



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI
E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE E PER LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO

AI COMUNE DI BAGNO A RIPOLI
Area 5 - Governo del Territorio
Piazza della Vittoria, 1
50012- BAGNO A RIPOLI
comune.bagno-a-ripoli@postacert.toscana.it

Risposta al foglio n. 9076 del 03/03/2022

OGGETTO: Adozione del Piano Operativo del Comune di Bagno a Ripoli e relativi adempimenti VAS in conformità alla Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i e al PIT con valore di Piano Paesaggistico (PIT- PPR). Presentazione delle osservazioni e dei contributi ai sensi degli artt. 19 e 20 della Legge Regionale n. 65/2014 e avvio delle consultazioni ai sensi dell'art. 25 della Legge Regionale n. 10/2010.

Autorità Competente: Comune di Bagno a Ripoli

TRASMISSIONE OSSERVAZIONI

e p.c. Segretariato regionale del MiC
per la Toscana
mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it

e p.c. Regione Toscana
Settore Pianificazione della Regione
regionetoscana@postacert.toscana.it

In riferimento alla nota, prot. n. 9076 del 03/03/2022 (pervenuta il 03/03/2022, agli atti prot. n. 6116 del 10/03/2022), relativa al procedimento in oggetto, con la quale il Comune di Bagno a Ripoli ha avviato le consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale sul piano in oggetto ai sensi dell'art. 25 L.R. 65/2014, questa Soprintendenza ha esaminato la documentazione inerente all'adozione del Piano Operativo e, in base alle proprie competenze territoriali, formula le seguenti valutazioni e osservazioni.

Aspetti relativi all'ambito paesaggistico e architettonico

1. Quadro conoscitivo contenuto nel Piano Strutturale

Premesso che l'amministrazione comunale ha ritenuto di procedere in maniera contestuale sia per la conformazione del Piano strutturale che per quella del Piano operativo, si ritiene che gli approfondimenti richiesti nel quadro conoscitivo del PS dovranno essere recepiti nel presente piano.

2. Schedatura del patrimonio edilizio esistente

Le schede sul patrimonio edilizio esistente sono riferite al territorio rurale e sono classificate in quattro tipologie: Rilevante valore storico (RVS); Valore storico (VS); Valore Tipologico (VT); Valore paesaggistico (VP). Il tipo di valore attribuito ad ogni edificio individua le trasformazioni ammesse che sono rubricate nelle Norme tecniche di attuazione (NTA). Le schedature degli edifici



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI
E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE E PER LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO
Piazza Pitti, 1 – 50125 Firenze – Tel. 055 265171
PEC: mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-fi@beniculturali.it

sono puntuali e dettagliate anche se la documentazione fotografica di ogni singolo edificio spesso non è aggiornata ma è riferita all'anno 2006.

Nel censimento mancano i manufatti diversi dagli edifici, quali percorsi e tracciati di interesse storico, ponti, tabernacoli, edicole, etc., che contribuiscono alla conoscenza del patrimonio territoriale, come è stato segnalato nel Piano Strutturale. Oltre a ciò si segnala l'opportunità di effettuare una ricognizione degli insediamenti ottoneviceschi, per riconoscerne: la valenza architettonica e morfologica; l'eventuale congruità del loro inserimento nel tessuto urbano storico e storicizzato (nel loro sviluppo plano-altimetrico, nel rapporto pieni/vuoti, nella composizione dei fronti); il valore proprio di alcuni nuclei insediativi isolati e omogenei. Per la ricognizione delle emergenze architettoniche novecentesche si chiede di tenere anche conto del Censimento nazionale delle architetture italiane del secondo '900 della Direzione Generale Creatività Contemporanea del Mibact.

Inoltre gli elaborati dei tessuti storici (elaborati: 28-29-30-31-32-33-34) devo essere aggiornati individuando gli edifici vincolati ai sensi della Parte II del *Codice* come "Tessuti di rilevante valore storico (RVS)" e le trasformazioni ammesse sono riferite all'art. 85 delle NTA.

3. Recepimento contributo nella fase di avvio del procedimento

Con riferimento al contributo nella fase di avvio del procedimento del Piano Strutturale e del Piano Operativo trasmesso da questo ufficio con nota prot. n. 26402 del 29/11/2019 si richiedeva che le trasformazioni previste soprattutto nel Pian di Ripoli fossero adeguatamente calibrate. Inoltre questo Ufficio in più occasioni ha rilevato che la suddetta area è caratterizzata da una saturazione edilizia già avanzata, il cui progredire comporterebbe una alterazione significativa e irreversibile dei valori paesaggistici ancora riconoscibili.

