

Alle ore 15.30 sono presenti n. 15 componenti (il sindaco-presidente e 14 consiglieri comunali)

E' presente in aula, per eventuali interventi di assistenza tecnica al Consiglio comunale in ordine al punto 1° all'o.d.g., l'Arch. Elisabetta Lenzi.

1 – Adozione del regolamento urbanistico

Il Sindaco svolge una breve relazione di carattere generale illustrando le finalità del regolamento urbanistico e gli obiettivi che si è proposta l'A.C. nella redazione del progetto oggi all'esame del Consiglio comunale, tra i quali cita in particolare quello di promozione dello sviluppo economico del territorio privilegiando il settore dei servizi legati turismo. Un ulteriore obiettivo che l'amministrazione si è prefissa è la valorizzazione delle risorse idrico-termali interessate dalle dismesse attività minerarie con riferimento a siti attualmente oggetto di interventi di bonifica. Lo sfruttamento di questa risorsa è complementare rispetto alle azioni di promozione dell'economia turistica. Per quanto riguarda le attività artigianali il progetto prevede spazi adeguati alla crescita delle attività manifatturiere che sono state distribuite in località vocate. Si è poi ipotizzato e previsto una crescita edilizia proporzionale alla crescita delle attività e dei servizi necessari ad una collettività, privilegiando i centri collinari. Una ulteriore direttrice di crescita è rappresentato dall'intenzione di accompagnare e sostenere la crescita del settore agricolo con particolare riferimento alle produzioni vitivinicole, alla zootecnia ed a prodotti di nicchia.

Un secondo obiettivo è stato quello di migliorare la qualità urbana, in primo luogo tutelando le parti storiche dei nostri abitati, in considerazione del grande pregio delle stesse dal punto di vista storico-culturale e per le indubbie ricadute sull'economia turistica. Si pensa di migliorare la qualità degli spazi urbani, già esistenti in quantità superiore ai livelli minimi ma che vengono ulteriormente rafforzati. Gli interventi pubblici, paradossalmente rispetto al dibattito in corso a livello nazionale, riguardano fundamentalmente gli edifici scolastici.

Per i nuovi quartieri sono stati previsti criteri altamente innovativi. Si è cercata una caratterizzazione che sfugga alla omologazione delle tipologie costruttive con la stragrande maggioranza delle realtà urbane esistenti. Si è curato molto l'aspetto della sicurezza della viabilità e della mobilità. Si cerca altresì di compattare gli abitati: tutte le addizioni proposte sono a ridosso degli attuali abitati, per combattere la frammentazione che è, tra l'altro, di ostacolo ad una buona qualità dei servizi pubblici locali.

L'amministrazione non intende sviluppare una crescita edilizia legata a tipologia di seconde case ma dare risposta a famiglie residenti o che prenderanno la residenza nel nostro territorio.

Si sono privilegiati gli interventi che valorizzano il patrimonio edilizio esistente nei centri storici consentendo addizioni fino al limite del 10%.

Il territorio è la nostra principale ricchezza così come avviene complessivamente per la Toscana e, in particolare, per la maremma grossetana. La visione che abbiamo tenuto presente inquadra il territorio come risorsa dinamica che è oggetto di utilizzazione, sapiente come è stato nella nostra storia; la tutela del territorio va associata indissolubilmente al giusto grado di sviluppo che consenta di mantenere la presenza umana senza perdere l'evidente percezione di qualità che il territorio trasmette.

Per tale motivo sono state previste norme specifiche per la disciplina dell'uso del territorio rurale limitandone fortemente gli usi non legati alla produzione.

Il territorio comprende un grande patrimonio che oggi è riconoscibile sotto la denominazione del Parco Minerario mentre Gavorrano sta assumendo un ruolo sempre più significativo nella gestione e nella valorizzazione di tali beni culturali che hanno assunto una rinomanza sovrazionale.

Ringrazia formalmente la struttura comunale e lo staff che ha contribuito alla redazione del progetto ma anche la Giunta e le forze politiche che sono state chiamate a contribuire alla sua formazione e che hanno risposto in maniera significativa. E' stata coinvolta complessivamente

tutta la cittadinanza in numerosi incontri e le associazioni di categoria. L'amministrazione ha tenuto la barra diritta sugli obiettivi ma ha fatto tesoro di tanti contributi da qualsiasi parte siano pervenuti.

Invita tutti i consiglieri a partecipare al dibattito senza alcuna remora o limitazione.

Ricorda poi, come fatto presente per scritto ai singoli consiglieri, di considerare con particolare attenzione eventuali o potenziali conflitti d'interesse che comporterebbero problemi importanti per l'attuazione del nuovo RU.

Chiede al segretario generale di spiegare al consiglio comunale il contenuto della disposizione di cui all' art. 78 tuel 267/00

Il Segretario Generale riferisce al Consiglio comunale che, l'art. **78**, secondo comma, del D.Lgs 18.8.2000 n. **267**, nel disciplinare l'obbligo di astensione degli amministratori da prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti propri interessi o di loro parenti o affini sino al quarto grado, prevede espressamente, per i piani urbanistici, che l'obbligo di astensione non si applichi "se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi" dei richiamati soggetti. *Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.*

Di qui la giusta preoccupazione del sindaco che riguarda la necessità di assicurare la effettiva operatività del nuovo strumento urbanistico il quale, indipendentemente dalla volontà effettiva dei consiglieri e dalla loro dirittura morale che non è in discussione e quindi indipendentemente anche da profili di rilevanza penale, si può trovare parzialmente inoperante, anche temporaneamente, qualora sussistano le condizioni di conflitto d'interessi previste dalla norma.

