



## **SCHEDA ANALITICO - DESCRITTIVA BENI PAESAGGISTICI**

ARTICOLO 143 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42  
CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO  
ARTICOLO 33 DELLA LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 2005, N. 1  
(NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO)

**VINCOLO PAESAGGISTICO (EX LEGGE 1497/39)**

### **LOCALITA' VILLAMAGNA SITA NEL TERRITORIO DI BAGNO A RIPOLI**

**CODICE REGIONALE:** 9048364  
**CODICE MINISTERIALE:** 95017  
**GAZZETTA UFFICIALE:** N. 48 DEL 27 FEBBRAIO 2004

**PROVINCIA:** FIRENZE  
**COMUNE:** BAGNO A RIPOLI

**DA VALIDARE –TAVOLO TECNICO 2012**

**AGOSTO 2012**



## Motivazione

[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per la varietà degli aspetti e l'alternanza di aree boschive e aree coltivate, la bellezza dei paesaggi rurali di antica origine, la presenza di impianti di notevole importanza storica e architettonica, rappresenta una serie di quadri di grande valenza ambientale, godibile percorrendo le strette strade del territorio, e costituisce un complesso di cose immobili dove l'opera dell'uomo è inscindibilmente fusa con quella della natura;

## Identificazione dell'area vincolata

Dal bivio tra via di Docciola e Via S. Romolo, il perimetro, procedendo in senso orario, segue quest'ultima fino alla località Torre Rossa; da qui prende a destra per via Asciole e la percorre interamente fino a ricongiungersi di nuovo con via S. Romolo; prosegue poi a sinistra lungo detta via e piega verso destra in via di Fontibucci, che segue fino ad incontrarsi con il confine dell' "ambito di reperimento per l'istituzione di aree naturali protette", individuato nel "Sistema Regionale delle Aree Protette" istituito con Legge Regionale Toscana n.52/1982 e approvato con delibera del Consiglio Regionale 19 luglio 1988 n.296; continua a destra lungo questo confine fino al limite del territorio comunale, che segue sempre verso destra andando a ricongiungersi al confine dell' "ambito di reperimento per l'istituzione di aree naturali protette" anch'esso individuato nel già citato "Sistema Regionale delle Aree Protette"; da qui segue tale confine verso destra fino alla Strada Provinciale "di Rosano" all'altezza dell'interno n.52; il perimetro segue quest'ultima fino al km. 5; da qui prende a destra fino a raccordarsi con la curva di livello 90 della carta; segue la stessa in direzione della località "il Roseto", fino a raccordarsi sulla strada di Docciola all'altezza del numero civico 2; il perimetro segue quest'ultima strada fino al bivio con via di S. Romolo, dove si chiude.

## Segmentazione del perimetro\*

<b>A</b>	DAL BIVIO TRA VIA DI DOCCIOLA E VIA S.ROMOLO, IL PERIMETRO, PROCEDENDO IN SENSO ORARIO, SEGUE QUEST'ULTIMA FINO ALLA LOCALITÀ TORRE ROSSA
<b>B</b>	DA QUI PRENDE A DESTRA PER VIA ASCIOLO E LA PERCORRE INTERAMENTE FINO A RICONGIUNGERSI DI NUOVO CON VIA S. ROMOLO
<b>C</b>	PROSEGUE POI A SINISTRA LUNGO DETTA VIA
<b>D</b>	E PIEGA VERSO DESTRA IN VIA DI FONTIBUCCI, CHE SEGUE FINO AD INCONTRARSI CON IL CONFINE DELL' "AMBITO DI REPERIMENTO PER L'ISTITUZIONE DI AREE NATURALI PROTETTE", INDIVIDUATO NEL "SISTEMA REGIONALE DELLE AREE PROTETTE" ISTITUITO CON LEGGE REGIONALE TOSCANA N.52/1982 E APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE 19 LUGLIO 1988 N.296
<b>E</b>	CONTINUA A DESTRA LUNGO QUESTO CONFINE FINO AL LIMITE DEL TERRITORIO COMUNALE,
<b>F</b>	CHE SEGUE SEMPRE VERSO DESTRA ANDANDO A RICONGIUNGERSI AL CONFINE DELL' "AMBITO DI REPERIMENTO PER L'ISTITUZIONE DI AREE NATURALI PROTETTE" ANCH'ESSO INDIVIDUATO NEL GIÀ CITATO "SISTEMA REGIONALE DELLE AREE PROTETTE"
<b>G1</b> <b>G2</b>	DA QUI SEGUE TALE CONFINE VERSO DESTRA FINO ALLA STRADA PROVINCIALE "DI ROSANO" ALL'ALTEZZA DELL'INTERNO N.52
<b>H</b>	IL PERIMETRO SEGUE QUEST'ULTIMA FINO AL KM. 5
<b>I</b>	DA QUI PRENDE A DESTRA FINO A RACCORDARSI CON LA CURVA DI LIVELLO 90 DELLA CARTA
<b>L</b>	SEGUE LA STESSA IN DIREZIONE DELLA LOCALITÀ "IL ROSETO", FINO A RACCORDARSI SULLA STRADA DI DOCCIOLA ALL'ALTEZZA DEL NUMERO CIVICO 2
<b>M</b>	IL PERIMETRO SEGUE QUEST'ULTIMA STRADA FINO AL BIVIO CON VIA DI S. ROMOLO, DOVE SI CHIUDE

