



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 58 del 30-10-2025

OGGETTO:

PIANO OPERATIVO: VARIANTE N. 1 AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 32 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65 – APPROVAZIONE.

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° 2025/19

OGGETTO: PIANO OPERATIVO: VARIANTE N. 1 AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 32 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65 – APPROVAZIONE.

Il Sindaco passa al numero 6, Piano operativo variante numero 1 ai sensi degli articoli 30 e 32 della legge regionale 10 novembre 2014 numero 65 approvazione e passa la parola all'assessore Borghi. Per l'esposizione del punto. Erano state presentate due osservazioni, la prima riguarda la lottizzazione a Caldana in via Bologna; era stata fatta una concessione edilizia, era tutto a posto, è stata realizzata una parte della lottizzazione basta, adesso deve essere realizzata la parte seconda, era stato chiesto di poter avere di nuovo la concessione, ma ci siamo accorti che la concessione era scaduta comunque questa parte di variante noi la porteremo nella variante 3 al piano al piano operativo, perché nella prima parte sono stati determinati i parcheggi, il verde come si fa di solito con una lottizzazione, adesso va rideterminato per la parte sottostante a completamento della prima parte della lottizzazione, sono due lotti quasi uguali c'è una strada in mezzo che li divide, il verde i parcheggi e quant'altro. Quindi questa non l'accettiamo in questa fase però la rimandiamo alla variante numero 3 al Piano operativo che porteremo in Consiglio comunale nei prossimi giorni praticamente verso la fine del mese di novembre. La seconda era una osservazione che noi non accogliamo, respingiamo perché è inammissibile. Si tratta di un lotto di terreno su cui era stato chiesto di poter costruire. Nella zona Merlina San Giuseppe tanto per capirsi a Bagno di Gavorrano messo tra la statale vecchia Aurelia e la ferrovia. Una quota importante di questo pezzo di terreno di questo lotto va nell'area di rispetto della ferrovia, l'area di rispetto della ferrovia di 30 metri nella quale non possiamo né edificare né fare nessun tipo di intervento questa rientra abbondantemente dentro quell'area di rispetto e quindi questa osservazione è inammissibile. Il capogruppo Maule chiede se il consigliere Asuni debba uscire dall'aula per la votazione essendo interessato e avendone ricevuto conferma il consigliere esce. Il Sindaco chiede se ci siano ulteriori osservazioni e non essendocene.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con la deliberazione del Consiglio comunale del giorno 1° agosto 2022, n. 31 è stato approvato definitivamente 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 21 novembre 2022, n. 51 è stato approvato il piano operativo ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- con la delibera della Giunta comunale del 3 luglio 2020, n. 76 è stato nominato l'architetto Giampaolo Romagnoli quale responsabile dei procedimenti relativi al nuovo piano strutturale e al piano operativo e, con la stessa delibera, la dott.ssa Francesca Tosi è stata nominata nuovo garante dell'informazione;
- con la delibera del Consiglio comunale del 19 dicembre 2024, n. 65 sono state approvate definitivamente le 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.
- con la delibera del Consiglio comunale del 23 maggio 2024, n. 25, inoltre, è stato approvato il Programma complesso di riqualificazione insediativa di Bagno di Gavorrano,

(articolo 120 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65), in variante semplificata al piano operativo vigente;

Preso atto che:

- a due anni e mezzo dalla avvenuta approvazione del piano operativo è possibile fornire una prima valutazione sull'efficacia della sua disciplina;
- il monitoraggio compiuto dagli uffici comunali consente di poter affermare che le disposizioni orientate a incentivare gli interventi sul patrimonio edilizio, quale strumento per la vitalità territoriale complessiva, hanno comportato un importante incremento dei procedimenti edilizi;
- siamo quindi in presenza di un interessante fenomeno di rivalutazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, certamente accompagnato dai benefici fiscali introdotti nella legislazione nazionale, ma dovuto anche all'impalcato normativo del piano che rende meno complessi e più liberi gli interventi di manutenzione, riuso e ristrutturazione;
- con l'attività di valutazione degli effetti, l'Amministrazione Comunale di Gavorrano è arrivata alla decisione di programmare una prima fase di manutenzione della disciplina del territorio urbanizzato;
- l'obiettivo è quello di introdurre correttivi funzionali atti a consolidare la tendenza di crescita delle attività volte alla riqualificazione e alla riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente e dei tessuti urbani;
- la prima variante al piano operativo si compone di due parti: un modesto adeguamento alle norme ordinarie che riguardano gli interventi edilizi nei tessuti storici e una integrazione alla disciplina degli ambiti di trasformazione, con la variazione di due previsioni già contenute nel piano e l'introduzione di tre nuove previsioni;

Preso atto altresì che:

- tutte le previsioni che interessano il territorio urbanizzato sono coerenti con gli indirizzi e gli obiettivi del Piano strutturale e, per tale motivo, ai sensi dell'articolo 30 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, la variante risulta all'interno dell'ambito del procedimento semplificato ai sensi dell'articolo 32 della stessa legge;
- la variante da approvare è coerente con gli indirizzi, le prescrizioni e gli obiettivi del Pit/Ppr, e con il Ptc vigente della Provincia di Grosseto;
- la variante viene approvata secondo il procedimento semplificato di cui all'articolo 32, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 in quanto:
 - a) si attua all'interno del territorio urbanizzato;
 - b) non include previsioni di cui all'articolo 26, comma 1, della stessa legge;
 - c) la disciplina della variante risulta coerente con le direttive, le prescrizioni e gli obiettivi del piano strutturale (conformato al Pit/Ppr) anche in merito alla disciplina dei tessuti;
 - d) tiene conto degli effetti sulle varie componenti ambientali, paesaggistiche, infrastrutturali del territorio;
- con nota del 12 giugno 2025, protocollo n. 9800, ai sensi dell'articolo 22, comma 2, della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10, è stata richiesta all'Autorità competente in materia di Vas la non assoggettabilità della variante alla valutazione ambientale strategica;
- con nota del 17 giugno 2025, protocollo n. 10172 l'Autorità competente ha richiesto i pareri ai soggetti competenti in materia ambientale;
- che sono pervenuti i contributi da parte dei seguenti soggetti:
 - Acquedotto del Fiora – Unità tutela risorsa idrica;
 - Autorità idrica Toscana;
 - Regione Toscana – Genio Civile Toscana Sud;
 - Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale;
 - Comune di Scarlino;
- a seguito dei pareri espressi, il Nucleo unificato di valutazione (Autorità competente), con il verbale n. 2/2025 del 7 luglio 2025 (allegato 1 alla presente deliberazione), ha deciso di non assoggettare a valutazione ambientale strategica la variante in oggetto al piano operativo;
- ai sensi del regolamento approvato con D.P.G.R 30 gennaio 2020, n. 5/r, con Pec del 12 giugno 2025, protocollo n. 9801, sono stati trasmessi alla Regione Toscana (Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Genio Civile Toscana Sud) gli elaborati e le indagini di fattibilità geologica e idraulica del programma;
- a seguito di detta trasmissione, con nota pervenuta il 17 giugno 2025, protocollo n. 10092, il Genio Civile Toscana Sud ha accertato la completezza formale della documentazione a supporto della redazione della variante e, il 16 giugno 2025, ha assegnato il numero di deposito 1463;
- con la stessa nota la pratica è stata registrata tra quelle soggette a controllo a campione

(allegato 2 alla presente deliberazione);

