



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Sostenibilità

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

Oggetto: ID 95773 - Comune di Scandicci (FI) - Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n. 37/2015 per l'esame della Conformazione, ai contenuti del PIT-PPR, della "Variante semplificata al Piano Operativo relativa alle Aree di Trasformazione TR 09c e TR 09c bis".

Trasmissione del verbale della seduta del **24/1/2025**

Alla c.a.

Comune di Scandicci

Città Metropolitana di Firenze

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e
Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e
le Province di Prato e Pistoia
PEC: sabap-fi@pec.cultura.gov.it

Segretariato Regionale del Ministero per i Beni
e le Attività Culturali per la Toscana
PEC: sr-tos@pec.cultura.gov.it

e p.c.

Direzione Urbanistica e Sostenibilità

Settore Tutela, Riqualificazione e
Valorizzazione del Paesaggio

Con la presente si trasmette copia del verbale della Conferenza Paesaggistica di cui all'oggetto.

Cordiali saluti
EP

Il Dirigente del Settore
Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
Arch. Marco Carletti



Oggetto: Comune di Scandicci (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 relativa alle aree di trasformazione TR 09c e TR 09c bis (ID 95773).

II seduta - Verbale della Riunione

Il giorno 24/12/2025 sono presenti in videoconferenza, tramite il collegamento al link <https://spaces.avayacloud.com/spaces/6149e5422dca18e23f6d55ba>, i seguenti rappresentanti degli organi competenti convocati con nota prot. RT n. 0008275 dell’ 8/01/2025.

Per la **Regione Toscana**: Arch. Marco Carletti, responsabile del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio con funzioni di presidente; Arch. Massimo del Bono, TIEQ del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio per l’ambito “Toscana centro e centro nord”; Arch. Azzurra Maria Noemi Pallucca, Funzionario 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. Lucrezia Cuniglio, Funzionario responsabile per il Comune di Scandicci, delegato dal Soprintendente come da nota MIC-SABAP prot. n. 0031240-P del 03/12/2024 ed allegata al precedente verbale.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

Per il **Comune di Scandicci**: l'Arch. Luca Nespolo, dirigente del Settore 4 Governo del Territorio, nonché responsabile del procedimento comunale, Arch. Palma di Fidio funzionaria dell'unità operativa Governo del Territorio, Arch. Cinzia Rettori responsabile dell'unità operativa Governo del Territorio.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 15:00

In via preliminare la **Conferenza** ricorda che il Comune di Scandicci:

- con D.C.C. n. 36 del 23/04/2024 ha adottato Variante semplificata al Piano Operativo relativa alle Aree TR 09c e TR 09c bis, oggetto delle valutazioni della presente Conferenza;
- con D.C.C. n. 81 del 3/10/2024 ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni e contributi pervenuti alla Variante in oggetto e, successivamente, con nota prot. RT n. 0554724 del 23/10/2024 ha richiesto la convocazione della 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;
- la prima seduta della conferenza si è svolta in data 03/12/2024 e si è conclusa con esito positivo con la richiesta di apportare una modifica all’interno della disciplina delle schede norma relative alle aree TR 09c e TR 09c bis.

Il **Comune** di Scandicci, ad esito della succitata conferenza, con D.C.C. n.132 del 19/12/2024 ha provveduto all’approvazione della Variante semplificata al Piano Operativo relativa alle Aree TR 09c e TR 09c bis e successivamente, con nota assunta al protocollo regionale n. 0671750 del 31/12/2024, ha trasmesso alla Regione e agli Organi ministeriali competenti l’atto di approvazione con la relativa documentazione, modificata secondo quanto richiesto nella precedente seduta della Conferenza paesaggistica, chiedendo contestualmente la convocazione della seduta odierna della conferenza.

Documentazione oggetto di valutazione

La documentazione che costituisce oggetto delle valutazioni della Conferenza paesaggistica è costituita dagli elaborati allegati alla delibera trasmessa con la succitata richiesta di convocazione.

La **Conferenza** in via preliminare richiama gli esiti della precedente seduta svoltasi in data 03/12/2024, come da relativo verbale. Ai fini del presente verbale, si intendono ricomprese le premesse, l'istruttoria e l'esito riportato nel verbale della seduta precedente.

La **Conferenza** preso atto dell'approvazione della Variante semplificata al Piano Operativo relativa alle Aree TR 09c e TR 09c bis, chiede conferma al Comune che in sede di approvazione della stessa non sono state apportate modifiche rispetto alla documentazione esaminata nell'ultima seduta della Conferenza, ad esclusione della richiesta di modifica alla disciplina delle schede norma relative alle aree TR 09c e TR 09c bis, come da verbale del 3/12/2024.

Il **Comune** precisa che nella documentazione della Variante semplificata al Piano Operativo relativa alle Aree TR 09c e TR 09c bis sono state introdotte le modifiche conseguenti alle determinazioni assunte dalla Conferenza Paesaggistica che riguardano le sezioni "Disposizioni Generali" della Scheda Norma TR 09c-bis e "Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse" della Scheda Norma TR09c e nello specifico: "*Le stesse possono, altresì, essere adibite in parte ad aree di parcheggio privato, garantendo la massima estensione possibile della superficie permeabile (SP) ed un'adeguata alberatura degli stalli (almeno 1 albero ogni 2/3 posti auto), al fine di abbattere l'effetto isola di calore e mitigare l'impatto visivo e paesaggistico compatibilmente con l'obiettivo complessivo di riqualificare l'area anche dal punto di vista urbanistico e ambientale.*" Il Comune, inoltre, conferma che in fase di approvazione della Variante non sono state apportate ulteriori modifiche.

Conclusioni della Conferenza

La **Conferenza** sulla base della documentazione agli atti prodotta dal Comune di Scandicci e riportata in narrativa, alla luce dell'istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti nella precedente seduta del 3/12/2024 e 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 relativa alle Aree TR 09c e TR 09c bis del Comune di Scandicci.

La **Conferenza**, con riferimento alla relativa disciplina per gli interventi ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico ex D.lgs. 42/2004, ricorda che la Variante al POC non raggiunge il necessario livello di approfondimento richiesto per l'accesso alle semplificazioni procedurali di cui all'art. 146 c. 5 del D.Lgs. 42/2004, pertanto:

- 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 D.Lgs 42/2004, 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 D.Lgs. 42/2004 e al PIT/PPR.

La Conferenza termina i propri lavori alle ore 15:15

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. Lucrezia Cuniglio _____