



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 del 27-01-2026

OGGETTO:

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. ARTICOLO 19, DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65 – APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventisei** e questo giorno **ventisette** del mese di **Gennaio**, 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	
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. 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° 2025/28

OGGETTO: 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. ARTICOLO 19, DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65 – APPROVAZIONE.

Il Sindaco passa alla trattazione della proposta al punto n. 5 all'Ordine Del Giorno e ne affida la spiegazione all'assessore. Borghi: "per quanto riguarda questa variante l'avevamo già portata in Consiglio comunale, nel frattempo ci è arrivato un contributo della Regione Toscana, la variante in cosa consiste; c'è questa richiesta di insediamento turistico a Santacroce nella zona alta del Poderino, verso il Comune di Scarlino, noi l'abbiamo accolta e allo stesso tempo togliamo le previsioni previste nella zona dell'Inferno, Alpe Tosca per intenderci, togliamo le previsioni e le spostiamo su Santacroce. Pensavamo di concedere 500 metri quadri di ampliamento dell'esistente di quello che già loro avevano a disposizione un contributo della Regione Toscana ci chiede di abbassare da 500 metri a 350 metri, noi l'abbiamo accolto, poi l'architetto vi spiegherà in cosa consiste tecnicamente questo, abbiamo accolto la richiesta della Regione e quindi, approvando questa variante nella zona dell'Inferno è chiusa ogni variazione e nella zona di Santa Croce lo sviluppo dell'insediamento turistico sarà di 850 metri quadri non di 1.050. Una volta approvata dal Consiglio comunale verrà inviata alla Provincia e alla Regione che hanno 15 giorni di tempo per eventuali osservazioni, per controllare poi verrà pubblicato sul BURT e dopo 15 giorni, sarà esecutiva. Il Sindaco chiede al Segretario comunale se vada messa prima in votazione l'osservazione e poi il punto nella sua totalità il Segretario conferma. Interviene l'architetto Romagnoli il quale spiega che si tratta di: "un contributo della Regione Toscana, diviso in due parti, a seconda dei settori di appartenenza, uno, quello dell'urbanistica, che ha illustrato l'assessore Borghi, l'altro è del settore forestazione, che praticamente ribadisce il fatto di tutelare il bosco che circonda l'insediamento e noi rispondiamo che comunque già le norme del piano operativo, le norme tecniche di attuazione recepiscono in toto tutte le disposizioni previste dalla 39. La scheda specifica alcuni aspetti riguardo alla tutela del bosco e quindi ne prendiamo atto, ma non contro deduciamo perché già le norme li contengono. Mi permetto di correggere leggermente la bellissima illustrazione che ha fatto l'assessore Borghi, perché diventa efficace dopo 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT e da quel momento può essere presentato il progetto unitario per poi realizzare questo nuovo insediamento. ". Il Capogruppo Maule chiede se i contributi della Regione debbano considerarsi uno o due e il Sindaco risponde, come confermato dal Segretario, che il contributo è uno perché proviene dallo stesso soggetto anche se da due uffici diversi. Il capogruppo Maule dice di aver sollevato la questione: "solo per individuare quanti voti fossero". Non essendoci altri interventi.

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;

- in sede di approvazione definitiva del piano operativo, a seguito degli esiti della conferenza paesaggistica, l'Amministrazione comunale ha modificato gli elaborati del piano operativo;
- per quelle schede degli ambiti di trasformazione, le cui variazioni hanno inciso in maniera rilevante sulle previsioni adottate e su quelle oggetto di osservazioni e controdeduzioni (tra le quali anche quella relativa alla scheda/norma At.R 1.01 (Podere Inferno), il Consiglio comunale ha provveduto alla loro riadozione al fine di una corretta partecipazione degli interessati;
- con nota del 21 maggio 2024, con 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". E che, con la stessa nota "ritira tutte le precedenti proposte e istanze relative al cambio di destinazione";
- 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 stessa delibera, il Consiglio comunale, pur confermando la previsione, ha preso atto che l'osservazione potrebbe essere valutata in occasione dell'avvio del procedimento di formazione delle varianti al piano operativo vigente;

Considerato che:

- nei primi anni ottanta del secolo scorso, il programma di fabbricazione, aveva previsto la realizzazione di una struttura ricettiva di grandi dimensioni presso il Podere Santa Croce;
- il piano regolatore generale, approvato nel 1999, confermava questa previsione con una dotazione di 5.000 metri cubi;
- il regolamento urbanistico del 2009 riduceva le potenzialità edificatorie, ma in qualche modo ne confermava l'importanza, ammettendo una superficie coperta ammissibile di 4.700 metri quadrati, per 158 posti letto;
- per varie ragioni la previsione non è mai stata attuata;
- il piano operativo vigente non ha confermato la previsione turistica in località Santa Croce;
- il settore turistico è quello che più di ogni altro rappresenta un motore economico per il territorio, nella sua accezione legata alle risorse naturali e paesaggistiche del territorio, nei modi e nelle forme che, però, le salvaguardino e le tutelino;
- la proprietà del Podere Santa Croce ha manifestato la volontà di realizzare un limitato intervento in ampliamento all'edificio esistente a fini turistico ricettivi;

Preso atto che:

- ai sensi dell'articolo 17, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, con la delibera della Giunta comunale n. 29, del 18 febbraio 2025, veniva dato avvio al procedimento di formazione della variante relativa alla "Previsione di una nuova struttura ricettiva in località Santa Croce ed eliminazione della previsione turistica in località Inferno";
- con la stessa delibera:
 - a. si dava avvio al procedimento di valutazione ambientale strategica (Vas) di cui agli articoli 22 e 23 della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10;
 - b. si approvava il "Documento di avvio del procedimento", redatto dal Responsabile del Settore III, contenente quanto previsto dal comma 3, dell'articolo 17, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
 - c. si approvava il "Documento preliminare di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica" per la procedura di valutazione ambientale strategica, di cui agli articoli 22 e 23, della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 e redatto dal Responsabile del Settore III;
 - d. si nominava quale Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 37, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, l'ing. Francesca Tosi, funzionario del Settore I Affari generali;
 - e. si nominava l'arch. Giampaolo Romagnoli quale Responsabile del procedimento di cui all'articolo 18, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, con protocollo n. 3198 del 19 febbraio 2025, la delibera veniva trasmessa, alla Regione Toscana (Direzione Urbanistica Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio) e all'Amministrazione provinciale di Grosseto (Pianificazione e gestione del territorio), ai comuni di Scarlino, Massa Marittima, Castiglione della Pescaia, Roccastrada e Grosseto al fine di

acquisire eventuali apporti tecnici;

- con nota del 19 febbraio 2025, protocollo n. 3200, alla Regione Toscana (Direzione Urbanistica e politiche abitative - Settore Sistema informativo e pianificazione del territorio) veniva richiesta la convocazione della conferenza di copianificazione così come previsto dal comma 3 bis, dell'articolo 25 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, e dell'articolo 23, della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10, con nota del 19 febbraio 2025 veniva trasmesso il "Documento preliminare" all'Autorità competente (Nucleo unificato di valutazione nominato con la delibera della Giunta municipale del 13 giugno 2022, n. 100) ai fini dell'assoggettabilità a Vas della variante in parola:

Preso atto altresì che:

- con nota pervenuta il 6 marzo 2025, protocollo n. 4029, l'Assessore alle Infrastrutture, alla Mobilità e al Governo del Territorio della Regione Toscana ha convocato la conferenza di copianificazione per il giorno 17 Marzo 2025;
- nella seduta del 17 marzo 2025 (allegato 1), la conferenza di copianificazione ha ritenuto l'intervento coerente alla specifica disciplina del PIT-PPR a condizione che:
 - a. *la realizzazione della SE di nuova edificazione sia condizionata alla prioritaria o contestuale riqualificazione dell'edificio esistente e il nuovo edificio si inserisca in coerenza con il sistema insediativo storico e con il contesto paesaggistico per impianto, tipi edilizi, proporzioni, dimensioni, materiali colori e altezze, al fine di preservare la leggibilità del sistema insediativo storico ed evitare l'alterazione della sua struttura d'impianto (indicazioni per le azioni IV invariante, direttiva 2.2 della Scheda d'Ambito);*
 - b. *siano previsti opportuni interventi compensativi ed opere di mitigazione, al fine di concorrere alla riqualificazione del sistema territoriale nel suo insieme e garantire il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione (art. 4 comma 8 L.R. 65/2014, indicazioni per le azioni II e IV Invariante);*
 - c. *qualora siano previsti interventi che interessano aree boscate, anche relativi alle opere pubbliche connesse alla trasformazione, sia rispettata la specifica disciplina dei beni paesaggistici (Elaborato 8B del PIT-PPR) e la normativa regionale in materia (L.R. 39/00 e DPGR 48/R/03). Si rimanda a questo proposito anche al contributo tecnico del Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici;*
- la stessa conferenza di copianificazione aveva espresso il parere:
 - a. *“fermo restando le verifiche di conformità al PIT-PPR, che dovranno essere attestate formalmente con il successivo iter procedurale di cui all'art. 31 comma 1 della L.R. 65/2014 ed al Capo VII art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, che, in recepimento dei contenuti espressi dal D.Lgs 42/2004 ed in particolare dall'art. 145, in materia di conformazione ed adeguamento degli Strumenti di Pianificazione ai Piani Paesaggistici, introduce nell'iter procedurale “standard” degli Strumenti di Pianificazione, la procedura della Conferenza Paesaggistica con lo scopo di attestare formalmente la conformazione o l'adeguamento di uno Strumento di Pianificazione attraverso valutazioni condotte in forma congiunta con gli organi ministeriali competenti, per le parti di territorio che riguardano beni paesaggistici formalmente riconosciuti ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004”;*
- la stessa Conferenza del 17 marzo 2025 ha rimandato *“alle successive fasi procedurali anche le valutazioni e gli approfondimenti relativi alle condizioni di pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica”;*
- in materia di Vas, con nota del 10 aprile 2025, protocollo n.6084, il Nucleo unificato di valutazione ha trasmesso il verbale n. 1/2025, della seduta del 10 aprile 2025 (Allegato 2) con il quale, ai sensi dell'articolo 22, della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10, ha espresso il parere di non assoggettare a valutazione ambientale strategica la variante oggetto della presente deliberazione;
- ai sensi del regolamento approvato con D.P.G.R 30 gennaio 2020, n. 5/r, con Pec del 1° luglio 2025, protocollo n. 10924, 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 della variante;
- a seguito di detta trasmissione, con nota pervenuta il 1° luglio 2025, protocollo n. 10964, il Genio Civile Toscana sud, ha comunicato che, accertata la completezza formale della documentazione, ai sensi dell'articolo 7 comma 2, della D.P.G.R. del 30 gennaio 2020, n. 5/R, ha assegnato il numero di deposito 1464 in data 1° luglio 2025;
- con la nota del 7 agosto 2025, protocollo n. 13687, lo stesso Genio Civile ha comunicato che *“le indagini di supporto alla variante in oggetto risultano conformi alle direttive di attuazione del regolamento di cui al D.P.G.R. del 30/01/2020 n. 5/R ed ai sensi dell'art. 12 comma 1 si comunica l'esito positivo del controllo”;*

- ai sensi dell'articolo 19, comma 1, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, con la delibera del 29 luglio 2025, n. 38, il Consiglio comunale ha adottato la "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".

- la variante era composta dai seguenti elaborati:

Piano strutturale

- Disciplina generale del piano vigente e variata;

Elaborati cartografici:

- Strategie – Dimensione comunale - Tavola 3.1 Unità territoriali organiche elementari;
- Strategie – Dimensione comunale - Tavola 3.1c Unità territoriali organiche elementari quadrante sud – ovest;
- Strategie – Dimensione comunale - Tavola 3.1d Unità territoriali organiche elementari quadrante nord – ovest;

Piano operativo

- Relazione;
- Norme tecniche di attuazione vigenti e variate;
- Tabelle del dimensionamento aggiornate alle previsioni di variante;
- Schede normative degli ambiti di trasformazione oggetto di variante;
- Album di sintesi delle previsioni di variante;

Elaborati cartografici:

- Tavola 1.1 Disciplina del territorio rurale;
- Tavola 1.1c Disciplina del territorio rurale quadrante sud-ovest
- Tavola 1.1 d Disciplina del territorio rurale quadrante nord-ovest;

Indagini geologiche:

- Relazione geologica di fattibilità: le specifiche sulla fattibilità dell'ambito di trasformazione interessato dalla variante sono contenute nella scheda normativa;

Dato atto che:

- ai sensi dell'articolo 19, comma 1, della legge regionale 65/2014, con nota 1° settembre 2025 (protocollo n. 14756/2025 del 2 settembre 2025), 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 attraverso la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 10 settembre 2025, n. 37 e da tale data è iniziato il periodo assegnato dall'articolo 19, comma 2 della legge regionale 65/2014, per la presentazione delle osservazioni;
- che il termine di presentazione per le osservazioni è scaduto il 9 novembre 2025;

Verificato che:

- entro il periodo assegnato, con nota del 6 novembre 2025, protocollo n. 18577, è pervenuto il contributo da parte della Regione Toscana, in particolare dal Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio e dal Settore Forestazione, agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo, cambiamenti climatici (Allegato 3):
- per l'Ambito di trasformazione "At.R 1.01 Podere Santa Croce. Nuova struttura turistico ricettiva", con detto contributo è stato rilevato:
 - a. che nella scheda normativa, la nuova edificazione con destinazione turistico ricettiva, pari a mq 500, risulta superiore dell'impronta a terra della costruzione così come configurata nella scheda stessa;
 - b. alcuni errori nelle quantità riportate nelle tabelle del dimensionamento. In particolare sono risultanti errati il dimensionamento del territorio rurale per la categoria turistico ricettiva nell'Utoe n. 1 e il dimensionamento totale delle superfici oggetto di recupero nel territorio rurale;

Preso atto che:

- sui contributi pervenuti 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" e all'accoglimento dei contributi della Regione Toscana, gli elaborati hanno subito modificazioni rispetto a quelli oggetto di adozione;
- tali modificazioni possono essere così riassunte:
 - a. è stata ridotta la superficie edificabile di nuova edificazione a metri quadrati 300 (dai 500 mq previsti in sede di adozione), per una capacità insediativa complessiva di metri quadrati 850 (dai 1050 in sede di adozione).
 - b. sono state aggiornate le tabelle del dimensionamento del piano operativo anche in ragione della riduzione della superficie edificabile della previsione turistica di "Santa Croce".
- gli elaborati che costituiscono la variante in approvazione sono i seguenti:

Piano strutturale

- Disciplina generale del piano vigente e variata;
- Elaborati cartografici:
- Strategie – Dimensione comunale - Tavola 3.1 Unità territoriali organiche elementari;
- Strategie – Dimensione comunale - Tavola 3.1c Unità territoriali organiche elementari quadrante sud – ovest;
- Strategie – Dimensione comunale - Tavola 3.1d Unità territoriali organiche elementari quadrante nord – ovest;

Piano operativo

- Relazione (modificato a seguito delle osservazioni);
- Norme tecniche di attuazione vigenti e variate (modificato a seguito delle osservazioni);
- Tabelle del dimensionamento aggiornate alle previsioni di variante (modificato a seguito delle osservazioni);
- Schede normative degli ambiti di trasformazione oggetto di variante (modificato a seguito delle osservazioni);
- Album di sintesi delle previsioni di variante;
- Elaborati cartografici:
- Tavola 1.1 Disciplina del territorio rurale;
- Tavola 1.1c Disciplina del territorio rurale quadrante sud-ovest
- Tavola 1.1 d Disciplina del territorio rurale quadrante nord-ovest;
- Indagini geologiche:
- Relazione geologica di fattibilità: le specifiche sulla fattibilità dell'ambito di trasformazione interessato dalla variante sono contenute nella scheda normativa;

Considerato che:

- la variante prevede
 - a. lo stralcio della previsione di trasformazione "At.R 1.01 Podere Inferno. Nuova struttura turistico ricettiva";
 - b. l'allestimento, a seguito dello stralcio, della disciplina degli interventi ordinari per gli immobili che compongono il Podere Inferno;
 - c. la previsione di un nuovo ambito di trasformazione nel territorio rurale "At.R 1.01 Podere Santa Croce. Nuova struttura turistico ricettiva";
- gli elaborati recepiscono le prescrizioni e le condizioni contenute nel verbale della conferenza di copianificazione del 17 marzo 2025 (allegato 1);

Visti:

- la relazione, del responsabile del procedimento di cui all'articolo 18 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, sottoscritta il 17 dicembre 2025, che accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolge nel rispetto delle norme legislative e regolamentari (allegato

5):

- il rapporto del garante dell'informazione e partecipazione ing. Francesca Tosi, del 15 dicembre 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 della Giunta comunale n. 29, del 18 febbraio 2025, con la quale veniva dato avvio al procedimento di formazione della variante;
- il verbale della conferenza di copianificazione del 17 marzo 2025 (allegato 1);
- il verbale del Nucleo unificato di valutazione n. 1/2025, del 10 aprile 2025 (allegato 2);
- la delibera del Consiglio comunale del 29 luglio 2025, n. 38, con la quale è stata adottata la "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",
- 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 "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" (allegato 4);
3. di approvare la "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", ai sensi dell'articolo 19, comma 4, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
4. di dare atto che, oltre al "Documento delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute", la variante oggetto del presente provvedimento di approvazione è costituita complessivamente dai seguenti documenti, depositati agli atti del Settore III:

Piano strutturale

- Disciplina generale del piano vigente e variata;

Elaborati cartografici:

- Strategie – Dimensione comunale - Tavola 3.1 Unità territoriali organiche elementari;
- Strategie – Dimensione comunale - Tavola 3.1c Unità territoriali organiche elementari quadrante sud – ovest;
- Strategie – Dimensione comunale - Tavola 3.1d Unità territoriali organiche elementari quadrante nord – ovest;

Piano operativo

- Relazione (modificato a seguito delle osservazioni);

- Norme tecniche di attuazione vigenti e variate (modificato a seguito delle osservazioni);
 - Tabelle del dimensionamento aggiornate alle previsioni di variante (modificato a seguito delle osservazioni);
 - Schede normative degli ambiti di trasformazione oggetto di variante (modificato a seguito delle osservazioni);
 - Album di sintesi delle previsioni di variante;
 - Elaborati cartografici:
 - Tavola 1.1 Disciplina del territorio rurale;
 - Tavola 1.1c Disciplina del territorio rurale quadrante sud-ovest
 - Tavola 1.1 d Disciplina del territorio rurale quadrante nord-ovest;
 - Indagini geologiche:
 - Relazione geologica di fattibilità: le specifiche sulla fattibilità dell'ambito di trasformazione interessato dalla variante sono contenute nella scheda normativa;
5. di prendere atto della relazione del responsabile del procedimento, di cui all'articolo 18 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, sottoscritta il 17 dicembre 2025, che accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolge nel rispetto delle norme legislative e regolamentari (allegato 5);
6. di prendere altresì atto del rapporto del garante dell'informazione e partecipazione ing. Francesca Tosi, del 15 dicembre 2025, redatto ai sensi dell'articolo 38, comma 2 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (allegato 6);
7. di trasmettere la comunicazione dell'avvenuta approvazione, alla Regione Toscana e alla Provincia di Grosseto, ai sensi del comma 6, dell'articolo 19 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 decorsi almeno quindici giorni dalla trasmissione di cui al punto precedente;
9. di dare atto, ai sensi del comma 7, dell'articolo 19, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, che la variante diventerà efficace decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT;
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 dell'atto in approvazione comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree eventualmente 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 fini dell'implementazione della base informativa territoriale, di cui all'articolo 55, comma 4, lettera d) della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, la variante sarà conferita nel sistema informativo regionale integrato;
12. di individuare il responsabile del procedimento nella persona del Responsabile del Settore III (Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio), architetto Giampaolo Romagnoli;
13. di dare atto che la presente delibera è composta dagli allegati così come sopra indicati;
14. 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° 28/2025

OGGETTO: 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. ARTICOLO 19, 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, 18-12-2025

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;

VISTE le osservazioni presentate dalla Regione Toscana;

Con votazione riportante n. 8 voti favorevoli e n. 4 astenuti (Maule, Vitagliano, Asuni, Signori) espressi dai 12 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di accogliere le osservazioni presentate dalla Regione Toscana

Dopo di che,

Con votazione riportante n. 8 voti favorevoli e n. 4 astenuti (Maule, Vitagliano, Asuni, Signori) espressi dai 12 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

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

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 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.
