

**INQUADRAMENTO NORMATIVO****REGOLAMENTO EDILIZIO CITTÀ DI SALUZZO****Art. 31.1**

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. 44.1**

Il Comune assegna - entro 60 giorni dalla richiesta - i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi.

**Art 44.2**

Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 2,00 mt a 3,00 mt - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

**Art 44.4**

[...] Nelle zone di PRGC individuate come Centro Storico o di interesse storico-artistico-ambientale, i numeri civici dovranno essere realizzati esclusivamente in conformità al modello approvato dalla Civica Amministrazione.

**Art. 52.11**

Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura.

**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. 15.5 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 predisposizione 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.

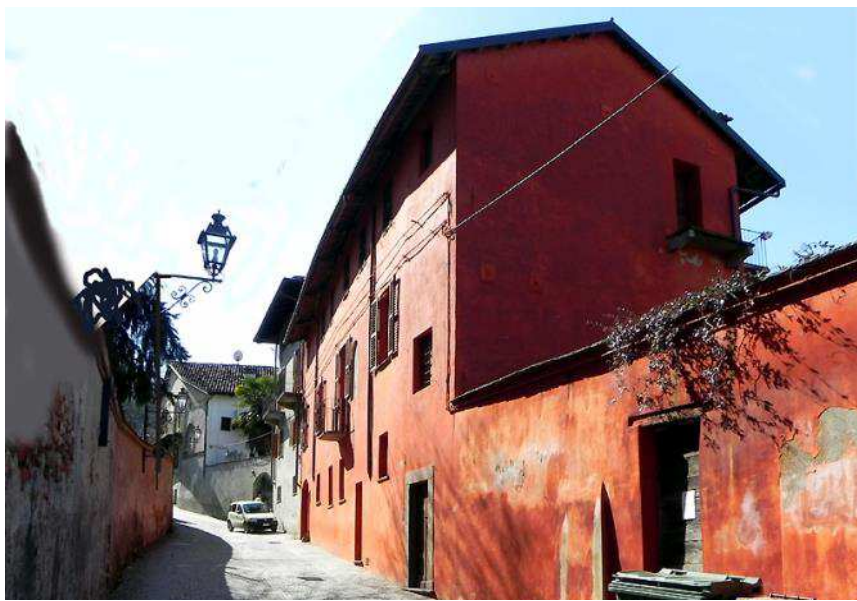
**Art. 2.4.2.1 Elementi tipologici**

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

## INDIVIDUAZIONE TEMATICA

### PULSANTIERE

#### ANALISI DEL CONTESTO



**1**

Aree di centro storico consolidate;  
Borgo inferiore di San Martino (come indicato nell'Allegato 1 del PRGC).

Percorrenza veicolare libera.  
Funzione prevalente: residenziale.



**2**

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

Percorrenza veicolare libera.  
Funzione prevalente: residenziale, terziario.



**3**

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

Percorrenza veicolare interdetta o regolamentata.

Funzione prevalente: residenziale, terziario.



**5**

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

Percorrenza veicolare interdetta o regolamentata.

Funzione prevalente: residenziale.



**6**

Aree di centro storico consolidate;  
Borgo inferiore di San Martino (come indicato nell'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

**7**

Aree di centro storico consolidate;  
Borgo Inferiore di San Martino (come  
indicato nell'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



## ANALISI PUNTUALE

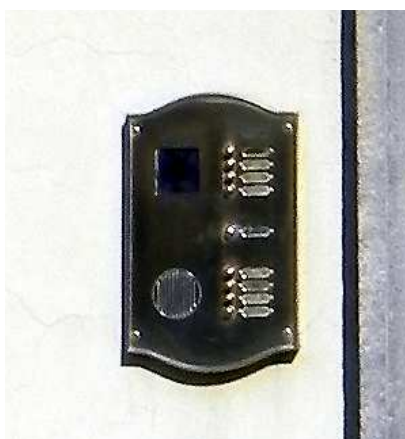
### Interventi congrui (la numerazione fa riferimento all'analisi del contesto)



**1**

#### Recupero - duplicazione

Rivalorizzazione di apparecchiatura in ottone del passato, disposta a filo di parete, collocata sulla facciata. In correlazione all'antica "campanella" installata sul prospetto a servizio dell'ingresso principale del fabbricato.



**2**

#### Studio di inserimento nel contesto

Attenta tipologia materiale e formale connesse ad una buona manifattura consentono l'inserimento dei manufatti sulle architetture in forma congrua. Il dispositivo è collocato sulla facciata, in modo funzionale, a lato dell'ingresso principale.



**3**

#### Studio di inserimento nel contesto

La scelta della accurata tipologia dell'apparecchiatura e le medesime forme e materiali conferiscono alla collocazione del dispositivo, sullo stipite dell'ingresso principale, un buon grado di adattabilità e di congruenza formale.

