

COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 5 del 02/03/2013

Adunanza ordinaria di prima convocazione - Seduta Pubblica

=====

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE REGOLAMENTO URBANISTICO PER NUOVA CLASSIFICAZIONE EDIFICIO -
SCHEDE M2FIL0029/1- LOCALITA' FILARE DI GAVORRANO

=====

L'anno DUEMILTATREDICI 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.
Dopo di che non essendoci interventi :

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 a agli immobili di interesse storico in ambiente urbano;

-VISTA la richiesta della proprietà dell'immobile **del 7/9/2012 prot n° 9284**, per una nuova classificazione del manufatto censito al Foglio Mappale n° 100, particella 535 categoria c2 - **ed oggetto di scheda M2 FIL 0029/1 -**

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

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

-RITENUTO che la variante proposta identifichi solo un diverso 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;

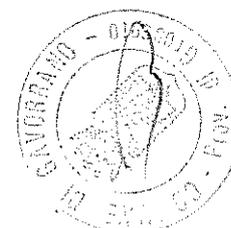
DELIBERA

1. **Di adottare** variante al regolamento urbanistico con nuova schedatura **M2-FIL 0029/1** allegata alla presente delibera;
2. **Di fare proprio** il contenuto dell'istruttoria dell'Ufficio Urbanistica allegata alla presente delibera;
3. **Di trasmettere** la presente deliberazione di adozione alla Provincia di Grosseto, ed alla Regione Toscana ai sensi dell'articolo 17 della legge 1/2005;



4. **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;
5. **Di dare notizia** del suddetto deposito mediante pubblicazione di apposito avviso sul Burt;
6. **Di dare atto** che il responsabile del procedimento è l'arch. Massimo Padellini, responsabile del Settore Politiche e Risorse del Territorio;
7. **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;
8. 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



Istruttoria allegata alla delibera n.5 del 02/03/2013

. L'immobile oggetto della richiesta di nuova classificazione è censito al NCEU al F 110, Map. 535, Categ. C/2, con destinazione d'uso a magazzino o rimessa. L'unità immobiliare risulta adiacente, in aderenza di parete, con una abitazione avente la stessa proprietà - Le due unità immobiliari, pur essendo in aderenza, hanno ciascuna una propria copertura. L'abitazione è dotata di un tetto a due falde, così detto " *a capanna* "; il magazzino ha un tetto ad una falda, che risulta posta più in basso di circa 100 cm della linea di gronda della falda del tetto dell'abitazione.

L'unità immobiliare, Map. 535 oggetto della presente relazione, secondo il REGOLAMENTO URBANISTICO del comune di Gavorrano - **Appendice 2 "SCHEDE E PRESCRIZIONI AGLI IMMOBILI RICADENTI ALL'INTERNO DEI TESSUTI STORICI E AGLI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO IN AMBIENTE URBANO"** è classificato come **EDIFICIO STORICO** alla scheda **M2 FIL 0029/1** , e per Caratteristiche Fisiche e Funzionali è stato posto in **Classe III**.

CENNI STORICI

L'immobile, che di seguito chiamerò i Lavatoi, è **stato costruito nei primi anni '70** del secolo scorso dalla SOLMINE SpA, società mineraria proprietaria della Miniera di Gavorrano.

L'immobile in oggetto fu costruito come accessorio a servizio delle abitazioni dei minatori ubicate in loc. Le Valli; la sua destinazione funzionale era quella di Lavatoi: luogo dove le massaie lavavano i panni ad uso dei componenti della famiglia.

Osservandolo si evince come la tecnica costruttiva ed i materiali utilizzati risultino quelli tipici degli anni '70:

- Fondazione in cordoli di calcestruzzo
- Struttura verticale portante e di tamponamento in mattoni (5.5x12.5x25) murati a "faccia a vista"
- Copertura in latero-cemento, solaio tipo "Bausta" con travetti (fondelli in laterizio e traliccio metallico) e pignatte, integrato con getto di cls; tegole "marsigliesi"
- Pareti interne e soffitto intonacati al civile



Osservando i fabbricati limitrofi ai Lavatoi, tutti destinati a civile abitazione, si rileva che gli stessi sono stati costruiti con tecniche più “antiche”:

- Murature portanti costruite in scapoli di pietra, su fondazioni a “sacco”
- Solai costruiti con travi e travicelli in legno e mezzane
- Struttura portante della copertura realizzata con travi e travicelli in legno, con copertura in tegole “marsigliesi”, così da avere uno schema del tetto “alla fornaciara”
- Le gronde sono realizzate in aggetto con travetti in legno e tavelline
- I ballatoi di accesso agli appartamenti al piano primo sono costruiti in aggetto con travi NP in ferro e voltine in laterizio

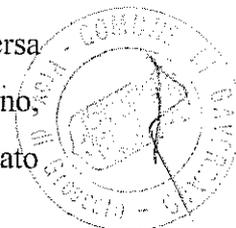
Da evidenziare che in nessun fabbricato, salvo i Lavatoi, è stato utilizzato il calcestruzzo come materiale da costruzione

La proprietà ha necessità di intervenire sull’immobile dei Lavatoi a seguito di improcrastinabili lavori di manutenzione alla struttura muraria ed alla copertura,

Inoltre da una verifica in loco si è potuto constatare problemi di percolazione di acqua piovana sulla parete prossima all’abitazione della sig.ra Fabbrizzi. L’apertura è stata realizzata per fare scaricare rapidamente ed in luogo idoneo, le acque meteoriche di percolazione di parte del versante della collina; da notare che dette acque uscivano da sotto le fondazioni dell’immobile.

