



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

DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42  
CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO ART. 143

LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65  
NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

**IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

AI SENSI DELL'ART. 136 DEL D.LGS. 42/2004

### **AREA PANORAMICA DEI COMUNI DI FIESOLE, VAGLIA, BORGO SAN LORENZO E PONTASSIEVE**

**CODICE REGIONALE:** 9048196  
**CODICE MINISTERIALE:** 90055  
**GAZZETTA UFFICIALE:** N. 289 DEL 23 NOVEMBRE 1964

**PROVINCIA:** FIRENZE  
**COMUNE:** BORGO SAN LORENZO, FIESOLE, PONTASSIEVE,  
VAGLIA

**FEBBRAIO 2022**



## MOTIVAZIONE

[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per la varietà dei suoi aspetti paesistici per le visuali che si godono dalle strade che la percorrono, costituisce un importante quadro naturale nonché un complesso di valore estetico e tradizionale, ove l'opera della natura si fonde armonicamente con quella del lavoro umano.

## IDENTIFICAZIONE DELL'AREA VINCOLATA

La zona sita nei territori dei comuni di Fiesole, Vaglia e Borgo San Lorenzo, (Pontassieve), come appresso delimitata: da sud-ovest, partendo dalla località Montorsoli si segue la Strada nazionale della Futa transitando attraverso il paese di Pratolino indi si prosegue per la discesa detta "Il Miglio" fino al punto ove la nazionale incrocia il torrente Carza, di lì si segue la strada che aggirando il Poggio degli Uccellini sale verso nord-est e si segue detta strada fino al bivio con la rotabile che mena alla Badia del Buon Sollazzo. Dalla Abbazia di Buon Sollazzo si scende al paese di Polcanto da cui si risale in direzione sud la rotabile Faentina fino al punto dove il torrentello senza nome che scende dal Poggio della Calvanella lambisce detta rotabile e dove esiste un ponticello che lo cavalca. Si segue detto torrentello fino alla confluenza di un altro piccolo corso d'acqua che scende da levante, da tale confluenza si segue una linea ideale che taglia la rotabile che dalla località Olmo va verso la località Opaco, la si attraversa e si segue un torrentello senza nome che incrocia la strada che dalla via dei Bosconi mena alla località Monteloro, quindi dalla località detta il Bottino, si va alla località chiamata Montecchi e poi a Bibbiano; di qui si segue il borro delle Falle fino alla località le Falle su la ferrovia Firenze-Roma, si segue detta ferrovia fino a Compiobbi e poi la strada che passa per Villa Rosa, Villa Gelardi San Iacopo al Girone di qui la strada che va da San Iacopo al Girone Terenzano, Montebeni, La Querce, Baccano, Montefanna e di poi al poggio Pratone, colle Guadagni e si ritorna sulla rotabile per Monteloro, e poi seguendo la rotabile Olmo-Pratolino, si chiude il perimetro al bivio di detta rotabile con la nazionale della Futa, rispettivamente verso nord nel tratto Strada nazionale Polcanto, e a levante da Polcanto a detto ponticello.

**SEGMENTAZIONE DEL PERIMETRO\***

<b>A</b>	da sud-ovest, partendo dalla Località Montorsoli si segue la strada nazionale della Futa transitando attraverso il paese di Pratolino
<b>B</b>	indi si prosegue per la discesa detta Il Miglio fino al punto ove la nazionale incrocia il Torrente Carza
<b>C</b>	si continua lungo la strada statale della Futa, fino all'incrocio con la strada provinciale di Bivigliano
<b>D</b>	di lì si segue la strada che aggirando il Poggio degli Uccellini sale verso nord-est e si segue detta strada (strada provinciale di Bivigliano) fino al bivio con la rotabile che mena alla Badia del Buon Sollazzo
<b>E</b>	si segue detta rotabile sino all'Abbazia di Buon Sollazzo
<b>F</b>	dall'Abbazia di Buon Sollazzo si scende al paese di Polcanto
<b>G</b>	da cui si risale in direzione sud la rotabile Faentina fino al punto dove il torrentello senza nome che scende dal Poggio della Calvanella lambisce detta rotabile e dove esiste un ponticello che lo cavalca
<b>H</b>	si segue detto torrentello fino alla confluenza di un altro piccolo corso d'acqua che scende da levante
<b>I</b>	da tale confluenza si segue una linea ideale che taglia la rotabile che dalla Località Olmo va verso la Località Opaco, la si attraversa e si segue un torrentello senza nome che incrocia la strada che dalla via dei Bosconi mena alla Località Monteloro
<b>L</b>	si segue la strada dei Bosconi fino alla Località detta Il Bottino
<b>M</b>	quindi dalla Località detta Il Bottino, si va alla Località chiamata Montecchi
<b>N</b>	e poi a Bibbiano
<b>O</b>	di qui si segue il Borro delle Falle fino alla Località Le Falle sulla ferrovia Firenze - Roma,
<b>P</b>	si segue detta ferrovia fino a Compiobbi
<b>Q</b>	e poi la strada che passa per Villa Rosa, Villa Gelardi, San Jacopo al Girone
<b>R</b>	di qui (San Jacopo al Girone) la strada che va da San Jacopo al Girone a Terenzano
<b>S</b>	da Terenzano a Montebeni
<b>T</b>	da Montebeni a La Querce e a Baccano
<b>U</b>	Montefanna e di poi al Poggio Pratone, Colle Guadagni e si ritorna sulla rotabile per Monteloro
<b>V</b>	poi seguendo la rotabile Olmo - Pratolino, si chiude il perimetro al bivio di detta rotabile con la nazionale della Futa

