

Comune di Arcidosso

A mezzo pec: protocollo@pec.comune.arcidosso.gr.it

“Osservazioni conferenza di Servizi PFTE Piane del maturo PNNR Teleriscaldamento”

Il sottoscritto Avv. Riccardo Pagni, con Studio in Siena in Viale Vittorio Emanuele II n. 28 [REDACTED] [REDACTED] fax 0577-48100 pec riccardopagni@pec.ordineavvocatisiena.it) quale legale e difensore del Sig. Fiore Alberto, nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED] per procura rilasciata in calce al presente atto, in ordine all'avviso notificato in data 05.09.2025 al Sig. Alberto Fiore riguardante l'assoggettamento ed eventuale procedura di esproprio dell'area anche di sua proprietà posta in Arcidosso in loc. Piane del Maturo, catastalmente censita al foglio 37 particella 198 di mq 8640, conseguente a determinazione di conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2, legge 241/1990, per il quale è stato invitato a presentare le proprie osservazioni in proposito alla sopra enunciata eventualità.

In via di diritto e sul merito osserva quanto segue:

1) Innanzitutto l'azione espropriativa del Comune di Arcidosso non appare minimamente preordinata a pubblica utilità, in quanto è assolutamente ingiustificato ai fini dell'interesse pubblico generale e/o rilevante, che deve tenere conto dei legittimi e costituzionali diritti di proprietà dei privati, che si espropri un'area privata di ben mq 8640 con la giustificazione di realizzare un'area informativa e dimostrativa all'aperto sul funzionamento della rete di teleriscaldamento.

Ciò considerato il fatto, reso palese nel progetto di fattibilità tecnica, che la parte informativa sarebbe costituita dalla installazione di *“4 piccoli leggi”* da *“un leggione autoportante con piano di lettura inclinato dimensioni 40 x50 cm... realizzato in acciaio tubolare rettangolare e piatto verniciato a forno ...”* e da *“fornitura e posa in opera di un totem autoportante di design moderno e lineare... realizzato in lamiera di 5 mm intagliato a laser...”*.

Opere tutte che non necessitano di spazi e che possono essere collocate ai margini della strada o in un suo slargo anche con l'eventuale consenso dei proprietari, data la loro funzione esclusivamente informativa, senza necessità di effettuare alcun esproprio, dovendosi individuare in proposito non un'area sperduta tra i castagni ed a distanza di 1,5 km circa dall'abitato, ma, più propriamente, un'area all'interno dell'abitato del paese di Arcidosso, molto più idonea allo scopo informativo, dato l'afflusso continuo degli abitanti del luogo e di eventuali turisti all'interno del paese stesso.

2) In realtà il motivo enunciato sopra, come di pubblico e generale interesse appare essere esclusivamente un espediente per espropriare un'area vasta di natura privata costituita da un castagneto, posto in una strada assolutamente secondaria e sicuramente di nessun interesse per i cittadini di Arcidosso, per adibirla ad area pic-nic e sosta con parcheggi.

E' evidente che l'interesse principale dell'Amministrazione è quello relativo all'uso dell'area per pic-nic, area sosta e parcheggi, che in altro modo non potrebbe trovare neppure un barlume (ammesso e non concesso che ve ne sia) di pubblico interesse, in quanto il paese di Arcidosso per tutto il suo territorio è circondato da aree aperte boschive a castagneto nelle quali è possibile fermarsi per svolgere liberamente le attività indicate nell'avviso.

L'inutilità dell'opera per la quale in realtà l'espropriazione viene simulata nella motivazione e cioè per l'area informativa, è resa ancora più palese dal fatto che a distanza di 6 km e perciò di circa 10 minuti in auto dal paese di Arcidosso è presente già il “Parco Faunistico del Monte Amiata”, interamente attrezzato e che già assolve alle funzioni di ospitalità turistica e cittadina cui dovrebbe servire l'area esproprianda.

Occorre tenere conto che detta area di picnic, con annessa area sosta e parcheggi, non può portare nessun indotto neppure di natura commerciale, non solo alla comunità in generale, ma neppure a singoli commercianti, in quanto chi si reca a fare un picnic si organizza prima e presso i propri luoghi di residenza per i necessari approvvigionamenti.

