



# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(Approvato con DGR 29-05-2012 n°16-3906)



MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (N° 7) AL P.R.G.C., EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 E S.M.I., PER SUDDIVISIONE DELL'AREA 01.RA.05 DI P.R.G.C.-CENTRO STORICO IN 01.RA.05 SOTTOAREA "A" E "B"

<p>Estratto Norme tecniche di attuazione – scheda a.n. 01.RA.05 STATO ATTUALE e STATO MODIFICATO</p>	<p>Progettista: Arch. Adriano Rossi</p> <p>Collaboratore Principale: Geom. Luca Lingua</p>
--	--

Saluzzo, GENNAIO 2017

**GENERALITA'**

- 1. Numero di codici dell'Area Normativa
- 2. Riferimenti cartografici:      Tav.    8.1      Scheda n. 05
- 3. Riferimenti catastali:        Foglio 82      Mapp.    120

**01 RA 05**  
**Sub Area**  
**RC-RF**

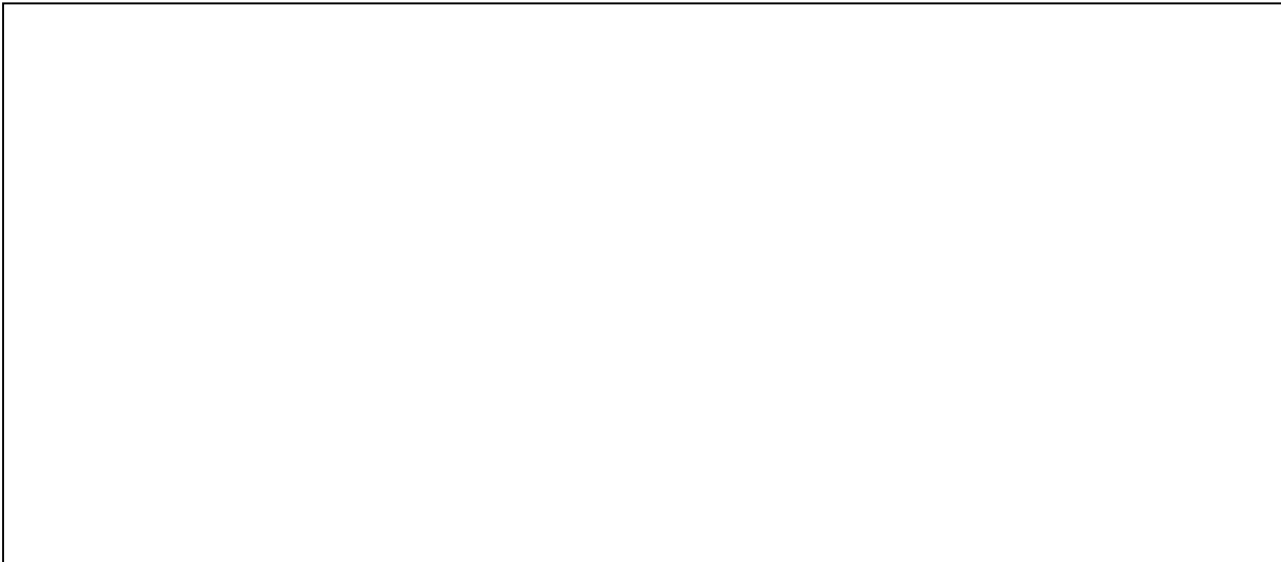
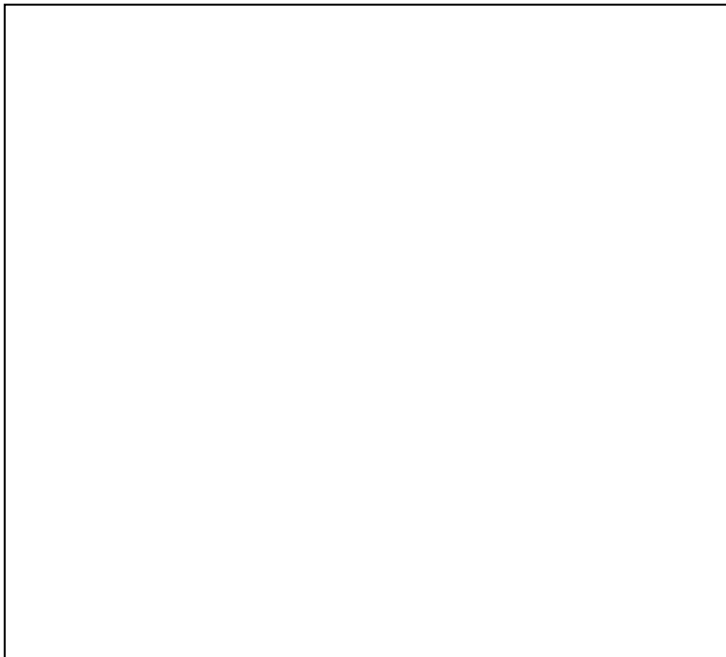
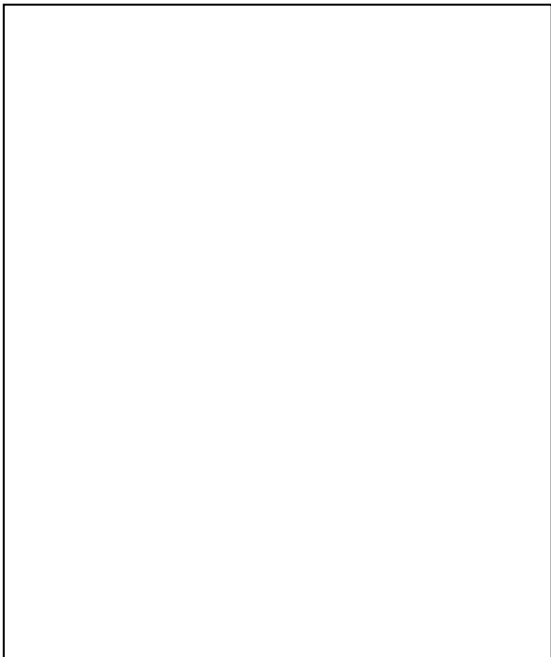
TOPONIMI DI LOCALIZZAZIONE

