COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

VARIANTE AL PIANO PIANO OPERATIVO VIGENTE

modifica della disciplina dei compendi minerari
modifica relativa al comparto residenziale di via Bologna a Caldana

DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO
articolo 17 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65

arch. Giampaolo Romagnoli

.

REVISIONE N°	deliberazione della Giunta comunale del	n.
1		
2		
3		
4		
5		

INDICE

1. Premessa 3
2. I contributi pervenuti a seguito dell'avvio del procedimento di formazione della variante n. 3.....6
2.1 Il contributo della Regione Toscana.....6
2.2 Il contributo della Provincia di Grosseto.....7
3. Gli obiettivi della variante al piano operativo 8
3.1 La disciplina vigente per i compendi minerari 8
3.2 La disciplina per il comparto di via Bologna a Caldana.....10
3.3 I contenuti e gli obiettivi della variante per il compendio minerario di Gavorrano 12
3.4 I contenuti e gli obiettivi della variante per il comparto parzialmente edificato di Caldana 14
3.5 La coerenza con il piano strutturale vigente 15
4. Il quadro conoscitivo di riferimento.....17
4.1 Vincoli e tutele 18
5. Programma delle attività di informazione e partecipazione 19
6. Indicazione degli enti e organi coinvolti nel procedimento.....21

1. Premessa

Il Comune di Gavorrano ha avviato da tempo il rinnovamento dei propri strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

Il piano strutturale adottato a marzo 2020 è stato approvato definitivamente con la deliberazione del Consiglio comunale del giorno 1° agosto 2022, n. 31

Il 6 aprile 2020, con la deliberazione n. 9, lo stesso organo ha adottato il piano operativo e il 9 agosto 2021 la cui definitiva approvazione, da parte del Consiglio comunale, è avvenuta il 21 novembre 2022, con la deliberazione n.51. Il piano è divenuto efficace il 21 gennaio 2023, a seguito della pubblicazione sul Burt del 21 dicembre 2022.

Il 30 ottobre 2025, con l'atto n. 58, il Consiglio comunale, ai sensi dell'articolo 30 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, ha approvato la variante n. 1 al piano operativo, le cui previsioni hanno interessato esclusivamente il territorio urbanizzato

Con la delibera del Consiglio comunale 27 gennaio 2026, n. 3 è stata approvata, ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 la variante n. 2 al piano al piano operativo per il territorio rurale, con il contestuale aggiornamento del piano strutturale, per una nuova previsione turistica in località Santa Croce e lo stralcio della previsione turistica in località Inferno.

Con la delibera della Giunta comunale del 23 settembre 2025, n. 195, è stato dato avvio al procedimento di formazione della variante n. 3, che avrebbe ammesso un ampliamento delle fattispecie in cui è possibile mutare la destinazione agricola degli edifici verso la destinazione residenziale, limitandole comunque ad una casistica circoscritta. Con la stessa delibera, inoltre, si avviava una modifica alla disciplina dei compendi minerari, nella fattispecie solo di quello di Gavorrano, con il fine di tutelare comunque il patrimonio storico legato alla dismessa attività estrattiva, ma di ammettere, allo stesso tempo, una correzione normativa che potesse consentire la demolizione di un edificio con stringenti condizioni.

A seguito dell'adozione della variante n. 1 e della successiva pubblicazione sul BURT, il 23 luglio 2025, protocollo n. 12706, è pervenuta una osservazione che ha riguardato il completamento di un comparto edificatorio a scopo residenziale a Caldana in via Bologna, la cui convenzione era scaduta. L'osservazione tendeva a ripristinare una capacità edificatoria (in diminuzione rispetto al piano di lottizzazione originario) all'interno di uno di un lotto rimasto inedificato.

Sul comparto sono state realizzate tutte le opere di urbanizzazione primaria convenzionate (quindi anche quelle afferenti il lotto dove non sono state realizzate le ulteriori residenze), le stesse sono state collaudate e le aree sono già acquisite al patrimonio comunale.

In sede di approvazione della variante (avvenuta, come detto, il 30 ottobre 2025), il Consiglio comunale ha ritenuto che, seppure condivisibile nei suoi contenuti (si porterebbe a compimento una lottizzazione che allo stato appare sottodimensionata rispetto alle opere pubbliche realizzate e alla capacità insediativa del comparto), la proposta sarebbe dovuta essere inquadrata all'interno di un nuovo procedimento di variante.

Per queste ragioni, la delibera della Giunta comunale, del 23 settembre 2025, n. 195 di avvio della variante n.3, è stata aggiornata e integrata con il successivo atto dello stesso Organo del 2 ottobre 2025, n. 204.

