Comune di Castelfiorentino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 69 del 21/10/2026

OGGETTO: VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI CON APPOSIZIONE DI VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO ART. 34 DELLA L.R. 64/2015 - PROGETTO INOLTRATO DALLA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE PER INTERVENTO DI MESSA IN SICUREZZA DELLA SP. 108 IN LOC. CASTELNUOVO D'ELSA.

L'anno 2026 addì ventuno del mese di ottobre alle ore 18:30 nella Sala Consiliare si è riunito, in seduta ordinaria, il Consiglio comunale, convocato nei modi e con le formalità stabiliti dallo Statuto Comunale e dal Regolamento del Consiglio Comunale.

Alla trattazione del punto risultano PRESENTI N. 15 Consiglieri:

BRUCHI SIMONE	Presente	ANGIOLINI ILARIA	Presente
GIANNI' FRANCESCA	Presente	SIRECI GIULIA	Presente
CORSI FABRIZIO	Presente	ROSI SIMONE	Presente
FIORAVANTI FEDERICO	Presente	GIGLIOLI SUSI	Presente
		FIORE ANGELO	Assente
MORREALE ELEONORA	Presente	URSO SERENA	Presente
		FABBROCINI FABIO	Presente
COMANDUCCI SILVANO	Presente	MACCHI FABRIZIO	Assente
		BURGASSI STEFANO	Presente
CALLAIOLI SILVIA	Presente	ROMEI GABRIELE	Presente

PRESENTI N. 15 ASSENTI N. 2

Risultano presenti gli Assessori: Nunziata Federico, Parisi Federica, Longaresi Marta, Spina Franco, D'Alessio Gianluca.

Assiste la SEGRETARIA COMUNALE, dott.ssa CAPACCIOLI ALESSANDRA, che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, sig. BRUCHI SIMONE, riconosciuta legale l'adunanza nomina quali scrutatori Corsi Fabrizio, Fioravanti Federico, Burgassi Stefano e invita il Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

Copia informatica per consultazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000

OGGETTO: VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI CON APPOSIZIONE DI VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO ART. 34 DELLA L.R. 64/2015 - PROGETTO INOLTRATO DALLA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE PER INTERVENTO DI MESSA IN SICUREZZA DELLA SP. 108 IN LOC. CASTELNUOVO D'ELSA.

PREMESSO che:
- Con comunicazione pervenuta in data 07.09.2026 prot. 16992 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 la messa in sicurezza della frana di valle sulla SP 108 al km 2+50 in loc. Castelnuove d'Elsa;
- Tale richiesta è stata effettuata nell'ambito delle procedure finalizzate all'approvazione del progetto di fattibilità tecnica economica da parte della Città Metropolitana di Firenze;
- 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 messa in sicurezza della SP. 108 – Granaiolo/Castelnuovo/Orlo in loc. Castelnuovo d'Elsa mediante formazione di una palificata con relativi tiranti e trave di collegamento previsti sul lato a valle della carreggiata

Copia informatica per consultazione

stradale per un settore avente una lunghezza pari a circa 80 mt;
- Con tale intervento viene previsto anche l’esecuzione di opere accessorie quali la fornitura e posa di barriere stradali, rifacimento della pavimentazione, adeguamento della segnaletica, ecc.;
- Sono previste altresì ulteriori opere pertinenziali alla strada quali canalizzazioni e fossette per la regimazione delle acque meteoriche, ecc;
- Tale previsione di intervento per la messa in sicurezza determinerà specifiche implicazioni anche per quanto concerne l'occupazione dei suoli sia per la fase preliminare di formazione che al successivi mantenimento delle predette opere;
- Nel contesto del predetto quadro di riferimento si specifica che gli interventi previsti ricadono tutti nell'ambito territoriale del Comune di Castelfiorentino;
- 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 nel vigente Regolamento Urbanistico, nell’ambito della zona di intervento, la suddetta strada risulta individuata come viabilità esistente e che le adiacenti aree a valle vengono definite come area agricola di margine mentre la aree a monte risultano individuate come pertinenza urbana o come zone da destinare a funzioni pubbliche quali verde o parcheggi, quest’ultima previsione ad oggi decaduta per il trascorso del periodo di validità di cinque anni della suddetta individuazione;
- la presa d’atto, da parte del Consiglio Comunale, della presente previsione, determinerà la contestuale variante agli strumenti urbanistici comunali e consentirà l’esecuzione dell’intervento di messa in sicurezza del tratto di strada in oggetto.

