



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6 del 27-03-2023

OGGETTO:

PROGRAMMA COMPLESSO DI RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA DI BAGNO DI GAVORRANO, ARTICOLO 120 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65, IN VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO VIGENTE – ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 32, DELLA STESSA LEGGE.

L'anno **duemilaventitre** e questo giorno **ventisette** del mese di **Marzo**, alle ore **09:35** nella Sala delle adunanze della Sede Comunale, è riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme di legge. Presiede l'adunanza il Sindaco, Dott. Andrea Biondi.

	Presente	Assente
BIONDI ANDREA	X	
BARGIACCHI FRANCESCA	X	
TONINI DANIELE	X	
ROSSETTI SILVIA	X	
QUERCI GIULIO		X
GIORGI GIANLUCA	X	
ULIVIERI STEFANIA	X	
DE BIASE GIUSEPPE	Da remoto X	
FERRINI FABIO		X
SIGNORI GIACOMO	Da remoto X	
MAULE ANDREA	X	
SCAPIN PATRIZIA		X
IACOMELLI ELISABETTA		X

PRESENTI	N. 9
ASSENTI	N. 4

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, Dott.ssa FUGAZZOTTO VIVIANA, il quale provvede alla redazione del presente 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 DEL CONSIGLIO COMUNALE

SETTORE 3 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI E GOVERNO DEL TERRITORIO

URBANISTICA, PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA

N° 2023/5

OGGETTO: PROGRAMMA COMPLESSO DI RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA DI BAGNO DI GAVORRANO, ARTICOLO 120 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65, IN VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO VIGENTE – ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 32, DELLA STESSA LEGGE.

Sindaco: "punto numero 3 diventa l'ex punto numero 6, ovvero programma un prezzo di riqualificazione insediativa di Bagno di Gavorrano articolo 120 della legge regionale 10 novembre 2014 numero 65 Variante semplificata al piano operativo vigente, Adozione ai sensi dell'articolo 32 della stessa legge proposta numero 5 del servizio urbanistica edilizia, settore, eccetera eccetera ecco, io lascio la parola a Giampaolo Romagnoli, che prende il mio posto qui per esporre. Anzi, prima facciamo il cappello politico attraverso l'Assessore Saragosa, a cui attivo il microfono"

Assessore Saragosa: "semplicemente per quadrare il tema e poi scendere nelle scelte proprio progettuali. Diciamo che ho aspettato quasi cinque anni per fare questo intervento e poi però tosse, raffreddore, eccetera non sarò così lucido, come vorrei. Dunque questo è un atto, secondo me importante, in questa legislatura avviene viene fatto perché con questo atto si dà compimento all'intera pianificazione, al rinnovamento della pianificazione di tutti gli strumenti, insomma. Noi abbiamo approvato definitivamente il Piano strutturale, il piano operativo, ma nel piano operativo, come sappiamo c'è rimasto un pezzo non pianificato, era compito specifico di questa Amministrazione, arrivare a completare gli strumenti e ci siamo arrivati. Questo strumento in particolare che vogliamo proporre all'attenzione del Consiglio è un po' diverso dal Piano operativo, perché va molto più nel dettaglio nella progettazione, infatti si fa riferimento ovviamente a un articolo della legge 65/2014 che è famoso il famoso articolo 120, in cui si definiscono i programmi complessi di riqualificazione insediativa, cioè ovviamente molto del patrimonio di questo Comune andrebbe riqualificato. Ci sono centri storici, diciamo che il Piano operativo ha determinato per quasi tutti i centri delle politiche abbastanza precise che andranno attuate, e fra le frazioni la più grande di questo comune è quella di Bagno di Gavorrano, che è cresciuta abbastanza velocemente, soprattutto nel dopoguerra, e lì in modo particolare, diciamo che bisogna fare delle operazioni un po' più dettagliate, no, vero è il punto nodale, insomma del territorio, la sede del Comune è a Gavorrano, ma poi, diciamo la parte maggiore della popolazione vive là dentro e quindi è stato scelto di adottare questo percorso che permette di fare, fra i tanti, almeno due o tre passi importanti. Uno, innanzitutto, appunto, andare nel dettaglio della riqualificazione insediativa, che vuol dire tante cose, a Bagno di Gavorrano deve significare ovviamente una riorganizzazione anche dell'edilizia, ma soprattutto della parte pubblica, quello che ci si accorge è, per esempio, che le piazze sono mal utilizzate, che talvolta mancano addirittura i servizi della percorrenza primaria, cioè mancano i marciapiedi, eccetera. Quindi bisogna fare un'operazione in cui sì, magari si arriva ad una densificazione, perché quell'insediamento è nato con una bassissima densità, quindi anche del resto, secondo anche l'indicazione della legge regionale, una densificazione una rigenerazione, ma soprattutto si vada a definire come le opere, chiamiamole pubbliche, in qualche modo diventano qualcosa di più come accoglienza e la collettività in quell'insediamento, cioè le piazze diventano più piazze, le strade diventano più strade, sono più eleganti, insomma, in cui le varie modalità di percorrenza della città, oltre a quella meccanica perché, per chi non vive là sembra quasi che Bagno di Gavorrano sia una grande pista per le automobili poi, quando uno si avventura a piedi,

mancano anche le cose. Questa è una delle attività, quindi riqualificazione, insediativa innanzitutto nel dettaglio, non è detto che tutte le scelte che sono state fatte siano quelle perfette, però vanno in quella direzione. La seconda è porsi il problema, è questo e permette di fare programma complesso, di chi riesce ad attivare le risorse per arrivare a questo obiettivo, perché, giustamente, il Sindaco ci informa che lo Stato dà 12.000 euro per rifare qualche dicamo aggiustamento, aggiustatura alle strade comunali, 12.000 euro a nemmeno 30 metri di una strada comunale di due marciapiedi, eccetera. Quindi il problema di puntare anche alla leva urbanistica per riqualificare lo spazio pubblico è punto importante. Questo articolo della legge dice appunto che i programmi complessi si fanno mettendo insieme risorse pubbliche, quelle che ci sono e soprattutto risorse che derivano dagli accordi che riusciamo a mettere in campo, anche con soggetti privati. Non a caso abbiamo fatto molti percorsi per chiedere chi poteva essere interessato a partecipare insieme all'Amministrazione a questi obiettivi e sono venute fuori delle possibilità. Il Piano Complesso dice quali sono quindi le trasformazioni edilizie urbanistiche, ma dice anche come queste si collegano mediamente alle opere pubbliche, quindi chi trasformerà dal punto di vista edilizio si prende carico di arrivare alla riqualificazione dello spazio pubblico, l'obiettivo fondamentale è costruire un pezzo di spazio pubblico della città che, appunto sembra così carente. Allora, come dire si porta a compimento la pianificazione generale, se porta a compimento il piano operativo per tutte le frazioni e Piano strutturale, per tutto, ovviamente, il territorio comunale per Gavorrano Bagno di Gavorrano, si è andati in un maggior dettaglio perché davvero essendo il centro più grosso aveva bisogno di uno sforzo progettuale in più. Abbiamo cercato di farlo, stamattina lo portiamo in adozione, se il piano non dovesse essere osservato, addirittura andrebbe in approvazione in maniera automatica, altrimenti il Consiglio comunale dovrà essere richiamato a discutere le osservazioni. Una volta diventato operativo diventa, come dire, il progetto che permette di gestire appunto trasformazioni pubbliche e private all'interno del perimetro. Si comincia forse avere una speranza per risistemare alcuni elementi di questo centro urbano che, per esempio, non ha un centro: una volta era organizzata in una certa maniera, oggi un pochino ha perso le funzioni originarie e ci si perde un pochino là dentro.

