



COMUNE DI ARCIDOSO
(Provincia di Grosseto)
AREA TECNICO URBANISTICA
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

P.zza Indipendenza, 30 - 58031 Arcidosso (GR) tel. 0564/965080 Fax 0564/966010
lavoripubblici@comune.arcidosso.gr.it [PEC: lavoripubblici@pec.comune.arcidosso.gr.it](mailto:PEC:lavoripubblici@pec.comune.arcidosso.gr.it)

OGGETTO: Procedimento “Area informativa Piane del Maturo. Allestimento area di sosta e pic-nic con pannellature informative sulla rete di teleriscaldamento geotermico. Progettazione di fattibilità tecnica ed economica (D.Lgs. 36/2023)” – Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 - Forma semplificata modalità asincrona.

**VERBALE DI CONCLUSIONE
DEL PROCEDIMENTO**

**IL RESPONSABILE
AREA TECNICO URBANISTICA**

In riferimento al progetto di “Area informativa Piane del Maturo frazione di Bagnoli. Allestimento area di sosta e pic-nic con pannellature informative sulla rete di teleriscaldamento geotermico. Progettazione di fattibilità tecnica ed economica (D.Lgs. 36/2023)”, incarico affidato con Determinazione n. 27 del 18/12/2024 del Responsabile Area Tecnica del Comune di Arcidosso e in corso di approvazione con Deliberazione del Consiglio Comunale, ammesso a finanziamento fondi PNRR MISSIONE 2 “RIVOLUZIONE VERDE E TRANSIZIONE ECOLOGICA”, COMPONENTE 3 “EFFICIENZA ENERGETICA E RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI”, INVESTIMENTO 3.1 “SVILUPPO DI SISTEMI DI TELERISCALDAMENTO”;

Richiamata l’indizione della presente Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 in forma semplificata ed in modalità asincrona ai fini della approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica con scadenza il giorno 09-09-2025;

Tenuto conto che l’amministrazione titolare della competenza sul procedimento in oggetto è il Comune di Arcidosso, nella persona del legale rappresentante, il Sindaco Jacopo Marini, come da Deliberazione n. 17 del 03-05-2023 del Consiglio Comunale di Arcidosso.

Considerato che per la conclusione positiva del procedimento inoltrato risulta necessaria l’acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle Amministrazioni/Gestori di servizi pubblici in indirizzo, per quanto indicato:

Regione Toscana - Direzione Urbanistica Settore Pianificazione del territorio	Il progetto è conforme alla variante generale al PS del 2010 e variante generale al RU del 2013, di quest’ultima è vigente la disciplina del Patrimonio Edilizio esistente. Inoltre il progetto in parola con valenza di variante risulta conforme al P.S.I. adottato in quanto sono decadute le norme di salvaguardia e pertanto in regime transitorio ai sensi dell’art. 222 della L.R.T. 65/2014, con le modalità previste di cui all’art. 34 dove è prevista la conferenza dei servizi per il progetto, variante e apposizione vincolo preordinato all’esproprio, in quale “varianti per approvazioni del progetto” recita: <i>“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</i>
--	--

V:\TELERISCALDAMENTO\PNRR\INCARICHI VAR\PFTE Piane del Maturo\conferenza dei servizi\Verbale Conclusione Conferenza Servizi asincrona.doc

COMUNE DI ARCIDOSO Comune di Arcidosso	I
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0011152/2025 del 30/10/2025	
Firmatario: Simone Savelli	



COMUNE DI ARCIDOSO
(Provincia di Grosseto)
AREA TECNICO URBANISTICA
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

P.zza Indipendenza, 30 - 58031 Arcidosso (GR) tel. 0564/965080 Fax 0564/966010
lavoripubblici@comune.arcidosso.gr.it [PEC: lavoripubblici@pec.comune.arcidosso.gr.it](mailto:PEC:lavoripubblici@pec.comune.arcidosso.gr.it)