A seguito dei contributi pervenuti (dai vari Settori della Regione Toscana e dalla Provincia di Grosseto e che di seguito sono illustrati) che hanno rilevato la necessità di ulteriori approfondimenti, specie per quanto riguarda la variante per il territorio aperto, il presente avvio del procedimento riguarda esclusivamente le modifica alla disciplina che governa i compendi minerari e il completamento del comparto edificatorio residenziale di via Bologna a Caldana.

Come prescritto dall'articolo 17, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, la presente relazione contiene:

- gli obiettivi della variante;

- il quadro conoscitivo di riferimento;
- l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico;
- l'indicazione degli enti e organi pubblici competenti all'emanazione dei pareri, nulla osta o assensi;
- il programma delle attività di partecipazione della cittadinanza.

2. I contributi pervenuti a seguito dell'avvio del procedimento di formazione della variante n. 3

Fatte salve le valutazione che verranno affrontate nel documento preliminare di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica e i contributi trasmessi in materia di Vas, in questo capitolo vengono illustrati quelli i riguardanti il governo del territorio pervenuti a seguito dell'avvio del procedimento avvenuto con la delibera della Giunta comunale del 2 ottobre 2025, n. 204.

2.1 Il contributo della Regione Toscana

La Regione Toscana, con nota del 25 novembre 2025, protocollo n. 19600, ha trasmesso due contributi, il primo da parte del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio, il secondo da parte del Settore Forestazione - Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo - Cambiamenti climatici.

Il primo contributo ha rilevato che il precedente documento di avvio ha citato vari articoli delle norme tecniche di attuazione, ma non ne ha riportato il testo e, quindi, non è stato chiaro quali di questi articoli sarebbero stati variati.

Rispetto al PIT con valenza di Piano Paesaggistico, la stessa Regione ha ricordato che la variante avrebbe interessato anche beni culturali e, pertanto, sarebbe stata necessaria l'attivazione del procedimento di cui all'articolo 21, della Disciplina di Piano del PIT-PPR e all'articolo 31 della legge regionale 10 novembre 2014, n.65.

Da ultimo, il contributo ha sottolineato che non è risultato evidente quali fossero le modifiche conseguenti alla variante che avrebbero inciso sul piano strutturale, dato che nel documento non se n'è fatto cenno. In altri termini andava meglio indicato se la variante si riferisse al solo piano operativo o anche la piano strutturale.

Il Settore Forestazione non ha riscontrano particolari problematiche, è stato comunque ricordato che è necessaria la verificata di rispondenza ai dettami della

L.R.39/00 e del DPGR 48/r/03 per qualsiasi intervento inerente le aree boscate, in particolar modo quando se ne prevedesse la trasformazione, o nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico o per le piante forestali non ricomprese nei boschi di cui agli art. 55 e 56 del regolamento forestale.

2.2 Il contributo della Provincia di Grosseto

Il contributo della Provincia di Grosseto ha riguardato essenzialmente quella parte della variante che avrebbe interessato la modifiche della disciplina comunale per le aree agricole (articolo 74, comma 3, delle norme tecniche di attuazione) e che avrebbe potuto consentire la modifica della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali all'interno degli Ambiti periurbani e della aree agricole frazionate.

Per questo, anche se applicabile in alcuni ambiti circoscritti, la Provincia di Grosseto ha suggerito di "effettuare una ricognizione quali-quantitativa della casistiche previste sulla base del quadro conoscitivo in possesso … [del] Comune".

3. Gli obiettivi della variante al piano operativo

3.1 La disciplina vigente per i compendi minerari

I compendi minerari, disciplinati dall'articolo 62[1] delle norme del piano operativo, sono costituiti dagli insediamenti di Gavorrano, Pozzo Roma e Pozzo Valsecchi, di Ravi, di Miniera Valmaggiore e di Rigoloccio. Risultano ricompresi nei beni di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica del 28 febbraio 2002, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 107/2002 di istituzione del Parco Nazionale delle Colline Metallifere. Il piano dispone il recupero e la valorizzazione degli impianti tecnologici, dalle strutture e degli immobili quali elementi significativi dell'identità del territorio e delle politiche economiche e territoriali connesse alla istituzione del Parco Nazionale delle Colline Metallifere.

A Gavorrano, la disciplina vigente (articolo 57 delle norme) prevede la conservazione degli edifici esistenti che possono essere interessati da restauro o esclusivamente da ristrutturazione edilizia conservativa[2].

