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 TECNICO URBANISTICA

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UNA "AREA INFORMATIVA E DIMOSTRATIVA ALL'APERTO SUL FUNZIONAMENTO DELLA RETE DI TELERISCALDAMENTO CON ANNESSA AREA SOSTA/PICNIC E PARCHEGGI" IN LOC. PIANE DEL MATURO - RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ALL'ART. 18 DELLA L.R. 65/2014.

Il sottoscritto Ing. Simone Savelli, in qualità di Responsabile del procedimento della presente variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. Toscana 10 novembre 2014, n. 65,

PREMESSO

- che l'Amministrazione Comunale con la Deliberazione di Giunta n. 25 del 28/02/2024 ha approvato il progetto esecutivo per la realizzazione della rete di teleriscaldamento a servizio del Comune di Arcidosso, intervento realizzato in ATI con Enel Green Power e cofinanziato dal MASE con in fondi del NextGenerationEU, nell'ambito del PNRR M2C3I3.1;
- che nel Quadro Tecnico Economico del suddetto progetto è stata prevista un'opera di compensazione ambientale e sociale ai sensi dell'articolo 5 dell'Allegato I.7 al D.Lgs. 36/2023 a fronte del considerevole impatto sul territorio per la realizzazione della rete di teleriscaldamento;
- che l'Amministrazione Comunale, con il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) redatto dal RUP ed approvato il 04/12/2024, indicava in loc. Piane del Maturo in Arcidosso il luogo in cui realizzare una "Area informativa e dimostrativa all'aperto sul funzionamento della rete di teleriscaldamento con annessa area sosta/picnic e parcheggi";
- che con la Determinazione del Responsabile dell'Area Transizione Ecologica, Digitale e Comunicazione n. 27 del 18/12/2024, veniva affidato a progettisti esterni l'incarico per la redazione del Progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) ai sensi del D.Lgs n°36/2023 per la realizzazione dell'area Dimostrativa Piane del Maturo;

DATO ATTO

- Che il Comune di Arcidosso è dotato di Piano Strutturale con variante generale approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 13/10/2020 e di Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 27/06/2013; è inoltre applicabile il Piano Strutturale Intercomunale adottato dalla Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana con Delibera n. 173 del 16/12/2020;

- Che il R.U. attualmente vigente (Tav. 1 area verde pubblico - art. 7 NTA) prevede per l'area in questione una destinazione a verde pubblico; il P.S comprende l'area in questione all'interno dell'UTOE n. R9.1 ARPA GV 22-Amiata; il P.S.I. colloca invece il terreno all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato;
- Che risulta pertanto applicabile il regime transitorio previsto dall'art. 222 della L.R. 65/2014;
- Che l'opera pubblica non è prevista negli strumenti urbanistici attualmente vigenti, ed occorre pertanto procedere all'approvazione del PFTE da parte del Consiglio Comunale, che costituisce adozione della variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 19, comma 2 del D.P.R. 327/2001, con gli effetti previsti dall'art. 10, comma 2 del medesimo D.P.R.;
- Che ai sensi dell'art. 238 della medesima Legge Regionale, «*nei casi di cui agli articoli 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234 sono comunque ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole, per le sole varianti relative alla previsione e alla realizzazione di opere di interesse pubblico, della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25*»;
- Che ai sensi dell'art. 25, comma 2 della L.R. 65/2014 «*non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi: […] d) opere pubbliche e ampliamento o adeguamento di quelle esistenti*»;
- Che l'art. 34, comma 3 della L.R. 65/2014 prevede che «*fermo restando quanto disposto dall'articolo 25, comma 2, qualora la variante urbanistica comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato è richiesto in via preventiva il pronunciamento positivo della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25*»;

FATTO PRESENTE

- Che al fine di acquisire gli atti di assenso propedeutici all'approvazione della variante è stata indetta in data 14.7.2025 la Conferenza dei servizi decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 - Forma semplificata modalità asincrona;
- Che il giorno 9.9.2025 si è conclusa la Conferenza dei servizi decisoria ex art. 14, comma 2 della L. 241/1990 in forma semplificata e modalità asincrona, mediante la quale sono stati acquisiti i seguenti atti di assenso:
  - parere favorevole della Regione Toscana - Direzione Urbanistica Settore Pianificazione del territorio;
  - parere favorevole della Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia Settore miniere;
  - parere favorevole della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio - Siena, Grosseto e Arezzo;
  - parere favorevole del Genio Civile Toscana Sud;
  - parere favorevole SEI Toscana S.r.l.;
  - parere favorevole della Provincia di Grosseto - Pianificazione del Territorio;
  - parere favorevole della Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana - Vincolo Paesaggistico, vincolo Idrogeologico e vincolo Forestale;
  - parere favorevole Comune di Arcidosso - Servizio Polizia Municipale;
  - parere favorevole Acquedotto del Fiora S.p.A.;
  - parere favorevole ENEL Distribuzione S.p.A.;

- parere favorevole TIM-Telecom;
- parere favorevole Open Fiber.

