



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 26/03/2024

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO SCHEDA NORMA “AUNC IV OSMANNORO SUD”  
APPROVAZIONE AI SENSI DELL’ART. 111 DELLA LEGGE REGIONALE  
10 NOVEMBRE 2014, N. 65.**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventisei del mese di Marzo alle ore 15:32, 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	
ARMENI ILARIA	X	
TRALLORI GIACOMO	X	
ADAMO MICHELE		X
CALZOLARI MARCO		X
BINDI ANTONIO	X	
IASIELLO PASQUALE ALESSANDRO	X	
COSI STEFANO	X	
DALIDI MARISA	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

Con la partecipazione del SEGRETARIO COMUNALE, Paola Anzilotta.



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://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: COSI STEFANO, MARTELLA STEFANO, ABATE ROBERTO.

Risultano altresì presenti gli Assessori comunali: PECCHIOLI CLAUDIA, LABANCA MASSIMO, MARTINI SARA, SANQUERIN CAMILLA.

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



## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO che:

- il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Sesto Fiorentino e Calenzano (PS-i), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 dell'11 aprile 2019, pubblicata sul B.U.R.T. n. 25, Parte Seconda, del 19 Giugno 2019;
- il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Regolamento urbanistico, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28 Gennaio 2014, pubblicata sul B.U.R.T n. 12, Parte Seconda, e sue successive varianti;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 26 Gennaio 2023, pubblicata sul B.U.R.T. n. 6 dell'8 Febbraio 2023, è stato adottato il Piano Operativo comunale, contenente le norme transitorie e di salvaguardia, ai sensi dell'art. 103 della L.R. n. 65/2014;
- il vigente Regolamento urbanistico si attua anche attraverso Piani Urbanistici attuativi, disciplinati da Schede Norma contenute nell'Appendice 1 del Regolamento urbanistico medesimo;
- le Schede Norma definiscono, per ciascun comparto, obiettivi, parametri dimensionali e destinazioni ammesse nonché le dotazioni minime da soddisfare;
- la citata Appendice 1 del vigente Regolamento urbanistico contiene la previsione della Scheda norma "AUNC IV Osmannoro Sud", la cui attuazione dovrà avvenire obbligatoriamente tramite Piano attuativo convenzionato;
- l'area oggetto dell'intervento è localizzata nell'ambito territoriale dell'Osmannoro, a sud, lungo la strada provinciale S.P. 5 "Via Lucchese per Prato", in una zona a connotazione produttiva;
- l'attuale previsione urbanistica dell'area discende direttamente dalla "*Variante puntuale al vigente Regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 252-ter L.R. n. 65/2014 Scheda norma IV Osmannoro Sud*", approvata, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 3 Novembre 2022, efficace dalla pubblicazione sul B.U.R.T. n. 48 del 30 Novembre 2022;
- l'art. 68 delle Norme Generali del Regolamento urbanistico vigente e l'art. 19, rubricato "Piani attuativi", del vigente Regolamento Edilizio Unificato, stabiliscono contenuti e modalità di approvazione dei Piani Attuativi di iniziativa privata, con specifico richiamo all'art. 107 della L.R. n. 65/2014;
- l'art. 98 delle Norme Generali del Piano Operativo adottato stabilisce contenuti e modalità di approvazione dei Piani Attuativi di iniziativa privata, con specifico richiamo al citato art. 107 della L.R. n. 65/2014;

### DATO ATTO che:

- con istanza pervenuta a mezzo PEC, registrata ai protocolli n. 90531, 90532, 90533, 90534, 90535, 90539 e 90541 del 29 Dicembre 2022, iscritta alla Busta n. 9001/2022, la società immobiliare Maccione Spa, anche per conto dei terzi proprietari, ha richiesto al Comune



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

l'approvazione del Piano attuativo Scheda norma "AUNC IV Osmannoro Sud" ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 e dell'art. 68 delle Norme Generali del Regolamento urbanistico;

- il proponente il Piano attuativo rappresenta la maggioranza delle superfici di proprietà del comparto, così come delimitato dal Regolamento urbanistico vigente, in quanto la Scheda norma prevede anche la realizzazione di opere pubbliche che interessano beni di proprietà dell'Ente gestore/proprietario del tratto di strada provinciale S.P. 5 "Via Lucchese per Prato" attraversante il centro abitato denominato Osmannoro, avente le caratteristiche di traversa interna ai sensi del Nuovo Codice della Strada, aree che dovranno essere messe a disposizione gratuita del Soggetto attuatore prima dell'inizio dei lavori;
- il Piano attuativo, come proposto ed in conformità con la Scheda Norma, prevede:
  - a. la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria ricomprese nella classificazione contenuta all'art. 4, legge 29 Settembre 1964, n. 847, necessarie e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio;
  - b. la realizzazione di nuovi edifici e delle relative aree di pertinenza, della viabilità interna, dei parcheggi privati pertinenziali, del verde privato e delle opere di mitigazione ambientale ed idraulica;
  - c. la specifica disciplina per la realizzazione delle opere di nuova costruzione, pubbliche e private, e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente;

**RICHIAMATA** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 12 Settembre 2023, con la quale è stata adottata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 111 della L.R. n. 65/2014, la proposta di Piano attuativo di iniziativa privata Scheda norma "AUNC IV Osmannoro Sud";

**PRESO ATTO** che il Responsabile del procedimento, ai sensi degli artt. 5 e ss. della Legge 7.8.1990, n. 241, nonché per quanto previsto all'art. 18 della L.R. 65/2014, è l'Arch. Andrea Bonatti del Settore Sviluppo del Territorio – Servizio Pianificazione Territoriale;

