



Oggetto: Comune di Gavorrano (GR) – Variante n. 2 al Piano Operativo per il territorio rurale con contestuale aggiornamento del Piano Strutturale: Nuova previsione turistica in località Santa Croce e stralcio della previsione turistica in località Inferno - Adozione - D.C.C. n° 38 del 29.07.2025 ai sensi dell'art. 19 della l.r. 65/2014, avviso pubblicato su Burt n° 37 del 10.09.2025.
Contributo in fase di Adozione ai sensi dell'art. 19 L.R. 65/2014.

Al Responsabile del Procedimento del
Comune di Gavorrano
arch. Giampaolo Romagnoli
Gavorrano (GR)
SEDE

e p.c. Alla Provincia di Grosseto
Servizio Pianificazione Territoriale
SEDE

Al Responsabile della Direzione Urbanistica e
Politiche Abitative
Ing. Aldo Ianniello
SEDE

Il Comune di Gavorrano (GR) è dotato di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 31 del 01/08/2022 e di Piano Operativo approvato con D.C.C. n. 51 del 21/11/2022.

L'Amministrazione Comunale ha ora adottato, con DCC n° 38 del 29.07.2025, la variante di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 ed ha trasmesso la relativa delibera con nota prot. RT 0689078 del 02/09/2025. L'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n° n° 37 del 10.09.2025.

Il presente contributo, nel quale si evidenziano alcuni elementi da approfondire al fine di ottenere una maggior coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale, viene formulato anche ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014, nello spirito di collaborazione, in rapporto reciproco di sinergia, favorendo lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica di tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa.

Oggetto e contenuti della variante

La Variante sorge dalla necessità di introdurre un nuovo ambito di trasformazione in località Santa Croce, già soggetto alla conferenza di copianificazione tenutasi in data 17/03/2025, con il contestuale stralcio di quello previsto in località Podere Inferno. Entrambe gli interventi interessano previsioni con destinazione turistico/ricettiva.

La Variante pertanto prevede:

- Lo stralcio della previsione di trasformazione "At.R 1.01 Podere Inferno. Nuova struttura turistico ricettiva";
- L'allestimento, a seguito dello stralcio, della disciplina degli interventi ordinari possibili per gli immobili che compongono il Podere Inferno;
- La previsione di un nuovo ambito di trasformazione nel territorio rurale "At.R 1.01 Podere Santa Croce. Nuova struttura turistico ricettiva".



Conformazione al PIT-PPR

Si ricorda che con D.C.R. n.37 del 27 marzo 2015 è stata approvata l'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, pubblicata sul B.U.R.T. n. 28 del 20/05/2015.

Si ricorda in particolare che ai sensi del Capo VII, art.20 comma 1 “*Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio*” della Disciplina di Piano, “*Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice*”.

Trattandosi di una variante ad un piano conformato che non interessa beni paesaggistici, non è necessaria l'attivazione del procedimento di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR. La valutazione della conformità della variante avviene quindi all'interno del procedimento urbanistico ordinario.

Contributo tecnico

Si rileva che, rispetto a quanto previsto in sede di conferenza di copianificazione, nella presente variante si attesta che il nuovo edificio si dovrà sviluppare su un unico piano. Ciò premesso e considerando l'impronta della possibile area di sedime occupata dal nuovo edificio, così come riportata nello schema della scheda norma At.R 1.01, questa appare non essere sufficiente a coprire i 500 mq di nuova SE previsti dalla variante.

Si segnala altresì che l'elaborato “PO_Var02_Dimensionamento_AD”, che riporta i dimensionamenti, è da rivedere:

- a pag. 2 UTOE 1 – Gavorrano, Filare, Ravi, i valori corretti per la categoria Turistico ricettiva in territorio rurale sono rispettivamente pari a 500 mq e 550 mq per un totale di 1050 mq (sono rimasti indicati 2.900 mq di SE totale).
- Nel dimensionamento totale, a pag. 5, la colonna del Recupero in territorio rurale indica 600 mq invece di 550 mq e sono di conseguenza da aggiornare le quantità di NE+R in 7.050 mq e 8.050 mq invece dei 7.100 mq e 8.100 mq indicati.

In Allegato i contributi dei Settori:

- Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici.

Per eventuali informazioni e/o chiarimenti può essere contattato:

Funzionario referente per l'istruttoria

- arch. Giorgio Cappelli

tel. 055-438 2539 giorgiostefano.cappelli@regione.toscana.it

Si informa che il Responsabile titolare di I.E.Q. è:

- arch. Luca Signorini

tel. 055-438 5229 luca.signorini@regione.toscana.it

Si informa che il Referente amministrativo è:

- Elena Rolle

tel. 055-438 3974 elena.rolle@regione.toscana.it

Distinti saluti

GC

Il Dirigente del Settore Sistema Informativo e
Pianificazione del territorio
Architetto Marco Carletti



Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici

Risposta al foglio del 08/10/2025

Numero 789489/N.060.025

Oggetto: Comune di Gavorrano (GR) – Variante n. 2 al Piano Operativo e aggiornamento del Piano Strutturale ai sensi dell'art. 19 LR 65/2014 - D.C.C. n° 38 del 29.07.2025 - Avviso pubblicato su BURT n° 37 del 10.09.2025.

Richiesta Contributi in fase di Adozione.

Direzione Urbanistica e Sostenibilità

**Settore Sistema Informativo e
Pianificazione del Territorio**

In merito alla richiesta di contributi tecnici relativi al procedimento di cui all'oggetto, si conferma quanto indicato nel parere di avvio del procedimento, ovvero che gli interventi previsti, se interessano le aree boscate o le aree sottoposte a vincolo idrogeologico o piante piante forestali non ricomprese nei boschi di cui agli art. 55 e 56 del regolamento forestale, devono essere conformi ai dettami della L.R.39/00 e del DPGR 48/r/03.

Cordiali Saluti

Il Responsabile del Settore
Dr. Sandro Pieroni