



COMUNE DI ARCIDOSSO

Provincia di Grosseto

58031 Piazza Indipendenza, 30
centralino: 0564965050 - fax: 0564966010
email: protocollo@comune.arcidosso.gr.it - Pec: protocollo@pec.comune.arcidosso.gr.it

AREA TECNICA ED URBANISTICA

Oggetto: CONFERENZA DEI SERVIZI PER APPROVAZIONE PFTE “Area tematica Piane del Maturo” nell’ambito del Progetto teleriscaldamento M2C3I31 - controdeduzioni alle osservazioni formulate dal sig. Alberto Fiore, proprietario del terreno censito al foglio 37, part. 198 C.T. Comune di Arcidosso e pervenute a mezzo Avv. Riccardo Pagni in data 16.9.2025

IL RESPONSABILE

Vista la nota del 16/09/2025 prot. 9382 del sig. Alberto Fiore, contentamente osservazioni pervenute a mezzo Avv. Riccardo Pagni, di cui all’oggetto, formula le seguenti controdeduzioni:

Sulle osservazioni 1) e 2)

Con le osservazioni 1) e 2) il sig. Alberto Fiore contesta la sussistenza della pubblica utilità dell’opera e dell’interesse pubblico all’esproprio. Il Comune di Arcidosso ritiene che la realizzazione del “parco tematico” nell’area individuata sia funzionale alla valorizzazione e il potenziamento del sistema di attrezzature di interesse collettivo del territorio e ciò in ragione delle seguenti caratteristiche dell’area individuata:

- l’area si affaccia sulla strada comunale denominata “Piane del Maturo” che dopo pochi metri sfocia sulla principale arteria viaria dell’Amiata, la SP 160 che collega Arcidosso con la vetta Amiata e con i comuni di Santa Fiora, Piancastagnaio, Abbadia San Salvatore fino alla SS2 Cassia. Ugualmente Piane del maturo rappresenta il primo centro abitato del Comune di Arcidosso provenendo dalle centrali geotermoelettriche di Enel Green Power a Bagnore. Per entrambi i suindicati motivi, rappresenta la “porta” ideale dove localizzare il parco tematico per promuovere l’importante opera pubblica del teleriscaldamento.
- la strada comunale di Pian del maturo fa parte del percorso turistico “le vie dell’acqua” promosso dall’acquedotto del Fiora e dall’Autorità Idrica Toscana, poiché collega la SP 160 alla Cascata d’Acqua d’Alto, distante appena 300 metri dalla particella *de quo*; l’area tematica da realizzare diverrebbe quindi un completamento dell’offerta di servizi ed infrastrutture per il turismo;

- l'area è accessibile per i portatori di handicap, trattandosi dell'unico castagneto pianeggiante contiguo alla borgata di Piane del Maturo direttamente accessibile da strada comunale asfaltata;
- la borgata di Piane del Maturo non dispone di un parcheggio pubblico, di talché tale infrastruttura si rende necessaria sia per soddisfare le esigenze della borgata (soprattutto nel periodo estivo quando vi è maggiore afflusso turistico e l'utilizzo delle seconde case), sia per consentire la fruizione del parco tematico; l'agevole accessibilità dalla strada comunale nel tratto pianeggiante in prossimità del centro abitato rende l'area individuata idonea ad ospitare il parcheggio;
- l'opera prevede inoltre la realizzazione di un'area dotata di spazi di manovra e idonea illuminazione dove ricollocare in condizioni di maggior sicurezza e decoro la piazzola ecologica con i cassonetti per la raccolta differenziata, attualmente posizionati lungo la strada comunale;
- il terreno su cui dovrebbe sorgere l'area tematica risulta attualmente in cattivo stato di manutenzione, a causa del mancato sfalcio dell'erba, quantomeno nella parte che si affaccia sulla strada comunale dove dovrebbe sorgere il parcheggio.
- Risulta infine che la porzione di particella che si affaccia sulla strada comunale, dato che risulta essere una delle poche pianeggianti nella zona, viene sovente già utilizzata come area di sosta per camper e roulotte pur non essendo idonea né a tal fine autorizzata.
- Da Piane del Maturo partono e/o confluiscono infine numerosi sentieri sia pedonali che per bike, anche inseriti all'interno della rete sentieristica regionale. Uno di questi sentieri attraversa la stessa particella *de quo*, che conduce, attraverso i boschi, verso la vetta Amiata.

