



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

LOCALITÀ "PONTEROTTO - LE LAME" ED AREE LIMITROFE NEL COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA

CODICE REGIONALE: 9048361
CODICE MINISTERIALE: 200224
GAZZETTA UFFICIALE: N. 200 DEL 29 AGOSTO 2001
BURT:

PROVINCIA: FIRENZE
COMUNE: SAN CASCIANO VAL DI PESA

MARZO 2019



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 nati da una secolare azione dell'uomo, la presenza di impianti poderali e agglomerati rurali di antica origine, nonché dei vigneti e degli oliveti, che costituiscono una delle maggiori e più rinomate peculiarità della zona del Chianti fiorentino, rappresenta una serie di quadri naturali di grande valenza ambientale, godibile percorrendo le strade del territorio e costeggiando il fiume Pesa, e costituisce un complesso di cose immobili dove l'opera dell'uomo è inscindibilmente fusa con quella della natura.

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA VINCOLATA

La località Ponterotto - Le Lame ed aree limitrofe, sita nel comune di San Casciano Val di Pesa in provincia di Firenze, così delimitata.

1. Confluenza fra il fiume Pesa e il borro dell'Ermellino; 1-2. Confine con il comune di Scandicci, e cioè il borro dell'Ermellino dalla confluenza con il fiume Pesa fino alla zona vincolata con decreto ministeriale 31 gennaio 1966 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 60 del 9 marzo 1966; 2-3. Confine della zona vincolata con il citato decreto ministeriale 31 gennaio 1966 fino alla fascia lungo la superstrada Firenze-Siena, vincolata con il decreto ministeriale 23 marzo 1970 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 101 del 22 aprile 1970; 3-4 Confine della fascia vincolata con il citato decreto ministeriale 23 marzo 1970 fino al fiume Pesa; 4-1. Fiume Pesa fino al borro dell'Ermellino, cioè fino al confine del comune di Scandicci.

SEGMENTAZIONE DEL PERIMETRO*

A	1. confluenza fra il Fiume Pesa e il Borro dell'Ermellino; 1-2. confine con il comune di Scandicci, e cioè il Borro dell'Ermellino dalla confluenza con il Fiume Pesa fino alla zona vincolata con Decreto Ministeriale 31 gennaio 1966 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 60 del 9 marzo 1966;
B	2-3. confine della zona vincolata con il citato Decreto Ministeriale 31 gennaio 1966 fino alla fascia lungo la superstrada Firenze-Siena, vincolata con il Decreto Ministeriale 23 marzo 1970 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 101 del 22 aprile 1970;
C	3-4 confine della fascia vincolata con il citato Decreto Ministeriale 23 marzo 1970 fino al Fiume Pesa;
D	4-1. Fiume Pesa fino al Borro dell'Ermellino, cioè fino al confine del comune di Scandicci.

NOTE

Tratto A: il Borro dell'Ermellino in CTR risulta Torrente Solatio.

* 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 31 MAGGIO 2001

Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 144 del titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, della località Ponterotto – Le Lame ed aree limitrofe sita nel comune di San Casciano Val di Pesa.

IL SOTTOSEGRETARIO DI STATO

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'art. 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'art. 144,

Visto il decreto ministeriale dell'11 maggio 2000, registrato alla Corte dei conti il 31 luglio 2000, registro n. 2, foglio n. 16 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 204 del 1° settembre 2000, con il quale sono state delegate al Sottosegretario di Stato onorevole Giampaolo D'Andrea le funzioni ministeriali concernenti la protezione delle bellezze naturali e la tutela delle zone di particolare interesse ambientale previste dal citato titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

Visto il decreto ministeriale 31 gennaio 1966 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 60 del 9 marzo 1966, recante: «Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona panoramica sita nel comune di San Casciano Val di Pesa (Firenze)»;

Visto il decreto ministeriale 23 marzo 1970, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 101 del 22 aprile 1970, recante «Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone lungo la superstrada Firenze-Siena comprese nei territori dei comuni di S. Casciano Val di Pesa, Barberino Val d'Elsa, Tavarnelle Val di Pesa e di Impruneta»;