**DATO ATTO** che:

- nel procedimento urbanistico per l'approvazione del Piano attuativo Scheda norma "AUNC IV Osmannoro Sud" sono state comprese le procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Valutazione d'Incidenza (VIncA), quest'ultima ai sensi dell'art. 73 della L.R. n. 10/2010;
- per i piani e i programmi disciplinati dalla L.R. n. 65/2014, il Rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica, stante il disposto dell'art. 8, comma 6, della L.R. n. 10/2010, vengono adottati contestualmente alla proposta di piano o programma e le consultazioni ex art. 25 sono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'art. 19 della L.R. n. 65/2014 sul piano o programma adottato;
- la documentazione inerente lo strumento attuativo in oggetto e la relativa Deliberazione sono state trasmesse con protocollo n. 66226 del 20 Settembre 2023 alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze per gli adempimenti di cui all'art. 111, comma 3, della L.R. n. 65/2014 e all'art. 24, comma 2, della L. n. 47/1985;
- l'avviso di adozione della citata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 94/2023 è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 39, Parte Seconda, del 23 Settembre 2023;



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

- il Rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica sono stati inviati, con nota protocollo n. 66246 del 20 Settembre 2023, all'autorità competente in materia di VAS (Città Metropolitana di Firenze) e ai soggetti interessati dalle Consultazioni ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 10/2010;
- lo Studio per la Valutazione d'Incidenza appropriata è stato inviato, con nota protocollo n. 66255 del 20 Settembre 2023, all'autorità competente in materia di VAS (Città Metropolitana di Firenze) e all'autorità competente in materia di VInCA (Regione Toscana, Direzione ambiente ed energia - Settore tutela della natura e del mare);
- lo specifico richiamo di cui all'art. 25, comma 1, della L.R. n. 10/2010, di osservare prioritariamente quanto previsto dall'art. 8, comma 6 (ossia il richiamo all'art. 19 della L.R. n. 65/2014) ha escluso la possibilità di assumere come termine per le consultazioni sul Rapporto ambientale quello previsto dal comma 3 del citato art. 25 (quarantacinque giorni);
- l'art. 19 della L.R. n. 65/2014 fissa il periodo di deposito per la presentazione di osservazioni al procedimento urbanistico in sessanta giorni decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso di adozione sul B.U.R.T.;
- sul piano procedurale l'iter degli adempimenti tecnico-amministrativi e la relativa tempistica seguita per la VAS del Piano attuativo è stato coordinato con l'iter di approvazione del Piano attuativo stesso, e pertanto il periodo di deposito della documentazione (dalla pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di adozione) ha coinciso, come termine iniziale, con quello relativo alle consultazioni di cui all'art. 25 della L.R. n. 10/2010 (sessanta giorni);
- 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 presso gli uffici del Settore Sviluppo del territorio – Servizio Pianificazione Territoriale, ove chiunque ha potuto prenderne visione e presentare eventuali osservazioni nei sessanta giorni decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.T., con scadenza giovedì 23 Novembre 2023;
- la Deliberazione di adozione della variante al Regolamento urbanistico è stata pubblicata all'Albo Pretorio, Documento n. 2223 del 2023;
- nel termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di adozione sul B.U.R.T., il Servizio Pianificazione territoriale ha acquisito n. 2 (due) osservazioni al Piano adottato. Le osservazioni sono state registrate al protocollo comunale e conservate in formato digitale agli atti del Comune;
- con riferimento al procedimento di VAS, ai sensi della L.R. n. 10/2010, sono pervenuti n. 7 (sette) contributi da soggetti competenti in materia ambientale;
- i contributi acquisiti nella fase di consultazione della VAS sono stati valutati nell'ambito istruttorio dell'Autorità competente per la formazione del Parere motivato ex art 26 L.R. n. 10/2010;
- le indagini geologiche, sismiche ed idrauliche allegate al Piano attuativo sono state depositate presso il Settore Genio Civile Valdarno Superiore, così come previsto dall'art. 104 della L.R. n. 65/2014 ed in base al Decreto del Presidente della Giunta Regionale 30 Gennaio 2020 n. 5/R, recante "Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014,



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

*n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche*”, redatte secondo Direttive tecniche per lo svolgimento delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche di cui alla DGR n. 31 del 20 Gennaio 2020;

- le verifiche delle indagini, sottoposte a controllo obbligatorio, hanno reso necessaria la richiesta, da parte del Genio Civile, con nota protocollo 75709 del 19 Ottobre 2023, di integrazioni documentali e una campagna di saggi penetrometrici statici spinti a 15 m. dal p.c. suppletiva. Con nota protocollo 90339 del 20 Dicembre 2023 il Comune di Sesto Fiorentino ha provveduto a trasmettere le integrazioni richieste. A fronte delle integrazioni fornite, il genio Civile Valdarno Superiore, con nota protocollo n. 2758 del 11 Gennaio 2024, ha comunicato l'esito positivo del controllo obbligatorio delle indagini;

#### **CONSIDERATO** che:

- l'ambito della proposta è contermina (lato Sud) al tratto autostradale della A1 “Autostrada del Sole”, per la quale sussiste il vincolo paesaggistico ex art. 136 del D. Lgs. n. 42/2004 (istituito con il D.M. 20 Maggio 1967), che insiste su una porzione del comparto e corrispondente ad una fascia continua di 300 metri in proiezione orizzontale da ogni lato dell'autostrada, iniziando dall'asse centrale dell'autostrada stessa;
- per tale condizione è risultata necessaria l'attivazione della procedura ex art. 23 “disposizioni transitorie” del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico e riguardante esclusivamente piani attuativi. Il procedimento urbanistico di approvazione del Piano attuativo ha pertanto previsto lo svolgimento della Conferenza paesaggistica di cui all'art. 23, comma 3, “Disposizioni transitorie” della “Disciplina di Piano”, anche al fine di semplificare il successivo procedimento autorizzativo;