## Note

Tratti D e G: per l'individuazione dell' "ambito di reperimento per l'istituzione di aree naturali protette", individuato nel "Sistema Regionale delle Aree Protette" istituito con Legge Regionale Toscana n.52/1982 e approvato con delibera del Consiglio Regionale 19 luglio 1988 n.296 è stato fatto riferimento alla perimetrazione effettuata dal Comune di Bagno a Ripoli (Tavola 10.3.1.1 - Revisione Generale Piano Strutturale – Quadro conoscitivo di riferimento); ciò comporta che il confine individuato dal tratto E e dal tratto G1 talvolta include e talvolta esclude la strada che corre lungo il confine.

Per il tratto G2 si è seguito il confine così come riportato nella Tavola 10.3.1.1 - Revisione Generale Piano Strutturale – Quadro conoscitivo di riferimento.

\* Al fine di permettere una più agevole delineazione del perimetro, nella descrizione dei *tratti* possono essere stati aggiunti termini e/o toponimi e/o capisaldi non originariamente presenti nel testo del provvedimento; per la fedele descrizione si rimanda al testo del provvedimento o al paragrafo *Identificazione dell'area vincolata*.



## Testo del provvedimento

### DECRETO MINISTERIALE

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della località denominata "Villamagna" sita nel territorio del comune di Bagno a Ripoli in provincia di Firenze.

Visto il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n.368 recante "*Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n.59*", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n.250 del 26 ottobre 1998;

Visto il Titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n.490, recante "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della legge 8 ottobre 1997, n.352" pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 27 dicembre 1999, ed in particolare l'articolo 144;

Vista la sentenza n.359/1985 con la quale la Corte Costituzionale ha riconosciuto a questo Ministero la potestà concorrenziale di imporre vincoli secondo la procedura prevista dall'art.82 del decreto del Presidente della Repubblica n.616/1977, disposizione recepita nell'articolo 144 del citato Testo unico.

Considerato che la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per le province di Firenze, Pistoia e Prato, effettuate apposite indagini e sopralluoghi, ha potuto verificare il rilevante interesse paesaggistico della località denominata "Villamagna" sita nel territorio del comune di Bagno a Ripoli in provincia di Firenze, informandone il Sindaco con nota prot. n.916 del 31 gennaio 2001;

Considerato che la medesima Soprintendenza con nota n.2282 del 19 marzo 2001, indirizzata per conoscenza anche al Presidente della Giunta Regionale della Toscana, all'Assessorato regionale all'ambiente, all'Assessorato all'ambiente della Provincia di Firenze ed al Sindaco del Comune di Bagno a Ripoli, ha trasmesso la proposta di vincolo ai sensi dell'articolo 144 del citato decreto legislativo n.490 del 1999 per la località denominata "Villamagna" sita nel territorio di Bagno a Ripoli in provincia di Firenze e così delimitata "dal bivio tra la strada provinciale "di Rosano" e via di Docciola procedendo in senso orario, il perimetro segue quest'ultima via fino all'incrocio con via di S. Romolo; prosegue a destra lungo questa strada fino alla località Torre Rossa; di qui prende a destra per via Asciole e la percorre interamente fino a ricongiungersi di nuovo con via S. Romolo; prosegue poi a sinistra lungo detta via e piega verso destra in via di Fontibucci, che segue fino ad incontrarsi con il confine dell' "ambito di reperimento per l'istituzione di aree naturali protette, ambito individuato nel "Sistema Regionale delle Aree Protette"; di qui segue tale confine verso destra fino alla Strada Provinciale "di Rosano" all'altezza dell'interno n.52; il perimetro infine segue quest'ultima strada fino all'incrocio con via di Docciola";