Illegittimo e contrario alla legge e per esso agli artt. 42 della Costituzione e 834 c.c. è quindi anche il sottostante presupposto di poter espropriare detta area per un fine che non ha alcun interesse per la collettività del Comune di Arcidosso.

3) A maggior dimostrazione di ciò sta una ulteriore incontrovertibile circostanza, in forza della

COMUNE DI ARCIDOSSO Comune di Arcidosso	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0009382/2025 del 15/09/2025	
Firmatario: Riccardo Pagni	

quale è previsto di espropriare detta area per degli avventori che dovrebbero recarvisi appositamente e, per assurdo, frequentarla per alcune ore facendo pranzi e libagioni, al fine di avere una informazione sulla rete di teleriscaldamento con quattro leggi, un pannello 40x50 cm ed un totem, la cui lettura e consultazione non può che richiedere alcuni minuti.

4) Ancora a dimostrazione di quanto precisato sopra circa l'assoluta pretestuosità e illegittimità dell'eventuale espropriazione, sta la previsione di occupare una porzione di terreno di 8640 mq con un piccolo parcheggio di mq.194 per 12 posti auto (in realtà i posti auto risultano 11 per come indicato nella DESCRIZIONE PROGETTUALE PAG. 4) per una capienza massima di 44/48 persone, del tutto sproporzionata rispetto al terreno che si vorrebbe espropriare e sicuramente a danno esclusivo della proprietà esproprianda, senza alcun tipo di vantaggio per la comunità, dato il numero massimo di persone previste per un eventuale soggiorno nella medesima.

La pubblica utilità nell'espropriazione di terreno, può qualificarsi solo in presenza di opere di maggiore consistenza e contenuto, quali un parco in dotazione ad un complesso scolastico o ad un parco cittadino all'interno del paese di utilizzazione pubblica, per un numero di persone tale da giustificare l'interesse generale o prevalente della comunità.

5) Vi sono inoltre alcune ineludibili considerazioni tecniche:

A). Antropizzazione e perdita della naturalità

- L'area interessata è attualmente priva di infrastrutture antropiche e si caratterizza per la sua naturalità. L'inserimento di infrastrutture, anche leggere, e la creazione di un parcheggio per 11/12 auto costituiscono un chiaro intervento antropizzante, che modifica l'uso del suolo e altera la funzione protettiva e ambientale del bosco.

- Art. 142 D.Lgs. 42/2004, lett. g): le aree boscate e le aree poste entro 150 metri dai boschi sono tutelate in quanto tali, e ogni trasformazione è soggetta ad autorizzazione paesaggistica, che può essere negata in caso di impatto rilevante sul contesto.

- Il territorio boscato individuato non risulta vocato all'accoglienza di attività ricreative con afflusso veicolare. La trasformazione in area picnic, sosta e parcheggio auto comporta la perdita della naturalità del bosco e rappresenta un cambiamento d'uso non compatibile con la funzione protettiva attribuita dall'art. 7 del Regolamento Forestale della Toscana.

- Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) e gli atti urbanistici del Comune di Arcidosso, per le aree boscate, prevedono il mantenimento della naturalità e della funzione ecosistemica. L'introduzione di infrastrutture fisse (anche leggere) è subordinata a rigorosa valutazione paesaggistica e compatibilità urbanistica.

B). Rischio incendi boschivi

- La presenza di barbecue (fuochi liberi) in area boscata è espressamente vietata dal Regolamento Forestale nei periodi a rischio (art. 72). Inoltre, la L.R. 39/2005 (Norme in materia di energia e foreste) e la L. 353/2000 vietano attività che possono costituire innesco d'incendio in bosco e in prossimità di esso.

- La zona ricade nel Sistema Informativo Forestale della Regione Toscana (SIF) come area a pericolosità incendi alta → l'intervento potrebbe incrementare il rischio per tutto il comprensorio.

- In Toscana, ai sensi del Regolamento Forestale (DPGR 48/R/2003) e delle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale, sono vietate attività a rischio in prossimità di aree boscate nei periodi a rischio incendi (solitamente primavera-estate), incluso l'uso di fuochi liberi o dispositivi come barbecue.