Lascerei appunto all'architetto Romagnoli di andare più nel dettaglio per capire le scelte progettuali. Ma insomma, importante è la cornice anche politica di andare in questa direzione in modo da avere effettivamente risorse, di trasformazione, edilizia, ma che veramente, risorse per la realizzazione delle opere pubbliche e degli spazi pubblici che, ci sembra, siamo molto carenti in questa parte della città."

Sindaco: "condivido lo schermo così che è visibile a chi è connesso online e lascio lo scranno all'architetto Romagnoli".

Architetto Romagnoli (Responsabile Settore III): "allora, buongiorno a tutti intanto va be' non sto a ripetere le cose che ha già detto l'Assessore Saragosa, ma molto velocemente, vi illustro un po' quali sono gli obiettivi e le azioni del programma. Intanto perché in variante al Piano operativo? Ma per due ragioni: la prima è perché rispetto - questa è quella più marginale - rispetto al perimetro che aveva individuato il Piano operativo con le successive approssimazioni che sono state fatte durante la fase di formazione del programma, il perimetro stesso è stato variato in maniera abbastanza limitata, soprattutto nella parte che riguarda lo stadio di Bagno di Gavorrano, perché in quella zona lì verrà realizzata una struttura pubblica, una rotonda per intendersi, che in qualche modo intercetta una piccola parte dello stadio e quindi in quella zona lì il perimetro è variato, quindi questa è la prima ragione per la quale è in variante al Piano operativo,

La seconda ragione, quella più importante, è che, come sapete, tutte le trasformazioni di una certa entità che il piano operativo ha previsto, sono state disciplinate da schede di trasformazione, c'è un elaborato specifico che per tutta la nuova edificazione o laddove facciamo interventi di ristrutturazione urbanistica o comunque di trasformazioni abbastanza pesanti del territorio, tutte queste trasformazioni sono governate, disciplinate da una scheda d'ambito. All'interno del perimetro, invece, del programma, il piano operativo aveva definito solo un limite e degli obiettivi e quindi, non essendoci una scheda, il programma stesso è la scheda d'ambito che va ad integrare quelle già presenti all'interno del Piano operativo. Quindi questa è la ragione per la quale è in variante al piano operativo. Gli obiettivi sono stati già espressi dall'assessore Saragosa, quindi non li sto a ripetere, li potete leggere da questa

immagine, ma comunque sono quello della qualità urbanistica, l'accrescimento della qualità urbanistica di Bagno di Gavorrano, nel senso che, come è stato detto, è un centro abitato che è nato quasi spontaneamente dopo il secondo dopoguerra, non attraverso un disegno complessivo della frazione, ma in maniera episodica e anche abbastanza, in qualche caso, anche confusionaria; sono stati lasciati con questo accrescimento veloce che è stato fatto, sono stati lasciati dei vuoti urbani, mi riferisco in particolare a piazza Togliatti che definirla piazza mi sembra esagerato, è più uno spiazzo, un parcheggio, che probabilmente viene utilizzato solo o comunque quasi esclusivamente il giovedì perché è la sede del mercato della frazione. Quindi ci sono questi vuoti all'interno della frazione, che in qualche modo vanno riempiti e riqualificati; un altro obiettivo è quello della valorizzazione della rete degli spazi pubblici, cioè abbiamo bisogno non di quantità aggiuntive di infrastrutture pubbliche, ma di un innalzamento della qualità delle stesse, ci sono spazi verdi che comunque hanno bisogno di essere in qualche modo riqualificati; questo programma, attraverso le trasformazioni anche di tipo edilizio, tende a riqualificare e a rigenerare gli spazi pubblici. Il quarto obiettivo è quello della progressiva delocalizzazione delle attività inquinanti e moleste. In questo caso sapete tutti benissimo che all'interno anzi, nel punto centrale di Bagno di Gavorrano è presente una stazione di rifornimento di carburanti che per sua natura, non per volontà del proprietario o del gestore, proprio per sua natura attrae traffico e in qualche modo congestiona quella parte del Paese. Questo programma, questa parte del programma, non prevede per ora una delocalizzazione vera e propria, ma tende in qualche modo a migliorare la situazione infrastrutturale di quell'incrocio. Quindi questi sono gli obiettivi dai quali è partito il programma per poi definire le azioni successive. Tutto inizia anche con l'analisi del quadro conoscitivo. Quello che vedete è il perimetro - quello azzurro - è il perimetro del programma di vigenza, quindi qui all'interno tutto verrà disciplinato attraverso questo programma, la parte, quella vicino allo stadio, quella rotonda, è quella parte che vi dicevo, che va in variante al Piano operativo; in oca sono evidenziate le aree pubbliche, quindi abbastanza che hanno una insomma una superficie abbastanza consistente rispetto a tutto Bagno di Gavorrano, sono le aree pubbliche, quindi di proprietà sia dell'Amministrazione comunale, ma anche di altri enti, come le strade provinciali, eccetera. Questa è la sovrapposizione con il piano operativo, come già stato detto, ripeto: il piano sospendeva qualsiasi intervento consistente all'interno di questo perimetro in attesa dell'approvazione del programma complesso, quindi la disciplina all'interno del Piano Operativo, finché non sarà approvato il programma, è quella che permetterà interventi comunque fino alla ristrutturazione edilizia, quindi non è che è tutto congelato, però poi le trasformazioni vere e proprie saranno governate dal programma complesso. Questa è l'analisi dei luoghi, cioè com'è che abbiamo capito, anche se forse lo sapevamo anche prima, quali erano i punti critici del centro urbano di Bagno; sono quelli di ordine infrastrutturale, cioè l'incrocio tra via Fratelli Cervi via Guido Rossa, con via Marconi, i vuoti urbani, mi riferisco essenzialmente a quello davanti per intendersi alla pasticceria Asti di Bagno di Gavorrano che, insomma, all'interno di una di una frazione è rimasto questo, non so come chiamarlo meglio, ma insomma un campo ineditato e anche abbastanza a volte lasciato un po' a se stesso e il vuoto urbano di piazza Togliatti. Ci sono poi tutta una serie di altre analisi che riguardano il tessuto costruito e in questo modo il programma cerca anche di riqualificare, come dire, la parte architettonica della frazione, perché abbiamo visto che, attraverso anche piccoli incentivi di ordine urbanistico, ampliamenti volumetrici, eccetera, diamo la possibilità di farli, ma è condizionato al fatto del miglioramento complessivo della qualità architettonica di tutto il paese, quindi tutto il fronte che si affaccia su via Marconi piuttosto che su via Fratelli Cervi, verrà risolto anche attraverso piccole opere, oltre alle grandi che sono previste, anche piccole opere di ricucitura del tessuto e di in qualche modo riqualificazione del dell'esistente. Il progetto vero e proprio intanto parte da una suddivisione in comparti e sub comparti di tutto il programma, qui le vedete evidenziati con una lettera, quelli in rosa hanno una disciplina un po' più di dettaglio un po' più particolare, quelli che rimangono azzurri verranno governati attraverso la disciplina delle norme tecniche attuazione laddove si consente come dicevo, piccoli ampliamenti volumetrici, ma anche si prescrivono come dire attenzioni nell'attuazione degli interventi che gli permettiamo laddove vengono previsti i piccoli ampliamenti, ristrutturazioni edilizie, eccetera, la disciplina del programma indica anche quali modalità devono essere attuate per un miglioramento complessivo di tutta la frazione. Questa è invece la parte relativa alla viabilità, uno dei