- con la successiva nota dello stesso Genio Civile, pervenuta l'8 luglio 2025, protocollo n. 11571, si è comunicata la conclusione del procedimento delle indagini non estratte di cui al numero di deposito 1463 del 16 giugno 2025 (allegato 3 alla presente deliberazione).
- con la delibera del Consiglio comunale dell'8 luglio 2025, n. 31 è stata adottata la variante n. 1 al piano operativo, ai sensi degli articoli 30 e 32 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- ai sensi dell'articolo 32, comma 1, della legge regionale 65/2014, con nota del 16 luglio 2025, protocollo n. 12214, sono stati trasmessi il provvedimento adottato e i relativi atti alla Regione Toscana e alla Provincia di Grosseto;
- il provvedimento adottato è stato depositato presso l'Amministrazione comunale e pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente;
- è stato dato avviso dell'adozione del piano operativo attraverso la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 23 luglio 2025, n. 30 e da tale data è iniziato il periodo assegnato dall'articolo 32, comma 2 della legge regionale 65/2014, per la presentazione delle osservazioni;
- che il termine di presentazione per le osservazioni è scaduto il 22 agosto 2025;

Verificato che:

- entro il periodo assegnato, sono pervenute le seguenti osservazioni al programma adottato:

1. Sig. Giorgi Domenico il 23 luglio 2025, protocollo n. 12706;
2. Sig.ra Silvia Dolfi l'11 agosto 2025, protocollo n. 13811.

Preso atto che:

- sulle osservazioni l'Amministrazione comunale ha provveduto all'analisi dei loro contenuti e alla redazione delle controdeduzioni, sintetizzate nel "Documento delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute", allegato alla presente deliberazione, e da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale (Allegato 4);
- in base al "Documento delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute" gli elaborati non subiscono modificazioni rispetto a quelli oggetto di adozione e che di seguito si elencano:

a) Documenti e relazioni:

- Relazione;
- Tabelle del dimensionamento aggiornate alle previsioni di variante;
- Album di sintesi delle previsioni variate;
- Elaborati cartografici:
- Tavola 2.1 Gavorrano;
- Tavola 2.2 Filare, Ravi, Giuncarico;
- Tavola 2.4 Bagno di Gavorrano;
- Tavola 2.5 San Giuseppe, Potassa, Bivio Ravi;
- Tavola 2.6 Basse Caldana, Grilli, Castellaccia;
- Indagini geologiche;
- Relazione geologica;
- le specifiche sulla fattibilità degli ambiti di trasformazione interessati dalla variante sono contenute nelle schede normative;

Ritenuto pertanto:

- sulla base di quanto sopra espresso, di poter procedere con la votazione delle singole osservazioni così come illustrate nel "Documento delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute", dando atto del loro accoglimento, parziale accoglimento o non accoglimento;
- che una volta concluso l'esame e la votazione sulle singole osservazioni, di poter procedere con la votazione complessiva alla Variante 1 al piano operativo, tenendo conto che l'articolo 78, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 pone l'obbligo di astensione degli amministratori dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti affini fino al quarto grado e che tale obbligo non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto delle deliberazioni e specifici interessi dell'amministratore o di parenti affini fino al quarto grado;

Visti:

- la relazione, del 13 ottobre 2025, che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, redatta dal Responsabile del settore III, allegata alla presente deliberazione (allegato 5);
- il rapporto del garante dell'informazione e partecipazione ing. Francesca Tosi del 13 ottobre 2025, redatto ai sensi dell'articolo 38, comma 2 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (allegato 6);
- 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 del 21 novembre 2022, n. 51 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 21 dicembre 2022, n. 51;
- la delibera del Consiglio comunale del 19 dicembre 2024, n. 65 che ha approvato definitivamente le 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.
- la delibera del Consiglio comunale del 23 maggio 2024, n. 25 con la quale è stato approvato il Programma complesso di riqualificazione insediativa di Bagno di Gavorrano, (articolo 120 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65), in variante semplificata al piano operativo vigente;
- la legge regionale del 12 febbraio 2010, n. 10;
- la legge regionale del 10 novembre 2014, n. 65;
- la legge regionale del 24 luglio 2018, n. 41;
- il D.P.G.R. Toscana n. 5/R, del 30 gennaio 2020;
- il piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico, approvato con Delibera del Consiglio regionale del 27 marzo 2015, n. 37;
- il piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto;

