



# COMUNE DI GAVORRANO

## PROVINCIA DI GROSSETO



### Avviso di adozione di variante al regolamento urbanistico per nuova schedatura edificio in località Giuncarico

Si informa che con deliberazione del CC n° 6 del 2/3/2013 veniva adottata la variante al regolamento urbanistico per edificio composto da due fabbricati in località Giuncarico.

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.**

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.

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

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