Nonostante l'amministrazione comunale abbia deciso di operare una riduzione di alcune previsioni preannunciate nel processo partecipativo, in maniera particolare nel Pian di Ripoli, a vantaggio del contenimento del consumo di suolo, si rileva che permangono criticità legate alla saturazione edilizia, in termini di quantità edificatoria, prefigurata con la nuova urbanizzazione dell'area fra il plesso scolastico Volta Gobetti e via Pian di Ripoli, in cui è prevista la realizzazione di un nuovo quartiere inserito in un contesto verde ad alta sostenibilità e totale fruizione pubblica, con prevalenza pedociclabile, con fermata della tramvia in corrispondenza di un grande centro socio culturale, e nuove abitazioni nonché uffici, negozi, un asilo nido e servizi strettamente connessi con le residenze. La suddetta area presenta un elevato valore paesaggistico all'interno del più ampio ambito del Pian di Ripoli, in relazione alla presenza del tracciato della viabilità storica (Via Roma) e ai nuclei insediativi storici intorno ad essa ancora riconoscibili ed esistenti, alcuni dei quali sono tutelati ai sensi della Parte Seconda del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (ad esempio: complesso della Pieve di Ripoli, Corte dei Mellini, Villa Pieracci, Villa degli Olmi e la Cappella Crocifisso del Lume). Inoltre nell'area suddetta sono presenti segni antropici dei tratti della trama centuriale, disposti attorno all'asse viario le cui origini possono essere ricercate già in età romana (come attestato dai rinvenimenti di tratti stradali antichi lungo via Roma, all'altezza del nucleo originario del capoluogo di Bagno a Ripoli), la cui relazione si ritiene sia da preservare.

Pertanto, richiamati gli obiettivi e delle direttive espresse nella scheda d'ambito del PIT/PPR, si chiede di rivedere il perimetro del territorio urbanizzato nell'area fra il plesso scolastico Volta Gobetti e via Pian di Ripoli, attestandolo sul margine dell'edificato esistente e più prossimo a Via Roma, escludendo le aree ancora libere a nord di via Roma, che si connotano come aree rurali



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI
E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE E PER LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO
Piazza Pitti, 1 – 50125 Firenze – Tel. 055 265171
PEC: mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-fi@beniculturali.it

intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane.

4. Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

Art. 31 – Ambiti periurbani di valore paesaggistico

Nelle zone a vocazione agricola caratterizzate dalla prossimità col territorio urbanizzato in cui sono ancora leggibili le caratteristiche morfotipologiche dei sistemi agro-ambientali dei paesaggi rurali si chiede di non consentire nessun tipo di recinzioni in corrispondenza di confini o altri segni naturali.

Art. 40 – Campagna urbanizzata (CU)

In relazione alla possibilità di eseguire la demolizione e la ricostruzione degli edifici anche con diversa sagoma e articolazione sul lotto, deve essere indicato che l'altezza massima consentita dovrà essere uguale a quella degli edifici confinanti o nelle immediate vicinanze.

Art. 48 – Inquadramento generale e criteri e Art. 84 – Disposizioni (Tessuti storici - A)

La classificazione degli edifici nel territorio rurale e dei tessuti storici equivalenti alle zone omogenee A dovrà essere integrata con gli immobili sottoposti alla disciplina di tutela Parte II del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii individuati ai sensi dell'art. 12 (beni “presuntivamente culturali”).

Art. 49 – Edifici di rilevante valore storico (RVS) e Art. 85 – Tessuti di rilevante valore storico (RVS)

Tutti gli immobili sottoposti alla disciplina di tutela Parte II compreso anche gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 12 (beni “presuntivamente culturali”) del *Codice* dovranno essere considerati come “Edifici di rilevante valore storico (RVS) o Tessuti di rilevante valore storico (RVS)”. Gli interventi ammessi consentono il restauro e risanamento conservativo.

Art. 50 – Edifici di valore storico (VS) e Art. 86 – Tessuti di valore storico (VS)

La realizzazione di cappotti esterni potrà essere ammessa per quegli edifici che non hanno caratteristiche architettoniche rilevanti. Si richiede comunque di integrare le condizioni per la realizzazione di cappotti esterni sottolineando che è vietata la rimozione di elementi architettonici di pregio (quali mostre, cornici, soglie o davanzali, gronde, ecc.).

Sulla copertura di tali edifici è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici, completamente integrati nella falda in modo che non siano percepibili gli elementi di bordo e di supporto e con una soluzione cromatica afferente ai toni del manto di copertura.

5. Disciplina dei beni paesaggistici

Art. 4 - I Territori coperti da foreste e da boschi

L'individuazione cartografica redatta con i dati riportati nella ricognizione del PIT/PPR disponibili sul sito Geoscopio della Regione Toscana, deve essere integrata con una ricognizione svolta da un tecnico agronomo in base alle definizioni contenute nel D. Lgs. n. 34/2018 “Testo unico in materia di foreste e filiere forestali”.

