



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)

**ZONA DELLA VILLA LA MASSA E ADIACENZE
NEI COMUNI DI FIRENZE, BAGNO A RIPOLI, FIESOLE**

CODICE REGIONALE: **9048194**
CODICE MINISTERIALE: **90070**
GAZZETTA UFFICIALE: **N. 288 DEL 13 NOVEMBRE 1956**

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

DA VALIDARE –TAVOLO TECNICO 2012

AGOSTO 2012



Motivazione

[...] la zona predetta oltre a costituire, con gli scorci pittoreschi delle rive dell'Arno, con i boschi e le coltivazioni, con le ville ricche di parchi alberati e con le colline che dalla strada nazionale salgono a Terenzano e poi a Settignano, un quadro naturale di singolare bellezza panoramica e, nel suo insieme, un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, ed offre altresì numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo di quelle bellezze.

Identificazione dell'area vincolata

La zona, sita nel territorio dei comuni di Firenze, Bagno a Ripoli e Fiesole, così delimitata: via del Crocefisso del Lume fino a via delle Sentinelle, poi via delle Sentinelle fino a via della Villa dei Cedri, indi questa fino a via del Padule, poi via del Padule fino a via Rimaggio, poi questa fino a via Villamagna, indi tutto l'abitato di Candeli e da Candeli via di Rosano fino alla località Vallina e di qui attraverso l'Arno fino ad un antico cimitero si va alla nazionale n. 67, fino al sottopassaggio ferroviario dell'Anchetta, poi via dei Campati, via di Terenziano e lungo il confine di comune fino alla località Montebeni, si segue poi via de' Cioli, via del Rossellini fino alla Villa Gamberaia, indi via del Loretino fino a via del Guarlone, poi di qui a Sant'Andrea a Rovezzano da dove si attraversa l'Arno con una linea che va a via Villamagna, che viene seguita fino a via Crocefisso del Lume

Nota:

Nell'estratto del verbale della Commissione Provinciale pubblicato in Gazzetta Ufficiale è erroneamente riportata la data 20 aprile 1956 anziché 22 aprile 1956.

Segmentazione del perimetro*

A	VIA DEL CROCIFISSO DEL LUME FINO A VIA DELLE SENTINELLE
B	VIA DELLE SENTINELLE FINO A VIA DELLA VILLA DEI CEDRI
C	VIA DELLA VILLA DEI CEDRI FINO A VIA DEL PADULE
D	VIA DEL PADULE FINO A VIA DI RIMAGGIO
E	VIA DI RIMAGGIO FINO A VIA DELLA CROCE
F	VIA DELLA CROCE FINO A VIA DI VILLAMAGNA
G	RETTA CONGIUNGENTE VIA DI VILLAMAGNA CON VIA DELLA CARTIERA
H	DA CANDELI A VIA DI ROSANO, SEGUENDO VIA DELLA CARTIERA
I	VIA DI ROSANO FINO ALLA LOCALITÀ VALLINA
L	DALLA LOCALITÀ VALLINA SI ATTRAVERSA L'ARNO FINO A UN ANTICO CIMITERO (IN PROSSIMITÀ DELLA STRADA STATALE 67
M	STRADA STATALE 67 FINO AL SOTTOPASSAGGIO FERROVIARIO DELL'ANCHETTA
N	VIA DE' BASSI FINO A VIA SAN JACOPO
O	VIA SAN JACOPO FINO A VIA CAMPATI
P	VIA CAMPATI FINO A VIA DI TEREZANO (NEL PROVVEDIMENTO È VIA DI TEREZIANO)
Q	VIA DI TEREZANO FINO AL CONFINE COMUNALE TRA I COMUNI DI FIESOLE E FIRENZE
R	CONFINE COMUNALE FIESOLE-FIRENZE FINO ALLA LOCALITÀ MONTEBENI
S	VIA DE CIOLI, DALLA LOCALITÀ MONTEBENI FINO A VIA DEL ROSSELLINI
T	VIA DEL ROSSELLINI FINO A VILLA GAMBERAIA
U	VIA DEL LORETINO FINO A VIA DEL GUARLONE
V	POI DI QUI A SANT'ANDREA A ROVEZZANO
X	DA DOVE SI ATTRAVERSA L'ARNO CON UNA LINEA CHE VA A VIA VILLAMAGNA,
Y	CHE VIENE SEGUITA FINO A VIA CROCEFISSO DEL LUME

Note

La planimetria allegata presenta alcune notevoli incongruenze, rispetto a quanto descritto nel testo del provvedimento: relativamente ai tratti in prossimità di Candeli, dell'antico cimitero vicino alla statale 67 e ai tracciati delle vie Campati e Terenzano, oltrechè quelli terminali (da Sant'Andrea da Rovezzano a via del Crocefisso del Lume, passando per via di Villamagna), non si è tenuto conto della planimetria allegata al provvedimento.

