

CITTA' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO

ESTRATTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 26

OGGETTO: MODIFICA DELL'ARTICOLO 3 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.C. CENTRO STORICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 COMMA 8 DELLA LR 56/77 E S.M.I.

L'anno *duemiladodici*, addì **20/03/2012** alle ore **20.30** nella solita sala delle adunanze consiliari, convocato dal Vice Presidente del Consiglio Comunale con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione *Straordinario* ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Presenti		
MATTIOLI Carla	Sindaco	SI
ARCHINA' Giuseppe	Consigliere_Ass	SI
TAVAN Enrico	Consigliere_Ass	SI
REVIGLIO Arnaldo	Consigliere_Ass	SI
ROCCI Renato	Consigliere	SI
PATRIZIO Rosa	Consigliere	SI
BRACCO Angela	Consigliere_Ass	SI
MORRA Rossella	Consigliere	SI
BRUNATTI Luca	Consigliere_Ass	SI
GARBERO Piero	Consigliere	SI
AMPRINO Silvio	Consigliere	SI
CROSASSO Gianfranco	Consigliere	SI
ROTELLA Giuseppe	Consigliere	NO
MARCECA Baldassare	Consigliere_Ass	SI
MATLI' Gian Luca	Consigliere	SI
BORELLO Cesare	Consigliere	AG
MONZO Umberto	Consigliere	SI
BALAGNA Roberto	Consigliere	NO
ZURZOLO Bastiano	Consigliere	AG
PICCIOTTO Mario	Consigliere	SI
PERNA Vincenzo	Consigliere	SI

Assume la presidenza il Presidente Sig. GARBERO Piero.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. GUGLIELMO Giorgio.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Si dà atto che alle ore 22,36 escono dall'aula i Consiglieri Rocci (definitivamente) e Matli: presenti n. 15 componenti.

Illustra l'argomento l'Assessore Marceca.

Intervengono i Consiglieri Picciotto e Marceca per la risposta.

Gli interventi saranno allegati a verbale successivamente dopo regolare trascrizione dei nastri di registrazione.

Il Presidente pone in votazione la proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 22 dell'8/03/2012 presentata dall'Area Tecnica – Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, comprensiva della modifica, avente ad oggetto: “MODIFICA DELL'ARTICOLO 3 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.C. CENTRO STORICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 COMMA 8 DELLA LR 56/77 E S.M.I.”

Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento per le motivazioni tutte in essa contenute;

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.8.2000 n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, che allegati alla presente deliberazione ne fanno parte integrante e sostanziale;

Visti gli artt. 42 e 48 del Testo Unico approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000 in ordine alla competenza degli organi comunali;

Vista la deliberazione consiliare n. 38 del 30/03/2011, dichiarata immediatamente esecutiva, con cui è stato approvato il bilancio di previsione dell'esercizio 2011 e pluriennale 2011/2013;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 74 dell'11/04/2011, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il piano degli obiettivi assegnati ai Responsabili di Area unitamente alle risorse necessarie per l'esecuzione dei programmi e progetti di bilancio;

Richiamato il Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 “Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali”;

visto l'art. 163, comma 3 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267, in merito all'esercizio provvisorio;

visto il comma 16-quater dell'art. 29 del D.L. 29/12/2011, n. 216, convertito con modificazioni in L. 24/2/2012, n. 14, con cui è stato differito al 30 giugno 2012 il termine di approvazione del bilancio di previsione 2012 per gli Enti Locali;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Con votazione espressa per appello nominale, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente:

Presenti: n. 15
Astenuti: n. =
Votanti: n. 15
Favorevoli: n. 15

DELIBERA

Di accogliere integralmente la proposta dell'Area Tecnica – Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, allegata alla presente quale parte integrale e sostanziale.

SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Presidente, stante l'urgenza di provvedere in merito;

Con 15 voti favorevoli su 15 presenti e votanti, palesemente espressi e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

