

**Comune di Castiglione d'Orcia**  
(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia

- Area Gestione del Territorio -

RELAZIONE DI ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE (art.16 della L.R.n°1 del 03.01.2005)

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE AMBITO OMOGENEO B0  
DI CAMPIGLIA D'ORCIA: RICOSTRUZIONE IMMOBILE DEMOLITO A CAUSA DI  
ESPLOSIONE DI GPL**

- AGGIORNAMENTO PER LA FASE APPROVAZIONE -

## *1. illustrazione dell'iter*

### 1.1. Premessa

Il Comune di Castiglione d'Orcia ha approvato il Piano Strutturale con deliberazione del Consiglio Comunale n°68 del 13.12.2008, strumento della pianificazione territoriale comunale che specifica gli indirizzi di programmazione ai quali dovranno uniformarsi i successivi atti di governo del territorio fra i quali, in particolare, il Regolamento Urbanistico. Il Piano Strutturale è divenuto pienamente efficace dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT, avvenuta in data 11.02.2009.

Il Comune di Castiglione d'Orcia ha approvato il Regolamento Urbanistico con Deliberazione del Consiglio Comunale n°11 del 23.03.2012; lo strumento urbanistico è divenuto pienamente efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.19 del 09.05.2012.

Ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1 del 03.05.2005 "Norme per il governo del territorio", le disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico attuano, anche parzialmente, le previsioni contenute nel Piano Strutturale e pertanto ne precisano e dettagliano le indicazioni normative e cartografiche contenute nel PS.

### 1.2. La proposta di variante pervenuta

In data 07.01.2013, a causa di una fuoriuscita di gas, un immobile ad uso residenziale sito in via dei Castagni di Campiglia d'Orcia è stato oggetto di una esplosione.

L'esplosione ha comportato la immediata demolizione di buona parte del fabbricato, precedentemente costituito, come risultante da pratica edilizia n°28/1994 e precedenti, dai seguenti locali:

camera con bagno

**PIANO TERRA**

ripostiglio;  
cucina;  
disimpegno;  
bagno;  
soggiorno;  
box auto;

**PIANO SEMINTERRATO**

di cui risulta ancora in essere un unico locale, cioè la cucina posta al piano seminterrato.

Il Regolamento Urbanistico vigente, di cui si sono citati gli estremi di approvazione, identifica l'ambito interessato dal fabbricato esploso come Zona B0, differenziata dalla Zona B "ordinaria" per la peculiarità di insistere in area PFME del PAI (come rappresentata dallo stesso Regolamento Urbanistico, cioè area a Pericolosità di Frana Molto Elevata), per la quale la disciplina comunale consente la demolizione senza ricostruzione di immobili esistenti, basandosi su valutazioni prudenziali definite in termini pianificatori e pertanto non determinate a seguito di indagine geognostica (indagine di natura puramente progettuale che non può essere, per ragioni di opportunità anche economica, di competenza della pianificazione generale). Le norme del Piano Assetto Idrogeologico, ed in particolare l'art.13, non escludono a priori la possibilità di ricostruire fabbricati in demolizione, ma più in generale condizionano le scelte della pianificazione eccedenti gli interventi puntualmente ritenuti ammissibili dallo stesso PAI, alla redazione di specifici studi geologici di dettaglio, da sottoporre alla approvazione dell'Autorità di Bacino.

In data 20.11.2013 (prot.n°9068) la Sig.ra Rizzo Silvia, in qualità di proprietaria dell'immobile esploso e dell'area di sedime, ha presentato istanza di variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione d'Orcia, rappresentata dal progetto di ricostruzione dell'immobile parzialmente diruto al fine di ripristinarne la precedente consistenza e composizione volumetrica.

### 1.3. Avvio del Procedimento

Con Deliberazione della Giunta Comunale n.117 del 28.11.2013 è stato dato avvio al procedimento teso alla approvazione della variante al Regolamento Urbanistico di iniziativa privata, presentata dalla Sig.ra Rizzo Silvia, in relazione a comparto urbanistico sito nella frazione di Campiglia d'Orcia, di seguito per brevità "Variante".

