

COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6 del 02/03/2013

Adunanza ordinaria di prima convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER SCHEDATURA EDIFICIO NEL
TESSUTO STORICO- LOCALITA' GIUNCARICO -

L'anno DUEMILATREDICI e questo giorno DUE del mese di MARZO alle ore 09:30 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, è riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Vice Sindaco, Dott.ssa Elisabetta Iacomelli.

All'appello risultano:

GIUSTI MAURO	Consigliere	Presente
IACOMELLI ELISABETTA	Vice Sindaco	Presente
MURZI ALESSIO	Consigliere	Presente
MENALE NICOLA	Consigliere	Presente
BARBI GABRIELE	Consigliere	Presente
ROGHI STEFANO	Consigliere	Presente
BIONDI ANDREA	Consigliere	Presente
MELILLO ANTONIO	Consigliere	Presente
MONDEI FRANCESCA	Consigliere	Presente
QUERCI GIULIO	Consigliere	Assente
DI MASSA JURIJ	Consigliere	Presente
TUTINI ESTER	Consigliere	Presente

(totale: presenti 11, assenti 1)
Scrutatori: , ,

Assiste il Segretario Generale PIREDDU DOTT.SSA ROBERTA incaricato della redazione del verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Vice Sindaco dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Illustra l'argomento il Vice Sindaco Presidente

Dopo di che :

IL CONSIGLIO COMUNALE

-VISTO che con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 11/08/2006 è stato approvato il Piano Strutturale del Comune di Gavorrano;

-VISTO che con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 22/04/2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico del Comune di Gavorrano;

-VISTO che con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 22/04/2009, sono stati approvati gli allegati al Regolamento Urbanistico relativi alle schede e prescrizioni agli immobili ricadenti all'interno dei tessuti storici e agli immobili di interesse storico in ambiente urbano;

-VISTA la richiesta della proprietà dell'immobile del 16/7/2012 prot. 7819, che richiede due schedature per gli immobili censiti al Foglio Mappale n° 188, mappale 130 (magazzino) e 131 (abitazione);

-VISTA la legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1;

-VISTA l'istruttoria del responsabile del servizio allegata parte integrante del presente atto.

-CONSIDERATO che l'immobile oggetto della richiesta di schedatura non è stato oggetto di rilievo, da parte dei tecnici incaricati della redazione del Regolamento Urbanistico;

-RITENUTO che la variante proposta identifichi intervento di carattere edilizio e quindi non assoggettabile a verifiche in merito alle procedure di VAS di cui alla legge regionale 6/2012;

-ACQUISITO il solo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio interessato, considerato che il presente atto non necessita del parere di regolarità contabile del responsabile di ragioneria, non comportando riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. n. 267/2000"

con votazione favorevole, unanime e palese, espressa per alzata di mano dagli 11 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. **Di adottare** variante al regolamento urbanistico con le nuove schedature dell'edificio **S3 GIU 0126/1 e S3GIU 0127/1** allegate alla presente delibera ;
1. **Di fare proprio** il contenuto dell'istruttoria dell'Ufficio Urbanistica allegata alla presente delibera;
2. **Di trasmettere** la presente deliberazione di adozione alla Provincia di Grosseto, ed alla Regione Toscana ai sensi dell'articolo 17 della legge 1/2005;
3. **Di procedere** al deposito ed alla pubblicazione della presente delibera per la durata di quarantacinque giorni consecutivi, durante i quali chiunque avra' la facolta' di prenderne visione;
4. **Di dare notizia** del suddetto deposito mediante pubblicazione di apposito avviso sul Burt ai sensi del;
5. **Di dare atto** che il responsabile del procedimento è l'arch. Massimo Padellini, responsabile del Settore Politiche e Risorse del Territorio;
6. **Di dare atto** che per il procedimento il garante della comunicazione secondo le procedure previste dall'art.19 delle L.R. 1/2005; è l'Ing. Francesca Tosi come previsto dalla delibera commissariale n°9 del 29/10/2010;
7. Con ulteriore votazione riportante n. 11 voti favorevoli dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n.267/2000.

