

# PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

ai sensi dell'art. 94 della L.R.65/14



**COMUNE DI SAN MINIATO**  
(Provincia di Pisa)



**COMUNE DI FUCECCHIO**  
(Città Metropolitana di Firenze)



*Sindaco*  
**Simone Giglioli**

*Garante dell'informazione  
e della comunicazione*  
**Dott. Alice Fiordiponti**

*Responsabile del  
procedimento*  
**Ing. Iuri Gelli**  
*Comune di San Miniato*

*Coordinatore  
Ufficio unico di Piano*  
**Arch. Paola Pollina**  
*Comune di Fucecchio*

*Sindaco*  
**Alessio Spinelli**

*Ufficio unico di Piano*  
**Arch. Danila Fenili**  
*Comune di San Miniato*  
**Arch. Andrea Colli Franzone**  
**Arch. Donatella Varallo**  
*Comune di Fucecchio*

## GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

*Urbanistica e Paesaggio*  
**Arch. Mauro Ciampa** (*capogruppo coordinatore*)  
**Arch. Chiara Ciampa** - *Architetti Associati Ciampa*  
**Arch. Giovanni Giusti**

*Territorio rurale*  
**Dott. Agr. Elisabetta Norci**  
*Stefano Calloni – Dott. Agr. Edoardo Manfredini*

*Mobilità*  
**Ing. Luca Della Santina**  
*Restituzione ed elaborazione cartografica*  
**Pianif. J. Anita Pieroni**

*Esperto Sistemi Informativi Territoriali*  
**Geog. Garces Ciurana Laura**

*Aspetti legali*  
**Avv. Frida Scarpa**

*Studi Geologici, VAS e Vinca*  
**Dott. Geol. Fabio Mezzetti**  
**Dott. Agr. Roberto Bonaretti**  
**Pianif. T. Fabio Iacometti**

*Studi Idraulici*  
**Dott. Ing. Alessio Gabbriellini**

*Studi Archeologici*  
**Prof. Monica Baldassarri**  
**Dott. Antonio Alberti**

*Studi socio-economici*  
**Prof. Nicola Bellini**

*Processo partecipativo*  
**SocioLab**

***Analisi socioeconomica dei Comuni di  
San Miniato e Fucecchio***

# **Analisi socioeconomica dei Comuni di San Miniato e Fucecchio**

*Nicola Bellini*

Dicembre 2023

# Indice

<b>Introduzione.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Uno sguardo d'insieme .....</b>	<b>4</b>
1.1 Le dinamiche territoriali.....	4
1.2 L'evoluzione demografica .....	7
1.3 L'economia locale .....	12
1.4 L'offerta turistica.....	18
<b>2. Traiettorie di sviluppo.....</b>	<b>22</b>
2.1 Il sistema della pianura .....	22
Fucecchio .....	22
San Miniato Basso.....	23
Ponte a Egola-San Donato .....	23
2.2 Il sistema collinare sud.....	26
San Miniato .....	26
Colline sanminiatesi .....	29
2.3 Il sistema collinare nord.....	30
Boschi delle Cerbaie.....	30
Padule di Fucecchio.....	30
<b>3. Considerazioni di sintesi e riflessioni aperte.....</b>	<b>33</b>
3.1 L'analisi SWOT.....	33
3.2 Scenari strategici .....	34

## Introduzione

Questo lavoro è stato realizzato come contributo al quadro conoscitivo funzionale alla redazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di San Miniato e Fucecchio. Il lavoro è stato completato nel gennaio 2023 e sottoposto a revisioni ed integrazioni sino al dicembre 2023.

Obiettivo di questo studio è in particolare quello di fornire alcuni approfondimenti sugli aspetti demografici e socioeconomici, in modo da fotografare criticamente la situazione corrente. Lo studio ha prodotto un'analisi SWOT sulle prospettive del territorio ed una ipotesi di scenari di sviluppo valutati ex ante nelle loro opportunità e vincoli, suscettibili di ulteriore discussione approfondita e partecipata con gli attori locali.

Tale fase preliminare è stata realizzata, come da incarico, attraverso la rassegna e rilettura critica dei principali documenti disponibili sull'economia locale e l'utilizzo del materiale sviluppato in occasione del percorso partecipativo denominato "Piano<sup>2</sup>" e realizzato dal consulente Sociolab<sup>1</sup>.

I contenuti di questa analisi sono stati oggetto di confronto con i sindaci ed i rappresentanti delle strutture tecniche delle due amministrazioni in due riunioni, tenutesi rispettivamente il 12 settembre 2022 ed il 16 ottobre 2023.

---

<sup>1</sup> Si ringrazia inoltre per la collaborazione il dott. Iacopo Gronchi.

## 1. Uno sguardo d'insieme

A partire dai dati disponibili al momento della redazione di questo lavoro, in questa sezione sono presentate le principali caratteristiche dei due territori comunali. Nella sezione, viene perciò fatto riferimento ad alcuni dati di carattere demografico ed economico in quattro aree d'interesse:

- 1) territorio;
- 2) demografia;
- 3) economia;
- 4) turismo.

### 1.1 Le dinamiche territoriali

Da un lato, il territorio comunale di **San Miniato** si estende per 102,5 km<sup>2</sup> e oltre al capoluogo comprende 24 frazioni distribuite all'interno di un'area a forma pressoché circolare: San Miniato Basso, Ponte a Egola, San Romano, San Donato, Ponte a Elsa, La Scala, Isola, Roffia, Ontrano, La Catena, Molino d'Egola, Cigoli, Stibbio, Montebicchieri, La Serra, Bucciano, Balconevisi, Corazzano, Cusignano, Parrino, Moriolo, San Quintino, Calenzano, e Sant'Angelo. Dall'altro lato, il territorio di **Fucecchio** si estende per 65,2 km<sup>2</sup> e comprende il capoluogo e 7 frazioni distribuite all'interno di un'area a forma di triangolo rovesciato: Galleno, Massarella, Pinete, Querce, San Pierino e Torre. Complessivamente, i due territori si estendono dunque per 167,7 km<sup>2</sup>.

#### Box 1: Alcuni tratti delle frazioni di San Miniato e Fucecchio

##### **San Miniato**

Centro storico e culturale dalla crescente attrattività turistica e imprenditoriale.

##### **San Miniato Basso**

Centro residenziale e commerciale caratterizzato da una buona collocazione logistica.

##### **Ponte a Egola-San Donato**

Area a vocazione industriale segnata dalla presenza del distretto conciario e un interporto.

##### **Colline Sanminiatesi (La Serra e frazioni adiacenti)**

Area a vocazione agricola caratterizzata dalla presenza di numerose tenute e agriturismi.

##### **Fucecchio**

Centro storico e residenziale distinto, tra l'altro, dal passaggio della Via Francigena.

##### **Boschi delle Cerbaie (Galleno, Pinete, Querce)**

Area collinare segnata dall'ampia vegetazione boschiva e alcune isolate frazioni.

##### **Padule di Fucecchio (Massarella, Torre)**

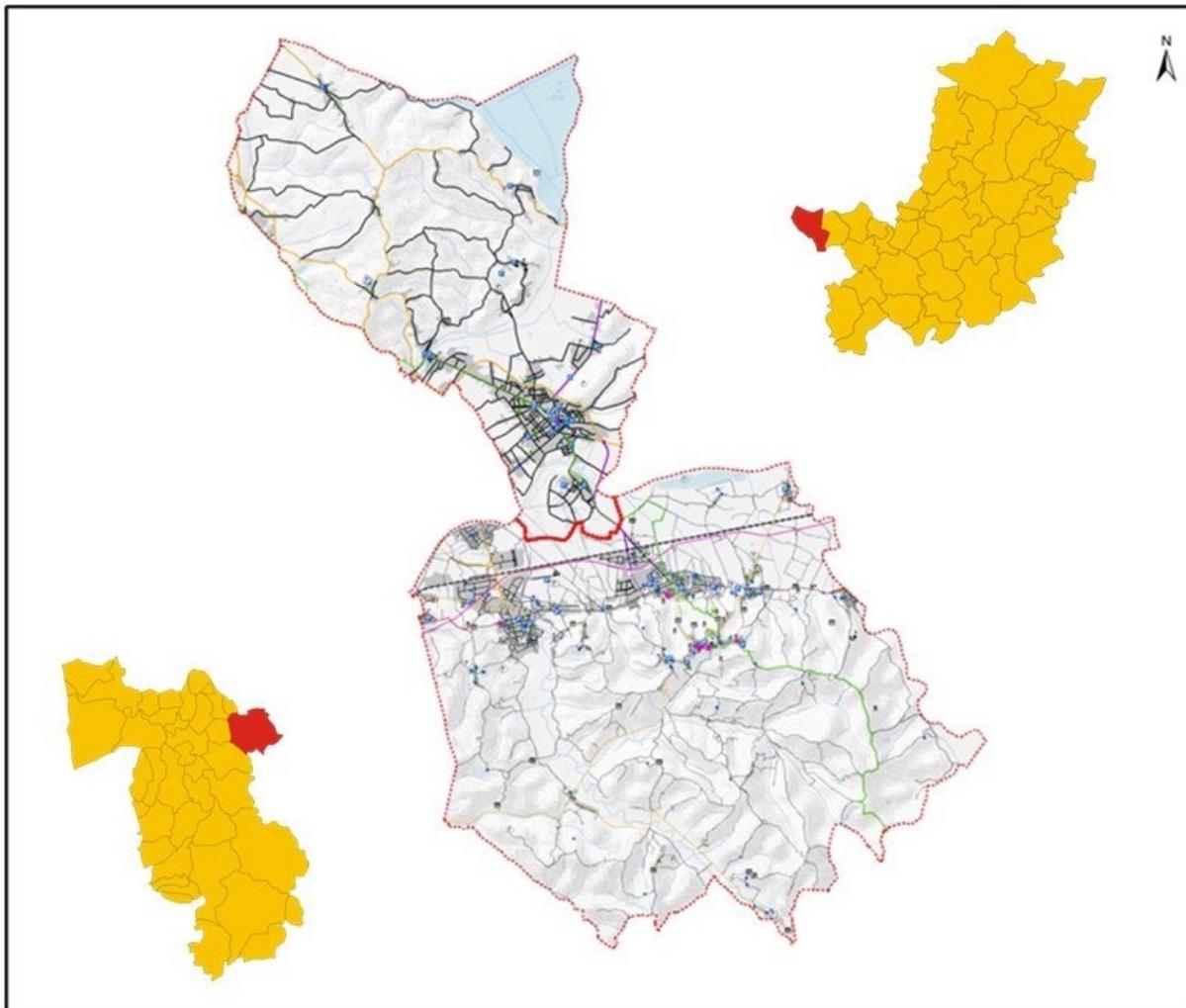
Area di interesse naturalistico su cui si affacciano alcune isolate frazioni.

Da un punto di vista morfologico, il territorio di San Miniato si articola in tre macrosistemi: 1) il sistema delle valli – costituito da Valdarno, Valdegola e Valdelsa (bacino di Roffia annesso); 2) il sistema della pianura – che si apre da Valdarno fino alle colline sanminiatesi ed è caratterizzato da una più ampia urbanizzazione industriale; e 3) il sistema della collina – il quale più caratterizza il capoluogo e molte delle sue frazioni interne. Per quanto riguarda il territorio di Fucecchio, invece,

si assiste ad ambiti geografici continui e particolarmente complessi da definire, quali: 1) il sistema del fiume Arno e delle pianure a nord e sud dello stesso – le quali sono segnate da un’ampia urbanizzazione residenziale-produttiva; 2) i sistemi collinari di Montellori e delle Cerbaie – con un notevole valore naturalistico e paesaggistico; e 3) il sistema della pianura del Padule – distinto per la commistione tra aree seminate e palustri, nonché da una rete scolante a maglia stretta.

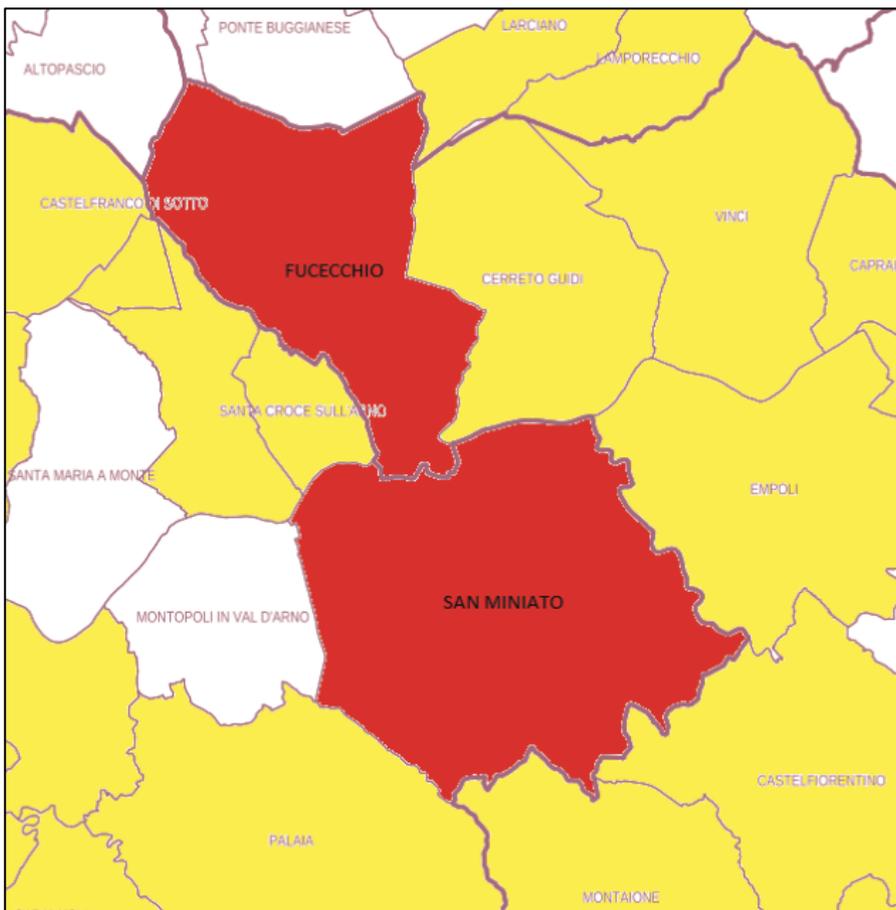
Un tratto senza dubbio caratterizzante della distribuzione territoriale dei due Comuni è la loro attribuzione amministrativa tra due Province diverse – delle quali costituiscono parte dei confini (Figure 1 e 2). Il Comune di San Miniato occupa la parte nord-orientale della Provincia di Pisa e confina a nord con Castelfranco di Sotto, Santa Croce sull’Arno (PI), Fucecchio e Cerreto Guidi (FI), a est con Empoli e Castelfiorentino (FI), a sud con Montaione (FI) e Palaia (PI) e a ovest con Montopoli in Val d’Arno (PI). Il Comune di Fucecchio occupa invece la parte più occidentale della Provincia di Firenze e confina a nord con Altopascio, Chiesina Uzzanese, Borgo Uzzanese (FI), a est con Larciano e Cerreto Guidi (FI), a sud con San Miniato, e a ovest con Santa Croce sull’Arno e Castelfranco di Sotto (PI).

Figura 1. Il territorio di San Miniato e Fucecchio ed il suo posizionamento nelle relative provincie



Fonte: All.2 Tav.1 al PSI 2019 – Inquadramento territoriale di San Miniato e Fucecchio e Wikimedia

Figura 2. I confini comunali di San Miniato e Fucecchio



Fonte: All. 25 al PSI 2019 – Relazione Quadro Conoscitivo.

Il territorio comprende paesaggi e sistemi insediativi eterogenei. Esso è delimitato:

- dal lato di Fucecchio, dalle SP15-61-111 (le quali attraversano i Boschi delle Cerbaie) e da parte del Padule;
- dal lato di San Miniato, dai sistemi collinari posti a ovest della valle del Chiecina e dalla Val d'Elsa (includendo, a est, la parte finale della relativa SR429).