Premesso e specificato quanto sopra,

PRESO ATTO che, nell’ambito della richiesta della Città Metropolitana di Firenze viene individuato il comune di Castelfiorentino come ente competente ai fini della verifica degli aspetti connessi alla compatibilità urbanistica del progetto;

CONSIDERATO che per quanto concerne il procedimento in questione, viene invocata la redazione di un provvedimenti 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

Copia informatica per consultazione

competente all'approvazione del progetto;

CONSIDERATO che l'art. 19 del D.P.R. 327/2001 specifica che qualora l'opera non sia di competenza comunale, a seguito della trasmissione del progetto da parte della autorità competente, il 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 finalizzata al mantenimento in di una infrastruttura esistente e quindi sostanzialmente non in contrasto con le previsioni originarie degli strumenti urbanistici comunali;

VALUTATO che la non conformità dell'opera alle vigenti disposizioni degli strumenti urbanistici comunali sono comunque inerenti alla formazione di opere di carattere manutentivo alla viabilità esistente oltretutto in prevalenza per formazione di strutture interrate;

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 inerenti alla messa in sicurezza della predetta SP108;

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";

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 esecuzione delle opere di messa in sicurezza di un tratto della SP 108 in loc. Castelnuovo d'Elsa;

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.;

Copia informatica per consultazione

- 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;

PRESO ATTO che la proposta è stata portata all’attenzione dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 15 ottobre 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 voti resi all’unanimità, nei modi e forme di legge,

D E L I B E R A

- di prendere atto della comunicazione pervenuta in data data 07.09.2026 prot. 16992, con i relativi documenti, mediante la quale la Città Metropolitana di Firenze richiede l’attivazione del Comune di Castelfiorentino per le procedure connesse alla approvazione di una variante agli strumenti urbanistici comunali con contestuale apposizione del vincolo preordinato all’esproprio;

- di prendere atto altresì che le opere previste interesseranno il territorio comunale di Castelfiorentino e sono connesse alla messa in sicurezza di un settore della SP. 108 in prossimità dell’abitato della frazione di Castelnuovo d’Elsa;

- 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 del progetto in questione;

- 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;

- 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 dare mandato al Servizio Gestione del Territorio di trasmettere le determinazioni

Copia informatica per consultazione

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 parimenti all’unanimità, nei modi e forme di legge,

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.

Copia informatica per consultazione

Comune di Castelfiorentino

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	LA SEGRETARIA COMUNALE
BRUCHI SIMONE	CAPACCIOLI ALESSANDRA

Deliberazione n. 69 del 21/10/2026

Copia informatica per consultazione

Comune di Castelfiorentino

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Proposta N. 2026 / 2127
SETTORE N. 4 - SERVIZI DI GESTIONE DEL TERRITORIO E AMBIENTE

OGGETTO: VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI CON APPOSIZIONE DI VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO ART. 34 DELLA L.R. 64/2015 - PROGETTO INOLTRATO DALLA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE PER INTERVENTO DI MESSA IN SICUREZZA DELLA SP. 108 IN LOC. CASTELNUOVO D'ELSA.

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 17/10/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MARCONI ROBERTO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Copia informatica per consultazione

Comune di Castelfiorentino

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Proposta N. 2026 / 2127
SETTORE N. 4 - SERVIZI DI GESTIONE DEL TERRITORIO E AMBIENTE

OGGETTO: VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI CON APPOSIZIONE DI VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO ART. 34 DELLA L.R. 64/2015 - PROGETTO INOLTRATO DALLA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE PER INTERVENTO DI MESSA IN SICUREZZA DELLA SP. 108 IN LOC. CASTELNUOVO D'ELSA.

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Lì, 17/10/2026

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI
MATTII SANDRA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Copia informatica per consultazione