---

1 Art. 62 Compendi minerari

1. I compendi minerari sono costituiti dagli impianti tecnologici, dalle strutture e dagli immobili la cui funzione originaria era connessa all'attività estrattiva del sottosuolo. Sono identificati dal Piano Operativo in coerenza con i caratteri dei sistemi policentrici e insediativi del territorio rurale rappresentati nel Piano Strutturale.

2. Costituiscono compendi minerari gli insediamenti di:

- Gavorrano, Pozzo Roma e Pozzo Valsecchi;

- Ravi, Miniera Valmaggiore;

- Rigoloccio.

3. I compendi minerari risultano ricompresi nei beni di cui al D.M. del 28/02/2002 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 107/2002 di istituzione del Parco Nazionale delle Colline Metallifere

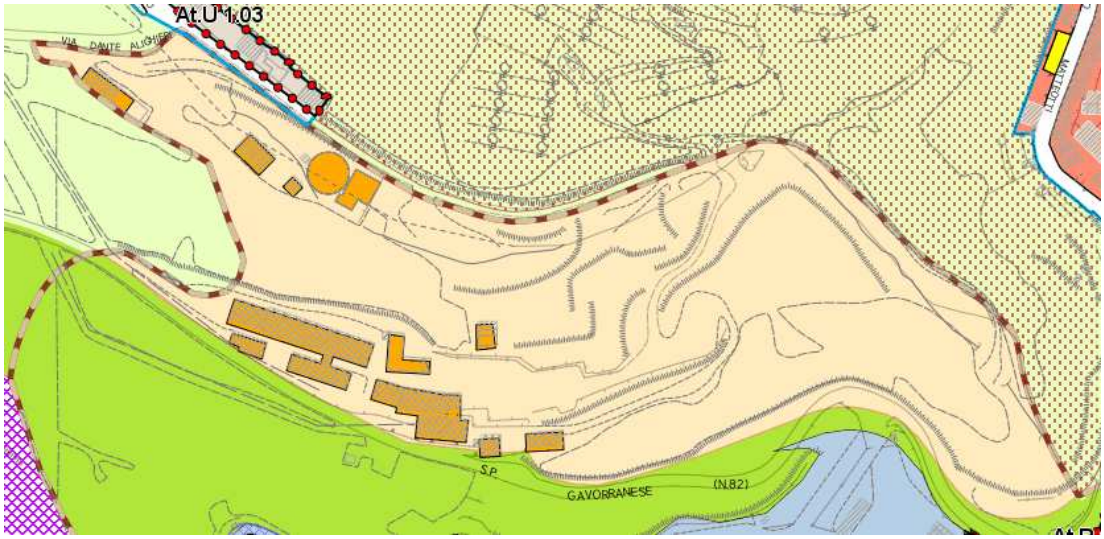
4. Il Piano Operativo dispone il recupero e la valorizzazione degli impianti tecnologici, dalle strutture e degli immobili facenti parte dei compendi minerari quali elementi significativi dell'identità del territorio e delle politiche economiche e territoriali connesse alla istituzione del Parco Nazionale delle Colline Metallifere.

2 Art.57 Ambito del Parco

1. Il Piano Operativo individua, in coerenza con le elaborazioni del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale per la declinazione a livello comunale dell'invariante II "I caratteri ecosistemici del paesaggio" e dell'invariante III "I sistemi insediativi della città contemporanea" del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, l'ambito del Parco Archeologico Minerario di Gavorrano.

Per Ravi Marchi è già stato realizzato un progetto di recupero delle aree e degli edifici e, nel periodo estivo, le strutture ospitano eventi culturali. Per il compendio di Gavorrano, l'Amministrazione comunale ha acquisito recentemente alcuni edifici per destinarli a museo, teatro, ostello e centro di ricerca, il cui progetto è stato trasmesso alla Presidenza del Consiglio dei Ministri nell'ambito di un bando per la rigenerazione urbana dei siti industriali dismessi. Altri immobili, nella disponibilità della Società che si occupa della messa in sicurezza della miniera sono attualmente usati per le operazioni di salvaguardia per il rischio derivante dalle acque di miniera.

Estratto del piano operativo vigente per il compendio minerario di Gavorrano



2. L'ambito del Parco Archeologico Minerario di Gavorrano costituisce l'articolazione territoriale locale per l'attuazione degli obiettivi di tutela, salvaguardia e valorizzazione delle testimonianze dell'attività mineraria dei luoghi connessi alla avvenuta istituzione del Parco Nazionale delle Colline Metallifere avvenuta con D.M. del 28/02/2002 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 107/2002.