- 4. *Via Salita al Castello, 5, 7, 9, 9/A, 11*

**Rilievo e Progetto**

**DOCUMENTAZIONE**

5.



## GENERALITA'

1. Numero di codici dell'Area Normativa
2. Riferimenti cartografici: Tav. 8.1 Scheda n. 05
3. Riferimenti catastali: Foglio 82 Mapp. 120

**01 RA 05****Sub Area****RC-RF**

## TOPONIMI DI LOCALIZZAZIONE

4. Via Salita al Castello, 5, 7, 9, 9/A, 11

**Rilievo****A. DESTINAZIONE D'USO**

5. Residenziale

**Proprietà immobiliare:**

6. Privata. RC: G. Griotti. RF: D. Monteleone

**B. TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI**

7. Recenti interventi pesanti e fuori contesto sulla parte retrostante del complesso. Demolita la manica in affaccio sulla Salita alle Carceri.

8. Datazione fabbricato: XV sec.

**Valutazione storica, architettonica e urbanistico-ambientale:**

9. Edificio di origine medioevale, probabilmente oggetto di sopraelevazioni in epoche successive. I fabbricati chiudono l'allineamento determinato dalla Casa Bassa del Marchese. Importante l'impatto visivo dalla Salita.

10. Riferimento bibliografico: .....

**C. CONSISTENZA QUANTITATIVA**

11. Consistenza edilizia:

RC: 3 piani f.t. e sottotetto.

RF: 2 p.f.t. su Salita al Castello; 3 p.f.t. Su cortile.