problemi fondamentali è la concentrazione del traffico specie quello estivo, specie quello che viene da fuori, in un solo punto Bagno di Gavorrano: è quello dove c'è il semaforo, tra via Marconi e via Fratelli Cervi, via Guido Rossa. Uno degli obiettivi e cerchiamo di raggiungere è quello di in qualche modo incanalare e disciplinare il traffico su altre viabilità che verranno ristrutturare, verranno ampliate, verranno anche abbellite; però vorremmo evitare che tutta la concentrazione che ora avviene in un unico punto, venga diluita un po' su tutta la frazione in maniera da alleggerire quello che si concentra ora invece solo in un punto, quindi, dovremmo utilizzare a questo fine la via Berlinguer, che è quella nata attraverso la lottizzazione al nuovo stadio e via Gramsci da una parte, mentre dall'altra potremmo utilizzare via del Cavallinone, anche questa è una viabilità di lottizzazione, la viabilità dietro la Coop e comunque in questo modo, come dire, alleggerire quello che invece viene tutto immesso nel punto che vi dicevo prima che appunto è il semaforo di Bagno di Gavorrano. A corredo di questa di questa viabilità chiamiamola così principale, c'è tutta un'altra viabilità diciamo urbana, che dovrebbe ridiventare urbana, che ora attualmente non lo è, perché è attraversata da un traffico che di urbano ha poco, che è sia via Fratelli Cervi che verrà resa a un senso unico di marcia, ma anche via Marconi, che oltre a diventare una via Parco, perché in qualche modo verrà strutturata in maniera da essere utilizzata anche non come strada, ma anche come percorso pedonale anche di affaccio verso le attività commerciali che ci sono, che si affacciano proprio su via Marconi, e in più ci sono tutta una viabilità interna di carattere specialistico, nel senso che sarà a servizio delle attività commerciali, ma anche delle residenze che ci sono e che è di nuova realizzazione e che in qualche modo servirà alle strutture che il programma prevede di realizzare. Oltre alla viabilità, come dire carrabile, uno degli obiettivi che si è posto anche dal Piano strutturale del Piano operativo, è creare una rete di viabilità ciclabili e pedonali all'interno della frazione, che dovrebbe poi collegarsi ad una rete più ampia di tutto il territorio e, per esempio, una potrebbe essere quella che da Bagno di Gavorrano, attraverso l'utilizzo degli argini, del allacciante eccetera, arriva fino al mare, oppure quella che porta fino al cimitero di Bagno di Gavorrano, quindi è una viabilità sia interna che esterna di attraversamento interno che di raggiungimento invece anche di altri territori al di fuori di quello di Gavorrano. Come vedete, è quella evidenziata in rosso che ha una direttrice est-ovest e invece quella, diciamo, pedonale ha una direttrice sud-nord. Questo fa parte anche di un progetto che era stato approvato un paio d'anni fa, che appunto prevedeva, oltre a questa viabilità interna, una rete di percorsi che, come ho detto prima andavano a raggiungere anche territori anche al di fuori di quello insediato e che probabilmente, attraverso il percorso e attraverso anche il progetto che stiamo intraprendendo con l'Amministrazione comunale di Scarlino, attraversa anche il territorio agricolo, specie per quella parte legata alle acque e al Padule, insomma da qui, da Bagno di Gavorrano, dai Forni si dovrebbero raggiungere il Puntone, attraversando una parte del territorio, che fa parte anche del contratto di fiume, attraversa anche un territorio anche molto affascinante, perché insomma tutta la parte che è legata al progetto di bonifica viene in qualche modo valorizzata e utilizzata. Gli spazi pubblici, queste trasformazioni, quelle più rilevanti, intendo quindi quelle commerciali di media superficie, così come quelle residenziali, ma anche quelle dei servizi, contribuiranno, attraverso la loro realizzazione, alla creazione di nuovi spazi pubblici, in particolare si prevede la nuova realizzazione di una piazza verde all'interno di quel campo che dicevo prima, perché, oltre ad essere una dotazione minima che comunque avrebbero dovuto fare, abbiamo cercato anche di spingere in maniera tale che non sia un verde fine a se stesso, ma un nuovo centro di aggregazione di Bagno di Gavorrano, quindi non è un'area verde fine a se stessa, ma è una piazza vera e propria, una piazza verde, raggiungibile attraverso la rete delle piste ciclabili, raggiungibile pedonalmente, ma che diventa un luogo di incontro e di socializzazione. Un altro punto, secondo me interessante, è la riqualificazione di piazza Togliatti, come dicevo prima attualmente si presenta come un'area asfaltata enorme, sottoutilizzata anche abbastanza bruttina, eccetera, in questo modo qui, pur mantenendo la destinazione a parcheggio e mantenendo ancora la sede del mercato settimanale, viene ridisegnata, viene abbellita, anche attraverso un nuovo disegno del verde, eccetera, una nuova pavimentazione e sarà la sede anche della pensilina dei bus, cioè ci sarà la nuova fermata dei bus che verrà praticamente davanti alla casa del popolo. La terza zona che andiamo a riqualificare sono piazza Mariotti e piazza Di Vittorio. La seconda è un parcheggio, non è una piazza, è un parcheggio anche