SIGLA MP

RIFERIMENTI CATASTALI

I due fabbricati oggetto della nuova schedatura rientrano nella perimetrazione del tessuto storico rilevata dal R.U. del Comune.

Il fabbricato principale risulta censito già dal Catasto Leopoldino nelle rilevazioni aggiornate al 1926 ed identificato al numero 235 come stalla e fienile di 173 braccia quadre. Nella stessa tavola è presente un secondo fabbricato del quale oggi resta leggibile la sola pavimentazione.

All'Agenzia del Territorio i fabbricati risultano entrambi censiti come ente urbano con scheda redatta in data 28/12/1939 e del fabbricato principale, identificato con il mappale 131, sono ancora conservate le planimetrie dei piani terra e seminterrato entrambe redatte in data 15/05/1940.

Nella planimetria del fabbricato principale risultava già all'epoca una abitazione popolare al piano terra di quattro vani con servizio igienico esterno.

L'altro fabbricato, identificato con il mappale 130, viene descritto nella scheda del 1939 come "locale di deposito" di 18 mq. Di questo non è più conservata la planimetria originaria.

Entrambi i fabbricati quindi erano già esistenti prima che venissero emanate le norme urbanistiche sulla edificazione nel territorio comunale.

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Il fabbricato principale si sviluppa su due livelli, ha una forma regolare e quasi quadrilatera. Su tre lati affaccia su di una corte di proprietà esclusiva alla quale si accede direttamente dalla strada tramite un ampio cancello carrabile. Il prospetto che affaccia dalla parte della strada si eleva per un livello fuori terra e su questo si apre la porta di accesso ai locali dove si trovava l'abitazione, che quindi chiameremo piano terra. La corte poi discende lungo il prospetto laterale e conduce alle porte di ingresso ai locali sottostanti alla abitazione, che quindi chiameremo piano sottostrada.

Al primo piano sono riconoscibili quattro vani in uno dei quali si trova il tradizionale focolare in muratura. All'esterno è riconoscibile un piccolo ripostiglio che in origine era il servizio igienico dell'abitazione.

La struttura del fabbricato è in pietra con solai in legno. Del solaio al primo livello ne resta una campata pari a circa la metà della superficie mentre l'altra è completamente crollata. Anche il solaio di copertura, formato da due falde con colmo centrale, si trova in cattivo stato ed è crollato in alcuni punti.

Al piano sottostrada si trovano due ambienti suddivisi da due ampie arcate in muratura che in origine erano utilizzati come stalla per il ricovero del bestiame e che poi sono

diventati locali a servizio dell'abitazione. Il pavimento è ancora formato da un lastricato in pietra dove è riconoscibile la pendenza dovuta alla sua destinazione originaria.

L'altro fabbricato si sviluppa su un unico livello e con accesso direttamente dalla strada. Con forma più rettangolare era in origine destinato a legnaia. La copertura di questo fabbricato è completamente crollata e della struttura perimetrale in pietra restano alcune parti. Sono riconoscibili tre aperture, una che si apriva sulla strada, una che si apriva sulla corte del fabbricato principale ed una posta sul retro. Il prospetto più integro risulta essere proprio quello opposto alla strada dove ancora è possibile leggere la linea sulla quale si impostavano le falde del tetto.

NORME URBANISTICHE DI RIFERIMENTO

Nel Regolamento Urbanistico del Comune di Gavorrano, tavola P2.08 dove viene rappresentato il sistema insediativo della frazione di Giuncarico, i fabbricati in oggetto ricadono nel tessuto storico di impianto originario A1 ma non sono identificati con la campitura riservata agli immobili di interesse storico.