Con la medesima deliberazione sono state individuate l'autorità competente nella Giunta Comunale e l'Autorità Procedente nel Consiglio Comunale nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.6 e seguenti del D.lgs.n°152/2006, poi integrate con Legge Regionale n°10 del 12.2.2010, in riferimento alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante proposta. Il proponente ha motivato la richiesta di approvare l'ipotesi di esclusione dalla procedura ai sensi dell'art.22 della L.R.n.10 del 12.02.2010, come da contenuti del Rapporto Preliminare depositato.

In riferimento a detta variante è stata inoltrata specifica richiesta di parere (obbligatorio da normativa PAI-Piano Assetto Idrogeologico della Regione Toscana sopra richiamata) all'Autorità di Bacino del Fiume Ombrone (prot.n.9325 del 28.11.2013) per l'insistenza dell'ambito in area PFME; anche a seguito di integrazioni, l'Autorità di Bacino del Fiume Ombrone di Grosseto, con nota pervenuta presso questo Comune in data 06.03.2014 (prot.n.1699), ha espresso parere di coerenza della variante proposta dalla Sig.ra Rizzo Silvia al PAI, parere che consente il deposito obbligatorio del progetto di variante, ante adozione, all'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Siena.

### 1.4. Esiti della verifica di assoggettabilità alla VAS

Il rapporto preliminare è stato inviato ai soggetti competenti individuati congiuntamente dal soggetto proponente e dal soggetto competente:

- Regione Toscana – Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli Strumenti della Pianificazione;
- Regione Toscana – Settore tutela e valorizzazione delle risorse ambientali;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici;
- Ministero per i Beni Culturali – Ufficio Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio;
- Provincia di Siena – Riserve Naturali;
- Provincia di Siena – Assetto del Territorio;
- Provincia di Siena – Servizio Cultura;
- Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia;
- Unione dei Comuni – Ufficio Difesa del Suolo-Assetto Idrogeologico;
- Unione dei Comuni – Ufficio Vincolo Paesaggistico;
- Autorità Idrica Toscana n°6 Ombrone;
- ATO 8 Rifiuti;
- Parco della Val d'Orcia;
- Ufficio Tecnico del Genio Civile – Siena;
- Autorità di Bacino del Fiume Ombrone – Grosseto;
- A.R.P.A. T. – Siena;
- ASL 7 – Abbadia San Salvatore;
- Legambiente Firenze;
- W.W.F. Delegazione Toscana;

In risposta alle richieste di parere sopra elencate sono pervenuti i seguenti pareri:

ENTE	CONTENUTO SINTETICO DEL PARERE
<b>AIT 6 OMBRONE – Acquedotto del Fiora spa</b> pervenuto in data 07.01.2014 prot.n°50	<b>DISPONIBILITÀ IDRICA</b> ...confermiamo la disponibilità della quantità in precedenza erogata <b>RETE FOGNARIA</b> ...l'intervento può essere assentito per quanto di competenza  ...ritiene, per quanto di competenza, che l'intervento non sia da sottoporre a VAS;
<b>AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SIENA</b> pervenuto in data 14.01.2014 prot.n°205	...invita il Comune a prevedere nell'attuazione degli interventi, la possibilità di inserimento compatibile... di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ed il conseguimento di standard di risparmio energetico ed efficienza energetica degli edifici, in linea con le indicazioni e con gli obiettivi del Nuovo Piano Energetico provinciale approvato con Delibera Consiglio Provinciale n. 146 del 20.12.2012, nonché a prevedere impianti ed apparecchi finalizzati all'accumulo e riutilizzo dell'acqua piovana per le esigenze parziali o totali dell'intera struttura al fine di assicurare un fattivo contributo alla pianificazione urbanistica comunale al raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni di CO <sub>2</sub> dell'intero territorio della Provincia di Siena;
<b>ARPAT</b> pervenuto in data 22.01.2014 prot.n°441	E' parere del Dipartimento che la variante al RUC...attinente l'iniziativa privata della Sig.ra Rizzo Silvia per la ricostruzione di un volume edilizio ad uso residenziale, possa essere esclusa da assoggettabilità a VAS perché le azioni del progetto, che stanno alla base della variante stessa, non andranno ad incidere in maniera significativa sulle risorse ambientali. Si richiama l'obbligo rispetto alla normativa vigente nella gestione dei rifiuti derivanti dalle operazioni di demolizione e costruzione e del materiale da scavo connesso all'esecuzione degli interventi per la ricostruzione dell'edificio demolito.
<b>REGIONE TOSCANA-Ufficio Tecnico del Genio Civile</b> pervenuto in data 28.01.2014 prot.n°612	1)per gli aspetti urbanistici preme evidenziare che le indagini geologiche tecniche di supporto dovranno essere depositate presso lo scrivente ufficio e redatte ai sensi del DPGR 25.10.11 n°53/R; 2)per gli aspetti sismici (DM 14.01.2008, DPR 380/2001, LR 1/2005) si ricorda che le eventuali opere andranno depositate presso lo scrivente Ufficio; 3)per gli aspetti idraulici occorrerà tenere presente anche quanto espresso dal RD 523/1904, nonché quanto viene richiamato dall'articolo 36 del PIT (D.C.R.72 del 24.07.2007)
<b>SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI</b> pervenuto in data 14.06.2013 prot.n°4907	Si concorda con quanto indicato nel documento preliminare circa la possibilità di escludere dalla procedura di VAS la variante in oggetto;

