



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(Approvato con D.G.R. 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>1. Fascicolo unico contenente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Relazione b) Estratto di P.R.G.C. c) Estratto catastale d) Tabella riassuntiva con le varianti e modifiche 8^a e 12^a comma predisposte al P.R.G.C., 	<p>Progettista: Arch. Rossi Adriano Collaboratore: Lingua geom. Luca</p>
--	--

Saluzzo, Gennaio 2017

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"

a) RELAZIONE

PREMESSA

Con D.G.R. 29-05-2012 n° 16-3906, successivamente integrata e modificata con D.G.R. 10-09-2012 n° 3-4526, la Regione Piemonte ha approvato il nuovo P.R.G.C., in relazione all'attuazione del quale sono emerse difficoltà, derivanti in particolare dall'evoluzione del contesto sociale ed economico nel periodo tra la data di adozione ed oggi, che ha visto la progressiva riduzione delle potenzialità di intervento degli operatori economici, con conseguente difficoltà di coordinamento nel caso di interventi che coinvolgono una pluralità degli stessi, come nelle aree assoggettate a Strumento Urbanistico Esecutivo.

Tra le predette aree, l'allegato 1 al Piano Regolatore, che costituisce l'apparato normativo di dettaglio del Centro Storico, individua sull'angolo di Salita alle Carceri con Salita al Castello, l'area 01RA05 che comprende al suo interno:

- sul fronte di Salita al Castello, a partire da monte un edificio medioevale a 3 Piani F.T. caratterizzato dalla presenza di ogive in facciata con a seguire, una cortina di 2 edifici di impianto medioevale rimaneggiati nel tempo, di cui quello più a valle, interessato da recente ristrutturazione, cavalca con un'arcata Salita alle Carceri,
- sul fronte di Salita alle Carceri, un sedime in stato di abbandono, corrispondente a preesistenti edifici crollati, interessati nell'anno 1977, da ordinanza sindacale, di cui si conservano sommari elaborati di rilievo, con retrostante corpo di fabbrica a 4 piani F.T. con terrazzino e loggiato tamponato;
- a valle vicolo pubblico cieco.

La scheda della predetta area normativa, ammette previo Strumento Urbanistico Esecutivo i seguenti interventi edilizi:

- Per l'edificio medioevale a 3 Piani F.T, sul fronte di Salita al Castello, il Risanamento Conservativo,
- Per i restanti edifici presenti sull'area, la riqualificazione formale ambientale,
- Per il sedime interessato dagli edifici crollati la ricostruzione in aderenza ai fabbricati esistenti, secondo allineamenti cartografici riporatti sulla TAV 8.1 e

secondo le indicazioni del punto 5.4.2. della Tav. 6 “relazione”.

A fronte dello stato di progressivo degrado, i proprietari del sedime sul quale è ammesso l'intervento di ricostruzione edilizia, corrispondente catastalmente con il mapp.le 115 parte e 116 del foglio 82, in considerazione della previsione di completamento del vuoto urbano previsto dal PRGC e dell'intervenuto parziale recupero delle rimanenti preesistenze edilizie, hanno richiesto in data 12.04.2016 all'Amm.ne di procedere alla ripermimetrazione dell'area 01RA05, limitando lo Strumento Urbanistico Esecutivo – “Progetto Guida”, alla sola porzione libera oggetto di ricostruzione.

In relazione alle predette esigenze, l'Amm.ne ha dato incarico all'Ufficio Urbanistica del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio, di predisporre gli atti per la modifica non costituente variante al P.R.G.C., relativa all'adeguamento di limitata entità del perimetro del predetto “Progetto guida”, suddividendo cartograficamente l'area 01RA05 in due sottoaree “01.RA.05-A” e “01.RA.05-B”, di cui la prima con conferma dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

La modifica cartografica è recepita nell'ambito della scheda di zona, che a seguito dell'emendamento prevede l'obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo solo per la sottoarea 01-RA-05 “A”.

Si precisa che l'area di cui sopra ricade in zona soggetta a vincolo paesaggistico ex art. 157 del D.Lgs 42/2004 (Galassino) e che i fabbricati nella stessa ricompresi non sono soggetti alle tutele di cui agli art.li 10 e 12 del D.Lgs 42/2004.

