



CITTÀ DI FIESOLE

Città Metropolitana di Firenze

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto N.28

Seduta del 28/04/2026

OGGETTO: VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO - ADOZIONE

L'anno 2026, e questo giorno ventotto del mese di Aprile, alle ore 14:00, 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 BRENNA 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

Risultano assenti giustificati: CANINO

Sono presenti gli Assessori: SOTTILI FRANCESCO, GOLINI DONATELLA, 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.

Designa quali scrutatori, in caso di votazione segreta (art. 33 regol. C.C.), i consiglieri.

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.

Udito l'intervento della Consigliera Crescioli.

Udito l'intervento del Consigliere R. Luchi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 valenza di piano paesaggistico approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 37/2015;

PRECISATO che:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 95 del 28.10.2025 è stata approvata la variante semplificata al piano operativo relativa alla Scheda ID_01.1 Caldine-Ricci (BURT n. 50 del 10.12.2025);
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 105 del 27.11.2025 è stata adottata la variante semplificata al piano strutturale e al piano operativo, redatta ai sensi dell'art. 30 commi 1 e 2 della L.R. 65/2014, relativa al dimensionamento (non essendo pervenute osservazione la variante è divenuta efficace con la pubblicazione sul BURT n. 10 del 11.03.2026);

PRECISATO, altresì, che:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 55 del 30.07.2024 è stata approvata, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014, la rettifica di errore materiale dell'art 72 comma 6 lett. c delle norme tecniche d'attuazione del piano operativo (BURT n. 37 del 11.09.2024);

EVIDENZIATO che:

- in coerenza agli indirizzi definiti nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 (DGC n. 158 del 12.09.2024) nonché nella nota di aggiornamento al DUP 2025/2027 (DGC n. 197 del 14.11.2024) la variante alle norme tecniche di attuazione (NTA) del piano operativo ha, in prima istanza, lo scopo di eliminare le incongruenze presenti nel testo vigente (DIS.06 – Norme tecniche di attuazione), con particolare attenzione alle difficoltà interpretative, ai refusi e errori materiali oltre ad un complessivo riassetto della norma con l'obiettivo di arrivare ad una lettura più fluida delle diverse prescrizioni;
- nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028 (DGC n. 158 del 31.07.2025) e nella nota di aggiornamento al DUP 2026/2028 (DGC n. 232 del 13.11.2025) viene ribadita la necessità di concludere il lavoro, iniziato con l'avvio della legislatura, relativo alla variante alle norme tecniche di attuazione (NTA) del piano operativo;

PRECISATO che:

- la responsabile del dipartimento urbanistica del comune di Fiesole assume la funzione di responsabile del procedimento;
- con convenzione del 05.02.2025, sottoscritta tra la città metropolitana di Firenze e il comune di Fiesole viene individuata la E.Q. Pianificazione Strategica della Direzione Progetti Strategici della città metropolitana di Firenze a

svolgere la funzione di autorità competente in materia di valutazione ambientale strategica per i piani e programmi di cui alla L.R. 65/2014 la cui approvazione è di competenza del comune, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010;

- con determina n. 130 del 10.03.2025 della responsabile del dipartimento urbanistica è stata nominata garante dell'informazione e della partecipazione per la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale urbanistica e loro varianti la dipendente comunale avv. Giulia Mugnai;

DATO ATTO che con D.C.C. 86 del 23.09 2025 è stato avviato il procedimento, ai sensi dell'art. 17 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65, per la formazione della variante alle norme tecniche di attuazione del piano operativo e presa d'atto del documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della legge regionale 10/2010;

ATTESO che con nota in data 01.10.2025 prot. 33723 è stato trasmesso all'autorità competente, ai sensi dell'art. 22 della L.R.10/2010, il documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS per la decisione circa l'assoggettabilità a VAS della variante alle norme tecniche di attuazione del piano operativo, dando in questo modo avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, in conformità ai disposti di cui all'art. 7 comma 1bis, lett. a) della L.R. 10/2010;

RILEVATO che l'autorità competente:

- in data 02.10.2025 prot. 47354, ha iniziato le consultazioni trasmettendo il documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale, di seguito elencati, al fine di acquisirne il contributo:
 - Regione Toscana - Settore VAS e ViNCA - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio;
 - Sovrintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Firenze e la provincia di Prato;
 - Agenzia Regionale per la protezione ambientale ARPAT dipartimento Provinciale di Firenze;
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
 - Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno;
 - Autorità Servizio Gestione Integrata Rifiuti Urbani (ATO) Toscana Centro;
 - Azienda USL Toscana Centro;
 - Autorità Idrica Toscana Conferenza territoriale n.3 Medio Valdarno;
 - ENEL Distribuzione;
 - Toscana Energia;
 - ALIA Servizi ambientali S.p.A. - Area Territoriale DT1;
 - TERNA Rete Italia S.p.A.;
 - Publiacqua S.p.A.;
 - Unione Montana dei Comuni del Mugello;
 - Comune di Firenze;
 - Comune di Sesto Fiorentino;
 - Comune di Vaglia;
 - Comune di Pontassieve;
 - Comune di Borgo San Lorenzo;
 - Comune di Bagno a Ripoli;
- preso atto dei contributi pervenuti nel termine dei trenta giorni (Publiacqua S.p.A - prot. 49983 del 17/10/2025; Terna Rete Italia - prot. 52093 del 20/10/2025; Autorità Idrica Toscana - prot. 53184 del 03/11/2025), con nota in data 12.11.2025 prot. 55140 (ricevuto al protocollo dell'ente n. 38885/2025) ha trasmesso l'Atto relativo al procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS (Atto n. 3201 del 12/11/2025) con il quale dispone di escludere, sulla base delle valutazioni esplicitate nel rapporto istruttorio e nel rispetto delle raccomandazioni indicate, la proposta di variante da Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e L.R. 10/2010;