Pertanto, a seguito dell'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità e alla luce dei contributi pervenuti, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di non dover assoggettare a VAS la Variante, con l'espressione della Giunta Comunale di cui alla Deliberazione n.15 del 12.03.2014.

### 1.5. Deposito ante adozione della variante al RU e della proposta di provvedimento da sottoporre al Consiglio Comunale.

In data 14.03.2014 si è provveduto a pubblicare, in apposita sezione informativa del sito internet comunale di cui si riporta di seguito l'URL (<http://www.comune.castiglionedorcia.siena.it/online/Home/IlComune/Ufficieservizi/Tecnico-Urbanistica/articolo813514.html>) e raggiungibile dalla sezione del medesimo sito dedicata alle attività in capo all'Ufficio Tecnico Urbanistica, la bozza di proposta che sarà sottoposta all'esame del Consiglio Comunale per addivenire alla adozione della Variante, nonché tutti gli elaborati che costituiscono la variante.

Tra gli elaborati pubblicati vi è anche quello denominato "Tavola A - Relazione tecnica", nel quale è stato recepito l'indirizzo fornito dalla Giunta Comunale con la deliberazione n.15/2014, teso al miglioramento delle performance di risparmio idrico ed energetico dell'intervento di ricostruzione proposto.

L'area non ricade all'interno di ambiti SIC-SIR-ZPS, né in ambito soggetto a Vincolo Paesaggistico.

## **1.6. L'adozione della Variante.**

Preliminarmente alla adozione della Variante, la relativa Relazione geologica di fattibilità, gli elaborati cartografici di riferimento e la "Scheda di deposito delle indagini geologiche-tecniche" sono stati inviati per il deposito, all'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Siena, ai sensi della L.R.T. n°1/05, con nota del 11.02.2014 prot.n.1764; il deposito ante adozione è stato possibile a seguito del conseguimento da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Ombrone di Grosseto del parere di coerenza al PAI, pervenuto in data 06.03.2014 (prot.n.1699), già richiamato al precedente punto 1.3.

Il Consiglio Comunale ha adottato la Variante nella seduta del 20 marzo 2014, con atto n°10.

In relazione alla avvenuta adozione è stato pubblicato avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 14 del 09 aprile 2014; analogo avviso è stato affisso all'albo pretorio (rep.n°326 del 19.04.2014), divulgato a mezzo manifesti (vedi nota di trasmissione prot.n°2360 del 04.04.2014 all'Ufficio Pubbliche Affissioni del Comune) e pubblicato sul sito internet del Comune.

Contestualmente alla divulgazione dell'avviso sopra richiamato, la Variante adottata è stata depositata presso la sede comunale per consentire a chiunque di prenderne visione e di presentare opportune osservazioni, ai sensi dell'articolo 17, comma 2 della L.R.n°1/2005.