abbastanza confusionario. Piazza Mariotti è stata più volte oggetto di riqualificazione di interventi, eccetera, ma sono separati da via Marconi, il traffico di via Marconi, in qualche modo non le mette in relazione le divide, non vengono sentite come un'unica piazza. Il progetto, oltre a prevedere una struttura che indirizzi il traffico e lo governi per evitare che tutto vada a finire al semaforo, ma diventa una piazza unica con un nuovo disegno del verde, con, anche in questo caso un nuovo parcheggio disegnato in maniera adeguata. E quindi diciamo che questi tre sono i punti, oltre alle piccole, va be' alle, piccole aree pubbliche che verranno realizzate via via che verranno fatte le trasformazioni, ma questi sono i tre più importanti, insieme alla trasformazione di via Marconi come via urbana di città che serve alle attività commerciali, non va contro le attività commerciali perché, insomma, invece di passarci a dritto senza nemmeno fermarsi in quel caso lì diventa un'area pedonale. Probabilmente più adeguata rispetto a quella che è la situazione attuale in relazione proprio all'attività che ci sono, cioè un conto è passare lì in macchina, non trovare posto in piazza Di Vittorio, eccetera. un conto è magari fermarsi all'ombra in piazza Togliatti e percorrere 20 metri e godersi probabilmente anche le attività che ci sono, ma anche godersi la nuova strada che verrà che verrà disegnata in maniera migliore rispetto a quella attuale. Com'è che si realizzano le nuove strutture, quelle pubbliche intendo: sono legate alle trasformazioni che il programma consente, si chiama complesso ed è complicato anche, perché bisogna mettere insieme sia gli obiettivi dell'Amministrazione comunale, quelli politici che ci siamo dati con il Piano operativo e con il Piano strutturale. Bisogna metterli insieme agli interessi legittimi dei proprietari dei terreni o comunque di coloro che interverranno. È stato un percorso lunghissimo, perché non sempre le cose vanno nella stessa direzione, perché magari gli obiettivi dell'amministrazione pubblica in parte confliggono con quelli privati. Non abbiamo la disponibilità di tutti i terreni. Se l'avessimo avuta, avremmo potuto fare più o meno le cose che volevamo fare, ma non siamo padroni di tutto e quindi, attraverso una faticosa ricerca di un compromesso, credo alto, siamo arrivati a definire quelli che sono le opere da realizzare in rapporto alle nuove volumetrie che facciamo. Quindi molto velocemente: il comparto, quello più pesante da un punto di vista edilizio urbanistico e quello commerciale, tra via Fratelli Cervi e via Berlinguer. Ecco chi realizzerà le strutture commerciali, dovrà realizzare la maggior parte delle opere viarie infrastrutturali e la piazza verde perché la realizzazione di queste volumetrie comporta un carico urbanistico maggiore di quello che c'è ora; e questo carico urbanistico deve essere assorbito dalle infrastrutture, sia dall'adeguamento di quelle vecchie sia dalla realizzazione di quelle nuove, quindi, per entrare nello specifico: il comparto commerciale dovrà realizzare l'adeguamento e di via Fratelli Cervi e di via Berlinguer - via Gramsci fino all'intersezione da tra via Fratelli Bandiera, in questo punto qua, e il parcheggio della Coop; verrà realizzata una rotonda, così come verrà realizzata uno spartitraffico, davanti all'ingresso dello stadio in più dovrà essere realizzata una nuova bretella, che è quella che ci fa mangiare un pochino dello stadio in maniera tale da avere un traffico governato, ma anche ossequiosi della disciplina del Codice della strada quindi, e abbiamo lottato per questo, insomma, è un intervento abbastanza, come dire corposo, però è la trasformazione più importante di Bagno di Gavorrano e quindi senza queste nuove infrastrutture, non sarebbe stato possibile realizzarlo e abbiamo cercato di farglielo capire, l'hanno capito, e quindi non poteva esserci una trasformazione di questo tipo se non veniva accompagnata dalle necessarie opere infrastrutturali che la servissero. Le altre trasformazioni di ordine infrastrutturale sono quelle viola che appartengono, diciamo, alle trasformazioni più ad ovest, e i numeri sono l'1, 2, 3, 4 e 5. Le altre saranno sicuramente legate, come dire alle risorse comunali, risorse comunali che in parte vengono anche dal fatto che questi costruiscono edifici e in parte si scomputano e in parte versano al Comune. Ecco, attraverso questi proventi sarà possibile realizzare - e ad altri probabilmente del bilancio comunale - sarà possibile realizzare la riqualificazione della di piazza Mariotti così come piazza, Togliatti, Mariotti e di Vittorio, così come piazza Togliatti, la riqualificazione di via Marconi, poi ci sono i micro interventi che comunque anche loro contribuiranno a realizzare piccole opere pubbliche, il verde pubblico e i parcheggi, ma quelli diciamo che sono determinati dalla legge e quindi diciamo che sono indipendenti dal resto. Quello che voglio sottolineare è che gli standard urbanistici, oltre da un punto di vista quantitativo, credo che con questo programma abbiano, come dire, un miglioramento anche dal punto di vista qualitativo. Gavorrano ha una superficie per abitante esagerata di spazi pubblici, il minimo di legge è 18 metri quadrati per abitante, Gavorrano supera 40, con tutti i

problemi che questo comporta, tra l'altro, è bello avere un sacco di spazio di spazi pubblici per abitante, ma è anche oneroso, cioè 43 metri quadri per abitante è un costo anche per l'amministrazione, quindi, oltre a mantenerlo, perché era una delle ragioni per la quale possiamo adottare una variante semplificata, cioè il mantenimento degli standard urbanistici, abbiamo cercato comunque di migliorare quelli che ci sono e di fare, tra molte virgolette, belli, anche i nuovi. Questi sono i particolari un po' dei vari spazi pubblici. Qui vedete il v1 e v2 che sono i due edifici commerciali, i parcheggi pertinenziali obbligatori per legge per le attività commerciali, ma anche la piazza verde, che diventa proprio non è un verde con l'erba, ma è un verde progettato che diventa una piazza vera e propria gradevole da starci attraversata dalle piste ciclabili che vi ho detto prima. Questo invece è piazza Di Vittorio, piazza Di Vittorio è un disegno complessivo a questo punto, verrà alleggerita dal traffico di via Marconi perché, invece di essere a doppio senso, sarà un senso unico, sarà fruibile sia piazza Mariotti che piazza Di Vittorio. Avrà un nuovo disegno. Il parcheggio verrà migliorato, quindi rispetto a due isole che non si parlano, il programma tende a metterle insieme. Questa invece piazza Togliatti che, ripeto, sarà la sede di arrivo degli autobus, verrà mantenuto il parcheggio, ma verrà migliorato dal punto di vista architettonico, ma anche dal punto di vista urbanistico, eccetera, ci sarà la possibilità, all'interno di utilizzarlo anche come parcheggio, tra virgolette, semicoperto in maniera tale che possa essere utile anche alla futura utilizzazione come, chiamiamolo così, parco fotovoltaico a servizio di tutta la comunità: nel caso in cui si dovesse realizzare questo impianto, sarà un impianto e comunque andrà a servire non un privato cittadino, ma diciamo, la collettività e gli edifici pubblici. Il dimensionamento: noi abbiamo fatto il Consiglio comunale ha approvato un avvio del procedimento, dove c'erano delle quantità abbastanza, come dire, indefinite per la natura stessa di un avvio del procedimento. L'avvio del procedimento della variante, contiene obiettivi e conoscenze acquisite, poi definisce, attraverso questi obiettivi, un dimensionamento di massima che poi è stato un po' rivisto. A sinistra, vedete i comparti e a destra la tabella sulle quantità insediabili. Rispetto a quello che era contenuto nel documento di avvio, c'è stata una riduzione significativa perché da una parte, come dire, dovevamo realizzare standard urbanistici in rapporto alle volumetrie che andavamo a fare per mantenere lo stesso livello di quantità abbiamo in qualche modo rivisitato anche le dimensioni del programma e da, mi sembra, 5.500/6 mila metri quadrati che era previsto nell'avvio del procedimento, e siamo arrivati a 4.510 distribuiti secondo tre funzioni: residenziale e porta con sé 1.100 metri quadrati, commerciali al dettaglio, la cui previsione più consistente è quella del comparto D - quindi D1 e D2 che sono le 2 attività commerciali, una di tipo alimentare ed altre di tipo non alimentare - che portano con sé, come vedete, 2140, se non sbaglio, rispetto alle 2.390. Le altre sono di direzionali e servizi, perché speriamo che, oltre alla residenza e comunque a Bagno di Gavorrano è in una quantità diciamo sufficiente, accompagnino questa residenza attraverso servizi necessari. Speriamo che, attraverso quello che il programma prevede come nuova volumetria si concludano alcuni, come dire, con una parola che va di moda ora, interlocuzioni, che sono nate in maniera da completare il programma in tutto il suo perimetro. Oltre alle nuove volumetrie, perché non è che facciamo solo case, negozi, eccetera. una cosa importante è la disciplina esistente, cioè vogliamo innalzare la qualità di Bagno di Gavorrano e lo facciamo, speriamo di farlo, anche attraverso la disciplina dell'esistente. Ho già detto quali potrebbero essere gli incentivi perché questo avvenga e sono consentire piccoli ampliamenti, magari potrebbe essere previsto anche un premio sugli oneri di urbanizzazione, eccetera. Ecco, tutti gli edifici esistenti all'interno del perimetro del programma vengono disciplinati uno per uno, è come se fosse un centro storico, come tutti i centri storici di Gavorrano sono governati singolarmente, perché è stato fatto il censimento, eccetera, anche in questo caso la disciplina dell'esistente disciplina tutto l'esistente, laddove c'è la necessità di densificare un po' glielo facciamo fare, laddove c'era la necessità di riqualificare le facciate, glielo facciamo fare anche attraverso i, ripeto, premi urbanistici; però, per ogni edificio e per ogni isolato che compone il centro di Bagno, c'è una disciplina specifica dove si permettono alcune cose e se ne prescrivono altre proprio per il raggiungimento degli obiettivi, insomma, il mix tra nuove edificazioni e recupero del patrimonio edilizio esistente tende, per quello che speriamo poi, ripeto, saranno anche i privati cittadini, così come le attività che sono che sono all'interno di Bagno ad attuarla questa cosa. Il programma gli dà lo strumento, gli dà la possibilità di fare cose che probabilmente prima non potevano essere fatte,

però fatta in una maniera migliore rispetto alla spontaneità che ha contraddistinto Bagno di Gavorrano dal dopoguerra ad oggi. Credo di aver detto tutto e spero di essere stato anche abbastanza veloce"

