



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

---- ~ ----

Sportello Unico dell'Edilizia

Verbale della Commissione per il Paesaggio

Seduta n° 10/2025 del 21/08/2025

Il giorno 21 (ventuno) del mese di agosto dell'anno 2025, alle ore 11, si è riunita la Commissione per il Paesaggio con la presenza dei seguenti componenti:

Arch. Cinzia Gandolfi	Presidente	Presente
Arch. Serena Acomanni	Membro esperto	Presente
Arch. Marco Battaglini	Membro esperto	Presente

Sono inoltre presenti:

Arch. Costanza Trotta	Relatore – Responsabile procedimento paesaggistico	Presente
-----------------------	--	----------

La seduta è tenuta tramite connessione telematica audio-video a distanza.

Vengono prese in esame le seguenti pratiche, per le quali vengono espressi i seguenti pareri:

N.49 seduta n° 10 del 21/08/2025	
Richiesta di autorizzazione paesaggistica - art. 11, D.P.R. 31/2017 n°3279/2025 ...OMISSIS... "Ripristino di una vecchia oliveta invasa dalla vegetazione"	<p>La Commissione per il Paesaggio, esaminato il progetto per il recupero ai fini produttivi agricoli di un terreno invaso da vegetazione spontanea, posto nell'area agricola collinare in località Inno, in prossimità della S.G.C. FI-PI-LI;</p> <p>Considerato che dalle ortofoto del 1954 si rileva che a tale data il terreno era coltivato ad oliveto e, successivamente alla costruzione della SGC, non è più stato coltivato, risultando tutt'ora in stato di abbandono;</p> <p>Rilevato che il terreno presenta formazioni arbustive e arboree, ed è classificato come bosco misto di conifere e latifoglie;</p> <p>Considerato che il progetto prevede l'abbattimento delle piante spontanee presenti (con esclusione di quelle ad alto fusto), per recuperare gli olivi esistenti e mettere a dimora altri olivi riformando i filari di impianto;</p> <p>Visto l'Atto Dirigenziale n. 918 del 03/04/2025 della Città Metropolitana di Firenze contenente la "Autorizzazione per vincolo idrogeologico ... relativa all'impianto di oliveto in località Carcheri, nel Comune di Lastra a Signa ... " riferita alla "istanza di autorizzazione per il recupero ai fini produttivi di paesaggi agrari e pastorali di interesse storico coinvolti da processi di forestazione e rinaturalizzazione ai sensi dell'art. 80 bis del Regolamento Forestale della Toscana - DPGR 48/R/2003";</p> <p>Dato atto che il Comune ha chiesto un parere alla Regione Toscana circa la possibile classificazione dell'area come "paesaggio agrario di interesse storico" (dicitura utilizzata nella legge forestale della Toscana e nel relativo regolamento di attuazione) o come "paesaggio rurale storico della Toscana" (dicitura utilizzata nel Piano paesaggistico regionale);</p> <p>Rilevato come i requisiti di <i>autenticità</i>, <i>integrità</i> e <i>stabilità</i> del paesaggio storico preesistente (cfr. PIT - "I paesaggi rurali storici della toscana") risultino fortemente compromessi dalla presenza dell'infrastruttura, che ha creato un'importante frattura nel paesaggio, determinando diffusi fenomeni di rinaturalizzazione lungo il margine del suo tracciato;</p>



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

---- ~ ----

Sportello Unico dell'Edilizia

Dato atto che la Regione, oltre a comunicare che la competenza sulla verifica di conformità dell'intervento in progetto al PIT-PPR è demandata al Comune, ha precisato anche che *"l'intervento in oggetto non si riscontra tra le fattispecie non ammesse dall'Elaborato 8B del PIT-PPR, articolo 12"*;

Ritenuto dunque che, in merito alla verifica di "conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e nei piani paesaggistici" (che l'art. 146 c. 7 del Codice demanda ai Comuni) l'intervento richiesto non sia in contrasto con le prescrizioni contenute nell'articolata normativa sopra richiamata;

Esprime pertanto parere favorevole non rilevando elementi di non conformità alle prescrizioni dell'art. 12 dell'Allegato 8B del PIT.

La Commissione invita tuttavia la Soprintendenza a valutare con estrema attenzione l'effettiva compatibilità dell'intervento, considerando l'attuale configurazione del contesto paesaggistico ed i relativi ai profondi mutamenti paesistico ambientali intervenuti rispetto al paesaggio storico agricolo che si intende recuperare.