	<i>competente pubblica il relativo avviso sul BURT</i> Il presente intervento da un punto di vista edilizio prevede la realizzazione di interventi puntuali per realizzazione area pic-nic (bracieri, panchine, tavoli, cestini immondizia) e l'installazione di pannellature informative sull'impianto di teleriscaldamento geotermico comunale. Inoltre, è prevista la realizzazione di parcheggi automobili lungo strada, nonché la realizzazione di una isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti integrando e spostando l'attuale ubicazione dei cassonetti di rifiuti nel lato opposto della strada di "Piane del Maturo".
Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia Settore miniere	Parere per progetto con valenza di variante urbanistica
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio - Siena, Grosseto e Arezzo	parere sull'interesse archeologico per scavi; parere paesaggistico relativamente agli interventi ricadenti all'interno dell'area a vincolo; autorizzazione progetto con valenza di variante urbanistica.
Genio Civile Toscana Sud, sede Grosseto	Parere su progetto con valenza di variante urbanistica;
Servizi Ecologici integrati 6 Toscana	Indicazioni per diversa ubicazione cassonetti rifiuti;
Provincia di Grosseto - Pianificazione del Territorio	Indicazioni di coordinamento urbanistico
Unione dei Comuni Amiata Grossetana	autorizzazioni Vincolo Paesaggistico, vincolo Idrogeologico e vincolo forestale;
Comune di Arcidosso Polizia Municipale	Indicazioni su posa, demolizione e ripristini sede viaria - banchina stradale;
Acquedotto del Fiora S.p.A.	Indicazioni su interferenze sottoservizi
Enel Distribuzione S.p.A.	Indicazioni su interferenze sottoservizi
TIM – Telecom	Indicazioni su interferenze sottoservizi
Open Fiber	Indicazioni su interferenze sottoservizi

RICHIAMATA la lettera di convocazione della Conferenza dei Servizi semplificata asincrona preliminare del 08-07-2025 prot. int. 7172/2025, tenutasi perentoriamente il giorno martedì 09-09-2025;

RITENUTO che la suddetta abbia effetto anche come comunicazione di avvio del procedimento per l'approvazione del progetto;



COMUNE DI ARCIDOSSO
(Provincia di Grosseto)
AREA TECNICO URBANISTICA
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

P.zza Indipendenza, 30 - 58031 Arcidosso (GR) tel. 0564/965080 Fax 0564/966010
lavoripubblici@comune.arcidosso.gr.it [PEC: lavoripubblici@pec.comune.arcidosso.gr.it](mailto:PEC:lavoripubblici@pec.comune.arcidosso.gr.it)

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 5 Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno procedere ad una forma di compensazione ambientale per le opere fuoriterza realizzate nell'ambito di suddetto progetto e quindi prevedere interventi di riqualificazione di aree da destinare per uso pubblico;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 134 della legge della Regione Toscana n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" comma 3) "Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire";

Si prende atto:

- della consistenza del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie comunali, così come modificate dalla presente proposta;
- della necessità dell'acquisizione dei seguenti di pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente da parte di Enti Terzi:
 - a. Regione Toscana Settore Sismica Toscana Sud - per variante urbanistica
 - b. Regione Toscana settore pianificazione - per variante urbanistica
 - c. Autorizzazione Vincolo Paesaggistico
 - d. Autorizzazione Vincolo Idrogeologico
 - e. Autorizzazione Soprintendenza per aspetti archeologici
- della conformità del progetto alle norme di sicurezza, urbanistiche, ambientali e paesaggistiche;

Che si dichiarerà la pubblica utilità dell'opera "Area informativa Piane del Maturo. Allestimento area di sosta e pic-nic con pannellature informative sulla rete di teleriscaldamento geotermico" dando atto che:

- considerato che l'intervento progettuale ricade su area privata che sarà interessata dall'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, congiuntamente alla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;
- considerato che ai sensi della normativa vigente, art. 14, comma 5, L. 241/1990, i proprietari delle particelle interessate dal progetto hanno la facoltà di intervenire nel procedimento presentando osservazioni;
- considerato che uno dei proprietari ha fatto pervenire a questa Amministrazione le allegate osservazioni per mezzo di studio legale di fiducia;

