

Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23-32 e successivi della L.R. 10/2010 e s.m.i., relativo alla **Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Gavorrano per il frazionamento delle unità immobiliari di tipo produttivo e commerciale Zona D1 e Zona D2–San Giuseppe.**

**Proponente:** Comune di Gavorrano, Politiche ed economia del territorio  
Piazza Buozzi n.16, 58023 Gavorrano (GR)  
Posta elettronica certificata (PEC): [comune.gavorrano@postecert.it](mailto:comune.gavorrano@postecert.it)

**Autorità procedente:** Consiglio del Comune di Gavorrano c/o  
Comune di Gavorrano, Piazza Buozzi n.16, 58023 Gavorrano (GR)  
Posta elettronica certificata (PEC): [comune.gavorrano@postecert.it](mailto:comune.gavorrano@postecert.it)

**Autorità competente:** NUPAV presso la Provincia di Grosseto, Area Pianificazione Territoriale.  
Via Cavour n.16, 58100 Grosseto.  
Posta elettronica certificata (PEC): [provincia.grosseto@postacert.toscana.it](mailto:provincia.grosseto@postacert.toscana.it)

### **Fase preliminare**

Ai sensi dell'art.23 comma 1 della LR 10/10 l'autorità procedente (AP) o il proponente (P) ha predisposto un documento preliminare e lo ha trasmesso con modalità telematiche all'Autorità Competente (AC) ed ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) ai fini delle consultazioni preliminari. In seguito alle osservazioni inviate, il NUPAV in qualità di Autorità competente per la VAS si è espresso nella riunione del 07/05/2013 sul documento preliminare della variante al Piano Regolatore Strutturale ed al Regolamento Urbanistico sopra indicato, fornendo indicazioni tecniche per la definizione dei contenuti del successivo Rapporto Ambientale

### **Fase successiva**

Sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 9 Ottobre 2013 è stato pubblicato l'Avviso della Proposta di Variante in oggetto per l'avvio delle consultazioni di cui all'art. 25 della L.r. 10/2010.

La variante, che rientra nella tipologia di cui alla lettera "g" dell'art.5 bis, c.1 della L.R. 12/02/2010, n.10 – *varianti agli strumenti ed atti di cui alle lettere "c" e "d" dello stesso comma.*, interessa fisicamente il territorio dei Comune di Gavorrano.

La variante prevede il frazionamento delle unità immobiliari esistenti, altrimenti non consentita dalla vigente normativa comunale. La previsione è conseguente alle necessità di mercato che attualmente richiedono unità immobiliari più piccole secondo gli attuali criteri di sostenibilità. La variante assume quindi connotativi esclusivamente di tipo normativo e da applicare per le zone D1 e D2 del sistema insediativo di loc. Forni-San Giuseppe ad esclusione del settore 46Ni quest'ultimo oggetto di progettazione unitaria separata. La stessa variante avrà effetti solo sul patrimonio edilizio esistente pertanto consentirà il frazionamento degli edifici senza comportare incremento di consumo di suolo (senza aumento di superficie lorda di pavimentazione, ampliamenti ecc..)

Al termine della fase delle consultazioni (09 Dicembre 2013) ed in seguito alle osservazioni pervenute il NUPAV, in qualità di Autorità competente per la VAS, ha espresso il parere motivato di competenza nella riunione del 18/12/2013, fornendo indicazioni finalizzate al miglioramento della proposta di variante ai sensi dell'art. 26 comma 2 della LR 10/2010 e s.m.i..

Il Comune di Gavorrano con la Deliberazione n. 3 del 31/03/2014 (pubblicata sul Burt della Regione Toscana in data 23/4/2014 ) ha approvato la variante in argomento dando atto, nell'ambito di apposita "dichiarazione di sintesi", dei contenuti essenziali del processo decisionale di cui all'art.27, c.2 del la LR 10/2010 e s.m.i