- Che con Determinazione del Responsabile dell'Area Transizione Ecologica, Digitale e Comunicazione n. 66 del 5.11.2025 è stato approvato il verbale conclusivo con esito favorevole della conferenza di servizi e che, con il medesimo provvedimento, è stato avviato il procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio da concludersi con l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE);

FATTO PRESENTE

- Che ai sensi dell'art. 6, comma 1-bis, della legge L.R. Toscana 10/2010 «*per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la VAS non è necessaria per la localizzazione delle singole opere*»
- Che è stato comunque acquisito in sede di conferenza di servizi il parere dalla Direzione Ambiente della Regione Toscana.

RILEVATO

- Che ai sensi dell'art. 14, comma 3 della L. 241/1990, «*nelle procedure di realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, la conferenza di servizi si esprime sul progetto di fattibilità tecnica ed economica, al fine di indicare le condizioni per ottenere, sul progetto definitivo, le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nullaosta e gli assensi, comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente*»;
- Che ai sensi dell'art. 14 *quater* della L. 241/1990, «*la determinazione motivata di conclusione della conferenza, adottata dall'amministrazione procedente all'esito della stessa, sostituisce a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati*».

DATO ATTO

- Che con separato atto del Responsabile Unità di Missione Teleriscaldamento e Ufficio Espropri prot. n 11363 e 11360 del 05/11/2025 è stata data comunicazione ai proprietari del terreno interessato dall'opera pubblica, dell'avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ex art. 11, comma 2 e contestuale comunicazione del preavviso di dichiarazione di pubblica utilità ex art. 16, DPR 327/2001, da valersi anche per gli effetti degli artt. 14, comma 5, L. 241/1990;
- Che gli elaborati progettuali, le osservazioni pervenute, le controdeduzioni del RUP, il verbale di conclusione della Conferenza dei Servi e la Determinazione ATR 66/2025 di ratifica della conclusione con esito favorevole del procedimento, sono consultabili sia presso il Municipio di Arcidosso, Unità di Missione Teleriscaldamento, sia presso il seguente link al sito web istituzionale del Comune: https://www.comune.arcidosso.gr.it/it/news/area-informativa-con-annessa-area-di-sosta-e-picnic-in-localita-piane-del-maturo-frazione-bagnoli-progetto-di-fattibilita-tecnica-ed-economica-d-lgs-36-2023

Ciò premesso e considerato, con la presente Relazione

ACCERTA E CERTIFICA

- Che il procedimento di formazione della variante semplificata al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico vigenti, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014 si è svolto nel rispetto della L.R. 65/2014 e dei regolamenti regionali di attuazione ad essa relativi;
- Che la variante è coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica sopraordinati ed in particolare:
  a) con Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto approvato con D.C.P. n. 7 del 29/02/2024;
  b) con il PIT/PPR approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015, con riferimento agli indirizzi per le politiche indicate, agli obiettivi di qualità e alla corretta applicazione delle direttive della scheda di ambito n. 19 Amiata e nella scheda di paesaggio relativa al D.M. 22 maggio 1959 (G.U. n. 129 del 01.06.1959).
  c) con il Piano Strutturale con variante generale approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 13/10/2020;
  d) con il Piano Strutturale Intercomunale adottato dalla Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana con Delibera n. 173 del 16/12/2020.

Contestualmente,

DICHIARA

che con l'adozione della variante vengono modificati i seguenti elaborati del vigente Regolamento Urbanistico:

- TAV. 1 – R.U. stato attuale

il quale viene sostituito con il seguente elaborato:

- TAV. 2 – R.U. stato modificato

DÀ ATTO

Che la variante viene sottoposta all'esame del Consiglio Comunale per l'adozione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 della L.R. 65/2014, secondo cui «*fermo restando quanto previsto dagli articoli 9, 9 bis e 35, nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla Provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto*».

Arcidosso, 12/02/2026

Il responsabile del procedimento
Ing. Simone Savelli