* 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 30 OTTOBRE 1956

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Villa "La Massa" e adiacenze, sita nell'ambito dei comuni di Firenze, Bagno a Ripoli e Fiesole.

Il ministro per la pubblica istruzione vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

considerato che la commissione provinciale di Firenze per la protezione delle bellezze naturali, nella adunanza del 22 aprile 1955 ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, la zona della Villa "La Massa" e adiacenze, sita nell'ambito dei comuni di Firenze, Bagno a Ripoli e Fiesole;

considerato che il verbale della suddetta commissione è stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge senza che sia stata prodotta alcuna opposizione;

riconosciuto che la zona predetta oltre a costituire, con gli scorci pittoreschi delle rive dell'Arno, con i boschi e le coltivazioni, con le ville ricche di parchi alberati e con le colline che dalla strada nazionale salgono a Terenzano e poi a Settignano, un quadro naturale di singolare bellezza panoramica e, nel suo insieme, un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, ed offre altresì numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo di quelle bellezze;

decreta:

la zona, sita nel territorio dei comuni di Firenze, Bagno a Ripoli e Fiesole, così delimitata: via del Crocefisso del Lume fino a via delle Sentinelle, poi via delle Sentinelle fino a via della Villa dei Cedri, indi questa fino a via del Padule, poi via del Padule fino a via Rimaggio, poi questa fino a via Villamagna, indi tutto l'abitato di Candeli e da Candeli via di Rosano fino alla località Vallina e di qui attraverso l'Arno fino ad un antico cimitero si va alla nazionale n. 67, fino al sottopassaggio ferroviario dell'Anchetta, poi via dei Campati, via di Terenziano e lungo il confine di comune fino alla località Montebeni, si segue poi via de' Cioli, via del Rossellini fino alla Villa Gamberaia, indi via del Loretino fino a via del Guarlone, poi di qui a Sant'Andrea a Rovezzano da dove si attraversa l'Arno con una linea che va a via Villamagna, che viene seguita fino a via Crocefisso del Lume, ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è, quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

Il presente decreto sarà pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Firenze.



La soprintendenza ai monumenti di Firenze curerà che i comuni di Firenze, Bagno a Ripoli e Fiesole, provvedano all'affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto agli albi comunali entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che i comuni stessi tengano a disposizione degli interessati, altra copia della gazzetta ufficiale con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge sopracitata.

La soprintendenza comunicherà al ministero la data della effettiva affissione della gazzetta ufficiale stessa.

Roma, addì 30 ottobre 1956

Il Ministro: Jervolino



Testo dell'estratto del verbale della Commissione provinciale pubblicato su G.U.

COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE

Estratto verbale

Il giorno 20 aprile 1955, in Palazzo Pizzi, si è riunita la Commissione provinciale delle bellezze naturali di Firenze per discutere il seguente ordine del giorno:

- 1) Proposta di vincolo della zona della villa «La Massa»;
- 2) Proposta di vincolo di una zona intorno all'abitato di Certaldo Alto;
- 3) Varie ed eventuali.

Erano presenti i signori:

prof. Raffaello Fagnoni, presidente;

prof. Alfredo Barbacci, vice presidente;

avv. Tommaso Del Vivo, per gli agricoltori;

arch. Giuseppe Gori, per i professionisti ed artisti;

dott. Bernardo Rucellai, per gli industriali;

arch. Giuseppe Cassioli, in rappresentanza del sindaco di Firenze;

il sindaco di Certaldo;

il sig. Spinelli, in rappresentanza del sindaco di Bagno a Ripoli;

prof. Fasola, in rappresentanza del sindaco di Fiesole;

prof. primo Conti, artista invitato dal presidente;

il sig. Ferdinando Chiostrì, segretario della Commissione.

(*Omissis*).