3. Sono ricompresi nell'ambito del Parco Archeologico Minerario di Gavorrano:

- i compendi minerari costituiti dagli impianti tecnologici, dalle strutture e dagli immobili la cui funzione originaria era connessa all'attività estrattiva del sottosuolo;

- le aree interessate dalle attività minerarie dismesse soggette a interventi e/o programmi di recupero e restauro ambientale;

- i siti di interesse geologico regionale e locale e le formazioni geologiche affioranti;

- le attrezzature del Parco Nazionale delle Colline Metallifere presenti sul territorio comunale;

- le porzioni del territorio rurale valenza paesaggistica e di connessione tra gli elementi di cui ai punti precedenti.

4. Nei territori ricompresi nell'ambito del Parco Archeologico Minerario, in coerenza con le strategie del Piano Strutturale e gli obiettivi del Piano Operativo, potranno essere avviati specifici progetti di iniziativa pubblica e/o privata, tesi a incentivare il riuso dei contenitori edilizi dismessi, l'insediamento di nuove attività economiche coerenti con gli obiettivi di tutela ambientale dei luoghi e il potenziamento dell'offerta culturale delle attività del Parco Nazionale delle Colline Metallifere.

5. Nei territori ricompresi nell'ambito del Parco Archeologico Minerario sono comunque consentiti gli interventi ammessi nella parte III, titolo I, II e III delle presenti Norme.

L’articolo 12 della disciplina del piano strutturale (Il territorio urbanizzato e il sistema policentrico insediativo comunale) individua quale peculiarità del territorio comunale “la presenza di compendi di matrice mineraria dismessi costituiti da impianti, strutture ed edifici testimonianti l'attività estrattiva della pirite nelle miniere di Gavorrano e Ravi-Marchi. Parte di essi sono stati oggetto di recupero e valorizzazione attraverso l'istituzione del Parco Nazionale delle Colline Metallifere, sancita con D.M. del 28/02/2002 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 107/2002”.

Per questa fattispecie, il piano strutturale individua quale direttiva per il piano operativo “la valorizzazione del patrimonio tecnologico ed edilizio dei compendi minerari come segno fondamentale e testimonianza storica e culturale del territorio proseguendo ed incentivando i recuperi e i processi di rifunzionalizzazione dei contenitori abbandonati e promovendo il potenziamento dei servizi, delle attività e delle funzioni del Parco Nazionale delle Colline Metallifere”.

3.2 La disciplina per il comparto di via Bologna a Caldana

Il piano operativo disciplina il comparto edificatorio di via Bologna a Caldana come un’area soggetta a piano attuativo vigente e/o in corso di trasformazione (articolo 96 delle norme [3]). Come detto nelle premesse, di fatto la convenzione è scaduta tutte le opere di urbanizzazione sono state realizzate e cedute al Comune.

---

[3] Art. 96 Piani attuativi vigenti e attività edilizia in corso.

1. I contenuti dei Piani Attuativi di iniziativa privata convenzionati e dei titoli edilizi efficaci alla data di adozione del Piano Operativo sono fatti salvi anche se non conformi e coerenti con le disposizioni contenute nelle presenti Norme.

2. Alla data di approvazione del Piano Operativo risultano vigenti le previsioni dei Piani Attuativi riguardanti le seguenti aree:

- Ambito a progettazione unitaria 17.Ri del Regolamento Urbanistico previgente in via Bologna a Caldana;
- Ambito a progettazione unitaria 22.Ri del Regolamento urbanistico previgente in via A. Moravia a Ravi;
- Ambito a progettazione unitaria 24 Ri del Regolamento Urbanistico previgente in via San Carlo a Gavorrano;
- Area di completamento urbano zona C3 del Regolamento Urbanistico previgente in via G. Pascoli a Filare;
- Area P.E.E.P. di via P. Gobetti a Bagno di Gavorrano;

Alla data di adozione del piano operativo tale previsione risultava ancora vigente in virtù della convenzione sottoscritta dai soggetti attuatori e il Comune di Gavorrano. Una volta scaduti i termini di validità della convenzione, sono decadute anche le previsioni del piano di lottizzazione. E così, all'interno del secondo lotto, non è stato realizzato il blocco di residenze che avrebbe portato all'esaurimento della capacità edificatoria del piano.

Anche in questo caso, la disciplina di riferimento del piano strutturale è rappresentata dall'articolo 12 delle norme. Caldana rientra all'interno dei centri collinari e il piano incentiva il contrasto all'abbandono attraverso interventi tesi al recupero del patrimonio edilizio esistente che, nel rispetto dei caratteri insediativi consentano il mantenimento della residenza, nonché l'attivazione di nuove attività di servizio e di accoglienza.