La prassi, confortata dalla Giurisprudenza (cfr. Tar Lazio, ROMA, sentenza n. 6506/2002), indica una soluzione qualora vi sia un consigliere in situazione di conflitto su una parte determinata dello strumento urbanistico in discussione. Può procedersi, cioè, alla discussione ed alla votazione separata e frazionata delle parti, senza la presenza di quei consiglieri che potevano di volta in volta astrattamente ritenersi interessati, deliberando infine, con un'ultima votazione, l'approvazione di dell'atto di pianificazione nel suo complesso.

Tale votazione complessiva da parte di tutti i componenti del Consiglio Comunale, ivi compresi i consiglieri che si sono astenuti su singoli punti non è preclusa dall'art.78 sopra richiamato in quanto il consigliere "interessato", per quanto riguarda la scelta pianificatoria che riguarda i suoi interessi, non è più in condizione di influire, almeno direttamente, sulla stessa in sede di votazione finale, perché in ordine alla stessa questione si è già formato il consenso senza la sua partecipazione.

Il consigliere assessore Iacomelli Elisabetta, dichiarando sussistere un conflitto d'interessi relativamente alle previsioni di cui alle schede 22 RI e 23 RI, afferma che intende astenersi circa la relativa discussione ed approvazione.

Quindi il Consigliere Iacomelli esce dall'aula alle ore 16.15 – Sono presenti n. 14 consiglieri.

Il sindaco chiede se ci sono altre condizioni di conflitto d'interesse, dando quindi atto che nessun consigliere chiede la parola in merito.

Constatato quanto sopra il sindaco-presidente apre la discussione relativa all'approvazione dell'atto di adozione delle schede 22RI e 23RI parte del progetto di regolamento urbanistico proposto per la formale adozione del Consiglio comunale, schede deposte sul tavolo della presidenza del consiglio a libera visione e disposizione dei consiglieri.

Il sindaco-presidente, dato atto che nessun consigliere chiede la parola, dichiara aperta la votazione per scrutinio espresso nelle forme di legge relativa all'approvazione dell'atto di adozione delle schede 22RI e 23RI parte del progetto di regolamento urbanistico proposto per la formale adozione del Consiglio comunale.

All'esito della votazione, come dal Presidente proclamato, sono accertati i seguenti risultati:

Consiglieri presenti e votanti: 14 (quattordici)

Contrari Gasperini, Picchiami, Bonucci e Magnaricotte. Favorevoli 10. La proposta è approvata.

Il sindaco dichiara quindi aperta la discussione in merito alla proposta di adozione del regolamento urbanistico proponendo la sua approvazione secondo il progetto, deposto per intero sul tavolo della presidenza a libera visione e disposizione dei consiglieri comunali, e descritto nella proposta di deliberazione in atti.

CONSIGLIERE PAZZAGLIA – Evidenzia la caratterizzazione delle nuove previsioni basate su un quadro conoscitivo determinato, con molta aderenza con i dati demografici, che risulta molto approfondito e che rappresenta un lavoro assai pregiato. Osserva altresì il giusto equilibrio trovato nelle soluzioni progettuali tra interventi pubblici e privati. Elenca poi una serie di interventi puntuali, d'interesse pubblico, previsti dal R.U. che a suo giudizio meritano una menzione speciale. Per questi motivi esprime soddisfazione per i tempi e i modi con i quali si è giunti alla redazione del progetto di cui apprezza molto i contenuti innovativi come evidenziati dal sindaco e i contenuti specifici accennati.

CONSIGLIERE-VICE SINDACO BALLONI – Ricorda il plauso ricevuto da soggetti esterni all'amministrazione comunale, in particolare regione e provincia, in merito ai contenuti innovativi del nuovo R.U. ricordando ed esprimendo parole di grande apprezzamento per lo staff che ha prodotto questo risultato che si poggia su un Piano Strutturale universalmente riconosciuto di contenuti molto positivi e risultato di un lavoro diretto da uno dei più grandi urbanisti italiani, il prof. Vezio de Lucia.

CONSIGLIERE TONINI – Condivide le espressioni ascoltate dal Sindaco e dagli altri intervenuti. Si sofferma poi sulla realtà specifica dell'abitato di Castani e sulla rilevanza che per i relativi abitanti hanno le previsioni del RU: in questo caso, infatti, non essendo previsti ampliamenti dell'abitato, l'area esterna a quest'ultimo è utilizzabile soltanto per fabbricati agricoli riservati, come noto, solo ai casi di sussistenza di impresa agricola in un contesto nel quale, peraltro, non ci sono quasi più imprenditori agricoli. Questa scelta potrebbe comportare in prospettiva uno spopolamento dell'abitato e rappresenta una criticità della quale si dovrà tenere conto debitamente.

CONSIGLIERE MAGNARICOTTE – Si chiede e chiede dove è la novità. I principali interventi pubblici sono previsti in gran parte a Bagno di Gavorrano. Si tratta della continuazione di una linea politica di questa maggioranza già in atto.

CONSIGLIERE PICCHIAMI – Si sofferma sulla risorsa delle acque termali condividendo la valutazione, espressa dal Sindaco, della grande importanza delle medesime. A suo giudizio, peraltro, l'intenzione di sviluppare il termalismo sul territorio risulta in contrasto con l'indirizzo di sfavorire le seconde case.

Sulla viabilità lamenta una mancata attenzione a miglioramenti delle strade alternative a quelle che attraversano Bagno di Gavorrano in direzione della costa.

