

RELAZIONE DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

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

PROGRAMMA COMPLESSO DI RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA DI BAGNO DI GAVORRANO
(ARTICOLO 120 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65) IN VARIANTE AL
PIANO OPERATIVO VIGENTE
ADOZIONE

Il programma complesso di riqualificazione insediativa di Bagno di Gavorrano, in variante al piano operativo, si caratterizza per una pluralità di funzioni, di tipologie d'intervento e di operatori e prende in considerazione aree di proprietà pubblica e privata e, quindi, per la sua attuazione, è fondamentale il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati.

Per queste finalità l'Amministrazione comunale ha ritenuto necessario predisporre un avviso per la Manifestazione di interesse in maniera tale che tutti i soggetti interessati potessero partecipare in maniera attiva alla definizione:

- a) degli interventi e delle funzioni ammessi;
- b) delle modalità di compartecipazione economica (pubbliche e private) per il completamento del programma, in coerenza con gli obiettivi della pianificazione generale del Comune;
- c) dei tempi di attuazione del programma;
- d) della disciplina che possa permettere l'accrescimento della qualità urbanistica ed edilizia dei tessuti esistenti ed il rafforzamento dell'identità urbana;

Con la delibera della Giunta Comunale n. 4 del 24 gennaio 2022 si definivano i criteri per la valutazione delle proposte. L'avviso per la manifestazione di interesse è stato pubblicato il giorno 1 febbraio 2022 e la scadenza per la presentazione delle proposte è stata fissata per il giorno 3 marzo 2022. Entro tale data sono pervenuti i seguenti contributi:

- a) CCN Associazione Commercianti Bagno di Gavorrano del 16 febbraio 2022, protocollo n. 2613;
- b) Unicoop Tirreno SC, del 23 febbraio 2022, protocollo n. 3098;
- c) PIX Development Srl, del 24 febbraio 2022, protocollo n. 3228;
- d) Croce Rossa Italiana, Comitato di Gavorrano, del 28 febbraio 2022, protocollo n. 3341;
- e) Confesercenti Grosseto, del 28 febbraio 2022, protocollo n. 3382;

f) PAD Multienergy Spa (già Petrolifera Adriatica Spa), del 2 marzo 2022, protocollo n. 3563; Con la delibera del 22 agosto 2022, n. 145, la Giunta municipale ha ritenuto le seguenti proposte in linea con gli obiettivi dell'Amministrazione e con gli indirizzi del piano strutturale approvato, del piano operativo adottato e con i criteri espressi nella delibera dello stesso organo del 24 gennaio 2022, n. 4:

- a) Croce Rossa Italiana, Comitato di Gavorrano;
- b) PIX Development Srl;
- c) PAD Multienergy Spa (già Petrolifera Adriatica Spa);

Successivamente sono stati comunicati gli esiti della manifestazione di interesse ed è stato richiesto un approfondimento progettuale rispetto a quanto già trasmesso in sede di manifestazione di interesse, tenuto conto che il programma di riqualificazione insediativa è uno strumento di programmazione assimilato a un piano attuativo.

I soggetti interessati hanno presentato i seguenti nuovi contributi che di seguito vengono così riassunti:

- a) la Croce Rossa Italiana, Comitato di Gavorrano, con nota del 28 settembre 2022, protocollo n. 15869, ha proposto la realizzazione di un immobile per una superficie utile lorda di 225 metri quadrati destinati a un uso come centralino-sala operativa, cucina con sala mensa, dormitori, spogliatoi e relativi servizi igienici, sala riunione, magazzino e deposito funzionali al personale dipendente e volontario. Alla struttura principale sarà affiancato un ricovero per gli automezzi per una superficie di circa 75 metri quadrati estendibili a 150;
- b) la PIX Development Srl propone la realizzazione di una media struttura commerciale con una superficie di vendita complessiva pari a 1.500 metri quadrati, accompagnata alla realizzazione di parcheggi pubblici e di relazione, all'adeguamento della viabilità esistente e alla realizzazione di quella di servizio alla stessa struttura e alla realizzazione di una piazza verde (verde pubblico). Lo schema progettuale è completo di schemi tipologici;
- c) la PAD Multienergy Spa (già Petrolifera Adriatica Spa), con nota del 23 settembre 2022, protocollo n. 15606, ha proposto di accantonare la delocalizzazione dell'impianto di distribuzione dei carburanti prevedendo invece la sua riqualificazione volta, nel complesso, al miglioramento dell'aspetto estetico della stazione di servizio, senza modifiche alla viabilità ritenute dannose alla permanenza della struttura. La riduzione del traffico e il

conseguente tracollo dei volumi di vendita comprometterebbe la stabilità lavorativa. La nota, infine, propone di implementare i servizi con l'installazione di una infrastruttura di ricarica elettrica per auto e moto veicoli;

Con la deliberazione del Consiglio comunale del 21 novembre 2022, n. 52 è stato dato avvio al procedimento di formazione del programma complesso di riqualificazione insediativa di Bagno di Gavorrano, in variante al piano operativo.

A seguito dell'avvio del procedimento, con nota del 28 novembre 2022, protocollo n. 19098, sono stati richiesti apporti tecnici ai seguenti Enti:

- a) alla Regione Toscana;
- b) alla Provincia di Grosseto;
- c) al Comune di Scarlino;
- d) al Comune di Massa Marittima;
- e) al Comune di Castiglione della Pescaia;
- f) al Comune di Roccastrada;
- g) al Comune di Grosseto;

Gli apporti tecnici sono pervenuti:

- dalla Provincia di Grosseto, con nota del 22 dicembre 2022, protocollo n. 32040;
- dalla Regione Toscana, con nota del 17 gennaio 2023, protocollo 857 che ha trasmesso i seguenti contributi:
 - a) dal Settore sistema informativo e pianificazione del territorio;
 - b) dal Settore Turismo, commercio e servizi;
 - c) dal Genio Civile Toscana sud;
 - d) dal Settore Servizi pubblici locali.

Sempre a seguito della pubblicazione dell'atto di avvio del procedimento, il giorno 1 dicembre 2022, protocollo n. 19285, è pervenuto un contributo da parte di un soggetto privato (depositato presso il Settore III) con il quale si richiede una piccola addizione volumetrica per un edificio posto in via Goffredo Mameli, davanti a piazza Mariotti.

La delibera di avvio del procedimento urbanistico, con i relativi allegati, è stata pubblicata 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".

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 trenta giorni affinché chiunque possa prenderne visione e presentare le osservazioni entro lo stesso termine.

Gavorrano, 8 marzo 2023

Il Garante dell'informazione e della partecipazione

dott.ssa Francesca Tosi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Tosi', positioned below the printed name.