COMUNE DI SANTA FIORA

PROVINCIA DI GROSSETO

COPIA

Deliberazione n° **64**
in data **12-11-2026**

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: APPROVAZIONE DELL'INTEGRAZIONE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO, CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE, AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 23 DELLA L.R. TOSCANA N. 65/2014

L'anno duemilaventisei, addì dodici del mese di novembre, alle ore 19:00, nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale, convocato con avvisi scritti, il Consiglio Comunale si è riunito in sessione Straordinaria in Prima convocazione.

Eseguito l'appello alle ore 19:13 risultano:

		Presenti	Assenti
L'avv. FEDERICO BALOCCHI	SINDACO	Presente	
FRANCESCO BIONDI	VICE SINDACO	Presente	
Serena Balducci	CONSIGLIERE	Presente	
CLITO TATTARINI	CONSIGLIERE	Presente in videoconferenza	
BEATRICE FORTESCHI	CONSIGLIERE	Presente	
ANDREA OLIVI	CONSIGLIERE	Presente	
La Dott.ssa Azzurra Radicchi	CONSIGLIERE	Assente giustificato	
MONICA FANCIULLI	CONSIGLIERE	Assente giustificato	
TOMMASO PASTORELLI	CONSIGLIERE	Assente giustificato	
CLAUDIO PANTALONI	CONSIGLIERE	Presente	
		7	3

Partecipa alla seduta il Davide Taiana, Segretario Comunale.
L'avv. FEDERICO BALOCCHI, nella sua qualità di SINDACO, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e a deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- l'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. d) dello Statuto, esercita in luogo e per conto dei Comuni le «*funzioni inerenti la pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale nonché la partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovra comunale*»;
- l'Ente è pertanto responsabile della funzione associata di formazione del Piano Strutturale Intercomunale ai sensi dell'art. 23 della L.R. 65/2014;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 dell'08.05.2025, con la quale è stato approvato l'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale;

DATO ATTO che:

- nella Relazione di avvio del procedimento allegata alla suddetta deliberazione era già contemplata la necessità di procedere all'adeguamento del Piano Strutturale Intercomunale al Piano Regionale Cave, limitatamente al territorio del Comune di Santa Fiora;
- per mero errore materiale, tale previsione, pur risultando dalla documentazione tecnica allegata, non è stata espressamente riportata nell'oggetto e nel dispositivo della deliberazione consiliare n. 24/2025, né nelle successive comunicazioni di trasmissione dell'avvio del procedimento;

PRESO ATTO del contributo formulato dalla Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità, Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, identificato con ID 96353, acquisito al protocollo dell'Unione n. 11631 dell'08.09.2025, ai sensi degli artt. 17 e 53 della L.R. n. 65/2014, con il quale è stata evidenziata:

- la necessità di esplicitare formalmente il contestuale avvio del procedimento di variante al Piano Strutturale Intercomunale per l'adeguamento al Piano Regionale Cave;
- l'opportunità di valutare una revisione delle strategie territoriali del PSI, con particolare riferimento alle aree produttive e all'ambito di Meleto;
- la competenza dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana alla formazione delle varianti al PSI, attraverso il proprio Ufficio di Piano e gli organi competenti;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 164 del 01.10.2026, avente ad oggetto "*Indirizzi per l'individuazione di un ambito per la riorganizzazione e il potenziamento delle dotazioni di servizi e attrezzature di interesse comunale e sovracomunale e per l'eventuale insediamento di attività artigianali e produttive – Determinazioni ai fini della formazione del Piano Operativo Comunale e della verifica di coerenza con il Piano Strutturale Intercomunale*";

CONSIDERATO che con la predetta deliberazione la Giunta Comunale ha espresso l'indirizzo politico-amministrativo volto alla valutazione di possibili soluzioni localizzative per la riorganizzazione e il potenziamento delle dotazioni territoriali, con particolare riferimento:

- alla delocalizzazione degli attuali magazzini comunali, ubicati in un'area caratterizzata da condizioni di elevata criticità geomorfologica e idraulica;
- alla possibile localizzazione di una nuova sede del distaccamento dei Vigili del Fuoco, con i relativi spazi e dotazioni operative;
- al mantenimento e all'eventuale potenziamento dell'area di ammassamento della Protezione Civile già esistente;
- alla possibilità di integrare ulteriori servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- all'eventuale previsione di una limitata componente artigianale e produttiva di iniziativa privata, complementare rispetto alle prevalenti funzioni pubbliche;

DATO ATTO che, in attuazione degli indirizzi impartiti dall'Amministrazione Comunale, il competente Servizio IV – Urbanistica e Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana ha effettuato una prima ricognizione delle possibili soluzioni localizzative, individuando quale ambito meritevole di approfondimento quello posto in località Meleto, lungo la direttrice compresa tra Bagnore e Santa Fiora;

CONSIDERATO che:

- l'ambito di Meleto presenta caratteristiche potenzialmente idonee alla riorganizzazione coordinata delle dotazioni pubbliche e di interesse sovracomunale, anche in relazione alla presenza dell'area di ammassamento della Protezione Civile;
- la localizzazione delle nuove funzioni dovrà essere verificata sotto il profilo urbanistico, territoriale, paesaggistico, ambientale, geologico, idraulico e infrastrutturale;
- gli approfondimenti preliminari hanno evidenziato la necessità di integrare le strategie e la disciplina del Piano Strutturale Intercomunale, al fine di consentire la valutazione delle nuove funzioni ipotizzate;
- l'eventuale componente artigianale e produttiva privata dovrà essere valutata distintamente dalle attrezzature pubbliche, in relazione alla propria destinazione funzionale e ai presupposti normativi applicabili;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana n. 105 del 12.10.2026, avente ad oggetto "*Approvazione proposta di integrazione all'avvio del procedimento ai sensi degli artt. 17 e 23 della L.R. Toscana n. 65/2014 per la formazione del Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale Intercomunale – Comune di Santa Fiora*";

DATO ATTO che con la suddetta deliberazione la Giunta dell'Unione ha approvato, per quanto di propria competenza, la proposta di integrazione dell'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale di Santa Fiora, con contestuale avvio della variante al Piano Strutturale Intercomunale, individuando i seguenti obiettivi:

a) l'adeguamento del Piano Strutturale Intercomunale al Piano Regionale Cave, limitatamente al territorio del Comune di Santa Fiora, già contemplato nella documentazione tecnica di avvio del Piano Operativo Comunale;
b) l'integrazione e l'aggiornamento delle strategie territoriali relative all'ambito di località Meleto, finalizzati alla valutazione della riorganizzazione e del potenziamento delle dotazioni pubbliche e di interesse sovracomunale e dell'eventuale previsione di una limitata componente artigianale e produttiva privata;

RILEVATO che la deliberazione della Giunta dell'Unione n. 105/2026 costituisce il presupposto per il coordinamento tra il procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale e quello di variante al Piano Strutturale Intercomunale, nel rispetto delle competenze attribuite ai rispettivi enti;

RITENUTO, pertanto, necessario procedere alla formale integrazione dell'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale, già disposto con deliberazione consiliare n. 24 dell'08.05.2025, recependo gli obiettivi e i contenuti della proposta approvata dalla Giunta dell'Unione con deliberazione n. 105 del 12.10.2026;

PRECISATO che:

- le ipotesi localizzative e funzionali relative all'ambito di Meleto saranno oggetto dei successivi approfondimenti tecnici, urbanistici e ambientali;
- le eventuali previsioni comportanti nuovo impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato saranno valutate ai fini dell'applicazione dell'art. 25 della L.R. n. 65/2014, distinguendo le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico dalle trasformazioni produttive di iniziativa privata e verificando le fattispecie di esclusione previste dalla normativa vigente;
- dovrà essere assicurato il coordinamento tra il procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale, la variante al Piano Strutturale Intercomunale e i relativi procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica;

VISTA la documentazione approvata dalla Giunta dell'Unione con deliberazione n. 105/2026 comprendente, quanto indicato nel relativo dispositivo:

- Allegato A – Relazione tecnica e documento di avvio del procedimento di variante al Piano Strutturale Intercomunale;
- Allegato B – Schema preliminare di individuazione dell'ambito territoriale di Meleto;
- Allegato C – Integrazione al documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica;

RITENUTO di recepire la suddetta documentazione quale riferimento tecnico e amministrativo per l'integrazione dell'avvio del procedimento del Piano Operativo Comunale, ferma restando la necessità di verificarne la completezza e la corrispondenza agli elaborati effettivamente approvati;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- la L.R. Toscana 10 novembre 2014, n. 65, con particolare riferimento agli artt. 17, 18, 23, 25 e 94;
- la L.R. Toscana 12 febbraio 2010, n. 10;
- il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana;
- il Piano Regionale Cave;
- il Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana;
- lo Statuto dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana;
- lo Statuto Comunale;

VISTO il decreto del Presidente n. 10 del 17/03/2026, con il quale l'Arch. Elisabetta BERTI, dipendente di ruolo dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana e inquadrata nell'Area dei Funzionari, è stata nominata Responsabile, fino alla scadenza del mandato presidenziale, con attribuzione della titolarità dell'incarico di Elevata Qualificazione (E.Q.) dei Servizi Edilizia e Urbanistica, ricomprendente i seguenti ambiti di competenza:

- Servizio IV - VIA, VAS Vincolo idrogeologico e Forestale, Vincolo Paesaggistico;
- Servizi VIII - Urbanistica e Piano Strutturale Intercomunale associato;
- Servizio X - Sportello Unico Edilizia - Edilizia Privata e Produttiva;

VISTO l'art. 38 della l.r. 68/2011 e s.m.i. "*Norme sul sistema delle autonomie locali*", il quale dispone che i Responsabili dei Servizi dell'Unione esprimono i pareri e compiono le attività previste dalla legislazione statale o regionale anche per i singoli Comuni associati, nei casi in cui la legge prevede che determinati atti, attinenti a funzioni esercitate in forma associata, debbano comunque essere adottati dai medesimi Comuni;

ACCERTATA la propria competenza all'approvazione del presente atto ai sensi dell'art. 42, comma 2 lettera b) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione espressa nelle forme di legge,

DELIBERA

1. **DI RICHIAMARE** le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
2. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 17 della L.R. Toscana n. 65/2014, l'integrazione dell'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale di Santa Fiora, già disposto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 dell'08.05.2025, recependo gli obiettivi e i contenuti della proposta approvata dalla Giunta dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana con deliberazione n. 105 del 12.10.2026, in coordinamento con il procedimento di variante al Piano Strutturale Intercomunale;
3. **DI STABILIRE** che l'integrazione dell'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale, in coordinamento con il procedimento di variante al Piano Strutturale Intercomunale di competenza dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana, riguarda i seguenti obiettivi:
   a) l'adeguamento del Piano Strutturale Intercomunale al Piano Regionale Cave, limitatamente al territorio del Comune di Santa Fiora, già previsto nella documentazione tecnica allegata alla deliberazione consiliare n. 24 dell'08.05.2025;
   b) l'integrazione e l'aggiornamento delle strategie territoriali relative all'ambito di località Meleto, finalizzati alla riorganizzazione e al potenziamento delle dotazioni pubbliche e di interesse

sovracomunale, nonché alla valutazione dell'eventuale previsione di una limitata componente artigianale e produttiva privata;

