



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 108 DEL 03/11/2022

**OGGETTO: VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO
AI SENSI DELL'ART. 252 TER L.R. N. 65/2014 SCHEDA NORMA "IV
OSMANNORO SUD" – CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE.**

L'anno duemilaventidue, il giorno tre del mese di Novembre alle ore 15:25, previa convocazione con avviso scritto tempestivamente notificato, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria.

All'appello uninominale risultano:

	Pres.	Ass.
FALCHI LORENZO	X	
TRALLORI GIACOMO	X	
ADAMO MICHELE	X	
CALZOLARI MARCO	X	
BINDI ANTONIO	X	
IASIELLO PASQUALE ALESSANDRO	X	
COSI STEFANO	X	
DALIDI MARISA	X	
ARMENI ILARIA	X	
STERA AURELIO	X	
COZZI FUCILE CLAUDIO	X	
GUARDUCCI ANDREA	X	
BENDONI FIORELLA	X	
SASSOLINI SERENA	X	
PRADAL BRUNO	X	
BICCHI SILVIA	X	
KAPO DIANA	X	
FALCHINI IRENE	X	
NANNINI FABIO	X	
MARTELLA STEFANO	X	
BRUNORI DANIELE	X	
ABATE ROBERTO	X	
VITRANO MAURIZIO	X	
MENGATO STEFANO	X	
TOCCAFONDI GABRIELE	X	
TOTALE	25	0

Con la partecipazione del SEGRETARIO COMUNALE, Paola Anzilotta.



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

Assume la Presidenza Serena Sassolini nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO e riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i consiglieri: IASIELLO PASQUALE ALESSANDRO, BENDONI FIORELLA, VITRANO MAURIZIO.

Risultano altresì presenti gli Assessori comunali: PECCHIOLI CLAUDIA, CORSI BEATRICE, LABANCA MASSIMO, MADAU JACOPO, MARTINI SARA, SANQUERIN CAMILLA, SFORZI DAMIANO.

La Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopra indicato.



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Piano Strutturale intercomunale dei Comuni di Sesto Fiorentino e di Calenzano (PS-i), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 dell'11.04.2019, pubblicata sul B.U.R.T. n. 25 del 19.06.2019;
- il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28.01.2014, pubblicata sul B.U.R.T. n. 12 del 26.03.2014, e sue successive varianti;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 30 luglio 2020 è stato dato avvio al procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art.17 della l.r. n.65/2014;

DATO ATTO che:

- il Regolamento Urbanistico si attua anche mediante strumenti attuativi, disciplinati da schede norma che definiscono gli obiettivi, i parametri dimensionali e le destinazioni ammesse, nonché le dotazioni pubbliche minime da soddisfare;
- ai sensi dell'art. 55, commi 4, 5 e 6 della l.r. n. 1/2005, in data 26 Marzo 2019, decorsi cinque anni dalla data di entrata in vigore del Regolamento Urbanistico, hanno perso efficacia i vincoli preordinati all'espropriazione e gli interventi di trasformazione subordinati alla previa approvazione di un piano urbanistico attuativo (di iniziativa pubblica o privata) contenuti nel Regolamento urbanistico e per i quali non si siano formati i presupposti per la loro attuazione;
- tra le previsioni che hanno perso efficacia, vi è l'ambito di trasformazione oggetto della presente variante, disciplinato dalla Scheda "IV Osmannoro Sud" dell'Appendice 1 del vigente Regolamento Urbanistico, la quale definisce le modalità di attuazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione, all'interno del compendio produttivo in parte già edificato, sito in località Osmannoro – Ponte di Maccione;

RICORDATO che il presente procedimento, avviato ai sensi dell'art.17 della l.r. n.65/2014 con Delibera Giunta Comunale n. 185 del 27.07.2021, è da configurarsi come variante ai sensi l'art. 252 ter della l.r. n.65/2014, "*Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo*", e segue il procedimento ordinario di cui all'art. 19 della l.r. 65/2014;