Sindaco: "allora chiedo a Romagnoli di sedersi qui accanto prima di considerarsi completamente libero.

Chiedo a tutti se ci sono domande tecniche, non parlo di interventi, dichiarazioni di voto se domande tecniche rispetto alla presentazione che ha fatto l'architetto Romagnoli"

Capogruppo Maule: "no, solo per sapere a questo punto qual è l'iter amministrativo di questo procedimento, diciamo per ricordarlo al Consiglio comunale e ricordarlo a noi stessi"

Architetto Romagnoli: "Stamattina viene adottato il programma è una variante semplificata, è una variante semplificata perché non riduce gli standard si dispiega all'interno del territorio urbanizzato, non aumenta il dimensionamento del Piano strutturale, quindi possiamo procedere con una variante semplificata che prevede l'adozione, il deposito per 30 giorni, la pubblicazione sul BURT, nel caso in cui non ci fossero osservazioni, viene approvata attraverso l'atto con il quale il responsabile del procedimento verifica che non ci sono state osservazioni. Nel caso in cui ci fossero osservazioni, come per il Piano operativo, viene riportato in Consiglio comunale, vengono analizzate le osservazioni; nel caso in cui queste osservazioni non siano stravolgenti del programma viene approvato definitivamente. La sua efficacia avviene con la pubblicazione sul BURT. 30 giorni per le osservazioni invece dei 60, da quando è sul BURT 30 giorni. L'adozione va sul BURT, i tempi tecnici per redigere il verbale e poi viene pubblicato, ad occhio tra 15/20 giorni da oggi"

Sindaco: "cioè, non va sul BURT direttamente dopo oggi, deve essere verbalizzato, deve essere firmato dal Sindaco e dal Segretario comunale. A quel punto, quando la delibera è ufficiale, allora si chiede all'ufficio che gestisce il BURT di fare la pubblicazione, che viene fatta una volta a settimana secondo la graduatoria, cioè secondo le priorità che hanno, l'ordine che hanno per pubblicare e quindi, come diceva Giampaolo Romagnoli, da oggi possiamo prevedere 20 giorni; dopo questo periodo, da quando viene pubblicato, ci sono 30 giorni per fare le osservazioni. Quindi, se siamo al 27 marzo, possiamo prevedere entro il 15/20 aprile che ci sia la pubblicazione sul BURT, la pubblicazione sul BURT è 30 giorni di calendario - non lavorativi o quant'altro - 30 giorni di calendario. In quei 30 giorni possono essere presentate le osservazioni e a quel punto si va al 20 maggio. A fine maggio c'è un nuovo Consiglio comunale, c'è la nuova Giunta, c'è un nuovo Sindaco che avrà l'onere e l'onore di controdedurre alle osservazioni, se vi saranno, e a quel punto avviare l'approvazione definitiva. Se non ci sono osservazioni, vi è l'approvazione d'ufficio perché se è adottato e non ci sono osservazioni, c'è l'approvazione d'ufficio. Quindi, come dire, si arriva all'adozione, ma si dà anche modo a prossima maggioranza di definire le proprie volontà e quindi a quel punto a rispondere secondo le osservazioni che qualsiasi cittadino può fare qualsiasi, anche Gruppo consiliare, rappresentanti, possono fare per modificare quello che è il piano, il piano adottato. Chiedo a chi è connesso online se ci sono domande di attivare il microfono, altrimenti liquido Giampaolo. Non vedo attivazione microfoni, quindi Giampaolo lo faccio tornare la sua postazione. Gli chiedo di rimanere presente fino a che non vi è l'approvazione del punto, così che, se necessario, se ci sono altri dubbi che sono poi di natura tecnica nel dibattito politico del Consiglio comunale ci sia la possibilità di avere questo supporto. Io personalmente non voglio spendere molte parole in più rispetto a quello che ha già fatto dal punto di vista tecnico Giampaolo, dal punto di vista politico l'Assessore all'Urbanistica Claudio Saragosa. Semplicemente esprimo un particolare orgoglio per essere arrivato alla definizione di questo progetto che, come dice la parola stessa, è complesso. Quindi è stato assolutamente complesso gestire questo iter, cercare le sinergie dal settore privato, coordinare questo team di progettisti, insieme all'ufficio, è stato particolarmente complesso, c'è voluto un certo impegno, un certo impegno di tempo, però credo che siamo ad un risultato, io personalmente, come Sindaco di Gavorrano non posso ignorare la frazione più grande e dall'altra parte, sono anche abitante nella frazione di Bagni di Gavorrano e a volte, scherzando, dico che insieme a Ribolla, potrebbero ritirare il premio come Paese più brutto della provincia di Grosseto. Ecco quindi, cercare di razionalizzare quelli spazi cercando di renderlo, lo dico da cittadino, da 46 anni di Bagno di Gavorrano - no, glielo dico sempre anche a Limatola che Ribolla è