Ritiene che il Parco minerario non sia un fattore di attrazione di turismo di massa.

I centri storici vanno valorizzati ma evidenzia la scarsità delle opere avviate dall'Amministrazione comunale.

Rientra in aula l'assessore consigliere IACOMELLI Elisabetta alle ore 16.40, presenti 15.

CONSIGLIERE-ASSESSORE ONOFRI – Nessuno ritiene che la giunta, promotore ed autore politico del progetto di R.U. all'esame del Consiglio comunale, abbia il dono dell'infallibilità ma rivendica la condizione dell'organo esecutivo che ha fatto il proprio lavoro con serietà. Se il lavoro compiuto è stato giudicato di grande qualità da soggetti esterni, non comprende, con tutto il rispetto per l'opposizione consiliare, prospettazioni limitative come quelle di chi si chiede dove sia la novità. E' chiaro che tutto sarà sottoposto a verifica ma deve essere chiaro che la maggioranza è contraria ad un ambientalismo del no pur intendendo garantire la sostenibilità ambientale degli interventi. Le seconde case fanno economia quando si costruiscono e per poche settimane l'anno, e possono indurre relativi incrementi dell'imposta ict.

Ma per economia va inteso qualcos'altro: lo sviluppo economico di un territorio è altro e nel nostro caso ci ha spinto a privilegiare gli insediamenti alberghieri e le strutture alberghiere rurali per complessivi 500 posti letto. Sono stati mantenuti 750 posti letto in RTA. Diversamente la crescita di quartieri di seconde case limita i benefici a quanto detto sopra e comporta ingenti oneri per la pubblica amministrazione per esempio per la costruzione e la gestione di opere di urbanizzazione.

Queste decisioni sono state prese sulla base di approfondite analisi tecniche socio-economiche.

Da un punto di vista residenziale c'è una grossa novità: da quarant'anni si costruisce a Bagno di Gavorrano, il RU trasferisce le possibilità edificatorie nei centri storici e nei centri urbani minori.

La novità è questa. Su questo c'è un'assunzione di responsabilità della maggioranza per tentare una inversione di tendenza e far crescere altri centri urbani.

Altra scelta coraggiosa è stata quella di riduzione di indici urbanistici delle vecchie zone edificabili e l'incremento di standards urbanistici già ricchi.

CONS. BARGIACCHI – individua come ulteriore scelta coraggiosa quella prevista per l'edilizia scolastica. Apprezza pertanto il lavoro svolto dai tecnici e dalla Giunta.

CONS. CIRO BONUCCI – Non crede che le risorse alberghiere inserite nella pianificazione saranno concretamente sfruttate perché non ritiene che si possano attivare adeguati flussi turistici a meno che non si attivi, come accennato dal sindaco e dal consigliere Picchiami, lo sfruttamento delle risorse idrotermali presenti sul territorio. Le scelte indirizzate allo sviluppo delle infrastrutture del Parco minerario non sono condivisibili in quanto tale istituzione è giudicata improduttiva anche in ordine alla scarsa produzione di nuovi posti di lavoro.

IL SINDACO conclude la discussione esprimendo la propria insoddisfazione per un atteggiamento delle minoranze caratterizzato da una forte riduttività. Il lavoro compiuto è stato molto corposo, approfondito e impegnato; sarebbe stato necessario un forte impegno da parte di tutti consiglieri che non è stato apprezzabile dalle minoranze.

Nel merito degli spunti di commento rappresentati dai consiglieri intervenuti, fornisce risposta alle singole questioni. In particolare sul Parco Minerario sostiene che non bisogna banalizzare quest'argomento. Riferendosi alle dichiarazioni di Ciro Bonucci, nessuno ha mai promesso che il Parco desse risposte occupazionali. Non comprende un'avversione decennale contro il parco mentre si criticano in ambienti politici di centro destra (PDL) presunti sgarbi compiuti dall'amministrazione comunale nell'occasione dell'evento di inaugurazione della nuova sede del Parco Minerario ai Bagnetti di Gavorrano, occasione nella quale è stato personalmente accusato di non aver chiamato al tavolo della presidenza, dove sedevano i rappresentanti istituzionali

direttamente coinvolti (Provincia, Comune di Gavorrano, Ente Parco ecc.) gli onorevoli Turini e Faenzi presenti nei posti riservati a rappresentanti istituzionali.

CONSIGLIERE MORENO GASPERINI – Il sig. Stefanovich –cui si riferisce la dichiarazione del sindaco- è intervenuto a titolo personale. Anche se in consiglio comunale siede quale componente di una lista civica dichiara di essere il coordinatore locale di Forza Italia. Il sig. Stefanovich non è neppure iscritto al partito. Nel merito della polemica sollevata sulla stampa dallo stesso Stefanovich afferma che l'amministrazione comunale di Gavorrano é sempre stata attenta a questioni di garbo istituzionale e l'operato del sindaco sotto quest'aspetto non è criticabile.

Il sindaco-presidente, dato atto che nessun altro consigliere chiede la parola, dichiara chiuso il dibattito ed invita il Consiglio Comunale a deliberare.

