

INQUADRAMENTO NORMATIVO**REGOLAMENTO EDILIZIO CITTÀ DI SALUZZO****Art. 31.1 Regolamento edilizio Città di Saluzzo**

Chiunque diriga ed esegua lavori di [...] installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati [...] deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

Art. 32.9

Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

Art 32.10

Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti...che non si accordano con le caratteristiche ambientali.

Art. 33.1.

Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.

Art. 33.3

Dovranno essere salvaguardati i caratteri tipologici, costruttivi e decorativi degli edifici censiti ai sensi e per gli effetti della L.R. 14/03/1995, n° 35 nel Catalogo dei Beni Culturali Architettonici approvato dal Comune di Saluzzo con deliberazioni del Consiglio Comunale n° 38 dell'08/04/2003 e n° 54 del 12/06/2003

Art. 35.4

Il decoro degli spazi pubblici è altresì attuato tramite l'applicazione di tutto quanto desumibile dal "Catalogo dei Beni Culturali Architettonici", dal "Repertorio degli Elementi Architettonici del centro storico" e dal "Piano del Colore" di cui al precedente art. 33, commi 3° - 4° e 5°

Art. 35.6

E' altresì vietato disporre a vista sulle facciate prospicienti spazi pubblici, tubazioni, cavi ed alloggiamenti di misuratori od altri vani tecnici a servizio dell'immobile allorché non venga documentata l'impossibilità tecnica di attuare una diversa soluzione; per l'installazione dei suddetti elementi tecnici sulle facciate prospicienti spazi pubblici di immobili ricadenti nel centro storico [...] è richiesto l'ottenimento di specifico nulla osta comunale.

Art. 54

Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – ALLEGATO 1**STUDIO NORMATIVO TIPOLOGICO DEL CENTRO STORICO****Art. 13.4 Interventi formali ammessi**

Rimozione: si intendono le azioni occorrenti per eliminare dalle consistenze fabbricative preesistenti tutte le parti aggiuntive, deturpanti ed estranee all'intorno ambientale [...].

Art. 15.1 Modalità Luogo

[...] L'attenzione estesa, per l'identificazione e la gestione dei processi di attuazione degli interventi ammessi, deve essere rivolta: all'uso delle parti esterne degli edifici, verso spazi pubblici, alla riqualificazione delle parti compromesse e alla sistemazione delle parti infrastrutturali comprese nell'ambito.

Art. 15.2 Modalità Progetto Urbano

[...] Gli interventi sono rivolti ad assicurare una qualità architettonica tale da formare ambiti di piazze o vie urbane con spazi di relazione sociale, conferendo alle tipologie costruttive e agli allineamenti un aspetto, rappresentativo, paesaggistico e altimetrico, qualificante per la percezione dei fruitori.

Art. 15.5 Modalità Facciate

Si intende l'intervento volto a tutelare e valorizzare le forme esterne dei fabbricati per la presenza di significativi elementi architettonici e decorazioni, ove non già vincolate da normativa specifica, anche con l'organizzazione reciproca delle consistenze fabbricative e degli spazi aperti. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predispo-

sizione di uno studio specifico finalizzato al coerente restauro.

Art. 15.8 Modalità percorso panoramico

Tali ambiti devono essere tutelati e valorizzati come visuale, senza alterazioni o interferenze di elementi contrastanti o aggiuntivi, sia in sporgenza dai fili ricorrenti che in altezza come sopraelevazione.

Art. 2.4.2.1 Elementi tipologici

Q11: Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco potrà imporre l'esecuzione di opere che risultassero indispensabili per eliminare tali inconvenienti.

INDIVIDUAZIONE TEMATICA

CONDUTTURE RETE IDRICA E GAS

ANALISI DEL CONTESTO



1

Aree di centro storico consolidate; Borgo Superiore di Mezzo (come indicato nell'Allegato 1 del PRGC).

Percorrenza veicolare regolamentata.
Funzione prevalente: residenziale, terziario



2

Aree di confine di centro storico (come indicate nei settori dell'Allegato 1 del PRGC).

Percorrenza veicolare libera.
Funzione prevalente: residenziale.



