



CITTÀ DI FIESOLE

Città Metropolitana di Firenze

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto N.87

Seduta del 23/09/2025

**OGGETTO: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO SCHEDA PUC_02.2
VINCIGLIATA: COMPLESSO VILLA TARTARO - APPROVAZIONE**

L'anno 2025, e questo giorno ventitre del mese di Settembre, alle ore 15:00, nell'aula consiliare del Comune si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nei modi di legge, in seduta aperta di prima convocazione.

Risultano presenti N° 15 Consiglieri ed assenti N° 2 Consiglieri, come segue:

		Presenti	Assenti			Presenti	Assenti
1	SCALETTI CRISTINA	x		10	CASALI ALESSANDRO	x	
2	FIORAVANTI MARGHERITA	x		11	MOZZI MARIANO	x	
3	CAMMELLI ANDREA	x		12	TROCKER CRISTINA		x
4	ROSSI TOMMASO	x		13	CANINO EDOARDO		x
5	GHEDINA BRENNIA MARTA	x		14	BANDELLI ANDREA	x	
6	SALTI GIORDANA	x		15	LUCHI RENZO	x	
7	LATINI COSIMO	x		16	BUTERA GIULIA	x	
8	CRESCIOLI OLIVIA	x		17	TANGANELLI DAVID	x	
9	LUCHI GIULIA	x					

Risultano assenti: TROCKER CRISTINA, CANINO EDOARDO.

Sono presenti gli Assessori: SOTTILI FRANCESCO, CAMMELLI ANDREA, ROSSI TOMMASO.

Presiede Alessandro Casali in qualità di Presidente del Consiglio

Partecipa Il Segretario Generale, Dott. Rocco Cassano, incaricato della redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, ai fini della validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta. Passa poi alla trattazione del punto dell'ordine del giorno di cui all'oggetto.

Il resoconto completo del dibattito consiliare è riportato nel separato verbale integrale della seduta, cui si rinvia.

Udito il Sindaco Cristina Scaletti che illustra l'atto;

Non avendo chiesto altri di intervenire

IL CONSIGLIO COMUNALE

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO SCHEDA PUC_02.2 VINCIGLIATA: COMPLESSO VILLA TARTARO - APPROVAZIONE

PREMESSO che:

- il comune di Fiesole è dotato di piano strutturale approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 84 del 19.12.2019, divenuto efficace a far data dal 27.03.2020. (BURT n. 9 del 26.02.2020);
- il comune di Fiesole è dotato di piano operativo approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 92 del 26.10.2023, divenuto efficace a far data dal 12.01.2024 (BURT n. 50 del 13.12.2023);
- entrambi gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sono conformati al piano di indirizzo territoriale con valore di piano paesaggistico approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 37/2015;

PREMESSO, altresì, che:

- con istanza pervenuta al protocollo generale n. 10369 del 29.03.2024, successivamente integrata, è stato depositato dalla sig.ra Alina Alexandra Payne in qualità di legale rappresentante della President and Fellows of Harvard College il progetto unitario convenzionato (PUC) relativo all'immobile posto in Fiesole, via di Vincigliata, 18-20 (rappresentato al foglio 34: part. 70 e 71 sub 500, 501, 502, 503, part. 74, 193, part. 68 sub 1, 2, 3, part. 201);
- il progetto unitario convenzionato denominato PUC_02.2 Vincigliata – Complesso Villa Tartaro, relativo ad immobile vincolato dalla Soprintendenza ai sensi della parte II del Dlgs. 42/2004 (provvedimento n° 179 del 26.10.2021) e ricadente nel vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art.136 del Dlgs. 42/2004, 274-1951 - La zona sita nel territorio dei comuni di Firenze e Fiesole, prevede interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, il tutto come meglio rappresentato negli elaborati del suddetto PUC, redatto secondo le disposizioni di cui all'art. 121 della legge regionale 10 novembre 2014 n.65 e s.m.i. in ottemperanza a quanto previsto dalla scheda di trasformazione PUC_02.2 Vincigliata – Complesso Villa Tartaro di cui all'elaborato DIS.05 – Disciplina delle aree di trasformazione del piano operativo vigente;
- il progetto prevede, in particolare, il recupero di:
 - edificio principale (casa padronale/villa) - sede delle collezioni speciali della biblioteca del Centro di Ricerche sugli Studi Rinascimentali, attività di consultazione e uffici per i bibliotecari;
 - fienile/magazzino – archivio;
 - casa colonica - foresterie (n. 5) per studiosi e docenti;
 - magazzino - archivi piano terra e impianti piano superiore;
 - porcilaia e concimaia – impianto meccanico a servizio della villa e della casa colonica;
- il progetto prevede, inoltre, la realizzazione di parcheggio privato sulla base di quanto disciplinato dall'art. 30 delle norme tecniche d'attuazione del piano operativo per la attività con destinazione direzionale e terziario.