Il territorio è caratterizzato da una rete infrastrutturale particolarmente fitta, che così permette connessioni efficaci con centri urbani e snodi infrastrutturali chiave. Tale rete è costituita da:

- 1) la SGC Fi-Pi-Li;
- 2) la SR249 Val d'Elsa;
- 3) la SP111 delle Cerbaie;
- 4) la SP15 Romana-Lucchese;
- 5) il nodo merci logistico costituito dall'Interporto di San Miniato; e
- 6) la linea ferroviaria Pisa-Firenze (il cui tratto pressoché separa i due territori comunali).

In termini di connessione infrastrutturale e ai servizi essenziali – quali istruzione, salute, mobilità – il comune di San Miniato è collocato in una posizione relativamente migliore rispetto a quello di

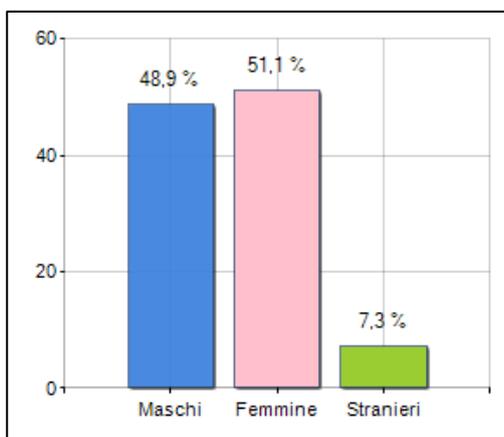
Fucecchio: in termini di tipologia territoriale il primo è infatti classificato cintura di polo urbano, mentre il secondo è classificato area interna intermedia<sup>2</sup>.

## 1.2 L'evoluzione demografica

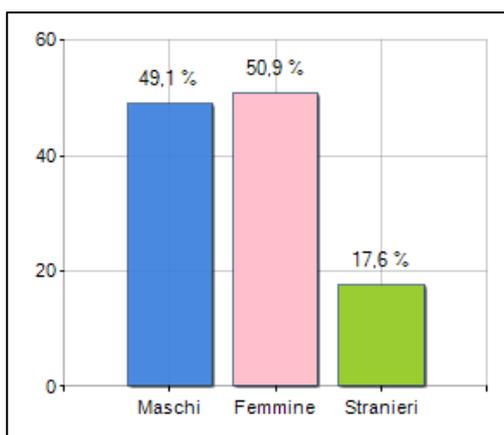
San Miniato e Fucecchio sono comuni di medie dimensioni, caratterizzati da un dimensionamento relativamente importante (essendo rispettivamente il 26° ed il 32° comune toscano per superficie su 273) e da una ugualmente considerevole densità abitativa (nel 2020, rispettivamente di 270,9 e di 352,7 ab/km<sup>2</sup>). La popolazione totale al 31 dicembre 2020 è rispettivamente pari a 27.785 e 22.990 abitanti ed è rappresentata in entrambi i casi per circa il 49% da popolazione maschile e per il 51% da quella femminile (Grafico 1). L'età media si aggira attorno ai 46 anni (anche se lievemente più giovane nel caso di Fucecchio; 46,2 contro 45,6). In prospettiva, i trend demografici mostrano una sostanziale stabilità con un lieve calo di residenti a partire dal 2015 (Tabella 1 e Grafico 2).

Grafico 1. Incidenze demografiche - 2020

a) San Miniato



b) Fucecchio



Fonte: AdminStat Italia

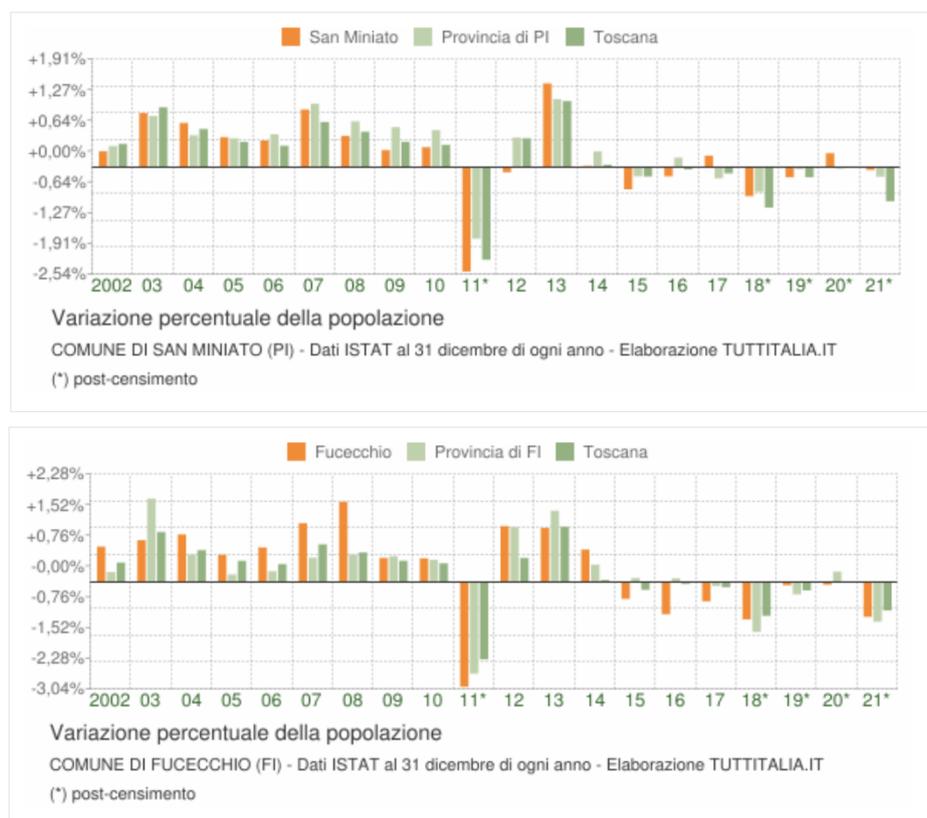
<sup>2</sup> Cfr. Dipartimento per lo Sviluppo e la Coesione economica, *Le aree interne: di quali territori parliamo? Nota esplicitiva sul metodo di classificazione delle aree*, Roma, 2021 ([https://www.agenziacoesione.gov.it/wp-content/uploads/2021/01/Nota\\_metodologica\\_Aree\\_interne-2-1.pdf](https://www.agenziacoesione.gov.it/wp-content/uploads/2021/01/Nota_metodologica_Aree_interne-2-1.pdf))

Tabella 1. Trend popolazione (2012-2021)

Anno	San Miniato			Fucecchio		
	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale
2012	27.527	-33	-0,12%	23.161	361	1,58%
2013	28.072	545	1,98%	23.515	354	1,53%
2014	28.081	9	0,03%	23.731	216	0,92%
2015	27.934	-147	-0,52%	23.618	-113	-0,48%
2016	27.874	-60	-0,21%	23.403	-215	-0,91%
2017	27.950	76	0,27%	23.275	-128	-0,55%
2018	27.759	-191	-0,68%	23.029	-246	-1,06%
2019	27.693	-66	-0,24%	23.008	-21	-0,09%
2020	27.785	92	0,33%	22.990	-18	-0,08%
2021	27.767	-18	-0,06%	22.764	-226	-0,98%

Fonte: Tuttitalia.it

Grafico 2. Trend della popolazione a San Miniato e Fucecchio (2002-2021)



Fonte: AdminS

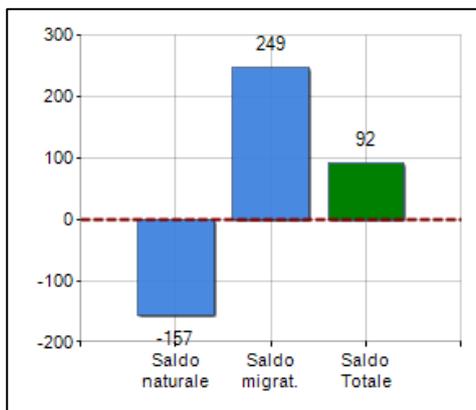
La componente straniera della popolazione è particolarmente superiore nel caso di Fucecchio: 17,6% sul totale della popolazione comunale (4054 residenti) contro il 7,3% di San Miniato (2027 residenti) e i dati delle relative province (10,1% in quella di Pisa e 13,4% in quella di Firenze). In

termini migratori, è interessante notare poi la diversità nelle provenienze di origine di suddetta popolazione: largamente cinese a Fucecchio (2022 residenti; il 49,9% della popolazione straniera e l'8,8% di quella totale) e prevalentemente albanese benché molto più omogenea a San Miniato (548 residenti; il 27% della popolazione straniera e il 2% di quella totale). A queste due nazionalità fanno poi seguito altre di origine nordafricana (Marocco, Senegal) ed est-europea (Romania, Georgia).

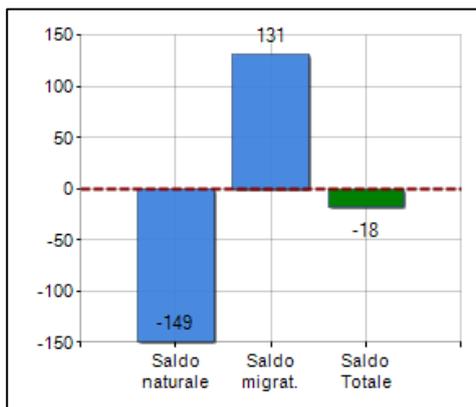
I principali indici demografici mostrano una popolazione con un tasso di natalità<sup>3</sup> rispettivamente pari a 6,6‰ (SM) e 6,7‰ (F); tasso di mortalità<sup>4</sup> pari a 12,2‰ (SM) e 13,2‰ (F); tasso migratorio<sup>5</sup> pari a 9,0‰ (SM) e 5,7‰ (F); tasso di crescita<sup>6</sup> pari a 3,3‰ (SM) e -0,8‰ (F); e tasso di crescita degli stranieri<sup>7</sup> pari a 16,8‰ (SM) e 49,1‰ (F). Il bilancio demografico ha visto poi i due comuni riportare un saldo naturale negativo (-157 e -149) e un saldo migratorio positivo (249 e 131). Ne risulta un totale positivo per San Miniato (92) e negativo per Fucecchio (-18) (Grafico 3).

Grafico 3. Bilancio demografico – 2020

a) San Miniato



b) Fucecchio



Fonte: AdminStat Italia

<sup>3</sup> Nati su popolazione media per 1000

<sup>4</sup> Morti su popolazione media per 1000

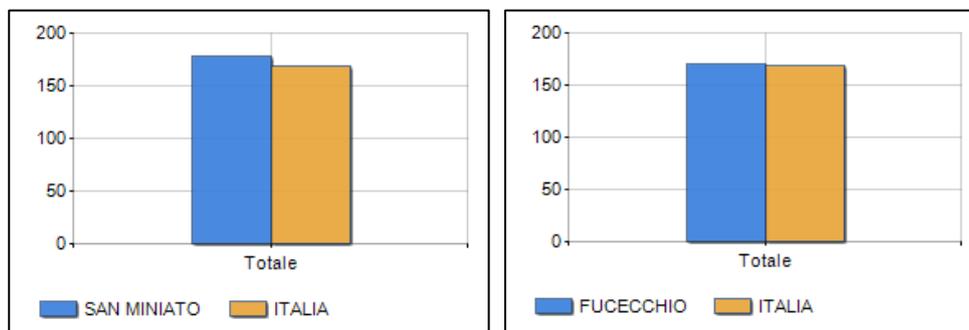
<sup>5</sup> Saldo migratorio su popolazione per 1000

<sup>6</sup> Tasso natalità meno tasso mortalità più tasso migratorio

<sup>7</sup> Tasso natalità stranieri meno tasso mortalità stranieri più tasso migratorio stranieri

L'indice di vecchiaia<sup>8</sup> – rispettivamente pari a 179,5% (SM) e 170,18% (F) – mette in evidenza una maggiore presenza di anziani rispetto ai giovanissimi. Il dato è in linea con il livello nazionale (179,3%) (Grafico 4).

Grafico 4. Indice di vecchiaia a San Miniato e Fucecchio – 2020



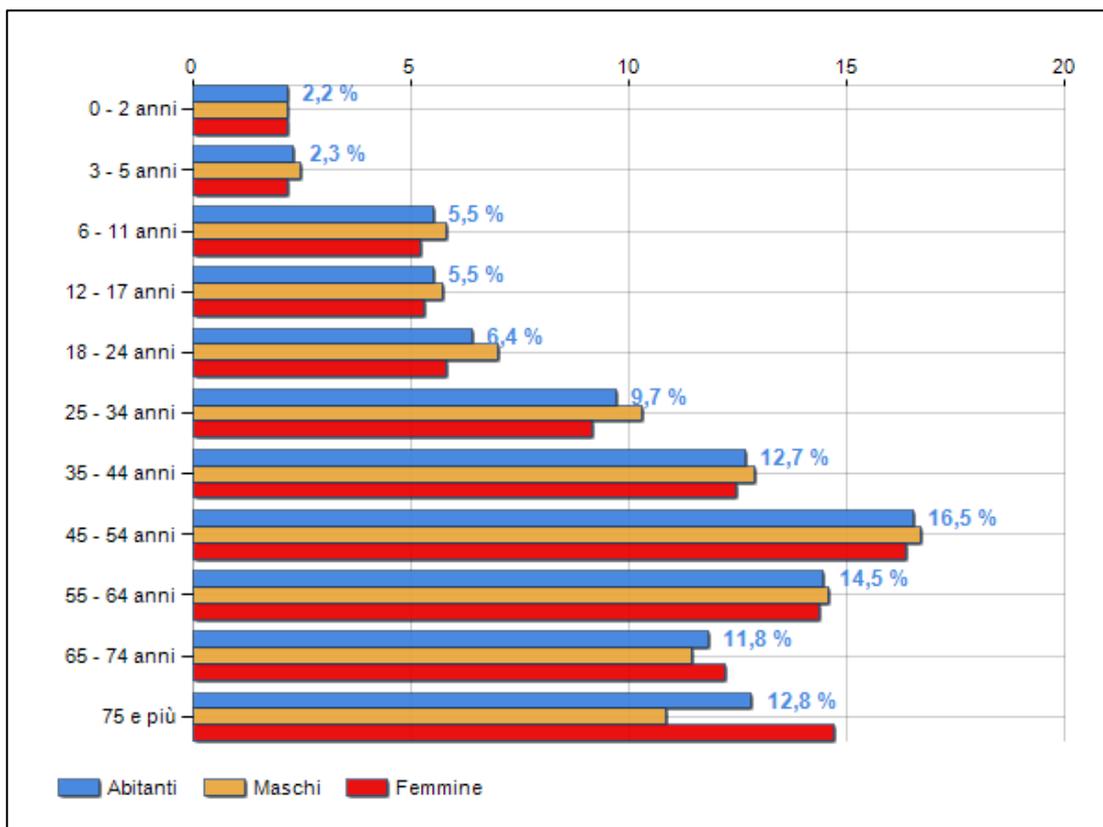
Fonte: AdminStat Italia

Infine – osservando la distribuzione della popolazione per classi d'età – è possibile notare come la popolazione sia maggiormente rappresentata in entrambi i casi dagli adulti con età tra i 45 e i 54 anni (16,5% e 16,9%) seguita dalla fascia tra i 55 e i 64 (14,5% e 13,7%). Mentre le fasce superiori non scendono mai al di sotto del 10%, quelle che vanno dalla fascia tra i 25 e i 34 anni in giù non superano mai la soglia del 10% (9,7% in entrambi i comuni per la 25-34, intorno al 6% tra quelle immediatamente precedenti e intorno al 2% sotto ai 5 anni) (Grafico 5).

