

Comune di Corio (Torino)

**Regolamento Edilizio - Approvazione modifiche ed integrazioni.**

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 13 febbraio 2002, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Regolamento Edilizio comunale conforme al Regolamento Edilizio tipo della Regione secondo le modalità previste dall'art. 3 della legge regionale 8 luglio 1999 n. 19 – norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1997 n. 56;

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 30/09/2010 è stata approvata la modifica dell'art. 32 comma 2 "Inserimento ambientale delle costruzioni del vigente Regolamento con il seguente testo:

"I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonchè inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

Su tutto il territorio comunale è vietato:

impoverire l'apparato decorativo e gli elementi strutturali o sovrastrutturali di tipologia tradizionale, come affreschi, fregi, portali, cornicioni, lesene, pantalere, comignoli, ballatoi in legno o in lastre di pietra, modiglioni in pietra, ringhiere in ferro, inferriate di serramenti, serramenti in legno a quadrotti, serramenti con gelosie, portoni in legno, cancellate, muri e murature in mattoni e in pietra, ecc.;

eseguire interventi impropri e non direttamente finalizzati alla conservazione su manufatti architettonici isolati, di proprietà pubblica o privata (anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano), come fontane, pozzi, forni, edicole, piloni, ponti, ecc.;

operare alterazioni definitive e sostitutive dell'acciottolato o del lastricato tradizionale delle strade veicolari o pedonali, di proprietà pubblica o privata;

sostituire negli edifici di antica costruzione le coperture in lastre di pietra (lose) con materiali di diverse caratteristiche estetiche, (i manti in lose e gli altri elementi costituenti le coperture, ove parzialmente compromessi da interventi di sostituzione, andranno ripristinate in occasione di interventi che interessino complessivamente i fabbricati, anche con utilizzo di lastre artificiali, purché di analoga apparenza materica e cromatica, conformi ai campioni depositati presso l'ufficio tecnico comunale);

utilizzare rivestimenti esterni come intonaci plastici e simili, piastrellature e mattoni a faccia vista se non di tipo a mano, rivestimenti in pietra oltre lo zoccolo, zoccoli in pietra a "opus incertum" o comunque non a lastre;

posare serramenti esterni metallici non tinteggiati o non trattati in modo da dissimularne l'aspetto metallizzato;

realizzare volumi ed elementi architettonici (tetti, scalinate esterne, colonnati, comignoli...) sproporzionati e pretenziosi, per caratteristiche sia compositive, sia tipologiche;

utilizzare, in genere, tipologie edilizie e costruttive o materiali visibili dall'esterno che, a giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale o della Commissione Edilizia, risultino in contrasto con i criteri qualitativi enunciati al comma 1 del presente articolo.

Nelle aree di antica formazione (centro storico, centri e nuclei minori) è vietato:

snaturare i caratteri architettonici originali, non solo degli edifici residenziali, ma anche dei volumi rurali che vengono recuperati all'abitazione o a destinazioni accessorie, con particolare riguardo alle travate, ai fienili, ai sottotetti, quando siano di apprezzabile fattura;

trasformare i ballatoi in locali abitabili o accessori, o comunque includerli nel Volume dell'edificio;

costruire scale esterne in c.a., e chiudere le scale esterne in volumi non armoniosamente raccordati al fabbricato, anche a livello della copertura;  
impiegare lattonerie in materiali diversi dal rame;  
realizzare balconi in c.a., o anche in legno e in pietra ma di tipologia costruttiva non tradizionale;  
realizzare terrazze interne alle falde dei tetti o abbaini di sagoma e proporzioni non coerenti con il contesto;  
posare serramenti in materiali diversi dal legno, o con tipologia e partizioni dei vetri diverse dal preesistente (ove storicamente documentato);  
adottare sistemi di oscuramento diversi da scuri e gelosie ad anta, che dovranno avere i cardini ancorati al muro e non al telaio di serramenti “monoblocco”;  
impiegare pietre di natura estranea all’uso tradizionale, e comunque incorniciarne i vani delle aperture esterne con elementi in pietra;  
piazzare verso strada insegne, lampioni, cassette delle lettere, citofoni e qualsiasi altro elemento accessorio o di arredo visibile dalla pubblica via, che non sia intonato alla sobrietà del contesto.  
ed è obbligatorio:

mantenere la tipologia edilizia a schiera o a corte (anche con eventuali interventi di demolizione e ricostruzione) ove questa sia necessaria all’armonica connessione con i fabbricati adiacenti e alla caratterizzazione delle strade con fronti continui;  
realizzare le coperture con struttura lignea e manto in lose (anche artificiali, purché di analoga apparenza materica e cromatica, conformi ai campioni depositati presso l’ufficio tecnico comunale) o comunque in materiali storicamente attestati.

Per quanto riguarda il Centro Storico, inoltre, si richiamano come vincolanti le Norme di Attuazione del Piano di Qualificazione Urbana.

Nelle aree per attività produttive, terziarie e agricole:

è vietato costruire edifici di impatto paesaggistico deturpante, con particolare riguardo ai prospetti visibili dalle strade, per i quali devono essere evitate la muratura normale non intonacata, le pannellature prefabbricate in c.a. liscio fondo cassero, o comunque qualsiasi paramento esterno disadorno;

gli impianti tecnologici o di lavorazione che debbano collocarsi all’esterno dei capannoni, per documentate esigenze del processo produttivo, devono essere schermati da cortine di vegetazione;

in occasione di interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, da eseguirsi su insediamenti esistenti (produttivi, commerciali o agricoli), deve essere verificato l’impatto paesaggistico complessivo delle strutture esistenti, e, se necessario, devono essere contestualmente realizzate opportune opere di mitigazione e di adeguamento alle prescrizioni sopra citate (cortine alberate, intonacatura o rivestimento delle facciate, ecc.);

in particolare, per le aree agricole, è vietata la costruzione di capannoni e strutture di tipo industriale. Pur ammettendo la realizzazione di fabbricati di grandi dimensioni e l’impiego di strutture prefabbricate in c.a. o in metallo, l’aspetto esterno degli edifici deve richiamarsi alle caratteristiche della tradizione edilizia in ambito rurale: le coperture devono essere in cotto o in materiale di colore analogo, le strutture (pilastri, travi, capriate) devono essere il più possibile occultate, i muri esterni devono essere tinteggiati opportunamente o realizzati in mattoni tipo a mano o in pietra, le aperture esterne devono avere dimensioni tradizionali (sono vietate le finestrate a nastro) e serramenti in tinta legno.

Tutte le prescrizioni del presente comma non sono intese a limitare la ricerca di nuove espressioni architettoniche, ma soltanto a salvaguardare il livello minimo di qualità degli interventi edilizi, anche quando non supportati dalla necessaria ricerca progettuale. Pertanto, qualora i progetti presentati a corredo delle richieste di intervento propongano soluzioni formali diverse da quelle sopra indicate, dimostrandone validamente la coerenza con le finalità qualitative del presente articolo, le prescrizioni del medesimo possono essere derogate.

Si da atto che il Regolamento Edilizio, a seguito delle modifiche apportate, è conforme al Regolamento Edilizio tipo formato dalla Regione ed approvato con D.C.R. 29.07.1999, n. 548-9691, per il quale è consentita l'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Corio, 10 novembre 2010

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Antonio Nicolinti