



SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

Spett.le **CITTA' METROPOLITANA
DI FIRENZE**
cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it

e p.c. Al Sig. SINDACO
s e d e

**OGGETTO:INDIZIONE DI CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA IN FORMA SEMPLIFICATA E IN MODALITÀ ASINCRONA AI SENSI DELL'ART. 14-BIS L. 241/1990 E DELL'ART. 38 D.LGS. 36/2023, FINALIZZATA ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DELL'INTERVENTO: "SP 108 IN LOCALITÀ MOLINO DI GRANAILOLO DAL KM 0+600 AL KM 0+860 INTERVENTO DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE E STRUTTURALE IN CORRISPONDENZA DELL'ATTRAVERSAMENTO SUL FIUME ELSA". Nota pervenuta in data 30/07/2025 Protocollo n° 24918
Proponente: Città Metropolitana di Firenze**

Trasmissione contributi per Conferenza di Servizi

Vista la comunicazione pervenuta a mezzo P.E.C. dalla Città Metropolitana di Firenze in data 30/07/2025 al Prot. 24918 e la successiva documentazione integrativa del 14/11/2025 Prot. 55604 pervenuta in data 17/11/2025 al Prot. n. 21029 con la quale veniva richiesto alle Amministrazioni in indirizzo di attivare le istruttorie sugli aspetti di competenza in merito al progetto di cui all'oggetto e di inviare le risultanze entro il termine 28/09/2025 slittato al 29/12/2025 a seguito di richiesta documentazione integrativa.

Rilevato che nello specifico all' Amministrazione Comunale è stato richiesto:

- a) attestazione circa la conformità urbanistico edilizia;
- b) nulla osta su eventuali varianti agli strumenti urbanistici
- c) nulla osta vincolo idrogeologico di natura urbanistico-edilizia
- d) nulla osta vincoli preordinati all'esproprio

Per quanto sopra, con la presente siamo a rimettere il nostro contributo in merito:





Estratto planimetria di progetto:



Figura 6- Planimetria aggiornata tracciato 3

a) attestazione circa la conformità urbanistico edilizia:

Strumenti urbanistici vigenti

Il Comune di Castelfiorentino è dotato sia di Piano Strutturale che di Regolamento Urbanistico redatti in regime di L.R. 5/95 infatti il Piano Strutturale è stato approvato in data 17.07.2001 con Delib. C.C. 53/2001 ed il Regolamento Urbanistico è stato approvato in data 30.12.2003 con Delib. C.C. 56/2003. A seguito della scadenza quinquennale di alcune previsioni è stata approvata una variante al R.U. in data 13.11.2012 con Delib. C.C. 40/2012, che ha riconfermato e reiterato gli interventi non avviati con adeguamento della normativa alle disposizioni di cui alla L.R. 1/2005.

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 per la formazione del nuovo Piano Operativo Comunale in data 20.12.2024 con Delib. C.C. 77/2024.

Inquadramento urbanistico delle opere



SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO SPORTELLO PER IL CITTADINO E L'IMPRESA

*Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente e Sportello Unico
Attività Produttive*

Comune di Castelfiorentino C.F. e P.I. 00441780483
Piazza del Popolo, 1 - 50051, Castelfiorentino (FI) - tel. 0571.6861 fax
0571.629355

www.comune.castelfiorentino.fi.it

PEC: comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it



Nell'ambito della strumentazione urbanistica comunale gli aspetti connessi alla viabilità sono trattati sia nell'ambito del Piano Strutturale che del Regolamento Urbanistico. Si riportano di seguito gli articoli più significativi in relazione a tale tematica.

PIANO STRUTTURALE – Norme di attuazione

24- LE STRADE:

Il sistema stradale, nelle sue varie articolazioni, è componente essenziale della struttura territoriale. Il Piano Strutturale ne riconosce l'importanza e ne tutela l'utilizzazione e gli adeguamenti come strumento necessario per garantire lo sviluppo equilibrato e compatibile del territorio.

Per la situazione attuale del sistema stradale si rimanda all'articolo della viabilità inserito nella Relazione Illustrativa Quadro Conoscitivo.

Per quanto riguarda le scelte di Piano Strutturale si rimanda all'articolo sulla viabilità dello Statuto dei Luoghi.

