

OGGETTO: PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DELL'INTERVENTO: "SP 108 IN LOCALITÀ MOLINO DI GRANAIOLO DAL KM 0+600 AL KM 0+860- INTERVENTO DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE E STRUTTURALE IN CORRISPONDENZA DELL'ATTRAVERSAMENTO SUL FIUME ELSA" - PRESA D'ATTO DEGLI ESITI DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI CON RATIFICA DEL PROVVEDIMENTO RELATIVAMENTE ALLA CONTESTUALE VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (ART. 34 L.R. 65/2014).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con comunicazione pervenuta in data 05.02.2026 prot. 2043 la Città Metropolitana di Firenze ha richiesto l'attivazione del Comune di Castelfiorentino per le procedure connesse alla adozione di una variante agli strumenti urbanistici comunali con contestuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio inerente il progetto per l'allargamento di un settore della SP. 108 in prossimità del ponte sul fiume Elsa in loc. Molino di Granaiole;
- Tale richiesta è stata effettuata nell'ambito delle procedure finalizzate all'approvazione del progetto di fattibilità tecnica economica di cui all'Atto Dirigenziale 166 del 21.01.2026 della Città Metropolitana di Firenze con il quale è stata conclusa la specifica Conferenza dei Servizi;
- Al riguardo viene precisato che la determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi si perfezionerà mediante una variante urbanistica con apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, provvedimento di competenza del Consiglio Comunale, oltre all'approvazione del progetto con dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, provvedimento di competenza del Sindaco Metropolitano;
- Infatti l'art. 10 comma 1 del DPR 327/2001 "Vincoli derivanti da atti diversi dai piani urbanistici generali" dispone che *".... Se la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità non è prevista dal piano urbanistico generale, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, ove espressamente se ne dia atto, su richiesta dell'interessato, ovvero su iniziativa dell'amministrazione competente all'approvazione del progetto, mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico."*;
- Al riguardo l'art. 19 del suddetto DPR "L'approvazione del progetto" specifica che :
 1. *Quando l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, la variante al piano regolatore può essere disposta con le forme di cui all'articolo 10, comma 1, ovvero con le modalità di cui ai commi seguenti.*
 2.
 3. *Se l'opera non è di competenza comunale, l'atto di approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte della autorità competente è trasmesso al consiglio comunale, che può disporre l'adozione della corrispondente variante allo strumento urbanistico;*
- La procedura di variante mediante approvazione del progetto di opera pubblica nell'ambito della Regione Toscana è disciplinata dall'art. 34 della L.R. 65/2014.

Specificato inoltre che:

- L'opera in oggetto è relativa ad un intervento di allargamento della SP. 108 – Granaiole/Castellnuovo/Orlo in loc. Molino di Granaiole mediante ampliamento della carreggiata stradale per un settore avente una lunghezza pari a circa 250 mt;
- Tale settore di intervento origina dall'attuale ubicazione del semaforo di regolamentazione del traffico, posto in riva sinistra del fiume Elsa sulla sponda confinante con la cassa di espansione in loc. Madonna della Tosse;
- Con tale intervento viene previsto anche lo spostamento dell'impianto semaforico in prossimità del ponte sul fiume Elsa in modo da limitare i tempi di attesa per i veicoli in transito;

- Oltretutto lo spostamento del semaforo in prossimità del ponte consentirà di disimpegnare in condizioni di sicurezza anche gli accessi alla viabilità secondaria parallela all'argine fluviale e di accesso al Campo Gara per la Pesca Sportiva;
- Sono previste altresì ulteriori opere accessorie e pertinenziali alla strada quali le canalizzazioni e fossette per la regimazione delle acque meteoriche, cavidotti per impianti, ecc.
- Tale previsione di allargamento della sede stradale determinerà la necessità di rivedere il sistema viario esistente con implicazioni anche per quanto concerne l'occupazione dei suoli da destinare al potenziamento dell'opera pubblica esistente;
- Nel contesto del predetto quadro di riferimento si specifica che gli interventi previsti ricadono tutti nell'ambito territoriale del Comune di Castelfiorentino;
- L'area di intervento risulta interessata da vincolo ambientale ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del D.Lgs. 42/2004 e pertanto la predetta soluzione è stata portata all'attenzione della Commissione Paesaggistica nella seduta del 04/12/2025 che ha espresso un parere sostanzialmente favorevole ritenendo l'intervento compatibile con la disciplina di riferimento, nel rispetto di talune prescrizioni;
- Il Comune di Castelfiorentino è provvisto del Piano Strutturale, approvato con Delib. C.C. n. 53, in data 17.07.2001 e del Regolamento Urbanistico, approvato con Delib. C.C. n. 56, in data 30.12.2003 e successiva variante generale, con reiterazione della previsioni decadute, approvato con Delib. C.C. n. 40 del 13.11.2012;
- Successivamente, in coerenza con le disposizioni di cui all'art. 222 della L.R. 65/2014, il Comune ha avviato, entro cinque anni dall'entrata in vigore della predetta legge regionale, il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale che è stato adottato in data 23.04.2024 con Delib. C.C. 16/2024. Infine è stato dato avvio al procedimento anche per la formazione del nuovo Piano Operativo Comunale in data 20.12.2024 con Delib. C.C. 77/2024;
- Relativamente alla proposta in questione si specifica che negli strumenti urbanistici comunali vigenti la previsione di potenziamento del tratto di strada provinciale in oggetto, inserita in fase di approvazione del progetto definitivo con contestuale variante al PS e RU per la realizzazione della nuova SRT 429 lotti IV e V, risulta ad oggi decaduta per il trascorso del periodo di validità di cinque anni della suddetta previsione;
- la presa d'atto, da parte del Consiglio Comunale, degli esiti della ridetta conferenza dei servizi, di cui all'Atto Dirigenziale 166/2026, determinerà la contestuale variante agli strumenti urbanistici comunali e consentirà di rinnovare la previsione di potenziamento del tratto di strada in oggetto;
- con nota dell'Ufficio del 17.12.2025, ai fini della procedura della Conferenza dei Servizi, era stato espresso un parere favorevole alla esecuzione dell'intervento specificando la necessità di sottoporre la previsione all'attenzione del Consiglio Comunale, per quanto di competenza, in quanto l'intervento comporta variante contestuale agli strumenti urbanistici comunali.