La deliberazione di adozione e tutta la documentazione costituente la Variante sono state inviate in formato digitale alla Regione Toscana-Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali ed all'Amministrazione Provinciale di Siena-Assetto del Territorio in data 04.04.2014 (prot.n°2374), ai sensi dell'art.17, comma 1 della L.R. 1/2005; entrambi gli enti hanno ricevuto la documentazione in data 04.04.2014 e da questa data sono iniziati a decorrere i 60 gg riservati a questi Enti per l'espressione di osservazioni. Decorso il termine assegnato a Regione e Provincia (giorno 03.06.2014) si prende atto che Regione Toscana e Provincia di Siena non hanno fatto pervenire osservazioni, pareri o altri atti comunque denominati.

Tutta la documentazione inerente la variante è stata pubblicata in forma integrale sul sito internet del Comune di Castiglione d'Orcia ([www.comune.castiglionedorcia.siena.it](http://www.comune.castiglionedorcia.siena.it)), anche nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.39 del D.lgs.n.33 del 14.03.2013, nella medesima sezione web utilizzata per l'informazione sul procedimento in corso.

Entro i termini di legge (60 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURT, pertanto entro il giorno 08 giugno 2014) non sono pervenute osservazioni in merito alla Variante adottata, né altri atti o pareri comunque denominati.

## **1.7. Deposito della proposta di provvedimento da sottoporre al Consiglio Comunale.**

In data 11.06.2014 si è provveduto a pubblicare in apposita sezione informativa del sito internet comunale di cui al precedente punto 1.5 la bozza di proposta che sarà sottoposta all'esame del Consiglio Comunale per addvenire alla approvazione della Variante; non è stato necessario pubblicare ulteriori elaborati tecnici in quanto quelli precedentemente pubblicati, tutt'ora visibili, non vengono ad essere modificati dalla proposta di approvazione.

## 2. verifiche di coerenza della Variante

Ai sensi della L.R.T. 1/2005 art. 62 comma 2 e relativo Regolamento di attuazione D.P.G.R n. 26/R del 2007, in sede di formazione della Variante sono state effettuate le necessarie indagini e gli approfondimenti relativamente alla pericolosità geomorfologia, allo scopo di verificare la fattibilità delle previsioni in relazione alla classe di pericolosità presente, che nel caso specifico rappresenta proprio la regione per cui, in via prudenziale e nell'impossibilità di elaborare indagini geologiche approfondite anche con rilievi strumentali, il Regolamento Urbanistico approvato non consente la ricostruzione di volumi demoliti.

Dall'analisi dei contenuti della variante redatta, la stessa risulta coerente con i contenuti statuari e strategici del vigente Piano Strutturale, con il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale e al Piano Paesaggistico della Regione Toscana adottato con D.C.R.T n. 32 del 16.06.2009, e con il Piano Territoriale di Coordinamento approvato dall'Amministrazione Provinciale di Siena approvato con D.C.P. n.124 del 14 dicembre 2011.

Stante il carattere non innovativo in termini di pianificazione generale della variante in oggetto, si rimanda per quanto non ulteriormente descritto nella presente alle valutazioni contenute nel Regolamento Urbanistico approvato, in particolare per quanto attiene alla disamina delle potenzialità delle zone omogenee B all'interno delle UTOE.

## 3. monitoraggio

Per quanto attiene al monitoraggio si fa riferimento alle disposizioni già contenute nel Regolamento Urbanistico approvato, che non vengono a modificarsi con la Variante.

## 4. conclusioni

La Variante al Regolamento Urbanistico è stata redatta in conformità all' art. 55 della Legge Regionale n.1/2005 ed è coerente e compatibile con gli obiettivi generali, statuari e prestazionali, nonché agli indirizzi e prescrizioni contenute nel Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°68 d el 13.12.2008. Pertanto risulta coerente con le disposizioni contenute nel P.I.T. della Regione Toscana e del P.T.C. della Provincia di Siena.

## 5. elenco elaborati e tavole

TAVOLA A: *Relazione tecnica, planimetrie generali;*  
TAVOLA B: *Documentazione fotografica;*  
TAVOLA 1: *Stato concessionato;*  
TAVOLA 2: *Stato attuale;*  
TAVOLA 3: *Stato di progetto;*  
INDAGINE GEOLOGICA, GEOTECNICA E SISMICA;  
INTEGRAZIONE ALL'INDAGINE GEOLOGICA;  
RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE.

Castiglione d'Orcia, li 12.06.2014



Responsabile del Procedimento  
Stefano Pecci