RICHIAMATA la Deliberazione n. 76 del 28.07.2022, immediatamente esecutiva, con la quale il Consiglio Comunale ha adottato la *Variante puntuale al vigente Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 252 ter l.r. n. 65/2014, Scheda Norma "IV Osmannoro Sud"*;

RICHIAMATO il Provvedimento di Verifica dell'Autorità competente in materia di VAS, di cui all'Atto Dirigenziale n. 2582 del 24.08.2021, con cui è stata esclusa la proposta di variante dalla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs 152/2006 e L.R. 10/2010;



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

RILEVATO che:

- gli interventi ammissibili nel comparto oggetto di variante non rappresenteranno quadro di riferimento per interventi/opere rientranti nel campo di applicazione della Valutazione di Impatto Ambientale, VIA, di cui al D. Lgs n. 152/2006, in attuazione alla direttiva 2001/42/CE, alla direttiva 2014/52/UE che modifica la direttiva 2011/92/EU e alla direttiva 2008/1/CE;
- la variante non è soggetta al procedimento di conformazione al PIT - PPR, in virtù dell'Accordo tra Regione Toscana e MIBACT del 17.05.2018, il quale prevede che, relativamente alle varianti normative e puntuali agli strumenti della pianificazione non ancora conformati che interessino Beni Paesaggistici, non si applica il procedimento di Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano Paesaggistico;

DATO ATTO che:

- le indagini geologiche, idrauliche e sismiche, allegate alla variante e depositate il 20.06.2022 presso la Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Superiore, ai sensi dell'art. 104 della l.r. n. 65/2014 e al Decreto del Presidente della Giunta Regionale 30 Gennaio 2020, n. 5/R, risultavano da sottoporre a controllo obbligatorio;
- in data 18.08.2022, con nota prot. 55669, è stata trasmessa a Regione Toscana – Direzione difesa del suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore l'integrazione volontaria delle indagini ai sensi del D.P.G.R. 30.01.2020, n. 5/R, di cui al Deposito n. 3730 del 20.06.2022, acquisita con prot. 55663 del 18.08.2022;
- lo stesso Settore regionale ha comunicato, in data 19.08.2022 con nota prot. 56054, l'esito positivo del controllo delle indagini;

CONSTATATO che:

- con nota protocollo n. 54022/2022 del 09.08.2022, ai sensi dell'art. 19, comma 1, della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., la Deliberazione n. 76 del 28.07.2022, corredata dai relativi elaborati tecnici, è stata trasmessa alla Città Metropolitana di Firenze e alla Regione Toscana;
- l'avviso di adozione della variante in oggetto è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.), parte II, n. 33 del 17 agosto 2022;
- contestualmente alla pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.T., la documentazione completa è stata altresì pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Sesto Fiorentino nelle sezioni del "Garante dell'Informazione" e "Amministrazione trasparente", nonché depositata in formato digitale per sessanta giorni decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.T, presso gli Uffici del Settore Sviluppo del Territorio – Servizio Pianificazione Territoriale, al fine di garantire a chiunque di prenderne visione e di presentare eventuali osservazioni;

PRESO ATTO che, come meglio descritto nel "*Registro delle osservazioni*", nei sessanta giorni successivi alla pubblicazione sul B.U.R.T dell'avviso di cui sopra sono pervenute:

- n. 1 osservazione d'ufficio formulata dal Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di Sesto Fiorentino;



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

- n. 1 contributo unificato di vari Settori della Regione Toscana reso ai sensi dell'art.53 della l.r. 65/2014, nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche previste dalla Legge Regionale sul Governo del Territorio;

PRESO ATTO inoltre che:

- per l'osservazione acquisita è stata elaborata una scheda che contiene una sintesi dell'osservazione e la proposta motivata di controdeduzione;
- per il contributo regionale è stata elaborata una scheda che contiene una sintesi dei vari contributi acquisiti e la relativa proposta motivata di valutazione degli stessi;
- osservazione, contributi e schede di controdeduzione sono state raccolte in un unico fascicolo denominato *"Proposta di controdeduzioni alle osservazioni e valutazione dei contributi"*;