Premesso e specificato quanto sopra,

PRESO ATTO che, nell'ambito dell'Atto Dirigenziale 166/2026 della Città Metropolitana di Firenze viene individuato il comune di Castelfiorentino come ente competente ai fini della verifica circa la compatibilità urbanistica del progetto;

CONSIDERATO che per quanto concerne il procedimento in questione, viene invocata la redazione di un provvedimento ai sensi del D.P.R. 327/2001 – Testo unico in materia di espropri per pubblica utilità;

VERIFICATO al riguardo che l'art. 10 del D.P.R. 327/2001 specifica che se la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità non è prevista dal piano urbanistico generale, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, su iniziativa dell'amministrazione competente all'approvazione del progetto;

CONSIDERATO che l'art. 19 del D.P.R. 327/2001 specifica che qualora l'opera non sia di compe-

tenza comunale, l'atto di approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte della autorità competente è trasmesso al Consiglio Comunale, che può disporre l'adozione della corrispondente variante allo strumento urbanistico;

VERIFICATO che per tutto quanto riportato in premessa l'intervento in progetto risulta qualificabile come opera in linea e sostanzialmente coerente con le previsioni originarie degli strumenti urbanistici comunali;

VALUTATO che la non conformità dell'opera alle vigenti disposizioni degli strumenti urbanistici comunali originano, non tanto da una modifica delle previsioni che caratterizzano la zona, ma bensì per una questione di carattere normativo circa l'avvenuta decadenza della previsione per la decorrenza dei termini di avvio dell'iter di attuazione delle previsioni stesse;

CONSIDERATO che, in relazione a quanto indicato dall'art. 19 del predetto D.P.R. 327/2001, possa essere espresso un sostanzialmente parere favorevole sulla localizzazione dell'opera pubblica poiché la stessa, nella sostanza, determina la reiterazione di quanto già previsto dagli strumenti urbanistici comunali;

VALUTATO che sotto il profilo procedurale la predetta variante dovrà essere adottata ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014 e che in proposito non ricorrono le ipotesi di cui al comma 1-bis del predetto articolo in quanto l'opera in progetto risulta ricompresa nelle ipotesi di esclusione dalla convocazione della Conferenza di Copianificazione come disposto dall'art. 25 comma 2 lett. d "ampliamento o adeguamento di opere pubbliche esistenti";

PRESO ATTO della relazione redatta dal Servizio Gestione del Territorio in data 17.12.2025 sugli aspetti connessi al raffronto dell'opera pubblica con gli strumenti urbanistici comunali e sulle osservazioni inerenti le soluzioni progettuali adottate;

RITENUTO di condividere quanto relazionato dall'Ufficio sulla opportunità di suggerire che, nell'ambito delle verifiche da effettuare per la redazione del progetto esecutivo da parte dell'ente istituzionalmente competente, siano prese in considerazione le richieste di valutazioni, precisazioni e rettifiche indicate, nei limiti consentiti dalla normativa di riferimento;

RITENUTO opportuno, ai fini di consentire l'esecuzione dell'opera pubblica di che trattasi, esprimere la volontà dell'Amministrazione Comunale di far approvare il progetto relativamente alla realizzazione dell'allargamento di un tratto della SP 108 in loc. Molino di Granaiole;

