COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Garante dell'informazione e della partecipazione

RELAZIONE DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

(articolo 37, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65)

PIANO OPERATIVO

VARIANTE N. 3 AI SENSI ART. 19 L.R.T. 65/2014

ADOZIONE

Il Comune di Gavorrano è stato tra i primi nella Regione Toscana ad aggiornare i propri strumenti della pianificazione urbanistica ai contenuti ordinari della L.R. n. 65/2014. Il nuovo Piano Strutturale è stato definitivamente approvato con la Deliberazione C.C. n. 31 del 01/08/2022. Successivamente, con la Deliberazione C.C. n. 51 del 21/11/2022 è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale.

L'obiettivo prioritario della disciplina del Piano Operativo è quello di avviare processi di riqualificazione e di rigenerazione del territorio attraverso una generale riorganizzazione delle previsioni degli interventi sul patrimonio edilizio esistente e la contestuale salvaguardia e valorizzazione dei valori ambientali e paesaggistici del territorio. Le scelte del Piano Operativo si fondono su una analisi dei sistemi urbani esistenti, attraverso un processo di continua verifica tra la dimensione territoriale e quella urbanistica e in grado di mettere a punto un metodo di individuazione del territorio urbanizzato efficace nell'interpretare la funzione che esso ha nella composizione dei piani urbanistici, sia al livello generale e strategico che a quello operativo di dettaglio.

È nella riqualificazione dei centri urbani del territorio comunale e nel favorire i processi di valorizzazione e riuso del patrimonio edilizio esistente che il Piano centra le sue azioni verso lo sviluppo sostenibile ed equilibrato del territorio.

Dopo quattro anni dalla sua approvazione sono visibili gli effetti. I dati ci dicono che i procedimenti di trasformazione edilizia del patrimonio edilizio esistente sono in costante crescita. Uno degli obiettivi fondanti del processo di riordino degli strumenti urbanistici intrapreso dal

Comune di Gavorrano era proprio quello di allestire un impalcato normativo che facilitasse il recupero del patrimonio edilizio esistente.

La costante attività di monitoraggio degli effetti del Piano ha permesso, in questi quattro anni, di porre dei correttivi alla sua disciplina e di introdurre alcune nuove previsioni ritenute coerenti con l'impostazione dello strumento. Le varianti al Piano Operativo approvato sono le seguenti:

1. variante semplificata ex articolo 30 della L.R. n. 65/2014 per introdurre nuove previsioni di completamento urbano a Gavorrano, San Giuseppe – Forni e Grilli;
2. variante alla disciplina del territorio rurale per la eliminazione della previsione turistica in località Podere Inferno e l'introduzione di una nuova previsione turistica a Podere Santa Croce.

La terza variante al Piano Operativo trova i medesimi fondamenti interpretativi. In una parte viene riorganizzata la previsione di un'area posta all'interno del territorio urbanizzato di Caldana già interessata da processi di trasformazione insediativa negli anni scorsi. Dall'altra viene introdotta un aggiornamento per la disciplina degli interventi consentiti nel patrimonio edilizio dei compendi minerari.

Per quanto attiene all'abitato di Caldana, la nuova previsione viene così configurata:

a) individuazione di un Ambito di trasformazione corrispondente al perimetro del secondo lotto edificatorio. L'ambito viene classificato come "At.U 2.04 Caldana. Completamento urbano si via Bologna";

b) la capacità insediativa viene definita in mq 360, quale residuo delle previsioni della convenzione urbanistica decaduta;

c) la parte di edificazione già realizzata viene classificata come "Tcc2 – tessuto prevalentemente residenziale a isolati aperti".

La disciplina del Piano, in generale, 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. Vieta su di essi interventi di demolizione.

COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Garante dell'informazione e della partecipazione

Nei mesi scorsi, da parte di Eni Rewind s.p.a., è emersa la necessità di intervenire sulla regolazione delle acque del sottosuolo, attraverso interventi in superficie che ne consentissero il pompaggio e la relativa regimazione. Gli studi geologici ed idraulici condotti ha rilevato che risulta necessario eseguire opere di perforazione e trivellazione sul sedime di un edificio secondario facente posto a valle del compendio della miniera di Gavorrano. Con la attuale disciplina non sono ammessi interventi di demolizione dei manufatti minerari e conseguentemente non risulta possibile l'intervento programmato di regimazione delle acque del sottosuolo.

A seguito di ciò viene disposta una variante alla disciplina del Piano, per la quale sugli impianti tecnologici, le strutture e gli immobili facenti parte dei compendi minerari che, previa verifica ne sia dichiarata l'insussistenza di valore storico, architettonico e culturale, sono ammesse le demolizioni per finalità di interesse pubblico connessa alla realizzazione di interventi di difesa del suolo, di regimazione delle acque superficiali e del sottosuolo.

Ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, a seguito dell'adozione, la delibera e gli elaborati progettuali saranno pubblicati nella apposita sezione del sito web del Comune e sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

Dalla data di pubblicazione sul BURT, gli elaborati saranno depositati per sessanta giorni affinché chiunque possa prenderne visione e presentare le osservazioni entro lo stesso termine.

Gavorrano, 22/07/2026

Il Garante dell'informazione e della partecipazione

dott.ssa Francesca Tosi