Di dichiarare, attesa l'urgenza, con voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U. approvato con D. Lgs 18/8/2000, n. 267.

~~~~~

/ep

## Area Tecnica

Al Consiglio Comunale  
proposta di deliberazione n. 22  
redatta dal Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

OGGETTO: MODIFICA DELL'ARTICOLO 3 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.C. CENTRO STORICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 COMMA 8 DELLA LR 56/77 E S.M.I.

Premesso che:

in data 30/01/1995, con deliberazione della Giunta Regionale n. 44-42736, veniva approvato il vigente P.R.G.C. del Comune di Avigliana;

in data 22/09/1997 con deliberazione della Giunta Regionale n. 5-22506 veniva approvata la Variante n. 1 al P.R.G.C. vigente;

in data 18/07/2005 con deliberazione della Giunta Regionale n. 18-495, veniva approvata la Variante n. 15 al P.R.G.C. vigente;

in Centro Storico per ogni fabbricato è prescritta la specifica modalità d'intervento attraverso l'identificazione univoca del fabbricato con un codice alfanumerico riportato nella cartografica di piano e regolamentato dalle NTA all'articolo 7.3 - "Schede normative";

in aggiunta all'articolo 3 - *"Requisiti comuni a tutti i tipi di intervento di recupero degli edifici esistenti"* sono tra l'altro regolamentati gli sporti dei tetti (sempre ed unicamente per gli edifici ubicati in Centro Storico – Zona Aa e Ab di PRGC) e nello specifico si legge: *(..) Le coperture, ancorché sopraelevate, manterranno i caratteri originali e/o tradizionali, sia per quanto attiene al manto che agli sporti di gronda, frontali e laterali, sporti da realizzarsi con travature e coppi in vista. (..);*

durante la gestione di tale disposto, e in considerazione delle nuove normative nazionali, regionali e comunali sul risparmio energetico, si è giunti alla determinazione di modificare la previsione normativa di Piano; infatti lo sporto del tetto con coppo piemontese a vista presenta notevoli problematiche durante i periodi (sempre più frequenti) di forti venti che provocano lo spostamento (sollevamento) del manto di copertura fino alla caduta a terra dei coppi anche sulle strade o sulle piazze e/o piazzette pubbliche;

le nuove normative nazionali, regionali e comunali volte al risparmio energetico impongono durante i rifacimenti dei tetti il posizionamento di pacchetti di materiale isolante sempre più preformante, con il risultato che viene ispessito il tetto al di sopra dei puntoni per il posizionamento di tale isolante; pertanto arrivati allo sporto o si realizzano puntoni "passafuori" di spessori sproporzionati o si interrompono i puntoni del tetto in prossimità della muratura e si posizionano "passafuori" staffati e sfalsati rispetto ai puntoni stessi con notevoli costi di realizzazione;

per tali ragioni la variante in oggetto mira a modificare parzialmente la modalità del tipo di intervento sul patrimonio edilizio esistente nel Centro Storico, consentendo di realizzare gli sporti delle coperture con travature a vista e manto di copertura con sottostante tavolato; saranno comunque vincolanti le eventuali prescrizioni dettate dalla Commissione Locale del Paesaggio e

dalla Soprintendenza ove ritenessero, per la particolarità dell'immobile, di prescrivere gli sporti con il coppo a vista.

Dato atto che tale modifica normativa non costituisce variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 17 comma 8 lettera f) della LR 56/77 e s.m.i. poiché riguarda una modifica parziale ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, che non conduce all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardando edifici o aree per le quali il Piano Regolatore Generale abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal Piano Regolatore Generale fra i beni culturali ambientali di cui all'articolo 24, e non comporta variazioni nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate ai pubblici servizi.

Visto l'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

### **SI PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI**

1. di modificare l'articolo 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. Centro Storico, onde consentire la realizzazione degli sporti dei tetti anche con tavolato sottocoppo nei termini indicati nelle Norme Tecniche di Attuazione stesse, così come modificate dai Tecnici Comunali ed esplicitate nei seguenti elaborati:
  - Relazione;
  - Norme tecniche di attuazione art. 3 vigente;
  - Norme tecniche di attuazione art. 3 modificato;
2. di dare corso ai successivi adempimenti previsti dalla L.R. 5.12.1977, n.56 e s.m.i.;
3. di dichiarare, stante l'urgenza di provvedere in merito, il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Avigliana, 08 marzo 2012

Il Direttore Area Urbanistica  
ed Edilizia Privata  
F.to Geom. Luca ROSSO



L'Assessore Area Urbanistica  
ed Edilizia Privata  
F.to Dott. Baldassare MARCECA



# Pareri

Comune di Avigliana

## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2012 / 22**

Ufficio Proponente: **Urbanistica ed Edilizia Privata**

Oggetto: **MODIFICA DELL'ARTICOLO 3 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.C. CENTRO STORICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 COMMA 8 DELLA LR 56/77 E S.M.I.**

