



33

prod. urbanistico

Ministero per i Beni e le

Attività Culturali  
SOPRINTENDENZA PER I BENI  
ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO  
DI FIRENZE PISTOLA E PRATO



Al SINDACO  
del COMUNE DI BAGNO A RIPOLI  
50012 BAGNO A RIPOLI (FI)

n. 5081 - 1 GIU. 2006 BUR

Prot. N. Allegati Risposta al Foglio del  
Div. Ser. N.

OGGETTO: COMUNE DI BAGNO A RIPOLI (FI) - Variante al Piano Strutturale (Definizione dei Nuovi Perimetri Urbani)  
Osservazioni

Comune di Bagno a Ripoli  
001/23150 del 03/06/2006  
MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI  
URBANISTICA



e p.c. Alla PROVINCIA DI FIRENZE  
DIREZIONE CENTRALE TERRITORIO  
P.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Via de' Ginori, 10  
50123 FIRENZE

Con riferimento al documento in oggetto e ai relativi elaborati grafici, si rileva che le perimetrazioni previste per alcuni centri abitati includono al proprio interno ampie porzioni di aree agricole che presentano, nella loro generalità, elevato interesse paesaggistico, tale da sconsigliarne l'urbanizzazione, intesa non solo come edificazione, ma anche come trasformazione finalizzata ad usi connessi a quelli urbani (parcheggi, giardini ecc.).

Appare totalmente riproposta, in sostanza, la situazione prevista dal Regolamento Urbanistico approvato in data 15 aprile 1999.

A tal proposito, si osserva che:

- La sempre maggiore sensibilità acquisita in questi anni nei confronti del paesaggio dovrebbe indurre a riconsiderare alcune scelte, che appaiono oggi poco rispettose del contesto ambientale nel quale i centri abitati sono inseriti;
- La perimetrazione dei centri abitati dovrebbe limitarsi a circoscrivere le zone effettivamente edificate e quelle di loro stretta pertinenza, senza includere aree rurali che presentano connotazioni prettamente agricole ed alto valore paesaggistico;
- Alcuni borghi particolarmente pregevoli dal punto di vista dell'equilibrio tra paesaggio costruito e paesaggio naturale e agricolo dovrebbero continuare a far parte integrante del sistema delle "aree fragili", al fine di consentirne una più adeguata salvaguardia e tutela.

In particolare, si rileva che:

- Appare ingiustificato e incongruo l'inserimento nel perimetro del capoluogo - e quindi la sottrazione dal sistema delle aree fragili - di un ampio settore della collina di Baroncelli, caratterizzato da connotazioni assolutamente analoghe a quelle delle aree contigue, rimaste

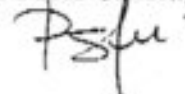
giustamente (ed ovviamente) escluse dalla perimetrazione; tale inserimento rischierebbe infatti, a parere di questa Soprintendenza, di stravolgere radicalmente questa zona di alto interesse paesaggistico;

- Appare ingiustificato ed eccessivo l'inserimento, all'interno del perimetro di Osteria Nuova, di ampie zone attualmente ad uso agricolo, sia sul versante dell'Antella che in direzione San Donato, in quanto qualsiasi previsione che comportasse, in tutto o in parte, la scomparsa delle distese di ulivi che ancora caratterizzano queste aree provocherebbe alterazioni irreparabili ad un contesto ambientale di grande valenza paesaggistica;
- Altrettanto ingiustificata ed incongrua appare la perimetrazione di ampie zone agricole in località Villamagna, l'urbanizzazione delle quali inciderebbe profondamente sul contesto in cui è situato il nucleo storico dell'insediamento, alterando il rapporto fra il vecchio borgo e la campagna circostante;
- Più in generale, appare inopportuna l'estrapolazione delle piccole frazioni – Villamagna, Osteria Nuova, Balatro, ma anche Case San Romolo e San Donato – dal sistema delle "aree fragili"; tali nuclei, infatti, possono identificarsi con quei "monumenti storico-agrari" che il PTCP considera "realità di valenza ambientale" in quanto «modelli paesistici da tutelare come testimonianza della storia civile e rurale, cioè lembi di territorio di limitata estensione, ma di valenza paesistica e documentaria da conservare nelle strutture e negli aspetti originari». Sempre secondo il PTCP, «sono tali i quadri rurali costituiti, per esempio, da vecchi borghi con la campagna circostante, le ville-fattorie con i relativi annessi e le colture tipiche», per i quali è prescritta «la conservazione di tutti gli elementi qualificanti del paesaggio agrario». Ben si applica a tali insediamenti e al loro contesto la definizione che lo stesso PTCP dà degli ambiti da tutelare attraverso i Programmi di Paesaggio (previsti appunto per le aree fragili): «Gli ambiti sottoposti a programmi di paesaggio comprendono le parti del territorio aperto con aspetti prevalentemente rurali, caratterizzate da ambienti ricchi di valori storico-culturali (paesaggio agrario, insediamenti sparsi, borghi e antiche sedi). Tali valori creano nell'insieme una scenografia paesistica di particolare valenza estetica e tradizionale, il cui equilibrio e i cui rapporti armonici tra le diverse componenti si presentano facilmente degradabili di fronte a interventi isolati o espansioni edilizie ("Norme di attuazione", art. 11). E ancora, fra le medesime "realità di valenza ambientale" sono comprese «le aree adiacenti ai centri storici minori in zone collinari e panoramiche, al fine di salvaguardare un equilibrato rapporto tra centro e campagna».

Non si comprende pertanto come si vogliano ora disattendere tali indicazioni, pienamente condivisibili, riducendo gli strumenti di salvaguardia e mettendo a rischio l'integrità di contesti che alla qualità intrinseca uniscono il pregio di costituire, insieme agli elementi peculiari del territorio circostante, quadri ambientali di particolare valenza paesaggistica, godibili da chiunque percorra questa parte così importante della provincia fiorentina.

Tutto ciò premesso, si invita il Comune di Bagno a Ripoli a riconsiderare le previsioni della Variante in oggetto, limitando l'estensione delle perimetrazioni dei nuclei abitati, reinserendo alcune frazioni nel sistema delle aree fragili e tenendo conto delle imprescindibili esigenze di tutela e conservazione di un territorio di così alto pregio paesaggistico e ambientale.

IL SOPRINTENDENTE REGGENTE  
(arch. Paola Grifoni)



LB/EM

Responsabile del procedimento: Il Soprintendente Reggente arch. Paola Grifoni  
Responsabile dell'istruttoria: Il funzionario di zona arch. Laura Baldini