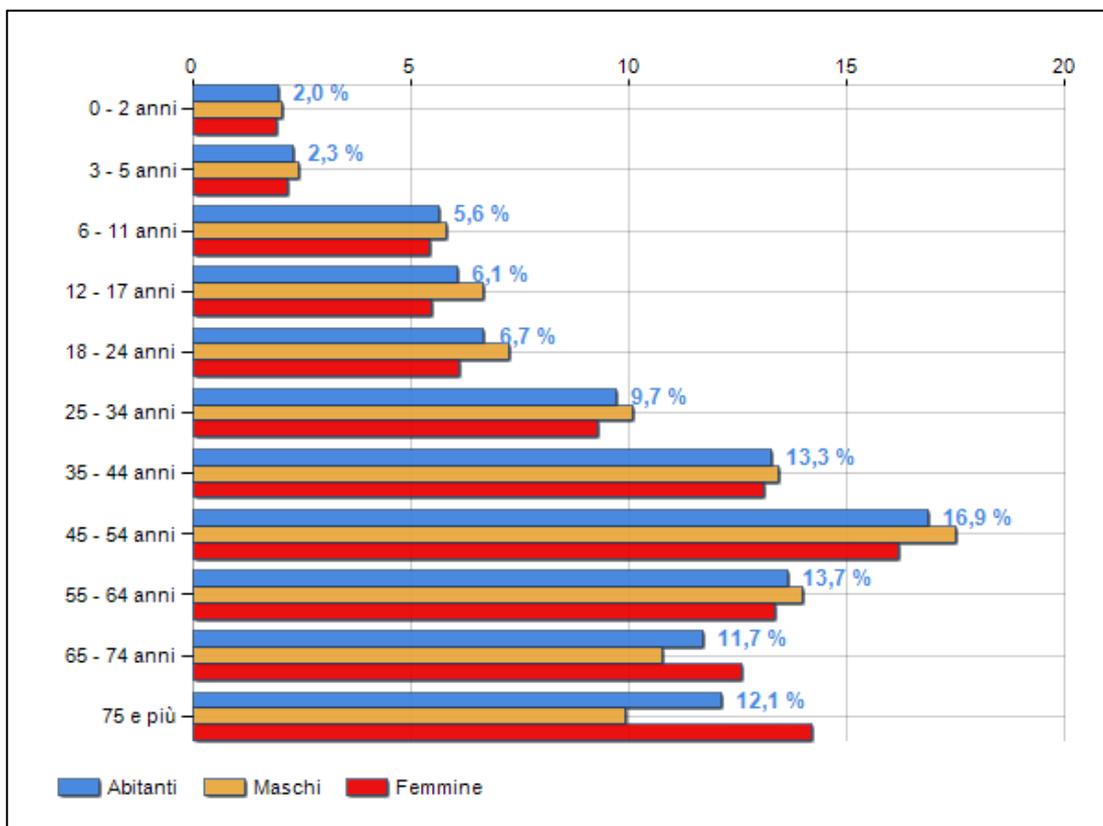
<sup>8</sup> Popolazione maggiore di 65 anni su popolazione 0-14 per cento

Grafico 5. Popolazione per classi d'età – 2020

a) San Miniato



b) Fucecchio

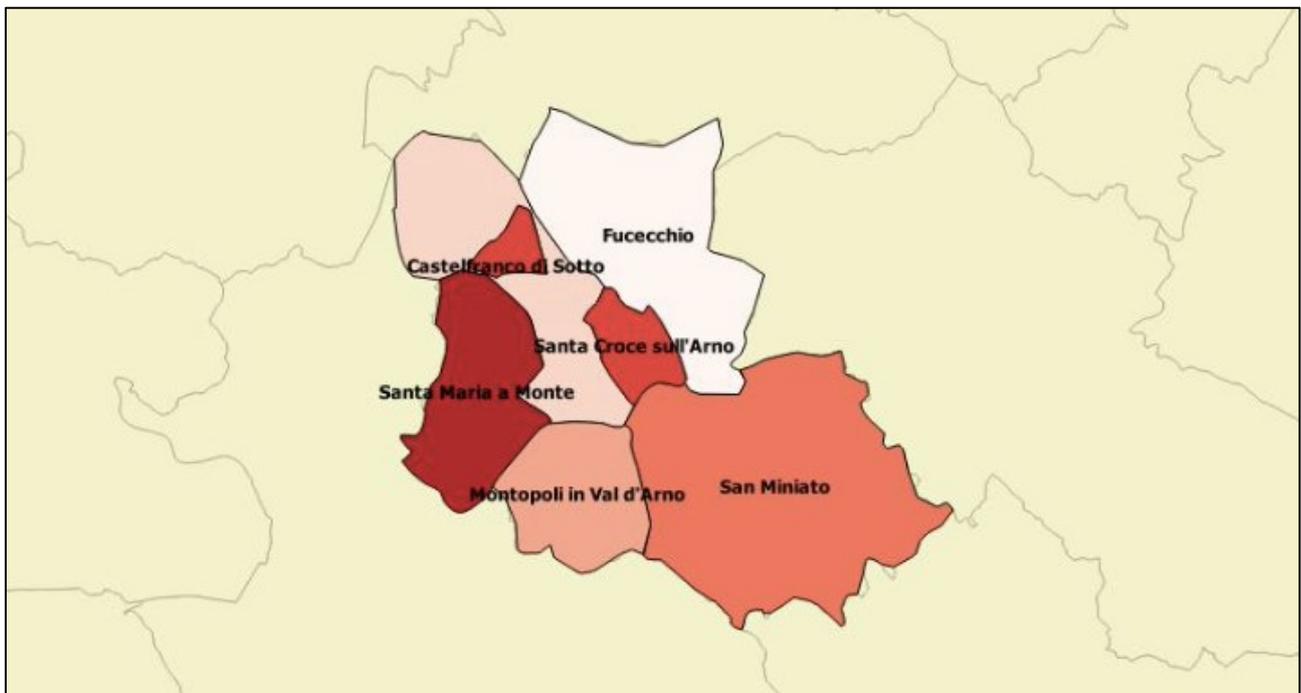


Fonte: AdminStat Italia

### 1.3 L'economia locale

Nonostante la divisione amministrativa tra province diverse, i comuni di San Miniato e Fucecchio sono inquadrati nello stesso Sistema Locale del Lavoro<sup>9</sup> (SLL) il quale ha per capoluogo proprio San Miniato ed è costituito – oltre che dallo stesso Fucecchio – dai comuni di Santa Croce sull'Arno, di Castelfranco di Sotto, di Montopoli in Val d'Arno e di Santa Maria a Monte (Figura 3). Tale sistema pressoché corrisponde al cosiddetto «Comprensorio del Cuio»: un distretto industriale conciario facente capo a Santa Croce sull'Arno e tra i più rilevanti in ambito sia regionale che nazionale per l'elevata specializzazione manifatturiera e per la concentrazione produttiva nella lavorazione del cuoio e del pellame rivolta al settore calzaturiero e degli accessori moda (quali borse e cinture).

Figura 3. Il Sistema Locale del Lavoro di San Miniato



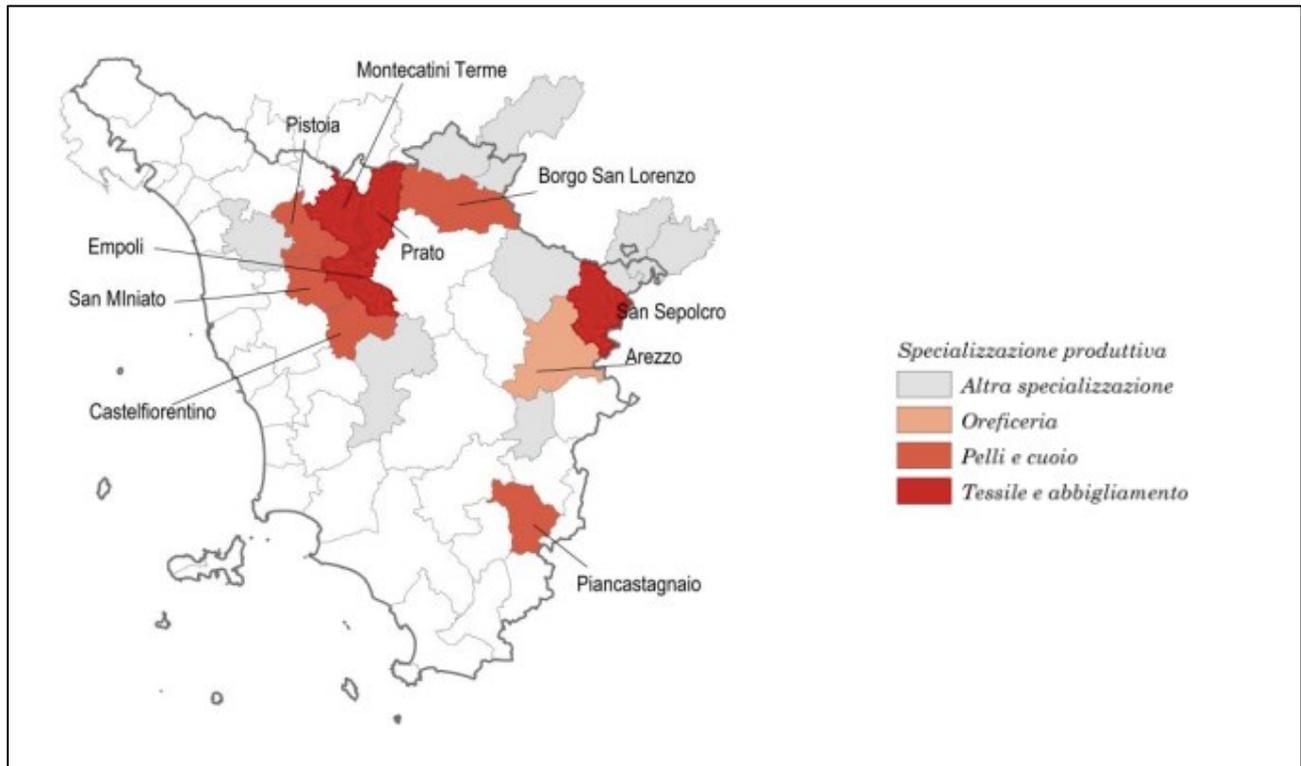
Fonte: Elaborazione IRPET su dati Carto.ISTAT

All'interno del SLL si possono poi individuare due sotto-sistemi, i quali corrispondono sia da un punto di vista geografico che morfologico agli insediamenti di Ponte a Egola (nel comune di San Miniato – sulla riva sinistra dell'Arno) e di Santa Croce (a ovest di Fucecchio – sulla riva destra dell'Arno). Nel sistema pontegolese, prevalgono la concia al vegetale e la lavorazione del cuoio, mentre nel sistema santacrocese dominano la concia al cromo e un'attività conciaria maggiormente pervasiva. Da questi due sistemi, nel tempo le attività si sono poi diffuse nei comuni limitrofi – dove è possibile trovare numerose imprese che operano in regime di subfornitura specializzata nelle specifiche lavorazioni del settore calzaturiero e degli accessori in pelle e cuoio. Una presenza che negli ultimi decenni si è significativamente ristretta – soprattutto di calzaturifici – e che ha così accresciuto la specializzazione a monte nella produzione di materie prime l'elemento trainante del distretto.

<sup>9</sup> I Sistemi Locali del Lavoro (SLL) sono un'unità territoriale i cui confini sono definiti dai flussi di spostamenti giornalieri tra casa e luogo di lavoro (pendolarismo) rilevati attraverso Censimenti generali della popolazione e delle abitazioni.

Come è noto, la Toscana è una regione a forte concentrazione produttiva nel settore della moda<sup>10</sup>, il quale, nel caso del distretto conciario, affonda le proprie radici in un passato lontano. Esso si sviluppa negli anni '60 del secolo scorso con il boom economico italiano ed è poi duramente colpito dai processi di globalizzazione e dalla crisi economica del 2008. Tuttavia, resiste e si riafferma negli ultimi anni, grazie soprattutto al traino dell'export. In termini di distribuzione territoriale, tale SLL si trova in una posizione contigua alle altre aree distrettuali appartenenti al comparto moda – quali il tessile e abbigliamento dei SLL di Empoli, Montecatini Terme e di Prato, e quelli rivolti pure a pelli e cuoio di Castelfiorentino e Pistoia (Figura 4).

Figura 4. I sistemi distrettuali della moda in Toscana



Fonte: Elaborazione IRPET su classificazione ISTAT

A questi sistemi – caratterizzati da una prevalenza di PMI – si aggiunge poi il distretto fiorentino: un contesto di carattere metropolitano che vede la presenza di plurispecializzazioni produttive, di imprese più grandi e della convivenza tra un numero rilevante di attività manifatturiere e diverse multinazionali del lusso. Il SLL di San Miniato si trova pertanto in una posizione che è sia di chiara integrazione con l'economia regionale, sia di evidente e insostituibile caratterizzazione produttiva – costituendo lo zoccolo duro dell'occupazione regionale nel settore conciario così come una parte importante di quella nel settore calzaturiero<sup>11</sup>.

In linea con quanto già osservato, il tessuto imprenditoriale dei due comuni mostra – nonostante la prevalenza numerica delle attività orientate ai servizi – una vocazione industriale ancora abbastanza

<sup>10</sup> Nel 2018, rappresentante ben il 39,1% degli addetti sul totale della manifattura regionale. Dati ISTAT Asia – Unità locali tratti da IRPET (2021). *Una breve analisi del settore moda in Toscana*. Note rapide, Numero 9, Figura 1.

<sup>11</sup> Nel 2018, la provincia di Pisa occupava l'86,1% di addetti conciari e il 22,1% di addetti calzaturieri a livello regionale (quest'ultimo dato secondo solo a quello di Firenze – 35,1%). Dati ISTAT Asia – Unità locali tratti da IRPET (2021). *Una breve analisi del settore moda in Toscana*. Note rapide, Numero 9, Tabella 2.

rilevante, se comparata alla realtà produttiva regionale e italiana. Delle 6135 unità locali registrate nel 2022, ben il 34,3% sono riconducibili al settore secondario (20,1% industria e 14,2% costruzioni) mentre il settore terziario copre il 58,3% (32,7% di servizi e 25,6% di commercio) e il settore primario circa il 7,1% (agricoltura, silvicoltura e pesca)<sup>12</sup>. D’altro canto, la ripartizione di tali attività tra i due comuni non è equamente bilanciata. Il primo dato è relativo alla quantità di attività: San Miniato ha un numero di imprese più elevato di Fucecchio (3433 versus 2702 – circa +27%). Il secondo dato è invece relativo alla natura di queste attività – laddove San Miniato presenta una incidenza relativa superiore di unità attive nelle costruzioni (16,3% versus 11,7%), nei servizi (34,4% versus 30,5%) e nell’agricoltura (8,1% versus 5,7%) e Fucecchio prevale invece ampiamente in vocazione industriale (25,2% versus 16,1%) e più lievemente per attività commerciali (26,8% versus 24,7%) (Tabella 2).

Tabella 2. Unità locali totali e divise per comune – 2022

UNITÀ LOCALI TOTALI – 2022														
	Agricoltura		Industria		Costruzioni		Commercio		Servizi		Non classificate		Totale	
	SM	F	SM	F	SM	F	SM	F	SM	F	SM	F	SM	F
<b>N.° imprese</b>	279	154	551	681	559	315	847	723	1181	823	16	6	3433	2702
<b>Incidenza</b>	8,1%	5,7%	16,1%	25,2%	16,3%	11,7%	24,7%	26,8%	34,4%	30,5%	0,5%	0,2%	100,0%	100,0%
<b>Tot. n.° imprese</b>	433		1232		874		1570		2004		22		6135	
<b>Incidenza totale</b>	7,1%		20,1%		14,2%		25,6%		32,7%		0,4%		100%	

Fonte: Elaborazione propria su Regione Toscana – Banca dati Imprese

Proseguendo con una breve analisi dinamica del tessuto imprenditoriale relativa al quinquennio più recente (2018-2022) notiamo un’evoluzione intertemporale relativamente statica, con leggerissime variazioni che si concludono nel 2022 (dati provvisori) con un aumento totale di 30 unità. Minime variazioni caratterizzano anche i singoli settori, con un aumento appena superiore nel settore dei servizi (+88) e una diminuzione lievemente superiore di attività industriali (-41) a fronte delle piccole oscillazioni di attività edili (+25), commerciali (-25) e agricole (-17) (Tabella 3).