12. Superficie dell'area: mq.	724	13. Volume dei fabbr.: mc.	3696	14. Densità fondiaria stimata: mc./mq.	5,10
15. Superficie costruita: mq.	336	13. Superficie libera: mq.	388	17. Rapporto di copertura stimato: %	46,4
18. Altezza stimata: m.	11			19. Piani fuori terra: n.	3
20. Distanze da fabbr.: In aderenza.				21. Distanze dai confini: m.	
22. Unità immobiliari: n	2	23. Occupate: n.	2	24. Non Occupate: n	0
25. Fabbricati accessori .....					

**D. ASSETTO QUALITATIVO****26. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO**

Confermato allo stato in atto - compatibile con le preesistenze - non compatibile con le preesistenze

Confermato allo stato in atto

**27. CARATTERI FUNZIONALI**

Edifici abitativi: unifamiliari - bifamiliari - plurifamiliari- per attività direzionali - per servizi pubblici - Aree tipologicamente complementari. Edifici per attività dei settori primario - secondario - terziario - Aree tipologicamente complementari.

Edifici abitativi: plurifamiliari.

**28. CARATTERI FORMALI**

Luogo - Preesistenze ed intorno - Facciate - Allineamenti - Costruzioni Aggiuntive

Costruzioni Aggiuntive sul lato sud con terrazzi e pensiline fuori contesto.

**29. CARATTERI MATERIALI**

Uso tipologie tradizionali - Sistemi Costruttivi - Lavorazioni - Distribuzione - Uso materiali tradizionali

Elementi di interesse architettonico da salvaguardare: Portale - Torre - Campanile - Scala - Loggia - Porticati - Cornicione - Decoraz. murarie

Elementi da salvaguardare: RC: in facciata su via Salita al Castello: fasce marcapiano, fregi e bifore con cornici in cotto al piano terzo. RF: pilastrino ottagonale ed architravi in legno sul passaggio.

**CONDIZIONI**

30. Igieniche Insufficienti. Degrado di intonaci e murature.

31. Statiche Da verificare.

32. Funzionali Scarse.

**VINCOLI** .....

## GENERALITA'

1. Numero di codici dell'Area Normativa:  
 2. Riferimenti cartografici: Tav. 8.1 Scheda n. 05  
 3. Riferimenti catastali: Foglio 82 Mapp. 120  
 TOPONIMI DI LOCALIZZAZIONE  
 4. Via Salita al Castello, 5, 7, 9, 9/A, 11

**01 RA 05**  
**Sub Area**  
**RC-RF**

## Progetto

## PRESCRIZIONI

## A. DESTINAZIONE D'USO

5. Residenziale.

## Proprietà:

6. Privata.

## B. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 7. Manutenzione ordinaria     | <input type="checkbox"/> 12. Ristrutturazione ed. tipo A    | <input type="checkbox"/> 17. Ampliamento planimetr. f.t             | <input checked="" type="checkbox"/> 22. Progetto guida |
| <input checked="" type="checkbox"/> 8. Manutenzione straordinaria | <input type="checkbox"/> 13. Ristrutturazione ed. tipo B    | <input type="checkbox"/> 18. Sopraelevazione                        | <input type="checkbox"/> 23. Progetto urbano           |
| <input type="checkbox"/> 9. Restauro                              | <input type="checkbox"/> 14. Demolizione senza ric. o sost. | <input checked="" type="checkbox"/> 19. Allineamenti                | <input checked="" type="checkbox"/> 24. Luogo          |
| <input checked="" type="checkbox"/> 10. Risanamento conservativo  | <input type="checkbox"/> 15. Demolizione con ricostruzione  | <input checked="" type="checkbox"/> 20. Riqualficazione formale amb | <input checked="" type="checkbox"/> 25. Facciate       |
| <input checked="" type="checkbox"/> 11. Preesistenze ed. intorno  | <input type="checkbox"/> 16. Demolizione con sostituzione   | <input type="checkbox"/> 21. Ricomposizione volume amb              | <input type="checkbox"/> 26. Intervento coord.         |

27. Progetto Guida. Ricostruzione edificio demolito in aderenza ai fabbricati esistenti come da allineamenti cartografici. Rif. 5.4.2.Tav. 6 Relazione. RF: manica lato cortile; apertura loggia tamponata. Mantenere i muri a scarpa sulla Salita alle Carceri. Rifacimento del tetto con possibile sopraelevazione al n. 5 per creazione abbaino.

