



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore III

Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio

Piano operativo del Comune di Gavorrano

Approvazione definitiva delle schede degli ambiti di trasformazione At.R 1.01 Podere Inferno, At.R 1.02 Le Valli Filare e At.U 5.06 Grilli, riadottate con la delibera del Consiglio comunale del 21 novembre 2022, n. 51

Relazione del responsabile del procedimento

Articolo 18, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65

Premessa

Il piano operativo del Comune di Gavorrano è stato approvato definitivamente con la delibera del Consiglio comunale n. 51, del 21 novembre 2022 e il relativo avviso è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 51, del 21 dicembre 2022.

In sede di approvazione definitiva, a seguito degli esiti della conferenza paesaggistica (articolo 21, della Disciplina del piano di indirizzo territoriale/piano paesaggistico regionale), l'Amministrazione ha provveduto alla modifica degli elaborati del piano operativo.

Per alcune schede degli ambiti di trasformazione che hanno subito variazioni sostanziali che hanno inciso in maniera rilevante sulle previsioni adottate e su quelle oggetto di osservazioni e controdeduzioni, il Consiglio comunale ha provveduto alla loro riadozione, al fine di una corretta partecipazione degli interessati.

Le modifiche apportate, infatti, hanno riguardato la superficie edificabile, la superficie territoriale, le condizioni specifiche, le regole insediative e soprattutto le funzioni ammesse. Di seguito l'elenco delle schede riadottate:

1. At.R 1.01 Podere Inferno. Nuova struttura turistica;
2. At.R 1.02 Le Valli di Filare. Nuova struttura turistico-ricettiva;
3. At.U 5.06 Grilli. Nuova struttura turistico-ricettiva.

La presente relazione è redatta ai sensi dell'articolo 18, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 ed è relativa al procedimento di riadozione delle tre schede degli ambiti di trasformazione sopra elencati, rimandando a quanto attestato e certificato con le relazioni precedenti sottoscritte in sede di formazione e approvazione del piano operativo.

In questo senso il responsabile del procedimento attesta e certifica quanto segue.

Verifica e certificazione del rispetto della legge e dei regolamenti

Ai sensi del comma 1, dell'articolo 18 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, il procedimento di



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore III

Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio

formazione, riadozione, e approvazione delle schede in parola del piano operativo si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari, fra le quali:

- il Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- la legge regionale 1 novembre 2014, n. 65;
- la legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10;
- il Regolamento 25 ottobre 2011, n. 53/R - Regolamento di attuazione dell'articolo 62, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche;
- Il Regolamento 24 luglio 2018, n. 39/R - Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio;
- il Regolamento 5 luglio 2017, n. 32/R - Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 "Norme per il governo del territorio"- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti);
- il Regolamento 25 agosto 2016, n. 63/R - Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale;
- il Regolamento 3 agosto 2004, n. 46/R - Regolamento di attuazione della legge regionale 23 giugno 2003, n. 30 (Disciplina delle attività agrituristiche, delle fattorie didattiche e dell'enoturismo in Toscana);

Ai sensi del comma 2, lettera b), dell'articolo 18, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, le schede At.R 1.01 At.R 1.02 e At.U 5.06 del piano operativo si sono formate nel rispetto del piano strutturale del Comune di Gavorrano, approvato definitivamente con la delibera del Consiglio comunale del 1 agosto 2022, n. 31 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 28 settembre 2022, n. 39.

Nei confronti del piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana si sono svolte cinque sedute della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21, della disciplina del Pit.

La prima il giorno 1 dicembre 2021, la seconda il 17 febbraio 2022, la terza il 24 febbraio 2022, la quarta il 9 marzo 2022 e la quinta il 26 aprile 2022. In quelle sedi si è analizzato il contenuto del piano operativo, comprese le schede riadottate, ai fini della sua "conformazione". La conferenza paesaggistica, del 7 dicembre 2022, ha espresso parere positivo ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR alla verifica di conformazione del piano operativo.



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore III

Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio

Le modifiche che andranno in approvazione rimangono coerenti al piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico.

Dal punto di vista paesaggistico, per l'unica scheda modificata a seguito delle osservazioni e dei contributi pervenuti, nulla varia rispetto alle *“Condizioni specifiche e regole insediative”* e ai *“Criteri per la progettazione”* in essa contenuti e così come approvati dalla Conferenza paesaggistica.

Il piano operativo, inoltre, è coerente con il piano territoriale di coordinamento della Provincia di Grosseto..

Ai sensi della lettera c), del comma 2, dell'articolo 18 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, i contenuti in approvazione rispettano le disposizioni del Titolo I), Capo I della stessa legge.

Ai sensi della lettera d), del comma 2, dell'articolo 18 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, le schede in parola non modificano il perimetro del territorio urbanizzato già individuato nel piano strutturale e nel piano operativo definitivamente approvati.