3

Aree di confine di centro storico (come indicate nei settori dell'Allegato 1 del PRGC).

Percorrenza veicolare libera.
Funzione prevalente: residenziale

Saluzzo, città storica e di paesaggio.

Priorità e programmi per favorire un progetto di sviluppo sostenibile e di recupero del centro storico

Gruppo di lavoro: Paolo Bovo, Silvia Beltramo, Andrea Megna, Andres Javier Moncavo, Elisabetta Ottino

Gennaio 2016



4

Aree di centro storico consolidate; Borgo Inferiore di Valoria (come indicato nell'Allegato 1 del PRGC).

Percorrenza veicolare regolamentata.
Funzione prevalente: residenziale e terziario.



5

Aree di centro storico consolidate; Borgo Superiore di Mezzo (come indicato nell'Allegato 1 del PRGC).

Percorrenza veicolare regolamentata.
Funzione prevalente: residenziale.



6

Aree di centro storico consolidate Borgo Superiore di Mezzo (come indicato nell'Allegato 1 del PRGC).

Percorrenza veicolare regolamentata.
Funzione prevalente: residenziale, terziario.

Saluzzo, città storica e di paesaggio.

Priorità e programmi per favorire un progetto di sviluppo sostenibile e di recupero del centro storico
Gruppo di lavoro: Paolo Bovo, Silvia Beltramo, Andrea Megna, Andres Javier Moncavo, Elisabetta Ottino

Gennaio 2016



7

Aree di confine di centro storico (come indicate nei settori dell'Allegato 1 del PRGC).

Percorrenza veicolare libera.
Funzione prevalente: residenziale.



8

Aree di confine di centro storico (come indicate nei settori dell'Allegato 1 del PRGC).

Percorrenza veicolare libera.
Funzione prevalente: residenziale.



9

Aree di centro storico consolidate Borgo Superiore di Valoria e di Mezzo non sono sicure (come indicato nell'Allegato 1 del PRGC).

Percorrenza veicolare regolamentata.
Funzione prevalente: residenziale, terziario.

Saluzzo, città storica e di paesaggio.

Priorità e programmi per favorire un progetto di sviluppo sostenibile e di recupero del centro storico

Gruppo di lavoro: Paolo Bovo, Silvia Beltramo, Andrea Megna, Andres Javier Moncavo, Elisabetta Ottino

Gennaio 2016

ANALISI PUNTUALE

Interventi congrui (la numerazione fa riferimento all'analisi del contesto)



1

Studio dell' inserimento sul prospetto principale

La collocazione dell'impianto e dei componenti ad esso collegati è stata condotta in forma pianificata con l'ausilio di un sistema di occultamento costituito da un pannello di tamponamento frontale e con materiali adattati in continuità con altre componenti architettoniche della facciata.

Attenuazione visiva delle componenti che costituiscono carattere di invasività. Conseguimento di condizioni di accessibilità all'impianto e di sicurezza.



2

Studio di inserimento sul prospetto principale - carattere di uniformità nella collocazione - distribuzione della rete impiantistica

La collocazione dell'impianto e dei componenti ad esso collegati è stata condotta in forma pianificata con la formazione di una unificata rete di impianto.

Attenuazione visiva delle componenti che costituiscono carattere di invasività.



3

Occultazione

Il contatore dell'impianto, inserito in nicchia sul prospetto principale del fabbricato, è stato occultato alla vista con un pannello, ispezionabile, tinteggiato in continuità con il colore di facciata.

Saluzzo, città storica e di paesaggio.

Priorità e programmi per favorire un progetto di sviluppo sostenibile e di recupero del centro storico

Gruppo di lavoro: Paolo Bovo, Silvia Beltramo, Andrea Megna, Andres Javier Moncavo, Elisabetta Ottino

Gennaio 2016



1/6

Occultazione

I due modelli rintracciati nelle fasi di rilievo indicano un altro esempio di occultazione del contatore dell'impianto sul prospetto principale del fabbricato. Il primo realizzato in continuità con il paramento murario è certamente congruo in quanto è stato occultato alla vista da un pannello, ispezionabile, rivestito in continuità con la muratura.