In relazione a quanto sopra, occorre procedere ad apportare una modifica di cui al 12° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 come esplicito dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 05.08.1998 n. 12 Pet, rientrante nei parametri previsti alla lettera c) dello stesso comma:

“c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo.

La modifica non costituente variante (n° 7) al P.R.G.C. in argomento, per la quale è stato acquisito il parere della 2^a Commissione Consiliare Permanente Urbanistica nella riunione del 13-09-2016, è costituita dai seguenti elaborati tecnici datati gennaio 2017:

1. Fascicolo unico contenente:
 - a) Relazione
 - b) Estratto di P.R.G.C.
 - c) Estratto catastale

d) Tabella riassuntiva con le varianti e modifiche 8[^] e 12[^] comma predisposte al P.R.G.C.,

ALLEGATO 1“ Studio Normativo e Tipologico per il Centro Storico”:

2. Tav. n. 3 - Aree Normative: RA scala 1:1.000 STATO ATTUALE
3. Tav. n. 3 - Aree Normative: RA scala 1:1.000 STATO VARIATO
4. Tav. n. 4 - Viabilità e parcheggi scala 1:1.000 STATO ATTUALE
5. Tav. n. 4 - Viabilità e parcheggi scala 1:1.000 STATO VARIATO
6. Tav. n. 5 - Sintesi interventi scala 1:1.000 STATO ATTUALE
7. Tav. n. 5 - Sintesi interventi scala 1:1.000 STATO VARIATO
8. Tav. 8.1 - Settore di intervento 1 scala 1:500 - STATO ATTUALE
9. Tav. 8.1 - Settore di intervento 1 scala 1:500 - STATO VARIATO.

VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI INTERESSATI DALLA MODIFICA 12[^] COMMA IN OGGETTO:

La modifica ex 12° comma art. 17 LR 56/1977 in oggetto, è ininfluenza ai fini dei parametri urbanistici edilizi di Piano Regolatore Generale.

Segue Tabella riassuntiva con le varianti e modifiche predisposte.