ATTESO che:

- si provvederà, ai sensi dell'art. 33 delle norme tecniche d'attuazione del piano operativo, alla monetizzazione del parcheggio pubblico previsto dalla scheda di trasformazione PUC_02.2, per altro non individuato sull'elaborato cartografico DIS01, in quanto la sua realizzazione non viene ritenuta dall'Amministrazione comunale rispondente agli interessi dell'ente per conformazione e localizzazione, come da parere del Responsabile del Dipartimento Lavori Pubblici di cui al prot. n.31593/2025 del 12.09.2025 "In riferimento al parcheggio pubblico previsto dalla scheda di trasformazione PUC_02.2 Vincigliata-Complesso Villa Tartaro, si propone ai sensi dell'art. 33 delle norme tecniche d'attuazione del piano operativo, di monetizzare lo standard urbanistico in oggetto in quanto la sua realizzazione non viene ritenuta dall'Amministrazione comunale rispondente agli interessi dell'Ente per conformazione e localizzazione";
- si rende, inoltre, necessario procedere alla monetizzazione della prevista nuova fermata in prossimità del complesso di Villa Tartaro in quanto il Responsabile del Dipartimento di Polizia Municipale ha dichiarato con proprio parere, prot. n.0038316/2024 del 08.11.2024, che "il tratto della S.P. 55 di Vincigliata compreso tra la via Montebeni e il confine con il comune di Firenze non è mai stato coperto da servizio di TPL, non lo è attualmente e l'attivazione di un eventuale servizio su tale tratto stradale non rientra in alcuna previsione futura".

ATTESO che:

- il servizio urbanistica, con propria istruttoria, ha esaminato l'intervento proposto valutandone positivamente la fattibilità;

DATO ATTO che il progetto unitario convenzionato, come disciplinato dall'art. 121 della L.R. 65/2014 e s.m.i., non è un piano attuativo, non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità né è necessario procedere al deposito al Genio Civile;

VISTA la L.R. 65/2014 e, in particolare, l'art. 121 che ne dà la definizione, definisce i contenuti e le procedure per l'approvazione;

DATO ATTO che il responsabile del procedimento è l'arch. Chiara Puccini;

CONSIDERATO che il progetto unitario convenzionato denominato PUC _02.2 Vincigliata – Complesso Villa Tartaro è compiutamente descritto e rappresentato dagli elaborati di seguito elencati, parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, acquisiti al protocollo generale dell'ente del 29.03.2024 n. 10369 e successivamente integrati e/o sostituiti:

- Tavola 1 – Inquadramento urbanistico;
- Tavola 2 – Vincoli;
- Tavola 3 – Documentazione fotografica;
- Tavola 4 – Individuazione unità minime di intervento;
- Tavola 5 – Planimetria sistemazioni esterne, schema e verifica parcheggi sosta stanziale;
- Tavola 6 – Stato legittimo – Planivolumetria, profilo e prospetti;
- Tavola 7 – Stato legittimo – Verifica superfici edificate;
- Tavola 8 – Stato legittimo – Destinazioni d'uso;
- Tavola 9 – Schemi di progetto con indicazione delle funzioni;
- Tavola 10 – Schemi funzionali allaccio pubblici servizi;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione Tecnica Illustrativa;
- Schema di Convenzione;
- Relazione Geologica.

VISTI:

- gli elaborati sopraelencati;
- la relazione del responsabile del procedimento;

VISTO, infine, il D.Lgs 18/08/2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” e, in particolare:

- l'art. 42 “Attribuzione dei consigli”;
- l'art. 78, comma 2 “Doveri e condizione giuridica” per il quale non ricorre l'obbligo da parte degli amministratori di astensione dal prendere parte alla discussione ed astenersi alla votazione;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi degli articoli 49 e 147/bis del D. Lgs 267/2000, allegati al presente atto deliberativo;

DATO ATTO che la proposta di deliberazione è stata esaminata nella seduta della 2^a Commissione Consiliare Permanente che ha espresso parere favorevole all'unanimità, come risulta dal verbale del 16 settembre 2025, conservato agli atti;

Con votazione unanime favorevole (15/15) riscontrata e proclamata dal Presidente

DELIBERA

Per le motivazioni di cui alla premessa, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte;

1. di approvare, ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, il progetto unitario convenzionato denominato PUC

_02.2 Vincigliata – Complesso Villa Tartaro costituito dai seguenti elaborati:

- Tavola 1 – Inquadramento urbanistico;
- Tavola 2 – Vincoli;
- Tavola 3 – Documentazione fotografica;
- Tavola 4 – Individuazione unità minime di intervento;
- Tavola 5 – Planimetria sistemazioni esterne, schema e verifica parcheggi sosta stanziale;
- Tavola 6 – Stato legittimo – Planivolumetria, profilo e prospetti;
- Tavola 7 – Stato legittimo – Verifica superfici edificate;
- Tavola 8 – Stato legittimo – Destinazioni d'uso;
- Tavola 9 – Schemi di progetto con indicazione delle funzioni;
- Tavola 10 – Schemi funzionali allaccio pubblici servizi;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione Tecnica Illustrativa;
- Schema di Convenzione;
- Relazione Geologica;

2.di prendere atto dei pareri dei responsabili del Dipartimento Lavori Pubblici e del Dipartimento di Polizia Municipale;

3.di dare atto che il responsabile del procedimento è l'arch. Chiara Puccini, responsabile del servizio urbanistica;

4.di dare atto che la relazione del responsabile del procedimento è parte integrante della presente delibera;

5.di dare atto che il PUC approvato sarà disponibile sul sito istituzionale del comune;

6.di dare mandato al RUP, dell'esecuzione del presente deliberato nonché della pubblicazione in "amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 39, comma 3 del D.Lgs. 33/2013.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Presidente e dato atto dell'urgenza;

Visto l'art.134 comma 4° del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

Con votazione unanime favorevole (15/15) riscontrata e proclamata dal Presidente

DELIBERA

7.Di dichiarare la deliberazione che si propone di adottare immediatamente eseguibile

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio

Alessandro Casali

Il Segretario Generale

Dott. Rocco Cassano

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.