In generale si ritiene altresì necessario approfondire le prescrizioni contenute nella Disciplina di Piano degli obiettivi e direttive contenute nella Scheda d'ambito e nell'Elaborato 8B, con norme più specifiche volte a regolare le trasformazioni dei beni paesaggistici.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI
E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE E PER LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO
Piazza Pitti, 1 – 50125 Firenze – Tel. 055 265171
PEC: mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-fi@beniculturali.it

6. Schede Norma

Le schede che contengono edifici tutelati dalla Parte II del D. Lgs. 42/04 devono riportare l'indicazione del decreto di vincolo.

RD 2.1 - Ponte a Niccheri "La Cipressa"

Il nucleo storico del complesso è tutelato dalla Parte II del *Codice* con D.M. 23/11/2004 e pertanto gli interventi ammessi sono per gli edifici ricompresi nei tessuti di rilevante valore storico (RVS) disciplinati dall'art. 85 delle NTA che consentono il restauro e risanamento conservativo.

RD 3.2 - Antella "Villa Monna Giovannella"

La Villa e il nucleo storico tutelato dalla Parte II del *Codice* pertanto come per la scheda RD 2.1 deve essere indicato nella scheda il decreto di vincolo e gli interventi ammessi sono ricompresi nei tessuti di rilevante valore storico (RVS) disciplinati dall'art. 85 delle NTA che consentono il restauro e risanamento conservativo.

RD 6.2 - Vallina "area Big Mat"

Al fine di valorizzare maggiormente il contesto fluviale si richiede che sia lasciato un maggiore spazio verde con alberature verso il fiume che serva da cerniera tra l'ambiente fluviale e il costruito.

CU 1.3 - Capoluogo "via Granacci"

Si richiede che l'uso dei materiali per la realizzazione dell'edificio commerciale realizzato nelle vicinanze del capolinea della tramvia sia in sintonia con le citate strutture.

Per quanto relativo all'**ambito archeologico**, si sottolinea come nelle NTA risultano solo in parte recepite le indicazioni connesse ai vari gradi di rischio, così come indicati nella relazione metodologica redatta dai professionisti incaricati e condivisa con l'Ufficio scrivente; si richiede dunque il rispetto delle stesse, in particolare adeguando quanto previsto in termini di attività di tutela all'art. 11. In particolare, si sottolinea quanto segue:

Tutto il territorio comunale dovrà essere considerato ricadente entro il grado di rischio 1, per il quale si richiama al rispetto di quanto previsto in termini di tutela archeologica dalle leggi vigenti (indicazione erroneamente riportata per il grado 3);

Per le aree individuate come caratterizzate da un grado di rischio 3 il rilascio da parte del Comune del titolo autorizzativo previsto per le opere o le attività da realizzarsi sarà subordinato all'emissione, da parte di questo Ufficio, di apposito nullaosta, che potrà prevedere la sottoposizione degli interventi a sorveglianza archeologica in corso d'opera, da effettuarsi a carico della committenza, o in casi particolari a controllo da parte del personale tecnico-scientifico della stessa;

Per le aree individuate come caratterizzate da un grado di rischio 4 il rilascio da parte del Comune del titolo autorizzativo previsto per le opere o le attività da realizzarsi sarà subordinato all'emissione, da parte di questo Ufficio, di apposito nullaosta, che potrà prevedere l'esecuzione di saggi archeologici nell'area o la sottoposizione degli interventi a sorveglianza archeologica in corso d'opera, entrambi da effettuarsi a carico della committenza;

Per le aree di grado 5, si conferma quanto riportato nel testo dell'art. 11 delle NTA del PO, così come attualmente formulato.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI
E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE E PER LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO
Piazza Pitti, 1 – 50125 Firenze – Tel. 055 265171
PEC: mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-fi@beniculturali.it

Al fine di consentire il puntuale rispetto delle prescrizioni sopra indicate, il personale tecnico-scientifico di questo Ufficio richiede la tempestiva effettuazione di un incontro tecnico con il Responsabile del Procedimento e con il gruppo di progettazione.

IL SOPRINTENDENTE

Dott. Andrea Pessina

Il Responsabile del procedimento: Arch. Rosella Pascucci
rosella.pascucci@beniculturali.it



Il Funzionario archeologo: Dott. Pierluigi Giroladini
pierluigi.giroladini@beniculturali.it



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI
E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE E PER LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO
Piazza Pitti, 1 – 50125 Firenze – Tel. 055 265171
PEC: mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-fi@beniculturali.it