\* 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*.



## NOTE

Il vincolo è stato trattato in varie adunanze della Commissione regionale per il Paesaggio, al fine di risolvere alcune ambiguità presenti nel testo del provvedimento, che avrebbero potuto generare incertezze riguardo all'effettiva perimetrazione dell'area da considerarsi assoggettata al vincolo.

Sulla base di quanto riportato nei verbali relativi alle Commissioni tenutesi nei giorni 3 luglio 2018, 24 settembre 2019, 4 dicembre 2019, 22 ottobre 2020 e 29 ottobre 2020, il LaMMA ha provveduto a redigere l'attuale versione della Scheda analitico-descrittiva.

- a. in merito alla mancata menzione del Comune di Pontassieve, benché una parte del dell'area vincolata (come da descrizione testuale riportata nel provvedimento) interessi proprio il territorio di questo Comune, la Commissione riunitasi in data 29 ottobre 2020 <<richiama quanto determinato nella precedente seduta del 04.12.2019 ovvero “..... nell'ipotesi di conferma della conoscenza e applicazione del vincolo si procederà con l'integrazione nella denominazione del vincolo della citazione del Comune di Pontassieve e la conseguente modifica degli elaborati componenti la Scheda di vincolo di cui all'Elaborato 3B del PIT-PPR. La Commissione si aggiorna a seguito della risposta della A.C.” >> (A.C. per Amministrazione Comunale, n.d.r.) e <<... conclude la trattazione del vincolo in oggetto con l'indicazione di integrare la citazione del Comune di Pontassieve nella denominazione del vincolo.>>
- b. in merito ad alcune sovrapposizioni con i vincoli adiacenti e più precisamente:
  - I. codice identificativo: 24-1953; codice regionale: 9048152
  - II. codice identificativo: 274-1951; codice regionale: 9048181
  - III. codice identificativo: 288-1956; codice regionale: 9048194

e all'area interclusa tra il vincolo in oggetto e l'adiacente con codice identificativo: 288-1956 e codice regionale: 9048194, che risulta quindi esclusa da tutela paesaggistica, la Commissione si è così espressa:

- 3 luglio 2018: “la Commissione rileva che rimane una piccola porzione esclusa dai due vincoli adiacenti, nella zona di Terenzano, sita nel Comune di Fiesole; in merito viene precisato che si dovrebbe procedere con un eventuale provvedimento di integrazione su iniziativa della soprintendenza o del Comune interessato, o eventualmente della regione stessa”.
- 24 settembre 2019: “la Soprintendenza, dall'analisi dei documenti in proprio possesso [...], conferma la perimetrazione del vincolo così come rappresentata nel PIT-PPR approvato. La Commissione concorda [...]”

La parte finale della descrizione dell'area vincolata (rispettivamente verso nord nel tratto Strada nazionale Polcanto, e a levante da Polcanto a detto ponticello) sembra essere un refuso, in quanto non ha alcun tipo di corrispondenza con l'area in questione.