Pertanto, la scelta di realizzare l'opera nell'area individuata è funzionale al perseguimento di plurimi interessi pubblici, sia in termini di soddisfazione dei fabbisogni dell'abitato di Piane del Maturo, anche in funzione di una auspicata crescita dimensionale della borgata e dell'insediamento di esercizi commerciali, sia in termini di implementazione dei servizi turistici della specifica area, sia infine in termini di riqualificazione del sistema insediativo e dell'assetto territoriale esistente.

Il Comune di Arcidosso ritiene pertanto che le osservazioni 1) e 2) non siano da accogliere.

Sulle osservazioni 3) e 4)

Il sig. Fiore obietta che la consistenza delle installazioni non giustificherebbe la necessità di sottoporre ad esproprio un'area di 8640 mq.

L'obiezione non tiene conto del fatto che il progetto di opera pubblica intende mettere a sistema plurimi aspetti, i quali non possono pertanto essere scissi ed esaminati separatamente. Trattasi infatti di un parco tematico che necessita, oltre che dei pannelli informativi, di un'area attrezzata per i picnic, del relativo parcheggio, nonché di una superficie a verde alberato in cui contestualizzare l'opera. Peraltro, non è il numero dei pannelli e dei totem che fanno l'importanza dell'installazione, ma il contenuto: è previsto infatti nel progetto che i pannelli informativi siano dotati di QR code, che consentono da smartphone o altro dispositivo (tablet, ecc.) di accedere ai canali multimediali del progetto Teleriscaldamento (mappe, video, immagini, testi, schede di progetto, ecc.), godibili per

tutto il tempo necessario e a disposizione dell'utente. L'area tra l'altro sarà dotata di wi-fi, atteso che la zona è servita dalla banda ultra-larga (altro vantaggio di essere nei pressi del centro abitato). Considerato che l'opera insiste su area boscata sottoposta a vincolo paesaggistico si è cercato di ridurre l'impatto e l'ingombro delle installazioni informative.

Il Comune di Arcidosso ritiene pertanto che le osservazioni 3) e 4) non possano essere accolte.

Sulla osservazione 5)

Il controinteressato solleva una serie di rilievi di natura tecnico-giuridica, che riguardano la compatibilità paesaggistica, ambientale ed urbanistica dell'opera. Tali valutazioni spettano ai competenti enti ed organi che si esprimeranno in seno alla conferenza di servizi. Con riferimento al punto F) dell'osservazione n. 5 si rileva che essa non è pertinente, in quanto l'area non è tutelata dalla Direttiva Habitat, né vi sono nelle vicinanze zone di protezione speciale che richiedano l'attivazione del procedimento di assoggettabilità a VINCA. Per quanto attiene alla richiesta di valutare una collocazione alternativa dell'opera, si è dell'avviso che ciò non sia possibile, in quanto l'area individuata presenta, per collocazione e morfologia, caratteristiche tali da renderla infungibile ai fini della soddisfazione degli interessi pubblici che il Comune di Arcidosso intende realizzare nella zona in questione, per quanto già dedotto in merito alle osservazioni 1) e 2). Non vi sono inoltre nella zona di Piane del Maturo infrastrutture preesistenti di proprietà pubblica o privata che possano essere riutilizzate.

Il Comune di Arcidosso ritiene pertanto che l'osservazione 5) non possa essere accolta.

Sulla osservazione 6)

Il sig. Fiore afferma che l'esproprio andrebbe a colpire solo una parte dell'area boscata di sua proprietà che, per effetto dell'ablazione, si ridurrebbe ad una frazione di terreno scoscesa, non utilizzabile dal punto di vista colturale e comunque priva di valore economico.

Rispetto a tale osservazione, si rileva anzitutto che l'esproprio non determinerebbe frazionamenti, poiché il progetto interessa unicamente e per intero la particella 198 del foglio 37. In ogni caso, il proprietario, dopo aver ricevuto la comunicazione di avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, potrà formulare richiesta ex art. 16, comma 11 DPR 327/2001, che sarà oggetto di autonoma valutazione.

Il Comune di Arcidosso ritiene pertanto che l'osservazione 6) non possa essere accolta.

Sulla osservazione 7)

Si rinvia a quanto dedotto rispetto alle osservazioni 2) e 3), trattandosi di obiezioni che attengono alle finalità di interesse pubblico dell'opera.

Sulla osservazione 8)

La determinazione e la corresponsione dell'indennità di esproprio sarà effettuata in osservanza delle forme e dei termini previsti dal D.P.R. n. 327 del 2001.

Per i motivi sopraesposti, si ritiene di rigettare tutte le osservazioni di cui sopra e di rinviare al verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi le conseguenti decisioni.

Arcidosso, li 30/09/2025

Il Responsabile Area Tecnica ed Urbanistica

Dott. Ing. Simone Savelli



[Redacted signature]