Saluzzo, Gennaio 2017

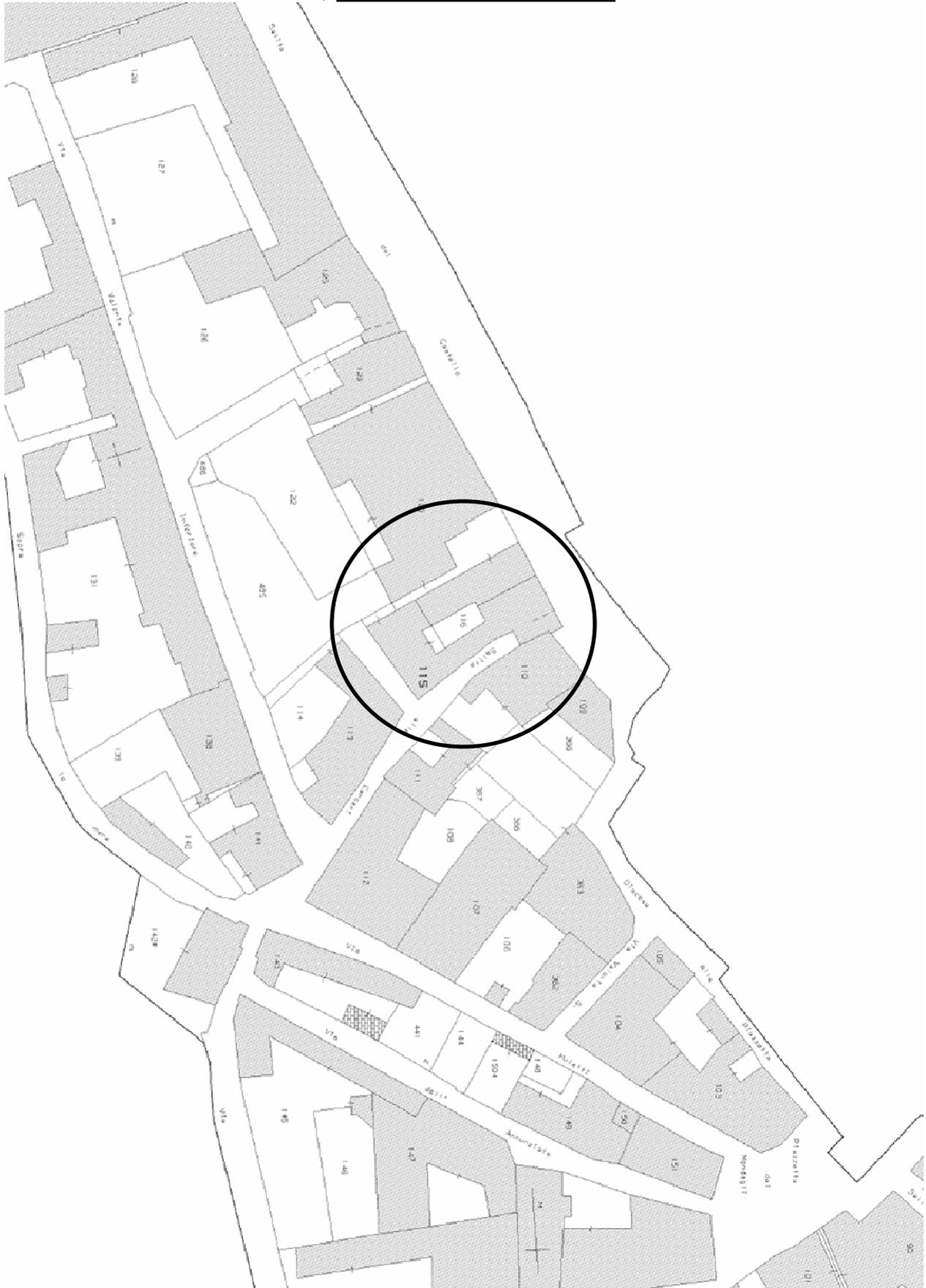
IL PROGETTISTA

(Arch. Adriano ROSSI)

b) ESTRATTO DI P.R.G.C.



c) ESTRATTO CATASTALE



c) TABELLA RIASSUNTIVA CON LE VARIANTI E MODIFICHE 8^ E 12^ COMMA PREDISPOSTE AL P.R.G.C.