In sintesi le nuove previsioni vinarie del Piano Strutturale sono le seguenti; suddivise per categorie:

....

Strade Provinciali: rettifiche della strada provinciale 108, nel tratto del fondovalle dell'Elsa, anche con funzione di raccordo fra lo svincolo della nuova S.S. 429.

Per le nuove strade statali, provinciali e comunali i tracciati proposti dal Piano Strutturale sono da considerare vincolanti per le previsioni di Regolamento Urbanistico; i progetti esecutivi potranno comunque prevedere adeguamenti e precisazioni di dettaglio da limitare all'interno della fascia di rispetto.

Analizzando le componenti del sistema stradale, esistente e di nuova realizzazione, dal punto di vista delle funzioni il Piano Strutturale individua la seguente suddivisione, con gli approfondimenti demandati al Regolamento Urbanistico ed ai progetti esecutivi:

....

SP 108 COIANESE: *strade a servizio del territorio aperto anche con funzione di supporto al turismo. Il Regolamento Urbanistico individuerà le caratteristiche definitive della sezione, gli accorgimenti per l'inserimento ambientale, i criteri di controllo degli accessi, i materiali di pavimentazione e le finiture laterali, il rapporto visivo con i centri urbani (da privilegiare i centri storici, da schermare le periferie e le aree produttive).*

PIANO STRUTTURALE – Relazione Illustrativa “Quadro Conoscitivo”

Il sistema della viabilità del Comune di Castelfiorentino è costituita da:

- *strada statale SS 429 di Valdelsa: da Ponte a Elsa si dirige verso sud-est, attraverso Castelfiorentino e Certaldo, fino a Poggibonsi;*
- **strade provinciali:** *SP 4 Volterrana, dal Galluzzo attraverso Montespertoli, Castelfiorentino, Gambassi, giunge fino a Volterra; SP 108 Granaiolo-Castelnuovo d'Elsa-Orlo (Coianese), da*





Granaiolo attraverso Castelnuovo d'Elsa fino in Val d'Orlo dove incontra la SP 46; SP 46 di Rimorti-Val d'Orlo, da Castelfiorentino al confine con la provincia di Pisa; SP 26 delle Colline, da Castelfiorentino attraverso Montaione, S. Vivaldo e Castelfalfi, fino al confine con la provincia di Pisa;

- strade comunali: Sanminiatese, Del Vallone, Di Monte Olivo ed infine dalla SP 108 alla Samminiatese;

*E' stato più volte ripetuto come la rete viaria, un tempo sufficiente e in grado di far fronte alle necessità dell'area, sia rimasta pressoché invariata nella sua struttura generale, tranne piccole modifiche poco rilevanti apportate ai tracciati. **Quella rete stradale che aveva, in molti casi, determinato gli attuali sviluppi urbanistici ed economici dell'area, oggi non è più in grado di assolvere la propria funzione, poiché il carico attuale del traffico non è commisurato né alla sua tipologia, né alla sua dimensione.***

Si rileva inoltre che le principali vie di comunicazione territoriale, subendo un processo di "inurbamento", oltre al traffico extraurbano si trovano a smaltire anche quello locale creando gravi problemi di vivibilità per i centri urbani che vengono attraversati.

.....

PIANO STRUTTURALE – Statuto del Luoghi

Non vi sono indicazioni in merito agli interventi sulla strada provinciale SP108 .

REGOLAMENTO URBANISTICO - Norme Tecniche

CAPO IV - SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE (EXTRA URBANE ED URBANE) E FERROVIARIE.