Tabella 3. Variazione totale delle unità locali – 2018-2022

VARIAZIONE TOTALE DELLE UNITÀ LOCALI – 2018-2022												
Anno	Agricoltura		Industria		Costruzioni		Commercio		Servizi		Totale	
	Tot.	Diff.	Tot.	Diff.	Tot.	Diff.	Tot.	Diff.	Tot.	Diff.	Tot.	Diff.
<b>2018</b>	450		1273		849		1595		1916		6083	
<b>2019</b>	450	0	1245	-28	851	2	1589	-6	1950	34	6085	2
<b>2020</b>	442	-8	1244	-1	875	24	1590	1	1962	12	6113	28
<b>2021</b>	436	-6	1221	-23	870	-5	1572	-18	1999	37	6098	-15
<b>2022</b>	433	-3	1232	11	874	4	1570	-2	2004	5	6113	15
<b>Diff. per settore</b>	-17		-41		25		-25		88		30	

Fonte: Elaborazione propria su Regione Toscana – Banca dati Imprese

Da questo punto di vista, è poi d’interesse notare alcune dinamiche settoriali a fronte di sviluppi socio-economici che hanno caratterizzato anni particolari: 1) la crescita relativamente considerevole di attività edili (+24) nell’anno di approvazione del cosiddetto Superbonus 110% (2020); 2) il relativo

<sup>12</sup> Si noti ad esempio che, nella fase pre-pandemica, la struttura produttiva italiana presentava una proporzione relativa tra industria e servizi rispettivamente del 20,7% (di cui l’11,5% relativo alle costruzioni) e del 79,3%. Per quanto, dunque, la comparabilità di questi dati non sia diretta, il dato intercomunale relativo alla percentuale delle attività industriali (20,1% di industria in senso stretto e 14,2% costruzioni) fosse plausibilmente già al di sopra del valore medio. Dato nazionale tratto da ISTAT (2021). *Annuario statistico italiano*, Capitolo 14: Le imprese, Tavola 14.6

calo di attività industriali e commerciali nel pre- e post-2020 (-28 e -6 nel 2019; -23 e -18 nel 2021) intervallate da un 2020 relativamente stabile (-1 e +1) – probabilmente frutto degli immediati ristori economici offerti dai governi nazionali, regionali e locali a fronte dello scoppio della pandemia; e 3) la crescita costante del settore dei servizi (+34, +12, +37 e – a metà 2022 – +5).

Analizzando a un livello di dettaglio maggiore la distribuzione delle attività per singolo settore economico e sezione produttiva, si evidenzia una volta di più la relativa prevalenza della vocazione prettamente manifatturiera del comune di Fucecchio (671 unità) rispetto a San Miniato (528) – la quale vede un’inversione alla voce dedicata al commercio all’ingrosso e al dettaglio e alla riparazione di veicoli (847 per San Miniato e 723 per Fucecchio). Al netto di queste due voci – le più consistenti – spiccano costruzioni (559 versus 315); attività agricole (279 versus 154); attività immobiliari (201 versus 175); alloggio e ristorazione (188 versus 137); e infine – oltre ai servizi non meglio specificati (150 versus 116) – quelli di tipo professionale, scientifico e tecnico (148 versus 76) (Tabella 4).

Tabella 4. Unità locali per sezione produttiva per comune – 2022

UNITÀ LOCALI PER SEZIONE PRODUTTIVA – 2022			
Settore	Sezione	SAN MINIATO	FUCECCHIO
<b>AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA</b>	[A] AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA	279	154
<b>INDUSTRIA</b>	[B] ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE	1	0
	[C] ATTIVITÀ MANIFATTURIERE	528	671
	[D] FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA, GAS, VAPORE E ARIA CONDIZIONATA	10	2
	[E] FORNITURA DI ACQUA; RETI FOGNARIE	12	8
	[F] COSTRUZIONI	559	315
	<b>COMMERCIO E SERVIZI</b>	[G] COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO; RIPARAZIONE VEICOLI	847
[H] TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO		111	81
[I] ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE		188	137
[J] SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE		76	61
[K] ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE		108	64
[L] ATTIVITÀ IMMOBILIARI		201	175
[M] ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE		148	76
[N] NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE		120	69
[O] AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBL.		1	0
[P] ISTRUZIONE		14	7
[Q] SANITÀ E ASSISTENZA SOCIALE		17	14
[R] ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO		47	23
[S] ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI		150	116
<b>IMPRESE E UL NON CLASSIFICATE</b>			16
<b>TOTALE PER COMUNE</b>		<b>3.433</b>	<b>2.702</b>
<b>TOTALE</b>		<b>6.135</b>	

Fonte: Elaborazione propria su Regione Toscana – Banca dati Imprese

Passando invece a un’analisi di carattere strutturale, è possibile caratterizzare il tessuto economico del territorio intercomunale da due punti di vista: da un lato, in termini della loro natura giuridica; dall’altro, in termini di taglia dimensionale. Nel primo caso, è possibile osservare come quasi la metà delle unità locali sia composta da ditte individuali (2928; circa il 47,7% del totale) mentre una buona parte di quelle rimanenti siano società di capitale (2507; circa il 40,9%). La loro distribuzione tra i due comuni è per lo più omogenea, fatta eccezione per una presenza più diffusa di società di capitale a San Miniato – 1466 a fronte di 1041 – probabilmente legata alle attività conciarie di Ponte a Egola. Completano il quadro complessivo un numero più ristretto di società di persone (574; 9,4%) e altre forme associative quali (126; 2,1%) (Tabella 5).

Coerentemente con la prevalenza delle ditte individuali nella natura giuridica delle imprese locali, anche il dato relativo alla dimensione aziendale denota l’ampissima maggioranza di micro-imprese (fino a 9 occupati) a fronte di un esiguo numero di imprese relativamente più strutturate (fino a 249 occupati), ma mai di grandi dimensioni (almeno 250 occupati) (Tabella 6)<sup>13</sup>. Difatti, le micro-imprese

<sup>13</sup> Nota bene: i dati di Tabella 5 e Tabella 6 presentano 1) una piccola discrasia temporale (2022 versus 2019) e 2) un riferimento diverso in termini di unità di riferimento (unità locali versus impresa) dovuti alla mancanza di dati più recenti

rappresentano ben il 93,5% della popolazione economica intercomunale, nonché il 54,4% in termini di incidenza occupazionale su quella degli addetti. Alle micro-imprese segue un numero ristretto di piccole imprese (10-49 occupati) rappresentante il 6,0% delle attività e il 32,0% della forza lavoro. Infine, una popolazione ancora più ristretta di appena 24 medie imprese individua solo lo 0,5% delle attività ma ben il 13,6% della forza lavoro. Complessivamente, il quadro emergente rivela così – nel 2019 – una dimensione aziendale media di circa 3,3 dipendenti per impresa.

Tabella 5. Unità locali per natura giuridica – 2022

UNITÀ LOCALI PER NATURA GIURIDICA – 2022								
	Società di capitale		Società di persone		Ditte individuali		Altre forme	
	SM	F	SM	F	SM	F	SM	F
<b>N.° Imprese</b>	1.466	1.041	345	229	1.532	1.396	90	36
<b>Totale</b>	2.507		574		2.928		126	
<b>Incidenza</b>	40,9%		9,4%		47,7%		2,1%	

Fonte: Elaborazione propria su Regione Toscana – Banca dati Imprese

Tabella 6. Imprese e occupati per dimensione aziendale – 2019

IMPRESE E OCCUPATI PER DIMENSIONI AZIENDALI – 2019						
	Fino a 9		Da 10 a 49		Da 50 a 249	
	SM	F	SM	F	SM	F
<b>Numero imprese attive</b>	2.473	1.919	174	109	13	11
<b>Incidenza imprese attive</b>	93,5%		6,0%		0,5%	
<b>Totale addetti (valori medi)</b>	4.610	3.797	3.119	1.829	1.073	1.024
<b>Incidenza addetti (valori medi)</b>	54,4%		32,0%		13,6%	

Fonte: Elaborazione propria su Regione Toscana – Banca dati Occupazione Imprese

La Tabella 7 considera la caratterizzazione degli occupati per titolo di studio. Da questo punto di vista, il quadro generale che emerge rappresenta una popolazione di occupati dalla qualificazione scolastica medio-bassa, con un'ampia maggioranza di individui che hanno una licenza media (37,8%) o un diploma di scuola superiore (39,0%). Le persone con laurea o dottorato rappresentano invece solo una parte residua della popolazione occupazionale (9,8%) la quale è peraltro solo appena superiore a quella degli individui con licenza elementare (7,2%). Per quanto San Miniato dimostri una performance relativamente migliore in merito alla sua proporzione relativa di laureati (10,6% rispetto all'8,7% di Fucecchio), la distribuzione dei profili fra i due comuni è ampiamente omogenea.

Tabella 10. Occupati per titolo di studio in ciascun comune – 2019

OCCUPATI PER TITOLO DI STUDIO – 2019										
	1 – Licenza elementare		2 – Licenza media		3/4 – Diploma superiore		5 - Laurea / Dottorato		6 - Non rilevato	
	SM	F	SM	F	SM	F	SM	F	SM	F
<b>N.° occupati</b>	618,55	540,01	3.439,44	2.611,64	3.724,98	2.523,00	964,84	602,28	380,24	620,97
<b>Incidenza</b>	6,8%	7,8%	37,7%	37,9%	40,8%	36,6%	10,6%	8,7%	4,2%	9,0%
<b>Tot. n.° occup</b>	1.158,56		6.051,08		6.247,98		1.567,12		1.001,21	
<b>Incidenza tot</b>	7,2%		37,8%		39,0%		9,8%		6,2%	

Fonte: Elaborazione propria su Regione Toscana – Banca dati Occupazione Imprese

nella Banca dati di Regione Toscana dedicata all'Occupazione Imprese. La lettura congiunta delle tabelle è comunque resa possibile dalla dinamica imprenditoriale già vista in Tabella 3 – la quale non mostra considerevoli fluttuazioni tra gli anni presi in esame – così come dalla natura fortemente radicata e consolidata del corrente assetto industriale locale.

Sviluppando l'aspetto della profilazione e distribuzione degli occupati tra i vari settori economici, la Tabella 8 – sempre nel 2019 – ne mostra numero e incidenza relativa<sup>14</sup>. A livello intercomunale, il settore prevalente è il secondario industriale (ca. 7185 individui; 44,8% del totale) seguito da servizi (ca. 4623; 28,8%), commerciale (ca. 2755; 17,2%) e costruzioni (ca. 1463; 9,1%). A livello comunale, la distribuzione occupazionale è abbastanza omogenea – salvo per la maggiore incidenza di occupati industriali a Fucecchio (50,9% versus 40,3%) e di occupati edili a San Miniato (11,3% versus 6,3%).

Tabella 8. Occupati totali e divisi per comune – 2019

OCCUPATI TOTALI – 2019										
	Industria		Costruzioni		Commercio		Servizi		Totale	
	SM	F	SM	F	SM	F	SM	F	SM	F
N.° occupati	3.675,00	3.509,53	1.028,91	434,49	1.613,46	1.141,80	2.810,68	1.812,08	9.128,05	6.897,90
Incidenza	40,3%	50,9%	11,3%	6,3%	17,7%	16,6%	30,8%	26,3%	100,0%	100,0%
Tot. n.° occupati	7.184,53		1.463,40		2.755,26		4.622,76		16.025,95	
Incidenza tot.	44,8%		9,1%		17,2%		28,8%		100%	

Fonte: Elaborazione propria su Regione Toscana – Banca dati Occupazione Imprese

In termini di dinamica occupazionale, il periodo 2015–2019 mostra un lieve incremento complessivo (+168,25 occupati) portando così il numero di addetti complessivi a circa 16026. Tuttavia, questo dato cela due fenomeni opposti e contrari: da un lato, l'aumento non da poco di addetti nel settore industriale (+626,3); dall'altro, il calo non indifferente di addetti nel settore dei servizi (-576,79) che vede nel 2018 il suo anno peggiore (-608,28) (Tabella 9). D'altro canto, questa dinamica potrebbe essersi in parte ridefinita nel corso dell'ultimo triennio (2019-2022): periodo in cui, al netto della mancanza di dati occupazionali più recenti, la variazione delle unità locali nei due settori ha visto un relativo calo, seppur minimo, all'interno del settore industriale (-23 unità) e un aumento più marcato in quello dei servizi (+54 unità) (vedi Tabella 4). Al fianco di questi settori, sia quello delle costruzioni che quello del commercio hanno in ogni caso contribuito all'incremento 2015-2019 attraverso un lieve incremento di occupati – pari a +57,64 nel primo caso e a +61,1 nel secondo.

Tabella 9. Variazione totale occupati totali – 2015-2019

VARIAZIONE TOTALE OCCUPATI – 2015-2019										
Anno	Industria		Costruzioni		Commercio		Servizi		Totale	
	Tot.	Diff.	Tot.	Diff.	Tot.	Diff.	Tot.	Diff.	Tot.	Diff.
2015	6.558,23		1.405,76		2.694,16		5.199,55		15.857,70	
2016	6.651,48	93,25	1.407,64	1,88	2.691,39	-2,77	5.165,90	-33,65	15.916,41	58,71
2017	6.786,94	135,46	1.423,07	15,43	2.719,37	27,98	5.228,70	62,8	16.158,08	241,67
2018	6.969,78	182,84	1.431,85	8,78	2.719,07	-0,3	4.620,42	-608,28	15.741,12	-416,96
2019	7.184,53	214,75	1.463,40	31,55	2.755,26	36,19	4.622,76	2,34	16.025,95	284,83
Diff. per settore	626,3		57,64		61,1		-576,79		168,25	

Fonte: Elaborazione propria su Regione Toscana – Banca dati Occupazione Imprese

Scendendo a un livello ancora più granulare di analisi occupazionale – quello che inerisce le singole sezioni produttive – si evidenzia ancora una volta l'ampia prevalenza di occupati nelle attività manifatturiere in entrambi i comuni (3594,78 a San Miniato; 3498,34 a Fucecchio) nonché, sebbene in misura meno marcata, nel commercio all'ingrosso e al dettaglio (1613,46 a San Miniato; 1141,80 a Fucecchio) e, nel solo caso di San Miniato, nelle costruzioni (1028,91). A queste sezioni seguono poi quella relativa alle attività professionali, scientifiche e tecniche (631,43 a San Miniato; 394,58 a Fucecchio); quella relativa ai servizi di alloggio e ristorazione (533,29 a San Miniato; 302,78 a

<sup>14</sup> Nota bene: Dati mancanti per il settore [A] Agricoltura, Silvicoltura e Pesca e [O] Amministrazione pubblica e difesa. Il numero di occupati è definito per valori medi annui (i.e., media ponderata dei valori registrati all'inizio di ogni mese).

Fucecchio); quella relativa a trasporto e magazzinaggio (269,16 a San Miniato; 233,14 a Fucecchio); e quella relativa alle attività immobiliari (265,33 a San Miniato; 237,58 a Fucecchio). Seguono poco più in basso gli occupati attivi nella sezione di sanità e assistenza sociale, in quella degli altri servizi, e –solo a San Miniato– in quella di noleggio, agenzie di viaggio, e supporto a imprese (Tabella 10).

