COMUNE DI GAVORRANO
PROVINCIA DI GROSSETO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. **59** del **30-10-2025**

OGGETTO:
OGGETTO: PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO COMUNALE CORREZIONI MERI ERRORI MATERIALI A CALDANA E IN LOCALITÀ PELAGONE (ARTICOLO 21 LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65)

L'anno **duemilaventicinque** e questo giorno **trenta** del mese di **Ottobre**, alle ore **09:30** nella Sala delle adunanze della Sede Comunale, è riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme di legge.
Presiede l'adunanza il Sindaco, Dott.ssa Stefania Ulivieri.

	Presente	Assente
ULIVIERI STEFANIA	X	
TONINI DANIELE	X	
MONDEI FRANCESCA	X	
BORGHI MASSIMO	X	
QUERCI GIULIO	X	
MARISCA CATERINA	X video	
SCAPIN PATRIZIA	X	
BRUNETTI SIMON	X	
BARTOLOZZI BERNARDINI ANDREA		X
MAULE ANDREA	X	
SIGNORI GIACOMO	X	
VITAGLIANO CHIARA	X	
ASUNI CLAUDIO	X	

PRESENTI	N. 12
ASSENTI	N. 1

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, Dott.ssa FUGAZZOTTO VIVIANA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Sindaco dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SETTORE 3 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI E GOVERNO DEL TERRITORIO
URBANISTICA, PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA

N° 2025/20

OGGETTO: OGGETTO: PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO COMUNALE CORREZIONI MERI ERRORI MATERIALI A CALDANA E IN LOCALITÀ PELAGONE (ARTICOLO 21 LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65)

Il Sindaco passa al punto numero 7. Piano strutturale e Piano operativo comunale, correzioni meri errori materiali a Caldana e località Pelagone articolo 21, legge regionale 10 novembre 2014 numero 65, già discussa nella conferenza dei capigruppo. Passa la parola all' l'assessore Borghi. Questa è. La correzione di meri errori che sono stati riscontrati sui nostri strumenti urbanistici. Il primo errore riguarda via Alessandrini, un edificio. che è civile abitazione di proprietà della signora Vannoni. L'edificio in questione, che presenta le medesime caratteristiche di quelli che si sviluppano a destra e a sinistra, all'inizio era stato messo per un discorso di coerenza con il tessuto lo circondava e poi ci siamo accorti invece che c'è una correzione e lì si può, come per gli altri edifici che sono sia a destra che a sinistra dello stesso sviluppare una ristrutturazione edilizia ricostruttiva e non conservativa come previsto per errore nel DEF. Quindi si trattava di un errore che abbiamo corretto. Il secondo errore è quello del Pelagone ; questo è un errore sulla tavola nel disegno della tavola, si era disegnato il campo da golf, comprendendo una un lotto, un pezzo di terreno che non apparteneva né al campo da golf né al Pelagone, in realtà appartiene al signor Parracciani, quindi viene corretto l'errore e ripristinata la realtà. Se si va a vedere lì c'è un oliveto che appartiene al signor Parracciani o meglio agli eredi del signor Parracciani. Queste sono le due varianti a correzione di quello che c'era sui nostri strumenti urbanistici.
Il Sindaco chiede se ci siano osservazioni visto che il punto era già stato discusso in conferenza dei capigrupp e fa presente la presenza dell'architetto Romagnoli per eventuali spiegazioni tecniche ma non ci sono osservazioni quindi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con la deliberazione del Consiglio comunale del 6 aprile 2020, n. 8 è stato adottato il piano strutturale del Comune di Gavorrano, ai sensi dell'articolo 19, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- con la deliberazione del Consiglio comunale del 1° agosto 2022, n. 31 è stato approvato definitivamente il piano strutturale;
- con la deliberazione del Consiglio comunale del 6 aprile 2020, n. 9 è stato adottato il piano operativo del Comune di Gavorrano ai sensi dell'articolo 19, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- ai sensi dell'articolo 19, comma 1, della legge regionale 65/2014, con nota del 27 aprile 2020, protocollo n. 5961, sono stati trasmessi il provvedimento adottato e i relativi atti alla Regione Toscana, all'Amministrazione provinciale, alla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo e alla Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Toscana;
- il provvedimento adottato è stato depositato presso l'Amministrazione comunale e pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente per sessanta giorni;
- è stato dato avviso dell'adozione del piano operativo attraverso la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 29 aprile 2020, n. 18 e da tale data è iniziato il

periodo assegnato dall'articolo 19, comma 2, della legge regionale 65/2014, per la presentazione delle osservazioni;