## Parere tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica ed Edilizia Privata)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 08/03/2012



Il Responsabile di Settore

*F.b.* Geom. Luca ROSSO

## Parere contabile

Contabilità e Bilancio

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Non soggetta a parere contabile

Data 14/03/2012



Responsabile del Servizio Finanziario

*F.b.* Rag. Susanna Mollar

# CITTÀ DI AVIGLIANA

Provincia di TORINO

Regione PIEMONTE



## P.R.G.C. VIGENTE

APPROVATO CON D.G.R. 22/09/1997 N. 5-22506

## MODIFICA ART. 3 NTA PRGC CENTRO STORICO (sporti dei tetti)

ai sensi dell' art. 17 comma 8 della L.R. 5/12/1977 n. 56

RELAZIONE

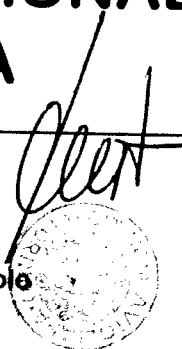
## UFFICIO TECNICO COMUNALE AREA TECNICA

DIRETTORE AREA TECNICA  
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Geom. ROSSO Luca

DIRETTORE AREA TECNICA  
LL.PP.

Arch. CALIGARIS Paolo



# RELAZIONE SULLA VARIANTE NORMATIVA

## Art. 3 centro storico

Il Comune di Avigliana è dotato di un Piano Regolatore Relativo al Centro Storico che in maniera puntuale regola gli interventi sui fabbricati esistenti.

In particolare, ogni fabbricato del Centro Storico contiene la specifica modalità d'intervento attraverso l'identificazione univoca del fabbricato attraverso un codice alfanumerico riportato nella cartografica di piano e regolamentato delle NTA all'articolo 7.3 - "Schede normative".

In aggiunta all'articolo 3 - *"Requisiti comuni a tutti i tipi di intervento di recupero degli edifici esistenti"* sono tra l'altro regolamentati gli sporti dei tetti (sempre ed unicamente per gli edifici ubicati in Centro Storico – Zona Aa e Ab di PRGC).

Nello specifico si legge:

(..)

*Le coperture, ancorché sopraelevate, manterranno i caratteri originali e/o tradizionali, sia per quanto attiene al manto che agli sporti di gronda, frontali e laterali, **sport da realizzarsi con travature e coppi in vista.***

(..)

Durante la gestione di tale norma, e in considerazione delle nuove normative nazionali, regionali e comunali sul risparmio energetico si è giunti alla determinazione di modificare la previsione normativa di Piano.

Infatti lo sporto del tetto con coppo piemontese a vista presenta notevoli problematiche durante i periodi (sempre più frequenti) di forti venti che provocano lo spostamento (sollevamento) del manto di copertura fino alla caduta a terra dei coppi anche sulle strade o sulle piazze e/o piazzette pubbliche.



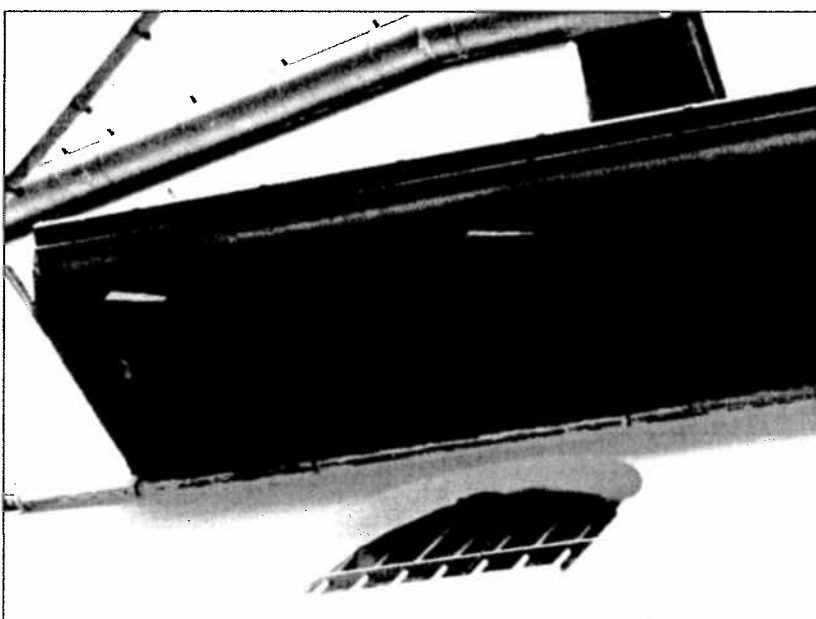
In aggiunta, le nuove normative nazionali, regionali e comunali volte al risparmio energetico impongono durante i rifacimenti dei tetti il posizionamento di pacchetti di materiale isolante sempre più preformante, con il risultato che viene ispessito il tetto al di sopra dei puntoni per il posizionamento di tale isolante. Pertanto arrivati allo sporto o si realizzano puntoni "passafuori" di spessori sproporzionati o si interrompono i puntoni del tetto in prossimità della muratura e si posizionano "passafuori" staffati e sfalsati rispetto ai puntoni stessi con notevoli costi di realizzazione.

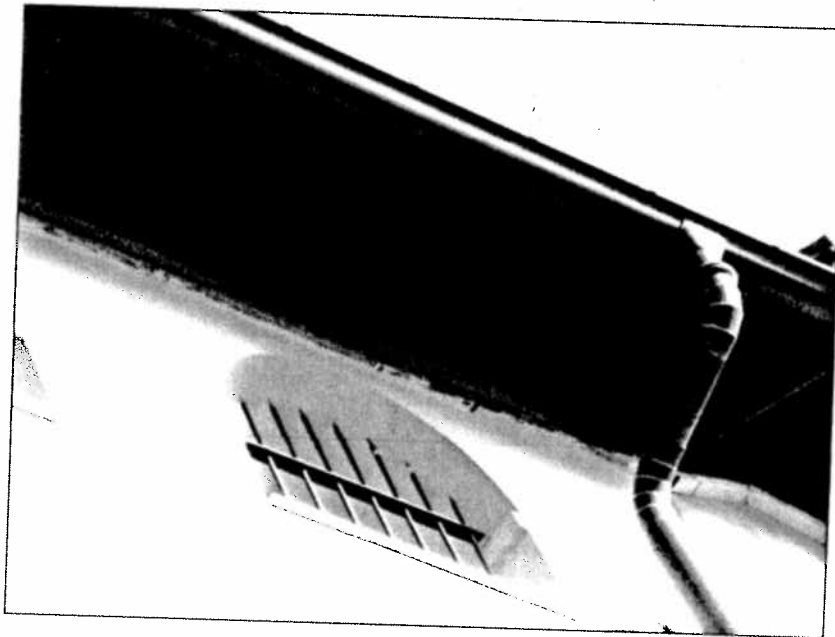
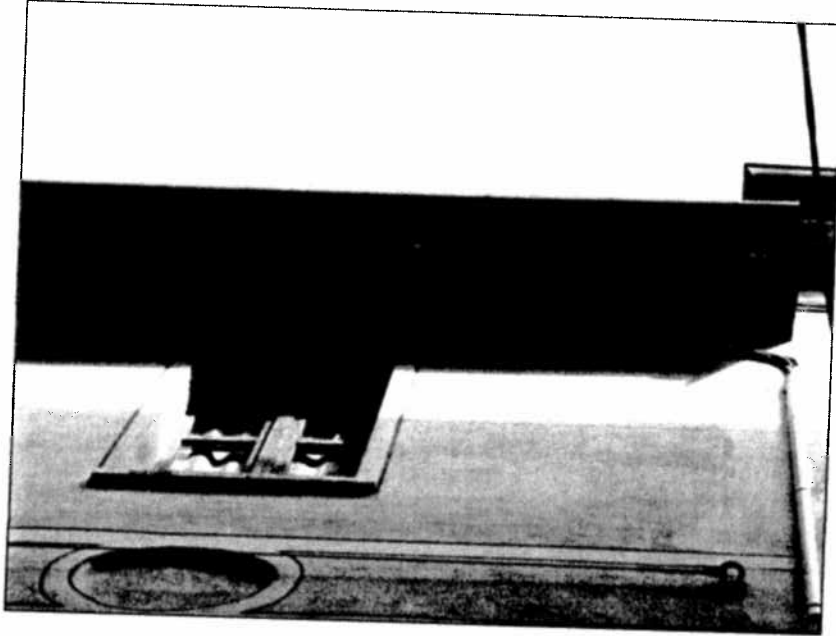
Per tali ragioni la variante in oggetto mira a modificare parzialmente la modalità del tipo di intervento sul patrimonio edilizio esistente nel Centro Storico, consentendo di realizzare gli sporti delle coperture con travature a vista e manto di copertura con sottostante tavolato.

Saranno comunque vincolanti le eventuali prescrizioni dettate dalla Commissione Locale del Paesaggio e dalla Soprintendenza ove ritenessero, per la particolarità dell'immobile, di prescrivere gli sporti con il coppo a vista.

Tale modifica normativa non costituisce variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 17 comma 8 lettera f) della LR 56/77 e s.m.i. poiché riguarda una modifica parziale ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, che non conduce all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il Piano Regolatore Generale abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal Piano Regolatore Generale fra i beni culturali ambientali di cui all'articolo 24, e non comporta variazioni nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate ai pubblici servizi.

## Esempi di tavolato sottocoppo







# CITTÀ DI AVIGLIANA

Provincia di TORINO

Regione PIEMONTE



## P.R.G.C. VIGENTE

APPROVATO CON D.G.R. 22/09/1997 N. 5-22506

## MODIFICA ART. 3 NTA PRGC CENTRO STORICO (sporti dei tetti)

ai sensi dell' art. 17 comma 8 della L.R. 5/12/1977 n. 56

N.T.A. articolo 3  
PRGC Centro Storico Vigente

## UFFICIO TECNICO COMUNALE AREA TECNICA

DIRETTORE AREA TECNICA  
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Geom. ROSSO Luca

DIRETTORE AREA TECNICA  
LL.PP.

Arch. CALIGARIS Paolo

## NORMA VIGENTE

### **Art. 3: Requisiti comuni a tutti i tipi di intervento di recupero degli edifici esistenti.**

Nelle aree di tipo Aa e Ab in **generale** è fatto espresso divieto:

- di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, dipinti murali, opere in ferro battuto, cornici in laterizio, ecc.);
