

Comune di Gavorrano.

PIANO OPERATIVO

Variante n. 2 con contestuale aggiornamento del Piano Strutturale

Adozione: Delib. C.C. n. 38 del 29/07/2025.

**DOCUMENTO DELLE CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE.**

La Sindaca:

Stefania Ulivieri

La Giunta Comunale:

***Simone Brunetti
Massimo Borghi
Francesca Mondei
Daniele Tonini***

Il Responsabile del Proc.to:

Giampaolo Romagnoli

Il Garante dell'informazione:

Francesca Tosi

I progettisti:

***Stefano Giommoni
Rita Monaci
Giovanna Pessina***

Indagini geologiche:

Alessandro Maggi

Gavorrano, dicembre 2025

Sommario

<i>Contributi degli Enti in fase di adozione</i>	3
---	----------

Contributi degli Enti in fase di adozione

Elenco delle osservazioni pervenute da soggetti privati

<i>Numero</i>	<i>Protocollo e data</i>	<i>Ente</i>
1	18577 del 06/11/2025	Regione Toscana Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio.
2	18577 del 06/11/2025	Regione Toscana Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo.

CONTRIBUTO N. 1 REGIONE TOSCANA
Settore Sistema Informativo e Pianificazione del
Territorio.

Prot. 18577 del 06/11/2025

<i>Punto</i>	<i>Oggetto</i>
1.1	At.R 1.01 Podere Santa Croce. Nuova struttura turistico ricettiva. Quantità della nuova superficie edificabile.

Contenuto:	Il contributo in fase di adozione rileva che, nella scheda normativa dell'ambito di trasformazione, 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.
Istruttoria:	L'ambito di trasformazione At.R 1.01 per la realizzazione di una nuova struttura alberghiera in località Podere Santa Croce prevede un dimensionamento complessivo di mq 1050 (mq 550 di recupero della superficie esistente e mq 500 di superficie di nuova edificazione). Considerato che tra le regole insediative contenute nella scheda normativa viene prescritto che le superfici di nuova edificazione dovranno essere sviluppate su un unico piano, quanto osservato nel contributo regionale, risponde alla realtà.
Controdeduzioni:	L'impronta a terra della nuova edificazione prevista nella scheda normativa consente di organizzare un insediamento integrato e proporzionato alla costruzione esistente. Per mantenere un equilibrio tra la dimensione dell'edificio oggetto del recupero e quello di nuova previsione è ragionevole non ampliare l'impronta a terra della nuova costruzione e, di conseguenza, ridurre la dimensione massima di superficie di nuova edificazione affinché possa essere contenuta nella sagoma prevista nello schema progettuale della scheda. Per tale motivo il contributo regionale è da ritenersi accoglibile con la riduzione della S.E. di nuova edificazione a mq 300, per una capacità insediativa complessiva di mq 850.
Variazioni agli elaborati	• Aggiornamento della scheda normativa "At.R 1.01 Podere Santa Croce. Nuova struttura turistico ricettiva" con la riduzione della S.E. di nuova edificazione a mq 300 e di quella complessiva a mq 850.

<i>Punto</i>	<i>Oggetto</i>
1.2	Tabelle del dimensionamento. Errori nella quantità del dimensionamento.

Contenuto:	Il contributo in fase di adozione rileva alcuni errori nelle quantità riportate nelle Tabelle del dimensionamento variate a seguito della variante. In particolare risultano errati: – Il dimensionamento del territorio rurale per la categoria turistico ricettiva nell'Utoe n. 1; – Il dimensionamento totale delle superfici oggetto di recupero nel territorio rurale.
Istruttoria:	Le previsioni adottate hanno comportato una variazione dei dimensionamenti. In particolare di quelli nel territorio rurale. Nell'elaborato aggiornato del Piano Operativo sono presenti i refusi e gli errori segnalati nel contributo regionale e che è necessario correggere.
Controdeduzioni:	Le tabelle del dimensionamento del Piano Operativo, aggiornate a seguito della previsione della variante, presentano refusi ed errori riguardo a: – Il dimensionamento del territorio rurale per la categoria turistico ricettiva nell'Utoe n. 1; – Il dimensionamento totale delle superfici oggetto di recupero nel territorio rurale. Risulta necessario correggere i dati in rapporto alle variazioni del dimensionamento avvenute a seguito dell'adozione del dimensionamento e anche in ragione delle controdeduzioni assunte al precedente punto 1.1.
Variazioni agli elaborati	• Aggiornamento delle tabelle del dimensionamento del Piano Operativo con la correzione dei refusi e l'adeguamento delle previsioni insediative per l'ambito di trasformazione "At.R 1.01 Podere Santa Croce. Nuova struttura turistico ricettiva".

CONTRIBUTO N. 2 REGIONE TOSCANA
Settore Sistema Informativo e Pianificazione del
Territorio.

Prot. 18577 del 06/11/2025

<i>Punto</i>	<i>Oggetto</i>
1.1	Interventi nelle aree boscate e/o a vincolo idrogeologico.

Contenuto:	Il contributo ricorda che gli interventi che interessano aree boscate o sottoposte a vincolo idrogeologico dovranno rispondere ai dettami della L.R. n. 39/2000 e del D.P.G.R. n. 48/R/2003.
Istruttoria:	Gli interventi oggetto della variante riguardo le previsioni dell'ambito di trasformazione "At.R 1.01. Podere Santa Croce. Nuova struttura turistico ricettiva" non riguardano aree boscate. L'ambito è sottoposto alla tutela del vincolo idrogeologico e gli interventi edilizi dovranno essere oggetto di specifica autorizzazione. La disciplina del Piano Operativo già contempla la necessità di rispettare le disposizioni normative richiamate nel contributo regionale.
Controdeduzioni:	Le aree ricomprese nell'ambito di trasformazione "At.R 1.01 Podere Santa Croce. Nuova struttura turistico ricettiva" non sono interessate da foreste e boschi. Sono, viceversa, soggette al regime del vincolo idrogeologico di cui al R.D. n. 3267/1923. Pur ritenendo meritevole di accoglimento il richiamo, contenuto nel contributo, al rispetto dei dettati normativi vigenti in materia è doveroso fare presente che la disciplina generale del Piano Operativo già contempla i rinvii alla L.R. n. 39/2000 e al D.P.G.R. n. 48/R/2003.
Variazioni agli elaborati	• Nessuna variazione.