Interventi incongrui (la numerazione fa riferimento all'analisi del contesto)



4

Disomogeneità, inserimento casuale

L'inserimento della rete impiantistica e delle sue componenti, realizzata in forma puramente funzionale, risulta evidente sul piano visivo malgrado tutti gli elementi siano stati tinteggiati in assonanza con il colore di facciata.



5

Disomogeneità - invasività

Inserimento funzionale di un contatore sul prospetto principale di un edificio, in corrispondenza dell'ingresso, con l'ausilio di un sistema di pannello metallico, arbitrariamente composto. Le caratteristiche formali ed estetiche del pannello accentuano la percezione dello stesso sul prospetto del fabbricato.



6

Inserimento casuale

Invasività nell'impatto ambientale

L'inserimento della rete impianto sulla facciata è esclusivamente dettato da modalità funzionali e privo di una valutazione di impatto con l'edificio.



7

Inserimento casuale

Invasività nell'impatto ambientale

L'inserimento della rete impianto sulla facciata è esclusivamente dettato da modalità funzionali e privo di una valutazione di impatto con l'edificio e il sistema decorativo dello stesso.



8

Invasività nell'impatto ambientale

Le immagini successive evidenziano alcuni casi ripetuti di inserimento di impianti sulle facciate principali degli edifici. In ciascuno dei casi esposti la contiguità degli impianti con elementi di rilievo e connotazione dei fabbricati è causa di alterazione delle caratteristiche architettoniche.



9



10

Saluzzo, città storica e di paesaggio.

Priorità e programmi per favorire un progetto di sviluppo sostenibile e di recupero del centro storico

Gruppo di lavoro: Paolo Bovo, Silvia Beltramo, Andrea Megna, Andres Javier Moncavo, Elisabetta Ottino

Gennaio 2016

NOTE, CRITERI E PROPOSTE OPERATIVE

Le norme incluse nel vigente R.E.C. non contemplano alcuna prescrizione specifica dedicata all'inserimento di nuovi impianti sugli edifici del centro storico.

Le seguenti indicazioni, criteri e proposte operative sono ordinate in conformità ai disposti normativi del Ppr D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015. In particolare per i sistemi di rete si richiama l'art. 24 con le specifiche:

d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:

l. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a:

- evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica;
- evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica.

Sul piano generale è auspicabile l'apertura di un dialogo tra l'Amministrazione e gli Uffici Tecnici degli enti erogatori dei servizi pubblici, in funzione di stabilire una adeguata metodologia di intervento, modalità e materiali utili al riordino e integrazione delle reti di impianto da disporre sui fronti edificati. A tale proposito si indica l'occorrenza di conseguire un **Protocollo d'Intesa** ed un coordinato **Piano Attuativo** necessari a pianificare la realizzazione delle future installazioni, e che contempli la sostituzione progressiva delle reti esistenti in adesione ai nuovi indirizzi dettati dal protocollo.

Nello svolgimento dell'attività ordinaria, di opere di manutenzione straordinaria e di nuova integrazione degli impianti esistenti, per quanto possibile, è obbligatoria l'eliminazione di tutte le cause di alterazione delle superfici di facciata.

In qualità di provvedimento prescrittivo si ipotizza pertanto l'inserimento nel R.E.C. del presente ordinamento e delle indicazioni tecniche formulate, finalizzate all'adozione di una prassi regolare di attuazione degli interventi.

Nella fase istruttoria di predisposizione delle pratiche edilizie si prevede la verifica delle modalità di esecuzione delle opere oggetto delle istanze allo scopo di conseguire, a "lavori ultimati", la condizione di omogeneità e di uniformità delle opere necessaria per la salvaguardia dei caratteri peculiari del centro storico.