- di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali in legno o in pietra con elementi di altro materiale;
- di sostituire le coperture originarie con materiali di diverse caratteristiche; le coperture, ove parzialmente compromesse da impropri interventi di manutenzione, andranno nel tempo ripristinate;
- di utilizzare tinteggiature non compatibili con le caratteristiche cromatiche ed ambientali della zona di intervento.

L'eventuale tamponamento, ove ammissibile, in volume chiuso di travate e portici, dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali del fabbricato o del contesto ambientale di inserimento. Il PRG richiede la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, fonti, edicole, etc... anche se non espressamente individuate nelle tavole di piano e che presentino particolari caratteristiche di pregio oltre che ambientale, storico e documentario.

Al fine di dare pratica e diffusa attuazione ai criteri di intervento per il recupero del patrimonio edilizio di antico impianto esistente, la Amministrazione Comunale potrà fornire indicazioni o definire prescrizioni ulteriori sulle caratteristiche tipologiche, edilizie, compositive e d'impiego dei materiali concernenti l'intervento stesso, in coerenza con le norme specifiche o gli indirizzi fissati dal regolamento edilizio comunale, nonché approvare repertori di soluzioni congruenti al contesto storico architettonico e ambientale.

#### **Più in particolare:**

Le volte di qualsiasi tipo non potranno essere demolite; sarà invece ammesso il consolidamento con tecnologie appropriate che non alterino il loro valore spaziale né le quote dei piani di calpestio soprastanti.

In casi particolari per l'effettiva impossibilità di recuperare il solaio voltato, con documentazione all'uopo predisposta da professionista abilitato, e per imprescindibili esigenze di consolidamento, è ammessa la sostituzione con altre tecnologie.

I solai in legno se in buone condizioni di conservazione o di pregio ma sottodimensionati rispetto alle nuove esigenze di portanza, potranno essere consolidati, anche attraverso la creazione di nuovi solai sovrapposti di sottile spessore.

Le parti degradate saranno rinnovate con gli stessi materiali.

Quanto sopra si applica anche nei casi di solai in ferro e volte in laterizio.

Le murature portanti saranno in ogni caso conservate e se del caso consolidate e/o integrate.

L'opportunità di procedere al consolidamento o all'integrazione sarà valutata in sede di progetto esecutivo sulla base di una complessiva analisi dell'organismo statico, ma si tenderà come principio generale a ridurre gli interventi sulle strutture verticali.

Ove peraltro sia indispensabile intervenire anche sulle strutture verticali, si avrà cura di adottare soluzioni non distruttive che non cancellino le caratteristiche della tecnologia originaria.

Qualora sia necessario modificare anche solo parzialmente, la posizione e l'aspetto originario delle scale dovrà essere data opportuna documentazione in sede progettuale, in modo da garantire il corretto inserimento architettonico.

Per le aperture in facciate intonacate, le spalle e le architravature vanno intonacate: le soglie e i davanzali vanno realizzati in pietra preferibilmente del tipo già presente nel centro storico, lavorate "a toro" con eventuale gocciolatoio.

In nessun caso aperture esistenti o da realizzare potranno essere riquadrate o incorniciate con lastre di pietra, marmo o di altro materiale.

Per le aperture su facciate in laterizio faccia a vista, o pietra e laterizio, le spalle vanno realizzate con lo stesso tipo di paramento murario, leggermente differenziato per tessitura e trattamento superficiale degli elementi lapidei o laterizi.

Gli infissi saranno realizzati in legno di colore e disegno secondo la tradizione costruttiva locale.

Le finestre e le persiane saranno infisse direttamente al muro. Non sono ammessi altri dispositivi di oscuramento esterni al di fuori delle "persiane" ad anta (anche a soffietto) o a scorrimento a scomparsa nella muratura. Le porte di ingresso saranno di legno o rivestite di legno. Nelle porte ad arco saranno peraltro ammessi dei sopraluce forniti di grate.

Il disegno sarà improntato alla massima semplicità di linee e si riferirà ad esempi desunti dalla tradizione costruttiva locale.

Eventuali grate da posizionare per esigenze di sicurezza dovranno essere realizzate preferibilmente in ferro battuto e senza saldature, di forma sempre desumibile da analoghi esempi preesistenti nella tradizione costruttiva del centro storico.

Non sono ammessi, di norma, balconi in aggetto da realizzare ex novo, se non verso cortile interno a completamento del sistema di balconi preesistente secondo un disegno di valorizzazione dei prospetti.

E' consentita la demolizione dei balconi incongruenti rispetto ai prospetti dell'edificio, incongruenti per dimensioni eccessive, per tecnologie improprie, per parapetti o ringhiere di forma o materiali dissonanti.

Le ringhiere dovranno essere realizzate a semplice disegno, preferibilmente in ferro (o in legno se in balcone è realizzato anch'esso in legno) di semplice disegno, a bacchette verticali di sezione tonda o quadra.