Considerato che con nota n. 8489 del 29 settembre 1998 la Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici per le provincia di Firenze, Pistoia e Prato, venuta a conoscenza della determinazione del comune di San Casciano Val di Pesa, in provincia di Firenze, di realizzare un impianto di compostaggio in località «Le Lame, Ponterotto» ed effettuati i dovuti sopralluoghi, rilevato che l'area in questione costituisce un ambiente di notevole interesse paesaggistico ed è collocata ai margini di un bosco, suggeriva di collocare l'impianto di compostaggio in prossimità e all'interno di aree a vocazione industriale già presenti nel territorio comunale e già servite di una adeguata viabilità necessaria al funzionamento dell'impianto;

Considerato che con nota n. 10634 del 17 dicembre 1998 la citata soprintendenza comunicava tale parere anche alla provincia di Firenze e alla regione Toscana ribadendo che la realizzazione dell'impianto di compostaggio in un'area paesaggisticamente di pregio avrebbe comportato un forte elemento di disturbo;

Considerato che con nota n. 2332 del 15 marzo 1999 la citata soprintendenza invitava nuovamente il sindaco del comune di San Casciano Val di Pesa ad individuare un'area alternativa per la realizzazione dell'impianto di compostaggio poiché avrebbe arrecato grave pregiudizio al contesto paesaggistico interessato e comunicava, ai sensi della legge n. 241 / 1990, di aver avviato il procedimento di sottoposizione a vincolo paesaggistico della parte del territorio comunale



compresa fra il fiume Pesa e le aree già vincolate con i decreti ministeriali 31 gennaio 1966 e 23 marzo 1970;

Considerato che con nota n. 6313 del 23 luglio 1999 la soprintendenza competente comunicava al sindaco del comune di San Casciano Val di Pesa, alla provincia di Firenze e alla regione Toscana che era in corso di svolgimento l'accertamento dell'effettiva consistenza del vincolo ex lege n. 431/1985 e che avrebbe valutato l'opportunità di predisporre un nuovo vincolo ex lege n. 1497/1939 per tutelare le specifiche caratteristiche del territorio in questione, invitando contestualmente il comune ad astenersi dal consentire l'inizio di qualsiasi tipo di intervento edilizio;

Considerato che con nota n. 21123 del 21 settembre 1999 il comune di San Casciano Val di Pesa comunicava alla Soprintendenza citata l'avviso della provincia di Firenze circa l'incongruità sostenuta dallo stesso comune della rappresentazione cartografica del perimetro dell'area boscata parzialmente interessante l'area oggetto dell'intervento di compostaggio, sostenendo pertanto la ritenuta non sussistenza del vincolo ex lege n. 431/1985 ed evidenziando di non condividere le motivazioni sottese alla proposta di vincolo ex lege n. 1497/1939, poiché il contesto ambientale e paesaggistico risultava già compromesso da insediamenti a carattere artigianale e produttivo;

Considerato che nella medesima nota n. 21123 del 21 settembre 1999 il predetto comune evidenziava che l'impianto di compostaggio, disponendo della migliore tecnologia al fine di ridurre l'impatto ambientale ed evitare modificazioni sulla viabilità circostante, avrebbe migliorato l'ambiente e le qualità dei terreni coltivati;

Considerato che la citata Soprintendenza con nota n. 8801 del 10 novembre 1999, pur prendendo atto del parere della provincia di Firenze che aveva ritenuto sufficientemente probatoria la documentazione prodotta dal comune di San Casciano Val di Pesa a sostegno della insussistenza del vincolo ex lege n. 431/1985, tuttavia evidenziava la necessità di procedere ad un'ulteriore verifica per l'accertamento definitivo dell'esistenza del vincolo proprio in attuazione del disposto dell'art. 12.2 della deliberazione 19 luglio 1988, n. 296, del consiglio regionale, relativa alla formazione dei piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici ambientali, che prevede periodiche verifiche per la categoria g) boschi e foreste, considerata la suscettibilità di modifica per effetto di rimboschimenti o iniziative colturali;