Al tempo stesso il piano strutturale raccomanda che il piano operativo assicuri che le eventuali nuove espansioni e i nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

Il piano strutturale, infine, all'interno del territorio urbanizzato, classifica anche i lotti e gli spazi interclusi inedificati serviti dalle opere di urbanizzazione. Per questi il piano operativo deve predisporre una disciplina tesa ad una loro identificazione alla tutela dei valori naturalistici, ecologici e paesaggistici in essi presenti. Nei casi in

---

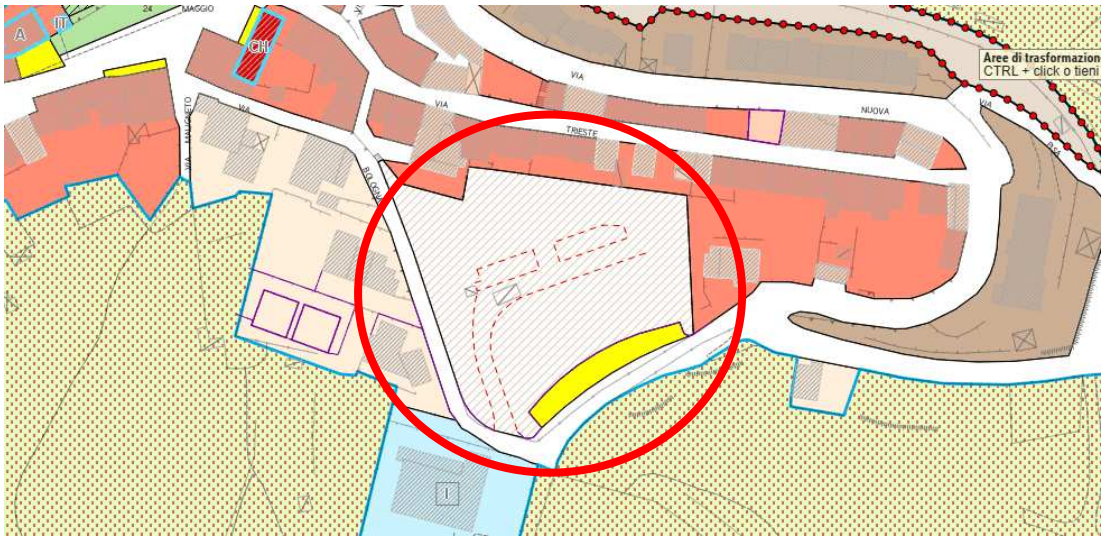
3. Le disposizioni contenute nei Piani Attuativi di iniziativa privata vigenti alla data di adozione del Piano Operativo rimangono efficaci per l'intero periodo di validità della convenzione stipulata. I titoli edilizi generati dalle disposizioni di tali Piani Attuativi sono fatti salvi anche se presentati successivamente all'adozione del Piano Operativo. Nelle zone soggette al vincolo paesaggistico di cui agli agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004, gli interventi sono subordinati al rispetto delle specifiche prescrizioni contenute nella sezione 4 delle schede del vincolo notificato e nell'elaborato 8B, Disciplina dei beni paesaggistici, del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana.

4. Alla scadenza del periodo di validità della convenzione le disposizioni del Piano Operativo prevalgono rispetto ai contenuti del Piano Attuativo. Sul patrimonio edilizio esistente nelle aree soggette al Piano Attuativo decaduto sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui all'art. 13 delle presenti Norme.

5. Sono fatti salvi gli interventi contemplati nei Programmi Aziendali di Miglioramento Agricolo Ambientale approvati con convenzione o atto unilaterale d'obbligo registrato.

cui in tali spazi non siano presenti valori da tutelare, il piano può prevedere interventi di riqualificazione insediativa e di rigenerazione urbana.

Estratto del piano operativo vigente per il comparto di via Bologna a Caldana



3.3 I contenuti e gli obiettivi della variante per il compendio minerario di Gavorrano

Il compendio minerario di Gavorrano è interessato dall'Accordo Procedimentale e di Programma per la messa in sicurezza mineraria e la bonifica ambientale dei siti minerari e dei siti contaminati delle Colline Metallifere, della Piana di Scarlino e del Comune di Manciano (GR).

Un aspetto della messa in sicurezza del territorio riguarda l'allagamento controllato delle gallerie e il monitoraggio della falda profonda.