Si devono mantenere, recuperare ove ancora presenti, o eventualmente ripristinare, le bacchette verticali di irrigidimento delle ringhiere con complementare bacchetta orizzontale ancorata a muro e "ricciolo", anche decorativo, di fissaggio.

Si devono, per quanto possibile, recuperare i modiglioni in pietra portanti i balconi.

Per quanto riguarda le coperture:

le coperture, ancorché sopraelevate, manterranno i caratteri originali e/o tradizionali, sia per quanto attiene al manto che agli sporti di gronda, frontali e laterali, sporti da realizzarsi con travature e coppi in vista. Per quanto attiene alla forma dei tetti, si prescrive la conservazione delle disposizioni originarie (salvo quanto in modo esplicito diversamente indicato nelle schede normative). Non sono ammesse terrazze, anche incassate all'interno delle falde né abbaini. Dovranno inoltre essere ripristinati tutti quegli elementi decorativi preesistenti adottati nella pratica edilizia tradizionale.

La struttura in legno delle coperture, ove risulta precaria e fatiscente o delle coperture sopraelevate potrà essere sostituita con struttura di altro genere, che mantenga però all'esterno le caratteristiche della struttura e dei materiali originari.

Eventuali aperture per l'illuminazione e l'aerazione dei sottotetto dovranno essere contenute entro la pendenza di falda e vanno comunque limitate al minimo indispensabile.

E' proibito l'uso di abbaini sporgenti dal profilo di copertura (salvo quanto in modo esplicito diversamente indicato nelle schede normative). Si prescrive l'uso di canali di gronda e pluviali e faldaleria in rame nell'area Aa, o anche in lamiera verniciata di colore scuro nell'area Ab, a sezione semicircolare per i canali di gronda e circolare per i discendenti.

E' fatto divieto di mantenere o realizzare ramificazioni di discendenti con attraversamenti obliqui di facciata. L'ultimo tratto dei discendenti preferibilmente ad incasso nella muratura se trattasi di pluviale su pubblica via, dovrà essere collegato tramite apposito pozzetto alla fognatura cittadina, evitando, di norma, gli sbocchi perdenti; è preferibile escludere gambali di protezione in ghisa esterni.

Si prescrive l'adozione di manto di copertura, per la parte a vista, in coppi alla piemontese (di tonalità congruente al contesto) anche mediante integrazione tra coppi nuovi e di recupero.

Nei casi di rifacimento delle coperture si procederà pertanto alla sostituzione di altri materiali eventualmente presenti.

Le terminazioni superiori delle canne fumarie, dei condotti di ventilazione e simili, pur realizzati in materiali diversi (metallo, calcestruzzo, plastiche, ecc.) saranno rivestite in muratura in laterizio secondo tradizione. Non sono ammessi dispositivi mobili.

Nel caso di presenza di cornicioni si prescrive la loro conservazione o restauro o integrazione delle parti eventualmente mancanti.

Tutte le facciate e le pareti esterne comunque visibili dal suolo pubblico devono essere tinteggiate salvo che siano realizzate o rivestite con materiali che escludono tale tipo di finitura.

Le tinteggiature, dovranno essere realizzate preferibilmente a malta o a calce e comunque non sono consentiti prodotti plastici.

I rappezzi, le intonacature, ecc. si effettueranno con malte a base di calce e sabbia.

I materiali delle tinte dovranno essere necessariamente di natura minerale naturale.

Per minerale naturale si intendono le calce ed i silicati.

Non sono consentiti prodotti plastici né per gli intonaci né per le tinte.

Per quanto riguarda gli intonaci non sono ammesse finiture non legate alla tradizione ("bugnati", "graffiati", etc.).

In questi casi il progetto dovrà prevedere adeguata documentazione fotografica, oltreché dell'edificio anche della cortina in cui l'edificio è inserito.

Il colore da usarsi deve essere riferito:

- a) alla valutazione globale dell'ambiente nel quale è inserito l'edificio;
- b) al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulla facciata.

Le tinte dovranno essere scelte di concerto con l'Amministrazione Comunale e da questa autorizzate. La colorazione riguarderà comunque l'intero edificio anche quando questo appartenga a più proprietari.

Nelle cortine edilizie le tinte dovranno essere sufficientemente differenziate per scandire l'avvicinarsi dei differenti episodi edilizi.

La eventuale zoccolatura sulle pareti esterne dovrà avere altezza non superiore a m 0,80 e potrà essere realizzata o con rilievo di intonaco di diverso colore, o in pietra di Luserna a lastre di forma geometrica regolare a tutta altezza; è fatto divieto l'uso di zoccolature in materiale ceramico o in pietra posata con disegno opus incertum.

Gli accessi alle unità di suolo con funzione di passo carraio, ancorché di nuovo inserimento, possono essere realizzati in corrispondenza del filo dei manufatti preesistenti.

Nuove recinzioni che fronteggiano strade pubbliche o di uso pubblico sono ammesse se a giorno, o in pareti piene a completamento e con la stessa fattura di quelle esistenti: non sono ammesse nuove recinzioni divisorie interne alle unità di suolo.