VISTE le controdeduzioni e le valutazioni formulate con riferimento all'osservazione e ai contributi sopra citati, contenute nell'elaborato *"Proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute e valutazione dei contributi"*;

CONSIDERATO che, a seguito dell'accoglimento dell'osservazione e del parziale recepimento del contributo regionale, è necessario modificare alcuni documenti, sostituendoli a quelli già allegati alla deliberazione di adozione;

DATO ATTO che gli elaborati che costituiscono la variante adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.76 del 28.07.2022 sono i seguenti:

- RU_Tavola1_VIG: Regolamento urbanistico "Articolazione del territorio" Stato vigente - Estratto
- RU_Tavola1_VAR: Regolamento urbanistico "Articolazione del territorio" Stato variato - Estratto
- AUNC_IV_App1: Appendice 1 del Regolamento urbanistico vigente "Aree di riorganizzazione del tessuto urbanistico e addizioni agli insediamenti esistenti" Scheda norma
- A_TAV01_Rilievo_PQ: Rilievo comparto e piano quotato
- A_TAV02_PQ_Particolari: Sezioni caratteristiche piano quotato
- A_TAV03_Proprietà: Planimetria delle proprietà
- A_R1_Analisi_traffico: Analisi traffico e mobilità ed effetti della variante
- A_R2_Analisi_socioeconomia: Analisi socioeconomica ed effetti della variante
- A_R3_impatti_ZSC-ZPS: Analisi riguardante i possibili effetti delle trasformazioni previste sulla ZSC e ZPS IT5140011 'Stagni della Piana Fiorentina e Pratese'
- A_Atto_dirigenziale_2582_del_2021: Atto dirigenziale n. 2582 verifica di assoggettabilità VAS Città Metropolitana di Firenze
- A_SestoF-VarOsmannoroSUD_Verbale_copianif: Verbale Conferenza di copianificazione del 7 febbraio 2022
- A_R4_Relazione_idraulica: Relazione idraulica di supporto alla Variante urbanistica



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

- A_R5_Relazione_Geologica: Relazione di fattibilità Geologica
- A_R5_A1_prove_geo: Prove di laboratorio terre
- A_R5_A2_prove_penetrometriche: Indagini geognostiche, sondaggi, prove penetrometriche statiche CPT
- A_R5_A3_SH: Indagini geofisiche mediante sismica a rifrazione, misure H/V e DH

CONSIDERATO che gli elaborati modificati in conseguenza dell'accoglimento dell'osservazione e del parziale recepimento del contributo regionale sopra detti sono i seguenti:

- ALLC_AUNC_IV_App1: Appendice 1 del Regolamento urbanistico vigente "Aree di riorganizzazione del tessuto urbanistico e addizioni agli insediamenti esistenti" Scheda norma;
- ALLC_A_R4_Relazione_idraulica: Relazione idraulica di supporto alla Variante urbanistica

VISTI:

- il "Registro delle osservazioni" allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";
- la "Proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute e valutazione dei contributi", allegata alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B";

DATO ATTO, inoltre, che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Andrea Bonatti, Responsabile del Servizio Pianificazione territoriale;

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento, che si allega alla presente deliberazione, a costituirne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "D";

CONSIDERATO che la proposta di controdeduzioni all'osservazione alla variante di cui sopra, e la valutazione dei contributi regionali resi ai sensi dell'art. 53 della l.r. 65/2014, è stata illustrata nella seduta del 02.11.2022 alla Commissione Consiliare Urbanistica e Assetto del Territorio;