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. di approvare l'elaborato denominato ""Documento delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute" a seguito dell'adozione della variante al piano operativo, allegato alla presente quale parte integrante (Allegato 4);
3. di approvare la Variante N. 1 al piano operativo vigente, ai sensi dell'articolo 32, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
4. di dare atto che la variante n.1 al piano operativo vigente, oggetto del presente provvedimento di approvazione, è costituita complessivamente dai seguenti documenti, depositati agli atti del Settore III:
 - a) Documenti e relazioni:
 - Relazione;
 - Tabelle del dimensionamento aggiornate alle previsioni di variante;
 - Album di sintesi delle previsioni variate;
 - b) Elaborati cartografici:
 - Tavola 2.1 Gavorrano;
 - Tavola 2.2 Filare, Ravi, Giuncarico;
 - Tavola 2.4 Bagno di Gavorrano;
 - Tavola 2.5 San Giuseppe, Potassa, Bivio Ravi;

- Tavola 2.6 Basse Caldana, Grilli, Castellaccia;
- c) Indagini geologiche:
- Relazione geologica;
 - le specifiche sulla fattibilità degli ambiti di trasformazione interessati dalla variante sono contenute nelle schede normative;
5. di prendere atto della relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, redatta il 13 ottobre 2025 dal Responsabile del settore III, allegata alla presente deliberazione (Allegato 5);
 6. di prendere altresì atto del rapporto del Garante dell'Informazione e Partecipazione, ing. Francesca Tosi, redatto il 13 ottobre 2025, ai sensi dell'articolo 38, comma 3 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, quale parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato 6);
 7. di trasmettere la comunicazione dell'avvenuta approvazione, alla Regione Toscana, ai sensi del comma 4, dell'articolo 32 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
 8. di dare mandato al Settore III (Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio) affinché sia pubblicato sul BURT l'avviso di avvenuta approvazione;
 9. di dare atto che la variante diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT, ai sensi del comma 3, dell'articolo 32 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
 10. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 le previsioni della variante n. 1 al piano operativo comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree destinate ad opere pubbliche o di pubblica utilità e che tale vincolo ha efficacia per cinque anni dalla data di efficacia della stessa variante;
 11. di dare atto che, ai sensi del comma 5, dell'articolo 30 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, la variante n. 1 al piano operativo vigente è soggetta al monitoraggio di cui all'articolo 15 della stessa legge;
 12. di dare atto che la presente delibera è composta dagli allegati così come sopra indicati;
 13. 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".
 14. di incaricare il responsabile del Settore III (Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio) dell'esecuzione di quanto deliberato.

COMUNE DI GAVORRANO

Provincia di Grosseto

PARERE SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N° 19/2025

OGGETTO: PIANO OPERATIVO: VARIANTE N. 1 AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 32 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65 – APPROVAZIONE.

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, 13-10-2025

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;

VISTA l'osservazione n.1.1. individuazione di un nuovo ambito di trasformazione in area con previsione edificatoria in Caldana via Bologna di cui si propone il rigetto

Con votazione riportante n. 11 voti favorevoli e n. 0 contrari espressi dagli 11consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte la suddetta proposta di deliberazione e quindi il rigetto dell'osservazione 1.1.

Dopo di che,

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;

VISTA l'osservazione n.1.2. interventi di ampliamento, volumetrico con cambio d'uso a fini residenziali di immobili posti in Forni di San Giuseppe di cui si propone il rigetto

Con votazione riportante n. 11 voti favorevoli e n. 0 contrari espressi dagli 11consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte la suddetta proposta di deliberazione e quindi il rigetto dell'osservazione 1.2.

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata Piano operativo variante numero 1 ai sensi degli articoli 30 e 32 della legge regionale 10 novembre 2014 numero 65;

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. 11 voti favorevoli e n. 0 contrari espressi dagli 11consiglieri 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. 11 voti favorevoli e n. 0 contrari espressi dagli 11 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 ULIVIERI STEFANIA
--

Il Segretario Comunale 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.