Tabella 10. Occupati per sezione produttiva per comune – 2019

OCCUPATI PER SEZIONE PRODUTTIVA – 2019			
Settore	Sezione	SAN MINIATO	FUCECCHIO
INDUSTRIA	[B] ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE	0,33	0,00
	[C] ATTIVITÀ MANIFATTURIERE	3.594,78	3.498,34
	[D] FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA, GAS, VAPORE E ARIA CONDIZIONATA	0,00	0,00
	[E] FORNITURA DI ACQUA; RETI FOGNARIE	79,89	11,19
	[F] COSTRUZIONI	1.028,91	434,49
COMMERCIO E SERVIZI	[G] COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO; RIPARAZIONE VEICOLI	1.613,46	1.141,80
	[H] TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO	269,16	233,14
	[I] ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE	533,29	302,78
	[J] SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE	133,71	107,85
	[K] ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE	82,06	44,60
	[L] ATTIVITÀ IMMOBILIARI	265,33	237,58
	[M] ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE	631,43	394,58
	[N] NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE	281,53	75,97
	[P] ISTRUZIONE	26,39	21,60
	[Q] SANITÀ E ASSISTENZA SOCIALE	281,07	174,58
	[R] ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO	51,59	52,90
	[S] ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI	255,12	166,50
	<b>TOTALE PER COMUNE</b>		<b>9.128</b>
<b>TOTALE</b>		<b>16.026</b>	

Fonte: Elaborazione propria su Regione Toscana – Banca dati Occupazione Imprese

## 1.4 L'offerta turistica

Al fine di ottimizzare l'organizzazione del sistema turistico, nel 2018 la Regione Toscana ha suddiviso il territorio in 28 ambiti turistici omogenei e invitato i comuni afferenti a ciascuno di essi di attivare nuovi schemi per la loro gestione associativa<sup>15</sup>. In tale contesto, i comuni di San Miniato e Fucecchio sono stati nuovamente divisi in due ambiti diversi:

- San Miniato è incluso nelle "Terre di Pisa"<sup>16</sup> (brand peraltro preesistente al 2018 e nato per iniziativa della Camera di Commercio di Pisa);
- Fucecchio è incluso nel sistema dell'Empolese Val d'Elsa e del Montalbano<sup>17</sup>.

In termini turistici, l'area governata dai comuni di San Miniato e Fucecchio è in realtà caratterizzata da elementi di continuità importanti – a cominciare dal passaggio della Via Francigena. L'area è definita da due elementi fondamentali:

1) da un lato, la peculiare collocazione geografica del suo territorio – posto circa a metà della linea di mobilità ferroviaria e su gomma che collega i poli attrattivi di Pisa e Firenze – il che lo rende

<sup>15</sup> Per maggiori dettagli, si veda la Legge Regionale n.24 del 18 maggio 2018.

<sup>16</sup> Comprendete i seguenti comuni: Bientina, Buti, Calci, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari, Cascina, Castelfranco di Sotto, Chianni, Crespina Lorenzana, Fauglia, Lajatico, Montopoli in Val d'Arno, Orciano Pisano, Palaia, Peccioli, Pisa, Ponsacco, Pontedera, San Giuliano Terme, *San Miniato*, Santa Croce sull'Arno, Santa Maria a Monte, Terricciola, Vecchiano, Vicopisano.

<sup>17</sup> Comprendente i seguenti comuni: Capraia e Limite, Castelfiorentino, Cerreto Guidi, Certaldo, Empoli, *Fucecchio*, Gambassi Terme, Montaione, Montelupo Fiorentino, Montespertoli, Vinci.

potenzialmente interessante in quanto punto d'appoggio strategico per l'esplorazione di alcune delle mete più importanti e popolari della regione;

2) dall'altro, la necessaria ricerca e valorizzazione di tratti distintivi che possano rendere tale territorio attraente in quanto tale – anche in virtù della eccellente connettività a esso garantita. Da questo punto di vista, il territorio intercomunale appare oggi come un bacino capace di catturare un interesse crescente – specialmente per quanto riguarda San Miniato – eppure non ancora pienamente compiuto nelle sue potenzialità.

Pur presentando sempre più elementi d'innovazione (tra cui una significativa presenza di affitti a breve termine governati da piattaforme come Airbnb), il tessuto ricettivo appare di carattere prevalentemente tradizionale, legato per un verso a una forte stagionalità e per l'altro alle attività agricole che ve ne traggono sostentamento soltanto in via sussidiaria. Come mostrato in Tabella 11, nel 2021 l'offerta ricettiva contava infatti di 124 strutture ricettive in larghissima parte di carattere extralberghiero (115 versus 9) e con una presenza largamente superiore nel comune di San Miniato (88 versus 36). Le strutture ricettive contribuivano alla disponibilità di 613 camere e 1354 letti totali – per una media di 5 camere e 11 letti a struttura che ne evidenzia la taglia medio-piccola.

Tabella 11. Esercizi alberghieri ed extralberghieri – 2021

ESERCIZI ALBERGHIERI ED EXTRALBERGHIERI – 2021							
Strutture	Esercizi Alberghieri			Esercizi Extralberghieri			Totale
	SM	F	Tot.	SM	F	Tot.	
Esercizi	6	3	9	82	33	115	124
Camere	89	60	149	351	113	464	613
Letti	184	119	303	799	252	1.051	1.354

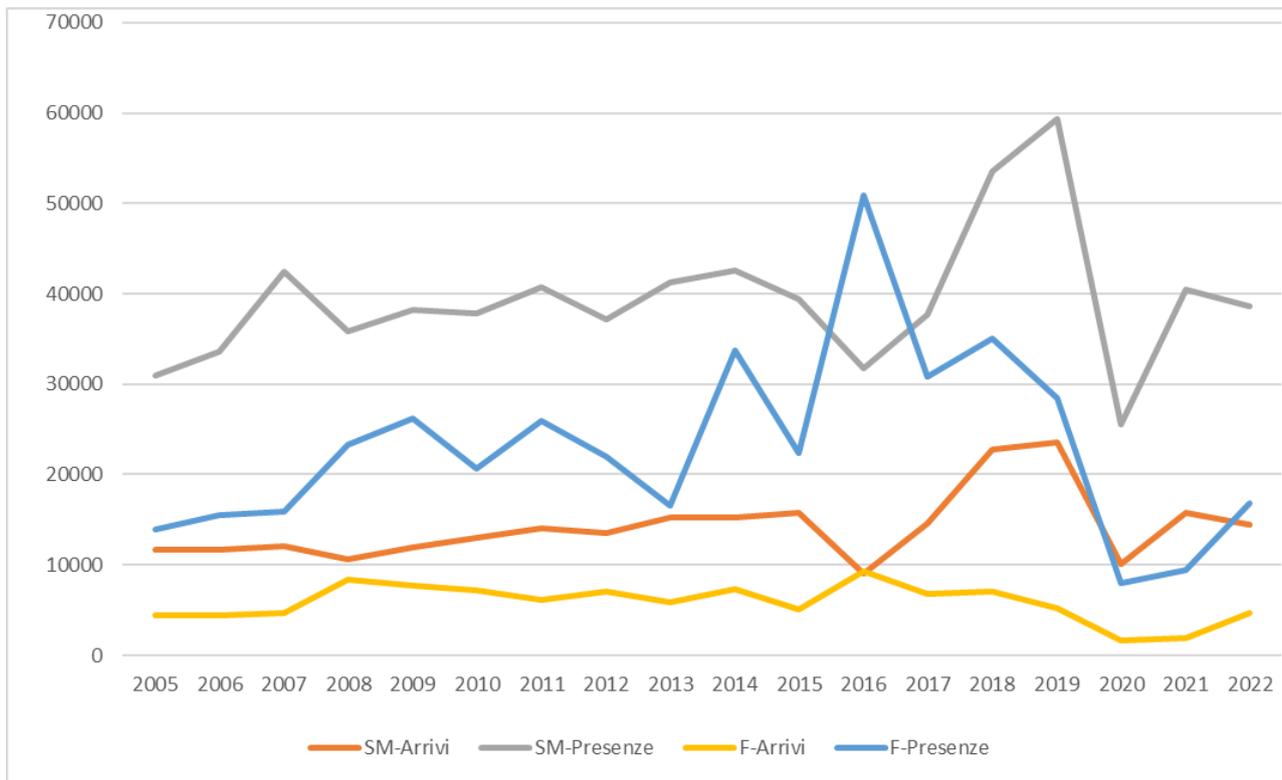
Fonte: Elaborazione propria su Regione Toscana – Banca dati Turismo

In termini di movimento turistico, i dati mostrano un'evoluzione che è stata pesantemente influenzata dalla pandemia di Covid-19 sia per quanto riguarda il turismo interno – che tra 2019 e 2020 si dimezza (da 12398 a 7786 arrivi a San Miniato; da 2512 a 1021 a Fucecchio) – sia soprattutto per quanto riguarda il turismo estero – il quale nel 2020 si riduce addirittura a ben un quinto del suo volume nel 2019 (da 11197 a 2257 arrivi a San Miniato; e da 2670 a 589 a Fucecchio) (Grafico 6 e Tabella 12). Le traiettorie dei due comuni (pur con tutta la prudenza interpretativa che devono ispirare i dati "ufficiali" del turismo) sono per il resto diverse, con un dinamismo che aveva fortemente caratterizzato San Miniato negli anni presedenti la pandemia, mentre i dati di Fucecchio, a parte una "impennata" dovuta al turismo estero nel 2016, mostravano una sostanziale staticità.

Ancora maggiore prudenza interpretativa richiedono i dati relativi al post-pandemia. I primi segnali di ripresa nel 2021 mostravano un turismo sanminiatese molto più resiliente e pronto al rimbalzo, ma questa impressione sembra parzialmente smentita nell'anno successivo. Da rilevare, invece, una tendenza più netta al recupero del turismo a Fucecchio, specie nel 2022.

Nel caso di Fucecchio si segnalano inoltre, anche dopo la pandemia, permanenze medie strutturalmente più lunghe. In tal senso, la differenza tra le due modalità di soggiorno sembra suggerire una diversità tra le esperienze residenziali offerte dai due comuni potenzialmente foriera di complementarità e meritevole di ulteriori approfondimenti.

Grafico 6. Arrivi e presenze nei comuni di San Miniato (SM) e Fucecchio (F) – 2005-2022



Fonte: Elaborazione propria su Regione Toscana – Banca dati Turismo

Tabella 12. Turismo interno ed estero per comune – 2005-2022

Anno	SAN MINIATO						
	Arrivi			Presenze			Permanenza media (giorni)
	Italiani	Stranieri	Totale	Italiani	Stranieri	Totale	
2005	7592	4120	11712	14855	16063	30918	2,64
2006	7338	4346	11684	15608	17935	33543	2,87
2007	7384	4655	12039	20123	22341	42464	3,53
2008	6727	3951	10678	15704	20161	35865	3,36
2009	7516	4422	11938	17083	21136	38219	3,20
2010	7999	5035	13034	17243	20565	37808	2,90
2011	8341	5757	14098	16797	23948	40745	2,89
2012	7970	5615	13585	14982	22123	37105	2,73
2013	8497	6689	15186	16394	24853	41247	2,72
2014	8504	6735	15239	17398	25170	42568	2,79
2015	8856	6953	15809	16191	23261	39452	2,50
2016	4828	4194	9022	10731	21042	31773	3,52
2017	7616	6992	14608	14138	23504	37642	2,58
2018	12001	10756	22757	21103	32363	53466	2,35
2019	12398	11197	23595	22865	36498	59363	2,52
2020	7786	2257	10043	17462	8060	25522	2,54
2021	10559	5221	15780	22482	18032	40514	2,57
2022	8388	6082	14470	16273	22291	38564	2,67
Anno	FUCECCHIO						
	Arrivi			Presenze			Permanenza media (giorni)
	Italiani	Stranieri	Totale	Italiani	Stranieri	Totale	
2005	3332	1132	4464	8399	5516	13915	3,12
2006	3244	1166	4410	9767	5797	15564	3,53
2007	3548	1171	4719	10900	5029	15929	3,38
2008	4558	3819	8377	13211	10083	23294	2,78
2009	5060	2672	7732	16672	9489	26161	3,38
2010	4660	2592	7252	12155	8443	20598	2,84
2011	4404	1700	6104	17217	8729	25946	4,25
2012	4425	2629	7054	12305	9716	22021	3,12
2013	3978	1829	5807	9089	7449	16538	2,85
2014	4925	2396	7321	19039	14641	33680	4,60
2015	3370	1684	5054	12511	9823	22334	4,42
2016	4889	4427	9316	21599	29240	50839	5,46
2017	4280	2519	6799	16380	14392	30772	4,53
2018	3898	3114	7012	19121	15987	35108	5,01
2019	2512	2670	5182	14721	13664	28385	5,48
2020	1021	589	1610	5112	2933	8045	5,00
2021	937	989	1926	3360	6031	9391	4,88
2022	2704	1941	4645	6952	9876	16828	3,62

Fonte: Elaborazione propria su Regione Toscana – Banca dati Turismo

## 2. Traiettorie di sviluppo

Una caratteristica peculiare del territorio di San Miniato e Fucecchio è la coesistenza al proprio interno di almeno tre sistemi territoriali ben distinti tra di loro. Questi – pur strettamente correlati tra loro in termini di contiguità geografica – esprimono traiettorie di sviluppo relativamente diverse, ed è pertanto opportuno esplorarli in maniera distinta:

- **Il sistema della pianura** – dove ritroviamo sia la maggior parte degli insediamenti abitativi e industriali che le infrastrutture chiave del territorio, e si distinguono le aree di Fucecchio, di San Miniato Basso, e di Ponte a Egola-San Donato;
- **Il sistema collinare sud** – caratterizzato sia dalla vocazione culturale e turistica dell'area di San Miniato che da quella più rurale-agricola di La Serra-Corazzano-Balconevisi.
- **Il sistema collinare nord** – dove le frazioni raccolte attorno ai Boschi delle Cerbaie fanno il paio con l'area del Padule di Fucecchio.

Nel resto di questa sezione, esploriamo le caratteristiche principali di ciascun sistema e connotiamo le distintive traiettorie di sviluppo delle loro relative aree.

### 2.1 Il sistema della pianura

#### *Fucecchio*

Fucecchio sorge sulla riva destra del fiume Arno, è strategicamente collocata a metà fra Firenze (45 Km), Pisa (38 Km), e Lucca (33 Km) ed è dotata di una propria stazione ferroviaria – condivisa con San Miniato Basso. Si tratta di un insediamento di origine medioevale che oggi fa parte sia del Comprensorio del Cuoio – al cui Sistema Locale del Lavoro afferisce con San Miniato – sia dell'Unione dei Comuni dell'Empolese-Valdelsa – a cui pertiene per ambito turistico. Dal punto di vista storico-culturale, Fucecchio si presenta come un centro privo di centri attrattivi particolarmente rilevanti, ma con alcuni punti d'interesse. Fondato nel 1969 e poi riaperto nel 2004 nella nuova sede di Palazzo Corsini, il Museo Civico e Diocesano mostra l'evoluzione dell'area tra Cerbaie, bassa Valdinievole e Valdarno in tre sezioni: archeologica, storico-artistica e naturalistica. Il vicino Parco Corsini, cuore del centro storico, include i resti delle fortificazioni medioevali erette nel XIV° secolo; un piccolo bosco di querce, lecci e cipressi; e il punto panoramico sulla sommità della cosiddetta Torre di Mezzo – inaugurato nel febbraio 2021 e nato dall'inserimento all'interno della vecchia struttura di una scala in ferro e balconate per una visione dall'alto sulla valle dell'Arno. Fondata nel 1987, la Fondazione Montanelli Bassi è il fulcro di un itinerario locale dedicato al famoso giornalista Indro Montanelli – nato a Fucecchio. Per volontà testamentaria, la Fondazione ospita gli studi di Milano e di Roma comprensivi di libri, carte, oggetti personali, arredi e macchina da scrivere originali. A questi luoghi, si accompagnano poi una serie di palazzi<sup>18</sup> e luoghi di culto<sup>19</sup>.

In aggiunta ai già menzionati luoghi, il territorio fucecchiese trova ulteriori spunti d'interesse in due eventi di carattere storico che, benché molto diversi, rappresentano parte importante dell'identità locale. Da un lato, il Palio delle Contrade rappresenta una tradizione di antica origine medioevale recuperata solo nel 1981 e fin da allora svoltasi l'ultima domenica di maggio a fianco di una serie di

<sup>18</sup> Quali il Palazzo Pretorio e il Palazzo Montanelli della Volta (oggi sede della fondazione Montanelli Bassi).

<sup>19</sup> Quali la Collegiata di San Giovanni Battista, la Chiesa di San Salvatore, la Chiesa della Vergine della Ferruzza, il Santuario della Madonna delle Vedute, la Chiesa e il Convento della Vergine e il Santuario di Santa Maria alle Querce.

eventi settimanali. Dall'altro, l'Eccidio del Padule è una commemorazione che si riferisce alla data del 23 agosto 1944 – quando l'esercito nazi-fascista, ormai in ritirata, compì una strage di massa che portò all'uccisione di 175 vittime proprio entro l'area del Padule.