Obiettivi prioritari

Gli ordinamenti progettuali dovranno garantire il soddisfacimento dei seguenti requisiti:

- delineare un piano attuativo di intervento flessibile e implementabile;
- identificare i prospetti principali degli edifici come elementi costitutivi del paesaggio urbano svolgendo una azione diretta di preservazione e tutela da azioni spontanee e non pianificate;
- avvalersi preferibilmente di impianti interrati. Ai fini dell'eventuale e necessaria installazione sui fabbricati è ammissibile sulle superfici esterne degli stessi (ad es. le consistenze dei fronti dei cortili);
- minimizzare l'impatto visivo degli impianti da installare con tecniche e materiali compatibili e finalizzate a conseguire modalità esecutive di ausilio alla conservazione delle superfici delle facciate
- garantire a opere finite la piena leggibilità dell'impianto architettonico preesistente evitando ogni possibile azione distruttiva (ad es. scassi nelle murature)

L'installazione degli impianti e sistemi di distribuzione dei servizi ai privati, deve essere realizzata di norma con modalità finalizzate a scongiurare ogni incauta azione di sovrapposizione sull'ordine delle facciate dei fabbricati e non influire sulla piena lettura delle caratteristiche architettoniche degli stessi, sull'uniformità e contestualità dell'ambiente urbano.

Gli interventi previsti dal presente ordinamento, oggetto di uno studio specifico da parte dei progettisti, dovranno soddisfare le seguenti modalità operative:

- in conformità a quanto previsto dalle norme vigenti in materia, gli impianti, devono trovare alloggiamento sulle superfici meno visibili dei fabbricati e non su quelle esposte alla vista dalla pubblica via e che

Saluzzo, città storica e di paesaggio.

Priorità e programmi per favorire un progetto di sviluppo sostenibile e di recupero del centro storico

Gruppo di lavoro: Paolo Bovo, Silvia Beltramo, Andrea Megna, Andres Javier Moncavo, Elisabetta Ottino

Gennaio 2016

- determinano, per ogni singolo edificio, le caratteristiche peculiari architettoniche;
- gli impianti devono essere preferibilmente collocati sulle estremità delle facciate, ordinatamente e/o più convenientemente mascherati alla vista: ad esempio in tinta con la superficie di facciata e sistemati in prossimità dei prospetti occultati alla vista e poco percettibili;
 - in ogni caso è auspicabile l'alloggiamento del contatore gas di rete privata su superfici di facciata costituenti l'interno del cortile dell'edificio;
 - qualora quest'ultima prescrizione non sia percorribile, in via eccezionale e su motivata istanza oggetto di approvazione da parte dell'Amministrazione, è ammesso il posizionamento dell'impianto primario (contatore gas) sulla facciata principale, di un edificio affacciato sulla pubblica via, e solo a condizione che la richiesta sia fondata da comprovate esigenze funzionali;
 - in detti casi eccezionali gli impianti devono essere sistemati con le modalità individuate e descritte negli obiettivi prioritari, in ottemperanza alle indicazioni fornite dall'autorizzazione rilasciata da parte dell'Amministrazione comunale;
 - la collocazione del contatore sulla facciata principale deve prevedere la formazione di una apposita nicchia nella muratura opportunamente occultata da una struttura di chiusura (cassonetto);
 - Il cassonetto, dotato di sportello di chiusura, deve essere costituito da una struttura in metallo ispezionabile, dotata di un telaio fisso con sportello rivestito da un pannello intonacato e tinteggiato nel colore della facciata;
 - lo sportello deve essere posizionato complanare al filo della facciata;
 - sulla base delle medesime circostanze è eccezionalmente consentito l'alloggiamento del "cassonetto" sulle facciate con laterizio faccia a vista o costituite da materiali lapidei e misti, previa la formazione di una nicchia appositamente ottenuta nelle murature. Il "cassonetto" deve essere costituito da struttura in ferro, con telaio del tipo a scomparsa (poco visibile sulla facciata) e con un rivestimento dello sportello costituito dai materiali costituenti il fronte (si veda l'esempio richiamato fra gli interventi congrui 1/6).

Ai fini della realizzazione dell'attività ordinaria si prevede lo svolgimento di adeguate verifiche pratiche preliminari finalizzate ad asseverare la condizione di fattibilità delle nuove opere.

In ogni caso di intervento previsto a norma del Regolamento Edilizio la documentazione di progetto allegata alle istanze dovrà documentare lo stato di rilievo sulla base dei parametri individuati dalla Scheda di Relazione Fase Istruttoria allegata alle presenti Linee Guida.