Considerato che nella medesima nota n. 8801 del 10 novembre 1999 la Soprintendenza ribadiva al sindaco del comune di San Casciano Val di Pesa che era già in corso il procedimento di apposizione del vincolo nell'area suddetta, proprio al fine di salvaguardare il territorio da ulteriori compromissioni o alterazioni irreversibili ed operare, nei modi e con gli strumenti previsti dalla legge, ridimensionare il degrado e ripristinare la situazione preesistente, contestando l'inopportunità della localizzazione dell'impianto di compostaggio;

Considerato che con nota n. 9375 del 14 aprile 2000 il comune di San Casciano Val di Pesa comunicava alla Soprintendenza competente di concordare con la proposta di una nuova area di tutela ambientale sul versante destro della Pesa fra il Calzaiolo e Cerbaia, comprendente l'area delle Lame e del Ponterotto e segnalava l'opportunità di estendere con un successivo provvedimento il vincolo paesistico alle rimanenti parti del territorio come i crinali di Sant'Angelo in Collina e di Santa Cristina in Salivolpe, zone pregevoli dal punto di vista del paesaggio agrario e del patrimonio storico;

Considerato che con nota n. 3221 dell'11 maggio 2000, indirizzata per conoscenza anche alla regione Toscana, alla provincia di Firenze e al comune di San Casciano Val di Pesa, la citata Soprintendenza trasmetteva all'ufficio centrale per i beni ambientali e paesaggistici tutti gli atti



idonei ad avviare la procedura di imposizione del vincolo ai sensi dell'art. 144 del sopracitato decreto legislativo n. 490 del 1999, della località Ponterotto - Le Lame ed aree limitrofe, sita nel comune di San Casciano Val di Pesa in provincia di Firenze, così delimitata. 1. Confluenza fra il fiume Pesa e il borro dell'Ermellino; 1-2. Confine con il comune di Scandicci, e cioè il borro dell'Ermellino dalla confluenza con il fiume Pesa fino alla zona vincolata con decreto ministeriale 31 gennaio 1966 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 60 del 9 marzo 1966; 2-3. Confine della zona vincolata con il citato decreto ministeriale 31 gennaio 1966 fino alla fascia lungo la superstrada Firenze-Siena, vincolata con il decreto ministeriale 23 marzo 1970 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 101 del 22 aprile 1970; 3-4 Confine della fascia vincolata con il citato decreto ministeriale 23 marzo 1970 fino al fiume Pesa; 4-1. Fiume Pesa fino al borro dell'Ermellino, cioè fino al confine del comune di Scandicci;

Considerato che il comune di San Casciano Val di Pesa con nota n. 13670/974 del 26 maggio 2000, richiedeva copia della documentazione relativa alla proposta di vincolo, precisando di voler conoscere data e atti amministrativi di approvazione della perimetrazione relativa al vincolo ex lege n. 431/1985;

Considerato che con nota n. 6253 del 18 agosto 2000 la Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici per le provincia di Firenze, Pistoia e Prato inviava nuovamente al predetto comune copia della proposta di vincolo e relativi allegati e ribadiva che la cartografia relativa al vincolo ex lege n. 431 / 1985, peraltro in possesso di tutti i comuni interessati fin dagli anni ottanta e ampiamente condivisa, era stata predisposta a seguito dell'entrata in vigore della legge, ma che non sussistevano atti amministrativi di approvazione;

Considerato che con nota n. ST/701/14291 del 22 giugno 2000 l'ufficio centrale per i beni ambientali e paesaggistici ha inoltrato al comitato di settore per i beni ambientali e architettonici del Consiglio nazionale 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 con nota n. 9136 del 9 dicembre 2000 la Soprintendenza citata chiedeva al comune di San Casciano Val di Pesa di comunicare gli estremi dell'affissione della proposta di vincolo all'albo pretorio comunale;

Considerato che con nota n. 1553 del 21 febbraio 2001 la citata Soprintendenza, considerato che la proposta di vincolo è stata pubblicata all'albo pretorio comunale dal 23 novembre 2000 al 22 gennaio 2001, chiedeva al comune di San Casciano Val di Pesa di comunicare le eventuali osservazioni presentate in merito alla proposta stessa ai sensi dell'art. 144, comma 3 del citato decreto legislativo n. 490/1999 e precisava che tutti i progetti, relativi a nuove costruzioni eventualmente previste nella zona interessata dalla proposta o a modificazioni dell'aspetto esteriore degli edifici e dei luoghi, dovevano essere inoltrati alla Soprintendenza per le verifiche di competenza;