Ai sensi della lettera e), del comma 2, dell'articolo 18 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, le schede At.R 1.01 At.R 1.02 e At.U 5.06 non incidono sulle disposizioni relative al territorio rurale di cui al Titolo IV, Capo III, nonché quelle del Regolamento 25 agosto 2016, n. 63/R - Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale.

Acquisizione dei pareri

Ai sensi del comma 3, dell'articolo 18 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, nella fase di formazione e di approvazione del piano operativo, il responsabile del procedimento ha acquisito tutti i pareri necessari.

Come sopra descritto, ai fini del procedimento di conformazione del piano operativo al PIT-PPR, e a seguito delle sedute 1 dicembre 2021, del 17 e 24 febbraio 2022, del 9 marzo 2022, del 26 aprile 2022 e quella finale del 14 settembre 2022, la Conferenza paesaggistica, nella seduta del 7 dicembre 2022, ha espresso parere positivo ai sensi dell'art. 21 alla verifica di conformazione del piano operativo alla Disciplina di Piano del PIT-PPR. In questo senso, le modifiche apportate rispondono a quanto determinato nelle conferenze paesaggistiche e nei tavoli tecnici sopra richiamati.

Partecipazione, accesso e disponibilità degli atti amministrativi

Ai sensi del comma 5, dell'articolo 18, della legge regionale 10 novembre 2014, si certifica che prima di avviare formalmente il procedimento di formazione del nuovo piano operativo l'Amministrazione ha promosso incontri con la cittadinanza avviando uno specifico percorso partecipativo. Tali incontri hanno riguardato:

1. Il Futuro del territorio: scriviamolo insieme - 9 novembre 2018 - La partecipazione nella formazione



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore III

Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio

degli strumenti di governo del territorio.

2. Gavorrano e l'Alta Maremma: otto Comuni un solo territorio - 16 novembre 2018 - Il sistema territoriale dell'Alta Maremma, un quadro di riferimento.
3. Gavorrano e i suoi paesi: come saranno le piccole città di domani - 23 novembre 2018 - Rigenerazione urbana, una politica per le piccole città di Gavorrano.
4. Gavorrano l'acqua: il valore aggiunto per il territorio - 30 novembre 2018 - La struttura idrogeomorfologica la valorizzazione delle acque di superficie e di profondità.
5. Gavorrano: più futuro per tutto il Comune - 7 dicembre 2018 - L'importanza del patrimonio territoriale nella valorizzazione delle aree deboli e dei sistemi rurali
6. Gavorrano e le sue risorse: come conservarle e come valorizzarle - 14 dicembre 2018 - Il patrimonio territoriale: gli strumenti per la conservazione e valorizzazione.

Nel corso dell'anno 2019, si è svolta una serie di incontri per generare una discussione tesa alla definizione del patrimonio territoriale del Comune:

1. 22 marzo 2019 - La Storia delle campagne da declino a rinascita territoriale con Rossano Pazzagli, Direttore del Centro di Ricerca per le Aree Interne e gli Appennini.
2. 29 marzo 2019 - Progetto Tesori di Famiglia – Fare memoria e fare cooperazione guardando al futuro: le Cooperative di Comunità, incontro promosso dalla Sezione Soci Coop Unicoop Tirreno Colline Metallifere con interventi del Sindaco Andrea Biondi, di Valeria Magrini Responsabile Area 7 Sezione Soci Coop Unicoop Tirreno, di Niclo Viteli Coordinatore Presidenza di Legacoop Toscana, di Irene Mangani Responsabile Promozione di Lega di Legacoop Toscana, di Roberto La Marca dell'Area Lavoro e Cooperative di Legacoop Liguria.
3. 5 aprile 2019 - Identità territoriale e sviluppo locale, a partire dalla strategia per le aree interne, con Albino Caporale Direttore Attività Produttive della Direzione Generale della Giunta della Regione Toscana.
4. 12 aprile 2019 - I paesaggi storici del territorio di Gavorrano, con Rita Monaci Architetto componente del team di progettisti con l'incarico della stesura dei nuovi strumenti urbanistici del Comune di Gavorrano

Sempre ai fini della realizzazione del percorso partecipativo, l'Amministrazione ha promosso ulteriori incontri con la cittadinanza al termine della stesura del nuovo Piano Strutturale:

1. 27 marzo 2019 – incontro con i tecnici del territorio – organizzazione dei nuovi strumenti urbanistici;
2. 4 ottobre 2019 – incontro con i tecnici del territorio – lo statuto del territorio del piano strutturale;
3. 11 ottobre 2019 – incontro con i tecnici del territorio – le norme tecniche del piano operativo;
4. 25 ottobre 2019 – incontro con la comunità – il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali del



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore III

Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio

nuovo piano strutturale del Comune di Gavorrano;

5. 15 novembre 2019 – incontro con la comunità – il nuovo piano operativo del Comune di Gavorrano.