#### **DATO ATTO** che:

- in data 23 Ottobre 2023 si è svolta in modalità telematica la seduta della Conferenza paesaggistica, presenti la Regione Toscana - Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio, la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Prato e Pistoia, la Città Metropolitana di Firenze - Ufficio Pianificazione Strategica e il Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di Sesto Fiorentino;
- la Conferenza, in considerazione delle caratteristiche paesaggistiche dell'area e per la presenza del vincolo di cui al D.M. 23 Giugno 1967, rilevava alcuni aspetti di criticità del progetto che necessitavano di essere approfonditi, con conseguente sospensione dei lavori in attesa della trasmissione da parte del Comune di Sesto Fiorentino delle integrazioni ritenute necessarie;
- sulla base delle richieste formulate in sede di Conferenza Paesaggistica, il Servizio Pianificazione Territoriale ha attivato una serie di incontri con i tecnici progettisti incaricati del Piano attuativo, ed al fine di rispondere alle richieste formulate in sede di Conferenza è stata redatta una documentazione con nuove soluzioni progettuali atte a ridurre l'impatto dell'intervento previsto dal Piano attuativo, che intervengono sulle criticità evidenziate con contestuale inserimento di elementi ricorrenti in grado di armonizzare i fabbricati di nuova edificazione e gli eventuali futuri interventi sull'edificato esistente. Le soluzioni adottate sono finalizzate al miglioramento dell'inserimento paesaggistico tra edificato e territorio circostante in cui, come elemento guida del recupero ambientale, è stato pensato il recupero della zona umida degli stagni di Gaine;



- con nota protocollo 86487 del 4 Dicembre 2023 le integrazioni documentali sono state inviate alla Conferenza Paesaggistica;
- in data 18 Gennaio 2024 si è tenuta la seduta conclusiva della Conferenza Paesaggistica, in esito alla quale è stato redatto il verbale acquisito agli atti con protocollo n. 9002 del 5 Febbraio 2024, con il quale la Conferenza ha ritenuto positiva la verifica del rispetto delle prescrizioni dettate dalla specifica disciplina dei beni paesaggistici del Piano attuativo, con condizioni a valere nelle successive fasi procedurali di carattere autorizzatorio;
- le specifiche caratteristiche degli interventi adottati in esito alla Conferenza Paesaggistica sono puntualmente indicati nella “Relazione finale sull’attività del Responsabile del procedimento, rilasciata ai sensi e per gli effetti cui all’art. 33 della L.R. n. 65/2014, allegata alla presente Deliberazione;
- in esito alla Conferenza paesaggistica è stato quindi necessario apportare modifiche alla seguente documentazione, già allegata alla Delibera di adozione:
  - a. Tavola P\_01 Norme Tecniche Attuazione (in sostituzione del documento adottato)
  - b. Tavola P\_02-S Norme Tecniche Attuazione – Testo sovrapposto (ad integrazione della documentazione adottata)
  - c. Tavola P\_03\_3 Planimetria generali di progetto – fotoinserimento (ad integrazione della documentazione adottata)
  - d. Tavola P\_05 Assetto planivolumetrico dell'area di intervento (in sostituzione del documento adottato)
  - e. Tavola P\_06\_2 Invarianti verifica parametri urbanistici (in sostituzione del documento adottato)
  - f. Tavola P\_07 Fotosimulazione degli interventi (in sostituzione del documento adottato)
  - g. Tavola P\_13\_1 Relazione Paesaggistica verifica intervisibilità degli edifici (in sostituzione del documento adottato)
  - h. Tavola P\_20 Prospetti e Sezioni UMI 6 (in sostituzione del documento adottato)
  - i. Tavola P\_21 Prospetti e Sezioni UMI 7 (in sostituzione del documento adottato)
  - j. Convenzione urbanistica (nuovo testo riformato ad integrazione della documentazione adottata)

**DATO ATTO** altresì che:

- il Piano attuativo è sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell’art. 7 del D. Lgs. n. 152/2006 e della L.R. n. 10/2010 in quanto rientrante nel campo di applicazione dell’art. 5, comma 2, lettera b della L.R. n. 10/2010, e alla Valutazione d’Incidenza (VIncA), ai sensi dell’art. 87 della L.R. n. 30/2015 in quanto incidente su Siti Speciali di Conservazione appartenenti alla rete Natura 2000;
- l’art. 73-ter della L.R. 10/2010, Coordinamento tra VAS e VIncA, prevede che la Valutazione di Incidenza di atti di pianificazione debba essere effettuata nell’ambito del procedimento di Valutazione Ambientale secondo le procedure previste dal medesimo articolo;
- l’Autorità Competente nel procedimento di VAS, (Città Metropolitana di Firenze in forza di specifica convenzione con la stessa stipulata in data 19.09.2017), con Atto dirigenziale n. 3423 del 12 Dicembre 2023 ha espresso il proprio Parere motivato ex art. 26 L.R. n. 10/2010 sul procedimento di VAS, tenendo conto delle osservazioni, dei pareri e dei contributi acquisiti durante la fase di consultazione del Rapporto Ambientale;