VISTO l'art. 19 della L.R. 65/2014, in conformità del quale saranno espletati gli adempimenti previsti per la fase successiva all'approvazione da parte del Consiglio Comunale, e pertanto si provvederà a trasmettere il provvedimento approvato alla Città Metropolitana di Firenze e alla Regione Toscana, nonché a pubblicare sul B.U.R.T. l'avviso di approvazione dopo almeno quindici giorni dalla suddetta trasmissione;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 9, c. 6, del *Regolamento per la disciplina dell'informazione e della partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio del Comune di Sesto Fiorentino* (Allegato A della Del. C.C. n 34 del 23.03.2018), il Garante dell'informazione e della partecipazione provvederà a trasmettere, ai sensi della l.r. 65/2014, agli uffici competenti e al Garante regionale, la presente deliberazione di approvazione;



RITENUTO, per quanto sopra, di procedere all'approvazione della variante ai sensi dell'art. 19, della l.r. n. 65/2014 e s.m.i., prendendo atto dei documenti modificati e/o integrati e confermando gli elaborati non oggetto di modifica o integrazione già adottati dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 76 del 28.07.2022, compiutamente sopraelencati;

VISTI:

- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.i.;
- il D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa" riguardo alle specifiche determinazioni in merito ai documenti informatici delle pubbliche amministrazioni, alla loro forma ed efficacia, nonché alla firma digitale;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, "Norme in materia ambientale";
- il D.Lgs. n. 82 del 7.03.2005 "Codice dell'Amministrazione digitale" e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";
- il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";
- la L.R. 10 novembre 2014, n. 65, "Norme per il governo del territorio" e i regolamenti di attuazione;
- la L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";
- la L.R. 19 marzo 2015, n. 30 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla l.r. 24/1994, alla l.r. 65/1997, alla l.r. 24/2000 ed alla l.r. 10/2010"
- il Regolamento comunale per la disciplina dell'informazione e della partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio, approvato con D.C.C. n. 34 del 22.03.18;

VISTI gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;

PRESO ATTO dell'illustrazione dell'argomento da parte dell'Assessore D. Sforzi, così come risulta dal resoconto verbale della seduta consiliare;

DATO ATTO del dibattito in cui sono intervenuti i Consiglieri A. Guarducci e M. Adamo, così come risulta dal resoconto verbale della seduta consiliare;



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

UDITA la dichiarazione di voto della Consiglieria I. Falchini, così come risulta dal resoconto verbale della seduta consiliare;

CON la seguente **VOTAZIONE** espressa in modo palese:

- Consiglieri presenti n. 25
- Consiglieri votanti n. 20
- Consiglieri astenuti n. 5 (D. Brunori, R. Abate e M. Vitrano - Lega, S. Mengato - Fratelli d'Italia, G. Toccafondi - Italia Viva)
- Voti favorevoli n. 20 (Sindaco, Partito Democratico, Per Sesto, Sinistra Italiana, Ecolò)

DELIBERA

1. per quanto sopra esposto, di prendere atto del “*Registro delle osservazioni*”, debitamente sottoscritto con firma digitale che si allega alla presente deliberazione, a formarne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “A”;
2. di approvare, in riferimento alle osservazioni riferite alla “*Variante puntuale al vigente Regolamento urbanistico ai sensi dell’art. 252 ter l.r. n. 65/2014 Scheda norma IV Osmannoro Sud*”, adottata con Deliberazione di questo Consiglio n. 76 del 28.07.2022, la proposta di controdeduzioni e valutazione dei contributi regionali riportata nell’elaborato “*Proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute e valutazione dei contributi*”, debitamente sottoscritta con firma digitale, che si allega alla presente deliberazione, a formarne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “B”, nonché le conseguenti modifiche agli elaborati già allegati alla variante;
3. di approvare, ai sensi dell’art. 19 della l.r. n. 65/2014, la variante al vigente Regolamento urbanistico ai sensi dell’art. 252 ter l.r. n. 65/2014, denominata “*Variante puntuale al vigente Regolamento urbanistico ai sensi dell’art. 252 ter l.r. n. 65/2014 Scheda norma IV Osmannoro Sud*”, con gli elaborati allegati alla presente deliberazione, a costituirne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “C”, debitamente sottoscritti con firma digitale e già modificati a seguito dell’accoglimento delle osservazioni e contributi pervenuti:
 - ALLC_RU_Tavola1_VIG: Regolamento urbanistico "Articolazione del territorio" Stato vigente - Estratto
 - ALLC_Tavola1_VAR: Regolamento urbanistico "Articolazione del territorio" Stato variato - Estratto
 - ALLC_AUNC_IV_App1: Appendice 1 del Regolamento urbanistico vigente “Aree di riorganizzazione del tessuto urbanistico e addizioni agli insediamenti esistenti” Scheda norma (testo adottato)
 - ALLC_AUNC_IV_App1: Appendice 1 del Regolamento urbanistico vigente “Aree di riorganizzazione del tessuto urbanistico e addizioni agli insediamenti esistenti” Scheda