Quindi :

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con delibera di Giunta comunale n. 176 del 27/12/2005 si istituiva l'ufficio per la redazione del Regolamento urbanistico, si individuavano i progettisti e si nominava l'arch. Elisabetta Lenzi, responsabile del settore Politiche del territorio, responsabile del procedimento del Regolamento urbanistico;
- con delibera di Giunta comunale n. 34 del 21/04/2008 è stato dato avvio al procedimento di formazione del Regolamento urbanistico in variante al Piano strutturale, secondo gli obiettivi e le linee indicate nella "Relazione Programmatica" allegata alla delibera stessa, ai sensi della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, che, all'articolo 18 comma 2, prevede la procedura dell'avvio del procedimento, ai sensi dell'articolo 15 della legge stessa, laddove il regolamento urbanistico modifichi il Piano strutturale approvato;
- con la delibera di cui al punto precedente si è nominata nella responsabile dell'Ufficio stampa del Comune di Gavorrano, sig.ra Gemma Lonzi, garante dell'informazione ai sensi dello stesso articolo 19 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1;

RICHAMATA la legge regionale n. 1 del 3 gennaio 2005, "Norme per il governo del territorio";

PRESO ATTO che il Regolamento urbanistico in variante al Piano strutturale suddetto è composto dai seguenti elaborati:

- 1) variante al Piano strutturale – integrazione alle norme
- 2) la Relazione;
- 3) tavole di analisi del sistema insediativo:

A1 articolazione per sottosistemi insediativi:

- tav. A1-01 Gavorrano nord - articolazione per sottosistema insediativo
- tav. A1-02 Gavorrano sud - articolazione per sottosistema insediativo
- tav. A1-03 Filare - articolazione per sottosistema insediativo

- tav. A1-04 Bagno di Gavorrano nord - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-05 Bagno di Gavorrano sud - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-06 I Forni-La Merlina - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-07 Potassa - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-08 Giuncarico - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-09 Grilli - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-10 Stazione di Giuncarico - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-11 Castellaccia - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-12 Caldana - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-13 Ravi - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-14 Bivio di Ravi nord - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-15 Bivio di Ravi sud - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-16 Bivio di Caldana - articolazione per subsistema insediativo

A2 distribuzioni delle funzioni:

- tav. A2-01 Gavorrano nord - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-02 Gavorrano sud - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-03 Filare - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-04 Bagno di Gavorrano nord - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-05 Bagno di Gavorrano sud - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-06 Forni - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-07 Potassa - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-08 Giuncarico - distribuzione delle funzioni
- tav. A1-09 Grilli - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-10 Stazione di Giuncarico - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-11 Castellaccia - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-12 Caldana - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-13 Ravi - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-14 Bivio di Ravi nord - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-15 Bivio di Ravi sud - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-16 Bivio di Caldana - distribuzione delle funzioni

A3 densità urbana e consistenza edilizia:

- tav. A3-01 Gavorrano nord - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-02 Gavorrano sud - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-03 Filare - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-04 Bagno di Gavorrano nord - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-05 Bagno di Gavorrano sud - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-06 Forni - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-07 Potassa - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-08 Giuncarico - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-09 Grilli - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-10 Stazione di Giuncarico - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-11 Castellaccia - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-12 Caldana - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-13 Ravi - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-14 Bivio di Ravi nord - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-15 Bivio di Ravi sud - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-16 Bivio di Caldana - densità urbana e consistenza edilizia

4) tavole di contenuto precettivo:

P1 assetto del territorio - territorio rurale e aperto:

- tav. P1-01 territorio rurale e aperto (poggio Fabbri)
- tav. P1-02 territorio rurale e aperto (Sequerciani)

- tav. P1-03 territorio rurale e aperto (Pelagone)
- tav. P1-04 territorio rurale e aperto (Aione)
- tav. P1-05 territorio rurale e aperto (Casteani)
- tav. P1-06 territorio rurale e aperto (Collacchia)
- tav. P1-07 territorio rurale e aperto (Bagno)
- tav. P1-08 territorio rurale e aperto (Inferno)
- tav. P1-09 territorio rurale e aperto (poggio istrice)
- tav. P1-10 territorio rurale e aperto (Bartolina)
- tav. P1-11 territorio rurale e aperto (Santa Croce)
- tav. P1-12 territorio rurale e aperto (monte Calvo)
- tav. P1-13 territorio rurale e aperto (Forconali)
- tav. P1-14 territorio rurale e aperto (il Lupo)
- tav. P1-15 territorio rurale e aperto (Biancolana)
- tav. P1-16 territorio rurale e aperto (le Lame)
- tav. P1-17 territorio rurale e aperto (i pianetti)
- tav. P1-18 territorio rurale e aperto (le Liti)

P2 assetto del territorio - sistema insediativo

- tav. P2-01 Gavorrano nord - sistema insediativo
- tav. P2-02 Gavorrano sud - sistema insediativo
- tav. P2-03 Filare - sistema insediativo
- tav. P2-04 Bagno di Gavorrano nord - sistema insediativo
- tav. P2-05 Bagno di Gavorrano sud - sistema insediativo
- tav. P2-06 I Forni e La Merlina - sistema insediativo
- tav. P2-07 Potassa - sistema insediativo
- tav. P2-08 Giuncarico - sistema insediativo
- tav. P2-09 Grilli - sistema insediativo
- tav. P2-10 Stazione di Giuncarico - sistema insediativo
- tav. P2-11 Castellaccia - sistema insediativo
- tav. P2-12 Caldana - sistema insediativo
- tav. P2-13 Ravi - sistema insediativo
- tav. P2-14 Bivio di Ravi nord - sistema insediativo
- tav. P2-15 Bivio di Ravi sud - sistema insediativo
- tav. P2-16 Bivio di Caldana - sistema insediativo
- tav. P2-17 Casteani - sistema insediativi