Rilevato che la predetta Soprintendenza con la nota citata ha inoltrato anche tutti gli atti idonei all'emanazione del relativo provvedimento;

Considerato che con successiva nota n.3066 del 13 aprile 2001, indirizzata per conoscenza anche al Presidente della Giunta Regionale della Toscana, all'Assessorato regionale all'ambiente, all'assessorato all'ambiente della Provincia di Firenze, la medesima Soprintendenza trasmetteva al Sindaco del Comune di Bagno a Ripoli la proposta di vincolo corredata della relativa planimetria affinché il Comune provvedesse all'affissione



all'albo pretorio degli atti inoltrati ed al loro deposito, così come disposto dall'articolo 144, comma 2 del predetto decreto legislativo n.490 del 1999;

Rilevato che nella stessa nota n.3066 del 13 aprile 2001 veniva precisato che dalla pubblicazione della proposta sarebbero decorsi gli obblighi di cui all'articolo 151 del Testo unico;

Considerato che il Comune di Bagno a Ripoli con nota n.16023 del 3 maggio 2001 comunicava che la proposta di vincolo era stata affissa all'Albo Pretorio comunale a partire dal 20 aprile 2001;

Considerato che la citata Soprintendenza con nota n.3781 del 16 maggio 2001 comunicava all'Ufficio centrale per i beni ambientali e paesaggistici, all'epoca competente in materia paesistico-ambientale, che ai sensi dell'articolo 140, comma 6 del decreto legislativo n.490 del 1999 era stata data notizia della compilazione e dell'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio comunale della proposta di vincolo rispettivamente sul quotidiano "La Repubblica" in data 10 maggio 2001 e sul quotidiano "La Nazione" in data 11 maggio 2001;

Considerato che con la nota n.3781 del 16 maggio 2001 la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per le province di Firenze, Pistoia e Prato inviava anche la nota di osservazioni n.13498 del 11 aprile 2001 del Comune di Bagno a Ripoli;

Considerato che l'area sopra delimitata, oggetto della proposta di vincolo della Soprintendenza, è caratterizzata dalla presenza di un assetto agrario di antica origine dove la coltura della vite e dell'olivo, la presenza di colline generalmente aperte con altitudini modeste che si alternano a rilievi con caratteri montani in un sinuoso susseguirsi di boschi ed ampi seminativi, hanno modellato l'intera zona nelle forme ormai note del classico *paesaggio fiorentino* ;

Considerato che tale area riveste anche elevato interesse paesaggistico perché caratterizzata da una viabilità di crinale fra le più panoramiche del territorio a sud-est di Firenze, da cui si possono godere ampie vedute sia verso Firenze, sia verso le dolci e ondulate colline fiesolane;

Considerato che tale area riveste anche elevato interesse culturale, per la presenza di numerosi monumenti civili e religiosi sparsi sul territorio, quali ad esempio, l'antica Pieve di San Domino a Villamagna, il vicino oratorio di San Gherardo, Castel Belforte, la villa Il Poggio, e di caratteristiche case coloniche quali Gavene e Capaccio presso Poggio Balestrieri;

Considerato che l'area è ancora incontaminata e conservata nelle sue pregevoli valenze;

Riconosciuto pertanto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per la varietà degli aspetti e l'alternanza di aree boschive e aree coltivate, la bellezza dei paesaggi rurali di antica origine, la presenza di impianti di notevole importanza storica e architettonica, rappresenta una serie di quadri di grande valenza ambientale, godibile percorrendo le strette strade del territorio, e costituisce un complesso di cose immobili dove l'opera dell'uomo è inscindibilmente fusa con quella della natura;

Considerato che con nota n.ST/701/6268 del 27 giugno 2001 la Direzione Generale per i Beni Architettonici ed il Paesaggio, nel frattempo divenuta la struttura ministeriale competente in materia, in virtù del D.P.R. 29 dicembre 2000, n.441, ha inoltrato al Comitato di Settore per i Beni Ambientali e Architettonici del Consiglio per i Beni Culturali e



Ambientali la proposta di vincolo formulata dalla competente Soprintendenza e gli atti amministrativi e tecnici ad essa allegati;