C). Tutela idrogeologica e autorizzazione

- Ai sensi dell'art. 4 del Regolamento Forestale Toscano, qualunque trasformazione del suolo in aree vincolate ai sensi del R.D. 3267/1923 necessita di nulla osta idrogeologico da parte del Genio Civile o dell'Unione dei Comuni competente (Monte Amiata Grossetano).

D). Inadeguatezza come misura di mitigazione

- L'intervento è proposto come misura "di mitigazione" per un impianto tecnologico (teleriscaldamento). Tuttavia, secondo i principi del D.P.R. 357/1997 (attuazione Direttiva Habitat), le misure di mitigazione devono attenuare impatti, non introdurre nuovi potenziali impatti.

- Il rischio di disturbo alla fauna, danneggiamento della vegetazione e incremento dei rifiuti è reale

anche con fruizione occasionale.

E). Possibile contrasto con strumenti urbanistici

- Si segnala la necessità di verificare l'eventuale classificazione dell'area come "aree boscate a funzione ecologica e paesaggistica" negli strumenti urbanistici vigenti (PSI e Regolamento Urbanistico di Arcidosso).

- Tali aree sono in genere incompatibili con nuove funzioni ricreative se non espressamente previste.

F). Inadeguatezza dell'intervento rispetto alla funzione di mitigazione

- L'intervento non rappresenta una misura compensativa o mitigativa coerente con i principi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997 (attuazione Direttiva Habitat), secondo cui le misure di mitigazione devono tendere a ridurre l'impatto ambientale e non a crearne di nuovi.

- Un'area picnic, sosta e parcheggio auto in contesto boscato tutelato, lontano da servizi e infrastrutture di supporto, può causare effetti indotti negativi (rifiuti, rumore, disturbo fauna, erosione sentieri) che aumentano il carico ambientale, anziché ridurlo.

Si ritiene pertanto necessario che il Comune valuti una localizzazione alternativa in aree già urbanizzate o comunque non soggette a vincoli ambientali, per una vera compensazione sostenibile e conforme alla normativa.

Le opere previste (parcheggio, sedute, barbecue) comportano alterazione del suolo, e potenzialmente modificano la regimazione delle acque.

Sempre in via di diritto e sul merito

6) Si fa infine presente che con l'esproprio si verrebbe a colpire solo una parte dell'area di proprietà anche del Sig. Alberto Fiore, anziché la sua intera consistenza, sottraendogli senza adeguata motivazione, un terreno pianeggiante particolarmente ameno, con un danno economico diretto sia per la mancata raccolta delle castagne, sia per il frazionamento della sua proprietà che risulterebbe ridotta ad una parte scoscesa mal utilizzabile e praticamente infrequentabile, resa priva, per tali ragioni, del suo valore economico.

A tale proposito vedasi Tar Trentino Alto Adige Sez. 1 Bolzano del 12.09.2016 n. 394.

7) Il tutto fermo restando che l'esproprio eventuale è comunque fondato esclusivamente, seppur simulatamente, per la creazione di un'area informativa e dimostrativa all'aperto sul funzionamento della rete di teleriscaldamento con annessa area sosta picnic, area sosta e parcheggi, di cui quest'ultima non ne costituisce né la motivazione, né la ragione.

8) Si contesta e osserva infine circa il valore di €1,00 mq attribuito all'area in caso di esproprio che non tiene alcun conto del suo effettivo valore, dell'uso diverso cui dovrebbe essere destinata e della corrente giurisprudenza in materia, sia delle Corti di Merito, sia della Corte di Cassazione, sia della CEDU.

Conseguentemente alle presenti osservazioni il Sig. Alberto Fiore, qualora la Conferenza dei Servizi indetta da Codesto Spettabile Comune di Arcidosso dovesse procedere oltre nella procedura di esproprio intrapresa, si riserva di agire in via giudiziaria per la tutela dei propri preminenti interessi e a tutela della sua proprietà.

Distinti saluti.

Siena, lì 15.09.2025

Avv. Riccardo Pagni

Fiore Alberto