brutta, perché sono quei villaggi nati in maniera spontanea negli insediamenti legati alla spinta occupazionale delle miniere, in un periodo in cui non c'era la pianificazione urbanistica, non c'erano regolamenti urbanistici e, diciamo, ognuno ha fatto un po' quel quello che voleva. Non c'è stato neanche un particolare virtuosismo nella gestione delle energie che scaturiscono dalla nuova edificazione, e quindi ci troviamo strade grandi dove dovevano essere strette e strette dove sono grandi, ci troviamo una viabilità che è poi una croce e su quella croce si passa, ci troviamo la mancanza totale di percorsi ciclopedonali e ci troviamo quindi un Paese che ha tutte le caratteristiche della piccola città, che però è periferia, per la propria scarsità di qualità insediativa, è periferia di un centro che non esiste, quindi è un Paese senza un centro, abbiamo la periferia come scarsità edilizia e di qualità della vita dal punto di vista degli spazi urbani e manca il centro e quindi, da questo punto di vista, la volontà di questa Amministrazione è stata sin da quando abbiamo definito il piano operativo, andare a definire questo centro rispetto alle possibilità che ci sono di possibilità di riqualificazione, individuando in un'opportunità, con gli spazi pubblici, che l'architetto romagnolo ci ha mostrato, che rappresentano al momento attuale dei vuoti senza nessuna destinazione o con uno scarso utilizzo rispetto agli spazi che possiamo avere. Naturalmente, questo obiettivo di aver raggiunto il Piano strutturale, di aver raggiunto il piano operativo, di essere arrivati oggi all'adozione del Piano Complesso di riqualificazione insediativa di Bagno di Gavorrano fa tutto parte di un percorso di cui sarebbe anche troppo facile, ma è doveroso ringraziare l'assessore Saragosa per il valore aggiunto che ha portato in questa esperienza di legislatura, visto che conosciamo tutta la sua carriera, il suo percorso politico amministrativo, ma in particolare, in questo caso, accademico, ma credo che siamo un obiettivo raggiunto da tutta la maggioranza che ha appoggiato questa amministrazione, quindi, della Giunta e del Consiglio comunale del gruppo Gavorrano progressista perché non è banale quello che abbiamo raggiunto. Se fosse banale, basterebbe guardare gli altri Comuni che sono attorno e vedere quanto tempo hanno o stanno impegnando per arrivare all'approvazione degli strumenti urbanistici e quanti esempi di progetti complessi abbiamo in tutta la regione Toscana. A quanto so io due, quindi siamo due su 228 comuni che affrontano questa complessità perché è una complessità, ma ci vuole del virtuosismo: cercare di gestire, di mettere le redini alle energie che possono arrivare dal settore privato, sia insediative dal punto di vista residenziale che commerciale o altro, perché non c'è solo il commerciale, come abbiamo visto, ci sono anche il Centro direzionale per sedi di associazioni e quant'altro, per arrivare a questo obiettivo, per arrivare a questo punto, per arrivare alla conclusione di questo programma complesso d'intervento, è assolutamente una espressione alta, secondo me, di responsabilità politica e amministrativa, e quindi essere arrivati a questo al raggiungimento di questo obiettivo è assolutamente importante. Essendo entrato in vigore il Piano operativo a gennaio, circa il 20 gennaio, se mi ricordo bene, naturalmente era impossibile arrivare sia all'adozione che all'approvazione. Siamo arrivati quindi all'adozione e poi sarà, come dicevo prima, compito, onere e onore della prossima maggioranza andare a gestire questo programma complesso di riqualificazione insediativa che, in ogni caso, va chiuso, oggi adottato, in ogni caso va chiuso. Bene, chiedo se ci sono interventi. non ci sono interventi. Tonini, allora un attimo che attivo, il microfono".

Assessore Tonini: "due cose molto semplici, perché sono state spese abbastanza parole su questo tema, però mi premeva ribadire una questione, perché questo programma complesso d'intervento di fatto, ci permette di lasciare in eredità a chi verrà una visione importante, anche di quella che sarà poi la ristrutturazione del paese stesso, perché sul piano delle opere pubbliche e degli interventi di pubblica utilità, ci permettono anche di sistemare tante situazioni di degrado che purtroppo ci sono e sappiamo benissimo, e quindi cerchiamo, dal punto di vista pratico, di intervenire concretamente, di stimolare anche interventi di riqualificazione e anche interventi, per esempio come quelli delle due rotonde, che possono in qualche modo contrastare l'alta velocità nel centro urbano di Bagno, che è un problema appunto sentito. Quindi, con questa programmazione si stimola e si vuole disincentivare il traffico veloce in questa arteria che poi, allo stesso tempo, consente di rendere il paese più vivibile e più piacevole da vivere anche dal punto di vista della socializzazione e quant'altro, Quindi mi preme, anche dal punto di vista mio personale, di ringraziare chi ha lavorato a questo piano: l'assessore all'urbanistica, il responsabile dell'ufficio lavori pubblici e urbanistica, il gruppo di progettisti e tutti

coloro che hanno lavorato a questo, il Sindaco, eccetera, perché non era un atto scontato, come lo dice la parola stessa, ma allo stesso tempo è un lascito che in qualche modo denota una visione ben precisa che, se proviamo un pochino a immaginare la Bagno di Gavorrano del futuro sicuramente sarà un giardino rispetto a quello che è ora e, chiunque verrà, penso potrà trarne solo giovamento da questa cosa. Grazie"

Sindaco: "grazie all'assessore Tonini. Non ci sono altri interventi, quindi considero esaurito il dibattito e metto in votazione il punto numero 3, ex punto numero 6 del Consiglio comunale odierno"

Dopodichè:

IL CONSIGLIO 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;
- ai sensi dell'articolo 56, delle norme tecniche di attuazione, il piano operativo individua l'ambito di riqualificazione insediativa del centro urbano di Bagno di Gavorrano;
- ai sensi del comma 3, dello stesso articolo 56, il piano operativo rinvia la definizione degli interventi di trasformazione consentiti nell'ambito della riqualificazione insediativa di Bagno di Gavorrano a uno specifico piano attuativo di iniziativa pubblica, avente valenza di programma complesso di riqualificazione insediativa di cui all'articolo 120, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- il comma 6, dello stesso articolo 56, prescrive che il piano attuativo di iniziativa pubblica costituisce variante e contestuale aggiornamento del Piano Operativo;
- il comma 2, sempre dell'articolo 56, individua i seguenti obiettivi:
 - a) accrescere la qualità urbanistica ed edilizia dei tessuti esistenti e rafforzare l'identità urbana dei luoghi;
 - b) incentivare interventi di rigenerazione funzionale e densificazione edilizia degli spazi vuoti o sottoutilizzati del centro urbano;
 - c) valorizzare la rete degli spazi pubblici e promuovere forme di mobilità ciclabile e pedonale;
 - d) avviare interventi tesi alla delocalizzazione delle attività inquinanti e/o moleste ritenute incongrue con le funzioni urbane.
- il comma 4 demanda al programma complesso di riqualificazione insediativa:
 - a) l'organizzazione delle aree soggette agli interventi di trasformazione, le capacità insediative e le funzioni ammesse all'interno delle stesse;
 - b) le regole insediative da seguire nella realizzazione degli interventi al fine di raggiungere gli obiettivi della riqualificazione insediativa;
 - c) gli interventi di potenziamento delle urbanizzazioni primarie, le nuove dotazioni pubbliche e collettive funzionali alla riqualificazione insediativa e le risorse finanziarie pubbliche da impegnare per la esecuzione degli stessi;
 - d) le unità minime di intervento e gli eventuali stralci funzionali per la esecuzione degli interventi previsti;
 - e) le forme di partenariato e di partecipazione per la esecuzione degli interventi previsti da parte dei soggetti privati interessati.
- con la determina dirigenziale del 19 giugno 2020, n. 550 è stato approvato l'avviso esplorativo per una selezione propedeutica alla procedura per l'incarico di supporto

all'Amministrazione comunale nella redazione del programma complesso di riqualificazione insediativa, articolo 120, legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 e per la redazione delle linee guida per l'attuazione degli interventi sulle facciate degli edifici in ambito insediativo;

- a seguito dell'espletamento della predetta selezione, con determinazione dirigenziale del 9 dicembre 2020, n. 550 è stato affidato l'incarico di supporto all'Amministrazione comunale per la redazione del programma al raggruppamento temporaneo tra professionisti con sede a Terni, composto dall'architetto Silvano Gismondi (capogruppo), dall'architetto Pier Francesco Duranti, dall'ingegner Luca Cazzuoli, dall'architetto Giuseppe Andreoli e dall'ingegner Giulia Malatesta;

Atteso che:

- questa Amministrazione 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 e il rafforzamento dell'identità urbana;

- con la delibera della Giunta municipale 24 gennaio 2022, n. 4 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 che la scadenza per la presentazione delle proposte è stata fissata per il giorno 3 marzo 2022;

- entro la data di scadenza sono pervenuti i seguenti contributi, depositati agli atti d'ufficio:

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;

Considerato che:

- 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 di cui alla delibera della Giunta municipale 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);