Nei fabbricati per i quali non è ammessa in alcun modo la sopraelevazione di colmo e di gronda ma, che per particolari motivazioni di salvaguardia dei valori architettonici, non sia permessa la sostituzione di parte della muratura perimetrale superiore con un cordolo di consolidamento di sottotetto, è ammessa l'addizione in altezza di tale manufatto soprastante la muratura esistente, di dimensioni strettamente necessarie al consolidamento del fabbricato, previo nulla – osta ex Legge 1089/39, e certificato con idonea perizia da tecnico abilitato. Poiché la quota del colmo dovrà comunque rimanere inalterata, tale intervento sarà unicamente ammissibile per fabbricati isolati ovvero con intervento unitario per tutti quei fabbricati che presentano la stessa linea di gronda in modo tale che la gronda stessa rimanga allineata.

Per quanto riguarda le aree libere, pertinenziali o meno agli edifici, in esse vige il vincolo di inedificabilità assoluta al di fuori dei casi esplicitamente e puntualmente previsti nelle schede normative e nel successivo art. 6, relativamente ai bassi fabbricati, nonché per eventuali autorimesse private interrate, alle condizioni di cui al citato articolo 6: più in generale gli interventi nelle aree libere sono tesi al mantenimento dei dislivelli e delle ondulazioni attuali del terreno, del sistema degli accessi, delle recinzioni, dei muri contro terra, del patrimonio vegetazionale.



# CITTÀ DI AVIGLIANA

Provincia di TORINO

Regione PIEMONTE



## P.R.G.C. VIGENTE

APPROVATO CON D.G.R. 22/09/1997 N. 5-22506

## MODIFICA ART. 3 NTA PRGC CENTRO STORICO (sporti dei tetti)

ai sensi dell' art. 17 comma 8 della L.R. 5/12/1977 n. 56

N.T.A. articolo 3

PRGC Centro Storico Modificata

## UFFICIO TECNICO COMUNALE AREA TECNICA

DIRETTORE AREA TECNICA  
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Geom. ROSSO Luca

DIRETTORE AREA TECNICA  
LL.PP.

Arch. CALIGARIS Paolo



## NORMA MODIFICATA

### **Art. 3: Requisiti comuni a tutti i tipi di intervento di recupero degli edifici esistenti.**

Nelle aree di tipo Aa e Ab in **generale** è fatto espresso divieto:

- di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, dipinti murali, opere in ferro battuto, cornici in laterizio, ecc.);
- di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali in legno o in pietra con elementi di altro materiale;
- di sostituire le coperture originarie con materiali di diverse caratteristiche; le coperture, ove parzialmente compromesse da impropri interventi di manutenzione, andranno nel tempo ripristinate;
- di utilizzare tinteggiature non compatibili con le caratteristiche cromatiche ed ambientali della zona di intervento.

L'eventuale tamponamento, ove ammissibile, in volume chiuso di travate e portici, dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali del fabbricato o del contesto ambientale di inserimento. Il PRG richiede la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, fonti, edicole, etc... anche se non espressamente individuate nelle tavole di piano e che presentino particolari caratteristiche di pregio oltre che ambientale, storico e documentario.

Al fine di dare pratica e diffusa attuazione ai criteri di intervento per il recupero del patrimonio edilizio di antico impianto esistente, la Amministrazione Comunale potrà fornire indicazioni o definire prescrizioni ulteriori sulle caratteristiche tipologiche, edilizie, compositive e d'impiego dei materiali concernenti l'intervento stesso, in coerenza con le norme specifiche o gli indirizzi fissati dal regolamento edilizio comunale, nonché approvare repertori di soluzioni congruenti al contesto storico architettonico e ambientale.

#### **Più in particolare:**

Le volte di qualsiasi tipo non potranno essere demolite; sarà invece ammesso il consolidamento con tecnologie appropriate che non alterino il loro valore spaziale né le quote dei piani di calpestio soprastanti.

In casi particolari per l'effettiva impossibilità di recuperare il solaio voltato, con documentazione all'uopo predisposta da professionista abilitato, e per imprescindibili esigenze di consolidamento, è ammessa la sostituzione con altre tecnologie.

I solai in legno se in buone condizioni di conservazione o di pregio ma sottodimensionati rispetto alle nuove esigenze di portanza, potranno essere consolidati, anche attraverso la creazione di nuovi solai sovrapposti di sottile spessore.

Le parti degradate saranno rinnovate con gli stessi materiali.

Quanto sopra si applica anche nei casi di solai in ferro e voltine in laterizio.

Le murature portanti saranno in ogni caso conservate e se del caso consolidate e/o integrate.

L'opportunità di procedere al consolidamento o all'integrazione sarà valutata in sede di progetto esecutivo sulla base di una complessiva analisi dell'organismo statico, ma si tenderà come principio generale a ridurre gli interventi sulle strutture verticali.

Ove peraltro sia indispensabile intervenire anche sulle strutture verticali, si avrà cura di adottare soluzioni non distruttive che non cancellino le caratteristiche della tecnologia originaria.