- il procedimento di adozione e approvazione del nuovo piano operativo è stato assoggettato alla disciplina dell'articolo 21, del piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, volta alla conformazione e adeguamento degli atti di governo del territorio;
- le procedure di adozione e approvazione sono state assoggettate a valutazione ambientale strategica ai sensi della legge regionale 12 febbraio 2010;
- le previsioni di aree di trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato, così come definite nel progetto del piano operativo, sono state assoggettate a conferenza di copianificazione ai sensi degli articoli 25 e 26 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- il piano operativo, altresì, è stato assoggettato a valutazione di incidenza ambientale ai sensi della legge regionale 19 marzo 2015, n. 30;
- successivamente alla fase di deposito e pubblicazione del piano adottato sono stati presentate contributi da parte degli Enti coinvolti e da parte i seguenti contributi e n. 57 osservazioni;
- a tali contributi e osservazioni è stato controdedotto, stabilendone l'accoglimento, il parziale accoglimento e il non accoglimento con la deliberazione del Consiglio comunale del 9 agosto 2021, n. 42;
- 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 della Disciplina di Piano del PIT-PPR alla verifica di conformazione del piano operativo;
- con la delibera del Consiglio comunale n. 51 del 21 novembre 2022 è stato approvato definitivamente il piano operativo;
- sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 51, del 21 dicembre 2022, è stato dato avviso dell'approvazione definitiva del piano operativo;

Premesso altresì che:

- un edificio posto nella frazione di Caldana e censito al Foglio 180, particella 417 appartiene al Tessuto di matrice otto-novecentesca (Ts2);
- la disciplina vigente (articolo 26 delle Nta) prevede interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (Rc-2 di cui all'articolo 13 delle stesse norme);
- con nota del 19 marzo 2024, protocollo n. 4984, che allegata al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale (Allegato 1), la signora Lisa Vannoni, proprietaria di un immobile a Caldana, in via Alessandrini, n. 15, ha richiesto la correzione dell'errore materiale consistente nella nuova classificazione dell'edificio che, per le sue caratteristiche può appartenere a quelli disciplinati dal comma 9 dell'articolo 26, ossia quelli "generati da interventi edilizi di epoca recente ritenuti di valore scarso o nullo";
- alle tavole 2.3 (Territorio urbanizzato e insediamento rurale) e alla tavola 3.1d (Unità organiche elementari) il piano strutturale vigente individua il centro turistico denominato "Pelagone" e il limitrofo campo da golf come "Ambiti specialistici", regolamentati dall'articolo 12 della disciplina;
- alle tavole 1.1 e 1.1d del piano operativo vigente dove viene individuato il campo da golf come "Strutture ricettive per il turismo- alberghi/rta" e più in particolare come "Strutture produttive nel territorio rurale", disciplinate dall'articolo 63 delle Nta;
- con nota del 30 ottobre 2024, l'architetta Gaglianone, in nome e per conto del sigg. Carlo e Marco Paracciani, proprietari di alcuni terreni adiacenti il campo da golf, ha richiesto che "che nel nuovo Piano Operativo del Comune di Gavorrano le particelle sopra citate siano interamente riportate alla destinazione "Aree coltivate della pianura e pedecollinari" invece che "Strutture ricettive per il turismo-alberghi/rta" (Allegato 2);

Preso atto che:

- per quanto riguarda l'edificio posto all'interno del tessuto storico di matrice otto-novecentesca (Ts2), dea una più attenta analisi delle caratteristiche architettoniche e della sua integrità si tratta di errore materiale averlo classificato come disciplinato dal piano operativo vigente, in relazione anche agli immobili adiacenti quelli generati, cioè, da interventi edilizi di epoca recente ritenuti di valore scarso ed incoerenti con i connotati tipologici e formali architettonici del patrimonio edilizio esistente del tessuto stesso;
- da una ricognizione anche sulla cartografia aerea, per le aree confinanti con il campo da golf, effettivamente si tratta di terreni coltivati a oliveto e non interessati dalla pratica sportiva;
- che le richieste sopra menzionate trovano fondamento anche dalla Relazione allegata alla presente a firma dell'arch. Stefano Giommoni;
- ai sensi dell'articolo 21 della legge regionale, "i soggetti di cui all'articolo 8, comma 1,

provvedono all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica purché non comportante conseguenze sulle discipline, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti mediante un'unica deliberazione;

Dato atto che il progettista incaricato ha provveduto a trasmettere l'elaborato Piano strutturale – Piano operativo. Rettifica errore cartografico e materiale "Variante ai sensi art. 21 L.R.T. 65/2014" (Allegato 3);