Considerato che avverso la proposta di vincolo in riferimento all'art. 144, comma 3, del citato decreto legislativo n. 490/1999 non risultano pervenute osservazioni da parte degli enti territoriali e altri soggetti interessati;

Considerato che la proposta di vincolo come sopra riferita, in adempimento del disposto dall'art. 140, comma 6, del citato decreto legislativo n. 490/ 1999, è stata pubblicata il 21 marzo 2001 su La Repubblica e il 18 marzo 2001 su La Nazione;



Considerato che l'area sopradelimitata, situata all'interno del territorio del Chianti classico, è caratterizzata dalla presenza di un assetto agrario di antica origine, dove la coltura della vite e dell'olivo, praticata da secoli, ha modellato il paesaggio nelle forme ormai universalmente note;

Considerato che tale area riveste grande interesse paesaggistico perché caratterizzata da una viabilità di crinale fra le più panoramiche del territorio a sud di Firenze, da cui la vista spazia sul Monte Albano, sulla valle dell'Arno e fino alle Apuane, incontrando le pievi di Argiano, di San Martino, di Mucciana, la fattoria Fonte del Beccaio, la villa di Montepaldi e la pieve di San Giovanni in Sunaga, l'abitato di Cigliano, le ville Antinori, del Gentilino e di Pisignano;

Considerato che la linea dell'orizzonte descrive un'ampia, lenta distesa sinusoidale, punteggiata da ville, pievi, filari di cipressi e pini isolati, sorreggendo velature di olivi e vigne contrappuntate da ciuffi di macchia mediterranea, mentre sul fondo della valle, lungo i fossi, si dipana la vegetazione riparla;

Considerato che tale area riveste anche elevato interesse culturale, per la presenza di numerosi monumenti civili e religiosi sparsi sul territorio;

Ritenuto 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 nati da una secolare azione dell'uomo, la presenza di impianti poderali e agglomerati rurali di antica origine, nonché dei vigneti e degli oliveti, che costituiscono una delle maggiori e più rinomate peculiarità della zona del Chianti fiorentino, rappresenta una serie di quadri naturali di grande valenza ambientale, godibile percorrendo le strade del territorio e costeggiando il fiume Pesa, e costituisce un complesso di cose immobili dove l'opera dell'uomo è inscindibilmente fusa con quella della natura;

Considerata quindi la necessità e l'urgenza di emanare un provvedimento che garantisca una tutela efficace dell'area predetta, al fine di valorizzarla e preservarla da interventi che potrebbero compromettere irrimediabilmente le peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali;

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 citato decreto legislativo n. 490 del 1999 per qualsiasi intervento che modifichi lo stato dei luoghi, 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;

Considerato che il comitato di settore per i beni ambientali e architettonici del Consiglio nazionale per i beni culturali e ambientali, in data 27 giugno 2000 ha espresso parere favorevole in ordine alla proposta, formulata dalla predetta Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici di Firenze Pistoia e Prato, di ampliamento del vincolo imposto con decreto ministeriale 31 gennaio 1966 «al fine di garantire la conservazione delle pregevoli caratteristiche paesaggistico-ambientali dell'area in questione», specificando che la stessa «è caratterizzata dalla presenza di un assetto agrario di antica origine dove la coltura della vite e dell'olivo, praticata da secoli, ha modellato il paesaggio nelle forme ormai universalmente note, inoltre l'aspetto paesaggistico è di notevole interesse perché caratterizzato da una viabilità di crinale fra le più panoramiche del territorio a sud di Firenze e l'interesse culturale è dato dalla presenza di numerosi monumenti civili e religiosi sparsi sul territorio»;



DECRETA:

La località «Ponterotto - Le Lame» ed aree limitrofe sita nel comune di San Casciano Val di Pesa in provincia di Firenze, nei limiti sopradescritti 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 ambientali e architettonici per la provincia di Firenze, Pistoia e Prato provvederà a che copia della Gazzetta Ufficiale contenente il presente decreto venga affissa ai sensi e per gli effetti dall'art. 142 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e dall'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, all'albo del comune di San Casciano Val di Pesa 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, 31 maggio 2001

Il Sottosegretario di Stato: D'Andrea



TESTO DELL'ESTRATTO DEL VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PUBBLICATO SU G.U.
COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE



COMMISSIONE REGIONALE DEL PAESAGGIO

ART. 137 D. LGS 42/2004 E ART. 1 L.R. 26/2012

Estratto del verbale relativo all'adunanza del giorno 6 marzo 2018

Omissis

Poiché il tratto da modificare (*si fa riferimento al vincolo 9048261 "Zona panoramica, sita nel Comune di San Casciano Val di Pesa" – nota del compilatore*) è però elemento di confine anche dell'adiacente vincolo denominato *Località "Ponterrotto – Le Lame" ed aree limitrofe nel Comune di San Casciano Val di Pesa* emanato nell'anno 2001 e individuato con codice regionale 9048361 e codice ministeriale 200224, il Dottor Costantini e il Dottor Angeli di LaMMA fanno notare che dovrà essere modificato anche il perimetro di quest'ultimo vincolo, al fine di mantenere la correttezza topologica degli tratti perimetrali di contatto tra i due vincoli.

Benché non fosse all'ordine del giorno la discussione anche di quest'ultimo vincolo, viene comunque discussa tale problematica, avvalendosi anche della presenza dei rappresentanti del Comune di San Casciano Val di Pesa. La Commissione concorda con quanto esposto e dà mandato al LaMMA di provvedere alla modifica anche del vincolo del 2001, al fine di assicurare la correttezza topologica dei tratti in adiacenza con il vincolo "Zona panoramica, sita nel Comune di San Casciano Val di Pesa" del 1966.

Infine, sempre in relazione al vincolo del 2001 (*Località "Ponterrotto - Le Lame" ed aree limitrofe nel Comune di San Casciano Val di Pesa*), in conseguenza di una specifica segnalazione del Comune, il Dottor Costantini e il Dottor Angeli illustrano una problematica riguardante il tratto terminale di tale vincolo, in corrispondenza dell'intersezione con il fiume Pesa.

Concordando con l'osservazione del Comune, la Commissione approva la proposta di modifica dell'attuale restituzione cartografica, dando mandato al LaMMA di modificarla come riportato nell'allegato B del presente verbale, così da assicurare una maggiore corrispondenza con quanto espresso nel testo del provvedimento, nonché con la planimetria originaria ad esso allegata.

Omissis

La commissione conclude i propri lavori alle 14.00



COMMISSIONE REGIONALE DEL PAESAGGIO

ART. 137 D. LGS 42/2004 E ART. 1 L.R. 26/2012

Estratto del verbale relativo all'adunanza del giorno 15 maggio 2018

Ordine del giorno:

Omissis

2) Vincolo (Codice Regionale 9048361) denominato "Località "Ponterorotto – Le Lame ed aree limitrofe nel Comune di San Casciano Val di Pesa": validazione nuova cartografia di LaMMA

Omissis

Prende la parola il Dottor Luca Angeli di LaMMA il quale, riferendosi ai punti n. 2, n. 3 e n. 4 dell'Ordine del Giorno, mostra le nuove cartografie elaborate che, recependo alcune delle osservazioni dei Comuni e fatte proprie dalla Commissione durante la precedente seduta (vedi verbale appena approvato del 6 marzo u.s.), risolvono dunque le incertezze sino ad oggi esistenti anche per questi vincoli di cui all'allegato 4B) del PIT-PPR.

La nuova cartografia presentata, composta in cartaceo da cinque carte geografiche di vari formati, riferente ai punti n. 2, n. 3 e n. 4 dell'Ordine del Giorno, viene approvata e firmata da tutti i componenti; queste cinque carte geografiche diventano allegati parti integranti e sostanziali del presente verbale.

Omissis

La commissione conclude i propri lavori alle ore 13.50