Infine, un ultimo tassello chiave dell'attrattività locale è rappresentato dai suoi due sentieri religiosi: Via Francigena e Romea Strata. Lunga all'incirca 1800 chilometri – di cui 1000 in territorio italiano, a partire dal passo del Gran San Bernardo, per un totale di 45 tappe – la Via Francigena è percorsa ogni anno da centinaia di pellegrini vecchi e nuovi. In tale contesto, Fucecchio rappresenta la tappa n°29 dell'itinerario ufficiale ed è Comune capofila dell'Aggregazione Centro Sud della Via Francigena Toscana – la quale include, tra gli altri, anche San Miniato. Tale aggregazione gestisce circa 45 km di percorso ciclo-turistico che hanno il loro punto di partenza nella frazione di Galleno. A margine del percorso ufficiale, nel marzo 2021 è stato poi approvato un tracciato alternativo a tale tappa che, partendo da Altopascio, arriva a Fucecchio nei pressi del Ponte Mediceo della zona Ponte a Cappiano (oggi sede di un ostello) e include la possibilità di attraversamento del Padule via barchino. Alla Via Francigena si affianca infine il percorso della Romea Strata: un cammino di oltre 1300 chilometri che riunisce i percorsi che dal nord-est permettevano ai pellegrini delle attuali Polonia, Repubblica Ceca e Austria, nonché dall'area balcanica e dalla Croazia, di arrivare a Roma – e da lì in poi, ai porti del Sud da cui imbarcarsi per Gerusalemme. Fucecchio è punto di arrivo di una delle 9 direttrici di marcia che compongono il percorso: la Nonantolana-Longobarda, che inizia a Fanano e si conclude appunto nella cittadina toscana per un totale di ca. 99 km. Nel 2020 Fucecchio ha inoltre ottenuto il ruolo di capofila dei 12 comuni che compongono l'ambito territoriale della Romea Strata toscana – tra i quali è anche inclusa San Miniato.

### *San Miniato Basso*

San Miniato Basso è la frazione principale del comune di San Miniato, strategicamente collocata sulla direttrice di viabilità della antica Tosco-Romagnola e dotata sia di uno sbocco infrastrutturale chiave quale l'uscita della SGC Fi-Pi-Li, sia di una stazione ferroviaria condivisa con Fucecchio. Da un lato, San Miniato Basso non presenta alcun punto d'interesse – specialmente se posta in confronto al centro storico dell'adiacente San Miniato. La crescita della popolazione degli ultimi anni ha reso necessaria la costruzione di numerosi nuovi edifici che ormai collegano San Miniato Basso alle vicine frazioni della Scala, della Catena e di San Pierino senza soluzione di continuità. Dall'altro, la frazione rappresenta il principale centro residenziale del territorio comunale ed assume una propria centralità economica rispetto alla presenza di attività agricole, artigianali e commerciali.

In tal senso, tra gli elementi degni di nota figurano alcune eccellenze enogastronomiche – quali, ad esempio, alcune note aziende vitivinicole rappresentate nell'Associazione Vignaioli San Miniato – e l'area archeologica cosiddetta di San Genesio. Di origine etrusca, tale area è ora ritenuta di interesse storico laddove nel 1055 vi si tenne una Dieta imperiale indetta dall'imperatore Enrico III. Distrutta nel 1248, gli scavi ivi condotti hanno portato alla luce strutture alto-medievali dell'XI secolo.

### *Ponte a Egola-San Donato*

L'area di Ponte a Egola-San Donato è caratterizzata da due elementi principali: da un lato, la diffusa presenza di conchiere vegetali e per la lavorazione del cuoio; dall'altro, il ruolo – tuttora in evoluzione – dell'interporto di San Donato. In questa sezione, approfondiamo separatamente questi due temi.

Il distretto conciario toscano trova nella frazione di Ponte a Egola una sua declinazione particolare e tutt'oggi complementare a quella di Santa Croce sull'Arno – “capoluogo” comprensoriale per chiara fama ma non per questo più imprescindibile dell'altra. La frazione di San Miniato è infatti conosciuta per la conciatrice al vegetale. Si tratta di una tecnica di lavorazione della pelle che prevede l'uso di materiali raccolti in natura come i tannini vegetali – ricavati da alberi di mimosa,

castagno, quebracho argentino – e che vede Ponte a Egola tra i suoi primi pionieri e massimi rappresentanti a livello mondiale ancora oggi. A questa specializzazione dalla radicata tradizione storica, si è poi affiancata in modo graduale ma deciso un'espansione nella nicchia della lavorazione delle pelli rettili: materiale per lo più di origine esotica e pertanto introdotto su larga scala solo più recentemente in una filiera di produzione storicamente dominata dalla pelle bovina. Il distretto ha vissuto il momento di massima crescita a ridosso degli scorsi anni '60. Come riporta il sito del Consorzio Conciatori:

*«a fine '800 erano appena 6 concerie; dieci anni più tardi, dall'Arno all'Egola, circa 60. La massima espansione delle attività conciarie a Ponte a Egola si raggiunse negli anni '50-'60 e con essa nasce quel movimento associazionistico che ancor oggi vive. Le piccole aziende conciarie di allora dettero vita alla loro associazione per fronteggiare meglio i problemi comuni di un sistema produttivo che andava organizzandosi»<sup>20</sup>*

Difatti, la nascita del Consorzio del 1967 ha dato un impulso decisivo alla creazione di un percorso di progressiva espansione e rafforzamento del distretto, accompagnandolo così nell'individuazione, urbanizzazione e lottizzazione di aree dedicate alla sua espansione industriale; nella costruzione di un proprio depuratore centralizzato; nella fondazione di società collaterali tra le più specializzate in Italia per lo smaltimento e trasformazione di scarti e sottoprodotti dell'attività conciaria in generale. Tutt'oggi, il Consorzio conta 60 associati e svolge funzioni che includono:

1. La rappresentanza di categoria presso gli altri attori istituzionali;
2. La promozione dei prodotti e di assistenza alle attività degli associati;
3. L'attuazione della normativa di carattere sia ambientale che del lavoro;
4. L'assistenza per l'ottenimento di agevolazioni fiscali e certificazioni volontarie;
5. Corsi e programmi di formazione professionale per diversi livelli ed esigenze.

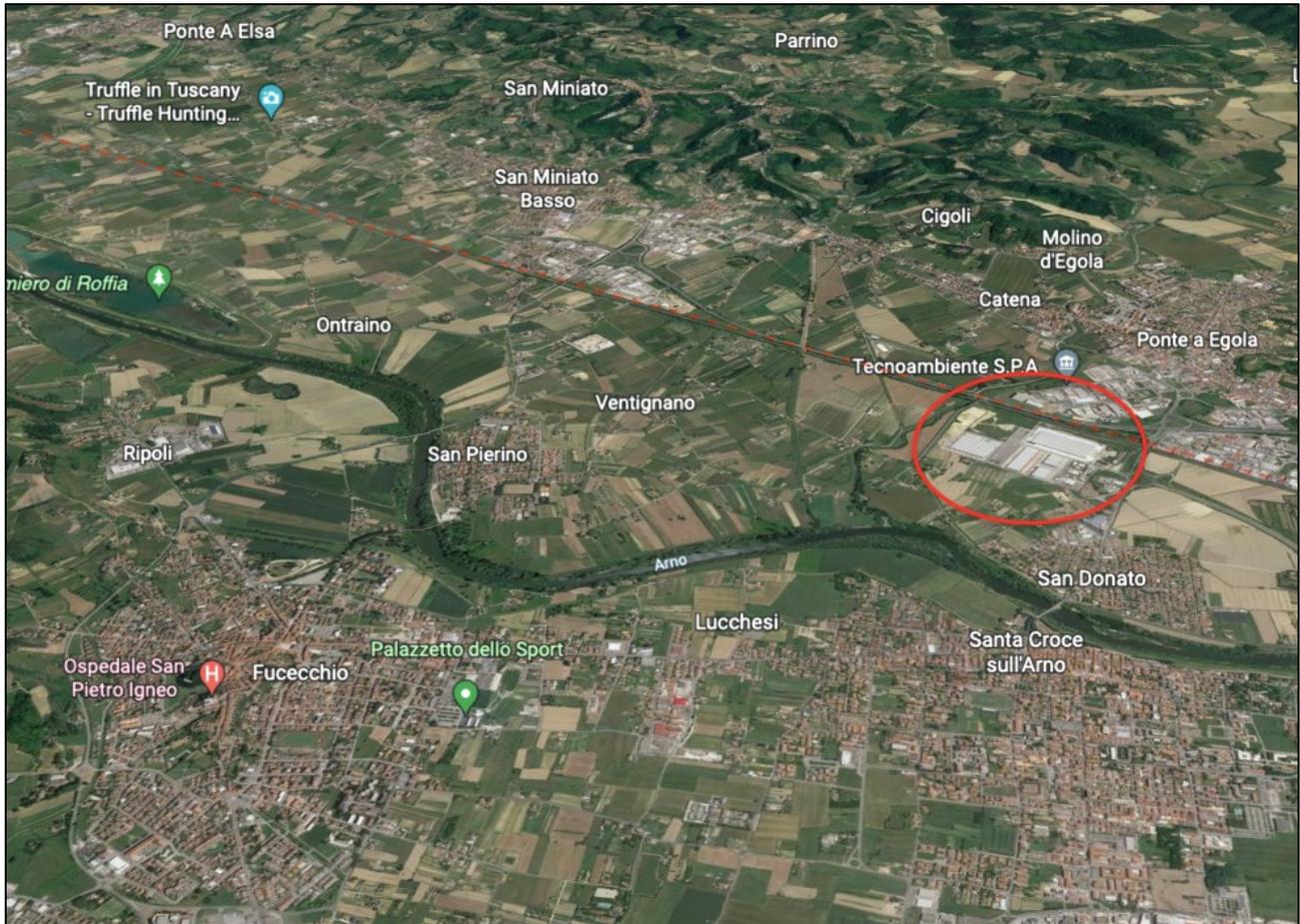
Sostenute da questa infrastruttura istituzionale, le concerie affiliate al Consorzio sono così riuscite a realizzare nel tempo un notevole sviluppo commerciale all'estero – provato dalla loro presenza in larga scala alle manifestazioni fieristiche internazionali di settore nonché dalla relativa prevalenza dei mercati esteri quale destinazione commerciale a confronto con quello interno (70% versus 30%). Oggi, le aziende associate intrattengono rapporti con quasi tutti i paesi dell'Unione Europea, nonché con il Nord America, l'Asia, l'Africa Sub-Sahariana, l'America Centrale e Meridionale, e l'est Europeo – pur sconvolto dalla crisi ucraina. In assenza di dati relativi alla distribuzione dell'attività produttiva dei due sotto-agglomerati di Santa Croce e Ponte a Egola, è comunque possibile comprendere la mole complessiva del volume economico generato dal distretto a livello distrettuale: un bacino di circa 250 concerie (a cui si aggiungono 200 unità locali per la lavorazione in conto terzi) che occupa circa 6000 addetti (in media, 12 per conceria), produce il 35% del volume nazionale di pelli (98% del cuoio da suola – il quale costituisce il 70% del volume produttivo locale ed è completato da un 20% a destinazione pelletteria e un 10% a destinazione arredamento o altre funzioni), raggiunge 112 mercati nazionali distribuiti su scala globale e fattura circa 2400M€ all'anno<sup>21</sup>.

Strategicamente collocato all'uscita Santa Croce della SGC Fi-Pi-Li e nella prossimità dei binari della linea ferroviaria Pisa-Firenze, l'interporto di San Donato nasce nel 2001 a partire da una intuizione: la necessità di individuare e costruire un grande polo della logistica a servizio del Comprensorio del Cuoio e delle sue aziende – per l'appunto, distribuite tra le adiacenze della frazione di Ponte a Egola e del comune di Santa Croce sull'Arno.

<sup>20</sup> Estratto dalla voce Consorzio dal sito [www.consorziococonciatori.it](http://www.consorziococonciatori.it)

<sup>21</sup> Dati raccolti dal Consorzio Conciatori Ponte a Egola: vedi <https://consorziococonciatori.it/distretto/>

Figura 5. Il ruolo logistico dell'Interporto San Donato (visuale Nord-Sud)



Fonte: Google Earth – Rappresentazione 3D.

L'area ricopre ca. 30 ettari di terreno inizialmente destinati alla costruzione di magazzini e uffici direzionali – nonché, secondo le ipotesi iniziali, alla creazione di un terzo binario e di una stazione a servizio del Valdarno Inferiore e più efficiente di quelle vicine di San Romano e San Miniato. Il progetto, tuttavia, ha subito numerose complicazioni che ne hanno arrestato lo sviluppo – portando così alla costruzione di una serie di fabbricati poi lasciati in disuso<sup>22</sup>. Questo non ha tuttavia impedito la graduale riallocazione di parte degli edifici a nuove imprese – come Wide Logistic, Cromology, e CEVA Logistics – nonché alla collocazione a uso temporaneo, tra 2008 e 2016, del liceo di scienze applicate G. Marconi. Nel 2017, tale processo è stato ulteriormente rilanciato dall'acquisto di tale area da parte della Kimolos Srl – società con sede a Sesto Fiorentino specializzata in compravendita e locazione di strutture destinate alla logistica – che l'ha rilevata da una precedente società ormai in fallimento. A partire da questa data, Kimolos ha prima affittato alcuni degli ultimi capannoni abbandonati prima a Conad del Tirreno (2018) e, più recentemente, a Zignago Vetro (2021). Resta comunque evidente il potenziale legato alla costruzione di un ecosistema di imprese e attività, che sia effettivamente sinergico.

<sup>22</sup> Vedi: <https://www.trasporti-italia.com/mobilita-infrastrutture/interporto-di-san-donato-nasce-il-super-condominio/24208>

## 2.2 Il sistema collinare sud

### San Miniato

Il centro storico di San Miniato sorge su un colle a metà strada fra Pisa e Firenze, la cui sommità è caratterizzata dalla presenza della rocca di Federico II di Svevia – eretta nel XIII° secolo, poi distrutta e ricostruita dopo la Seconda Guerra Mondiale. Dal punto di vista storico-culturale, San Miniato si presenta come un borgo privo di centri attrattivi assolutamente rilevanti (specie in un contesto come quello toscano, densamente popolato di attrattori di altissimo profilo), ma comunque dotato di diversi punti d'interesse.

Dal 2000 è attivo il Sistema Museale di San Miniato: una rete di poli espositivi, uniti tra di loro in un percorso che coinvolge la città e permette di apprezzarne non solo la ricchezza di collezioni d'arte, istituzioni culturali, edifici civili e religiosi, ma anche la struttura urbana ed il paesaggio. Il Sistema include edifici e collezioni di proprietà del comune (come la Rocca Federiciana, il Palazzo Comunale "Grifoni", l'Area archeologica di San Genesio, il museo didattico di civiltà della scrittura, e il MuMe – museo della memoria), della Diocesi (quali il Museo Diocesano d'Arte Sacra e la Via Angelica con le cappelle a Sant'Urbano e San Pietro), dell'Arciconfraternita della Misericordia, della Fondazione Conservatorio di Santa Chiara e dell'Accademia degli Euteleti. A tali elementi si aggiunge poi una variegata presenza di edifici religiosi<sup>23</sup> e laici<sup>24</sup> di rilievo.

