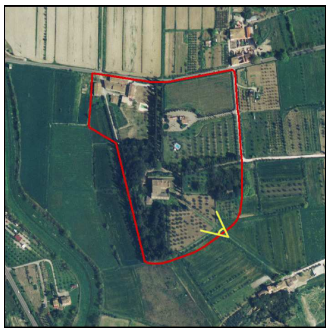
Superficie: 7,42 ha



Descrizione: La villa castello del Cotone, acquistata agli inizi del Quattrocento dalla famiglia Spini, si presentava come un maestoso fortilizio. Gli Spini cercarono di rendere abitabili gli interni e di ingentilirne la struttura. L'antico uso è ancora evidente nel blocco centrale merlato, scalfito da grandi e ordinati finestroni, nelle annesse scuderie e nel piccolo oratorio dedicato all'Assunta. L'edificio, profondamente rinnovato dagli attuali proprietari (la famiglia Carovani-Del Bravo) ha la facciata inquadrata da lesene e da una cornice sulla quale si aprono una finestra centinata ed il portale timpanato. Sul retro è stata aggiunta la cappella dall'aspetto neoclassico.

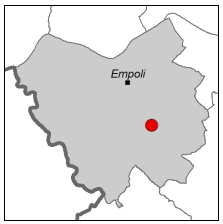
Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	■	FI0346	



APS270 – VILLA IL LORO
(Empoli)
■ **Area di rispetto intorno ai monumenti storico artistici**

Superficie: 13,73 ha



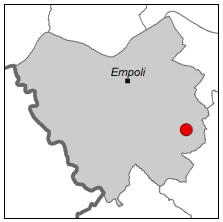
Descrizione: In origine, villa Loro e i suoi annessi, appartenevano alla famiglia Benivieni; e successivamente alla famiglia Capponi. Nel 1662 dopo la morte dell'ultimo dei Capponi, l'edificio passò nelle mani dell'ufficio fiorentino dei "poveri vergognosi" per essere alienata in favore di Vincenzo Viviani, discepolo di Galileo Galilei. Nel 1849, dopo varie traversie, la villa venne acquistata dalla famiglia Bini che ma trasformò profondamente con la costruzione del muraglione che sostiene il terrazzamento antistante l'edificio, caratterizzato da una scalinata ornata da statue classicheggianti.

Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	■	FI0346	

APS271 – VILLA IL POGGIALE
(Empoli)
- **Area di rispetto intorno ai monumenti storico artistici**
- **Zone paesistico-panoramiche**

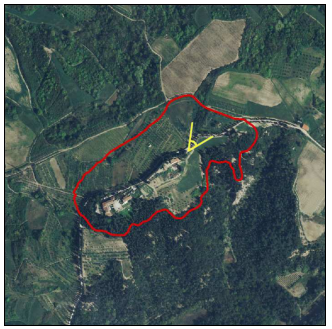
Superficie: 10,64 ha



Descrizione: L'articolazione volumetrica del complesso di corpi di fabbrica della villa-fattoria è attestata nel Catasto Generale Toscano e denuncia stratificazioni costruttive e aggregazioni successive. È ben individuabile un pregevole corpo padronale principale, risalente al XVII secolo, caratterizzato da elementi di qualificazione dei prospetti quali spigoli bugnati, impaginati regolari delle aperture con davanzali e cimase in pietra serena retti da piccole mensole, codificati nel repertorio della villa medicea di Poggio a Caiano, poi diffuso in tutta la Toscana. Per tutti i secoli XVI-XVIII la villa-fattoria è stata al centro di un'importante proprietà terriera di alcune importanti famiglie tra cui si ricordano i Pitti-Gaddi e i Gori. Dal XIX secolo è stata declassata a semplice casa colonica.

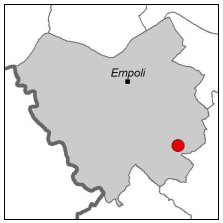
Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	■		
beni soggetti a vincolo architettonico	☐		



APS272 – VILLA BRUSCHETTI
(Empoli)
- **Area di rispetto intorno ai monumenti storico artistici**

Superficie: 17,61 ha



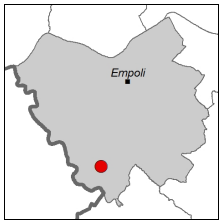
Descrizione: Il sobrio e regolare edificio risale alla fine del XIX secolo quando venne realizzato dalla famiglia Bruschetti come nuova residenza padronale alternativa rispetto alla vecchia villa-fattoria posta al centro della vasta proprietà terriera del Poggiale. La veranda retta da pilastri che si apre sulla facciata principale e la terrazza panoramica, aperta sulla Valdorme oltre il giardino, risalgono agli anni '30 del Novecento. A fianco della villa sorge una piccola cappella realizzata come ex-voto dedicato alla Sacra Famiglia nel 1920. Nella documentazione del Catasto Generale Toscano, risalente al 1820, l'insediamento si presenta come un articolato edificio colonico che, anziché relazionarsi al paesaggio della valle come accade per l'odierna villa, è orientato in senso est-ovest e rivolto verso una grande aia.

Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	☐		

APS273 – IL CASONE
(Empoli)
■ **Monumenti storico-agrari**

Descrizione: Il Casone è una piccola zona rurale di pregio situata nella frazione di Molin Nuovo, a circa 6 chilometri dal centro storico del Comune di Empoli.