Con la nota del 3 ottobre 2025, la Eni Rewind, soggetto attuatore delle opere di bonifica e di messa in sicurezza, ha fatto presente che "l'evoluzione del progetto di allagamento controllato della Miniera di Gavorrano ha specificatamente previsto la realizzazione di un sistema di estrazione e sollevamento dell'acqua circolante nelle gallerie ….. tarato sul fabbisogno di emungimento di punta stimato, a partire da uno studio statistico sui dati di portata a disposizione, pari a 514 m3/h ….. L'unica

soluzione tecnica eseguibile in alternativa agli attuali sistemi di emungimento consiste nella costruzione di n.2 pozzi di grande diametro fino a una profondità di circa m.347 dal piano di campagna per il raggiungimento della galleria sottostante (-m.200 s.l.m.) … i pozzi andrebbero realizzati in prossimità dell'immobile denominato Rudere delle Scuderie del parco minerario di proprietà ENI, in Via Dante Alighieri n.38, distinto al Catasto al N.C.E.U. Foglio n.110 part.579, dove nel sottostante terreno passa la galleria -200 m s.l.m., una delle gallerie principali del complesso minerario, entro la quale si raccoglie e circola l'acqua da estrarre e sollevare, e che la presenza di tale immobile costituisce impedimento all'esecuzione…".

In altre parole, la disciplina del piano operativo costituisce un ostacolo a quella specifica operazione di messa in sicurezza che può essere effettuata proprio in concomitanza di un edificio soggetto al solo restauro e alla ristrutturazione conservativa.

Sull'immobile sopra citato, la stessa Società ha richiesto al Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per la Toscana di sottoporlo al procedimento di verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico.

Con nota del 30 maggio 2025, il Segretariato Regionale per la Toscana ha disposto che l'edificio "non presentando interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico non rientra tra i beni di cui all'articolo 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii."

Sulla scorta di quanto precede, al fine di tutelare il patrimonio storico legato alla dismessa attività estrattiva e comunque di consentire le necessarie operazioni di messa in sicurezza (in questo caso di perforazioni per il controllo del livello delle acque di miniera), la modifica alla disciplina dei compendi minerari potrebbe prevedere, all'interno di quello di Gavorrano, una variante che possa permettere la demolizione dell'edificio a condizione che:

1. tale operazione avvenga una tantum e su un unico immobile;

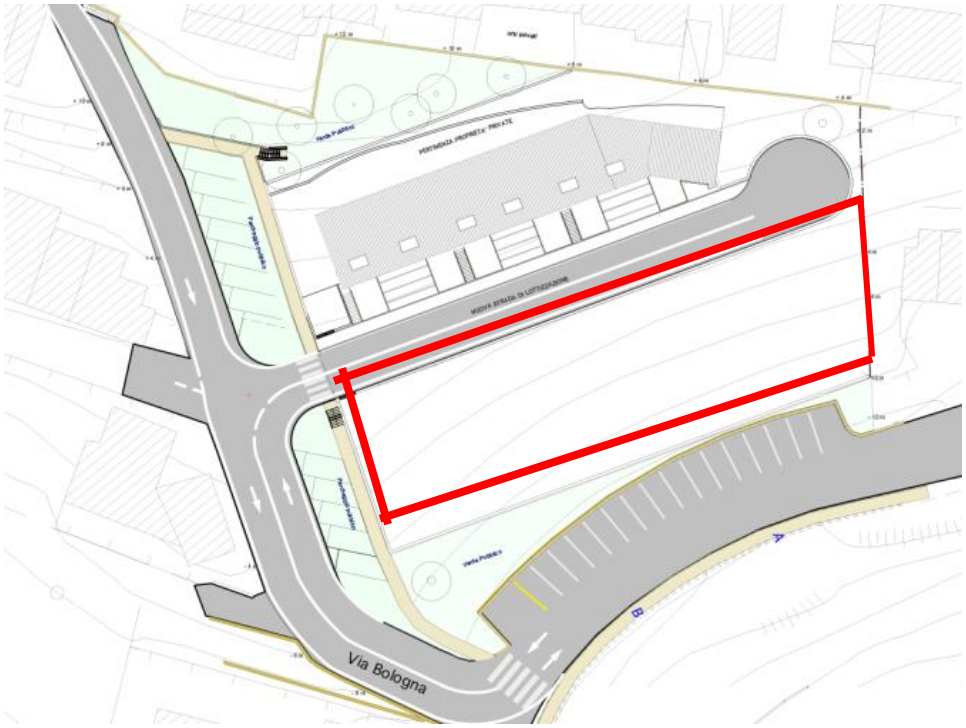
2. tecnicamente e scientificamente, sia dimostrata la impossibilità di delocalizzare tale prospezione;
3. la norma non interessi gli immobili di proprietà pubblica comunale;
4. preventivamente sia acquisito il parere da parte del Ministero della Cultura circa la esclusione dell'edificio tra i beni di cui all'articolo 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004.

