



Oggetto: Comune di Fiesole (FI) – Conferenza paesaggistica ai sensi dell’art. 21 della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, tra la Regione Toscana e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato relativa alla conformazione della Variante semplificata al Piano Operativo ai sensi dell’art. 30 c. 2 della L.R. 65/2014 – Scheda ID_01.1 Caldine-Ricci (ID 96265).

I seduta - Verbale della Riunione

Il giorno 23/09/2025 sono presenti in videoconferenza, tramite il collegamento al link <https://grt.webex.com/meet/massimo.delbono>, i seguenti rappresentanti degli organi competenti convocati con nota prot. RT n. 0690910 del 02/09/2025.

Per la **Regione Toscana**: Arch. Massimo del Bono, TIEQ del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio per l’ambito “Toscana centro e centro nord”, con funzioni di presidente, delegato dal dirigente Arch. Marco Carletti con decreto dirigenziale n. 22686 del 24/10/2023.

Per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato**: Arch. Michele Cornieti, Funzionario responsabile per il Comune di Fiesole, delegato dalla Soprintendente come da nota assunta al protocollo regionale n. AOOGRT/Prot. 0749571 in data 22/09/2025 allegata al presente verbale.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

Per il **Comune di Fiesole**: l’Arch. Alessandra Sara Blanco, responsabile del Dipartimento Urbanistica, nonché responsabile del procedimento comunale.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 10:00

Quadro normativo del procedimento di conformazione e della Pianificazione Comunale

In premessa la **Conferenza** riassume il quadro richiama il quadro normativo di riferimento del procedimento di conformazione:

La Conferenza paesaggistica tra Regione Toscana e MIC è chiamata a verificare la conformazione della Variante al Piano Operativo Comunale in oggetto al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) ai sensi dell’art. 31 c. 1 della L.R. 65/2014 e dell’art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

A tal proposito si richiamano in particolare:

- L’art. 145 c. 4 del “Codice dei beni culturali e del paesaggio” (D.Lgs. n. 42/2004, in seguito *breviter* “Codice”) che prevede che i comuni, conformino o adeguino gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale.
- L’art. 31 c. 1 della L.R. 65/2014 che dispone che ai fini della conformazione o adeguamento al PIT-PPR degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative varianti la Regione, successivamente al ricevimento da parte dell’ente precedente del provvedimento di approvazione contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l’espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte, convochi una Conferenza di servizi, detta “Conferenza paesaggistica”, a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti con diritto di voto. Alla Conferenza sono invitati senza diritto di voto l’ente precedente, al fine di rappresentare i propri interessi, la provincia o la città metropolitana interessata.
- L’art. 20 c. 1 della Disciplina del PIT/PPR che stabilisce che, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, si conformino alla disciplina statutaria del piano, perseguitone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d’uso, ai sensi dell’art.

145 del Codice. Gli strumenti della pianificazione si conformano alla disciplina statutaria del PIT/PPR secondo la procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

La **Conferenza** richiama, infine, l’“*Accordo [...] tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti di pianificazione*”, siglato in data 17 maggio 2018. In particolare richiama l’art. 3 c. 6 dell’Accordo ove si stabilisce che, in sede di riunione conclusiva, la valutazione sulla conformazione o adeguamento è espressa “in forma congiunta dal MiBACT e dalla Regione per le parti di territorio che riguardano i Beni paesaggistici, e dalla sola Regione per le restanti parti di territorio”.

La **Conferenza** richiama altresì il quadro della pianificazione territoriale e urbanistica vigente nel Comune di Fiesole:

Il **Comune di Fiesole** è dotato di Piano Strutturale e Piano Operativo approvati rispettivamente con D.C.C. n. 84 del 19/12/2019 e n. 92 del 26/20/2023.

Il **Comune** con D.C.C. n. 29 del 25/03/2025 ha adottato la Variante semplificata al Piano Operativo ai sensi dell’art. 30 c. 2 della L.R. 65/2014. La Variante interessa un comparto produttivo esistente interno al territorio urbanizzato nella frazione di Caldine denominato ID_01.1 ed è volta a modificare l’area attualmente identificata come "parcheggio pubblico" in area destinata a "parcheggi e servizi per la logistica" ovvero parcheggio pertinenziale del personale e area della logistica per il carico e scarico delle merci.