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

- in esito alla acquisizione del Parere motivato e dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, in esso contenuti, fermi restando gli adempimenti relativi alla conclusione della Valutazione Ambientale Strategica, si è reso necessario apportare modifiche a parte della documentazione inerente il Piano attuativo in oggetto;
- con nota trasmessa dalla Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore VAS e VInC A, acquisita in data 16 Gennaio 2024 al protocollo 3991, venivano comunicate osservazioni costituenti motivi che non consentivano, allo stato attuale, una Valutazione d’Incidenza positiva relativa al Piano attuativo Scheda norma “AUNC IV Osmannoro Sud”;
- il Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di Sesto Fiorentino ha quindi richiesto un primo incontro tecnico con la Direzione regionale, avvenuto in data 17 Gennaio 2024, ed un successivo secondo incontro, con la presenza dei tecnici incaricati dal Soggetto attuatore, avvenuto in data 24 Gennaio 2024;
- le osservazioni della Direzione regionale avevano ad oggetto l’identificazione e la consistenza delle aree di mitigazione ecologica previste, ulteriori richieste di ottemperanze da imputare al Soggetto attuatore e lo studio ed il monitoraggio di alcune specie presenti nell’habitat;
- con nota protocollo n. 9500 del 6 Febbraio 2024 è stata inviata alla Direzione urbanistica e sostenibilità – Settore VAS e VInC A e, contestualmente, alla Autorità competente per la VAS (Città Metropolitana di Firenze) la documentazione integrativa richiesta e a riscontro di quanto osservato in data 16 Gennaio 2024;
- con nota protocollo n. 12264 del 19 Febbraio 2024, il Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di Sesto Fiorentino ha richiesto alla proprietà proponente il Piano attuativo la disponibilità alla eventuale cessione gratuita al Consorzio di Bonifica Medio Valdarno delle particelle di proprietà privata corrispondenti alle aree di sedime dell’alveo del fosso Gavina, al fine di rafforzare la funzione dei corridoi ecologici del fosso medesimo e come richiesto dalla Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore VAS e VInC A della Regione Toscana;
- con nota protocollo n. 12338 del 19 Febbraio 2024, la Maccione Immobiliare ha espresso la propria disponibilità alla cessione gratuita di cui sopra, e tale decisione è stata comunicata alla Direzione regionale con PEC protocollo n.12782 del 20 Febbraio 2024;
- in esito alle integrazioni fornite nell’ambito della Valutazione d’incidenza, è stato necessario apportare modifiche alla seguente documentazione:
  - a. Tavola P\_03\_3 Planimetria generali di progetto – fotoinserimento (ad integrazione della documentazione adottata)
  - b. Tavola P\_03\_4 Planimetria del verde (ad integrazione della documentazione adottata);
  - c. Tavola P\_06\_2 Invarianti verifica parametri urbanistici (in sostituzione del documento adottato);
  - d. Relazione status habitat e specie anno 2023 (ad integrazione della documentazione adottata);
  - e. Introduzione delle prescrizioni VInC A nel testo delle Norme tecniche e nelle obbligazioni della Convenzione.
- tutte le modifiche apportate alla documentazione allegata al Piano attuativo rappresentano, intrinsecamente, adeguamenti e perfezionamenti necessari in conseguenza dei procedimenti di valutazione, associati a quello principale di approvazione dello strumento urbanistico, effettuabili – obbligatoriamente – in un momento successivo alla sua adozione. Le modifiche





introdotte non mutano i contenuti sostanziali del Piano attuativo adottato, restando invariata la consistenza delle aree interessate e la loro perimetrazione, la disciplina dell'uso dei suoli, i parametri urbanistici e non comportano una riduzione complessiva degli standard previsti;

**RICORDATO** che:

- in attuazione del Capo V della L.R. n. 65/2014 e del regolamento regionale n. 4/R/2017, nonché del regolamento comunale di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 22 Marzo 2018, con Determinazione del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio n. 586 del 12 Giugno 2023 è stato nominato Garante dell'Informazione e della Partecipazione, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 65/2014, l'Avv. Alessandro Ristori del Servizio Espropri e Patrimonio del Comune di Sesto Fiorentino;
- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 225 del 22 Agosto 2023 è stato approvato il Programma dell'informazione e della partecipazione relativo al Piano attuativo previsto ai sensi dell'art. 4, comma 3, del citato regolamento di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 23 Marzo 2018;

**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*”, allegata alla presente Deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera “**B**”;

**ATTESO** che:

- risultano pervenute n. 2 (due) osservazioni in forma digitale attraverso il protocollo informatizzato e di seguito elencate:
  01. protocollo n. 83620 del 22 Novembre 2023, Comune di Sesto Fiorentino – Settore Sviluppo del Territorio Servizio Pianificazione Territoriale;
  02. protocollo n. 83706 del 23 Novembre 2023, Comune di Campi Bisenzio – U.O.A. Ufficio del Sindaco;
- non sono pervenute osservazioni fuori dei termini;
- non sono pervenuti contributi da parte delle strutture tecniche del governo del territorio di cui all'art. 53 della L.R. n. 65/2014;
- non sono stati richiesti o effettuati accessi agli atti relativi alla citata Deliberazione n. 94 del 12 Settembre 2023;
- per ciascuna osservazione è stata redatta una scheda in cui è espressa una sintesi dei contenuti della richiesta con le relative motivazioni e la conseguente proposta di controdeduzione da sottoporre al Consiglio Comunale;
- schede di sintesi e proposte di controdeduzione sono allegare alla presente Deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- al termine della fase istruttoria di controdeduzioni si è giunti alla seguente proposta di esito:



01. protocollo n. 83620 del 22 Novembre 2023, Comune di Sesto Fiorentino – Settore Sviluppo del Territorio Servizio Pianificazione Territoriale – Accolta;
02. protocollo n. 83706 del 23 Novembre 2023, Comune di Campi Bisenzio – U.O.A. Ufficio del Sindaco – Non accolta;

**CONSIDERATO** che ai sensi dell'art. 27 della L.R. 10/2010 comma 1 *“il piano o programma ed il rapporto ambientale, insieme con il parere motivato e la documentazione acquisita nell'ambito della consultazione, sono trasmessi all'organo competente all'approvazione del piano o programma”* e che il provvedimento di approvazione del piano è accompagnato da una Dichiarazione di sintesi;

**VISTA** la seguente documentazione, che si allega alla presente Deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera **“C”**:

- Parere motivato ex art. 26 L.R. n. 10/2010 dell'Autorità Competente nel procedimento di VAS di cui all'Atto dirigenziale Città Metropolitana di Firenze n. 3423 del 12 Dicembre 2023;
- Decreto dirigenziale del Settore VAS e VInCA della Regione Toscana n. 5153 del 12 Marzo 2024 di cui all'art.87 l.r. 30/2015;
- Rapporto ambientale già oggetto di consultazioni di cui all'art. 25 della l.r. 10/2010;

**PRESO ATTO:** della Dichiarazione di sintesi relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, redatta sensi dell'art. 27 della L.R. 10/2010 dal Responsabile del procedimento sulla base del parere motivato dell'Autorità competente nonché dei contributi pervenuti, documenti allegati alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera **“D”**;

**RILEVATO** che il Parere motivato ex art. 26 L.R. 10/2010 nonché la Dichiarazione di sintesi richiedono l'integrazione del piano di monitoraggio ambientale già contenuto nel Rapporto ambientale e che, pertanto, è stato necessario redigere un nuovo documento denominato **“VAS3 Piano di monitoraggio”**, documento allegato alla presente Deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera **“E”**;