4. **DI PRENDERE ATTO** della deliberazione della Giunta dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana n. 105 del 12.10.2026, con la quale è stata approvata, per quanto di competenza dell'Unione, la proposta di integrazione dell'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale con contestuale variante al Piano Strutturale Intercomunale, relativamente al territorio del Comune di Santa Fiora;
5. **DI RECEPIRE** gli indirizzi espressi dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 164 del 01.10.2026, assumendo quali obiettivi specifici per l'ambito di Meleto:
   a. la valutazione della delocalizzazione degli attuali magazzini comunali in un'area caratterizzata da condizioni di maggiore sicurezza territoriale e idoneità funzionale;
   b. la verifica della possibilità di localizzare una nuova sede del distaccamento dei Vigili del Fuoco, con i relativi spazi e dotazioni operative;
   c. il mantenimento e l'eventuale potenziamento dell'area di ammassamento della Protezione Civile già esistente;
   d. la possibilità di integrare ulteriori servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
   e. la razionalizzazione del sistema degli accessi, della viabilità e delle opere di urbanizzazione;
   f. la valutazione dell'eventuale previsione di una limitata componente artigianale e produttiva privata, distinta e complementare rispetto alle prevalenti funzioni pubbliche.
6. **DI STABILIRE** che, nell'ambito della formazione del Piano Operativo Comunale, dovrà essere verificata l'assoggettabilità delle singole previsioni alla Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. Toscana n. 65/2014, distinguendo le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico dalle eventuali trasformazioni produttive di iniziativa privata, nel rispetto delle fattispecie di esclusione previste dalla normativa vigente;
7. **DI DARE ATTO** che l'integrazione dell'avvio del procedimento dovrà essere accompagnata dai necessari adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica, assicurando il coordinamento con il procedimento di VAS già avviato per il Piano Operativo Comunale e con quello relativo alla variante al Piano Strutturale Intercomunale;
8. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione integra, per gli obiettivi e i contenuti sopra richiamati, la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 dell'08.05.2025, che resta confermata per tutte le parti non espressamente modificate o integrate dal presente provvedimento;
9. **DI RECEPIRE** quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione, i seguenti elaborati tecnici, nella versione coordinata con gli obiettivi dell'integrazione dell'avvio del procedimento:
   - **Allegato A** – Relazione tecnica e documento di avvio del procedimento di variante al Piano Strutturale Intercomunale;
   - **Allegato B** – Schema preliminare di individuazione dell'ambito territoriale di Meleto;
   - **Allegato C** – Integrazione al documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica.
10. **DI DEMANDARE** al competente Servizio IV – Urbanistica e Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana, nell'ambito delle funzioni esercitate in forma associata e in coordinamento con il Comune di Santa Fiora, gli adempimenti tecnici e amministrativi conseguenti alla presente deliberazione, comprese le comunicazioni e le trasmissioni ai soggetti istituzionali competenti ai sensi della L.R. n. 65/2014 e della L.R. n. 10/2010;
11. **DI DARE ATTO** che nell'ambito dei procedimenti di formazione del Piano Operativo Comunale e di variante al Piano Strutturale Intercomunale, a seguito della cessazione dal servizio del personale precedentemente incaricato, si è provveduto alla relativa sostituzione mediante la nomina dei seguenti soggetti:
    - **Responsabile del procedimento:** Arch. Elisabetta Berti, nominata in sostituzione del precedente Responsabile con deliberazione della Giunta dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana n. 40 del 30.03.2026;
    - **Garante dell'informazione e della partecipazione:** Arch. Luca Tiberi, nominato in sostituzione del precedente Garante con deliberazione della Giunta dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana n. 90 del 21.09.2026;
12. **DI TRASMETTERE** la presente deliberazione all'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana – Servizio IV Urbanistica e Piano Strutturale Intercomunale, per gli adempimenti di competenza;

13. **DI DICHIARARE** con separata votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di consentire il tempestivo svolgimento degli adempimenti conseguenti.

Il Sindaco illustra l'ultimo punto all'ordine del giorno, avente ad oggetto l'integrazione dell'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo comunale, con contestuale variante al Piano Strutturale Intercomunale (PSI).

In premessa, ricorda che, con deliberazione della Giunta Comunale del 1° ottobre, sono stati approvati gli indirizzi per l'individuazione di un ambito destinato alla riorganizzazione e al potenziamento delle dotazioni di servizi e attrezzature di interesse comunale e sovracomunale, anche in funzione dell'eventuale insediamento di attività artigianali e produttive.

Richiama inoltre la precedente deliberazione dell'8 maggio 2025, con la quale era stato approvato l'avvio del procedimento per la formazione del nuovo Piano Operativo Comunale.