Art. 40 Inquadramento generale ed individuazione

In conformità alle linee strategiche del P.S. il Regolamento Urbanistico con gli articoli che seguono disciplina le funzioni, l'uso e l'assetto delle infrastrutture di comunicazione viaria e ferroviaria e stabilisce le regole urbanistiche finalizzate:

- al miglioramento dei livelli di mobilità delle persone e delle merci: di attraversamento del territorio comunale, interni al territorio comunale, di servizio degli insediamenti residenziali e produttivi.*
- all'integrazione internodale ed alle connessioni fra trasporto individuale e collettivo in relazione alle stazioni ferroviarie.*
- alla riduzione del traffico di attraversamento degli insediamenti residenziali.*
- alla differenziazione delle strade in relazione alle loro funzioni specifiche.*
- alla qualità morfologica e di arredo della rete stradale a servizio degli insediamenti residenziali e produttivi.*
- alla formazione di aree di parcheggio specifiche (parcheggi scambiatori, parcheggi per autotreni) finalizzate alla riduzione dell'utilizzazione come parcheggio delle strade.*
- alla mitigazione degli inquinamento atmosferici ed acustici.*
- alla formazione di reti organiche di mobilità alternativa, ciclabile e pedonale.*





- alla valorizzazione ambientale e paesaggistica della viabilità minore del territorio aperto, come supporto della produzione agricola, delle attività turistiche e ricettive, delle attività per il tempo libero ed anche come struttura di presidio ambientale.

Nel Regolamento Urbanistico sono indicate con apposite campiture e grafie le infrastrutture esistenti e le infrastrutture di progetto, nuove o da potenziare. Per le infrastrutture di progetto vengono indicati nelle Carte A e C e nella Carta D del R.U., rispettivamente per il territorio aperto e per le UTOE dei sistemi insediativi ove necessario, i corridoi infrastrutturali all'interno dei quali potranno essere posizionati i tracciati dei progetti definitivi per la nuova viabilità e potranno essere posizionati gli allargamenti della carreggiata e le modifiche di tracciato per la viabilità da potenziare. All'interno dei corridoi infrastrutturali sia nella UTOE del Sistema Insediativo che nelle UTOE del Territorio aperto si dovranno applicare le regole di salvaguardia riportate in dettaglio del successivo art. 72 per il territorio aperto e basate sul divieto di realizzare nuove costruzioni e manufatti prima della realizzazione delle opere stradali. A titolo cautelativo per il territorio aperto la Carta C individua corridoi infrastrutturali della larghezza di 40 ml. su ogni lato del tracciato viario.

Art. 41 Viabilità extraurbana principale, classificazione.

Il RU riporta il tracciato della SRT 429 comprensivo della modifica recepita per il tratto Castelfiorentino – Gambassi Terme – Certaldo. La realizzazione della strada, in corso di esecuzione, consentirà una maggiore sicurezza per gli abitati presenti lungo il tracciato originario oltre al miglioramento del collegamento di Castelfiorentino e gli altri comuni con la FI-PI-LI.

Classificazione delle strade in base all'Ente proprietario

.....

Strade Provinciali esistenti: S.P. Volterrana, S.P. Coianese, S.P. Rimorti - Val D'Orlo, S.P. delle Colline, Circonvallazione Di Castelnuovo, S.P. Salaiola; di progetto: **rettifica della S.P. Coianese nel tratto di attraversamento della piana dell'Elsa.**

.....

Art. 50 Regole generali per la realizzazione di nuove infrastrutture per la viabilità

La realizzazione delle infrastrutture di cui al presente Capo IV del Titolo 2 sarà soggetta esclusivamente alla normativa specifica di settore, oltre che alle prescrizioni contenute nei precedenti articoli ed alle prescrizioni specifiche contenute nel successivo Titolo 3 Capo I e II. Le caratteristiche delle nuove infrastrutture dovranno essere adeguate ai livelli "gerarchici" ed alle funzioni specifiche indicate nei precedenti articoli 41 e 42.

Art. 51 Regole generali per la conservazione e l'ammodernamento delle infrastrutture per la mobilità

Il sistema delle infrastrutture per la mobilità esistenti individuate dal R.U. costituisce un patrimonio fondamentale per gli insediamenti e per tutto il territorio comunale e dovrà essere quindi conservato, riqualificato e, se necessario, recuperato. Gli interventi di riqualificazione e di recupero dovranno tendere ad adeguare le infrastrutture esistenti ai criteri costruttivi indicati al precedente art. 50 per le nuove infrastrutture.





CAPO V - SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO DEL TERRITORIO APERTO

Art. 72 — Viabilità principale nel territorio aperto: strade di attraversamento e viabilità principale a servizio del territorio aperto. Regole generali di inserimento per le strutture viarie.