## TESTO DEL PROVVEDIMENTO

DECRETO MINISTERIALE 10 OTTOBRE 1964

***Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona panoramica sita nei comuni di Fiesole, Vaglia e Borgo San Lorenzo (Firenze).***

Il ministro per la pubblica istruzione di concerto con il ministro per il turismo e lo spettacolo vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali, art. 1, numeri 3 e 4;

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, nelle adunanze del 5 ottobre 1961 e 18 giugno 1962 ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, una zona posta nei comuni di Fiesole, Vaglia e Borgo San Lorenzo;

considerato che il verbale della suddetta commissione è stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge, agli albi dei comuni di Fiesole, Vaglia e Borgo San Lorenzo;

vista l'opposizione presentata, a termini di legge, avverso la predetta proposta di vincolo, dal comune di Borgo San Lorenzo;

considerato che il vincolo non significa divieto assoluto di costruibilità o, comunque, di modifiche allo stato del luogo protetto dalla legge, ma impone soltanto l'obbligo di presentare alla competente soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualsiasi progetto di lavori che si intendano effettuare nella zona;

riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per la varietà dei suoi aspetti paesistici per le visuali che si godono dalle strade che la percorrono, costituisce un importante quadro naturale nonché un complesso di valore estetico e tradizionale, ove l'opera della natura si fonde armonicamente con quella del lavoro umano;

### DECRETA:

la zona sita nei territori dei comuni di Fiesole, Vaglia e Borgo San Lorenzo, come appresso delimitata: da sud-ovest, partendo dalla località Montorsoli si segue la Strada nazionale della Futa transitando attraverso il paese di Pratolino indi si prosegue per la discesa detta "Il Miglio" fino al punto ove la nazionale incrocia il torrente Carza, di lì si segue la strada che aggirando il Poggio degli Uccellini sale verso nord-est e si segue detta strada fino al bivio con la rotabile che mena alla Badia del Buon Sollazzo. Dalla Abbazia di Buon Sollazzo si scende al paese di Polcanto da cui si risale in direzione sud la rotabile Faentina fino al punto dove il torrentello senza nome che scende dal Poggio della Calvanella lambisce detta rotabile e dove esiste un ponticello che lo cavalca. Si segue detto torrentello fino alla confluenza di un altro piccolo corso d'acqua che scende da levante, da tale confluenza si segue una linea ideale che taglia la rotabile che dalla località Olmo va verso la località Opaco, la si attraversa e si segue un torrentello senza nome che incrocia la strada che dalla via dei Bosconi mena alla località Monteloro, quindi dalla località detta il Bottino, si



va alla località chiamata Montecchi e poi a Bibbiano; di qui si segue il borro delle Falle fino alla località le Falle su la ferrovia Firenze-Roma, si segue detta ferrovia fino a Campiobbi e poi la strada che passa per Villa Rosa, Villa Gelardi San Iacopo al Girone di qui la strada che va da San Iacopo al Girone Terenzano, Montebeni, La Querce, Baccano, Montefanna e di poi al poggio Pratone, colle Guadagni e si ritorna sulla rotabile per Monteloro, e poi seguendo la rotabile Olmo-Pratolino, si chiude il perimetro al bivio di detta rotabile con la nazionale della Futa, rispettivamente verso nord nel tratto Strada nazionale Polcanto, e a levante da Polcanto a detto ponticello, 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 Fiesole, Vaglia e Borgo San Lorenzo 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 10 ottobre 1964

Il Ministro per la pubblica istruzione: Gui

Il Ministro per il turismo e lo spettacolo: Corona



## TESTO DELL'ESTRATTO DEL VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PUBBLICATO SU G.U.

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

### *Verbale della riunione 5 ottobre 1961*

Il giorno 5 ottobre 1961, nei locali della Soprintendenza ai monumenti in Palazzo Pitti si è riunita la Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali per discutere il seguente ordine del giorno:

#### *1) Proposta di tutela di un territorio posto nei comuni di Fiesole, Vaglia ed altri*

Constatata la presenza del numero legale dei commissari il presidente fa leggere al segretario della Commissione il verbale della precedente seduta che viene approvato, e pone in discussione il primo capoverso dell'ordine del giorno.

Riferisce sull'estensione della zona in oggetto della proposta il segretario della Commissione che insieme all'arch. Monti ha percorso l'area posta a levante della via dei Bosconi, e insieme ai rappresentanti degli industriali e degli agricoltori che conoscono il territorio viene deciso di limitare il vincolo alla zona delimitata dal confine comunale fra Fiesole e Pontassieve includendo invece l'area di monte Muscoli.

Viene anche ridotta l'area a nord di monte Senario, escludendo la zona del Santuario della Madonna di Buonsollazzo perché il perimetro della zona vincolata corre lungo il confine tra i comuni di Vaglia e Borgo San Lorenzo invece di percorrere la strada che da Vaglia aggira il dosso di monte Settario.