## C. CONSISTENZA QUANTITATIVA

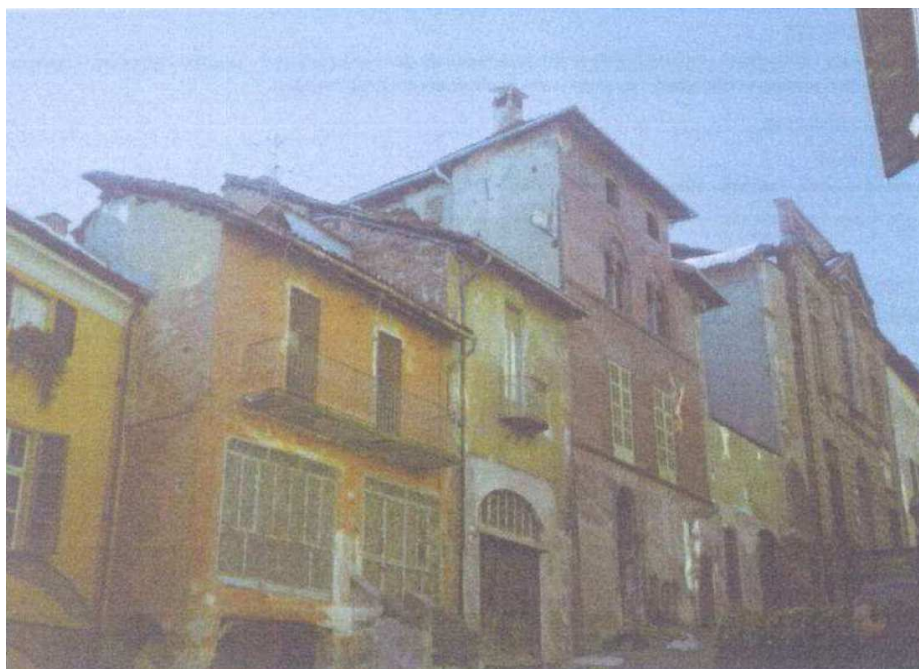
28. Rif. 5.4.2. Tav. 6 Relazione. Si prevedono: una prima consistenza fabbricativa, con linea di gronda non superiore alla quota del terrazzo più alto esistente, ed una seconda più bassa ad un solo piano in prossimità dell'accesso dalla salita, su uno spazio aperto poi degradante secondo i livelli esistenti.

## D. ASSETTO QUALITATIVO

29. Eliminazione degli elementi aggiuntivi in c.a., tettoie, pensiline e balconi sul retro. Rifacimento degli intonaci degradati. Eliminazione delle persiane in facciata. Mantenere le strutture lignee.

30. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:.....  
 31. Convenzionamento  32. Strumento Urbanistico Esecutivo .....

VINCOLI .....





**GENERALITA'**

- 1. Numero di codici dell'Area Normativa
- 2. Riferimenti cartografici:      Tav.    8.1      Scheda n. 05
- 3. Riferimenti catastali:      Foglio 82      Mapp.    120