3.4 I contenuti e gli obiettivi della variante per il comparto parzialmente edificato di Caldana

Per il comparto edificatorio parzialmente realizzato, in ragione anche del completamento delle opere di urbanizzazione dimensionate per un carico urbanistico ben superiore a quello esistente, la variante si pone l'obiettivo di esaurirlo prevedendo una superficie edificabile di circa 360 metri quadrati, da attuarsi con un intervento diretto. La variante sarà di tipo normativo e cartografico: la parte edificata del comparto, in coerenza con i contenuti dell'allegato 2 "linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti della città contemporanea" del PIT/PPR, sarà classificata come un "Tessuto prevalentemente residenziale a progettazione urbanistica unitaria" e sarà disciplinato dall'articolo 29 delle norme tecniche di attuazione; l'area ancora da completare sarà "governata" attraverso una scheda d'Ambito a progettazione unitaria.

Per una migliore comprensione di quanto precede si veda l'immagine seguente che indica il lotto ancora inedificato, quello a monte completato e le opere di urbanizzazione già realizzate che gravitano intorno ad essi.

Estratto della planimetria presentata in sede di osservazione alla Variante n.1



3.5 La coerenza con il piano strutturale vigente

Da quanto sopra evidenziato, la variante non incide sui contenuti del piano strutturale.

La modifica che riguarda il compendio minerario di Gavorrano non modifica gli indirizzi che il PS individua per l'ambito specialistico. Si tratta di un'operazione di demolizione di un edificio non tutelato dal Codice del Paesaggio (vedi nota del Ministero della Cultura).

La valorizzazione del patrimonio tecnologico ed edilizio dei compendi minerari, tutelata dal piano, passa anche attraverso la rifunzionalizzazione degli immobili che, più di altri, hanno testimoniato la presenza storica dell'attività estrattiva, come nel caso del grande progetto di recupero, recentemente approvato dall'Amministrazione comunale che si concentra sugli edifici che maggiormente rappresentano la storia, la tecnologia e gli aspetti sociali della miniera di Gavorrano.

Lo stesso piano strutturale, inoltre, promuove il recupero ambientale e la variante, appunto, lasciando inalterati i capisaldi di tutela, consente interventi di messa in sicurezza del territorio non delocalizzabili in ragione delle specifiche esigenze tecniche e per la topografia delle gallerie minerarie.

La variante del comparto di via Bologna a Caldana, così come sopra descritta, non rileva ai fini del piano strutturale, sia in termini di coerenza con le direttive dell'articolo 12 della disciplina, sia sul suo dimensionamento complessivo.

Le quantità messe in campo, se da un lato sono già state "scontate" nella fase di formazione (il piano attuativo era previsto tra i cosiddetti "interventi fatti salvi"), comunque rientrano tra quelle massime dell'Utoe di riferimento.

4. Il quadro conoscitivo di riferimento

L'articolo 17, comma 3, punto c) della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 indica che il documento di avvio del procedimento deve contenere il quadro conoscitivo di riferimento.

Per la variante in parola il quadro conoscitivo di riferimento è quello contenuto nel rapporto ambientale del piano strutturale e del piano operativo e negli studi geologici idraulici del piano strutturale e del piano operativo. In particolare

- le carte geologiche;
- le carte litotecniche;
- le carte geomorfologiche;
- le carte idrogeologiche;
- la pericolosità geologica;
- la pericolosità idraulica;

Oltre a quanto precede, il quadro conoscitivo è integrato da quanto contenuto nel piano di lottizzazione approvato per il comparto edificatorio con funzioni residenziali in via Bologna a Caldana.

Non solo. La variante riguarda anche una modifica alla disciplina dei compendi minerari la cui messa in sicurezza è accompagnata da studi che hanno sostenuto i progetti che si stanno attuando in gran parte del territorio gavorranese.

Per le risorse ambientali, il rapporto che ha accompagnato la procedura di valutazione ambientale strategica del piano strutturale contiene al suo interno le analisi e le verifiche rispetto:

- agli aspetti demografici e sociali;
- alle attività produttive ed economiche;
- agli aspetti socio-economici;
- agli aspetti ambientali e in particolare riferiti:

a) all'aria;

b) all’acqua
c) al suolo;
d) all'energia;
e) ai rifiuti;
f) al rumore;
g) alla natura (biodiversità, flora e fauna);
h) all'inquinamento luminoso.