**DATO ATTO** che in esito alle valutazioni Paesaggistiche ed ambientali e al deposito delle indagini geologiche sismiche ed idrauliche è stato necessario apportare modifiche ed integrare la seguente documentazione a corredo del Piano attuativo:

- a. Convenzione urbanistica (nuovo testo riformato ad integrazione della documentazione adottata)
- b. Integrazione geologia 2023(ad integrazione della documentazione adottata);
- c. Allegati integrazione geologia (ad integrazione della documentazione adottata);
- d. Piano di monitoraggio (ad integrazione della documentazione adottata);
- e. Relazione status habitat e specie anno 2023(ad integrazione della documentazione adottata);
- f. Tavola P\_01 Norme Tecniche Attuazione (in sostituzione del documento adottato);
- g. Tavola P\_02-S Norme Tecniche Attuazione – Testo sovrapposto (ad integrazione della documentazione adottata);
- h. Tavola P\_03\_3 Planimetria generali di progetto – fotoinserimento (ad integrazione della documentazione adottata);
- i. Tavola P\_03\_4 Planimetria del verde (ad integrazione della documentazione adottata)
- j. Tavola P\_05 Assetto planivolumetrico dell'area di intervento (in sostituzione del documento adottato)



- k. Tavola P\_06\_2 Invarianti verifica parametri urbanistici (in sostituzione del documento adottato)
- l. Tavola P\_07 Fotosimulazione degli interventi (in sostituzione del documento adottato)
- m. Tavola P\_13\_1 Relazione Paesaggistica verifica intervisibilità degli edifici (in sostituzione del documento adottato)
- n. Tavola P\_20 Prospetti e Sezioni UMI 6 (in sostituzione del documento adottato)
- o. Tavola P\_21 Prospetti e Sezioni UMI 7 (in sostituzione del documento adottato)

#### **VISTI:**

- la Relazione e relativa certificazione predisposta dal Responsabile del procedimento, redatta ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 65/2014, che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "F";
- il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, di cui all'articolo 38, c. 2 della L.R. n. 65/2014 e 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 Deliberazione del Consiglio Comunale n 34 del 23 Marzo 2018), allegato alla presente Deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "G";

**DATO ATTO** che dalla data di adozione del Piano attuativo in oggetto alla data odierna non risulta modificato il quadro di riferimento utilizzato per la valutazione di coerenza a leggi, norme o pianificazione sopravvenuta;

**VISTA** la proposta di Piano attuativo costituita dai seguenti elaborati, così come risultante a seguito dalla presa d'atto delle modifiche ed integrazioni rese necessarie in esito alle valutazioni Paesaggistiche ed ambientali e al deposito delle indagini geologiche sismiche ed idrauliche, debitamente sottoscritti con firma digitale e depositati in forma digitale nel fascicolo del presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "H":

#### **SERIE QR quadro conoscitivo**

QR_01	Localizzazione dell'intervento
QR_02	Relazione e documentazione catastale
QR_03	Planimetria con particelle catastali e relative proprietà
QR_04_1	Rilievo dell'Area Blocco A
QR_04_2	Rilievo dell'Area Blocco B
QR_04_3	Planimetria edifici esistenti e loro consistenze
QR_05	Sezioni Ambientali
QR_06	Documentazione Fotografica
QR_07	Tavole dei vincoli e delle fasce di rispetto

#### **SERIE P Proposta progettuale**

P_01	Norme Tecniche Attuazione
P_01-S	Norme Tecniche Attuazione – Testo sovrapposto
P_02	Relazione illustrativa
P_02_3	Studio impatto sul traffico
P_03_1	Planimetrie generali di progetto Blocco A
P_03_2	Planimetrie generali di progetto Blocco B
P_03_3	Planimetria generali di progetto – fotoinserimento
P_04	Sezioni Ambientali profili di progetto



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

P_03_4	Planimetria del verde
P_05	Assetto planivolumetrico dell'area di intervento
P_06_1	Definizione UMI e verifica parametri urbanistici
P_06_2	Invarianti verifica parametri urbanistici
P_07	Fotosimulazione degli interventi
P_08	Relazione fattibilità idraulica
P_08_1	Relazione Geologica
P_08_2	Relazione indagini Geognostiche
P_08_1_1	Integrazione indagini geofisica
P_08_1_2	Integrazione indagini geofisica 2
P_09_1	Relazione dimensionamento reti meteoriche Aree private
P_09.1.1	Relazione dimensionamento reti meteoriche Aree private - nota integrativa
P_09_2	Planimetria rete di smaltimento acque meteoriche Aree private
P_09_3	Planimetria area di compenso
P_09_4	Libretto sezioni arginali
P_09_5	Sezioni tipologiche e particolari costruttivi Aree private
P_11	Relazione sugli effetti ambientali e monitoraggio
P_12	Valutazione previsionale clima acustico
P_13	Relazione Paesaggistica
P_13_1	Relazione Paesaggistica verifica intervisibilità degli edifici
P_15	Planimetria e sezione degli scavi
P_16	Planimetrie progetto verifiche urbanistiche
P_17	Planimetrie progetto PT P1
P_18	Piante progetto UMI 6
P_19	Piante progetto UMI 7
P_20	Prospetti e Sezioni UMI 6
P_21	Prospetti e Sezioni UMI 7
VAS4	Relazione status habitat e specie anno 2023
<b>SERIE OU Opere di urbanizzazione</b>	
OU_01	Relazione di fattibilità tecnica ed economica
OU_02	Planimetria delle Aree di sedime delle opere da cedere
OU_03	Planimetria generale di progetto
OU_04	Sezioni ambientali
OU_06_04.1	Relazione illuminotecnica
OU_05	Planimetria viabilità
OU_05_1	Viabilità sezioni e profili stradali
OU_05_2	Viabilità planimetria segnaletica stradale
OU_06_1	Planimetria punti di allaccio sottoservizi
OU_06_3	Relazione dimensionamento reti meteoriche OU
OU_06_3_1	Planimetria rete di smaltimento acque meteoriche
OU_06_3_2	Sezioni tipologiche e particolari costruttivi
OU_06_4	Relazione tecnica opere elettriche e di illuminazione
OU_06_05	Planimetria reti sottoservizi
OU_066	Planimetria rete illuminazione pubblica
OU_067	Planimetria impianto irrigazione
OU_071	Planimetria verde pubblico