P3 assetto del territorio - vincoli

- tav. P3-01 territorio aperto vincoli (poggio Fabbri)
- tav. P3-02 territorio aperto vincoli (Sequerciani)
- tav. P3-03 territorio aperto vincoli (Pelagone)
- tav. P3-04 territorio aperto vincoli (Aione)
- tav. P3-05 territorio aperto vincoli (Casteani)
- tav. P3-06 territorio aperto vincoli (Collacchia)
- tav. P3-07 territorio aperto vincoli (Bagno)
- tav. P3-08 territorio aperto vincoli (Inferno)
- tav. P3-09 territorio aperto vincoli (Poggio istrice)
- tav. P3-10 territorio aperto vincoli (Bartolina)
- tav. P3-11 territorio aperto vincoli (Santa Croce)
- tav. P3-12 territorio aperto vincoli (monte Calvo)
- tav. P3-13 territorio aperto vincoli (Forconali)
- tav. P3-14 territorio aperto vincoli (il Lupo)
- tav. P3-15 territorio aperto vincoli (Biancolana)
- tav. P3-16 territorio aperto vincoli (le Lame)

tav. P3-17 territorio aperto vincoli (i pianetti)

tav. P3-18 territorio aperto vincoli (le Liti)

S1 classificazione storica degli edifici

tav. S1-01 Gavorrano- classificazione storica degli edifici

tav. S1-02 Filare - classificazione storica degli edifici

tav. S1-03 Filare Pozzo Roma - classificazione storica degli edifici

tav. S1-04 Bagno Centro - classificazione storica degli edifici

tav. S1-05 Bagno San Guglielmo - classificazione storica degli edifici

tav. S1-06 Forni - classificazione storica degli edifici

tav. S1-07 Potassa - classificazione storica degli edifici

tav. S1-08 Giuncarico - classificazione storica degli edifici

tav. S1-09 Grilli - classificazione storica degli edifici

tav. S1-10 Stazione di Giuncarico - classificazione storica degli edifici

tav. S1-11 Castellaccia - classificazione storica degli edifici

tav. S1-12 Caldana - classificazione storica degli edifici

tav. S1-13 Ravi - classificazione storica degli edifici

tav. S1-14 Ravi Marchi - classificazione storica degli edifici

tav. S1-15 Bivio di Ravi nord - classificazione storica degli edifici

tav. S1-16 Bivio di Ravi Sud - classificazione storica degli edifici

tav. S1-17 Bivio di Caldana - classificazione storica degli edifici

5) le Norme;

6) allegati delle Norme:

allegato 1 Definizioni

allegato 2 Norme geologiche

allegato 3 Matrici ambientali;

7) appendici delle Norme:

appendice 1 schede norma degli ambiti a progettazione unitaria e agli ambiti di riqualificazione insediativi.

appendice 2 schede e prescrizioni per gli immobili all'interno dei tessuti storici e in ambiente urbano.

appendice 3 schede e prescrizioni per gli immobili di interesse storico nel territorio rurale.

appendice 4 Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

8) relazione di sintesi della valutazione integrata ai sensi dell'articolo 10, Dpgr 9 febbraio 2007, n. 4/R e rapporto ambientale ai sensi dell'allegato 1 della dir. 2001/42/CE e relazione d'incidenza

9) elaborati relativi alle indagini geologiche e idrauliche

elaborati grafici in scala 1:10.000

tav. G1GN carta della pericolosità geomorfologica settore nord;

tav. G1GS carta della pericolosità geomorfologica settore sud;

tav. G2IN carta della pericolosità idraulica settore nord;

tav. G2IS carta della pericolosità idraulica settore sud;

tav. G3FN carta della fattibilità del territorio rurale e aperto settore nord;

tav. G3FS carta della fattibilità del territorio rurale e aperto settore sud;

elaborati grafici in scala 1:2.000:

tav. G01. Gavorrano nord;

tav. G02. Gavorrano sud;

tav. G03. Filare;

tav. G04. Bagno di Gavorrano nord;

tav. G05. Bagno di Gavorrano sud;

tav. G06. Forni;

- tav. G07. Potassa;
- tav. G08. Giuncarico;
- tav. G09. Grilli;
- tav. G10. Stazione di Giuncarico;
- tav. G11. Castellaccia;
- tav. G12. Caldana;
- tav. G13. Ravi;
- tav. G14. Bivio Ravi nord;
- tav. G15. Bivio Ravi sud;
- tav. G16. Bivio Caldana;
- tav. G33Ta. Villaggio Inferno;
- tav. G36Ta. Villaggio Pelagone;
- tav. G38Ta. Villaggio Santa Croce;
- tav. G47Na-49Na-51Aa-44Na. La Menga – Campo Tondello – Il Lupo.

relazione geologico tecnica

relazione ideologico-idraulica generale

relazione idrologico – idraulica - bacino di Bagno di Gavorrano

allegato n°10 – esterno alla relazione idrologico – idraulica -bacino di Bagno di Gavorrano

relazione idrologico – idraulica - bacino di Bagno di Gavorrano – campo sportivo

allegato n°10 – esterno alla relazione idrologico – idraulica - bacino di Bagno di Gavorrano - campo sportivo

relazione idrologico – idraulica - Bivio di Caldana – sezione 1 (ponte sulla sp n°82 Gavorranese)

relazione idrologico – idraulica - Bivio di Caldana – sezione 2

relazione idrologico – idraulica - Bivio di Caldana – sezione 3

allegato n°10 – esterno alla relazione idrologico – idraulica Bivio di Caldana (basse) – sezione 1 – sezione 2 – sezione 3

relazione Grilli

relazione idrologico – idraulica - Razzoie - ss n°1 Aurelia

relazione idrologico – idraulica - Razzoie ferrovia

allegato n°10 – esterno alla relazione idrologico – idraulica - Razzoie – sezione ss n°1 Aurelia e sezione ferrovia Roma-Pisa