La proprietà richiede di realizzare il “cambio di destinazione d’uso” dei Lavatoi, così da aggregare il volume dei Lavatoi all’abitazione adiacente, come ripostiglio o vano accessorio. In pratica la proprietà richiede di riconvertire i Lavatoi ad usi residenziali o accessori alla residenza limitrofa.

Si ritiene a tale fine la richiesta in linea con la possibilità di realizzare un unico manufatto, più armonico ed organico nel suo insieme, rispetto alla situazione attuale. Nella situazione odierna le due unità immobiliari, pur in aderenza, risultano disarmoniche e disgiunte, quasi in contrasto tra loro. Hanno diversa struttura, diversa tipologia di copertura e diverse finiture. Da qui la necessità ad avere un unico disegno, “più armonico”, con un’unica struttura di copertura; ciò può essere realizzato



prolungando la falda del tetto dell'abitazione orientata a nord ovest, fino a coprire i Lavatoi, rialzando di poco le murature dei Lavatoi.

Si esprime a tal fine parere favorevole per la nuova classificazione del magazzino variando la classe dell'immobile da III a VI.

Tale classificazione è prevista per gli immobili realizzati o ristrutturati in epoca recente permette ai sensi del regolamento urbanistico la possibilità di eseguire interventi altrimenti non ammessi come:

- la ristrutturazione di classe C che consente secondo le norme del RU "le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi funzionali esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi"

Allegate al presente atto n° 2 foto

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° 2013/3

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE REGOLAMENTO URBANISTICO PER NUOVA CLASSIFICAZIONE EDIFICIO - SCHEDA M2FIL0029/1- LOCALITA' FILARE DI GAVORRANO

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

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

Firmato all'originale

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Roberta Pireddu

=====

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

Dal Municipio, li

IL SEGRETARIO GENERALE

=====



Edificio storico: M2 FIL 0029/1

IDENTIFICAZIONE

Località: Filare Aggiornamento: 13/09/06
 Foglio catastale: 110 Particella catastale: 535

REGIME NORMATIVO E TUTELA

Vincolo ex art.13 D.Lgs 42/04: no Citazione ex L.R. .59/80:
 Riferimento alle schede: no schede n:

CARATTERISTICHE STORICHE E STRUTTURALI

Epoca di costruzione: successiva al 1965
 Tipologia edilizia:
 Destinazione d'uso: altro

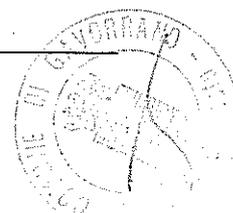
CARATTERISTICHE DEGLI SPAZI SCOPERTI DI PERTINENZA

Elementi caratterizzanti	Elementi di pregio	Elementi di disturbo
<input type="checkbox"/> aia	<input type="checkbox"/> alberi monumentali	<input type="checkbox"/> impianti tecnologici
<input type="checkbox"/> impianti sportivi	<input type="checkbox"/> filari	<input type="checkbox"/> linee elettriche
<input type="checkbox"/> orti o giardini	<input type="checkbox"/> manufatti	<input type="checkbox"/> manufatti
<input type="checkbox"/> pavimentazioni	<input type="checkbox"/> recinzioni	<input type="checkbox"/> recinzioni

CARATTERISTICHE FISICHE E FUNZIONALI

Classe: VI Numero dei prospetti: 2
 Stato di conservazione prevalente: sufficiente
 Destinazione d'uso prevalente piano terra: altro
 Destinazione d'uso prevalente altri piani:
 Note: Destinazione storica e attuale lavatoio.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI



Edificio storico: M2 FIL 0029/1

AFFACCIO: B

Indirizzo:

1

n.: N. piani:

Destinazione d'uso del piano terra:

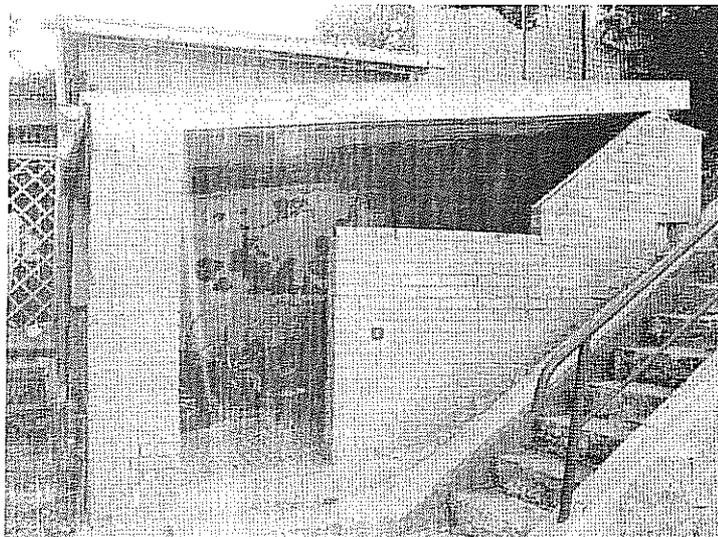
Destinazione d'uso degli altri piani:

Degrado

- strutturale
- delle finiture
- delle funzioni

Elementi di disturbo

- infissi
- rivestimenti
- impianti
- superfetazioni



AFFACCIO: A

Indirizzo:

Via Alighieri

n.: N. piani:

Destinazione d'uso del piano terra:

altro

Destinazione d'uso degli altri piani:

Degrado

- strutturale
- delle finiture
- delle funzioni

Elementi di disturbo

- infissi
- rivestimenti
- impianti
- superfetazioni

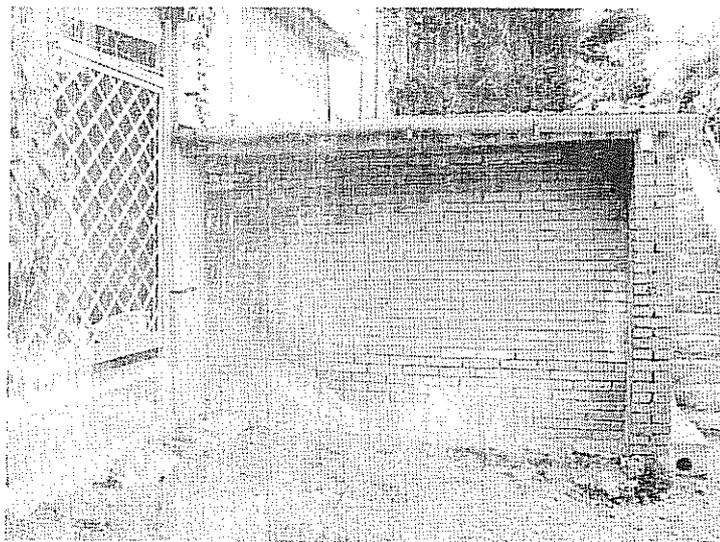




Foto n°1 – La residenza ed i Lavatoi, vista dal fronte strada e laterale

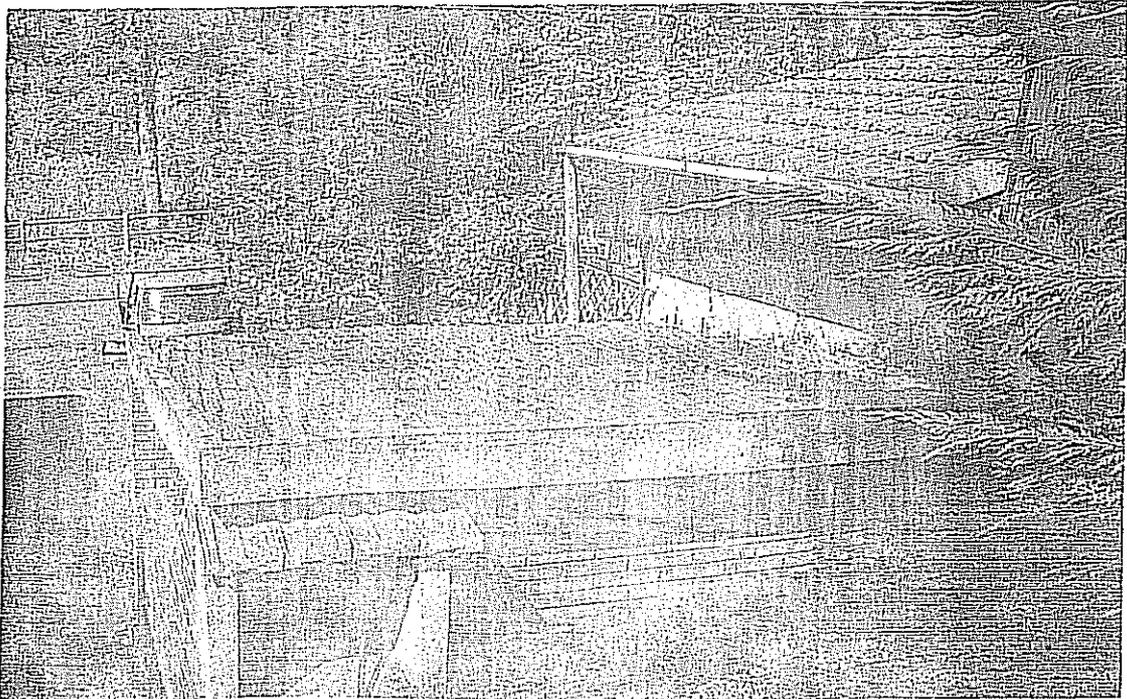


Foto n°2 – La residenza ed i Lavatoi, vista dal fronte posteriore



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
Vincio 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