- con nota del Responsabile dell'Area III, ai soggetti di cui sopra 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 le seguenti nuove proposte che di seguito vengono così riassunte:

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 affianca 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;

Preso atto che:

- 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 e che tale atto conteneva il "Documento di avvio del procedimento", e il "Documento preliminare di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica" predisposto ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10;

- il Documento di avvio del procedimento conteneva:

a) gli elementi di cui alle lettere a) e b), del comma 3, dell'articolo 17, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;

b) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali è stato chiesto un contributo tecnico, specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo sarebbe dovuto pervenire;

c) l'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) l'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) la definizione delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza alla formazione del programma;

Preso altresì atto che:

- a seguito dell'avvio del procedimento, con nota del 28 novembre 2022, protocollo n. 19098, ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, 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;
- sono pervenuti i seguenti contenuti che, allegati alla presente deliberazione, ne formano parte integrante e sostanziale:
 - la Provincia di Grosseto, con nota del 22 dicembre 2022, protocollo n. 32040, sottolinea che nel documento di avvio si fa riferimento al solo Ptc adottato con la deliberazione del Consiglio provinciale del 24 settembre 2021, n. 38 e non al Ptc vigente del 2010 (allegato 1);
 - la Regione Toscana, con nota del 17 gennaio 2023, protocollo 857 ha trasmesso i seguenti contributi (allegato 2):
 - a) dal Settore sistema informativo e pianificazione del territorio si chiedono chiarimenti:
 - sulle motivazioni che hanno portato a utilizzare il procedimento di variante ordinaria;
 - sulla media struttura di vendita che andrà a insediarsi;
 - sul dimensionamento del programma in relazione a quello del piano operativo e del piano strutturale;
 - sulla non necessità di attivare il procedimento di cui all'articolo 21 della disciplina del Pit/Ppr;
 - sul rispetto dei contenuti del piano strutturale vigente in riferimento alla disciplina dei tessuti;
 - b) dal Settore Turismo, commercio e servizi che non rileva osservazioni in merito al procedimento;
 - c) dal Genio Civile Toscana sud che raccomanda la redazione delle indagini geologico idrauliche secondo la normativa vigente in materia;
 - d) dal Settore Servizi pubblici locali che riepiloga il quadro delle componenti ambientali che possono essere coinvolte dall'attuazione del programma;
- sempre a seguito della pubblicazione dell'atto di avvio del procedimento l'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;

Considerato che:

- sulla base dei contributi di cui sopra, il programma complesso di riqualificazione insediativa:
 - a) è coerente non solo con il piano strutturale del Comune di Gavorrano, conformato al Pit/Ppr, ma anche con il Ptc adottato il 24 settembre 2021 e, per le parti non in contrasto con il piano regionale, anche con il Ptc del 2010;
 - b) viene adottato e approvato secondo il procedimento semplificato di cui all'articolo 32 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 in quanto:
 - la variante si attua all'interno del territorio urbanizzato;
 - non include previsioni di cui di cui all'articolo 26, comma 1, della stessa legge, perché la media struttura di vendita prevista non può essere assimilata a quelle grandi in quanto non in aggregazione con altre;
 - rispetto a quanto indicato nel documento di avvio (6.500 metri quadrati di superficie edificabile), la variante prevede una sostanziale diminuzione del dimensionamento, portandolo a 4.510 metri quadrati, considerando anche che la vigenza del programma è decennale e che quindi ricomprende almeno due piani operativi;
 - la disciplina del programma risulta coerente con le direttive, le prescrizioni e gli obiettivi del piano strutturale (conformato al Pit/Ppr) anche in merito alla disciplina dei tessuti;

- è supportato dalle indagini redatte ai sensi delle direttive di cui alla DGR del 20 gennaio 2020, n.31;
- tiene conto degli effetti sulle varie componenti ambientali, paesaggistiche, infrastrutturali del territorio;
- consente un'addizione volumetrica per un edificio posto in via Mameli, davanti a piazza Mariotti;

Preso inoltre atto che:

- con nota del 28 novembre 2022, protocollo n. 19102, ai sensi dell'articolo 22, comma 2, della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10, è stata richiesta all'Autorità competente in materia di Vas la non assoggettabilità del Programma alla valutazione ambientale strategica;
- con nota del 29 novembre 2023, protocollo n. 19166, l'Autorità competente ha richiesto i pareri ai soggetti competenti in materia ambientale;
- che sono pervenuti i contributi da parte dei seguenti soggetti:
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale;
- Provincia di Grosseto;
- Acquedotto del Fiora;
- Regione Toscana – Genio Civile Toscana Sud;
- Regione Toscana – Direzione ambiente ed energia;
- Regione Toscana – Direzione attività produttive;
- Regione Toscana – Direzione urbanistica;
- a seguito dei pareri espressi, il Nucleo unificato di valutazione (Autorità competente), con il verbale n. 1/2003 del 20 gennaio 2023 (allegato 3 alla presente deliberazione), ha deciso di non assoggettare a valutazione ambientale strategica il programma complesso di riqualificazione insediativa di Bagno di Gavorrano, in variante al piano operativo;
- ai sensi del regolamento approvato con D.P.G.R 30 gennaio 2020, n. 5/r, con Pec del 13 marzo 2023, protocollo n. 4431, sono stati trasmessi alla Regione Toscana (Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Genio Civile Toscana Sud) gli elaborati e le indagini di fattibilità geologica e idraulica del programma;
- che a seguito di detta trasmissione, con nota del 14 marzo 2023, protocollo n. 4490 (allegato 6 alla presente deliberazione), il Genio civile Toscana sud, ha comunicato che, accertata la completezza formale della documentazione, ai sensi dell'articolo 7 comma 2, della D.P.G.R. del 30 gennaio 2020, n. 5/R, ha assegnato il numero di deposito 1420 in data 14 marzo 2023;
- successivamente alla trasmissione della documentazione al Genio civile Toscana sud, il Responsabile del procedimento ha concordato con i progettisti incaricati, l'opportunità di aggiungere all'articolo 1 delle norme tecniche di attuazione del programma, il comma 3 che di seguito si riporta: *"In coerenza con l'articolo 32 del piano strutturale vigente, il programma provvede a riorganizzare le funzioni e le attività incongrue ubicate all'interno del perimetro di efficacia del PCRI di Bagno di Gavorrano e, per quanto occorra, anche in variante all'articolo 45, comma 3, delle norme tecniche di attuazione del piano operativo"*;
- l'aggiunta del suddetto comma 3 non incide sugli aspetti legati al regolamento approvato con D.P.G.R 30 gennaio 2020, n. 5/r, in ordine al deposito delle indagini al Genio Civile Toscana sud;

Dato atto che:

- i progettisti incaricati hanno provveduto trasmettere la documentazione del programma complesso di riqualificazione insediativa di Bagno di Gavorrano, composta dagli elaborati che di seguito si elencano:
 - a) Quadro conoscitivo:
 - Tavola 1.1 Carta tecnica regionale con individuazione del perimetro del

