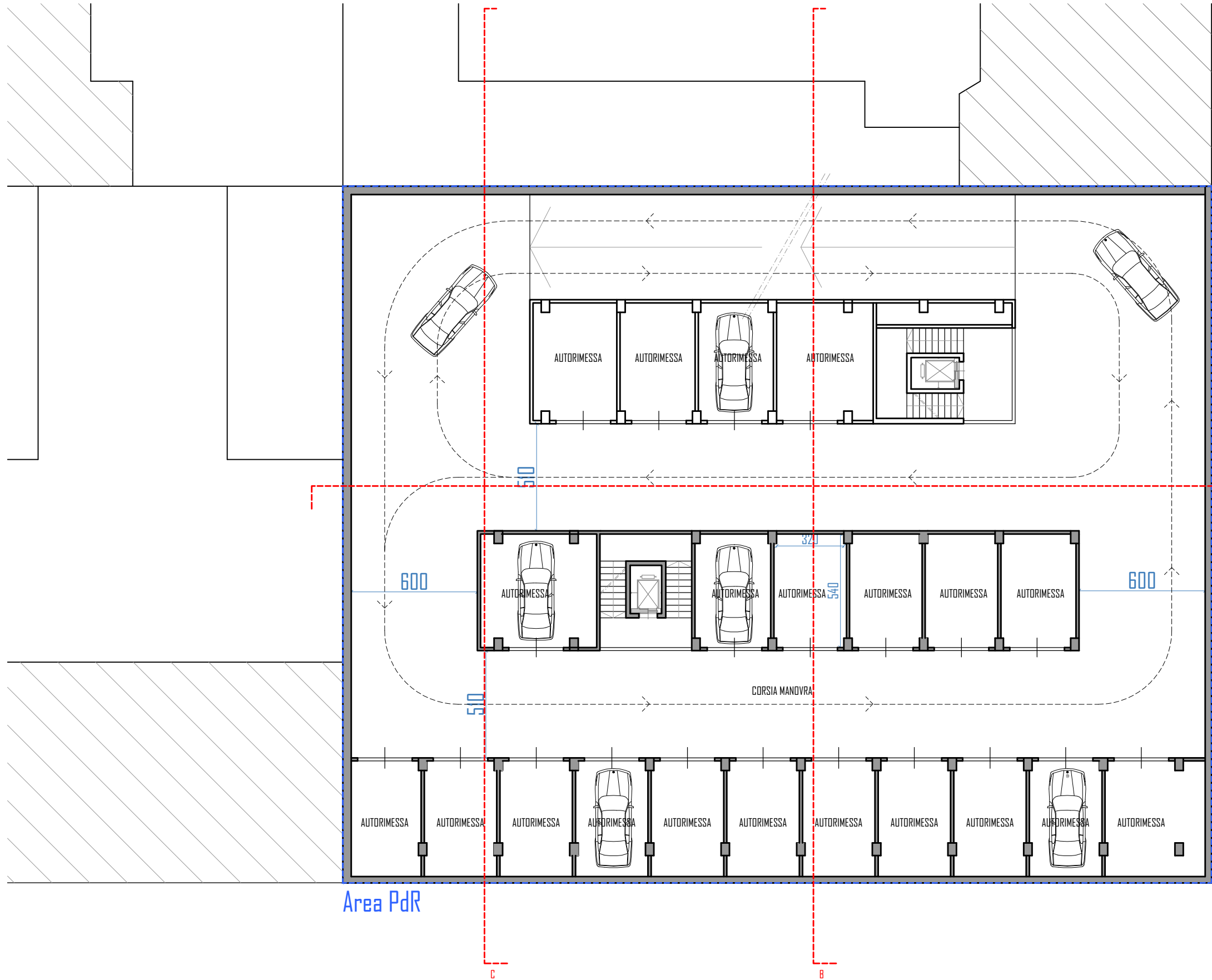


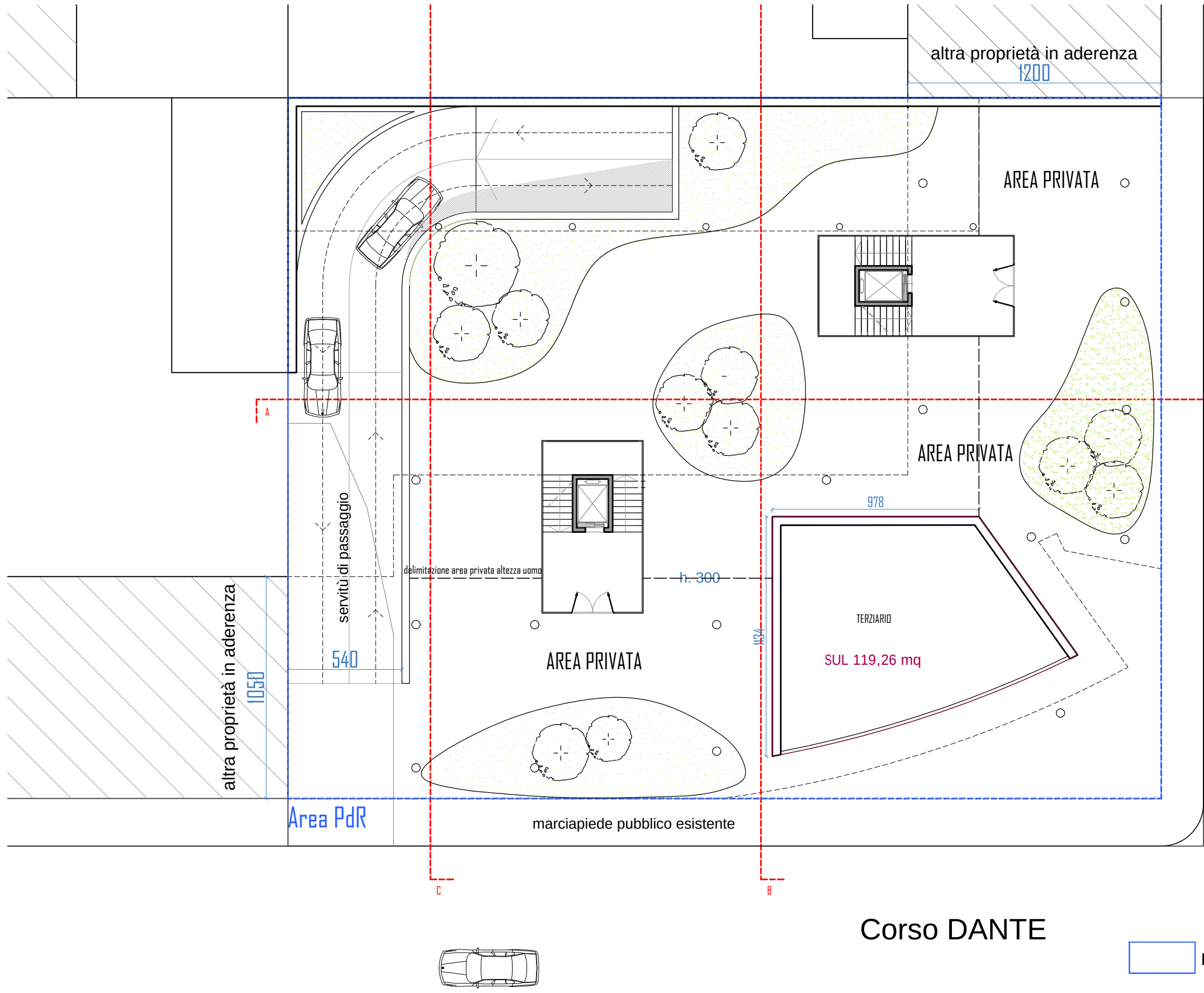


Via BASSIGNANO

Corso DANTE