VISTA la nota dell'ufficio Tecnico del genio civile di Grosseto e Siena del 03/09/2008, con la quale si comunica che le indagini geologico – tecniche di supporto al Regolamento urbanistico sono state depositate in data 07/08/2008 al 1035 e che il procedimento rimane sospeso in attesa del parere del Bacino regionale Ombrone e del Bacino regionale Toscana Costa;

PRESO ATTO che gli elaborati del Regolamento urbanistico sono stati inviati al Bacino regionale Ombrone e al Bacino Toscana Costa in data 06/08/2008 e che l'Amministrazione comunale è in attesa del parere di competenza;

PRESO ATTO, altresì, che ai sensi dell'articolo 11 del regolamento d'attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale 27 aprile 2007 n. 26/R, il Regolamento urbanistico in oggetto non potrà essere approvato prima di aver ricevuto l'esito del controllo delle indagini geologico-tecniche e, quindi aver ottenuto il parere favorevole dei due comitati di Bacino di cui al punto precedente;

VISTA la relazione del responsabile del procedimento di cui all'articolo 16 della legge regionale n. 1 del 3 gennaio 2005, che allegata al presente atto ne fa parte integrante e sostanziale;

VISTO il rapporto del garante della comunicazione, redatto ai sensi degli articoli 19 e 20 della legge regionale n. 1 del 3 gennaio 2005, che allegata al presente atto ne fa parte integrante e sostanziale;

VISTI gli esiti del processo di valutazione integrata e gli esiti della valutazione ambientale;

RILEVATO che questo Consiglio ha adottato piani attuativi il cui iter di approvazione non è ancora concluso;

RITENUTO di dover fare salvi i contenuti dei piani attuativi di cui ai punti precedenti;

PRESO ATTO che i dimensionamenti contenuti nella relazione del regolamento urbanistico, per la parte relativa a quelle trasformazioni effettivamente attuate a partire dal 31/12/2004 fanno riferimento allo stato rilevato a maggio 2008;

RITENUTO di dover specificare che le superfici indicate nella tabella 4.4 della relazione fanno esclusivamente riferimento alla nuova edificazione e non contemplano gli ampliamenti consentiti sul patrimonio edilizio esistente dal presente regolamento che sono comunque ammessi;

VISTI gli esiti del processo della valutazione integrata e quelli della valutazione ambientale;

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000;

Visti gli esiti della votazione parziale sui documenti 22RI e 23RI come più sopra riportati;

A seguito di votazione per scrutinio espresso nelle forme di legge relativa all'approvazione dell'atto di adozione del progetto di regolamento urbanistico del Comune di Gavorrano. Che ha il seguente esito, come dal Presidente proclamato:

Consiglieri presenti e votanti: 15 (quindici)
Contrari Gasperini, Picchiami, Bonucci e Magnaricotte.
Favorevoli 11.

La proposta è approvata.

DELIBERA

1. di adottare il regolamento urbanistico in variante al Piano strutturale del Comune di Gavorrano composto dai seguenti elaborati:
 - 1) variante al Piano strutturale – integrazione alle norme
 - 2) la Relazione;
 - 3) tavole di analisi del sistema insediativo:
A1 articolazione per subsistemi insediativi:
tav. A1-01 Gavorrano nord - articolazione per subsistema insediativo

- tav. A1-02 Gavorrano sud - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-03 Filare - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-04 Bagno di Gavorrano nord - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-05 Bagno di Gavorrano sud - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-06 I Forni-La Merlina - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-07 Potassa - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-08 Giuncarico - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-09 Grilli - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-10 Stazione di Giuncarico - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-11 Castellaccia - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-12 Caldana - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-13 Ravi - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-14 Bivio di Ravi nord - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-15 Bivio di Ravi sud - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-16 Bivio di Caldana - articolazione per subsistema insediativo

A2 distribuzioni delle funzioni:

- tav. A2-01 Gavorrano nord - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-02 Gavorrano sud - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-03 Filare - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-04 Bagno di Gavorrano nord - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-05 Bagno di Gavorrano sud - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-06 Forni - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-07 Potassa - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-08 Giuncarico - distribuzione delle funzioni
- tav. A1-09 Grilli - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-10 Stazione di Giuncarico - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-11 Castellaccia - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-12 Caldana - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-13 Ravi - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-14 Bivio di Ravi nord - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-15 Bivio di Ravi sud - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-16 Bivio di Caldana - distribuzione delle funzioni

A3 densità urbana e consistenza edilizia:

- tav. A3-01 Gavorrano nord - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-02 Gavorrano sud - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-03 Filare - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-04 Bagno di Gavorrano nord - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-05 Bagno di Gavorrano sud - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-06 Forni - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-07 Potassa - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-08 Giuncarico - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-09 Grilli - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-10 Stazione di Giuncarico - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-11 Castellaccia - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-12 Caldana - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-13 Ravi - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-14 Bivio di Ravi nord - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-15 Bivio di Ravi sud - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-16 Bivio di Caldana - densità urbana e consistenza edilizia

4) tavole di contenuto precettivo:

P1 assetto del territorio - territorio rurale e aperto:

- tav. P1-01 territorio rurale e aperto (poggio Fabbri)
- tav. P1-02 territorio rurale e aperto (Sequerciani)
- tav. P1-03 territorio rurale e aperto (Pelagone)
- tav. P1-04 territorio rurale e aperto (Aione)
- tav. P1-05 territorio rurale e aperto (Casteani)
- tav. P1-06 territorio rurale e aperto (Collacchia)
- tav. P1-07 territorio rurale e aperto (Bagno)
- tav. P1-08 territorio rurale e aperto (Inferno)
- tav. P1-09 territorio rurale e aperto (poggio istrice)
- tav. P1-10 territorio rurale e aperto (Bartolina)
- tav. P1-11 territorio rurale e aperto (Santa Croce)
- tav. P1-12 territorio rurale e aperto (monte Calvo)
- tav. P1-13 territorio rurale e aperto (Forconali)
- tav. P1-14 territorio rurale e aperto (il Lupo)
- tav. P1-15 territorio rurale e aperto (Biancolana)
- tav. P1-16 territorio rurale e aperto (le Lame)
- tav. P1-17 territorio rurale e aperto (i pianetti)
- tav. P1-18 territorio rurale e aperto (le Liti)

P2 assetto del territorio - sistema insediativo

- tav. P2-01 Gavorrano nord - sistema insediativo
- tav. P2-02 Gavorrano sud - sistema insediativo
- tav. P2-03 Filare - sistema insediativo
- tav. P2-04 Bagno di Gavorrano nord - sistema insediativo
- tav. P2-05 Bagno di Gavorrano sud - sistema insediativo
- tav. P2-06 I Forni e La Merlina - sistema insediativo
- tav. P2-07 Potassa - sistema insediativo
- tav. P2-08 Giuncarico - sistema insediativo
- tav. P2-09 Grilli - sistema insediativo
- tav. P2-10 Stazione di Giuncarico - sistema insediativo
- tav. P2-11 Castellaccia - sistema insediativo
- tav. P2-12 Caldana - sistema insediativo
- tav. P2-13 Ravi - sistema insediativo
- tav. P2-14 Bivio di Ravi nord - sistema insediativo
- tav. P2-15 Bivio di Ravi sud - sistema insediativo
- tav. P2-16 Bivio di Caldana - sistema insediativo
- tav. P2-17 Casteani - sistema insediativi

P3 assetto del territorio - vincoli

- tav. P3-01 territorio aperto vincoli (poggio Fabbri)
- tav. P3-02 territorio aperto vincoli (Sequerciani)
- tav. P3-03 territorio aperto vincoli (Pelagone)
- tav. P3-04 territorio aperto vincoli (Aione)
- tav. P3-05 territorio aperto vincoli (Casteani)
- tav. P3-06 territorio aperto vincoli (Collacchia)
- tav. P3-07 territorio aperto vincoli (Bagno)
- tav. P3-08 territorio aperto vincoli (Inferno)
- tav. P3-09 territorio aperto vincoli (Poggio istrice)
- tav. P3-10 territorio aperto vincoli (Bartolina)
- tav. P3-11 territorio aperto vincoli (Santa Croce)
- tav. P3-12 territorio aperto vincoli (monte Calvo)
- tav. P3-13 territorio aperto vincoli (Forconali)
- tav. P3-14 territorio aperto vincoli (il Lupo)

tav. P3-15 territorio aperto vincoli (Biancolana)

tav. P3-16 territorio aperto vincoli (le Lame)

tav. P3-17 territorio aperto vincoli (i pianetti)

tav. P3-18 territorio aperto vincoli (le Liti)

S1 classificazione storica degli edifici

tav. S1-01 Gavorrano- classificazione storica degli edifici

tav. S1-02 Filare - classificazione storica degli edifici

tav. S1-03 Filare Pozzo Roma - classificazione storica degli edifici

tav. S1-04 Bagno Centro - classificazione storica degli edifici

tav. S1-05 Bagno San Guglielmo - classificazione storica degli edifici

tav. S1-06 Forni - classificazione storica degli edifici

tav. S1-07 Potassa - classificazione storica degli edifici

tav. S1-08 Giuncarico - classificazione storica degli edifici

tav. S1-09 Grilli - classificazione storica degli edifici

tav. S1-10 Stazione di Giuncarico - classificazione storica degli edifici

tav. S1-11 Castellaccia - classificazione storica degli edifici

tav. S1-12 Caldana - classificazione storica degli edifici

tav. S1-13 Ravi - classificazione storica degli edifici

tav. S1-14 Ravi Marchi - classificazione storica degli edifici

tav. S1-15 Bivio di Ravi nord - classificazione storica degli edifici

tav. S1-16 Bivio di Ravi Sud - classificazione storica degli edifici

tav. S1-17 Bivio di Caldana - classificazione storica degli edifici

5) le Norme;

6) allegati delle Norme:

allegato 1 Definizioni

allegato 2 Norme geologiche

allegato 3 Matrici ambientali;

7) appendici delle Norme:

appendice 1 schede norma degli ambiti a progettazione unitaria e agli ambiti di riqualificazione insediativi.

appendice 2 schede e prescrizioni per gli immobili all'interno dei tessuti storici e in ambiente urbano.

appendice 3 schede e prescrizioni per gli immobili di interesse storico nel territorio rurale.

appendice 4 Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

8) relazione di sintesi della valutazione integrata ai sensi dell'articolo 10, Dpgr 9 febbraio 2007, n. 4/R e rapporto ambientale ai sensi dell'allegato 1 della dir. 2001/42/CE e relazione d'incidenza

