



# COMUNE DI GAVORRANO

## PROVINCIA DI GROSSETO



### Avviso di adozione di variante al regolamento urbanistico per nuova classificazione di edificio schedato in località Filare di Gavorrano

Si informa che con deliberazione del CC n° 5 del 2/3/2013 veniva adottata la variante al regolamento urbanistico per una nuova classificazione di edificio schedato in località Filare di Gavorrano.

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.**

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 adiacente.

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"

In merito a quanto sopra chiunque abbia interesse può chiedere informazioni visionare atti o fornire il proprio contributo contattando il Servizio III Politiche ed Economia del Territorio al Piano Terreno del Palazzo Comunale nei seguenti giorni:

- Martedì mattina dalle ore 10 alle ore 12 – pomeriggio dalle ore 15 alle ore 17
- Giovedì pomeriggio dalle ore 15 alle ore 17
- Venerdì mattina dalle ore 10 alle ore 12

Il responsabile del Procedimento è l'Arch. Massimo Padellini tel 0566/843238, e-mail: [m.padellini@comune.gavorrano.gr.it](mailto:m.padellini@comune.gavorrano.gr.it)

Gavorrano, 4/4/2013

Il Garante della Comunicazione  
del Comune di Gavorrano  
Ing. Francesca Tosi