

Comune di Gravere
Provincia di Torino



PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvato con D.G.R. n° 21-5427 in data 5 marzo 2007

3° VARIANTE

modificazione ai sensi del comma 8 comma. lettera f art. 17 L.R. 56/77 smi

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
AMBITO DI VARIANTE**

Il Sindaco CALABRESI Sergio

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sergio Calabresi', is written over the printed name.

Il Segretario Dott.ssa MAZZOLARI Maria Grazia

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maria Grazia Mazzolari', is written over the printed name.

Il Responsabile del Procedimento Area Tecnica

Geom. NURISSO Paolo

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paolo Nurisso', is written over the printed name.

ZONA DEL CENTRO STORICO

Variante normativa – modifica dell'art. 4.1 delle N.T.A. di PRGC

Motivazione della variante

Il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con delib. G.R. n. 52-30009 del 29/11/1983, l'art. 4.1 regolamentava gli interventi nelle zone di tipo CS relative ai nuclei storici e tradizionali ed in particolare, per quanto concerne la tipologia dei manti di copertura, consentendo l'impiego sia delle lose in pietra che di materiali alternativi (quali tegole di colore nero o altro manto opaco di colore grigio scuro- nero o scandole in legno)

Successivamente con la 2° variante n. 2\2007 ai sensi del c. 7 art. 17 l.r.56/77 approvata con D.C.C. n. 02 del 12/02/2008, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno disporre l'uso esclusivo negli agglomerati storici, del solo manto di copertura in lastre di pietra lose, in quanto meglio caratterizza la tipologia costruttiva degli edifici,

L'imposizione di tale vincolo ha determinato però di fatto una paralisi completa dell'attività edilizia rivolta al recupero ed alla conservazione del patrimonio edilizio esistente con un conseguente degrado delle borgate comunali, sino ad arrivare delle aree che devono essere rese inaccessibili per lo stato di pericolosità dei fabbricati;

Nella normale fase di perfezionamento della strumentazione urbanistica , l'Amministrazione intende con la presente variante, incentivare l'utenza al recupero del patrimonio edilizio esistente, .

È stata così formulata la presente VARIANTE , il cui obiettivo è quello consiste appunto nel definire una modifica parziale ai singoli tipi di interventi sui manti di copertura del centro storico;

Gli elementi di variante non richiedono verifiche rispetto al piano di Classificazione acustica del territorio Comunale (LR n. 52/200) , sia rispetto alla pericolosità idrogeologica;

Sotto il profilo operativo la presente Variante è organizzata tramite la modifica dell'art. 4.1. comma 4 lettera a) .

Procedure previste dalla LUR n° 56/77 smi

Tale modificazione normativa non costituisce variante al PRGC ai sensi della lettera f, comma 8 art. 17 LUR 56/77 smi.; nello specifico la presente variante comporta la modifica ed integrazione dell'art. 4.1 delle vigenti N.T.A. di PRGC come di seguito evidenziato:

~~aaaaaa~~ parte della norma da eliminare

aaaaaa parte della norma da integrare

AMBITO DI VARIANTE

CAPO 4°: I NUCLEI STORICI E TRADIZIONALI

Articolo 4.1: Le zone di tipo CS

Tutti gli interventi previsti in questa Zona sono ammessi solo se conformi alle prescrizioni contenute negli articoli 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 e 1.11.

A) definizione delle zone di tipo CS

- 1) Gli interventi da attuarsi nelle zone di tipo CS sono finalizzati al mantenimento ed al recupero della caratteristiche costruttive ed ambientali tanto dei singoli edifici, quanto del complesso rappresentato da ogni singola zona. Tali interventi hanno come obiettivo di mantenere ed incrementare l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, a scopi di residenza sia stabile che saltuaria.
Con riferimento al 3° comma dell'art. 13 della L.R. 56/77 sono pertanto consentiti i seguenti tipi principali di intervento, riferiti a tutte le destinazioni d'uso:

TIPO DI ZONA	a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)
CS	SI	SI	SI	SI	NO	NO	NO

I predetti interventi sono meglio specificati dai commi seguenti e sono riassunti, con riferimento alle singole unità di intervento urbanistico ("zone"), nella tavola PR/8, la quale fa parte integrante del presente P.R.G.

- 2) Nelle zone di tipo CS, ad ulteriore specificazione di quanto stabilito dal comma precedente, sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, da attuarsi secondo le prescrizioni del presente articolo:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria, nei limiti e secondo le caratteristiche di cui al comma 7°, art. 24, L.R. 56/77;
 - c) restauro e risanamento conservativo, nei limiti e secondo le caratteristiche di cui al comma 8°, art. 24, L.R. 56/77;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) realizzazione, anche da parte di privati, di opere di urbanizzazione.
- 3) Nelle zone di tipo CS sono esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica. E' parimenti esclusa ogni utilizzazione a scopo edilizio di aree precedentemente non edificate, fatti salvi eventuali usi sociali e pubblici previsti dal presente P.R.G.
- 4) Negli interventi di cui al precedente comma secondo, deve essere assolutamente evitata la realizzazione di parti strutturali e/o di finiture che siano in contrasto con le caratteristiche edilizio-ambientali dell'edilizia di tipo tradizionale. A tale scopo:

a) ~~i manti di copertura dovranno essere realizzati con l'impiego di lose.~~ i manti di copertura potranno essere realizzati in lose , tegole nere o altro materiale opaco di color grigio scuro-nero. E' escluso il ricorso a coperture metalliche, in plastica ed in eternit a lastre ondulate

-omissis-