*La viabilità principale nel territorio aperto è evidenziata con specifica colorazione nella carta A del R.U. La carta A distingue con tratti differenziati la viabilità esistente, compresa quella da migliorare, e la viabilità di previsione. La carta A individua per la viabilità di previsione il tracciato più probabile (definito a livello urbanistico o già oggetto di un progetto preliminare) ed il corridoio infrastrutturale (strade più fasce di rispetto) all'interno del quale potrà essere posizionato il tracciato del progetto definitivo; **individua per le strade da migliorare il tracciato attuale ed il corridoio infrastrutturale all'interno del quale potranno essere posizionati gli allargamenti della carreggiata e le modifiche parziali al tracciato.***

L'indicazione dei corridoi infrastrutturali si sovrappone alle altre previsioni normative del R.U.; nei corridoi prima degli interventi di realizzazione della nuova viabilità e di miglioramento della viabilità esistente saranno vietate le nuove costruzioni ed in generale tutte le opere che possano costituire ostacolo alla realizzazione degli interventi. Per i fabbricati che ricadono entro i corridoi infrastrutturali saranno consentite le categorie di intervento A, B, C1, C2. Dopo gli interventi di nuova realizzazione o di miglioramento della viabilità previsti dal R.U., nelle aree intorno alle strade stesse si applicheranno le altre previsioni normative del R.U. comprese le norme specifiche per le UTOE di appartenenza contenute nel Titolo 3 Capo V, e valgono i vincoli di inedificabilità previsti dal Codice della strada.

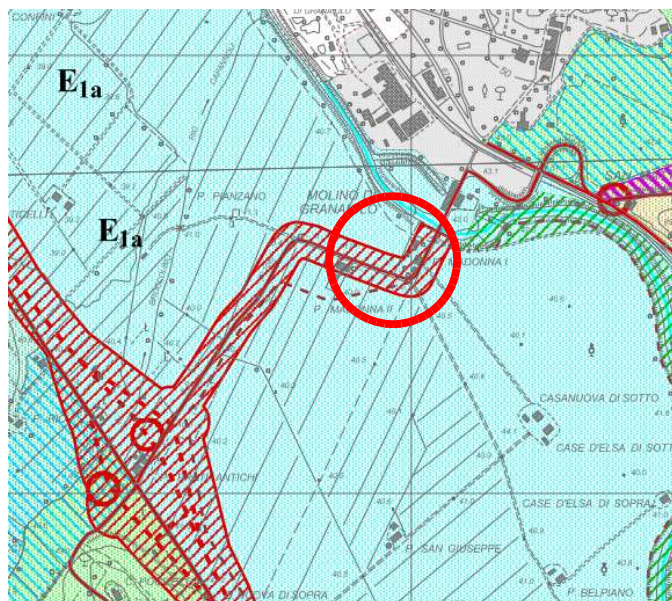
I progetti delle strade di nuova realizzazione e quelli di miglioramento delle strade esistenti, dovranno comprendere gli assetti vegetazionali, le modellazioni del terreno e l'eventuale arredo stradale, necessari ad assicurarne l'integrazione con l'ambiente e con il paesaggio, a valorizzarne gli aspetti panoramici ed a conformarle al loro effettivo uso. I progetti di nuova realizzazione e di miglioramento dovranno indicare in modo esplicito le opere finalizzate al mantenimento della rete di drenaggio delle acque superficiali preesistente o comunque a garantire in piena efficienza la continuità delle reti di drenaggio fra i due lati della strada.

I progetti dovranno evitare in linea di principio la realizzazione di muri di contenimento a monte o a valle; in caso di assoluta necessità dovranno essere adottate opportune soluzioni di occultamento di tali muri o comunque di mitigazione dell'impatto visivo.

I progetti dovranno prevedere le modalità di tutela del patrimonio archeologico eventualmente presente o rintracciabile nelle aree interessate dagli interventi.

Le aree manomesse nel corso dei lavori dovranno essere ripristinate al termine dei lavori stessi e rese paesaggisticamente ed ambientalmente compatibili.

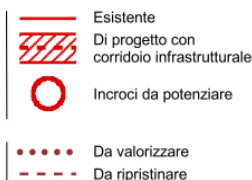




Estratto della carta A del R.U.

