COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 91 DEL 28-04-2026

OGGETTO:
VARIANTE N. 3 AL PIANO OPERATIVO VIGENTE: MODIFICA ALLA DISCIPLINA DEI COMPENDI MINERARI E COMPLETAMENTO DEL COMPARTO EDIFICATORIO IN VIA BOLOGNA A CALDANA - AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65 E AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DELLA LEGGE REGIONALE 12 FEBBRAIO 2010, N. 10 E CONTESTUALE REVOCA DELLE DELIBERE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL 23 SETTEMBRE 2025, N. 195 E DEL 2 OTTOBRE 2025, N. 204.

L'anno **duemilaventisei** e questo giorno **ventotto** del mese di **Aprile** , alle ore **08:30** nella sala delle adunanze della Sede Comunale, è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.
Presiede l'adunanza il SINDACO, STEFANIA ULIVIERI.
All'appello risultano:

		Pres.	Ass.
ULIVIERI STEFANIA		X	
TONINI DANIELE		X	
MONDEI FRANCESCA		X	
BORGHI MASSIMO		X	
BRUNETTI SIMON			X

PRESENTI N.	4
ASSENTI N.	1

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa FUGAZZOTTO VIVIANA, incaricato della redazione del 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 DI GIUNTA COMUNALE

SETTORE 3 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI E GOVERNO DEL TERRITORIO URBANISTICA, PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA
N° 2026/12

OGGETTO: VARIANTE N. 3 AL PIANO OPERATIVO VIGENTE: MODIFICA ALLA DISCIPLINA DEI COMPENDI MINERARI E COMPLETAMENTO DEL COMPARTO EDIFICATORIO IN VIA BOLOGNA A CALDANA - AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65 E AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DELLA LEGGE REGIONALE 12 FEBBRAIO 2010, N. 10 E CONTESTUALE REVOCA DELLE DELIBERE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL 23 SETTEMBRE 2025, N. 195 E DEL 2 OTTOBRE 2025, N. 204.

LA GIUNTA 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;
- 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 del 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 per una nuova previsione turistica in località Santa Croce e lo stralcio della previsione turistica in località Inferno, con il contestuale aggiornamento del piano strutturale;

Preso atto che:

- con la delibera della Giunta comunale del 23 settembre 2025, n. 195 è stato dato avvio al procedimento di formazione della variante n. 3, relativa alla disciplina del territorio rurale e dei compendi minerari;
- a seguito dell'adozione della Variante n. 1, avvenuta con l'atto del Consiglio comunale dell'8 luglio 2025 n. 31 erano pervenute due osservazioni, una delle quali, trasmessa il 23 luglio 2025, protocollo n. 12706, riguardava 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 all'interno di un lotto rimasto inedificato;
- sul comparto sono state realizzate tutte le opere di urbanizzazione primaria convenzionate (quindi anche quelle afferenti al lotto dove non sono state realizzate le ulteriori residenze) e che le stesse sono state collaudate e le aree sono già state cedute al Comune;
- l'analisi dell'osservazione ha portato alla conclusione che, seppure condivisibili, i suoi contenuti avrebbero dovuti essere inquadrati all'interno del procedimento di variante che è stato avviato con la delibera della Giunta comunale del 23 settembre 2025, n. 195;
- per le ragioni sopra espresse, 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 che contemplava anche la proposta di completamento del comparto edificatorio in via Bologna a Caldana;

- a seguito della delibera della Giunta comunale del 2 ottobre 2025, n. 204, sono pervenuti i seguenti contributi (agli atti del Settore III) meglio illustrati nel Documento di avvio e nel Documento preliminare:
    1. Regione Toscana 25 novembre 2025, protocollo n. 19600:
    a. Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio
    b. Settore Forestazione - Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo - Cambiamenti climatici;
    2. Provincia di Grosseto - Area Edilizia, Territorio, Ambiente e Sviluppo economico;
- sempre a seguito delle delibere della Giunta comunale del 23 settembre 2025, n. 195 e del 2 ottobre 2025, n. 204, il 5 novembre 2025, protocollo n. 18555, è pervenuto il contributo sul documento preliminare alla valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'articolo 33, comma 2, della legge regionale 10/2010 da parte del Settore Vas e VIncA, della Regione Toscana;
- i contributi hanno rilevato la necessità di ulteriori approfondimenti, specie per quanto riguarda la variante per il territorio aperto e la sua ricaduta sul quadro delle conoscenze acquisite, sulle risorse del territorio e sul piano strutturale vigente conformato al Pit/Ppr;
- il presente avvio del procedimento riguarda esclusivamente:

a) le modifica alla disciplina che governa i compendi minerari e il completamento del comparto edificatorio residenziale di via Bologna a Caldana;
b) il piano operativo vigente e non il piano strutturale del Comune di Gavorrano;

Ritenuto necessario:

- limitare la Variante n. 3 alle sole previsioni riguardanti il completamento di un comparto edificatorio a scopo residenziale a Caldana in via Bologna e la disciplina dei compendi minerari;
- rimandare a un ulteriore apposito atto di avvio del procedimento la variante per la disciplina del territorio aperto con i necessari approfondimenti riguardo al quadro conoscitivo e alle implicazioni sulle risorse del territorio, anche in ragione degli effetti di cumulo con le Varianti n. 1 e n. 2 già approvate;
- revocare le delibere della Giunta comunale del 23 settembre 2025, n. 195 e del 2 ottobre 2025, n. 204;

Preso altresì atto:

- della volontà di avviare, ai sensi dell'articolo 17, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, la procedura di formazione della variante n. 3 al piano operativo vigente, riguardante la disciplina che governa i compendi minerari e il completamento del comparto edificatorio residenziale di via Bologna a Caldana;
- del "Documento di avvio del procedimento" redatto dal Responsabile del Settore III che, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera A), ne forma parte integrante e sostanziale;
- del "Documento preliminare di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategico" predisposto ai sensi dell'articolo 22, della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10, redatto dalla dott.ssa Alessia Cambri istruttore tecnico del Settore III, che allegato alla presente deliberazione, sotto la lettera B), ne forma parte integrante e sostanziale;

Preso altresì atto che:

- la formazione della variante al piano operativo vigente, dovrà ulteriormente seguire un processo partecipativo che coinvolga tutti i soggetti interessati al fine di garantire;

a) la coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale;
b) l'omogeneità e la trasparenza dei processi decisionali;
c) la razionalità e l'efficienza delle future previsioni;

Ritenuto di procedere:

a) all'approvazione del suddetto documento di avvio del procedimento contente gli elementi di cui alle lettere a) e b), del comma 3, dell'articolo 17, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
b) all'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si chiede un contributo tecnico specificandone la natura e il termine entro il quale il contributo deve pervenire;
c) all'indicazione degli enti e degli organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
d) all'indicazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
e) alla nomina del Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 37, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 e del responsabile del procedimento di cui

all'articolo 18 della stessa legge;
f) di definire le attività di informazione e partecipazione della cittadinanza alla formazione del programma;

Visti:

- il piano strutturale approvato con la delibera del Consiglio comunale n. 31, del 1° agosto 2022;
- il piano operativo approvato dal Consiglio comunale del 21 novembre 2022, con la delibera n. 51;
- la variante n. 1 al piano operativo approvata dal Consiglio comunale del 30 ottobre 2025, con la delibera n. 58;
- la variante n. 2 al piano al piano operativo per il territorio rurale, con il contestuale aggiornamento del piano strutturale, approvata dal Consiglio comunale il 27 gennaio 2026, con la delibera n. 3;
- l'articolo 17, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- la legge 12 febbraio 2010, n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (Vas), di valutazione di impatto ambientale (Via), di autorizzazione integrata ambientale (Aia) e di autorizzazione unica ambientale (Aua)";

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 in ordine alla regolarità contabile del presente atto, in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

DELIBERA

1. di approvare quanto descritto in premessa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di revocare le delibere della Giunta comunale del 23 settembre 2025, n. 195 e del 2 ottobre 2025, n. 204;
3. di dare avvio al procedimento di formazione della variante n. 3 al piano operativo vigente, approvato con delibera della Giunta comunale del 23 settembre 2025, n. 195, ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, riguardante la disciplina che governa i compendi minerari e il completamento del comparto edificatorio residenziale di via Bologna a Caldana;
4. di avviare il procedimento di valutazione ambientale strategica (Vas) di cui agli articoli 22 e 23 della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10;
5. di approvare il "Documento di avvio del procedimento", redatto dal Responsabile del Settore III che, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera A), ne forma parte integrante e sostanziale, contenente quanto previsto dal comma 3, dell'articolo 17, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
6. di approvare il "Documento preliminare di verifica di assoggetabilità alla valutazione ambientale strategico" per la procedura di valutazione ambientale strategica, di cui agli articoli 22 e 23, della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 e redatto dalla dott.ssa Alessia Cambri, istruttore tecnico del Settore III, che, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera B), ne forma parte integrante e sostanziale;
7. di nominare 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;
8. di nominare l'arch. Giampaolo Romagnoli quale Responsabile del procedimento di cui all'articolo 18, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
9. ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, di dare mandato al Settore III di trasmettere il presente atto e i relativi allegati alla Regione Toscana (Direzione Urbanistica Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio) e all'Amministrazione provinciale di Grosseto (Pianificazione e gestione del territorio) al fine di acquisire eventuali apporti tecnici;
10. 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, di dare mandato al Settore III di trasmettere il "Documento preliminare" così come integrato all'Autorità competente (Nucleo unificato di valutazione) 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.

11. ai sensi dell'articolo 17, comma 3 lettera c), della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, di individuare 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;

12. di approvare il programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza secondo quanto contenuto nel "Documento di avvio del procedimento", redatto dal Responsabile del Settore III che, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera A), ne forma parte integrante e sostanziale;
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° 12/2026

OGGETTO: **VARIANTE N. 3 AL PIANO OPERATIVO VIGENTE: MODIFICA ALLA DISCIPLINA DEI COMPENDI MINERARI E COMPLETAMENTO DEL COMPARTO EDIFICATORIO IN VIA BOLOGNA A CALDANA - AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65 E AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DELLA LEGGE REGIONALE 12 FEBBRAIO 2010, N. 10 E CONTESTUALE REVOCA DELLE DELIBERE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL 23 SETTEMBRE 2025, N. 195 E DEL 2 OTTOBRE 2025, N. 204.**

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, 27-04-2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

GIAMPAOLO ROMAGNOLI

LA GIUNTA 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;

Con voti unanimi, favorevoli, legalmente espressi

DELIBERA

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

Dopo di che,

LA GIUNTA COMUNALE

RISCONTRATA l'urgenza;
Con ulteriore votazione unanime e palese, 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 SINDACO ULIVIERI STEFANIA	Il SEGRETARIO GENERALE 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.