Il presidente della Commissione riassume i vari punti di vista emersi nella discussione e pone quindi ai voti la proposta di vincolo di una zona lungo le rive dell'Arno a monte nella città, compresa nei limiti seguenti:

via del Crocifisso del Lume fino a via delle Sentinelle, poi via delle Sentinelle fino a via della Villa de' Cedri, indi questa fino a via del Padule, poi via del Padule fino a via Rimaggio, poi questa sino a via Villamagna, indi tutto l'abitato di Candeli (Belvedere su Firenze) e da Candeli via del Rosano fino alla località Vallina e di qui attraverso l'Arno fino ad un antico cimitero si va alla nazionale n. 67 fino al sottopassaggio ferroviario



dell'Anchetta (Quintale) poi via de' Campati, via di Terenziano e lungo il confine di comune fino alla località Montebeni saldandosi ai confini della zona già vincolata.

Tutti i presenti approvano ad esclusione dell'arch. Gori per le ragioni già esposte.

La seduta termina alle ore 18.

Il presidente: arch. Raffaello FAGNONI

Il Segretario

(5577)

Testo del verbale della Commissione provinciale conforme all'originale

COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE

Estratto verbale

Il giorno 22 aprile 1955, in Palazzo Pizzi, si è riunita la Commissione provinciale delle bellezze naturali di Firenze per discutere il seguente ordine del giorno:

- 1) Proposta di vincolo della zona della villa «La Massa»;
- 2) Proposta di vincolo di una zona intorno all'abitato di Certaldo Alto;
- 3) Varie ed eventuali.

Erano presenti i signori:

prof. Raffaello Fagnoni, presidente;
prof. Alfredo Barbacci, vice presidente;
avv. Tommaso Del Vivo, per gli agricoltori;
arch. Giuseppe Gori, per i professionisti ed artisti;
dott. Bernardo Rucellai, per gli industriali;
arch. Giuseppe Cassioli, in rappresentanza del sindaco di Firenze;
il sindaco di Certaldo;
il sig. Spinelli, in rappresentanza del sindaco di Bagno a Ripoli;
prof. Fasola, in rappresentanza del sindaco di Fiesole;
prof. primo Conti, artista invitato dal presidente;
il sig. Ferdinando Chiostrì, segretario della Commissione.

(Omissis - gli altri punti all'ordine riguardano altri vincoli).

Il presidente pone in discussione la proposta di vincolo di una zona lungo le rive dell'Arno a monte della città, proposta già portata in discussione nella precedente seduta. Prima di iniziare il dibattito il presidente ordina la lettura del verbale della seduta precedente e a termine della lettura lo sottopone alla approvazione dei presenti. Il verbale viene approvato anche dall'Arch. Gori il quale dichiara tuttavia che comunicherà per iscritto il testo definitivo delle sue dichiarazioni fatte all'inizio della precedente seduta.



Dopo l'approvazione del verbale il presidente ripete le ragioni, già esposte nella precedente adunanza che militano a favore della proposta di vincolo delle rive dell'Arno per la zona che comprende la località adiacente la Villa La Massa, in riva sinistra e il belvedere ad essa prospiciente sulla destra. Fa presente in particolare, che in quest'ultima località sono stati lottizzati alcuni terreni e messi pubblicamente in vendita; ciò conferma che l'espansione edilizia cittadina già interessa tale zona; quindi per disciplinare lo sfruttamento del terreno il quale dovrà avvenire in modo non disdicente alla bellezza paesaggistica singolare della zona, si propone di includere nell'elenco delle cose da tutelare a norma di legge una zona, contrassegnata sulla carta 1:25.000, e che è stata visitata dal Presidente e dal Soprintendente nonché da alcuni membri della commissione; quindi invita l'Ing. Spinelli, che rappresenta il sindaco di Bagno a Ripoli di esprimere il suo parere in merito e indicare se i confini della zona segnata sulla carta topografica corrispondono, a suo giudizio, alle finalità della tutela con i criteri esposti. L'Ing. Spinelli dopo aver assicurato che da parte del comune di Bagno a Ripoli si riconosce l'opportunità del vincolo, dice che però la zona dovrebbe includere tutto l'abitato di Badia a Candelina dove dopo le distruzioni della guerra si è costituito un belvedere sulle rive dell'Arno che merita di essere tutelato impedendo, anche se occorre, la ricostruzione di alcuni dei preesistenti fabbricati qualora impediscano la visuale.

Chiede però che al più presto venga definita una regolamentazione della zona tutelata attraverso la stesura del relativo Piano Paesistico in maniera da far sì che non si abbia incertezze su quello che si potrà fare o no lungo le rive dell'Arno in zona tutelata.