Variante n.	Oggetto della variante	Incremento aree afferenti alle attività: • Produttive • Direzionali • turistico ricettive • commerciali (D)	Incremento indici afferenti alle attività: • Produttive • Direzionali • turistico ricettive • commerciali (D)	Decremento "volumetria residenziale" (capacità insediativa residenziale).	Incremento "volumetria residenziale" (capacità insediativa residenziale).	Fluttuazione quantità globale aree a servizi locali (SL)	Fluttuazione quantità globale aree a servizi generali (SG)
PIANO RICOGNIZIONE IMMLI C.LI 2012	VARIANTE ART. 16 BIS DELLA L.R.U 56/77 (ABBINATA AL PIANO COMUNALE DI RICOGNIZIONE ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ANNO 2012) PER LA VALORIZZAZIONE DEL PALAZZO "SALUZZO DI MONTEROSSO" DI VIA SAN GIOVANNI E DELLA EX SCUOLA DANTE ALIGHIERI DI VIA S. FRANCESCO.	—	—	—	18395 mc	-2406 mq	-1589
N.B.: la variante è ininfluente ai fini della verifica dei parametri per il riconoscimento delle varianti parziali non essendo inquadrabile in tale categoria							
MODIFICA 8^ COMMA N° 1	MODIFICA EX COMMA 8, ART 17, L.R. 56/77, (n° 1) PER ADEGUAMENTO DELLA LOCALIZZAZIONE E DELLE CARATTERISTICHE DELLE INFRASTRUTTURE STRADALI DI COMPETENZA DEL COMPARTO "CSI-1" DI PRGC - AMBITO DI VIA PIGNARI.	—	—	—	—	—	—
MODIFICA 12^ COMMA N° 2	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (n° 2) AL P.R.G.C. EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 e s.m.i., PER ELIMINAZIONE CONTRASTO NEL TESTO DELLE NORME DISCIPLINANTI L'ATTUAZIONE DELL'AREA A DENSITA' SPECIFICA "d-b" DI VIA TORINO.	—	—	—	—	—	—
MODIFICA 12^ COMMA N° 3	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (n° 3) AL P.R.G.C. EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 e s.m.i., PER ADEGUAMENTO DI LIMITATA ENTITA' DEGLI SPAZI DESTINATI A SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE PRIVATO IN CORRISPONDENZA DEL CONVENTO DI SAN BERNARDINO E PER CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE DERIVANTE DAL MANCATA INDICAZIONE DELLA SIGLA RELATIVA AL SERVIZIO PRIVATO PER LA SANITA' NELL'AMBITO DELL'ART. 27.3 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRGC	—	—	—	—	—	—
MODIFICA 12^ COMMA N° 4	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (n° 4) AL P.R.G.C. EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 e s.m.i., PER CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE RELATIVO AI DATI QUANTITATIVI DELLA SCHEDA DEL COMPARTO CP-D2 DI VIA REVELLO E PER L'ADEGUAMENTO DI LIMITATA ENTITA' DEI SERVIZI "SGo" e "SGp" AFFERENTI ALLA RESIDENZA ASSISTENZIALE "EMANUELE TAPPARELLI D'AZEGLIO" DI VIA CUNEO	—	—	—	—	—	—
MODIFICA 12^ COMMA N° 5	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (N° 5) AL P.R.G.C. EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 E S.M.I., PER MODIFICA PARZIALE TIPO D INTERVENTO SULL'EDIFICIO "EX SCUOLA DANTE ALIGHIERI" DI VIA SAN FRANCESCO AREA NORMATIVA 03.RA.15	—	—	—	—	—	—
MODIFICA 12^ COMMA N° 6	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (N° 6) AL P.R.G.C., EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 E S.M.I. RELATIVA A CORREZIONE DI ERROTI MATERIALI.	—	—	—	—	—	—