*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

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



4

### Inserimento funzionale

Collocazione di apparecchiatura sulla facciata in corrispondenza dell'ingresso principale al fabbricato basata su principi di pura funzionalità. Tipologia commerciale corrente e materiali non consoni.



5

### Inserimento funzionale

Collocazione di apparecchiatura sulla facciata in corrispondenza dell'ingresso principale al fabbricato basata su principi di pura funzionalità. Tipologia commerciale corrente e materiali non consoni.



6

### Inserimento funzionale

Collocazione di apparecchiatura sulla facciata in corrispondenza dell'ingresso principale al fabbricato basata su principi di pura funzionalità. Tipologia commerciale corrente e materiali non consoni. Si segnala la presenza di una "campanella" a leva originaria ancora conservata, disposta a fianco del portale di ingresso.



7

### Inserimento casuale

Collocazione di apparecchiatura sulla facciata in corrispondenza dell'ingresso principale al fabbricato basata su principi di pura funzionalità. Tipologia commerciale corrente e materiali non consoni.

8

### Disomogeneità

Esempi correnti di alcuni allestimenti di citofoni presenti sui fronti dei fabbricati del centro storico, installati con un uso incontrollato di forme, dimensioni, modalità di installazione.





## NOTE, CRITERI E PROPOSTE OPERATIVE

Le norme incluse nel vigente R.E.C. non contemplano alcuna prescrizione specifica dedicata alla collocazione e inserimento dei citofoni, videocitofoni sui fabbricati.

I rilievi effettuati e la documentazione raccolta mostrano come non vi sia attualmente un vero e proprio ordine nell'uso e posa di questi manufatti sui fronti dei fabbricati e gli interventi realizzati sono il risultato di una confusa indipendenza. In alcuni casi è stato possibile comunque riscontrare materiali e prodotti con caratteri assimilabili ma questa condizione è unicamente derivata da fattori incidentali e dall'impiego di prodotti industriali similari, di tipo seriale e commerciale (siano essi in ottone o in materiali meno pregiati).

In talune circostanze, la contestualità sociale e residenziale dei borghi (borghi di Mezzo e Inferiore) coincide con l'uso di manufatti di minor pregio e i caratteri tecnici ed estetici delle apparecchiature appaiono sicuramente più limitati e meno compatibili, in contrasto con le caratteristiche storiche e con i caratteri di decoro degli edifici.

**Nella realizzazione di opere inerenti detta attività ordinaria è obbligatorio il recupero, per quanto possibile, delle apparecchiature esistenti, conformi e di matrice storica.**

In ogni intervento di restauro e di ristrutturazione edilizia di una superficie di facciata è fatto obbligo di eliminare le apparecchiature preesistenti che prospettano caratteristiche di incongruità.

**In qualità di provvedimento prescrittivo si ipotizza l'inserimento nel R.E.C. del presente ordinamento e le indicazioni tecniche formulate ai fini dell'adozione di una regolare prassi nell'attuazione degli interventi ad esso inerenti.**

E' opportuno in tal senso, nella fase istruttoria di predisposizione delle pratiche edilizie, la verifica delle modalità di attuazione degli interventi allo scopo di conseguire, a "lavori ultimati", la condizione di omogeneità e di uniformità delle opere richiesta ai fini della salvaguardia dei caratteri peculiari delle facciate del centro storico.

### Obiettivi prioritari

Gli ordinamenti progettuali dovranno garantire il soddisfacimento dei seguenti requisiti:

- opportuna verifica della condizione di fattibilità delle nuove opere in coerenza con i lineamenti architettonici del fabbricato;
- corretto posizionamento dei dispositivi nel rispetto della preesistenza.

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

- le nuove apparecchiature dovranno essere realizzate interamente in ottone con esclusione di placche e di campanelli in alluminio o in materiali plastici (si richiamano a titolo puramente esemplificativo i prodotti della ditta Comelit - versione Roma);  
l'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni dovrà trovare collocazione preferibilmente sugli stipiti laterali dell'ingresso oppure sulla facciata principale degli edifici in prossimità degli ingressi con ingombro formale così come documentato negli interventi congrui.  
Si richiamano come esemplificazioni dimostrative gli interventi indicati *congrui* nella Scheda 08/foto 1 e 2 dell'Allegato, documento depositato presso gli uffici comunali per la libera consultazione.
- Questi interventi (da operare ad una altezza uniforme di cm 150 da terra e 30 cm dallo stipite degli ingressi principali sulla facciata) non devono comunque alterare e occultare e/o sovrapporsi ad elementi architettonici preesistenti;
- nel caso di più appartamenti i campanelli dovranno essere ordinati in un'unica pulsantiera posata sulla facciata con le modalità sopra descritte;
- tutte le apparecchiature dovranno essere collocate al filo della facciata.

Ai fini della realizzazione dell'attività ordinaria si prevede lo svolgimento di adeguate verifiche pratiche preliminari finalizzate a 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.**

---

*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