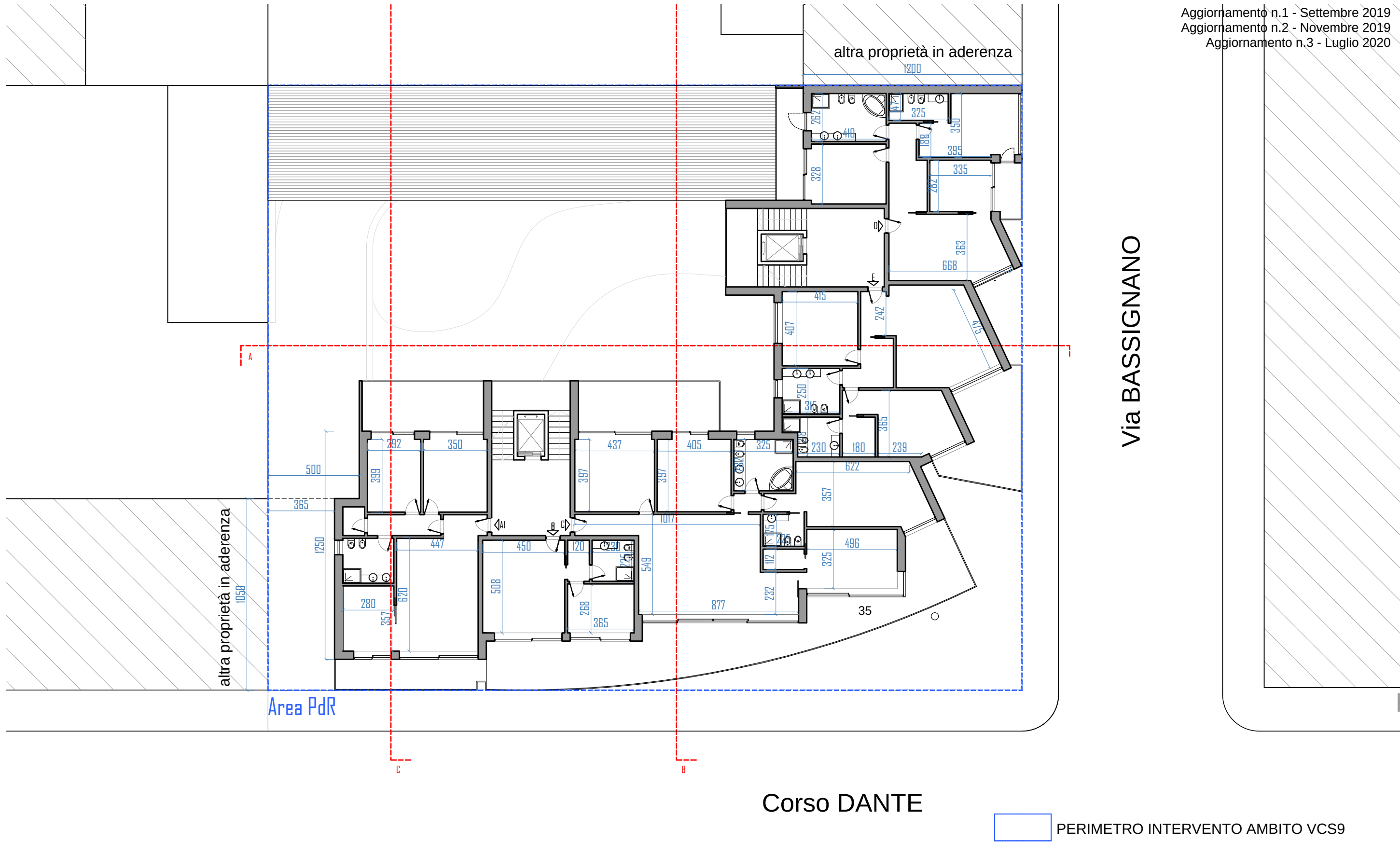
PIANO INTERRATO TIPO
scala 1:200

Aggiornamento n.1 - Settembre 2019
Aggiornamento n.2 - Novembre 2019
Aggiornamento n.3 - Luglio 2020
Aggiornamento n.4 - Ottobre 2021