9) elaborati relativi alle indagini geologiche e idrauliche

elaborati grafici in scala 1:10.000

tav. G1GN carta della pericolosità geomorfologica settore nord;

tav. G1GS carta della pericolosità geomorfologica settore sud;

tav. G2IN carta della pericolosità idraulica settore nord;

tav. G2IS carta della pericolosità idraulica settore sud;

tav. G3FN carta della fattibilità del territorio rurale e aperto settore nord;

tav. G3FS carta della fattibilità del territorio rurale e aperto settore sud;

elaborati grafici in scala 1:2.000:

tav. G01. Gavorrano nord;

tav. G02. Gavorrano sud;

tav. G03. Filare;

tav. G04. Bagno di Gavorrano nord;
tav. G05. Bagno di Gavorrano sud;
tav. G06. Forni;
tav. G07. Potassa;
tav. G08. Giuncarico;
tav. G09. Grilli;
tav. G10. Stazione di Giuncarico;
tav. G11. Castellaccia;
tav. G12. Caldana;
tav. G13. Ravi;
tav. G14. Bivio Ravi nord;
tav. G15. Bivio Ravi sud;
tav. G16. Bivio Caldana;
tav. G33Ta. Villaggio Inferno;
tav. G36Ta. Villaggio Pelagone;
tav. G38Ta. Villaggio Santa Croce;
tav. G47Na-49Na-51Aa-44Na. La Menga – Campo Tondello – Il Lupo.

relazione geologico tecnica

relazione ideologico-idraulica generale

relazione idrologico – idraulica - bacino di Bagno di Gavorrano

allegato n°10 – esterno alla relazione idrologico – idraulica -bacino di Bagno di Gavorrano

relazione idrologico – idraulica - bacino di Bagno di Gavorrano – campo sportivo

allegato n°10 – esterno alla relazione idrologico – idraulica - bacino di Bagno di Gavorrano - campo sportivo

relazione idrologico – idraulica - Bivio di Caldana – sezione 1 (ponte sulla sp n°82 Gavorranese)

relazione idrologico – idraulica - Bivio di Caldana – sezione 2

relazione idrologico – idraulica - Bivio di Caldana – sezione 3

allegato n°10 – esterno alla relazione idrologico – idraulica Bivio di Caldana (basse) – sezione 1 – sezione 2 – sezione 3

relazione Grilli

relazione idrologico – idraulica - Razzaie - ss n°1 Aurelia

relazione idrologico – idraulica - Razzaie ferrovia

allegato n°10 – esterno alla relazione idrologico – idraulica - Razzaie – sezione ss n°1 Aurelia e sezione ferrovia Roma-Pisa

- 2.di fare salvi i contenuti dei piani attuativi che sono stati adottati successivamente all'adozione del Piano strutturale vigente e non ancora definitivamente approvati;
- 3.di dare mandato all'Ufficio urbanistica di modificare l'articolo 94 delle norme del presente regolamento urbanistico in attuazione di quanto stabilito al precedente punto 2;
- 4.di dare atto che le schede relative agli ambiti a progettazione unitaria per le quali l'Autorità di ambito territoriale ottimale n. 6 Ombrone, con nota del 26/09/2008 n. 13214, ha espresso un parere condizionato alla fattibilità di interventi puntuali sul sistema idrico integrato, dovranno essere integrate condizionando le previsioni alla preventiva o contestuale risoluzione delle problematiche evidenziate;
- 5.di dare mandato all'Ufficio urbanistica di integrare le tabelle dei dimensionamenti contenuti nella relazione del regolamento urbanistico, per la parte relativa a quelle trasformazioni effettivamente attuate a partire dal 31/12/2004 fino al 30/10/20058;

6.di dare atto che le superfici indicate nella tabella 4.4 della relazione fanno esclusivamente riferimento alla nuova edificazione e non contemplano gli ampliamenti consentiti sul patrimonio edilizio esistente dal presente regolamento che sono comunque ammessi;

7.di dare tempestiva comunicazione della presente adozione alla Regione toscana e alla Provincia di Grosseto ai sensi dell'articolo 17 comma 1 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1;

8. di depositare presso il palazzo comunale il presente provvedimento per quarantacinque giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana .

Il Sindaco propone quindi che sia deliberata ,ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n.267/2000,la immediata esecutività e, quindi, dato atto che nessun consigliere chiede la parola, dichiara aperta la votazione per scrutinio espresso nelle forme di legge relativa alla proposta di conferire immediata esecutività alla delibera testé approvata.

All'esito della votazione, come dal Presidente proclamato, sono accertati i seguenti risultati:

Consiglieri presenti e votanti: 15 (quindici)

Contrari Gasperini, Picchiami, Bonucci e Magnaricotte. Favorevoli 11.

La proposta è approvata

E. L.

1) 2) PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE.

NON DOVUTO ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 67/2000.

Gavorrano li, 16/10/2008

COMUNE DI GAVORRANO
PROVINCIA DI GROSSETO

=====

IL PRESIDENTE
Dott. Alessandro Fabbrizzi

IL SEGRETARIO GENERALE
Ascione Dott. Giuseppe

=====

Affissa all'ALBO PRETORIO il 10/11/2008

Reg. n.
IL MESSO COMUNALE

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Segretario Generale che copia della presente deliberazione:

1) E' stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il giorno 10/11/2008 per la prescritta pubblicazione e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE

2) E' stata pubblicata come previsto al precedente punto n. 1, senza opposizioni.

F
IL SEGRETARIO GENERALE

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesesa deliberazione:

È stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, T.U.E.L. 18.8.2000 n.267.

Gavorrano, li.....

IL SEGRETARIO GENERALE

è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, T.U.E.L. 18.8.2000, n. 267, per il decorso di DIECI giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio.

Gavorrano, li

IL SEGRETARIO GENERALE