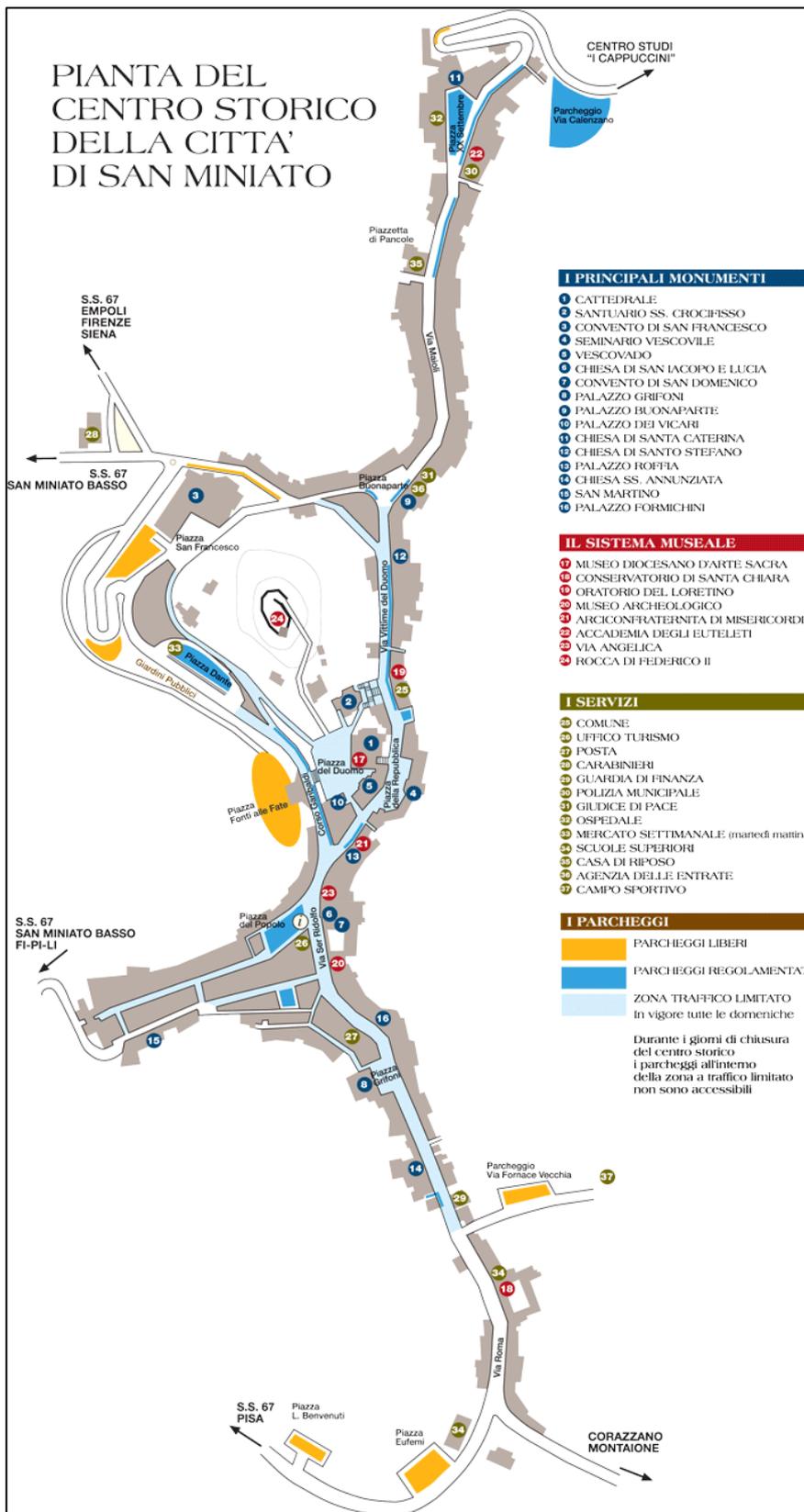
Dal punto di vista agricolo e gastronomico, una delle caratteristiche più rilevanti dal punto di vista sia storico che economico è la presenza del tartufo bianco (*Tuber Magnatum Pico*) – pregiato tubero che cresce spontaneamente a pochi cm di profondità in un numero estremamente limitato di aree nazionali. Regolato da un severo disciplinare e da una legge regionale che ne definisce modalità di raccolta e commercializzazione, il tartufo bianco di San Miniato è dunque prodotto da lungo tempo caratterizzante del territorio in virtù della sua rarità e limitata produzione, che trova il suo culmine fin dal 1969 nell'apertura della Mostra Mercato Nazionale del Tartufo Bianco nel mese di novembre.

Tuttavia, nonostante la presenza di queste ricchezze, all'inizio dello scorso decennio il centro storico si trovava in una fase avviata di declino. Questo era dovuto non solo allo spostamento dei principali centri produttivi in pianura, ma anche alla graduale scomparsa di servizi sia pubblici (ospedale, Pretura, scuole primarie e secondarie, Agenzia delle Entrate) che privati (botteghe, gastronomie e ristoranti). Nonostante la ricchezza generata dal distretto del cuoio, il centro non sembrava riuscire a intercettare l'interesse né di residenti né di imprenditori – rendendo così il centro particolarmente sottoposto ai processi di cambiamento demografico e di de-urbanizzazione che caratterizzano molti entroterra provinciali e in Toscana e in Italia. Tale tendenza, tuttavia, è stata tuttavia arrestata e parzialmente volta in positivo a partire dai primi anni '10, i quali hanno visto un rilancio notevole del territorio locale e delle sue specialità sia in termini turistici che in termini di una nuova attrattività sia imprenditoriale che – seppur in misura minore – abitativa.

<sup>23</sup> Cattedrale di S. Maria Assunta e S. Genesio e il Santuario del SS. Crocifisso; il Vescovado e il Seminario Vescovile; la Chiesa di S. Iacopo e Lucia e il Convento di S. Domenico; il Convento di S. Francesco e la Chiesa di S. Stefano; e infine, in posizione più distaccata, la Chiesa di S. Caterina e la Chiesa di SS. Annunziata.

<sup>24</sup> Oltre al già citato Palazzo Grifoni, si aggiungono i Palazzi Dei Vicari, Buonaparte, Roffia e Formichini.

Figura 6. Punti d'interesse nel centro di San Miniato



Fonte: San Miniato Promozione.

Un punto di svolta chiave è rappresentato dal 2013: anno in cui la nuova dirigenza della Fondazione San Miniato Promozione completa un lungo percorso di confronto col territorio (oltre 130 persone tra associazioni e attività locali) ed elabora su tale base un piano per la valorizzazione territoriale che si pone tre obiettivi chiave: 1) diversificare l'economia locale con il turismo; 2) promuovere tutte le risorse del territorio per creare un "prodotto San Miniato" che, partendo dal tartufo bianco, valorizzi altre specialità locali; e 3) destagionalizzare i flussi commerciali e turistici. Attraverso diversi strumenti – quali la promozione di San Miniato attraverso i media nazionali; l'ideazione di nuove eventi; la creazione di partnership tra produttori di specialità locali e volti noti della scena italiana gastronomica (e non); la costruzione di una cabina di regia centrata sulla Fondazione – San Miniato ha così ritrovato una sua popolarità, alimentando flussi turistici al di sopra dei benchmark intra-provinciali. Se in principio la Fondazione ha giocato un ruolo chiave di leadership territoriale nell'alzare il livello di ambizione dei produttori e nel cercare nuovi partner di livello, nel tempo questi ultimi sono diventati sempre più autonomi e capaci nel promuovere e reinvestire sul territorio le risorse economiche, relazionali o reputazionali acquisite sui mercati – generando nuovo interesse da parte di altri imprenditori che ne hanno ancora allargato il potenziale di sviluppo.

Tra inizio e fine anni '10, il centro storico di San Miniato ha così ripreso ad animarsi. La presenza di ristoranti è aumentata da 0 a 18 esercizi; quella dei pub, da 2 a 5; quella dei posti letto, da ca. 500 a +1.000 all'interno del territorio comunale. Grazie alla diversificazione dell'offerta gastronomica, culturale e turistica, San Miniato è riuscita così a diventare un punto di riferimento sia per la movida giovanile nel distretto del Cuoio, sia per una clientela più matura e a maggiore propensione alla spesa. Molti produttori di specialità locali – dal vino ai cantuccini, dal tartufo alla macelleria – hanno trovato spazio in ulteriori mercati nazionali e internazionali, generando valore economico e rafforzando la percezione collettiva del territorio come "Terra di eccellenze". Attualmente, la vita sociale, culturale e turistica del centro di San Miniato è poi animata da eventi realizzati attraverso il coinvolgimento attivo di imprenditori locali e che mirano a garantire l'animazione del centro storico al di là della Mostra del Tartufo. Tra questi: fin dagli anni '70, la Festa degli Aquiloni (nel mese di aprile); fin dagli anni '80, La Luna è Azzurra – festival del teatro di figura (giugno); e infine, a partire dal 2022, "Nero d'estate", rassegna enogastronomica dedicata al tartufo nero (giugno-agosto).

Per una valutazione più articolata del posizionamento di San Miniato sul mercato turistico rimandiamo comunque all'ottima sintesi recentemente proposta nel quadro della strategia di marketing territoriale e sintetizzata nella tabella 13.

Tabella 13. San Miniato: valutazione d'insieme delle risorse

RISORSA (TIPOLOGIE)	AMBIENTE COMPETITIVO	GRADO DI RARITA'
1. Patrimonio storico-artistico	Affollato e qualitativo in tutta la regione e in sede più locale (Firenze, Pisa, Livorno, Lucca, Pistoia, Siena, Volterra, San Gimignano nel raggio di 56 km)	<b>MODESTO/DISCRETO:</b> le emergenze artistiche e monumentali sono apprezzabili ma secondarie, il sistema museale è da riprogettare, il tessuto culturale è ricco e trova l'elemento di maggior distinzione nella specializzazione del teatro. La valutazione di sintesi è di medietà. L'elemento di distinzione, che dovrebbe essere enucleato e valorizzato, è dato dal TEATRO
2. Patrimonio museale		
3. Patrimonio culturale		
4. Via Francigena		
6. Attività ricettive e sistemi di ospitalità	Affollato e qualitativo in tutta la regione e in sede più locale (Firenze e Pisa entro 50 km)	<b>DISCRETO:</b> largamente migliorabile come livello medio nella ricettività, con segni di notevole vitalità nel pararicettivo e con presenza di artigiani di ottimo livello sia come prodotti sia come immagine nella norcineria, nella pasticceria e nella produzione enologica.
7. Attività para-ricettive		
8. Prodotti tipici /enogastronomia		
9. Prodotti artigiano-industriali	Industria e artigianato da noi non sono facilmente separabili, ma il sistema locale, parte integrante del sistema moda regionale non produce beni finali ma intermedi. L'ambiente competitivo è sofisticato e complesso, ma la competizione è interimpresa e non riguarda i consumatori	<b>ELEVATO:</b> la specializzazione è storica, rara e condivisa con poche altre aree del Paese. La produzione non va però al consumo finale, e i prodotti «hand made» spendibili non hanno caratteri di rarità, né riconosciuta esclusività geografica. Il sostegno promozionale non va dunque destinato al prodotto, ma alla specializzazione in quanto tale, enfatizzandone i caratteri di sostenibilità e di legame ai valori culturali del territorio.
10. Tartufo bianco delle colline sanminiatesi	Minaccioso a livello nazionale (Alba, Acqualagna, aree emergenti), a livello regionale (Crete Senesi, Mugello) e a livello di area (Volterra e spinte centrifughe)	<b>ELEVATO:</b> San Miniato è un'area tartufigena elettiva, titolare della denominazione centrale nella regione, nota e reputata in ambito nazionale.

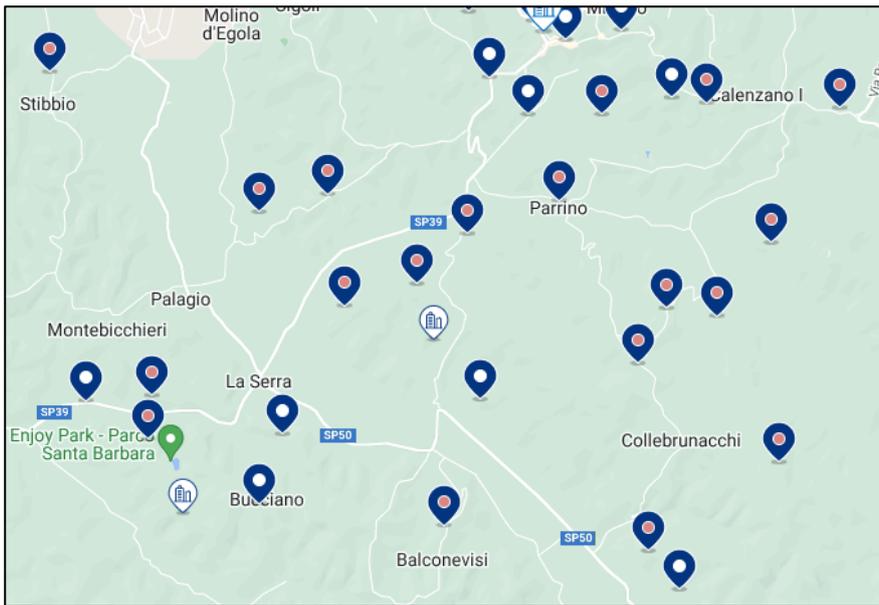
Scala di valutazione: (1) SCARSO – (2) MODESTO – (3) DISCRETO – (4) BUONO – (5) ELEVATO

Fonte: Dini, F. et al. (2021), *Lineamenti di una strategia di marketing territoriale*, Comune di San Miniato – San Miniato Promozione

### Colline sanminiatesi

La Serra è una piccola frazione del comune di San Miniato, anticamente conosciuta come Le Serre a causa delle sue coltivazioni. Il piccolo paese è attraversato da due strade che formano un crocevia tra Montaione, San Miniato, Ponte a Egola e Palaia. Posta in una zona pianeggiante della campagna sanminiatese e a fianco del piccolo torrente Egola, la frazione rappresenta il principale crocevia per l'accesso alle circostanti colline sanminiatesi. Durante i mesi estivi, La Serra organizza cene e feste di estrazione contadina, ma l'attrazione principale è il Crossodromo di Santa Barbara – conosciuto a livello Internazionale e sede ufficiale di gare per il Campionato Nazionale di Moto Cross apprezzata per i percorsi downhill ricavati dal profilo delle colline adiacenti. Tra le frazioni adiacenti a La Serra, vi sono Corazzano (paesino a vocazione prettamente agricola segnato in passato dalla coltivazione del tabacco per sigari toscani e oggigiorno adesso sede del piccolo Teatro Comunale Quaranthana), Balconevisi (paesino semi-abbandonato ma tuttora caratterizzato dal tradizionale Palio del Papero) e – poco più a est – altri paesini come Parrino, Moriolo e Calenzano. Queste aree, spesso in stato di semi-abbandono, sono d'altro canto caratterizzate dalla presenza di tenute agricole e vinicole a uso spesso anche agriturismo – come, per esempio, visibile su Booking.com (Figura 7).

Figura 7. Disponibilità di strutture agrituristiche nelle colline sanminiatesi



Fonte: Booking.com

### 2.3 Il sistema collinare nord

#### *Boschi delle Cerbaie*

Collocato sul sistema collinare direttamente a nord di Fucecchio, i Boschi delle Cerbaie sono un sito di interesse comunitario (SIC) situato tra le frazioni Pinete, Torre e Vedute e a pochi passi dalla più nota riserva del Padule di Fucecchio. L'area presenta aspetti interessanti benché poco sviluppati di carattere naturalistico – quali la sopravvivenza di piante rare e una ricca presenza faunistica. In anni recenti, una parte di quest'area – ovvero i boschi dell'Ex Opera Pia Landini Marchiani – è stata poi interessata da un progetto di valorizzazione realizzato dal Comune grazie ai fondi regionali del Piano di Sviluppo Rurale 2007-2013 e con il supporto tecnico-scientifico dell'Ecoistituto delle Cerbaie. Il progetto si è tradotto così nel recupero di circa 7,5 km di sentieri escursionistici, lungo i quali sono state predisposte alcune attrezzature per la ricreazione e cartellonistica didattica volte ad avviare una prima forma di rivalorizzazione di questa porzione di territorio.