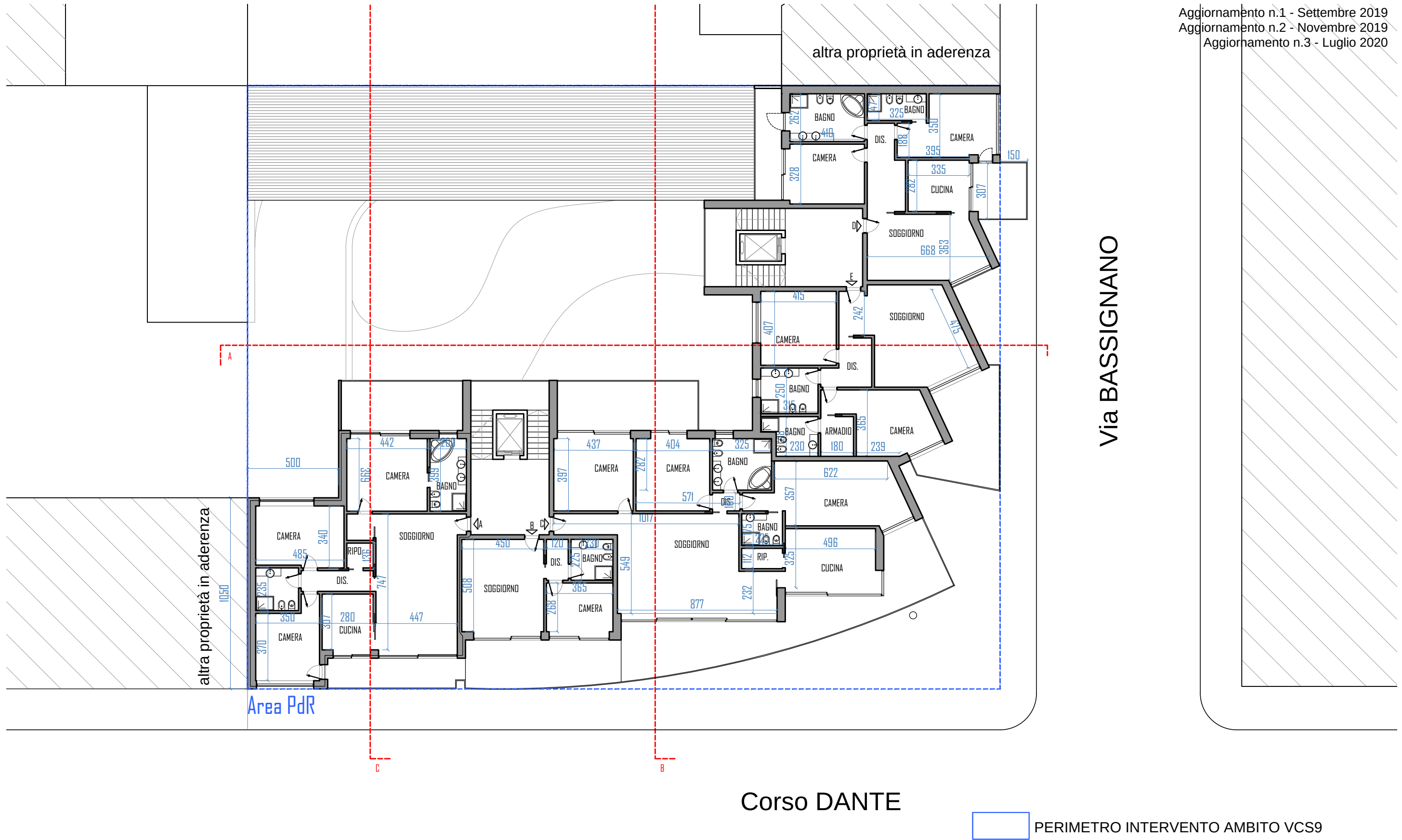
PIANO TERRA LIBERO E TERZIARIO SU PILOTIS
scala 1:200

Aggiornamento n.1 - Settembre 2019
Aggiornamento n.2 - Novembre 2019
Aggiornamento n.3 - Luglio 2020