PRESO ATTO delle controdeduzioni allegate alla presente da parte del sottoscritto Responsabile Unico del Progetto che tendono a rigettare le suddette osservazioni e confermano che nulla osta al procedimento

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 15 del Dlgs. 36/2023 e s.m.i. è l'Ing. Simone Savelli, Responsabile dell'Area Tecnico Urbanistica del Comune di Arcidosso;

VISTI gli artt. 10, 11 e 16 del DPR 327/2001;

VISTO l'art. 6 comma 1, lett. c) della L. 241/1990;



COMUNE DI ARCIDOSSO
(Provincia di Grosseto)
AREA TECNICO URBANISTICA
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

P.zza Indipendenza, 30 – 58031 Arcidosso (GR) tel. 0564/965080 Fax 0564/966010
lavoripubblici@comune.arcidosso.gr.it [PEC: lavoripubblici@pec.comune.arcidosso.gr.it](mailto:PEC:lavoripubblici@pec.comune.arcidosso.gr.it)

PRESO ATTO

Della richiesta della Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità Settore - Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, registrata al prot. int. n° 7455 del 18-07-2025

1) di trasmettere oppure indicare tra la documentazione gli elaborati costituenti la variante urbanistica e chiarire la tipologia di variante ai sensi della L.R. 65/2014;

L'area di variante ricade all'interno dei seguenti vincoli paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004:

- art.136 D.Lgs 42/2004, D.M. 129/1959 *“Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei comuni di Seggiano, Castel del Piano, Arcidosso e Santa Fiora (Grosseto)”*

- art.142. c.1, lett. g, D.Lgs 42/2004 *“I territori coperti da foreste e da boschi”*

L'art. 11 comma 1 dell'Accordo Mibact – Regione Toscana, sottoscritto il 17/05/2018, prevede che nelle ipotesi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità costituisca anche variante agli atti di governo del territorio che interessano Beni paesaggistici, il parere della Regione e sulla coerenza al PIT-PPR sarà acquisito nell'ambito delle procedure proprie stabilite nella legge per tale istituto, in questo caso nell'ambito della conferenza dei servizi convocata. Nel caso di variante urbanistica si richiede pertanto di:

2) integrare la documentazione trasmessa con l'elaborato nel quale viene dato conto delle modalità di recepimento con puntuale riferimento alle disposizioni avente carattere di Obiettivo, Indirizzo, Direttiva e Prescrizione della disciplina statutaria e della Scheda d'Ambito del PIT-PPR, e dei provvedimenti di tutela paesaggistici di cui al vincolo art.136 e art.142 c.1 del D.Lgs 42/2004 in cui ricade l'area oggetto di variante.

Della richiesta di integrazione dell'Unione dei Comuni Amiata Grossetana – Servizio IX VIA – VAS – Vincolo Paesaggistico, registrata al prot. int. n° 7427 del 17-07-2025 – relativa al Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - In riferimento alla pratica sopra indicata, si richiede la seguente documentazione integrativa:

- planimetrie dello stato sovrapposto giallo/rosso;
- relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. del 12/12/2005 completa di foto-inserimenti ante e post opera.

Alle richieste di chiarimento e integrazioni sopra ripotate ha fatto seguito giusta trasmissione documentale indirizzata agli Enti e registrata al protocollo interno n°8133 del 07/08/2025.

