



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 la Provincia 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).

Seconda seduta - 01/12/2025

Verbale della Riunione

Il giorno 01/12/2025 sono convenuti e presenti in videoconferenza, tramite il collegamento al link <https://spaces.avayacloud.com/spaces/6149e5422dca18e23f6d55ba>, i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot. Reg. n. 0922038 del 26/11/2025

Per la **Regione Toscana**: arch. Marco Carletti, Dirigente del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio con funzioni di Presidente, arch. Massimo del Bono, titolare di incarico di E.Q. per l’ambito “Toscana Centro” del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio.

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.

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 14:30

In via preliminare la **Conferenza** ripercorre l’esito della precedente seduta tenutasi in data 23/09/2025, come da relativo verbale trasmesso con nota prot. Reg. n. 0785200 del 06/10/2025. Ai fini del presente verbale, si intendono ricomprese le premesse, l’istruttoria e l’esito riportato nel verbale della precedente seduta .

La **Conferenza** prende atto che l’Amministrazione Comunale di Fiesole ha provveduto all’approvazione della Variante al semplificata Piano Operativo con D.C.C. n. 95 del 28/10/2025 e che in tale sede non sono state apportate modifiche alla documentazione della variante stessa rispetto alla documentazione esaminata nella seduta del 23/09/2025.

La **Conferenza** da atto, altresì, che con nota assunta al protocollo regionale n. 0863640 del 05/11/2025 Il Comune di Fiesole ha trasmesso alla Regione e agli Organi ministeriali competenti la delibera di approvazione della Variante al PO in oggetto con la richiesta di procedere alla convocazione della seduta conclusiva della conferenza paesaggistica.

La **Conferenza** da atto che la documentazione che costituisce oggetto delle valutazioni della seduta odierna, ovvero la documentazione allegata alla D.C.C. n. 95 del 28/10/2025 di approvazione della Variante semplificata, è la medesima, comprensiva di codici HASH, che era stata trasmessa con nota prot. RT n. 0537476 del 07/07/2025 ai fini dello svolgimento della prima seduta.

Conclusioni della Conferenza

La **Conferenza**, vista la documentazione agli atti prodotta dal Comune e riportata in narrativa, visto l'atto di approvazione dello strumento trasmesso dal Comune con nota prot. Reg. n. 0863640 del 05/11/2025 (D.C.C. n. 95 del 28/10/2025), alla luce dell'istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti nella precedente seduta e all'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 del Comune di Fiesole ai sensi dell'art. 30 c. 2 della L.R. 65/2014 – Scheda ID_01.1 Caldine-Ricci.**

La **Conferenza** riscontra nelle previsioni contenute nella scheda norma, ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico ex D.lgs. 42/2004, ed alla relativa disciplina per gli interventi sufficienti profili di adeguatezza rispetto alla disciplina di PIT-PPR, tuttavia evidenzia come queste ultime non raggiungano il necessario livello di approfondimento richiesto per l'accesso alle semplificazioni procedurali di cui all'art. 146 c. 5 del D.lgs. 42/2004, non illustrando, né dando conto dei criteri e delle modalità di inserimento paesaggistico degli interventi mediante riferimenti puntuali alle direttive e alle prescrizioni contenute nella Disciplina dei beni paesaggistici (art.3, comma 4 dell'Accordo Regione-MiBAC del 17/05/2018), pertanto evidenzia che:

- per le previsioni legate ai Piani Attuativi, la verifica della progettazione alla scala di dettaglio deve essere effettuata ai sensi dell'art. 23 c. 3 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;
- nell'ambito del procedimento autorizzatorio di cui all'art. 146 del "Codice", continua ad avere natura obbligatoria e vincolante il parere della Soprintendenza relativo ai singoli interventi previsti nei Piani Attuativi e agli interventi non normati nelle NTA alla scala di dettaglio, da eseguire su immobili e aree tutelati paesaggisticamente in base al "Codice" e al PIT/PPR

Alle ore 15:00 la Conferenza conclude i propri lavori.

per la Regione Toscana

Arch. Marco Carletti

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

Arch. Michele Cornieti