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

OU_072	Planimetria verde pubblico stato sovrapposto
OU_08	Superamento barriere architettoniche
OU_09	Computo metrico estimativo - Elenco prezzi

**RILEVATO** che:

- il Piano attuativo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio il cui costo totale stimato, sulla base del Computo Metrico Estimativo del progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione risulta inferiore alla soglia di cui all'art. 14, comma 1, lettera a) del D. Lgs. n. 36/2023, calcolato secondo le disposizioni del comma 9 del medesimo art. 14;
- il Soggetto attuatore si obbligherà, mediante la sottoscrizione della Convenzione urbanistica, ad assumere in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo parziale/totale degli oneri di urbanizzazione dovuti al Comune, ai sensi dell'art. 184 della L.R. n. 65/2014 per il rilascio dei titoli edilizi relativi ai nuovi fabbricati, ricorrendone i presupposti di legge stabiliti dall'art. 5 dell'Allegato I.12 del D. Lgs. n. 36/2023 e all'art. 16, comma 2-bis, del DPR n. 380/2001;
- il Soggetto attuatore si obbligherà, con la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica:
  - ad assumersi tutti gli oneri relativi alla progettazione esecutiva, direzione lavori, sicurezza necessari per tutte le fasi delle Opere di urbanizzazione nonché dei relativi adempimenti tecnici e degli onorari relativi alle operazioni di precollauda funzionali e di collauda;
  - ad eseguire a propria cura e spese, su tutti i terreni oggetto degli interventi, ove prescritto dalla disciplina di settore vigente e/o a seguito delle risultanze delle indagini sul sito, le eventuali operazioni di bonifica ambientale, le indagini per la individuazione di ordigni bellici e alle eventuali conseguenti operazioni di disattivazione;
  - a realizzare le opere di messa in sicurezza idraulica previste dal Piano attuativo con specifico riferimento alle condizioni di fattibilità idraulica del Piano attuativo, a quanto richiesto dal Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno con pare acquisito in sede di valutazione delle istruttorie. Protocollo n. 36480 del 18 maggio 2023, a quanto prescritto dal Settore Genio Civile Valdarno Superiore in esito al controllo obbligatorio delle idrauliche depositate ai sensi dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014, nonché le ulteriori prescrizioni derivanti dalle valutazioni del progetto esecutivo delle opere di messa in sicurezza idraulica previste;
  - a realizzare le opere di mitigazione ambientale previste dal Piano attuativo (nuova zona umida individuata quale "Nuovo Stagno di Gaine", la creazione di un habitat di arbusteto/bosco planiziale e le fasce verdi lungo il perimetro del comparto con funzione di corridoi ecologici) nonché quelle derivanti dagli esiti delle valutazioni ambientali VAS e VInCA;
  - ad attuare a proprie cura e spese quanto previsto nel documento denominato "P\_11-Relazione sugli effetti ambientali e monitoraggio" allegato al Piano attuativo in oggetto e relativo alla valutazione preventiva degli effetti ambientali prodotti, integrato con quanto previsto e prescritto dal Piano di monitoraggio allegato alla presente Deliberazione;
  - a cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione realizzate e previste dal Piano attuativo, nei termini e secondo le modalità stabilite dalla Convenzione Urbanistica;



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

- a cedere gratuitamente all'Ente proprietario/gestore della Strada Provinciale n. 5 "Via Lucchese per Prato" le Opere di urbanizzazione ad esso imputabili previste dal Piano attuativo, nei termini e secondo le modalità stabilite dalla Convenzione Urbanistica;
- alla eventuale cessione in forma gratuita al Consorzio di Bonifica Medio Valdarno le particelle di proprietà privata corrispondenti alle aree di sedime dell'alveo del Fosso Gavina, nei termini e secondo le modalità stabilite dalla Convenzione Urbanistica;

**RILEVATO** inoltre che, a garanzia della piena ed esatta esecuzione di tutte le obbligazioni assunte dal Soggetto attuatore con la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica, il Soggetto attuatore medesimo presterà idonee garanzie fideiussorie in sede di stipula della Convenzione Urbanistica e comunque prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo alle Opere di urbanizzazione;

**DATO ATTO** che gli strumenti di programmazione dell'Ente, con specifico riferimento al Bilancio di Previsione e al Piano Triennale delle Opere Pubbliche, saranno adeguati nell'esercizio finanziario in cui è previsto il rilascio del Permesso di Costruire delle Opere di urbanizzazione, con rilevazione contestuale delle poste di entrata e di spesa tra loro correlate;

**VISTO** l'elaborato denominato "CONV Schema di Convenzione", redatto per il Piano attuativo Scheda norma "AUNC IV Osmannoro Sud" allegato alla presente Deliberazione, a formarne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "I" comprensivo, per meglio individuarne le modifiche introdotte, del testo sovrapposto;

**RICORDATO** che l'intero procedimento di formazione del Piano attuativo risulta soggetto alle misure previste nel "Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2022-2024", approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 111 del 26 Aprile 2022;

**DATO ATTO** che, ai sensi degli articoli 104 e 245 della L.R. n. 65/2014 il Settore Genio Civile Valdarno Superiore con nota prot. 2758/2024 del 11/01/2024, ha comunicato l'esito positivo del controllo obbligatorio delle indagini geologiche, sismiche ed idrauliche allegate al Piano attuativo depositate prima dell'adozione, ai sensi dell'Art. 104 della l.r. n. 65/2014 e in base al Decreto del Presidente della Giunta Regionale 30 Gennaio 2020, n. 5/R;

**CONSIDERATO** che, per quanto previsto dall'art 39 del D.Lgs. n. 33/2013, gli atti relativi al Piano attuativo saranno pubblicati nell'apposita sezione del sito web del Comune – Amministrazione Trasparente, per i fini ivi previsti;