Se, da una parte, l'elaborato 8B del PIT-PPR all'art. 12 indica tra gli obiettivi (dunque non tra le prescrizioni) quello di *"recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale"*, dall'altra si deve considerare come la presenza dell'infrastruttura abbia determinato una sensibile trasformazione, creando una profonda frattura nel territorio, e favorendo la diffusa rinaturalizzazione, con aumento della vegetazione arbustiva e arborea che ha riconquistato i coltivi.

In particolare, la presenza della fascia boscata per rinaturalizzazione, lungo quasi tutto il margine della S.G.C., insieme all'allargamento della maglia agraria per la modifica delle pratiche colturali (diffusione delle monoculture in luogo della policoltura e ricomposizione del parcellare), costituiscono indubbiamente elementi di rilevanza paesaggistica non più coerenti con il mosaico degli agro-ecosistemi presente al 1954.

In corrispondenza della S.G.C., la scarsa integrità della residuale struttura paesaggistica del primo novecento, appare preponderante rispetto agli elementi storici tradizionali conservatisi.

La forma del *"paesaggio agrario di interesse storico"* appare quindi troppo alterata affinché il ripristino di un oliveto di circa 0,8 ha possa perseguire proficuamente l'obiettivo indicato di *"recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale"* (seppure, lo ribadiamo, ciò non determina la non conformità alle prescrizioni del PIT-PPR).

La Commissione ritiene pertanto che l'intervento proposto non consegua un significativo recupero di *"paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale"* data la sua modesta rilevanza rispetto alle alterazioni paesaggistiche intervenute dal 1954, e nello stesso tempo potrebbe determinare invece, attraverso l'eliminazione della vegetazione esistente, un peggioramento dell'impatto visivo ed acustico dell'infrastruttura.



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

---- ~ ----

Sportello Unico dell'Edilizia

<p>N.50 seduta n° 10 del 21/08/2025</p> <p>Richiesta di autorizzazione paesaggistica - art. 11, D.P.R. 31/2017</p> <p>n°3369/2025 ...OMISSIS... "Modifiche esterne"</p>	<p>La Commissione per il Paesaggio, esaminato il progetto di modifiche al resede di un'abitazione a schiera degli anni 1980, consistente in:</p> <ul style="list-style-type: none">- rimozione di una fioriera in cemento e sostituzione con una ringhiera in metallo con caratteristiche di materiali e finiture uguali a quelle esistenti;- realizzazione di scalini lungo la parte centrale della rampa carrabile d'accesso al piano seminterrato; <p>esprime parere favorevole ritenendolo conforme alle prescrizioni di cui al punto 3.c.1 della sezione 4 della scheda del relativo decreto di vincolo del PIT-PPR, a condizione che i gradini abbiano la stessa finitura della rampa.</p>
<p>N.51 seduta n° 10 del 21/08/2025</p> <p>Richiesta di autorizzazione paesaggistica - art. 11, D.P.R. 31/2017</p> <p>n°3374/2025 ...OMISSIS... "Installazione di recinzione ad uso agricolo"</p>	<p>La Commissione per il Paesaggio, esaminato il progetto per l'installazione di una recinzione per la protezione del fondo coltivato e per l'allevamento di animali, sulla collina di Poggio Vittorio;</p> <p>Considerato che la recinzione sarà in rete zincata a maglia sciolta con pali di castagno infissi nel terreno;</p> <p>esprime parere favorevole ritenendolo conforme alle prescrizioni di cui ai punti 3.c.13, 4.c.5 della sezione 4 della scheda del relativo decreto di vincolo del PIT-PPR, e del punto 12.3 dell'Allegato 8B del PIT.</p>
<p>N.52 seduta n° 10 del 21/08/2025</p> <p>Richiesta di autorizzazione paesaggistica - art. 11, D.P.R. 31/2017</p> <p>n°3380/2025 ...OMISSIS... "Recupero ai fini produttivi di paesaggi agrari e pastorali di interesse storico"</p>	<p>La Commissione per il Paesaggio, esaminato il progetto per il recupero ai fini produttivi di due appezzamenti di terreno posti nell'area agricola collinare a sud di Malmantile;</p> <p>Considerato che i due appezzamenti presentano neoformazioni arbustive e arboree, e sono classificabili come aree assimilate a bosco (LR 39/2000);</p> <p>Considerato inoltre che dalle ortofoto dell'anno 1954 si rileva che i terreni erano precedentemente coltivati ad oliveta e seminativo, ed attualmente risultano in stato di abbandono;</p> <p>Visti gli interventi di progetto, consistenti in:</p> <ul style="list-style-type: none">- eliminazione della neoformazione vegetazionale e asportazione puntuale delle ceppaie;- creazione o ripristino (se già presenti) delle scoline e realizzazione di solchi acquai;- impianto di seminativo di erba medica, propedeutica al ritorno del terreno a coltivazione agraria, sul quale potranno essere coltivate erbacee annuali e/o poliennali o colture arboree tipiche; <p>Vista inoltre l'Autorizzazione ai fini del Vincolo Idrogeologico N. 1896 del 03/07/2025, rilasciata dalla Città Metropolitana di Firenze per l'intervento in oggetto;</p> <p>esprime parere favorevole ritenendolo conforme alle prescrizioni di</p>