ESAMINATI gli atti e condividendoli, quindi ritenuto di esprimersi favorevolmente, ai sensi e per gli effetti degli art. 10 e 19 del del D.P.R. 327/2001, con la procedura prevista dall'art. 34 della L.R. 65/2014;

RITENUTO pertanto che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

VISTI :

- la L. 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.
- il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;
- il DPR 327 del 8 giugno 2001, "Testo unico in materia di espropri" e s.m.i.;
- la L.R. Toscana 10 novembre 2014 n. 65, "Norme per il governo del Territorio" e s.m.i.
- il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico Comunale vigenti;
- l'Atto Dirigenziale 166 del 21 gennaio 2026 della Città Metropolitana di Firenze;

PRESO ATTO che la proposta è stata portata all'attenzione dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 19 febbraio 2026;

VISTO e preso atto del parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 - 1° comma – del D.Lgs. 267/00 da parte del Responsabile del Settore 4 – Servizio Gestione del Territorio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

RAVVISATA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del già richiamato D.Lgs. 267/00;

RILEVATO che il presente atto rispetta gli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs n. 267/2000.

Con i seguenti voti resi in forma palese:

- Consiglieri presenti n.
- Consiglieri votanti n.
- voti favorevoli n.
- voti contrari n.
- Consiglieri astenuti n.

D E L I B E R A

- **di prendere atto** della comunicazione pervenuta in data 05.02.2026 prot. 2043, con i relativi documenti, mediante la quale la Città Metropolitana di Firenze richiede l'attivazione del Comune di Castelfiorentino delle procedure connesse alla approvazione di una variante agli strumenti urbanistici comunali con contestuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (allegato B);

- **di prendere atto** altresì che le opere previste interesseranno il territorio comunale di Castelfiorentino e sono connesse all'allargamento di un settore della SP. 108 in prossimità del ponte sul fiume Elsa in loc. Molino di Granaioolo;

- **di prendere atto** della relazione redatta dal Servizio Gestione del Territorio in data 17.12.2025 (allegato C) sugli aspetti connessi alla compatibilità dell'opera pubblica di interesse statale con gli strumenti urbanistici comunali dalla quale si riscontra che l'intervento in progetto risulta qualificabile come opera in linea e sostanzialmente coerente con le previsioni originarie degli strumenti urbanistici comunali;

- **di prendere atto** che la non conformità dell'opera alle vigenti disposizioni degli strumenti urbanistici comunali origina da un aspetto di carattere normativo a causa dell'avvenuta decadenza della previsione per la decorrenza dei termini di avvio dell'iter di attuazione delle previsioni stesse;

- **di ritenere necessario**, al fine di consentire l'esecuzione dell'opera pubblica di che trattasi, di adottare la specifica variante per il perfezionamento della procedura di approvazione come indicato nell'Atto Dirigenziale 166/2026 di conclusione con esito positivo della Conferenza dei Servizi;

- **di adottare**, conseguentemente, ai sensi e per gli effetti degli art. 10 e 19 del DPR 327/2001 e con le procedure di cui all'art. 34 della L.R. 65/2014 la specifica variante agli strumenti urbanistici comunali per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, come da progetto agli atti presentato dalla Città Metropolitana di Firenze, in quanto lo stesso, nella sostanza, costituisce la reiterazione di quanto già previsto nell'ambito degli strumenti urbanistici comunali;

- **di specificare** che non ricorrono le ipotesi di cui al comma 1-bis del predetto articolo 34 in quanto

l'opera in progetto risulta ricompresa nei casi di esclusione dalla convocazione della Conferenza di Copianificazione come disposto dall'art. 25 comma 2 lett. d "ampliamento o adeguamento di opere pubbliche esistenti";

- **di condividere** quanto indicato dal Servizio Gestione del Territorio nella relazione redatta in data 17.12.2026, allegata al presente provvedimento, sulla necessità che, nell'ambito delle verifiche da effettuare per la redazione del progetto esecutivo da parte dell'ente istituzionalmente competente, siano prese in considerazione le richieste di valutazioni, precisazioni e rettifiche indicate, nei limiti consentiti dalla normativa di riferimento;

- **di dare mandato** al Servizio Gestione del Territorio di trasmettere le determinazioni assunte dal Consiglio Comunale alla Città Metropolitana di Firenze al fine di consentire l'espletamento delle procedure volte all'approvazione del progetto e degli ulteriori successivi adempimenti previsti dalla vigente normativa in materia;

- **di dare atto** che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento il Geom. Roberto Marconi in qualità di Responsabile del Servizio Gestione del Territorio.

Il Consiglio Comunale

attesa l'urgenza al fine di consentire la pronta attuazione degli adempimenti conseguenti, con successiva e separata votazione resa in forma palese,

- Consiglieri presenti n
- Consiglieri votanti n
- voti favorevoli n
- voti contrari n
- Consiglieri astenuti n.

D E L I B E R A

altresì, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del d.lgs. 18.8.2000 n. 267.