4.1 Vincoli e tutele

Con la conclusione conferenza paesaggistica, avvenuta il 14 settembre 2022, il piano strutturale è conformato al Pit.

In quella sede, sono stati analizzate le coerenze con le tutele di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e con la cartografia ricognitiva del Pit./Ppr.

La variante non incide su immobili tutelati dal Codice del Paesaggio e quindi non appare necessaria l’attivazione del procedimento di cui all’articolo 21, della Disciplina di Piano del PIT-PPR e all’articolo 31, della legge regionale 10 novembre 2014, n.65.

5. Programma delle attività di informazione e partecipazione

L'articolo 17, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 prescrive che con l'avvio del procedimento dei piani e delle varianti si definisca anche il programma delle attività di informazione e partecipazione.

Nella tabella che segue si descrivono tali attività, suddividendole tra quelle eminentemente legate alla procedura di approvazione del programma e quelle legate al percorso relativo alla valutazione ambientale strategica.

Programma delle attività di formazione e partecipazione		
Azione	Strumenti di formazione e partecipazione	Destinatari
Illustrazione dei nuovi strumenti urbanistici del Comune di Gavorrano	Convegno del 7 febbraio 2025	Ordini professionali e cittadinanza
Illustrazione dei nuovi strumenti urbanistici del Comune di Gavorrano	Convegno del 26 marzo 2025	Ordini professionali e cittadinanza
Delibera della Giunta comunale di avvio del procedimento della variante e della Vas	Pubblicazione sul sito istituzionale e comunicati stampa	Cittadinanza del Comune di Gavorrano
	Assemblea con i cittadini	
Trasmissione del "Documento preliminare" all"Autorità competente	Pubblicazione Albo pretorio on line	Tutti i soggetti coinvolti nel processo partecipativo
Rapporto ambientale e sintesi non tecnica (nel caso di assoggettabilità Vas)	Pubblicazione Albo pretorio on line	Tutti i soggetti coinvolti nel processo partecipativo
	Pubblicazione sul Burt dell'apposito avviso	
	Avvio delle consultazioni con possibilità di presentare osservazioni	
Deliberazione del Consiglio comunale di adozione della variante	Pubblicazione Albo pretorio on line	Tutti i soggetti coinvolti nel processo partecipativo. Cittadinanza del Comune di Gavorrano
	Pubblicazione sul Burt dell'apposito avviso con indicazioni dei tempi per la presentazione delle osservazioni	
	Informazioni alla cittadinanza con l'attività di comunicazione esterna	
Delibera del Consiglio comunale di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute	Pubblicazione Albo pretorio on line Pubblicazione Albo pretorio on line	Tutti i soggetti coinvolti nel processo partecipativo
Parere motivato e dichiarazione di sintesi (nel caso di assoggettabilità a Vas)	Pubblicazione sul Burt dell'apposito avviso	Tutti i soggetti coinvolti nel processo partecipativo
	Pubblicazione sul Burt dell'apposito avviso	
Delibera del Consiglio comunale di	Tutti i soggetti coinvolti nel processo	Tutti i soggetti coinvolti nel

approvazione della variante	partecipativo	processo partecipativo
	Pubblicazione sul Burt dell'apposito avviso	
	Pubblicazione sul sito istituzionale e comunicati stampa	

6. Indicazione degli enti e organi coinvolti nel procedimento

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, il presente documento è trasmesso all'Autorità competente (Nucleo unificato di valutazione nominato con la delibera della Giunta municipale del 13 giugno 2022, n. 100) e ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

a) Regione Toscana: Direzione "Ambiente ed Energia";
b) Regione Toscana: Direzione Urbanistica e sostenibilità - Settore VAS e VIncA;
c) Regione Toscana Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio
d) Provincia di Grosseto: Area Edilizia, Territorio, Ambiente e Sviluppo economico - Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente;
e) Regione Toscana "Ufficio del Genio Civile di Grosseto;
f) Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo;
g) Azienda Usl Zona Distretto Amiata Grossetana – Colline Metallifere – Grossetana;
h) Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana (Arpat), dipartimento di Grosseto;
i) Ato rifiuti, Toscana Sud;
j) Autorità idrica toscana;
k) Acquedotto del Fiora Spa;
l) Consorzio di bonifica 5 Toscana costa;
m) Enel Spa.

In coerenza con l'articolo 17, comma 3 lettera c), della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, si individuano ì i seguenti soggetti pubblici ai quali richiedere un contributo tecnico;

a) Comune di Scarlino;
b) Comune di Massa Marittima;
c) Comune di Castiglione della Pescaia;
d) Comune di Roccastrada;
e) Comune di Grosseto.