**01 RA 05 a - b**  
**Sub Area**  
**RC-RF**

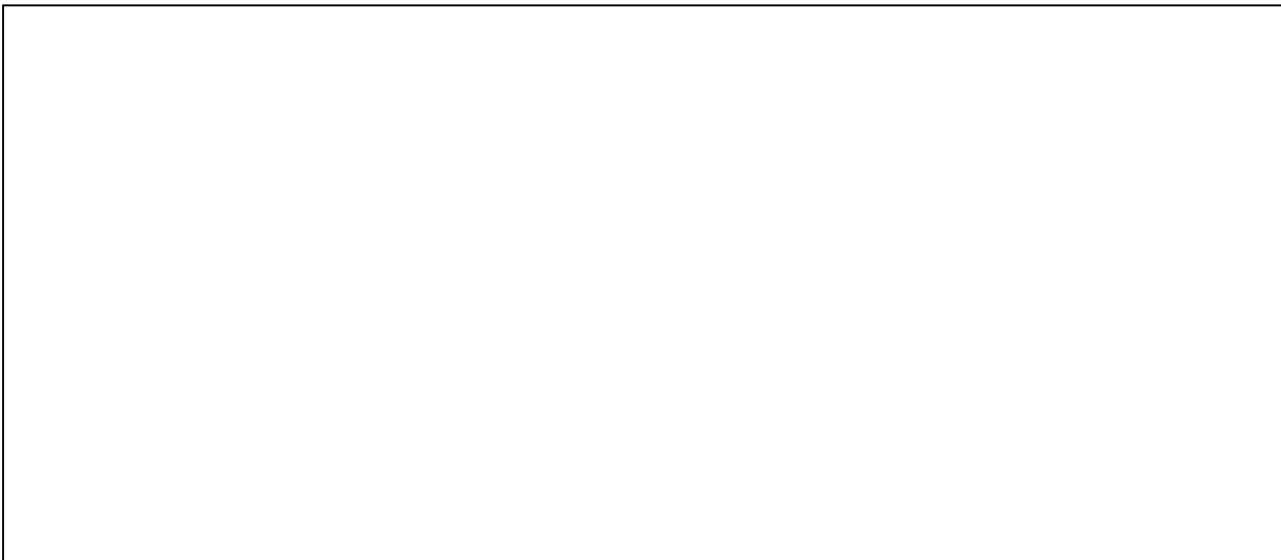
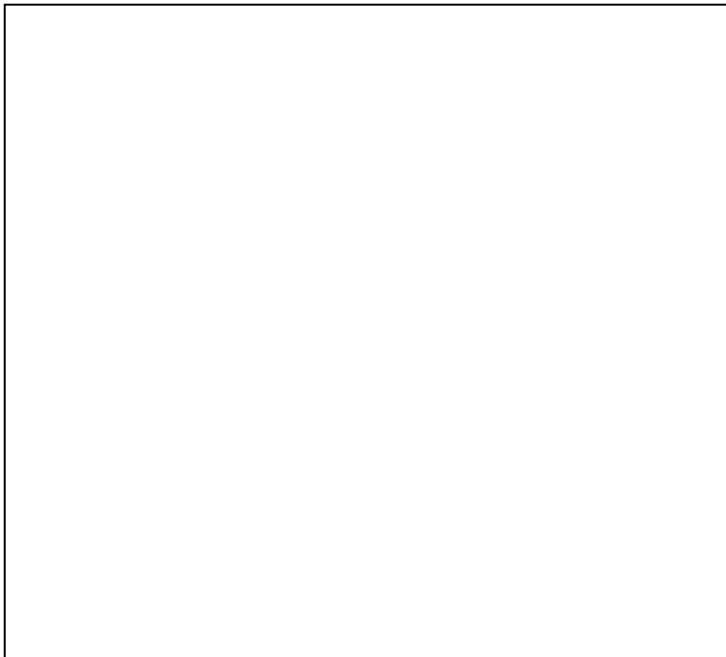
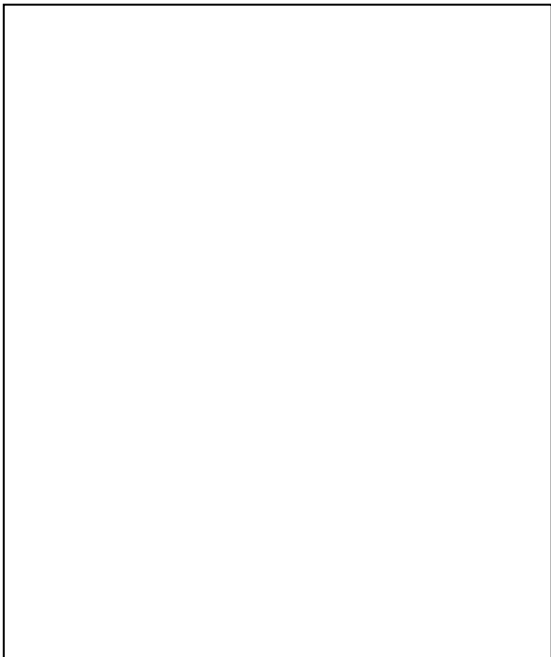
TOPONIMI DI LOCALIZZAZIONE