Visti:

- il piano strutturale del Comune di Gavorrano approvato con la deliberazione del Consiglio comunale del 1° agosto 2022, n. 31 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 28 settembre 2022, n. 39;
- il piano operativo approvato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 51, del 22 novembre 2022;
- la legge regionale del 10 novembre 2014, n. 65 e in particolare l'articolo 21;
- la legge regionale del 24 luglio 2018, n. 41;
- il D.P.G.R. Toscana n. 5/R, del 30 gennaio 2020;
- il D.Lgs. 42/2004, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e in particolare gli articoli 143, 145 e 146 dello stesso;

Acquisito il parere favorevole reso in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Dato atto che si prescinde dal parere contabile in quanto il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio;

DELIBERA

1. di approvare quanto descritto in premessa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. ai sensi dell'articolo 21 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, di correggere, per le ragioni espresse in premessa, i seguenti meri errori materiali:
   a. piano operativo vigente, tavola 1.1 e 1.1d "Disciplina del territorio rurale e urbano": nuova classificazione dell'edificio posto a Caldana in via Alessandrini, n. 15, classificandolo tra quelli "generati da interventi edilizi di epoca recente ritenuti di valore scarso o nullo";
   b. piano strutturale vigente, tavole 2.3 e 1.1d (Territorio urbanizzato e insediamento rurale) e tavola 3.1d (Unità organiche elementari), deperimetrazione di parte dell'ambito specialistico disciplinandolo come territorio rurale di un'area limitrofa al campo dal Golf denominato "Pelagone";
   c. piano operativo vigente la tavola 1.1 e 1.1d del piano operativo vigente dove viene individuato il campo da golf come "Strutture ricettive per il turismo- alberghi/rta" e più in particolare come "Strutture produttive nel territorio rurale", deperimetrando un'area esterna all'impianto sportivo esistente perché appartenente al territorio rurale;
3. di approvare i seguenti l'elaborato Piano strutturale – Piano operativo. Rettifica errore cartografico e materiale "Variante ai sensi art. 21 L.R.T. 65/2014" (Allegato 3);
4. di dare inoltre mandato al Settore III (Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio) affinché;
5. ai sensi del comma 2, dell'articolo 21, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 la presente deliberazione e i relativi allegati siano trasmessi alla Regione Toscana e alla Provincia di Grosseto;
6. sia pubblicato sul BURT l'avviso della correzione dei meri errori materiali così come sopra illustrato, come previsto dal comma 2, dell'articolo 21, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
7. la presente deliberazione sia pubblicata sul sito web del Comune nella apposita sezione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 39, comma 1, lettera a) e comma 3, del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 recante il "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
8. di individuare il responsabile del procedimento nella persona del Responsabile del Settore III (Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio), architetto Giampaolo Romagnoli;
9. di dare atto che la presente delibera è composta dagli allegati così come sopra indicati;

10. di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato all’Albo pretorio, ai sensi dell’articolo 124 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267
(Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali), e sul sito istituzionale dell’Ente, nella sezione "Amministrazione trasparente".

COMUNE DI GAVORRANO

Provincia di Grosseto

PARERE SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N° 20/2025

OGGETTO: **OGGETTO: PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO COMUNALE CORREZIONI MERI ERRORI MATERIALI A CALDANA E IN LOCALITÀ PELAGONE (ARTICOLO 21 LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65)**

SERVIZIO: **AREA LLPP E MANUTENZIONI**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E CONTROLLO DI REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.49, 1° comma, e dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo n.267/ 2000, verificata la rispondenza della proposta in esame alle leggi e norme regolamentari vigenti, attinenti alla specifica materia si esprime parere **Favorevole**.

Eventuali note e prescrizioni:

Gavorrano, 23-10-2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

GIAMPAOLO ROMAGNOLI

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di delibera sopra riportata;

DATO ATTO che nei confronti della stessa sono stati espressi tutti i pareri prescritti dall'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, allegati alla presente deliberazione;

Con votazione riportante n. 12 voti favorevoli e n. 0 contrari espressi dai 12 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte la suddetta proposta di deliberazione.

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RISCONTRATA l'urgenza;
Con ulteriore votazione riportante n. 12 voti favorevoli e n. 0 contrari espressi dai 12 consiglieri presenti e votanti, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Approvato e sottoscritto

Il Presidente	Il Segretario Comunale
ULIVIERI STEFANIA	FUGAZZOTTO VIVIANA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD)., il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune Gavorrano ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.