



Comune di
Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

n. 10 del 20-03-2014

Oggetto: ART.17 L.R.N°1 DEL 03.01.2005 - ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE AMBITO OMOGENEO B0 DI CAMPIGLIA D'ORCIA: RICOSTRUZIONE IMMOBILE DEMOLITO A CAUSA DI ESPLOSIONE DI GPL.

L'anno **Duemilaquattordici**, addì **Venti** del mese di **Marzo** alle ore **15:50** nella Residenza Municipale, adunatosi il Consiglio Comunale in prima convocazione, previa trasmissione degli inviti nei termini di legge, sono intervenuti i Signori:

Eseguito l'appello, risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
SAVELLI FABIO	Sindaco	SI
GIUBBILEI DANIELE	Consigliere	NO
SIMONETTI GIULIANO	Consigliere	SI
RUSTICI CINZIA	Consigliere	SI
ROSSI ALICE	Consigliere	SI
ROSSI FABIO	Consigliere	SI
DINETTI ARTURO	Consigliere	NO
BARNI ALESSANDRO	Consigliere	SI
ROVETINI FEDERICO	Consigliere	SI
BARNI FRANCESCO	Consigliere	SI
FAVATI LUCIANO	Consigliere	NO
FERRETTI RICCARDO	Consigliere	NO
CERETTI FLAVIA	Consigliere	NO
STEFANIA		

Non è presente l'Assessore non consigliere Vagaggini Marco.
E' presente l'Assessore non consigliere Franchetti Antonio
Non è presente l'Assessore non consigliere Valenti Andrea.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. Alessandro Caferri

Il Dott Savelli Fabio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita i Sig.ri Consiglieri a discutere sull'argomento in oggetto.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL SINDACO
Dott. Fabio Savelli

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Alessandro Caferri

Attestato di pubblicazione.

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione.

X E' stata affissa all'Albo on line di questo Comune il 02-04-2014 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, come prescritto dall'articolo 124,del D.Lgs. n.267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Alessandro Caferri

X La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs.n.267/2000.

X diventerà esecutiva dopo 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione,(art.134, D.Lgs.n.267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Alessandro Caferri

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente per oggetto: “**ART.17 L.R.N°1 DEL 03.01.2005 - ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE AMBITO OMOGENEO B0 DI CAMPIGLIA D’ORCIA: RICOSTRUZIONE IMMOBILE DEMOLITO A CAUSA DI ESPLOSIONE DI GPL.**” presentata dal Responsabile Area Tecnica - Gestione del Territorio

UDITI gli interventi come da allegato alla presente proposta di deliberazione;

RITENUTO di approvare la suddetta proposta ;

Visto il parere di regolarità tecnica, rilasciato dal Responsabile del Servizio interessato, attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell’art. 4 del Regolamento sul sistema dei Controlli Interni, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.82/2012;

Visto il parere di regolarità contabile, rilasciato da parte del Responsabile dell’Area Finanziaria, attestante la regolarità contabile ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e del Regolamento sul sistema dei Controlli Interni approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 82/2012;

Con votazione unanime, resa nei modi e forme di legge

DELIBERA

- di approvare la suddetta proposta di deliberazione avente per oggetto: “**ART.17 L.R.N°1 DEL 03.01.2005 - ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE AMBITO OMOGENEO B0 DI CAMPIGLIA D’ORCIA: RICOSTRUZIONE IMMOBILE DEMOLITO A CAUSA DI ESPLOSIONE DI GPL.**” nel testo allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, facendo proprie le motivazioni della medesima proposta.
- con successiva e separata votazione espressa in forma palese, unanime e favorevole, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell’art.134. c.4 del D.Lgs.267/2000.

Allegati: - proposta di deliberazione



Comune di

Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



• Area Tecnica – Gestione del Territorio •

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Rif. n° PRDC - 11 - 2014

**Oggetto: ART.17 L.R.N°1 DEL 03.01.2005 - ADOZIONE VARIANTE AL
REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE AMBITO OMOGENEO B0 DI
CAMPIGLIA D'ORCIA: RICOSTRUZIONE IMMOBILE DEMOLITO A CAUSA DI
ESPLOSIONE DI GPL.**

PREMESSO:

- che il Comune di Castiglione d'Orcia è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°68 del 13.12.2008;

- che il Titolo V, Capo III della L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1, indica il Piano Strutturale fra gli strumenti della pianificazione del territorio e il Regolamento Urbanistico quale atto di governo del territorio;

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 23.03.2012 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Comunale, divenuto pienamente efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.19 del 09.05.2012;

PREMESSO INOLTRE CHE:

- 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, 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), 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);

DATO ATTO CHE:

- 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;

- in riferimento a detta variante è stata inoltrata specifica richiesta di parere (obbligatorio da normativa PAI-Piano Assetto Idrogeologico della Regione Toscana) all'Autorità di Bacino del Fiume Ombrone (prot.n.9325 del 28.11.2013), propedeutico al deposito della medesima variante all'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Siena, 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;

DATO ATTO CHE:

- 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;

- in riferimento alla procedura VAS il proponente ha motivato 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;

- a seguito dell'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità, attraverso la consultazione degli enti individuati aventi competenze in materia ambientale, con Deliberazione della Giunta Comunale n.15 del 12.03.2014 è stata decisa la non assoggettabilità a VAS della "Variante";

DATO ATTO CHE il progetto di "Variante" è stato redatto da professionisti incaricati dalla Sig.ra Rizzo Silvia, ed in particolare:

- progetto urbanistico e valutazioni, Ing. Paolo Vagaggini;

- aspetti geologici, Geol. Daniele Nenci;

VISTI:

gli elaborati tecnici che formano il progetto della "Variante", quale parte integrante e sostanziale della presente proposta, costituiti da:

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;

che contengono gli indirizzi espressi nella delibera della Giunta Comunale n.15 del 12.03.2014;

VISTA la Relazione del sottoscritto Responsabile del Procedimento redatta in coerenza alle disposizioni di cui all'art.16 comma 2 della L.R. 1/05, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "b".;

CONSIDERATO CHE l'adozione della "Variante" deve essere accompagnata dal Rapporto del Garante della Comunicazione, redatto dal Segretario Comunale Dr. Alessandro Caferrì nel rispetto dell'art. 20 comma 2 della L.R. 1/05, che costituirà parte integrante e sostanziale della deliberazione di adozione;

PRESO ATTO della Relazione geologica di fattibilità, dei relativi elaborati cartografici di riferimento e della "Scheda di deposito delle indagine geologiche-tecniche", inviata per il deposito unitamente agli ulteriori elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico, 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;

RILEVATO CHE ricorrono i presupposti per l'adozione della "Variante", in coerenza con il Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°68 del 13.12.2008, nel rispetto pertanto dell'iter procedurale descritto agli articoli 16 e 17 della L.R.n°1/2005;

VISTA la legge regionale n.1 del 2005 e successive modificazioni ed integrazioni;

DATO INFINE ATTO CHE la presente proposta è stata pubblicata sul sito internet del Comune di Castiglione d'Orcia in data 14.03.2014, con le finalità di cui all'art.39 del D.Lgs. 14-3-2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", in vigore dal 20 aprile 2013;

VISTO il Tuel n. 267/2000;

PROPONE DI DELIBERARE

1. DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale Toscana n°1 del 03.01.2005 la VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE AMBITO OMOGENEO B0 DI CAMPIGLIA D'ORCIA (INIZIATIVA PRIVATA-SIG.RA RIZZO SILVIA), allegata alla presente sotto la lettera "a" per farne parte integrante e sostanziale e costituita dai seguenti elaborati:

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;

2. DI PRENDERE ATTO di quanto contenuto:

- a) nella Relazione dal Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art.16 comma 2 della L.R. 1/05 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "b";
- b) nella Relazione del RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE da allegare al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "c";

3. DI DARE ATTO CHE, una volta ricostruito il fabbricato o contestualmente sulla base di idoneo titolo edilizio, possono essere realizzate le opere di ME (manutenzione ordinaria e straordinaria) e R1 (Ristrutturazione Edilizia) già consentite ai sensi del vigente art.65.3 del RU, al quale si dovrà fare riferimento anche per gli interventi successivi;

4. DI DISPORRE CHE la deliberazione di adozione:

- a) sia trasmessa ai sensi del comma 1 dell'art.17 della L.R.n°1/05 alla Regione Toscana e all'Amministrazione Provinciale, in formato digitale, che potranno presentare osservazioni entro il termine di 60 giorni dal ricevimento di detta documentazione;
- b) sia depositata, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R.n°1/05, nella sede comunale in Viale Marconi 11/a, presso l'Ufficio Tecnico e sul sito internet del Comune, per 60 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T perché chiunque possa prenderne visione;

5. DI DARE MANDATO ALL'UFFICIO TECNICO:

- a) di rendere nota al pubblico l'avvenuta adozione della "Variante" tramite manifesti, avviso all'albo pretorio, avviso sul sito internet del Comune di Castiglione d'Orcia www.comune.castiglionedorcia.siena.it e, ai sensi del comma 2 art.17 della L.R.n°1/05, mediante avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, di concerto e secondo modalità che il Garante della Comunicazione riterrà eventualmente opportuno indicare;
- b) di rendere nota al pubblico tramite avviso sul sito del Comune di Castiglione d'Orcia www.comune.castiglionedorcia.siena.it e all'albo pretorio comunale la data di avvenuta pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del Regolamento Urbanistico;
- c) di rendere disponibile il formato cartaceo e in formato digitale, sul sito internet del Comune, il modello utile alla presentazione di osservazioni allegato alla presente sotto la lett."d", dando comunque atto che saranno valutate anche le osservazioni redatte su modulistica alternativa, purché contenente elementi minimi necessari all'inquadramento dell'oggetto di osservazione;
- d) di predisporre ogni altro atto conseguente alla presente deliberazione;

6. DI DARE ATTO CHE dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione della "Variante" al Regolamento Urbanistico sul BURT si intendono derogate anche eventuali disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale vigente eventualmente in contrasto con i contenuti della variante di cui alla presente, ad eccezione delle norme di Regolamento Edilizio per le nuove costruzioni in riferimento agli aspetti energetici e di risparmio idrico (deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 12.03.2014), che saranno pertanto applicate anche al caso di ricostruzione cui la presente si riferisce pur non trattandosi di nuova edificazione;

7. DI DARE ATTO CHE la presente non comporta l'assunzione di impegno di spesa.

Castiglione d'Orcia, lì 18-03-2014

Il Responsabile
Area Tecnica - Gestione del Territorio
Geom. Stefano Pecci



Comune di Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia

• Area Tecnica - Gestione del Territorio •



PARERE SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Rif. n° PRDC - 11 - 2014

Oggetto: ART.17 L.R.N°1 DEL 03.01.2005 - ADOZIONE VARIANTE AL
REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE AMBITO OMOGENEO B0 DI
CAMPIGLIA D'ORCIA: RICOSTRUZIONE IMMOBILE DEMOLITO A CAUSA DI
ESPLOSIONE DI GPL.

Per quanto concerne la regolarità tecnica, si esprime parere

FAVOREVOLE

ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267 del 18.08.2000.

Castiglione d'Orcia, li 18-03-2014

Il Responsabile
Area Tecnica - Gestione del Territorio
Geom. Stefano Pecci