Il Sindaco precisa che, in occasione di tale avvio, per un mero errore materiale, pur essendo alcune previsioni riportate nella documentazione tecnica allegata, non erano state esplicitamente indicate nel testo della deliberazione le specifiche attività di variante al Piano Strutturale Intercomunale connesse:

all'adeguamento del Piano Strutturale Intercomunale al Piano Regionale Cave, limitatamente al territorio comunale di Santa Fiora;

alla revisione delle strategie territoriali del Piano Strutturale Intercomunale, con particolare riferimento all'ambito di Meleto e alle relative previsioni per attività produttive.

Il Sindaco riferisce che la Regione Toscana, nell'ambito delle proprie valutazioni, ha trasmesso una comunicazione con la quale ha evidenziato la necessità che il contestuale avvio del procedimento di variante al Piano Strutturale Intercomunale fosse esplicitamente formalizzato nella deliberazione comunale, e non risultasse richiamato esclusivamente nella documentazione tecnica allegata.

La Regione ha inoltre rappresentato l'opportunità di procedere a una revisione delle strategie territoriali del Piano Strutturale Intercomunale, con particolare riferimento all'ambito di Meleto.

Il Sindaco chiarisce pertanto che la proposta sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale non comporta l'assunzione di nuovi indirizzi sostanziali rispetto a quelli già individuati dall'Amministrazione, ma è finalizzata a integrare e precisare formalmente il precedente atto di avvio del procedimento, recependo le osservazioni formulate dalla Regione Toscana.

In particolare, con la deliberazione in esame si intende esplicitare che la formazione del nuovo Piano Operativo dovrà procedere contestualmente alla variante al Piano Strutturale Intercomunale, necessaria sia per l'adeguamento al Piano Regionale Cave, limitatamente al territorio comunale di Santa Fiora, sia per la revisione delle strategie territoriali relative all'ambito di Meleto e alle previsioni di sviluppo delle attività produttive.

Il Sindaco informa inoltre che la Giunta dell'Unione dei Comuni ha già provveduto ad approvare il relativo atto integrativo nelle settimane precedenti e che, conseguentemente, viene ora richiesto anche al Consiglio Comunale di Santa Fiora, quale organo competente, di approvare l'integrazione dell'avvio del procedimento, così da consentire il corretto prosieguo dell'iter amministrativo e urbanistico.

Il Sindaco coglie inoltre l'occasione per aggiornare il Consiglio sullo stato di avanzamento delle attività relative alla formazione del nuovo Piano Operativo.

Riferisce che il lavoro sta proseguendo regolarmente, anche grazie alla collaborazione con i consulenti dell'Università degli Studi di Firenze, incaricati di svolgere specifici approfondimenti, con particolare riferimento al centro storico, in attuazione della convenzione precedentemente approvata dal Consiglio Comunale.

A tale proposito, comunica che è previsto per il 20 dicembre un incontro pubblico nel corso del quale saranno presentati i risultati del lavoro svolto dall'Università.

Informa inoltre che i professionisti incaricati della redazione del Piano Operativo hanno predisposto una prima bozza delle Norme Tecniche di Attuazione, attualmente oggetto di confronto e approfondimento da parte dell'Amministrazione. Sono già programmati ulteriori incontri tecnici finalizzati a proseguire il lavoro e a raggiungere una formulazione più avanzata degli elaborati.

Il Sindaco sottolinea infine che, una volta raggiunto un adeguato livello di definizione delle prime proposte progettuali e normative, sarà avviato un confronto più ampio con il gruppo di lavoro e con la cittadinanza, al fine di favorire la partecipazione e la condivisione delle scelte urbanistiche che interesseranno il territorio comunale.

Non essendovi interventi da parte dei Consiglieri, il Sindaco pone in votazione la proposta di deliberazione relativa all'integrazione dell'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo, con contestuale variante al Piano Strutturale Intercomunale.

Con votazione espressa nelle forme di legge, con il seguente esito:

Voti favorevoli: unanimità;

I.E:unanimità