Considerato che il Comitato di Settore per i Beni Ambientali e Architettonici del Consiglio per i Beni Culturali e Ambientali, valutati tutti gli atti, ivi comprese quindi le osservazioni inoltrate dal Comune di Bagno a Ripoli in data 11 aprile 2001, nella seduta del 3 luglio 2001, ha ritenuto di esprimere parere favorevole in ordine alla proposta formulata dalla predetta Soprintendenza per i Beni e per il paesaggio per le province di Firenze, Pistoia e Prato in quanto *"...l'area interessata oltre ad appartenere al classico paesaggio fiorentino, comprende anche numerosi segni di architettura tradizionale, a carattere civile e religioso di notevole importanza storica-artistica-tipologica e perciò risulta un esempio irripetibile di profonda fusione nel territorio fra natura e architettura che come tale va preservato e tutelato rispettandone anche le prospettive e le vedute d'insieme"*;

Considerato che il verbale relativo alla seduta del 3 luglio 2001 è stato acquisito al protocollo della predetta Direzione Generale in data 6 agosto 2001;

Considerato che la citata Soprintendenza con nota n.5402 del 6 luglio 2001 acquisita al protocollo della Direzione Generale per i Beni Architettonici ed il Paesaggio in data 13 luglio 2001 ha trasmesso le osservazioni formulate dal Comune di Bagno a Ripoli con nota n.21770 del 11 giugno 2001, dichiarando di condividerle;

Considerato che nella citata nota del 11 giugno 2001 il Comune di Bagno a Ripoli ha richiesto che fossero escluse dalla perimetrazione della zona da sottoporre a tutela sia la parte inclusa dell'abitato di Vallina, sia l'area sulla quale insiste l'ex scuola elementare nell'abitato di S. Romolo, abitato già perimetrato nel Piano strutturale e perciò escluso dalla Soprintendenza nella propria proposta ed ha accluso copia della relativa planimetria;

Considerato che con nota n.ST/701/20190 del 6 novembre 2001 la Direzione Generale per i Beni Architettonici ed il Paesaggio ha inoltrato al Comitato di Settore per i Beni Ambientali e Architettonici del Consiglio per i Beni Culturali e Ambientali la citata nota n.5402 del 6 luglio 2001 della Soprintendenza, la nota n.21770 del 11 giugno 2001 del Comune di Bagno a Ripoli e la planimetria inviata dal Comune, affinché il Comitato potesse esprimersi in merito;

Considerato che il Comitato di Settore per i Beni Ambientali e Architettonici del Consiglio per i Beni Culturali e Ambientali, valutati nuovamente tutti gli atti, e la nuova documentazione inoltrata dalla Direzione Generale con la citata nota n.ST/701/20190 del 6 novembre 2001, nella seduta del 5 dicembre 2001, ha ritenuto di esprimere parere favorevole *"...alla nuova perimetrazione dell'area da vincolare così come modificata nella proposta trasmessa alla Soprintendenza dal Comune di Bagno a Ripoli con nota n.21770 del 11 giugno 2001, , sulla quale concordano la Direzione Generale e la stessa Soprintendenza..."*;

Considerato che la Soprintendenza, con nota fax del 5 aprile 2002, ha formalizzato la nuova perimetrazione del vincolo ai sensi del Titolo II del Decreto Legislativo n.490/1999d, così come favorevolmente valutata sulla cartografia dal Comitato di Settore, per la località "Villamagna" sita nel territorio di Bagno a Ripoli in provincia di Firenze, che risulta così delimitata: "dal bivio tra via di Docciola e Via S.Romolo, il perimetro, procedendo in senso orario, segue quest'ultima fino alla località Torre Rossa; da qui prende a destra per via Asciole e la percorre interamente fino a ricongiungersi di nuovo con via S. Romolo;





prosegue poi a sinistra lungo detta via e piega verso destra in via di Fontibucci, che segue fino ad incontrarsi con il confine dell' "ambito di reperimento per l'istituzione di aree naturali protette", individuato nel "Sistema Regionale delle Aree Protette" istituito con Legge Regionale Toscana n.52/1982 e approvato con delibera del Consiglio Regionale 19 luglio 1988 n.296; continua a destra lungo questo confine fino al limite del territorio comunale, che segue sempre verso destra andando a ricongiungersi al confine dell' "ambito di reperimento per l'istituzione di aree naturali protette" anch'esso individuato nel già citato "Sistema Regionale delle Aree Protette"; da qui segue tale confine verso destra fino alla Strada Provinciale "di Rosano" all'altezza dell'interno n.52; il perimetro segue quest'ultima fino al km. 5; da qui prende a destra fino a raccordarsi con la curva di livello 90 della carta; segue la stessa in direzione della località "il Roseto", fino a raccordarsi sulla strada di Docciola all'altezza del numero civico 2; il perimetro segue quest'ultima strada fino al bivio con via di S. Romolo, dove si chiude".