La precisa delimitazione dell'area vincolata è precisata nella planimetria allegata al presente verbale.

Messa ai voti la proposta di tutela di tale zona essa viene approvata all'unanimità perché la Commissione ritiene che il territorio in parola per la varietà di aspetti paesistici, per le visuali dalle strade che la percorrono sia di notevole interesse paesistico ed abbia in sé i caratteri di un quadro naturale ove l'opera della natura si fonda armonicamente con l'opera umana.

Nel porre il suddetto vincolo, la Commissione dichiara a chiarimento della finalità da raggiungere che esso è inteso:

1) a salvaguardia del paesaggio posto sulla destra della via Bolognese fra Pratolino e Vaglia (valle del torrente Carza) limitato sulla sinistra da uno scoscendimento di terreno, e sulla destra invece esteso fino a monte Senario che lo delimita e da dove si abbraccia completamente con la vista (strada di Bevigliano)

2) a completamento della protezione del paesaggio della valle del Mignone, che attualmente è scoperta dal vincolo per la zona che resta sopra alla via dei Bosconi.

La Commissione mossa dalla preoccupazione di salvaguardare l'integrità del paesaggio di queste zone così come si è storicamente e validamente costituito,



*raccomanda* che i nuovi insediamenti abbiano ivi carattere principalmente residenziale, e possibilmente non escludendo casi di piccole industrie, ma che tali insediamenti siano opportunamente connaturali con il paesaggio, perché questo osserva da lontano; ma anche che essi non precludano mai le viste migliori che del paesaggio si hanno spostandosi all'interno della zona stessa, e che principalmente alle strade venga conservato totalmente il loro carattere di « panoramiche » con affacciamenti di particolare valore.

*Infine auspica* che, per interessi paesistici di questa zona che per altre limitrofe e già poste sotto vincolo venga presto decisa la stesura di un « piano paesistico », che permetterà mediante lo studio accurato e particolare l'inquadratura esatta degli interessi maggiori da salvaguardare, ed approfondire, con validi e precisi argomenti queste generiche raccomandazioni, e possa servire a rendere più esattamente operante la tutela stessa della Soprintendenza.

Terminata la discussione sul primo comma all'ordine del giorno, i sindaci dei Comuni interessati si allontanano e i commissari passano all'esame dei problemi edilizi della zona di Bagno a Ripoli, Antella e S. Donato in Collina ove per la espansione della città di Firenze, per la costruzione della Autostrada del Sole sono sorti problemi urbanistici che investono una larga zona avente carattere di grande bellezza per le visuali esistenti verso Firenze e per i numerosi monumenti, specie Chiese e Ville di notevole interesse storico ed artistico.

Sulla questione riferisce il dott. Procacci che invita, tenendo dinanzi a sé la carta topografica i commissari ad un sopralluogo che possa metterli in condizione di decidere in merito all'opportunità o meno di un vincolo sul territorio in parola.

Viene deciso pertanto che i componenti la Commissione o da soli od in gruppo compiranno la visita e nella prossima riunione che viene fissata per il giorno 19 ottobre p.v. riferiranno in merito giungendo ad una conclusione.

La seduta termina alle ore 19,30.

*Il presidente*





---

**TESTO DELL'ESTRATTO DEL VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PUBBLICATO SU G.U.**

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

*Verbale 18 giugno 1962*

Il giorno 18 giugno 1962 alle ore 6 si è riunita in Palazzo Pitti la Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Firenze per discutere il seguente ordine del giorno:

- 1) proposta di modifica al vincolo di un territorio posto nei comuni di Borgo San Lorenzo, Vaglia e Fiesole;
- 2) decisioni in merito al vincolo di strade panoramiche in comune di Bagno a Ripoli;
- 3) varie ed eventuali.

Erano presenti: il soprintendente ai monumenti dott. Ugo Procacci, vice presidente della Commissione; l'arch. Monticolo rappresentante degli agricoltori; l'ing. Giuseppe Gioia rappresentante degli industriali; il sindaco di Fiesole quello di Bagno a Ripoli.

Assenti: il presidente prof. Fagnoni, il gran uff. Mario Tannini Parenti che per precedenti impegni avevano giustificato la propria assenza. Pure assenti benché invitati i sindaci di Vaglia, e Borgo San Lorenzo. Il presidente aveva invitato per riferire su alcuni dati di fatto riguardanti le questioni poste all'ordine del giorno l'architetto Guido Morozzi della Soprintendenza.