Superficie: 8,93 ha

Vincoli:
Digs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐

beni paesaggistici specificamente individuati ☐
beni soggetti a vincolo archeologico ☐
beni soggetti a vincolo architettonico ☐

COMUNE DI FUCECCHIO

APS274 – MASSARELLA
APS275 – CASABIANCA – RIO PANNOCCHIO
APS276 – PODERE DEL PERUGINO – POGGIO ALLE NUVOLE
APS277 – TORRE
APS278 – BIAGIONI

PTC della Provincia di Firenze

Atlante delle Invarianti Strutturali

AREE DI PROTEZIONE STORICO AMBIENTALE

APS274 – MASSARELLA
(Fucecchio)
■ **Zone paesistico-panoramiche**

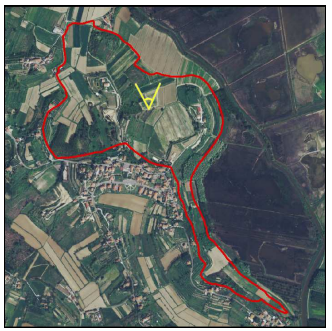
Superficie: 47,16 ha

Descrizione: Massarella è situata sulle Cerbaie, basse colline che dominano il Padule, raro esempio di zona umida dove, oltre a piante e fiori acquatici unici al mondo, si possono annoverare anche rarissime specie di uccelli stanziali e migratori. Il primo documento ufficiale su Massarella risale al 25 Febbraio 1998 ed è un editto imperiale di Ottone III, in virtù del quale l'antica Pieve di Massa Piscatoria (nome originario di Massarella) veniva inclusa tra i possedimenti di Antonino, Vescovo di Pistoia nella cui Diocesi restò per otto secoli.

Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	■
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐

beni paesaggistici specificamente individuati ☐
beni soggetti a vincolo archeologico ☐
beni soggetti a vincolo architettonico ☐



APS275 – CASABIANCA – RIO PANNOCCHIO
(Fucecchio)
■ **Monumenti storico-agrari**

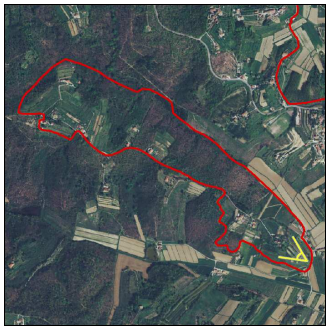
Superficie: 7,37 ha

Descrizione: Area a prevalente caratteristica rurale, così chiamata perché attraversata dall'omonimo Rio, affluente di destra del Canale Usciana. Sono presenti manufatti agricoli di pregio, fra i quali il Podere Pannocchino e la fattoria Casabianca.

Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

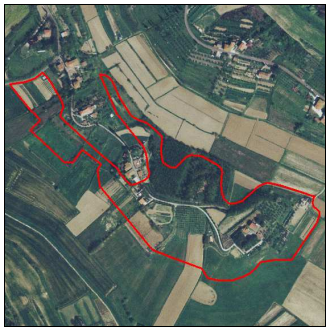
lettera b	☐	lettera c	■
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	■	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐

beni paesaggistici specificamente individuati ☐
beni soggetti a vincolo archeologico ☐
beni soggetti a vincolo architettonico ☐



APS276– PODERE DEL PERUGINO – POGGIO ALLE NUVOLE (Fucecchio)
■ **Monumenti storico-agrari**

Descrizione: Il podere del Perugino e Poggio alle Nuvole si trovano a Sud di un crinale rurale. Le pendici sono coltivate a seminativi ed olivete.



Superficie: 10,28 ha

Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	☐		

APS277 – TORRE
(Fucecchio)
■ **Zone paesistico-panoramiche**
■ **Area di rispetto intorno ai monumenti storico artistici**

Descrizione: La più antica notizia storica della Torre, la troviamo in un documento del 1018 dove viene definita "*Villa S. Gregorii*" in virtù della presenza, già allora, di una cappella a lui intitolata che sembra confermare la tradizione relativa all'esistenza di una fonte fatta scaturire proprio da Papa Gregorio Magno nel VI secolo in un momento di grave siccità. Le pendici Nord del crinale dell'abitato di Torre sono zone di seminativi dalle quali si gode la vista della montagna appenninica.

Superficie: 12,95 ha

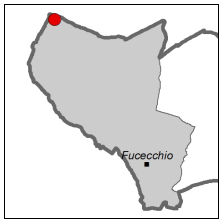
Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	☐
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐
beni paesaggistici specificamente individuati	☐		
beni soggetti a vincolo archeologico	☐		
beni soggetti a vincolo architettonico	☐		

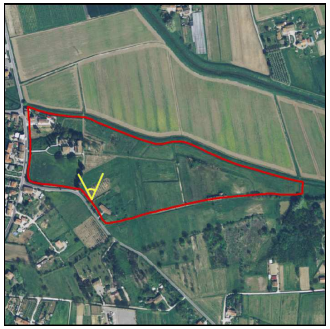
APS278 – BIAGIONI
(Fucecchio)
■ **Fasce di protezione fluviale**

Descrizione: La zona intorno all'abitato Biagioni è un'area di fondovalle lungo il torrente dell'Usciana, coltivata a seminativi e caratterizzata da isolate pioppete, dalla quale si gode la vista delle montagne appenniniche.

Superficie: 9,47 ha



Vincoli:
Dlgs 42/2004 art.142:

lettera b	☐	lettera c	■
lettera d	☐	lettera f	☐
lettera g	☐	lettera h	☐
lettera i	☐	lettera m	☐

beni paesaggistici specificamente individuati	☐
beni soggetti a vincolo archeologico	☐
beni soggetti a vincolo architettonico	☐