Qualora sia necessario modificare anche solo parzialmente, la posizione e l'aspetto originario delle scale dovrà essere data opportuna documentazione in sede progettuale, in modo da garantire il corretto inserimento architettonico.

Per le aperture in facciate intonacate, le spalle e le architravature vanno intonacate: le soglie e i davanzali vanno realizzati in pietra preferibilmente del tipo già presente nel centro storico, lavorate "a toro" con eventuale gocciolatoio.

In nessun caso aperture esistenti o da realizzare potranno essere riquadrate o incorniciate con lastre di pietra, marmo o di altro materiale.

Per le aperture su facciate in laterizio faccia a vista, o pietra e laterizio, le spalle vanno realizzate con lo stesso tipo di paramento murario, leggermente differenziato per tessitura e trattamento superficiale degli elementi lapidei o laterizi.

Gli infissi saranno realizzati in legno di colore e disegno secondo la tradizione costruttiva locale.

Le finestre e le persiane saranno infisse direttamente al muro. Non sono ammessi altri dispositivi di oscuramento esterni al di fuori delle "persiane" ad anta (anche a soffietto) o a scorrimento a scomparsa nella muratura. Le porte di ingresso saranno di legno o rivestite di legno. Nelle porte ad arco saranno peraltro ammessi dei sopraluce forniti di grate.

Il disegno sarà improntato alla massima semplicità di linee e si riferirà ad esempi desunti dalla tradizione costruttiva locale.

Eventuali grate da posizionare per esigenze di sicurezza dovranno essere realizzate preferibilmente in ferro battuto e senza saldature, di forma sempre desumibile da analoghi esempi preesistenti nella tradizione costruttiva del centro storico.

Non sono ammessi, di norma, balconi in aggetto da realizzare ex novo, se non verso cortile interno a completamento del sistema di balconi preesistente secondo un disegno di valorizzazione dei prospetti.

E' consentita la demolizione dei balconi incongruenti rispetto ai prospetti dell'edificio, incongruenti per dimensioni eccessive, per tecnologie improprie, per parapetti o ringhiere di forma o materiali dissonanti.

Le ringhiere dovranno essere realizzate a semplice disegno, preferibilmente in ferro (o in legno se in balcone è realizzato anch'esso in legno) di semplice disegno, a bacchette verticali di sezione tonda o quadra.

Si devono mantenere, recuperare ove ancora presenti, o eventualmente ripristinare, le bacchette verticali di irrigidimento delle ringhiere con complementare bacchetta orizzontale ancorata a muro e "ricciolo", anche decorativo, di fissaggio.

Si devono, per quanto possibile, recuperare i modiglioni in pietra portanti i balconi.

Per quanto riguarda le coperture:

le coperture, ancorché sopraelevate, manterranno i caratteri originali e/o tradizionali, sia per quanto attiene al manto che agli sporti di gronda, frontali e laterali, sporti da realizzarsi con travature in vista. E' ammesso il tavolato sottocoppo. In ogni caso sono vincolanti i pareri della Commissione Locale del Paesaggio e della Soprintendenza volti a prescrivere eventuali altre tipologie in relazione alla particolarità alle particolari caratteristiche del fabbricato.

Per quanto attiene alla forma dei tetti, si prescrive la conservazione delle disposizioni originarie (salvo quanto in modo esplicito diversamente indicato nelle schede normative). Non sono ammesse terrazze, anche incassate all'interno delle falde né abbaini. Dovranno inoltre essere ripristinati tutti quegli elementi decorativi preesistenti adottati nella pratica edilizia tradizionale.

La struttura in legno delle coperture, ove risulta precaria e fatiscente o delle coperture sopraelevate potrà essere sostituita con struttura di altro genere, che mantenga però all'esterno le caratteristiche della struttura e dei materiali originari.

Eventuali aperture per l'illuminazione e l'aerazione dei sottotetto dovranno essere contenute entro la pendenza di falda e vanno comunque limitate al minimo indispensabile.

E' proibito l'uso di abbaini sporgenti dal profilo di copertura (salvo quanto in modo esplicito diversamente indicato nelle schede normative). Si prescrive l'uso di canali di gronda e pluviali e faldaleria in rame nell'area Aa, o anche in lamiera preverniciata di colore scuro nell'area Ab, a sezione semicircolare per i canali di gronda e circolare per i discendenti.

E' fatto divieto di mantenere o realizzare ramificazioni di discendenti con attraversamenti obliqui di facciata.

L'ultimo tratto dei discendenti preferibilmente ad incasso nella muratura se trattasi di pluviale su pubblica via, dovrà essere collegato tramite apposito pozzetto alla fognatura cittadina, evitando, di norma, gli sbocchi perdenti; è preferibile escludere gambali di protezione in ghisa esterni.

Si prescrive l'adozione di manto di copertura, per la parte a vista, in coppi alla piemontese (di tonalità congruente al contesto) anche mediante integrazione tra coppi nuovi e di recupero.

Nei casi di rifacimento delle coperture si procederà pertanto alla sostituzione di altri materiali eventualmente presenti.