Viabilità stradale,
Provinciale, Comunale

Viabilità minore da valorizzare



Relativamente alla proposta in questione **si rileva** che nello Strumento Urbanistico vigente 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 delle previsioni del R.U.** Pertanto l'approvazione del progetto comporterà contestuale variante allo strumento urbanistico per ridar vita alla previsione di potenziamento del tratto di strada in oggetto.

Per quanto sopra riportato si attesta che la previsione di potenziamento della viabilità esistente **RISULTA AD OGGI DECADUTA** per il trascorso del periodo di validità delle previsioni del RU pertanto **l'approvazione del progetto comporterà contestuale variante allo strumento urbanistico** per ridar vita a tale previsione.

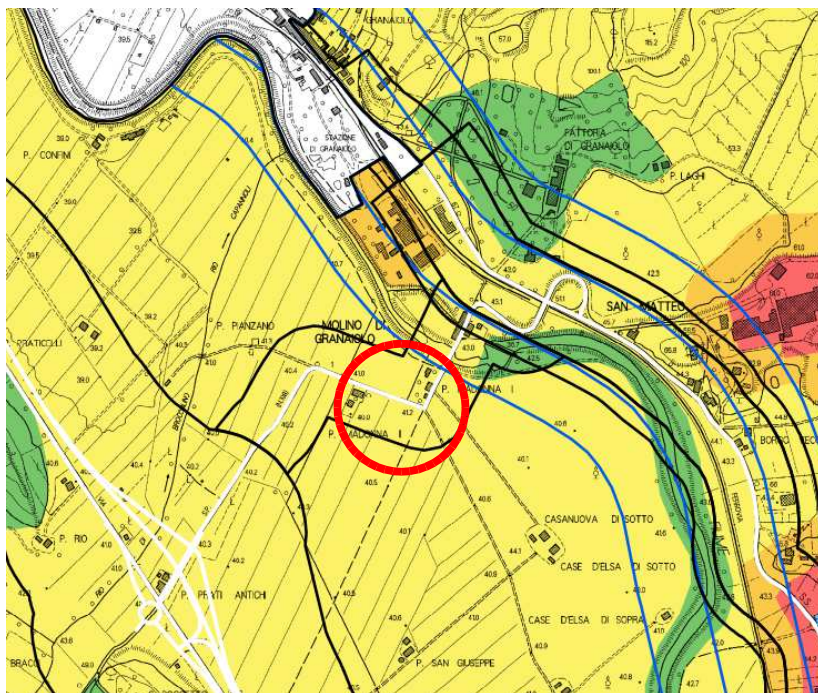
b) nulla osta su eventuali varianti agli strumenti urbanistici

In merito a tale aspetto, una volta conclusasi la Conferenza dei Servizi in oggetto, la suddetta previsione sarà sottoposta all'attenzione del Consiglio Comunale, per quanto di competenza, in quanto comportante variante contestuale al R.U.





Piano di Classificazione Acustica Comunale



LEGENDA

- Classe I
 - Classe II
 - Classe III
 - Classe IV
 - Classe V
 - Classe VI
 - Confini amministrativi
 - Ricettori sensibili
- Aree per spettacolo a carattere temporaneo
- Classe III
 - Classe IV
 - Classe V
 - Classe VI
- Fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture
- Decreto rumore stradale (DPR 142/2004)
 - Decreto rumore ferroviario (DPR 459/98)

Nel Piano Comunale di Classificazione Acustica del Comune di Castelfiorentino (PCCA) le opere interessano la Classe acustica III- Aree di tipo misto