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

---- ~ ----

Sportello Unico dell'Edilizia

	cui ai punti 8.3 e 12.3 dell'Allegato 8B al PIT, a condizione che le piante arboree forestali con le caratteristiche previste dall'articolo n. 55 del Regolamento Forestale Regionale siano preservate dal taglio e dai danneggiamenti.
--	---

N.53 seduta n° 10 del 21/08/2025	
Richiesta di autorizzazione paesaggistica - art. 146, D.Lgs 42/2004 n°3382/2025 ...OMISSIS... "Realizzazione di un ampliamento al fabbricato"	La Commissione per il Paesaggio, esaminato il progetto per l'ampliamento volumetrico dell'immobile con la modifica delle sistemazioni esterne in un edificio residenziale posto nell'area collinare delle Selve, consistente in: <ul style="list-style-type: none">- ampliamento volumetrico in aderenza, sul fronte laterale (dim. 5,27x3,90 m) per l'intera altezza dell'edificio;- demolizione e modifica di alcune rampe e scalette poste nel resede; esprime parere favorevole ritenendolo conforme alle prescrizioni di cui al punto 3.c.1 della sezione 4 della scheda del relativo decreto di vincolo del PIT-PPR, a condizione che l'intero parapetto della terrazza sulla copertura e la pensilina sovrastante l'ingresso al primo piano siano realizzate in vetro trasparente, al fine di mitigare l'impatto della diversa sagoma della copertura.

N.54 seduta n° 10 del 21/08/2025	
Richiesta di autorizzazione paesaggistica - art. 11, D.P.R. 31/2017 n°3396/2025 ...OMISSIS... "Installazione manufatti da giardino"	La Commissione per il Paesaggio, esaminato il progetto per l'installazione manufatti da giardino in una villa degli anni 1970-80 sulla collina di Calcinaia, in particolare: <ul style="list-style-type: none">- un pergolato metallico in ferro verniciato grigio, a pianta circolare, con strutture di supporto per la piantumazione di specie vegetali rampicanti;- una rimessa attrezzi in legno, trattata esternamente con mordenatura di colore bianco, copertura in metallo verniciato di colore grigio "canna di fucile", a due falde; esprime parere favorevole ritenendolo conforme alle prescrizioni di cui al punto 3.c.1 della sezione 4 della scheda del relativo decreto di vincolo del PIT-PPR.

N.55 seduta n° 10 del 21/08/2025	
Richiesta di autorizzazione paesaggistica - art. 146, D.Lgs 42/2004 n°3402/2025 ...OMISSIS... "Realizzazione di n.7 villette - Scheda NE07-Meucci"	La Commissione per il Paesaggio, esaminato il progetto di nuova costruzione di 7 unità residenziali, in attuazione della Scheda norma NE07 del PO vigente, conformato al PIT/Piano Paesaggistico, esprime parere favorevole ritenendolo conforme alle prescrizioni di cui al punto 3.c.7 della sezione 4 della scheda del relativo decreto di vincolo del PIT-PPR, a condizione che: <ul style="list-style-type: none">- il verde pertinenziale su lato di via Vecchia Pisana sia integrato con elementi arborei (alto e medio fusto) e arbustivi;- l'altezza dei cancelli di accesso alle unità immobiliari da via Meucci sia uniformata a quella delle ringhiere, così come rappresentate.



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

(Città Metropolitana di Firenze)

---- ~ ----

Sportello Unico dell'Edilizia

La seduta viene chiusa alle ore 13.05 e di essa viene redatto il presente verbale che, letto e approvato, viene sottoscritto dai presenti.

Cinzia Gandolfi	
Marco Battaglini	
Serena Acomanni	
Costanza Trotta	