A seguito dell’adozione, la **Regione Toscana** con nota prot. RT n. 0343939 del 15/05/2025 ha trasmesso il proprio contributo tecnico ai sensi dell’art. 53 in fase di osservazioni.

Il **Comune** con D.C.C. n. 60 del 26/06/2025 ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni e contributi pervenuti alla Variante in oggetto e, successivamente, con nota prot. RT n. 0537476 del 07/07/2025 ha richiesto la convocazione della presente Conferenza paesaggistica ai sensi dell’art. 31 c. 1 della L.R. 65/2014 e dell’art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR.

Documentazione oggetto di valutazione

La documentazione che costituisce oggetto delle valutazioni della Conferenza paesaggistica è costituita dagli elaborati elencati nella succitata richiesta di convocazione. Si ricorda che congiuntamente alla richiesta di convocazione dell’ultima seduta della Conferenza dovrà essere trasmesso l’elenco completo degli elaborati definitivi, eventualmente modificati a seguito delle richieste della Conferenza odierna, comprensivi dei relativi codici “Hash”.

Quadro vincolistico della parte di territorio interessata dalla Variante

Premesso che il Comune di Fiesole ricade nell’Ambito di paesaggio n. 6 “Firenze – Prato - Pistoia” del PIT/PPR, l’ambito territoriale interessato dalla Variante al POC ricade nelle seguenti aree tutelate:

- Vincolo di cui al D.M. 6/11/1961 G.U. 291-1961 "Valle del Mugnone nell’ambito dei comuni di Fiesole, Vaglia e Firenze";
- I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142. c.1 lett.c del D.lgs. 42/2004).

Esame della documentazione trasmessa ai fini della Conferenza

La **Conferenza** procede all’esame della documentazione trasmessa e richiama i contenuti del contributo della **Regione – Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio**, nel quale, con l’obiettivo generale di elevare la qualità degli insediamenti produttivi e di renderli più sostenibili, è stato chiesto di integrare la sezione “disposizioni particolari” della scheda norma, prescrivendo di garantire per l’area destinata a “parcheggi e servizi per la logistica”, con le opportune tecniche, la massima superficie permeabile possibile e di alberare gli eventuali parcheggi pertinenziali per contribuire ad abbattere l’effetto isola di calore. Inoltre, per quanto riguarda le alberature esistenti nell’area di intervento, l’amministrazione comunale è stata invitata a valutare la loro possibile integrazione nel progetto, proteggendoli adeguatamente in fase di cantiere o, nel caso in cui non risultasse possibile la loro conservazione o traslocazione, di prevederne una sostituzione con la ripiantumazione di alberature con altra collocazione.

Il **Comune** illustra le integrazioni apportate alla Scheda norma ID_01.1 CALDINE–RICCI (Allegato_C), sotto forma di prescrizioni progettuali tra le "Modalità di attuazione", che ottemperano alle richieste espresse dalla Regione nel proprio contributo.

ritiene che dal punto paesaggistico l'intervento sia migliorativo

La **Conferenza**, considerate le modifiche apportate al Piano Operativo dalla variante e preso atto delle integrazioni alla scheda norma ritiene le modifiche migliorative e non ritiene vi siano motivi ostativi al completamento del procedimento di conformazione.

Conclusioni della Conferenza

La **Conferenza** sulla base della documentazione agli atti prodotta dal Comune di Fiesole e riportata in narrativa, alla luce dell'istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti, considerato l'esito delle valutazioni odierne, esprime parere positivo ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR alla verifica di conformazione della Variante semplificata al Piano Operativo ai sensi dell'art. 30 c. 2 della L.R. 65/2014 – Scheda ID_01.1 Caldine-Ricci del Comune di Fiesole ed aggiorna i propri lavori in attesa della trasmissione da parte del Comune dell'atto di approvazione della Variante comprensivo di tutti gli elaborati allegati.

La **Conferenza**, da atto che a seguito del ricevimento dell'atto di approvazione, la Regione procederà a convocare nuovamente a Conferenza paesaggistica ai fini della conclusione del procedimento di conformazione cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR.

La Conferenza termina i propri lavori alle ore 10:40

Per la Regione Toscana

Arch. Massimo Del Bono

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato

Arch. Michele Cornieti