Constatata la presenza del numero legale dei commissari il soprintendente che presiede la riunione dichiara aperta la discussione e riferisce in merito al primo comma dei lavori, fa presente come l'apertura di una nuova strada a monte Senario fatta dai religiosi ad insaputa della soprintendenza e il suo susseguente intervento abbiano modificato i dati di fatto che portavano alla decisione che la Commissione prese in merito alla tutela di tale zona nella sua riunione del 5 ottobre 1961, e chiese quindi di riesaminare tale proposta, ed analoga richiesta fa per la zona di poggio alla Tortore, Ontignano, e altre località precisate nella carta allegata al presente verbale.

Fa presente come nella località a levante di Castel di Poggio siano state aperte strade di lottizzazione e tutti altri lavori che preludono certamente a progetti di sfruttamento edilizio della zona.

I presenti, compreso il sindaco di Fiesole, votano a favore dell'imposizione del vincolo sia sull'intero dosso di monte Senario prendendo a confine la strada che conduce all'Abbazia di Buon Sollazzo, tenendo la zona tutelata 100 mt a valle del bordo stradale, sia della zona di Poggio alle Tortore, Ontignano ecc. dove il limite della zona tutelata è dato dal confine fra i comuni di Fiesole e Pontassieve e ciò perché viene riconosciuto a tali zone il carattere di bellezza d'insieme costituente per la varietà degli aspetti naturali, due punti di belvedere ivi esistenti e per i numerosi edifici più o meno architettonicamente notevoli un insieme avente valore estetico e tradizionale meritevole di tutela pubblica.

Il soprintendente raccomanda poi al sindaco di Fiesole la stesura di un piano regolatore del Comune, per il quale l'Amministrazione locale ha bandito un concorso di idee in quanto la stesura di tale piano snellerà la procedura del rilascio dei permessi di costruzione anche nelle zone tutelate agli effetti paesistici ed in molti casi porrà, con la presenza di un rappresentante della



Soprintendenza nella Commissione edilizia comunale ridurre al minimo il disagio e la perdita di tempo del cittadino interessato in quanto nel futuro piano regolatore potranno essere inserite tutte quelle norme che possono salvare gli aspetti paesisticamente importati che il vincolo intende proteggere.

Il sig. Casino da assicurazione in merito, facendo notare come essendo il territorio comunale di Fiesole sotto tutela paesistica per il 90% è interesse del Comune come della Soprintendenza arrivare ad una regolamentazione delle aree sottoposte al vincolo per eliminare il maggior numero di inconvenienti relativi all'approvazione dei progetti di costruzione in zona vincolata.

Esaurita così la discussione sul primo argomento dell'ordine del giorno, i commissari passano a decidere in merito al vincolo già pubblicato sulle strade panoramiche che esistono nel comune di Bagno a Ripoli; e per il quale fu richiesta dal Comune una modifica ed in relazione della quale fu eseguita una visita sopralluogo il giorno 24 maggio 1962.

Il soprintendente riassume l'attuale situazione ed il sindaco fa presente che non è stato possibile avere i dati richiesti agli estensori del piano regolatore per arrivare alla stesura del piano paesistico, mentre ciò sarà possibile entro il mese di agosto e forse prima, di modo che si potrà decidere se un vincolo di tutela paesistica che copra un vasto territorio del comune di Bagno a Ripoli, ove sia l'orografia e la presenza di numerosi edifici sacri e civili antichi e celebrati renderanno necessaria una speciale regolamentazione da sovrapporre ed inserire nel piano regolatore.

La zona sarebbe quella che dalle rive dell'Arno sale verso l'incontro, Torre a Cona, San Donato, Montisoni e verso l'Antella.

In tali zone già sono manifesti i segni di un prossimo (ed auspicabile) risveglio di interesse sia turistico che edilizio, conseguente al miglioramento della rete stradale con la facilità di accesso.

Pertanto tenuto presente quanto sopra i commissari decidono che il vincolo di una fascia di mt. 300 (150 per lato) sulle strade panoramiche considerate quali belvedere pubblici sia da mantenere solo sulla strada Bagno a Ripoli-San Donato passando per Osteria Nuova come precisato dalla allegata cartina.

Il sindaco di Bagno a Ripoli si astiene dal voto.

La seduta termina alle ore 19,30.

*Il presidente*

(9765)