**DATO ATTO** che la proposta della presente deliberazione è stata illustrata alla Commissione Consiliare Urbanistica e Assetto del Territorio del Comune di Sesto Fiorentino, nella seduta del 20 marzo 2024;

**RITENUTO** pertanto di procedere:

- alla conclusione del processo decisionale di VAS ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 L.R. 10/2010 con l'approvazione della Dichiarazione di Sintesi e del Piano di monitoraggio;
- all'approvazione del Piano attuativo Scheda norma "AUNC IV Osmannoro Sud" dell'Appendice 1 del vigente Regolamento urbanistico, ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 e relativa documentazione allegata;



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

## VISTI:

- il D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;
- la L. 7 Agosto 1990, n. 241, “Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;
- il D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa”;
- il D. Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82, “Codice dell'Amministrazione digitale”;
- il D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- il D. Lgs. 22 Gennaio 2004, n. 42, “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”;
- il D. Lgs. 3 Aprile 2006, n.152, “Norme in materia ambientale”, in particolare la parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- 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” ed i relativi regolamenti di attuazione;
- la L.R. 27 Dicembre 2011, n. 68, “Norme sul sistema delle autonomie locali”;
- la L.R. 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)”;
- 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”;
- la L.R. 24 Luglio 2018, n. 41, “Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 Febbraio 2010 n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni)”;
- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015;
- l'Accordo del 17 Maggio 2018, tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n.65/2014;
- il D.P.G.R. 30 Gennaio 2020, n. 5/R, “Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65, contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche”;
- il D.P.G.R. 5 Luglio 2017. n. 32/R “Regolamento di attuazione dell'art 62 e del Titolo V della L.R. 65/2014. Modifiche al D.P.G.R. 2/R/2007 (Regolamento di attuazione dell'art. 37, comma 3, della L.R. n. 1/2005 Norme per il governo del territorio - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti)”;



- lo Statuto Comunale;
- 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 23 Marzo 2018;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi approvato con D.G.C. n° 207 del 23.10.2014;
- il Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza (PTPCT) 2022-2024, approvato con D.G.C. n. 111 del 26 Aprile 2022;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 138 del 19 Dicembre 2023, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2024-2026;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 139 del 19 Dicembre 2023, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2024-2026 e relativi allegati;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 2 Gennaio 2024, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026;

**VISTI** gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

**DATO ATTO** che, successivamente all'appello uninominale, sono entrati in aula l'Assessora B. Corsi ed i Consiglieri S. Bicchi, G. Toccafondi, M. Adamo, M. Calzolari e M. Vitrano, nonché l'Assessore D. Sforzi ed è uscito il Consigliere S. Mengato;

**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 intercorso, in cui sono intervenuti i Consiglieri B. Pradal, G. Toccafondi, R. Abate, M. Adamo e D. Brunori, nonché l'Assessore D. Sforzi, così come risulta dal resoconto verbale della seduta;

**DATO ATTO**, inoltre, che nel corso del dibattito è entrato in aula l'Assessore J. Madau, sono uscite la Consigliera I. Falchini e l'Assessora S. Martini ed è rientrato il Consigliere S. Mengato, per cui al momento della votazione sono presenti in aula n.23 Consiglieri;

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

- Consiglieri presenti n. 23
- Consiglieri votanti n. 18
- Consiglieri astenuti: n.5 (D. Brunori, R. Abate, M. Vitrano - Lega; S. Mengato - Fratelli d'Italia)  
G. Toccafondi - Italia Viva);
- Voti favorevoli: n. 18 (Sindaco, Partito Democratico, Per Sesto, Sinistra Italiana, Ecolò);

### **DELIBERA**

1. per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente riportate, 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 al Piano attuativo Scheda norma “AUNC IV Osmannoro Sud” adottata con Deliberazione di questo Consiglio n. 94 del 12.09.2023, la proposta di controdeduzioni riportata nell’elaborato “Proposta di controdeduzioni alle osservazioni”, 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 prendere atto del Parere motivato ex art. 26 L.R. n. 10/2010 dell’Autorità Competente nel procedimento di VAS di cui all’Atto Dirigenziale Città Metropolitana di Firenze n. 3423 del 12 Dicembre 2023, del Decreto dirigenziale del Settore VAS e VInCA della Regione Toscana n. 5153 del 12 Marzo 2024 di cui all’art.87 l.r. 30/2015 e del Rapporto ambientale già oggetto di consultazioni di cui all’art. 25 della l.r. 10/2010, che si allega alla presente Deliberazione, a formarne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “**C**”;
4. di approvare ai sensi e per gli effetti dell’art. 8 e dell’art. 27 L.R.T. 10/2010 la “Dichiarazione di Sintesi”, che si allega alla presente Deliberazione, a formarne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “**D**”;
5. di approvare il documento denominato “VAS3 Piano di monitoraggio”, l’integrazione del piano di monitoraggio ambientale già contenuto nel Rapporto ambientale, che si allega alla presente Deliberazione, a formarne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “**E**”;
6. di prendere atto della Relazione e della relativa certificazione predisposta dal Responsabile del procedimento, redatta ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 33 della L.R. n. 65/2014 e debitamente sottoscritta con firma digitale, allegata alla presente Deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale sotto la lettera “**F**”;
7. di prendere atto del Rapporto del Garante dell’informazione e della partecipazione, predisposta dal Garante dell’informazione e partecipazione del Comune di Sesto Fiorentino e debitamente sottoscritta con firma digitale, che si allega alla presente Deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale sotto la lettera “**G**”;
8. di approvare, secondo la procedura prevista dall’art. 111 della L.R. n. 65/2014, il Piano attuativo Scheda norma “AUNV IV Osmannoro sud” dell’Appendice 1 del vigente Regolamento urbanistico, costituito dagli elaborati debitamente elencati in narrativa, che si allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera “**H**” e di seguito elencati:

#### **SERIE QR quadro conoscitivo**

QR_01	Localizzazione dell'intervento
QR_02	Relazione e documentazione catastale
QR_0329	Planimetria con particelle catastali e relative proprietà
QR_04_1	Rilievo dell’Area Blocco A
QR_04_2	Rilievo dell’Area Blocco B
QR_04_3	Planimetria edifici esistenti e loro consistenze
QR_05	Sezioni Ambientali
QR_06	Documentazione Fotografica
QR_07	Tavole dei vincoli e delle fasce di rispetto