Considerato che la predetta Soprintendenza, con nota n.2760 del 9 aprile 2002, trasmetteva al Comune di Bagno a Ripoli la nuova perimetrazione dell'area interessata dalla proposta di vincolo, modificata secondo le osservazioni del Comune stesso, chiedendone l'affissione all'Albo Pretorio nonché il relativo deposito, ai sensi del comma 2 dell'art. 144 del D.L.vo n.490/1999;

Considerato che il comune di Bagno a Ripoli con comunicazione via telefax del 15 aprile 2002, dava notizia alla Soprintendenza dell'avvenuta affissione all'Albo Pretorio, effettuata nel medesimo giorno;

considerato che la Soprintendenza, con nota prot. n. 3153 del 23 aprile 2002, acquisita gli atti dalla Direzione Generale per i Beni Architettonici ed i Paesaggio in data 3 maggio 2002 con prot. n.ST/701/1645/2002, ha comunicato l'avvenuta pubblicazione sui quotidiani a tiratura nazionale e regionale, rispettivamente sul quotidiano "La repubblica" in data 20 e 21 aprile 2002 e sul quotidiano "La Nazione" in data 20 aprile 2002, dell'avviso al pubblico inerente alla nuova perimetrazione del vincolo proposto, secondo il disposto dell'art. 140, comma 6, del Decreto Legislativo n. 490 del 1999;

Considerato che con nota n.2725 del 22 gennaio 2003 il Comune di Bagno a Ripoli ha restituito alla Soprintendenza gli atti relativi alla nuova perimetrazione di vincolo, confermando l'avvenuta affissione all'Albo Pretorio, effettuata in data 15 aprile 2002, nonché il relativo deposito degli atti avvenuto in data 14 luglio 2002, comunicando, inoltre, di non aver ricevuto osservazioni al riguardo;

Considerato che, decorso il termine di 60 giorni previsto dall'art. 144, comma 3, del Decreto Legislativo n. 490 del 1999, non sono pervenute ulteriori osservazioni al vincolo proposto;

Considerato che, da quanto sopra esposto, appare indispensabile sottoporre a vincolo ai sensi dell'articolo 144 del Decreto Legislativo n. 490 del 1999 l'area sopra descritta, al fine di garantirne la conservazione e di preservarla da interventi che potrebbero comprometterne irreparabilmente le pregevoli caratteristiche paesaggistico-ambientali;

Rilevata pertanto la necessità e l'urgenza di sottoporre l'area sopraindicata ad un idoneo provvedimento di tutela;

Considerato che il vincolo comporta in particolare l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile ricadente nella località vincolata di



presentare alla Regione o all'Ente dalla stessa subdelegato la richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art.151 del predetto Decreto Legislativo n.490 del 1999 per qualsiasi intervento che modifichi lo stato dei luoghi, secondo la procedura prevista dal medesimo art. 151, e che questo Ministero può in ogni caso annullare tale autorizzazione entro i sessanta giorni successivi alla ricezione di detto provvedimento, corredata della documentazione idonea a consentire la dovuta valutazione ministeriale;

decreta

la località denominata "Villamagna" sita nel territorio del comune di Bagno a Ripoli in provincia di Firenze, così come sopra perimetrata dalla Soprintendenza con nota del 5 aprile 2002, nei limiti sopra descritti e indicati nell'allegata planimetria, che costituisce parte integrante del presente decreto, è dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 144 del Titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, ed è quindi sottoposta ai vincoli e alle prescrizioni contenute nel Titolo II del medesimo decreto legislativo;

La Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per le province di Firenze, Pistoia e Prato provvederà a che copia della Gazzetta Ufficiale contenente il presente decreto venga affissa ai sensi e per gli effetti dell'art. 142 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940 n. 1357, all'albo del Comune di Bagno a Ripoli e che copia della Gazzetta Ufficiale stessa, con relativa planimetria da allegare, venga depositata presso i competenti uffici del Comune suddetto.

Avverso il presente atto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al tribunale amministrativo regionale del Lazio, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971 n. 1034 così come modificata dalla legge 21 luglio 2000 n. 205, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Roma, addì 27 Agosto 2003