MODIFICA 12^COMMA N° 7	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"	—	—	—	—	—	—
VARIANTE PARZIALE N° 1	RIPERIMETRAZIONE DELLA PARTE DEL COMPARTO DI TRASFORMAZIONE URBANA CS-6 CORRISPONDENTE ALLA ZONA DI "VIGNA ARIAUDO".	—	—	—	—	-328	-1929
VARIANTE PARZIALE N° 2	VARIANTE PARZIALE EX ART. 17 DELLA L.R.U. 56/77 PER IL RECEPIMENTO DELLE MODIFICHE DEI CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'APERTURA, IL TRASFERIMENTO DI SEDE E L'AMPLIAMENTO DI SUPERFICIE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI DI VENDITA INERENTI: 1. L'ESTENSIONE DELL'ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE A.1 A TUTTO IL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO 2. LA REVISIONE IN AMPLIAMENTO DELL'ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE A.3. (via Savigliano) 3. LA REVISIONE IN AMPLIAMENTO DELLA LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO-PERIFERICA NON ADDENSATA L.2 (zona via Pignari)	—	—	—	—	—	—
VARIANTE PARZIALE N° 3	VARIANTE PARZIALE N°3 AL P.R.G.C. EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. RELATIVA : 1. AL RECEPIMENTO DELLA SEZIONE STRADALE IN ESSERE PER PARTE DEL TRATTO ESISTENTE DELLA VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO DI VIA BODONI CON LA STRADA P.LE PER CUNEO ALL'ALTEZZA DELLA RESIDENZA TAPPARELLI; 2 ALLA CORREZIONE DI ERRORE DI CARTOGRAFAZIONE DELLA TRAVERSA DI VIA PIGNARI COMPRESA TRA VIA PANERO E VIA GRANGIA VECCHIA CON RIDUZIONE DEI LIMITI DI ARRETRAMENTO STRADALE PER IL LOTTO DI COMPLETAMENTO POSTO SULL'ANGOLO DELLA PREDETTA VIABILITÀ CON LA VIA PIGNARI; 3. ALLA MODIFICA PRESCRIZIONE DI INTERVENTO RELATIVAMENTE AL FABBRICATO RICADENTE NEL CENTRO STORICO, POSTO SULL'ANGOLO DI VIA VACCA CON VIA DEL SEMINARIO AREA 08RA13; 4. ALLA MODIFICA LIMITI CARTOGRAFICI E PRESCRIZIONI DI INTERVENTO RELATIVAMENTE ALL'AREA 05RA17 RICADENTE NEL CENTRO STORICO, POSTA TRA VIA S. MARTINO E VIA S.ROCCO, EX ASILO S. MARTINO.	—	—	—	—	—	—
VARIANTE PARZIALE N° 4	VARIANTE AL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE CON CONTESTUALE VARIANTE PARZIALE N°4 AL P.R.G.C. INTERESSANTE PARTE DEL COMPARTO B2 ED ADIACENTE AREA SLv DI VIA M. TERESA DI CALCUTTA EX A.N. 44.RS.04 e 44.SL.01 DEL PRGC ANNO 1996	—	—	—	—	-701	—
VARIANTE PARZIALE N° 5	VARIANTE PARZIALE N°5 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. RELATIVA A: 1. STRALCIO DI PORZIONE DIA) STRALCIO DI PORZIONE DI SUPERFICIE DAL COMPARTO AGRICOLO "H2" CON ACCORPAMENTO AL COMPARTO "H1"- ZONA FRAZ.NE VIA DEI ROMANI; 2. MODIFICA ARRETRAMENTO DEL LIMITE DI EDIFICAZIONE NELL'AREA NORMATIVA 37.RS.07 DEL P.R.G.C. ANNO 1996 RICONFERMATA A SEGUITO DELLA SENTENZA DI ANNULLAMENTO DA PARTE DEL T.A.R. PIEMONTE DELLA CORRISPONDENTE AREA A DENSITÀ SPECIFICA "B-1" DEL NUOVO P.R.G.C. APPROVATO NELL'ANNO 2012- ZONA VIA BODONI.	—	—	—	—	—	—
VARIANTE PARZIALE N° 6	VARIANTE PARZIALE N° 6 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. RELATIVA ALL'ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEL COMPARTO DEI GRANDI SERVIZI "F-1", ALLE ESIGENZE DELL'AREA DI INTERSCAMBIO FERRO-GOMMA (MOVICENTRO) IVI PREVISTA	—	—	—	—	—	—
						-19,68 abitanti arrotondato a - 20 abitanti corrispondente a - 2658 mc	