Nelle Norme del R.U., al Titolo II Disposizioni relative al sistema insediativo - Capo I - Art. 49 Tessuto storico, viene specificato (comma 2) che tutte le unità edilizie presenti nel tessuto storico appartengono ad una delle categorie per le quali sono dettate specifiche discipline all' Appendice 2 e che su ognuna di queste sono ammesse le trasformazioni e le utilizzazioni di cui alla stessa appendice corrispondenti alla categoria edilizia assegnata (comma 3).

In questo caso i fabbricati non sono stati rilevati come unità edilizie presenti nel tessuto storico e quindi non è stata loro assegnata una categoria edilizia.

Come evidenziato nell'analisi dello stato attuale per i fabbricati in oggetto è necessario un intervento edilizio molto più incisivo di quelli attualmente consentiti dalla norma. Un intervento di ristrutturazione finalizzato alla sostituzione di tutte quelle parti strutturali ormai compromesse ed alla ricostruzione di quelle dirute, oltre che alla realizzazione delle modifiche necessarie per adeguare alle moderne esigenze abitative gli spazi esistenti e dotarli di tutti gli impianti.

Questa è la motivazione alla base della richiesta sollevata dagli attuali proprietari e che rende necessaria la loro classificazione.

Si esprime quindi:

parere favorevole all'assegnazione della Classe III che, al comma 1 - lett. c), comprende gli immobili di interesse storico-architettonico parzialmente manomessi, consentendo interventi di ristrutturazione di classe a e b.

Il Responsabile del Settore
"Politiche ed economia del Territorio
Arch. Massimo Padellini

TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI

(Articolo 49, comma 1 del D.lgs. 267/2000)

Servizio/Ufficio Proponente: PIANIFICAZIONE E URBANISTICA
Proposta N° 2013/4

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER SCHEDATURA EDIFICIO
NEL TESSUTO STORICO- LOCALITA' GIUNCARICO -

SETTORE: POLITICHE ED ECONOMIA DEL TERRITORIO

1) PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

☒ Favorevole ☐ Contrario

.....
.....

Gavorrano li, 28/01/2013

F.to in originale IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PADELLINI ARCH. MASSIMO

Regolamento Urbanistico Comune di Gavorrano-SCHEDATURA DEGLI EDIFICI NEI TESSUTI STORICI

Edificio storico: S3 GIU 0126 /1

IDENTIFICAZIONE

Località: Aggiornamento:
Foglio catastale: Particella catastale:

REGIME NORMATIVO E TUTELA

Vincolo ex art.13 D.Lgs 42/04: Citazione ex L.R. 59/80: ☐
Riferimento alle schede: schede n:

CARATTERISTICHE STORICHE E STRUTTURALI

Epoca di costruzione:
Tipologia edilizia:
Destinazione d'uso:

CARATTERISTICHE DEGLI SPAZI SCOPERTI DI PERTINENZA

Elementi caratterizzanti	Elementi di pregio	Elementi di disturbo
☐ aia	☐ alberi monumentali	☐ impianti tecnologici
☐ impianti sportivi	☐ filari	☒ linee elettriche
☐ orti o giardini	☐ manufatti	☐ manufatti
☐ pavimentazioni	☐ recinzioni	☐ recinzioni

CARATTERISTICHE FISICHE E FUNZIONALI

Classe: Numero dei prospetti:
Stato di conservazione prevalente:
Destinazione d'uso prevalente piano terra:
Destinazione d'uso prevalente altri piani:
Note:

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Edificio storico: S3 GIU 0126/1

AFFACCIO: A

Indirizzo:

Via Sottoborgo

n.:

N. piani: 1

Destinazione d'uso del piano terra:

locale di deposito

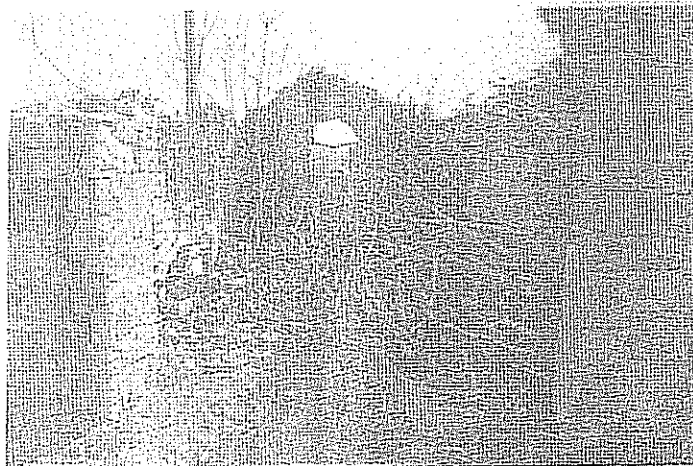
Destinazione d'uso degli altri piani:

Degrado

- ☒ strutturale
- ☒ delle finiture
- ☒ delle funzioni

Elementi di disturbo

- ☐ infissi
- ☐ rivestimenti
- ☐ impianti
- ☐ superfetazioni



AFFACCIO: B

Indirizzo:

Via Sottoborgo

n.:

N. piani: 1

Destinazione d'uso del piano terra:

locale di deposito

Destinazione d'uso degli altri piani:

Degrado

- ☒ strutturale
- ☒ delle finiture
- ☒ delle funzioni

Elementi di disturbo

- ☐ infissi
- ☐ rivestimenti
- ☐ impianti
- ☐ superfetazioni



Regolamento Urbanistico Comune di Gavorrano-SCHEDATURA DEGLI EDIFICI NEI TESSUTI STORICI

Edificio storico: S3 GIU 0127/1

IDENTIFICAZIONE

Località: Aggiornamento:
 Foglio catastale: Particella catastale:

REGIME NORMATIVO E TUTELA

Vincolo ex art.13 D.Lgs 42/04: Citazione ex L.R. 59/80: ☐
 Riferimento alle schede: schede n:

CARATTERISTICHE STORICHE E STRUTTURALI

Epoca di costruzione:
 Tipologia edilizia:
 Destinazione d'uso:

CARATTERISTICHE DEGLI SPAZI SCOPERTI DI PERTINENZA

Elementi caratterizzanti	Elementi di pregio	Elementi di disturbo
☐ aia	☐ alberi monumentali	☐ impianti tecnologici
☐ impianti sportivi	☐ filari	☒ linee elettriche
☐ orti o giardini	☐ manufatti	☐ manufatti
☐ pavimentazioni	☒ recinzioni	☐ recinzioni

CARATTERISTICHE FISICHE E FUNZIONALI

Classe: Numero dei prospetti:
 Stato di conservazione prevalente:
 Destinazione d'uso prevalente piano terra:
 Destinazione d'uso prevalente altri piani:
 Note:

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Edificio storico: S3 GIU 0127/1

AFFACCIO: A

Indirizzo:

Via Sottoborgo

n.:

N. piani:

1

Destinazione d'uso del piano terra:

ex stalla - rimessa attrezzi

Destinazione d'uso degli altri piani:

residenziale civile

Degrado

- ☒ strutturale
☒ delle finiture
☒ delle funzioni

Elementi di disturbo

- ☐ infissi
☐ rivestimenti
☐ impianti
☐ superfetazioni



AFFACCIO: E

Indirizzo:

Via Sottoborgo

n.:

N. piani:

2

Destinazione d'uso del piano terra:

ex stalla - rimessa attrezzi

Destinazione d'uso degli altri piani:

residenziale civile

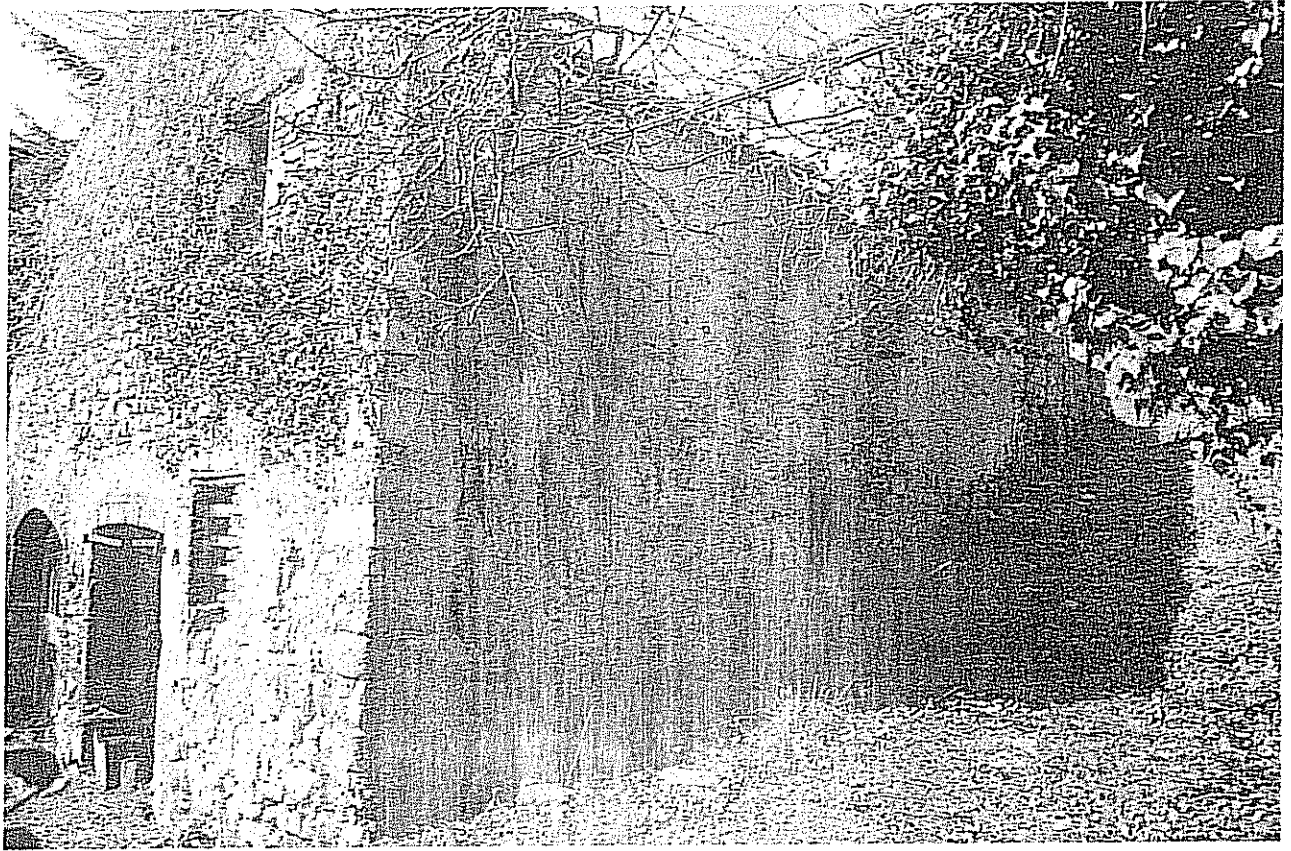
Degrado

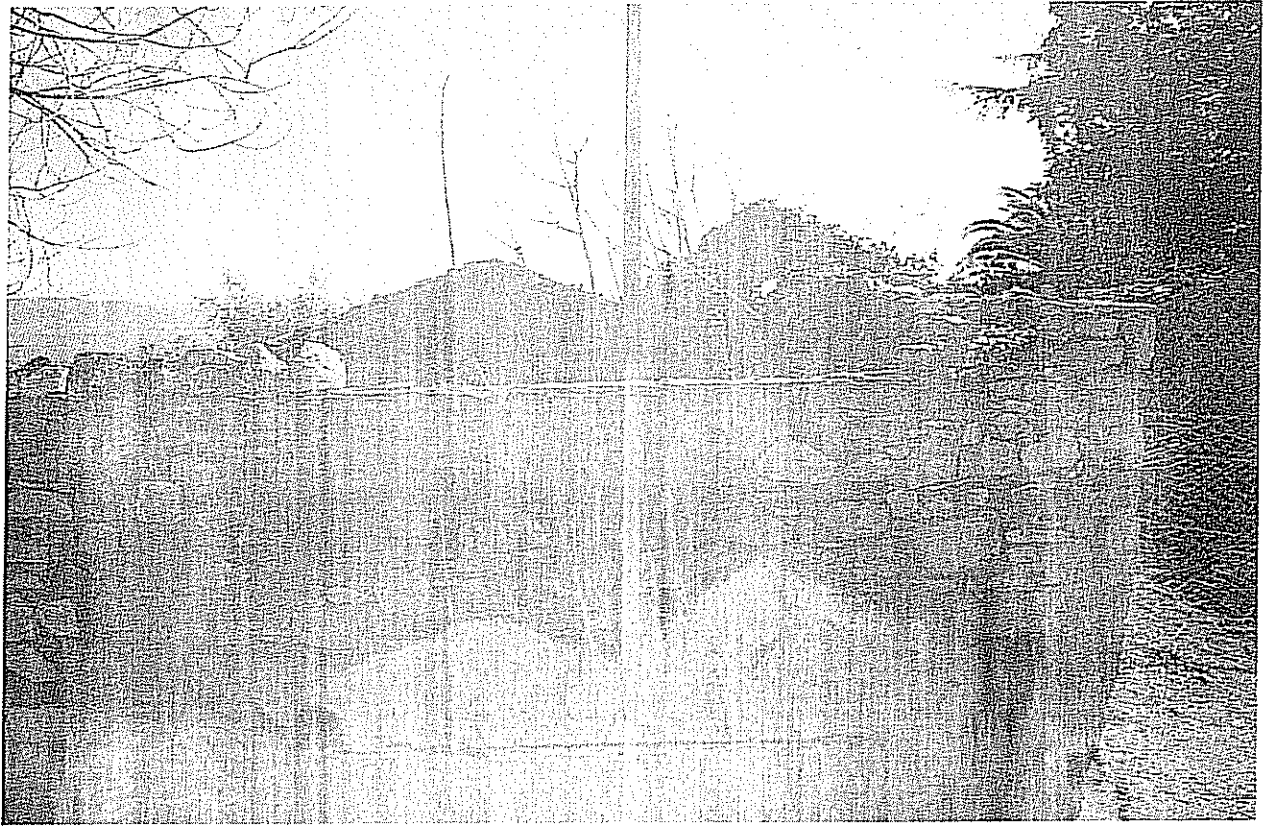
- ☒ strutturale
☒ delle finiture
☒ delle funzioni

Elementi di disturbo

- ☐ infissi
☐ rivestimenti
☐ impianti
☐ superfetazioni









COMUNE DI GAVORRANO
PROVINCIA DI GROSSETO

=====

Firmato all'originale:

IL PRESIDENTE

Vice Sindaco Dott.ssa Elisabetta Iacomelli

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Roberta Pireddu

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Messo Comunale che copia della presente deliberazione:

E' stata affissa all'Albo Pretorio *on line* del Comune il giorno 18/03/2013 per la prescritta pubblicazione e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Gavorrano, li 18/03/2013

Firmato all'originale

IL MESSO COMUNALE

Vinicio Rosti

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la su estesa deliberazione:

è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, T.U.E.L. 18.8.2000, n. 267, per il decorso di DIECI giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio.

Gavorrano, li 29/03/2013

Firmato all'originale

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Roberta Pireddu

=====

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dal Municipio, li .04/04/2013

IL SEGRETARIO GENERALE

=====