Che alla data del 23-08-2025 sono giunti i seguenti pareri ed autorizzazioni:

1- Ns. prot. int. n° 7795 del 29-07-2025 Open Fiber – verifica preventiva dell'interferenza con la rete presente, parere favorevole alla realizzazione dell'opera in oggetto a condizione che:

- venga effettuato un sopralluogo in sito per l'ubicazione preliminare dei sottoservizi della rete BUL, inviando formale richiesta a mezzo PEC all'indirizzo openfiber@pec.openfiber.it e Massimiliano Poggioli (e-mail: massimiliano.poggioli2@openfiber.it, cell. +393275520311);



COMUNE DI ARCIDOSO
(Provincia di Grosseto)
AREA TECNICO URBANISTICA
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

P.zza Indipendenza, 30 – 58031 Arcidosso (GR) tel. 0564/965080 Fax 0564/966010
lavoripubblici@comune.arcidosso.gr.it [PEC: lavoripubblici@pec.comune.arcidosso.gr.it](mailto:PEC:lavoripubblici@pec.comune.arcidosso.gr.it)

- eventuali opere non dovranno ostacolare l'accesso ai pozzetti BUL ed alla manutenzione delle infra-strutture sotterranee, lasciando di conseguenza una distanza per interventi di manutenzione non inferiore a 50 cm;
- eventuali danni all'infrastruttura BUL saranno a carico del danneggiante, che dovrà darne immediata comunicazione ad OF;
- eventuali spostamenti di reti e/o impianti interferenti ed il ripristino della funzionalità degli stessi saranno a totale carico del richiedente, così come previsto dall'art. 54, comma 1 del D. Lgs. 1° agosto 2003, n. 259, secondo cui "le Pubbliche Amministrazioni, le Regioni, le Province ed i Comuni, i consorzi, gli enti pubblici economici, i concessionari di pubblici servizi, di aree e beni pubblici o demaniali, gli enti pubblici non economici nonché ogni altro soggetto preposto alla cura di interessi pubblici non possono imporre per l'impianto di reti o per l'esercizio dei servizi di comunicazione elettronica, nonché per la modifica o lo spostamento di opere o impianti resisi necessari per ragioni di viabilità o di realizzazione di opere pubbliche, oneri o canoni ulteriori a quelli stabiliti nel presente decreto, fatta salva l'applicazione del canone previsto dall'articolo 1, comma 816, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, come modificato dalla legge 30 dicembre 2020 n. 178. Resta escluso ogni altro tipo di onere finanziario, reale o contributo, comunque denominato, di qualsiasi natura e per qualsiasi ragione o titolo richiesto, come da art. 12 del decreto legislativo 15 febbraio 2016, n. 33, come integrato dall'art. 8 bis, comma 1, lettera c) del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, coordinato con la legge di conversione 11 febbraio 2019, n. 12";
- i dettagli tecnici per la risoluzione delle interferenze dovranno essere preventivamente concordati con OF e con 30 gg di preavviso.

2- Ns. prot. int. 8497 del 21-08-2025 Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Siena, Grosseto e Arezzo – parere istruttorio favorevole con le seguenti prescrizioni:

- Le aree di sosta dei veicoli siano realizzate in materiale permeabile, non asfaltato o sterrato;
- le strutture di arredo verniciate siano di coloritura marrone (effetto corten) con elementi in legno;
- per i basamenti degli arredi urbani sia utilizzato, laddove possibile, un sistema di ancoraggio al terreno con sistemi a secco (a vite o similare) preservando l'ambiente circostante.

Per quanto attiene ai profili della **Tutela Archeologica**, considerato che la Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico (VPIA) ha evidenziato che gli interventi di scavo previsti ricadono in area a basso rischio archeologico in quanto la parte consistente del progetto si sviluppa su area già fortemente urbanizzata; questa Soprintendenza comunica che non intende applicare la procedura prevista dai commi 7 e seguenti dell'Allegato I.8 del D.Lgs 36/2023, e contestualmente rilascia il nulla osta di competenza a tutte le operazioni di scavo e movimento terra. Resta inteso che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, corre l'obbligo, ai sensi della normativa vigente (art. 90 e ss. D. Lgs. 42/2004), degli artt. 822, 823 e 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i



COMUNE DI ARCIDOSO
(Provincia di Grosseto)
AREA TECNICO URBANISTICA
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