- 4. *Via Salita al Castello, 5, 7, 9, 9/A, 11*

**Rilievo e Progetto**

**DOCUMENTAZIONE**

5.



## GENERALITA'

1. Numero di codici dell'Area Normativa
2. Riferimenti cartografici: Tav. 8.1 Scheda n. 05
3. Riferimenti catastali: Foglio 82 Mapp. 120

**01 RA 05 a - b****Sub Area****RC-RF**

## TOPONIMI DI LOCALIZZAZIONE

4. Via Salita al Castello, 5, 7, 9, 9/A, 11

**Rilievo****A. DESTINAZIONE D'USO**

5. Residenziale

**Proprietà immobiliare:**

6. Privata. RC: G. Griotti. RF: D. Monteleone

**B. TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI**

7. Recenti interventi pesanti e fuori contesto sulla parte retrostante del complesso. Demolita la manica in affaccio sulla Salita alle Carceri.

8. Datazione fabbricato: XV sec.

**Valutazione storica, architettonica e urbanistico-ambientale:**

9. Edificio di origine medioevale, probabilmente oggetto di sopraelevazioni in epoche successive. I fabbricati chiudono l'allineamento determinato dalla Casa Bassa del Marchese. Importante l'impatto visivo dalla Salita.

10. Riferimento bibliografico: .....

**C. CONSISTENZA QUANTITATIVA**

11. Consistenza edilizia:

RC: 3 piani f.t. e sottotetto.

RF: 2 p.f.t. su Salita al Castello; 3 p.f.t. Su cortile.

12. Superficie dell'area: mq.	724	13. Volume dei fabbr.: mc.	3696	14. Densità fondiaria stimata: mc./mq.	5,10
15. Superficie costruita: mq.	336	13. Superficie libera: mq.	388	17. Rapporto di copertura stimato: %	46,4
18. Altezza stimata: m.	11			19. Piani fuori terra: n.	3
20. Distanze da fabbr.: In aderenza.				21. Distanze dai confini: m.	
22. Unità immobiliari: n	2	23. Occupate: n.	2	24. Non Occupate: n	0
25. Fabbricati accessori .....					

**D. ASSETTO QUALITATIVO****26. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO**

Confermato allo stato in atto - compatibile con le preesistenze - non compatibile con le preesistenze

Confermato allo stato in atto

**27. CARATTERI FUNZIONALI**

Edifici abitativi: unifamiliari - bifamiliari - plurifamiliari- per attività direzionali - per servizi pubblici - Aree tipologicamente complementari. Edifici per attività dei settori primario - secondario - terziario - Aree tipologicamente complementari.

Edifici abitativi: plurifamiliari.

**28. CARATTERI FORMALI**

Luogo - Preesistenze ed intorno - Facciate - Allineamenti - Costruzioni Aggiuntive

Costruzioni Aggiuntive sul lato sud con terrazzi e pensiline fuori contesto.