Al netto di questa peculiarità – caratterizzata comunque da interesse e richiamo prettamente locale – l'area non presenta particolari elementi degni di nota nelle frazioni di Pinete, Querce e Vedute (poste nel cuore dei Boschi) nonché in quelle di Massarella e Torre (poste in posizione collinare e a ridosso del Padule di Fucecchio). Infine, a nord dei Boschi, si trova la frazione di Galleno – paese storicamente di passaggio per le carovane che percorrevano la Via Francigena e tuttora crocevia della stessa, nonché per sentieri che si estendono verso Pisa, Firenze e Lucca – come dimostra la Colonna Leopoldina all'inizio del paese. La nuova viabilità che passa fuori dal centro del borgo taglia quasi completamente il traffico pesante dal centro cittadino, che, al di là delle tradizionali feste e sagre tenute dai compaesani durante i mesi estivi, non presenta particolari elementi d'interesse.

#### *Padule di Fucecchio*

Con i suoi circa 1.800 ettari di estensione tra le Province di Firenze e Pistoia, il Padule di Fucecchio è una tra le più importanti zone umide della Toscana – nonché la più estesa palude interna in Italia. Pur ridottosi notevolmente rispetto all'originaria formazione lacustre, oggi il Padule è un bacino di forma pressappoco triangolare situato tra la Valdinievole (a sud dell'Appennino Pistoiese), la catena

del Montalbano (che separa Valdarno superiore e inferiore) e le Colline delle Cerbaie. Il principale apporto idrico deriva da corsi d'acqua provenienti dalle pendici preappenniniche. L'unico emissario, invece, è il canale Usciana – il quale sfocia nei pressi di Montecalvoli (PI) dopo un percorso più o meno parallelo all'Arno che si estende per circa 18 chilometri. Rispetto alla sua estensione totale, 280 ettari sono poi protetti da apposite Riserve Naturali istituite dalle varie amministrazioni locali che, a cavallo tra le due Province, insistono su di esso. Da questo punto di vista, dal 2013 il Padule di Fucecchio – unitamente ad altre 6 aree umide toscane – fa parte del novero delle zone umide di importanza internazionale in base alla Convenzione di Ramsar<sup>25</sup>.

Tra di esse, la Riserva Naturale del Padule di Fucecchio si contraddistingue da un punto di vista naturalistico e turistico per alcuni elementi d'interesse, quali:

- 1) la presenza di tre osservatori faunistici;
- 2) la possibilità di percorrere percorsi pedonali per osservare l'avifauna locale;
- 3) la possibilità di effettuare navigazioni in barchino e scoprire usanze e attività padulane; e
- 4) l'accesso a un percorso attrezzato di trekking lungo il canale Usciana.

Queste attività sono animate da un'associazione di volontariato (Il Padule<sup>26</sup>) e due organizzazioni di carattere istituzionale: il Consorzio di Bonifica del Padule di Fucecchio (ente pubblico locale a cui sono assegnati compiti prettamente tecnici di manutenzione delle aree verdi, confluito nel consorzio di bonifica 4 Basso Valdarno<sup>27</sup>) e il Centro di Ricerca, Documentazione e Promozione Padule di Fucecchio (con compiti scientifici e divulgativi per la conservazione e valorizzazione dell'area)<sup>28</sup>.

---

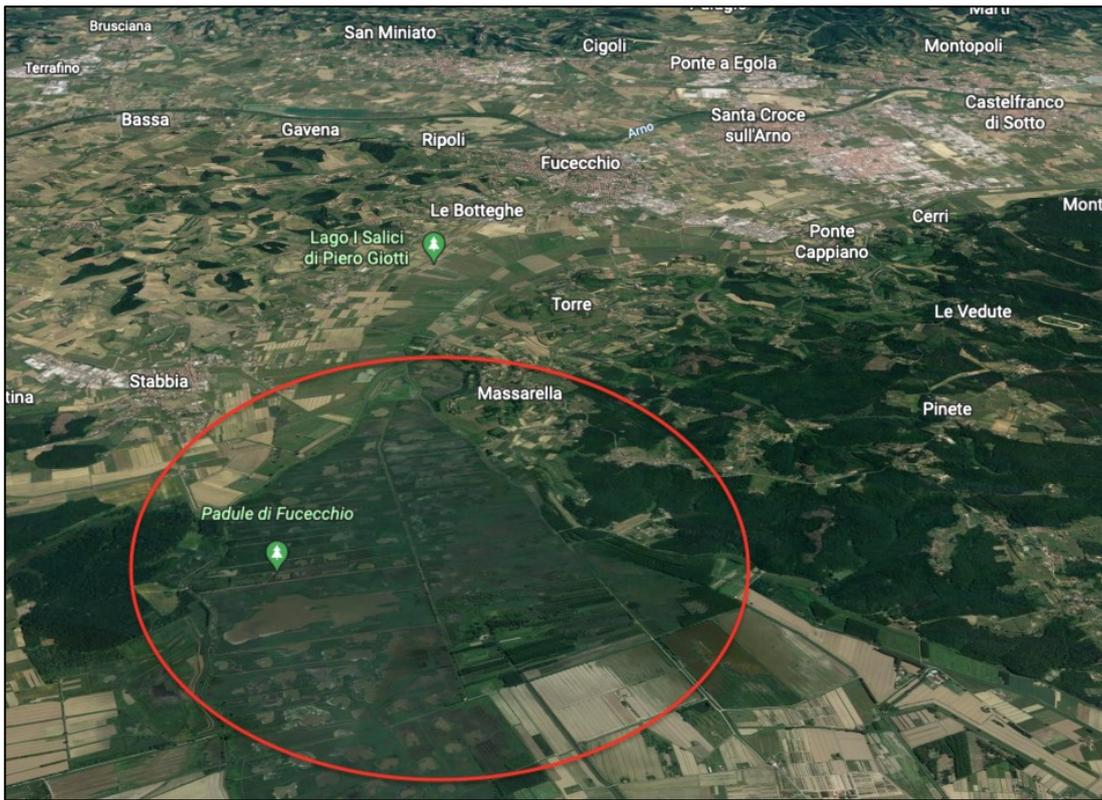
<sup>25</sup> Decreto Ministeriale pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Europea del 12 novembre 2013.

<sup>26</sup> <https://www.associazioneilpadule.it/ita/default/>

<sup>27</sup> <http://www.bassovaldarno.it/parco-bonifica/>

<sup>28</sup> <http://www.zoneumidetoscane.it/it/le-aree/padule-di-fucecchio/centro-di-ricerca-documentazione-e-promozione-del-padule-di-fucecchio>

Figura 8. Il Padule di Fucecchio (visuale Nord-Sud)



Fonte: Google Earth – Rappresentazione 3D.

### 3. Considerazioni di sintesi e riflessioni aperte

#### 3.1 L'analisi SWOT

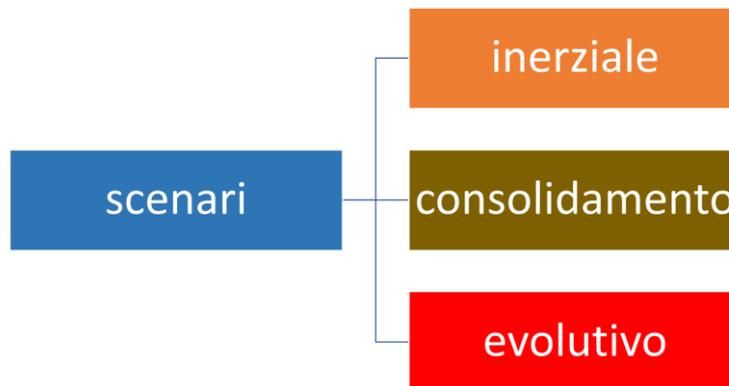
Quadro di sintesi<sup>29</sup>

<p style="text-align: center;"><b>Strengths</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Posizione geografica e infrastrutturale</li> <li>– Distretto industriale conciario dotato di capacità, tecnologie e competenze di rilevanza internazionale</li> <li>– Crescente dinamismo turistico e commerciale attorno al centro storico di San Miniato</li> <li>– Potenziali legati allo sviluppo turistico dell'area del Padule</li> <li>– Forte identità locale legata a prodotti (tartufo) e industrie (pelle) di qualità</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Weaknesses</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Tensione inerente al tema della sostenibilità ambientale e sociale nel rapporto tra sistema produttivo conciario e sistema turistico</li> <li>– Insufficiente sviluppo imprenditoriale dell'offerta turistica</li> <li>– Indeterminatezza circa la direzione di sviluppo dell'Interporto San Donato</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Opportunities</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Trasformazioni della domanda turistica e residenziale verso mete extra-urbane con un chiaro profilo di sostenibilità, disponibilità di servizi, e un buon dinamismo storico-culturale</li> <li>– Innovazione tecnologica di processo e di prodotto nel settore conciario</li> <li>– Ulteriore valorizzazione della rete infrastrutturale locale – anche in termini di sostenibilità</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Threats</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Rischi reputazionali per il conciario legati alle dinamiche economiche e politiche attorno al tema della sostenibilità ambientale</li> <li>– Ipotesi di rilocalizzazione delle filiere produttive facenti capo alle imprese multinazionali</li> <li>– Innovazione tecnologica di competitor internazionali nella produzione di materiali sostenibili sostitutivi della pelle</li> </ul>

<sup>29</sup> L'analisi SWOT costituisce anche in ambito territoriale una modalità, efficace sia dal punto di vista analitico che da quello comunicativo, per valutare i punti di *forza* (*Strengths*), di *debolezza* (*Weaknesses*), le *opportunità* (*Opportunities*) e le *minacce* (*Threats*) della situazione in cui si è chiamati ad assumere una decisione di rilevanza strategica. I punti di forza ed i punti di debolezza sono normalmente dei fattori interni al territorio che contribuiscono o impediscono il raggiungimento degli obiettivi auspicati. Tendenzialmente essi sono governabili o almeno influenzabili in misura significativa da parte dei decisori (pubblici o privati) che opera sul territorio medesimo. Le opportunità e le minacce sono normalmente fattori esterni al territorio e tendenzialmente fuori dal controllo dei decisori locali.

### 3.2 Scenari strategici

Nella prospettiva dello sviluppo socioeconomico, il territorio dei comuni di San Miniato e Fucecchio si confronta oggi con tre possibili scenari strategici:



In uno **scenario inerziale** si ipotizza una sostanziale continuità rispetto alla situazione presente, a partire da una considerazione positiva (del tutto giustificata) della qualità dello sviluppo socioeconomico sinora realizzata. È uno scenario che può essere considerato in modo non negativo qualora prevalesse la percezione di uno sviluppo che possa continuare a realizzarsi trainato esogenamente dalle dinamiche dei mercati di riferimento dei “driver” più importanti, sia per quanto riguarda il settore manifatturiero che per quanto riguarda il turismo. Non si tratta di un’ipotesi irrealistica, se si considerano, da un lato, il forte posizionamento delle imprese del territorio sulla filiera del cuoio e, dall’altro, la ripresa del mercato turistico.

È tuttavia uno scenario gravido di rischi, il principale dei quali appare essere la tensione inerente al tema della sostenibilità ambientale e sociale nel rapporto tra sistema produttivo conciario e sistema turistico, che potrebbe portare a rendere inconciliabili le traiettorie di questi due driver di sviluppo. Questo rischio ha una dimensione fattuale, ma anche una che riguarda l’immagine del territorio. I segnali riguardanti eventuali inadempienze sul piano delle regole per la tutela dell’ambiente e sulla qualità sociale dello sviluppo manifatturiero (a cominciare dalle condizioni di sicurezza sul lavoro), anche riguardanti territori vicini ma integrati nella comune identità distrettuale, avvisano di un rischio reputazionale forte, che impatterebbe in primo luogo sul turismo, ma potenzialmente anche su quei produttori a valle della filiera del cuoio, che sempre più si presentano sui mercati globali come campioni di sostenibilità (intesa nel senso più ampio). In tal caso si rafforzerebbe la spinta verso la ricerca di localizzazione alternative per le fasi della filiera ora presidiate dal distretto e per soluzioni tecnologicamente alternative (nuovi materiali).

Anche la ripresa del turismo deve essere oggetto di valutazioni prudenti. La pandemia ha ricordato a tutti la vulnerabilità di questo settore e di economie in cui lo sviluppo sia troppo dipendente dalle sue performance. Quanto alle caratteristiche della ripresa, ai suoi tempi ed alle sue modalità, permangono incertezze importanti.

Uno **scenario di consolidamento** dell'attuale modello di sviluppo richiede invece un impegno più significativo e accelerato su alcuni aspetti "incompiuti" o comunque rafforzabili dell'attuale modello di sviluppo. Ci riferiamo in particolare al completamento della progettazione e realizzazione del polo logistico di San Donato ed allo sviluppo di una strategia di valorizzazione del Padule di Fucecchio. Margini significativi di miglioramento possono essere individuati nella tutela dell'ambiente e nelle politiche di promozione turistica e marketing territoriale, oltre che in un rafforzamento dell'offerta turistica, a patto che ciò non avvenga con modalità incontrollate (ad esempio, attraverso una massiccia trasformazione del patrimonio abitativo dei centri storici per il loro sfruttamento sul mercato degli affitti turistici a breve termine).

Nell'ambito delle tendenze in atto, potrebbe risultare utile approfondire il ruolo economico della imprenditoria di origini straniere. In particolare il ruolo dell'imprenditoria cinese, divenuto di primaria importanza specie su alcune fasi produttive (tomaifici), potrebbe essere oggetto di una rinnovata considerazione, anche a partire dall'esperienza pratese e nella prospettiva di una maggiore integrazione nel distretto da parte delle "seconde generazioni".

È ipotizzabile, infine, uno **scenario evolutivo** che permetta al territorio, anche sfruttando le complementarità e le sinergie esistenti tra i due comuni, di fare un salto di qualità.

In ambito manifatturiero, si tratta di superare una logica della rendita che dà per acquisito e non contendibile il vantaggio competitivo che il distretto deriva dal capitale di conoscenze accumulatosi localmente nel tempo. Cogliendo la finestra di opportunità apertasi con la sempre maggiore presenza delle grandi multinazionali del lusso (nel distretto così come nell'area fiorentina e della Valdarno) e quindi con i sistemi di relazioni che fanno capo a quelle imprese, appare realistica l'ipotesi – avanzata in tempi recenti - di una "Leather Valley", che permetta di valorizzare, anche in termini di comunicazione, la compatibilità ambientale della lavorazione della pelle con processi produttivi eco sostenibili. Il consolidamento della "Leather Valley" passa logicamente attraverso nuove iniziative nella formazione e nella ricerca e sviluppo tali da configurare un sistema di produzione di nuove conoscenze che assicuri un più solido futuro alla leadership del distretto. In questa prospettiva, che si richiama alla visione di uno sviluppo *knowledge-based* (economia della conoscenza), risultano di particolare interesse e suscettibili di importanti sviluppi le iniziative di soggetti quali il Consorzio Toscana Manifatture<sup>30</sup>.

In ambito turistico i vantaggi competitivi di cui gode il territorio possono essere realisticamente valorizzati sui nuovi mercati in cui turismo e residenzialità spesso si fondono. Pensiamo alle nuove residenzialità in uscita dai contesti urbani troppo congestionati (sia giovanili che senior) ed alle conseguenze della riorganizzazione del lavoro, con particolare riferimento ad alcune funzioni per le quali si stanno sviluppando opportunità di delocalizzazione in "smart working", sino alla fattispecie più avanzata, ossia quella del "nomadismo digitale". Si tratta di opportunità importanti, anche per i possibili impatti sul territorio diretti (ad esempio, nella rivitalizzazione dei centri storici o di sezioni del territorio in fase di spopolamento) e indiretti (ad esempio, sullo sviluppo di nuovi servizi o sull'ampliamento delle reti di relazioni). Si tratta però di opportunità che possono essere colte solo garantendo un alto livello di infrastrutture e servizi (a cominciare da quelli relativi alle

---

<sup>30</sup> <https://www.toscanamanifatture.it/>

telecomunicazioni, alla sanità, alla scuola...) e con un impegno qualitativamente e quantitativamente adeguato (e verosimilmente superiore a quello attuale) sia delle risorse pubbliche che imprenditoriali private.