ATTESO, altresì, che i documenti di cui all'atto di avvio del procedimento sono stati trasmessi a tutti gli enti, organismi

pubblici e soggetti competenti indicati nel documento programmatico, come segue:

- con nota in data 08.10.2025 prot. 34586, ai sensi dell'art. 17 c. 3 lett. c della L.R.65/2014, al fine di incrementare le conoscenze utili alla formazione della variante alle norme tecniche d'attuazione del piano operativo;
- con nota in data 08.10.2025 prot. 34591, ai sensi dell'art. 17 c. 3 lett. d della L.R.65/2014, ai fini dell'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati;

VISTO che, nei tempi previsti dalla legge, è pervenuto n. 01 contributo (prot. 37986 del 06.11.2025) da parte dell'Autorità Idrica Toscana da tenere in considerazione nel complessivo processo di governo del territorio;

RIBADITA l'importanza dell'informazione e della partecipazione alla luce delle disposizioni vigenti;

TENUTO CONTO delle attività di informazione e di partecipazione, anche in considerazione della tipologia e dei contenuti specifici della variante, meglio esplicitate nel rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione;

CONSIDERATO che, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 3 comma 2 del DPGR 5R/2020, non sono state effettuate indagini geologiche, idrauliche e sismiche;

VISTO il verbale della seconda Commissione Consiliare del quale si riporta un estratto: “vengono modificati i mq di dimensione minima delle unità immobiliari residenziali in territorio rurale da 70 mq a 50 mq. Articoli 71 e 72 delle NTA. Ciò sulla proposta di modifica normativa della disciplina fatta dalla stessa 2° commissione che si allega (Allegato 1). [omissis] A seguito del confronto fatto la seconda commissione ritiene di votare favorevolmente al testo modificato delle NTA che costituisce variante ordinaria al POC.”;

VISTI:

- la Legge Regionale 10 novembre n. 65 “Norme per il governo del territorio”;
- la Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)”;
- D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”;

VISTI, altresì:

- la Legge regionale 31 dicembre 2024, n. 61 “Testo unico del turismo”;
- il DPGR 63/R/2016 contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale”;
- il DPGR 32/R/ 2017 di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della L.R. 65/2014 e modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti;
- il DPGR 39/R/2018 in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio;
- il DPGR 5/R/2020 contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche;
- il DPGR 23/R/2020 di attuazione della L.R. 62/2018 - Codice del commercio;

VISTI:

- il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della regione Toscana (PIT/PPR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 37 del 27 marzo 2015;
- la variante di adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Firenze (PTCP) approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 1 del 10 gennaio 2013;
- il Piano Territoriale Metropolitano adottato con deliberazione del Consiglio metropolitano di Firenze n° 22 del 17 aprile 2024

VISTI gli elaborati della variante in oggetto e precisamente:

- DIS.06 – Norme tecniche di attuazione;
- DIS.06 – Norme tecniche di attuazione – stato comparato;

VISTI:

- il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione, allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale;
- la relazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, allegata al presente atto, quale parte integrante e sostanziale;

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;

RITENUTA la propria competenza a provvedere in merito;

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 20 aprile 2026, conservato agli atti;

Con la seguente votazione, riscontrata e proclamata dal Presidente medesimo, espressa in modo palese e per alzata di mano:

- Assenti: n. 02 (Trocker, Canino);
- Presenti: n. 15;
- Astenuti: n. 1 (Bandelli)
- Votanti: n. 14;
- Favorevoli: n. 14;
- Contrari: //

DELIBERA

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

1. di adottare, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 la variante alle norme tecniche di attuazione del piano operativo del comune di Fiesole, costituita dai seguenti elaborati:
 - DIS.06 – Norme tecniche di attuazione;
 - DIS.06 – Norme tecniche di attuazione – stato comparato;
2. di prendere atto dell'esclusione della proposta di variante da Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e L.R. 10/2010, in coerenza con l'Atto dell'autorità competente relativo al procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS (Atto n. 3201 del 12/11/2025);
3. di dare atto che, formano parte integrante e sostanziale della presente delibera:
 - la relazione del responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014;
 - il rapporto del garante della informazione e partecipazione;
4. di dare atto che la variante alle norme tecniche di attuazione del piano operativo del comune di Fiesole adottata sarà disponibile sul sito istituzionale del comune;
5. di dare atto che per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul bollettino ufficiale della regione

Toscana (BURT) chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune;

6. di dare mandato al garante dell'informazione e della partecipazione di promuovere le ulteriori attività di informazione necessarie, in modo tale che tutti gli interessati possano prenderne visione e presentare eventuali osservazioni entro i termini di pubblicazione;
7. di dare mandato al RUP, dell'esecuzione del presente deliberato e, in particolare, dell'attivazione dell'iter procedurale di legge successivo all'adozione, 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 la seguente votazione, riscontrata e proclamata dal Presidente medesimo, espressa in modo palese e per alzata di mano:

- Assenti: n. 02 (Trocker, Canino);
- Presenti: n. 15;
- Astenuti: n. 1 (Bandelli)
- Votanti: n. 14;
- Favorevoli: n. 14;
- Contrari: //

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.