Le terminazioni superiori delle canne fumarie, dei condotti di ventilazione e simili, pur realizzati in materiali diversi (metallo, calcestruzzo, plastiche, ecc.) saranno rivestite in muratura in laterizio secondo tradizione.

Non sono ammessi dispositivi mobili.

Nel caso di presenza di cornicioni si prescrive la loro conservazione o restauro o integrazione delle parti eventualmente mancanti.

Tutte le facciate e le pareti esterne comunque visibili dal suolo pubblico devono essere tinteggiate salvo che siano realizzate o rivestite con materiali che escludono tale tipo di finitura.

Le tinteggiature, dovranno essere realizzate preferibilmente a malta o a calce e comunque non sono consentiti prodotti plastici.

I rappezzi, le intonacature, ecc. si effettueranno con malte a base di calce e sabbia.

I materiali delle tinte dovranno essere necessariamente di natura minerale naturale.

Per minerale naturale si intendono le calce ed i silicati.

Non sono consentiti prodotti plastici nè per gli intonaci nè per le tinte.

Per quanto riguarda gli intonaci non sono ammesse finiture non legate alla tradizione ("bugnati", "graffiati", etc.).

In questi casi il progetto dovrà prevedere adeguata documentazione fotografica, oltreché dell'edificio anche della cortina in cui l'edificio è inserito.

Il colore da usarsi deve essere riferito:

a) alla valutazione globale dell'ambiente nel quale è inserito l'edificio;

b) al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulla facciata.

Le tinte dovranno essere scelte di concerto con l'Amministrazione Comunale e da questa autorizzate. La colorazione riguarderà comunque l'intero edificio anche quanto questo appartenga a più proprietari.

Nelle cortine edilizie le tinte dovranno essere sufficientemente differenziate per scandire l'avvicinarsi dei differenti episodi edilizi.

La eventuale zoccolatura sulle pareti esterne dovrà avere altezza non superiore a m 0,80 e potrà essere realizzata o con rilievo di intonaco di diverso colore, o in pietra di Luserna a lastre di forma geometrica regolare a tutta altezza; è fatto divieto l'uso di zoccolature in materiale ceramico o in pietra posata con disegno opus incertum.

Gli accessi alle unità di suolo con funzione di passo carraio, ancorchè di nuovo inserimento, possono essere realizzati in corrispondenza del filo dei manufatti preesistenti.

Nuove recinzioni che fronteggiano strade pubbliche o di uso pubblico sono ammesse se a giorno, o in pareti piene a completamento e con la stessa fattura di quelle esistenti: non sono ammesse nuove recinzioni divisorie interne alle unità di suolo.

Nei fabbricati per i quali non è ammessa in alcun modo la sopraelevazione di colmo e di gronda ma, che per particolari motivazioni di salvaguardia dei valori architettonici, non sia permessa la sostituzione di parte della muratura perimetrale superiore con un cordolo di consolidamento di sottotetto, è ammessa l'addizione in altezza di tale manufatto soprastante la muratura esistente, di dimensioni strettamente necessarie al consolidamento del fabbricato, previo nulla – osta ex Legge 1089/39, e certificato con idonea perizia da tecnico abilitato. Poiché la quota del colmo dovrà comunque rimanere inalterata, tale intervento sarà unicamente ammissibile per fabbricati isolati ovvero con intervento unitario per tutti quei fabbricati che presentano la stessa linea di gronda in modo tale che la gronda stessa rimanga allineata.

Per quanto riguarda le aree libere, pertinenziali o meno agli edifici, in esse vige il vincolo di inedificabilità assoluta al di fuori dei casi esplicitamente e puntualmente previsti nelle schede normative e nel successivo art. 6, relativamente ai bassi fabbricati, nonché per eventuali autorimesse private interrate, alle condizioni di cui al citato articolo 6: più in generale gli interventi nelle aree libere sono tesi al mantenimento dei dislivelli e delle ondulazioni attuali del terreno, del sistema degli accessi, delle recinzioni, dei muri contro terra, del patrimonio vegetazionale.

Del che si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE  
F.to GARBERO Piero

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. GUGLIELMO Giorgio

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia conforme all'originale, un estratto del quale è in pubblicazione all'Albo Pretorio virtuale on line del Comune per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_.

Avigliana, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. GUGLIELMO Giorgio

---

### ATTESTAZIONE DELLA PUBBLICAZIONE E DELL'ESECUTIVITA'

**La presente deliberazione:**

☒ **viene  
pubblicata all'Albo Pretorio virtuale on line del Comune per 15 giorni consecutivi  
a decorrere dal \_\_\_\_\_.**

ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - T.U.E.L. D.lgs. n. 267/2000.

☐ **viene  
ripubblicata all'Albo Pretorio virtuale on line del Comune per 15 giorni  
consecutivi a decorrere dal \_\_\_\_\_.**

ai sensi dell'art. 83 - comma 3 dello Statuto Comunale.

☐ **è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_**

☐ **è stata dichiarata immediatamente eseguibile e quindi è diventata esecutiva a  
decorrere dalla data del presente verbale.**

Avigliana, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. GUGLIELMO Giorgio