P.zza Indipendenza, 30 – 58031 Arcidosso (GR) tel. 0564/965080 Fax 0564/966010
lavoripubblici@comune.arcidosso.gr.it [PEC: lavoripubblici@pec.comune.arcidosso.gr.it](mailto:PEC:lavoripubblici@pec.comune.arcidosso.gr.it)

lavori e avvertire entro 24 ore questo Ufficio, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

- 3- **Ns. prot. int. 8927 del 03-09-2025 Unione dei Comuni Amiata Grossetana** – esprime parere favorevole di competenza senza prescrizioni sotto l'aspetto Paesaggistico da parte della Commissione Locale del Paesaggio, Oltre che al parere della Commissione Locale per il Paesaggio, *si rimanda al parere di competenza della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo.*
- 4- **Ns. prot. int. n° 9236 del 11-09-2025 Soprintendenza Speciale per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza** – *parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 alla realizzazione delle opere previste nel progetto in esame, così come descritte negli elaborati progettuali pervenuti, a condizione che vengano ottemperate tutte le prescrizioni di tutela contenute nel menzionato parere della Soprintendenza ABAP-SI prot. n. 22191 del 20/08/2025, che qui si intendono integralmente riportate. Per quanto attiene alla verifica preventiva dell'interesse archeologico, si comunica il non assoggettamento dell'intervento alla seconda fase di detta procedura. Si richiama il rispetto di quanto disposto dall'art. 90 (Scoperte fortuite) del D.Lgs. 42/2004, che prevede la denuncia immediata del ritrovamento di strutture, stratificazioni o reperti di interesse archeologico in corso d'opera, pena le sanzioni contemplate dal medesimo D.Lgs. e dall'art. 733 del Codice penale.*
Si invita a comunicare per iscritto alla Soprintendenza ABAP per le Province di Siena, Grosseto ed Arezzo la data di inizio dei lavori, il nominativo dell'impresa esecutrice, in possesso dei requisiti di legge, e quello del Direttore dei Lavori.
Ogni circostanza che, preliminarmente o nel corso dei lavori, venga a modificare i presupposti, progettuali o di fatto, sulla base dei quali è stato rilasciato il presente parere dovrà essere tempestivamente comunicata alla Soprintendenza territorialmente competente contestualmente agli eventuali necessari adeguamenti/aggiornamenti del progetto, per la conseguente autorizzazione.
Resta, altresì, ferma la facoltà della Soprintendenza ABAP-SI di impartire ulteriori prescrizioni e indicazioni durante lo svolgimento dei lavori, per le scelte di carattere esecutivo non già definite nell'ambito del progetto ovvero definibili soltanto in corso d'opera.

Il Responsabile del Procedimento

Rilevato che le restanti Amministrazioni coinvolte nel procedimento *de quo* non hanno reso le proprie determinazioni entro il termine espressamente indicato nel provvedimento di indizione e convocazione, trova applicazione la disposizione di cui all'art. 14-bis comma 4 della L. 241/1990, secondo la quale la mancata comunicazione equivale ad assenso senza condizioni.

Tutto ciò considerato e valutati i pareri resi, la Conferenza dei Servizi approva il progetto di **“Area informativa Piane del Maturo frazione di Bagnoli. Allestimento area di sosta e pic-nic con pannellature informative sulla rete di teleriscaldamento geotermico”**;



COMUNE DI ARCIDOSSO
(Provincia di Grosseto)
AREA TECNICO URBANISTICA
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

P.zza Indipendenza, 30 - 58031 Arcidosso (GR) tel. 0564/965080 Fax 0564/966010
loripubblici@comune.arcidosso.gr.it [PEC: loripubblici@pec.comune.arcidosso.gr.it](mailto:loripubblici@pec.comune.arcidosso.gr.it)

Il sottoscritto, Ing. Simone Savelli, nella qualità di RUP, ritiene pertanto concluso il presente procedimento amministrativo, con successiva adozione della determinazione motivata di conclusione FAVOREVOLE della conferenza dei servizi.

Arcidosso, 30/10/2025

Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Simone Savelli
(F.to digitalmente)