#### **SERIE P Proposta progettuale**

P_01	Norme Tecniche Attuazione
------	---------------------------



P_01-S	Norme Tecniche Attuazione – Testo sovrapposto
P_02	Relazione illustrativa
P_02_3	Studio impatto sul traffico
P_03_1	Planimetrie generali di progetto Blocco A
P_03_2	Planimetrie generali di progetto Blocco B
P_03_3	Planimetria generali di progetto – fotoinserimento
P_04	Sezioni Ambientali profili di progetto
P_03_4	Planimetria del verde
P_05	Assetto planivolumetrico dell'area di intervento
P_06_1	Definizione UMI e verifica parametri urbanistici
P_06_2	Invarianti verifica parametri urbanistici
P_07	Fotosimulazione degli interventi
P_08	Relazione fattibilità idraulica
P_08_1	Relazione Geologica
P_08_2	Relazione indagini Geognostiche
P_08_1_1	Integrazione indagini geofisica
P_08_1_2	Integrazione indagini geofisica 2
P_09_1	Relazione dimensionamento reti meteoriche Aree private
P_09.1.1	Relazione dimensionamento reti meteoriche Aree private - nota integrativa
P_09_2	Planimetria rete di smaltimento acque meteoriche Aree private
P_09_3	Planimetria area di compenso
P_09_4	Libretto sezioni arginali
P_09_5	Sezioni tipologiche e particolari costruttivi Aree private
P_11	Relazione sugli effetti ambientali e monitoraggio
P_12	Valutazione previsionale clima acustico
P_13	Relazione Paesaggistica
P_13_1	Relazione Paesaggistica verifica intervisibilità degli edifici
P_15	Planimetria e sezione degli scavi
P_16	Planimetrie progetto verifiche urbanistiche
P_17	Planimetrie progetto PT P1
P_18	Piante progetto UMI 6
P_19	Piante progetto UMI 7
P_20	Prospetti e Sezioni UMI 6
P_21	Prospetti e Sezioni UMI 7
VAS4	Relazione status habitat e specie anno 2023
<b>SERIE OU Opere di urbanizzazione</b>	
OU_01	Relazione di fattibilità tecnica ed economica
OU_02	Planimetria delle Aree di sedime delle opere da cedere
OU_03	Planimetria generale di progetto
OU_04	Sezioni ambientali
OU_06_04.1	Relazione illuminotecnica
OU_05	Planimetria viabilità
OU_05_1	Viabilità sezioni e profili stradali
OU_05_2	Viabilità planimetria segnaletica stradale
OU_06_1	Planimetria punti di allaccio sottoservizi
OU_06_3	Relazione dimensionamento reti meteoriche OU



OU_06_3_1	Planimetria rete di smaltimento acque meteoriche
OU_06_3_2	Sezioni tipologiche e particolari costruttivi
OU_06_4	Relazione tecnica opere elettriche e di illuminazione
OU_06_05	Planimetria reti sottoservizi
OU_066	Planimetria rete illuminazione pubblica
OU_067	Planimetria impianto irrigazione
OU_071	Planimetria verde pubblico
OU_072	Planimetria verde pubblico stato sovrapposto
OU_08	Superamento barriere architettoniche
OU_09	Computo metrico estimativo - Elenco prezzi

9. di approvare lo schema di convenzione urbanistica allegato alla presente, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “I”, contenente gli obblighi, impegni, condizioni, prescrizioni e loro eventuale trasferimento, che il Soggetto Attuatore assumerà con la sottoscrizione;
10. di disporre la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) dell’avviso di approvazione del Piano attuativo, ai sensi e per gli effetti dell’art. 111 della L.R.T. n. 65/2014 e ai sensi degli artt. 8 e 25 della L.R.T. n. 10/2010;
11. di dare mandato al Responsabile del procedimento di provvedere alla trasmissione del presente atto e dei relativi allegati alla Città Metropolitana di Firenze, ai sensi dell’art. 111, comma 4, della L.R. n. 65/2014 e alla Regione Toscana, ai sensi dell’art. 24, comma 2, della L. n.47/85, nonché la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune nella sezione “Amministrazione Trasparente”;
12. di dare mandato al Responsabile del procedimento e al Garante dell’informazione e partecipazione di provvedere all’informazione e la pubblicità ai sensi dell’articolo 28 della L.R. 10/2010, dando specifica evidenza anche degli esiti dell’avvenuta integrazione procedurale fra VAS e valutazione di incidenza;
13. di dare mandato al Responsabile del procedimento di provvedere alla trasmissione del presente atto e dei relativi allegati alla Città Metropolitana di Firenze, nella sua qualità di Autorità competente per la VAS;
14. di dare atto che il Piano attuativo diverrà efficace dalla pubblicazione dell’avviso di approvazione sul BURT sul quale si prenderà anche atto della decisione finale di Valutazione ambientale strategica (VAS).
15. di dare atto che tutti gli elaborati del Piano attuativo precedentemente elencati sono stati sottoscritti con firma digitale e depositati in supporto digitale ai sensi del codice dell’amministrazione digitale, D. Lgs. n. 82/2005;
16. 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. e che la stessa, comprensiva dei relativi allegati, sarà resa accessibile tramite il sito istituzionale del Comune nella sezione “Amministrazione Trasparente”;



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

## ED IL CONSIGLIO COMUNALE

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

**VISTO** l'esito della successiva e separata votazione espressa in modo palese;

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

- Consiglieri presenti n. 23
- Consiglieri votanti n. 22
- Consiglieri astenuti: n. 1 (S. Mengato - Fratelli d'Italia);
- Voti favorevoli: n.22 (Sindaco, Partito Democratico, Per Sesto, Sinistra Italiana, Ecolò, Lega, Italia Viva);

## DICHIARA

la presente Deliberazione immediatamente eseguibile.

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)*