Istruttoria paesaggistica

Estratto della Carta C del RU: Carta dei Vincoli

LEGENDA

- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- VINCOLO CIMITERIALE (200 metri dal perimetro esterno del cimitero)
- VINCOLO PAESAGGISTICO (D.Lgs. 490/99)
- AREE DOGGATE E FORESTALI
- ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE E RELATIVE FASCE DA SOTTOPORRE A VERIFICA DELLE D.F.A.
- DELIMITAZIONE DEI CENTRI ABITATI AI SENSI DEL CODICE DELLA STRADA
- LINEA FERROVIARIA E FASCE DI SALVAGUARDIA LATERALI (DPR 142/2004) DI 30 mt. DI LARGHEZZA A PARTIRE DALLA ROTAZIONE PIÙ VICINA
- VINCOLI RIPORTATI ANCHE NELLA CARTA B (data la diversa base cartografica fra le carte B e C, in caso di divergenza prevarranno le indicazioni della carta B)
- AREE PER L'ESPANSIONE DEI CAMPI POZZI
- AMBITO DI REPERIMENTO PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI, RISERVE, AREE NATURALI PROTETTE
- AREE DI PROTEZIONE PAESISTICA E STORICO-AMBIENTALE
- STRADE DI PROGETTO CON CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE (40 metri per lato strada)



SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO SPORTELLO PER IL CITTADINO E L'IMPRESA

*Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente e Sportello Unico
Attività Produttive*

Comune di Castelfiorentino C.F. e P.I. 00441780483

Piazza del Popolo, 1 - 50051, Castelfiorentino (FI) - tel. 0571.6861 fax 0571.629355

www.comune.castelfiorentino.fi.it

PEC: comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it



Come evidenziato nella tavola grafica di cui sopra alcune opere rientrano all'interno della fascia di 150 metri dall'argine del fiume Elsa e pertanto sono assoggettate a vincolo paesaggistico e all'espletamento delle procedure dell'autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 e 147 del D.L. 42/2004-Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Per le stesse è stata presentata all'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa la documentazione paesaggistica con procedura ordinaria.

Come previsto dall'art. 146 del D.Lgs 42/2004 il progetto è stato sottoposto all'esame da parte della Commissione per il Paesaggio in forma associata nella seduta del 4/12/2025 la quale ha espresso un parere **favorevole con prescrizioni**. Il verbale di tale seduta e la relazione illustrativa di conformità paesaggistica è stato prontamente trasmesso a codesto Ente e alla Soprintendenza da parte dell'Unione suddetta.

In merito agli **abbattimenti delle alberature**, essendo le stesse posizionate del territorio aperto, la competenza per tali autorizzazioni risulterebbe in capo a Codesta Città Metropolitana di Firenze salvo il parere della Soprintendenza per gli esemplari ricadenti all'interno del Vincolo paesaggistico.

c) nulla osta vincolo idrogeologico di natura urbanistico-edilizia

Le aree in questione **non risultano interessate dalla sussistenza di vincolo idrogeologico** ai sensi del R.D. 3267/1923 e s.m.i. e **nemmeno dalla presenza di aree boscate e forestali** come definiti dalla L.R. 39/2000 e s.m.i.

Si specifica altresì che le aree oggetto di **intervento non risultano soggette alla disciplina di cui al D.P.R. 616/77 (art. 83) ed alla L.R. 30/2015**.

d) nulla osta vincoli preordinati all'esproprio

Considerato che in merito a tale aspetto Codesta Amministrazione ha pubblicato il relativo avviso sul BURT di avvio del procedimento di variante urbanistica e di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 11 del DPR 327/2001, oltre ad inviare i rispettivi avvisi ai proprietari delle particelle interessate, assegnando il termine di 30 giorni per presentare eventuali osservazioni (termine scaduto il 28 agosto) e che le stesse saranno valutate e trasmesse ai comuni per darne atto nella determinazione conclusiva della Conferenza dei servizi.

Rilevato nella nota del 17/11/2025 Prot, 21029, che entro il termine assegnato a ciascun avviso e entro il termine di 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT, non è pervenuta alcuna osservazione, a seguito dell'approvazione del progetto in Conferenza di Servizi, il progetto verrà sottoposto all'attenzione del Consiglio Comunale per quanto di competenza.





Inoltre si ritiene comunque opportuno evidenziare che attualmente i semafori sono allacciati alla pubblica illuminazione comunale e che pertanto **si richiede**, per l'assetto definitivo degli impianti da realizzare, **che gli stessi siano alimentati elettronicamente in maniera autonoma**.



Figura 25- Posizionamento della segnaletica stradale

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento porgiamo i nostri più cordiali saluti

Castelfiorentino, lì 17/12/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 4
SERVIZI GESTIONE DEL TERRITORIO
E AMBIENTE
Geom. Roberto Marconi
Firmato digitalmente