Il Prof. Fagnoni è d'accordo con l'Ing. Spinelli perché una volta inclusa la zona nell'elenco delle cose da tutelare siano definite quelle norme di larga massima che secondo il regolamento possono costituire il piano paesistico, tale da costituire di guida sicura per il Piano Regolatore eventuale che potrebbe in seguito regolare le costruzioni in tale località.

Il Prof. Fasola a questo proposito prega il Soprintendente Prof. Barbacci di volersi interessare perché anche a Fiesole il piano paesistico venga definito a cura di architetti che già ne ebbero invito dal comune. Egli assicura che il comune di Fiesole ha messo a disposizione mezzi utili per questo scopo.

Il presidente della Commissione si associa alla richiesta del Prof. Fasola ripetendo la sua convinzione circa l'indispensabilità dei piani paesistici che a norma di larga massima potranno facilitare in gran parte l'applicazione della legge per la difesa delle bellezze naturali; propone pertanto che, sia il comune di Bagno a Ripoli, sia il comune di Fiesole, ciascuno per il territorio di sua competenza, rediga lo schema di piano paesistico relativo alla nuova zona che sta per essere soggetta a vincolo, collaborando a questo scopo con la Soprintendenza ai Monumenti. L'Ing. Spinelli per il comune di Bagno a Ripoli conferma l'intenzione dell'Amministrazione comunale di collaborare nel modo più pratico per il raggiungimento delle finalità indicate dal Presidente della Commissione e il Prof. Fasola conferma che riferirà al sindaco di Fiesole. Conclude brevemente su questo particolare argomento il Soprintendente dichiarandosi concorde nel tentativo di attuare questo primo saggio di piano paesistico parziale.

Chiede la parola l'Arch. Gori per precisare il suo pensiero in merito ai vincoli a norma delle categorie da lui rappresentate. Premesso che lui ha tutta la stima nei riguardi della persona del Soprintendente ai Monumenti, cui nessuno può rimproverare né parzialità né incertezze nell'applicazione della legge, afferma che gli architetti quali artefici della forma



più durevole di bellezze, quella architettonica, non sarebbero contrari ai vincoli, ma si lamentano dell'indeterminatezza di essi e auspicano non l'abolizione delle zone tutelate, ma la compilazione di precise norme che valgano a rendere più uniforme e più certa la procedura dell'approvazione dei progetti in zone vincolate. Queste servirebbero anche ad impedire che chi intende frodare la legge possa mettere di fronte al fatto compiuto gli organi di tutela; mancando tali precisazioni egli non può dare voto favorevole per l'applicazione di nuovi vincoli. Propone infine che la commissione deliberi un voto per sollecitare il comune a collaborare con la Soprintendenza per la stesura dei piani paesistici. Il Prof. Barbacci rispondendo all'Arch. Gori ripete che malgrado gli inevitabili inconvenienti che le zone soggette a tutela provocano nello svolgimento del lavoro professionale, la loro necessità è dimostrata da innumerevoli casi che rivelano come si attenti ai lavori estetici e paesistici nel nostro Paese. Per quanto si riferisce ai piani paesistici, egli pensa che per piccole zone si possano abbastanza celermente affrontare, applicando una regolamentazione abbastanza elastica per non compromettere in modo rigido gli sviluppi che in avvenire si possano determinare necessari.

Il presidente della Commissione riassume i vari punti di vista emersi nella discussione e pone quindi ai voti la proposta di vincolo di una zona lungo le rive dell'Arno a monte nella città, compresa nei limiti seguenti:

via del Crocifisso del Lume fino a via delle Sentinelle, poi via delle Sentinelle fino a via della Villa de' Cedri, indi questa fino a via del Padule, poi via del Padule fino a via Rimaggio, poi questa sino a via Villamagna, indi tutto l'abitato di Candeli (Belvedere su Firenze) e da Candeli via del Rosano fino alla località Vallina e di qui attraverso l'Arno fino ad un antico cimitero si va alla nazionale n. 67 fino al sottopassaggio ferroviario dell'Anchetta (Quintale) poi via de' Campati, via di Terenziano e lungo il confine di comune fino alla località Montebeni saldandosi ai confini della zona già vincolata.

Tutti i presenti approvano ad esclusione dell'arch. Gori per le ragioni già esposte.

La seduta termina alle ore 18.

Il Segretario

(Ferdinando Chiostrì)

Il presidente

(Prof. Arch. Raffaello FAGNONI)