- programma;
- Tavola 1.2 Estratto del piano operativo vigente;
 - Tavola 1.3 Planimetria catastale con perimetro del programma;
 - Tavola 1.4a Estratto del piano strutturale;
 - Tavola 1.4b Estratto del piano strutturale;
 - Tavola 1.5 Analisi dei luoghi. Documentazione fotografica;
- b) Progetto di riqualificazione:
- Tavola 2.1 Masterplan dei comparti e dei sub comparti;
 - Tavola 2.2 Masterplan della viabilità;
 - Tavola 2.3 Masterplan degli standard pubblici e delle opere a verde;
 - Tavola 2.4 Masterplan degli interventi sulle volumetrie;
 - Tavola 2.5 Schede - ambiti di progettazione unitaria
 - Tavola 2.6 Schede - tipologia delle nuove volumetrie
 - Tavola 2.7 Schede - riqualificazione insediativa
 - Tavola 2.8 Schede – interventi pubblici e pubblico-privato principali
 - Tavola 2.9 Masterplan della viabilità ciclabile e pedonale;
 - Tavola 2.10 Verifica degli standard DM 1444/68;
- c) Opere pubbliche:
- 3.1 Tavola - Masterplan delle opere pubbliche;
 - 3.2 Schede – opere pubbliche
 - 3.3 Computo metrico estimativo – opere pubbliche
 - 3.4 Tavola - Piano particellare di esproprio;
- d) Relazione;
- e) Norme tecniche di attuazione;
- f) Schemi di convenzione;
- g) Relazione geologica di fattibilità;
- h) Dimensionamento:
- Dimensionamento complessivo del piano operativo (a seguito del presente programma), testo di raffronto;
 - Dimensionamento complessivo del piano operativo (a seguito del presente programma), testo coordinato.

Visti:

- la relazione, dell'8 marzo 2023, che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, redatta l'8 marzo 2023 dal Responsabile del settore III, allegata alla presente deliberazione (allegato 4);
- il rapporto del garante dell'informazione e partecipazione ing. Francesca Tosi dell'8 marzo 2023 redatto ai sensi dell'articolo 38, comma 2 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (allegato 5);

- il piano strutturale del Comune di Gavorrano approvato con la deliberazione del Consiglio comunale del 1 agosto 2022, n. 31 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 28 settembre 2022, n. 39;
- il piano operativo approvato con la deliberazione del Consiglio comunale del 21 novembre 2022, n. 51 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 21 dicembre 2022, n. 51
- la legge regionale del 12 febbraio 2010, n. 10;
- la legge regionale del 10 novembre 2014, n. 65;
- la legge regionale del 24 luglio 2018, n. 41;
- il D.P.G.R. Toscana n. 5/R, del 30 gennaio 2020;
- il piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico, approvato con Delibera del Consiglio regionale del 27 marzo 2015, n. 37;
- il piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto, sia quello vigente che quello adottato con la delibera del Consiglio provinciale n. 38 del 24 settembre 2021;

Acquisito il solo parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000, in quanto il presente atto non presenta effetti diretti o indiretti sul Bilancio comunale;

DELIBERA

1. di approvare quanto descritto in premessa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di adottare il programma complesso di riqualificazione insediativa di Bagno di Gavorrano in variante al piano operativo vigente, ai sensi dell'articolo 32, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
3. di dare atto che il programma complesso di riqualificazione insediativa di Bagno di Gavorrano in variante al piano operativo vigente, oggetto del presente provvedimento di adozione, è costituito complessivamente dai seguenti documenti, depositati agli atti del Settore III:
 - a) Quadro conoscitivo:
 - Tavola 1.1 Carta tecnica regionale con individuazione del perimetro del programma;
 - Tavola 1.2 Estratto del piano operativo vigente;
 - Tavola 1.3 Planimetria catastale con perimetro del programma;
 - Tavola 1.4a Estratto del piano strutturale;
 - Tavola 1.4b Estratto del piano strutturale;
 - Tavola 1.5 Analisi dei luoghi. Documentazione fotografica;
 - b) Progetto di riqualificazione:
 - Tavola 2.1 Masterplan dei comparti e dei sub comparti;
 - Tavola 2.2 Masterplan della viabilità;
 - Tavola 2.3 Masterplan degli standard pubblici e delle opere a verde;
 - Tavola 2.4 Masterplan degli interventi sulle volumetrie;
 - Tavola 2.5 Schede - ambiti di progettazione unitaria
 - Tavola 2.6 Schede - tipologia delle nuove volumetrie

- Tavola 2.7 Schede - riqualificazione insediativa
 - Tavola 2.8 Schede – interventi pubblici e pubblico-privato principali
 - Tavola 2.9 Masterplan della viabilità ciclabile e pedonale;
 - Tavola 2.10 Verifica degli standard DM 1444/68;
- c) Opere pubbliche:
- 3.1 Tavola - Masterplan delle opere pubbliche;
 - 3.2 Schede – opere pubbliche
 - 3.3 Computo metrico estimativo – opere pubbliche
 - 3.4 Tavola - Piano particellare di esproprio;
- d) Relazione;
- e) Norme tecniche di attuazione;
- f) Schemi di convenzione;
- g) Relazione geologica di fattibilità;
- h) Dimensionamento:
- Dimensionamento complessivo del piano operativo (a seguito del presente programma), testo di raffronto;
 - Dimensionamento complessivo del piano operativo (a seguito del presente programma), testo coordinato.
4. di prendere atto della relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, redatta l'8 marzo 2023 dal Responsabile del settore III, allegata alla presente deliberazione;
5. di prendere altresì atto del rapporto del Garante dell'Informazione e Partecipazione, ing. Francesca Tosi, redatto l'8 marzo 2023, ai sensi dell'articolo 38, comma 3 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 e aggiornato alla presente fase di approvazione, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
6. di dare mandato al Settore III (Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio) affinché la presente deliberazione, comprensiva dei relativi allegati:
- a) sia trasmessa alla Regione Toscana e alla Provincia di Grosseto, ai sensi del comma 1, dell'articolo 32 della legge regionale 10 novembre 2014,;
 - b) sia altresì pubblicata sul sito web del Comune nella apposita sezione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 39, comma 1, lettera a) e comma 3, del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 recante il "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
7. di dare inoltre mandato al Settore III (Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio) affinché sia pubblicato sul BURT l'avviso di adozione e ai sensi dell'articolo 32, comma 2, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, nel rispetto delle tempistiche previste dalle disposizioni regionali in materia;
8. di depositare gli elaborati per trenta giorni dalla data di pubblicazione sul Burt affinché chiunque possa prenderne visione e presentare le osservazioni entro lo stesso termine;
9. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del Decreto del Presidente della

Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 le previsioni del programma complesso di riqualificazione insediativa di Bagno di Gavorrano, in variante al piano operativo comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree destinate ad opere pubbliche o di pubblica utilità e che tale vincolo ha efficacia per cinque anni dalla data di efficacia stessa del programma adottato;

10. di individuare il responsabile del procedimento nella persona del Responsabile del Settore III (Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio), architetto Giampaolo Romagnoli;

11. di dare atto che la presente delibera è composta dagli allegati così come sopra indicati;

12. 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° 5/2023

OGGETTO: PROGRAMMA COMPLESSO DI RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA DI BAGNO DI GAVORRANO, ARTICOLO 120 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65, IN VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO VIGENTE – ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 32, DELLA STESSA LEGGE.

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, 17-03-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

GIAMPAOLO ROMAGNOLI

IL CONSIGLIO 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 votazione riportante n. 7 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Maule e Signori) espressi dai 9 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

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

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RISCONTRATA l'urgenza;

RILEVATO che il collegamento con il Consigliere Giuseppe De Biase, che presenzia al Consiglio Comunale da remoto, risulta non funzionante al momento della votazione dell'immediata eseguibilità;

Con ulteriore votazione riportante n. 6 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Maule e Signori) espressi dai 8 consiglieri presenti e votanti, 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 Presidente
BIONDI ANDREA

Il Segretario Comunale
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.