A questi, si sono aggiunti i seguenti appuntamenti:

1. 13 gennaio 2020, presso la biblioteca comunale;
2. 20 gennaio 2020, presso la sala Auser di Bagno di Gavorrano;
3. 22 gennaio 2020, presso la sala Auser di Grilli;
4. 27 gennaio 2020, presso i locali dell'ex frantoio di Caldana;
5. 29 gennaio 2020, presso il centro Sociale di Filare
6. 3 febbraio 2020, presso la scuola elementare di Giuncarico
7. 5 aprile 2020, presso il centro sociale di Bivio Ravi;
8. 10 febbraio 2020, presso la sede CRI di Ravi;
9. 17 febbraio 2020, presso il centro sociale di Casteani.

Una volta conclusi i lavori di stesura del piano operativo, il 28 febbraio 2020, si è svolto un convegno conclusivo propedeutico alla sua adozione.

Il piano operativo, una volta adottato è stato depositato presso l'Amministrazione comunale e pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente per sessanta giorni ed è stato dato avviso dell'adozione attraverso la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 29 aprile 2020, n. 18. Da tale data è iniziato il periodo assegnato dall'articolo 19, comma 2 della legge regionale 65/2014, per la presentazione delle osservazioni.

Analogo avviso è stato trasmesso agli Ordini professionali attraverso la nota dell'11 maggio 2020, protocollo n. 6456.

Successivamente al deposito, alla trasmissione degli atti agli Enti coinvolti nel procedimento e alla pubblicazione sul Burt, sono pervenuti i contributi da parte della Regione Toscana, della Provincia di Grosseto e le osservazioni da parte di soggetti interessati.

Sulle osservazioni e sui contributi, l'Amministrazione comunale ha provveduto all'analisi dei contenuti e alla redazione delle controdeduzioni, sintetizzate nel "Documento tecnico delle controdeduzioni alle osservazioni presentate". Le controdeduzioni sono state approvate la deliberazione del Consiglio comunale del 9 agosto 2021, n. 42.

Come più volte detto, in sede di approvazione del piano operativo, il Consiglio comunale, nella seduta del 21 novembre 2022, ha deliberato di riadottare le tre schede degli ambiti di trasformazione oggetto della presente relazione.

Sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana n. 51, del 21 dicembre 2022, è stato dato avviso che, entro sessanta giorni, chiunque avrebbe potuto presentare osservazioni. Successivamente al deposito, alla trasmissione degli atti agli alla Regione Toscana e alla Provincia di Grosseto, avvenuta con nota del 25



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore III

Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio

novembre 2022, protocollo n. 19057, e alla pubblicazione sul Burt, il giorno 19 gennaio 2023, con protocollo n. 1102, è pervenuto un contributo da parte della Provincia di Grosseto.

Entro il periodo assegnato, inoltre, il 12 febbraio 2023, con protocollo n. 2534, è pervenuta un'osservazione da parte di Giorgio Pellizzari, in qualità di amministratore unico della Società Abitare in Maremma Srl, sulla scheda dell'ambito di trasformazione "At.U 5.06 Grilli. Nuova struttura turistico-ricettiva".

Con la nota del 21 maggio 2024, protocollo n. 8726, **e quindi oltre i termini utili per la presentazione delle osservazioni**, il dott. Carlo Bernardi, in qualità di legale rappresentante della Società Alpe Tosca, in relazione alla scheda dell'ambito di trasformazione "At.R 1.01 Podere Inferno Nuova struttura turistica" ha chiesto "che non venga approvato il cambio di destinazione del terreno che deve rimanere agricolo come è attualmente". Con la stessa nota, inoltre, il dott. Carlo Bernardi intende ritirare "tutte le precedenti proposte e istanze relative al cambio di destinazione".

Con la delibera del Consiglio comunale del 6 aprile 2020, n. 9, con la quale è stato adottato il piano operativo, per mero errore materiale all'articolo 96 delle norme tecniche di attuazione non è stato inserita tra i piani attuativi di iniziativa privata convenzionati (e quindi fatti salvi anche se non conformi e coerenti con le disposizioni contenute nelle stesse norme) l'Area artigianale produttiva in località La Merlina.

Il 21 novembre 2023, con protocollo n. 18454, la società ABM di Di Buduo G. & C. Sas e la società Merlina Auto Snc di Vichi e Raffaelli hanno richiesto la correzione dell'errore materiale, in quanto ancora vigente la convenzione urbanistica stipulata dal notaio Francesco Luigi Savona il 22 dicembre 2012, registrata a Grosseto rep. n. 6522 del 24 ottobre 2012.

Gavorrano, 18 novembre 2024

Il Responsabile dell'Area III

Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio

arch. Giampaolo Romagnoli