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

- norma (testo modificato)
- ALLC_AUNC_IV_App1: Appendice 1 del Regolamento urbanistico vigente “Aree di riorganizzazione del tessuto urbanistico e addizioni agli insediamenti esistenti” Scheda norma (testo sovrapposto)
 - ALLC_TAV01_Rilievo_PQ: Rilievo comparto e piano quotato
 - ALLC_TAV02_PQ_Particolari: Sezioni caratteristiche piano quotato
 - ALLC_TAV03_Proprietà: Planimetria delle proprietà
 - ALLC_R1_Analisi_traffico: Analisi traffico e mobilità ed effetti della variante
 - ALLC_R2_Analisi_socioeconomia: Analisi socioeconomica ed effetti della variante
 - ALLC_R3_impatti_ZSC-ZPS: Analisi riguardante i possibili effetti delle trasformazioni previste sulla ZSC e ZPS IT5140011 ‘Stagni della Piana Fiorentina e Pratese’
 - ALLC_Atto_dirigenziale_2582_del_2021: Atto dirigenziale n. 2582 Verifica di assoggettabilità VAS Città Metropolitana di Firenze
 - ALLC_SestoF-VarOsmannoroSUD_Verbale_copianif: Verbale Conferenza di copianificazione del 7 febbraio 2022
 - ALLC_R4_Relazione_idraulica: Relazione idraulica di supporto alla Variante urbanistica (testo modificato)
 - ALLC_R5_Relazione_Geologica: Relazione di fattibilità Geologica
 - ALLC_R5_A1_prove_geo: Prove di laboratorio terre
 - ALLC_R5_A2_prove_penetrometriche: Indagini geognostiche, sondaggi, prove penetrometriche statiche CPT
 - ALLC_R5_A3_SH: Indagini geofisiche mediante sismica a rifrazione, misure H/V e DH
4. di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento debitamente sottoscritta con firma digitale e allegata alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera “D”;
 5. di disporre, ai sensi dell’art. 19 della l.r. 65/2014, la tempestiva comunicazione del presente atto di approvazione e i relativi allegati alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze, nonché di conferire nel sistema informativo geografico regionale di cui all’art. 56 della medesima legge, lo strumento approvato, in formato numerico alla scala adeguata, ai fini dell’implementazione del sistema informativo geografico regionale;
 6. di disporre, nei tempi previsti all’art. 19 della l.r. 65/2014, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) dell’avviso di approvazione, nonché la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune;
 7. di dare atto che la presente deliberazione è soggetta a pubblicazione in ottemperanza alle disposizioni dell’art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.

ED IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l’art. 134, comma quarto, del D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;

VISTO l’esito della successiva e separata votazione espressa in forma palese:



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

- Consiglieri presenti n. 25
- Consiglieri votanti n. 25
- Voti favorevoli n. 25 (Sindaco, Partito Democratico, Per Sesto, Sinistra Italiana, Ecolò, Lega, Fratelli d'Italia, Italia Viva)

DICHIARA

la presente Deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Paola Anzilotta

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*

LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Serena Sassolini

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*