**29. CARATTERI MATERIALI**

Uso tipologie tradizionali - Sistemi Costruttivi - Lavorazioni - Distribuzione - Uso materiali tradizionali

Elementi di interesse architettonico da salvaguardare: Portale - Torre - Campanile - Scala - Loggia - Porticati - Cornicione - Decoraz. murarie

Elementi da salvaguardare: RC: in facciata su via Salita al Castello: fasce marcapiano, fregi e bifore con cornici in cotto al piano terzo. RF: pilastrino ottagonale ed architravi in legno sul passaggio.

**CONDIZIONI**

30. Igieniche Insufficienti. Degrado di intonaci e murature.

31. Statiche Da verificare.

32. Funzionali Scarse.

**VINCOLI** .....



## GENERALITA'

1. Numero di codici dell'Area Normativa:  
 2. Riferimenti cartografici: Tav. 8.1 Scheda n. 05  
 3. Riferimenti catastali: Foglio 82 Mapp. 120  
 TOPONIMI DI LOCALIZZAZIONE  
 4. Via Salita al Castello, 5, 7, 9, 9/A, 11

**01 RA 05 a - b**  
**Sub Area**  
**RC-RF**

## Progetto

## PRESCRIZIONI

## A. DESTINAZIONE D'USO

5. Residenziale.

## Proprietà:

6. Privata.

## B. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 7. Manutenzione ordinaria     | <input type="checkbox"/> 12. Ristrutturazione ed. tipo A    | <input type="checkbox"/> 17. Ampliamento planimetr. f.t              | <input checked="" type="checkbox"/> 22. Progetto guida |
| <input checked="" type="checkbox"/> 8. Manutenzione straordinaria | <input type="checkbox"/> 13. Ristrutturazione ed. tipo B    | <input type="checkbox"/> 18. Sopraelevazione                         | <input type="checkbox"/> 23. Progetto urbano           |
| <input type="checkbox"/> 9. Restauro                              | <input type="checkbox"/> 14. Demolizione senza ric. o sost. | <input checked="" type="checkbox"/> 19. Allineamenti                 | <input checked="" type="checkbox"/> 24. Luogo          |
| <input checked="" type="checkbox"/> 10. Risanamento conservativo  | <input type="checkbox"/> 15. Demolizione con ricostruzione  | <input checked="" type="checkbox"/> 20. Riqualificazione formale amb | <input checked="" type="checkbox"/> 25. Facciate       |
| <input checked="" type="checkbox"/> 11. Preesistenze ed. intorno  | <input type="checkbox"/> 16. Demolizione con sostituzione   | <input type="checkbox"/> 21. Ricomposizione volume amb               | <input type="checkbox"/> 26. Intervento coord.         |

27. Progetto Guida. Ricostruzione edificio demolito in aderenza ai fabbricati esistenti come da allineamenti cartografici. Rif. 5.4.2.Tav. 6 Relazione. RF: manica lato cortile; apertura loggia tamponata. Mantenere i muri a scarpa sulla Salita alle Carceri. Rifacimento del tetto con possibile sopraelevazione al n. 5 per creazione abbaino.

## C. CONSISTENZA QUANTITATIVA

28. Rif. 5.4.2. Tav. 6 Relazione. Si prevedono: una prima consistenza fabbricativa, con linea di gronda non superiore alla quota del terrazzo più alto esistente, ed una seconda più bassa ad un solo piano in prossimità dell'accesso dalla salita, su uno spazio aperto poi degradante secondo i livelli esistenti.

## D. ASSETTO QUALITATIVO

29. Eliminazione degli elementi aggiuntivi in c.a., tettoie, pensiline e balconi sul retro. Rifacimento degli intonaci degradati. Eliminazione delle persiane in facciata. Mantenere le strutture lignee.

30. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:.....  
 31. Convenzionamento  2. Strumento Urbanistico Esecutivo (solo per 01-RA-05a)

## VINCOLI .....