VARIANTE PARZIALE N° 7	VARIANTE PARZIALE N°7 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. COMPRENDETE I SEGUENTI OGGETTI: 1. MODIFICA DELLA VIABILITÀ DI PROGETTO NEI COMPARTI CP-E5 E CP-E6 ZONA COMPRESA TRA VIA ALDO MORO E VIA L. EINAUDI; RECEPIMENTO DELLA SAGOMA FABBRICATIVA DELL'AREA DI PERTINENZA DI FABBRICATO RICADENTE NEL COMPARTO B3 LUNGO VIA A. MORO; 2. AGGIUNTA DELLA DESTINAZIONE D'USO PUBBLICO ESERCIZIO CON CORRELATE ATTIVITÀ COMMERCIALI NELL'AMBITO DEL FABBRICATO "EX CASERMA M. MUSSO".	—	—	—	—	+2230	—	
VARIANTE PARZIALE N° 8	VARIANTE PARZIALE N°8 AL P.R.G.C. PER IL RECEPIMENTO DELLA SENTENZA DEL CONSIGLIO DI STATO DEL 08-11-2013 DI ANNULLAMENTO DEL COMPARTO PRODUTTIVO INTEGRATO CSI-2 POSTO SUL CONFINE COMUNALE CON TORRE S. GIORGIO E PER IL CONSEGUENTE ADEGUAMENTO DELLE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO DEL COMPARTO DI RILOCALIZZAZIONE PRODUTTIVA CSP-3 - ZONA STABILIMENTO SEDAMYL	N.B.: la variante è ininfluyente ai fini della verifica dei parametri per il riconoscimento delle varianti parziali in quanto in recepimento di sentenza del C.S. di annullamento di area produttiva						
VARIANTE PARZIALE N° 9	VARIANTE PARZIALE N° 9 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. COMPRENDETE I SEGUENTI OGGETTI: 1. MODIFICA DEL DISEGNO URBANISTICO E DELLE PRESCRIZIONI ATTUATIVE DEL COMPARTO DEL TERZIARIO E DELL'INDUSTRIA "CP-D1" CON INDIVIDUAZIONE DI NUOVA "AREA A DENSITÀ SPECIFICA" "D-E" - ZONA COMPRESA TRA VIA GRANGIA VECCHIA E VIA BOVO; 2. SCAMBIO TRA LE DESTINAZIONI B3 (COMPARTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE) E SLV (SERVIZI LOCALI PER IL VERDE) CON ADEGUAMENTO ADIACENTE AREA SPV (SERVIZI PRIVATI PER IL VERDE) - ZONA DI VIA TRIESTE; 3. MODIFICA DEL DISEGNO URBANISTICO DEL COMPARTO DI ESPANSIONE CP-E8, CON AMPLIAMENTO FUNZIONALE DELL'ADIACENTE COMPARTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO "C2" - ZONA COMPRESA TRA VIA BARGE, VIA HANS KLEMER E VIA REVELLO; 4. INDIVIDUAZIONE AREA A "DENSITÀ SPECIFICA" "B-O" IN CORRISPONDENZA DELL'ANGOLO VIA MARTIRI LIBERAZIONE - C.SO XXVII APRILE; 5. INDIVIDUAZIONE DI NUOVA "AREA A DENSITÀ SPECIFICA" "D-F" - ZONA COMPRESA TRA VIA SAVIGLIANO E LINEA FERROVIARIA SALUZZO - SAVIGLIANO, TRATTO TRA VIA VECCHIA DI SCARNAFIGLI ED EX CASELLO FERROVIARIO IN RECEPIMENTO DI EDIFICIO A DESTINAZIONE ARTIGIANALE -COMMERCIALE ESISTENTE.	+1767	—	—	—	—	- 1836	—
VARIANTE PARZIALE N° 10	VARIANTE PARZIALE N° 10 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 RELATIVA A MODIFICA MODIFICA DEL DISEGNO URBANISTICO E DELLE PRESCRIZIONI ATTUATIVE DEL COMPARTO DEL TERZIARIO E DELL'INDUSTRIA "CP-D3" CON FRAZIONAMENTO IN DUE COMPARTI "CP-D3NORD" E "CP-D3SUD" - ZONA COMPRESA TRA TANGENZIALE EST E VIA BOVO	N.B.: la variante è ininfluyente ai fini della verifica dei parametri per il riconoscimento delle varianti parziali non intervenendo su alcuno dei parametri in oggetto						
VARIANTE PARZIALE N° 11	VARIANTE PARZIALE N°11 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I RELATIVA A: Riduzione dei limiti del comparto "H" afferente agli "insediamenti agricoli di impianto storico" in corrispondenza di edifici non ricomponibili entro l'assetto tipologico di riferimento con adeguamento normativo delle prescrizioni attuative - zona C.na Paschere e zona C.na Troglia. Aggiunta della destinazione "d2" studi professionali, nei comparti H2 afferenti ai nuclei frazionali di Cervignasco e Via dei Romani.	N.B.: la variante è ininfluyente ai fini della verifica dei parametri per il riconoscimento delle varianti parziali non intervenendo su alcuno dei parametri in oggetto						
Verifiche		+1767<-21744,45		-20 ab < 0		- 635 < 10211	—	

Progressivi di piano		724.815 + 1767=726582		-19,68 abitanti arrotondato a - 20 abitanti corrispondente a - 2658 mc		826249 - 2406 - 328 -701 + 2230 - 1836 = 823.208 mq	720.788 - 1589 - 1929 = 717.270 mq
		(D) +(CP-D..) app.ne - (Comp Annullato) =724.815 St	(D) +(CP-D..) + (CSI-...) app.ne - (Comp Annullato) =429.036 SUL	Rif RELAZIONE 20.422 - 20 = 20.402 abitanti		Rif 4.2 RELAZIONE (SL) Art. 21 app.ne 826249	Rif 4.2 RELAZIONE (SG) Art. 22 app.ne 720.788