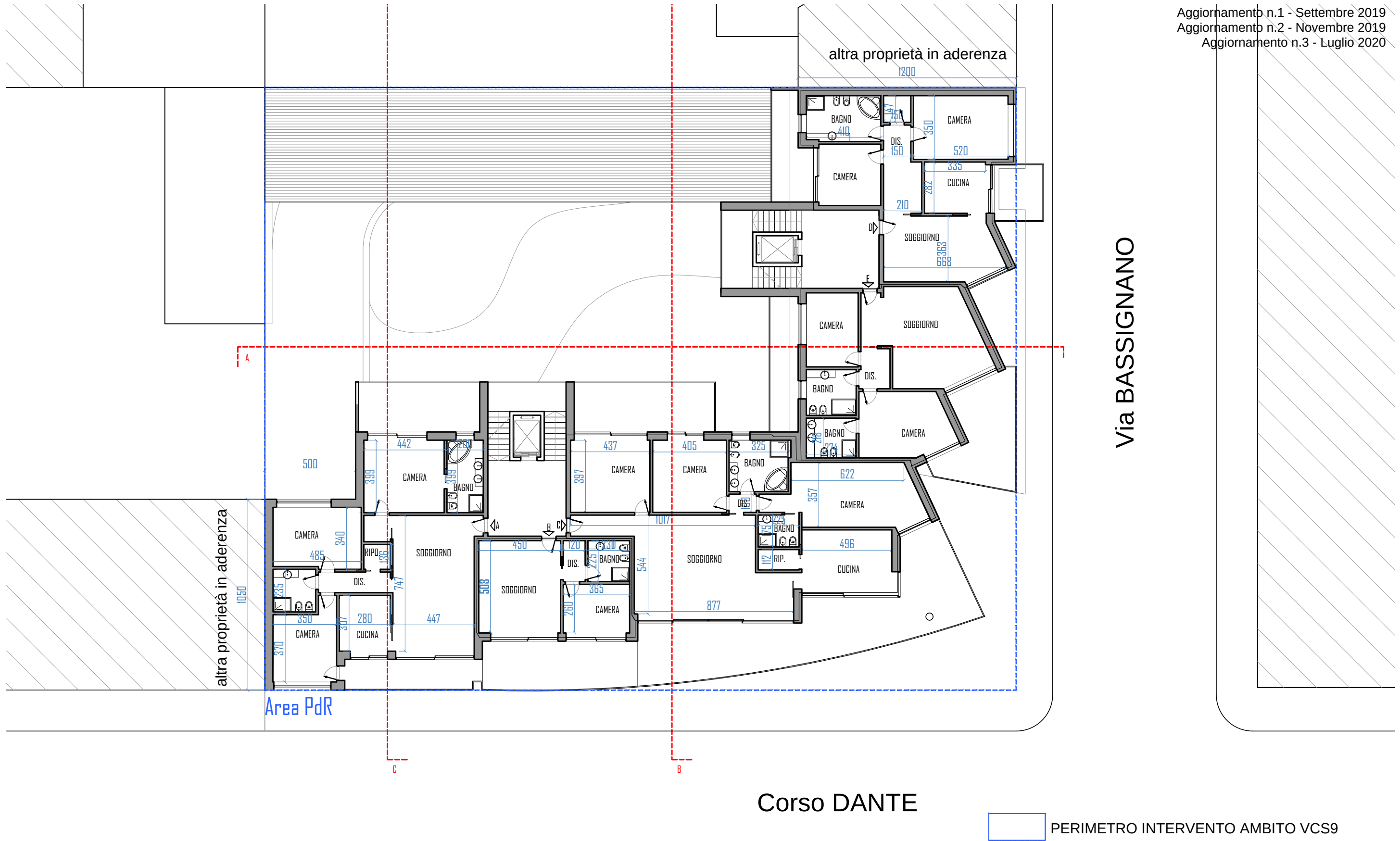
PIANO PRIMO (TERZARIO 20%)
scala 1:200

Aggiornamento n.1 - Settembre 2019
Aggiornamento n.2 - Novembre 2019
Aggiornamento n.3 - Luglio 2020



PIANO TIPO (2-3-4)
scala 1:200

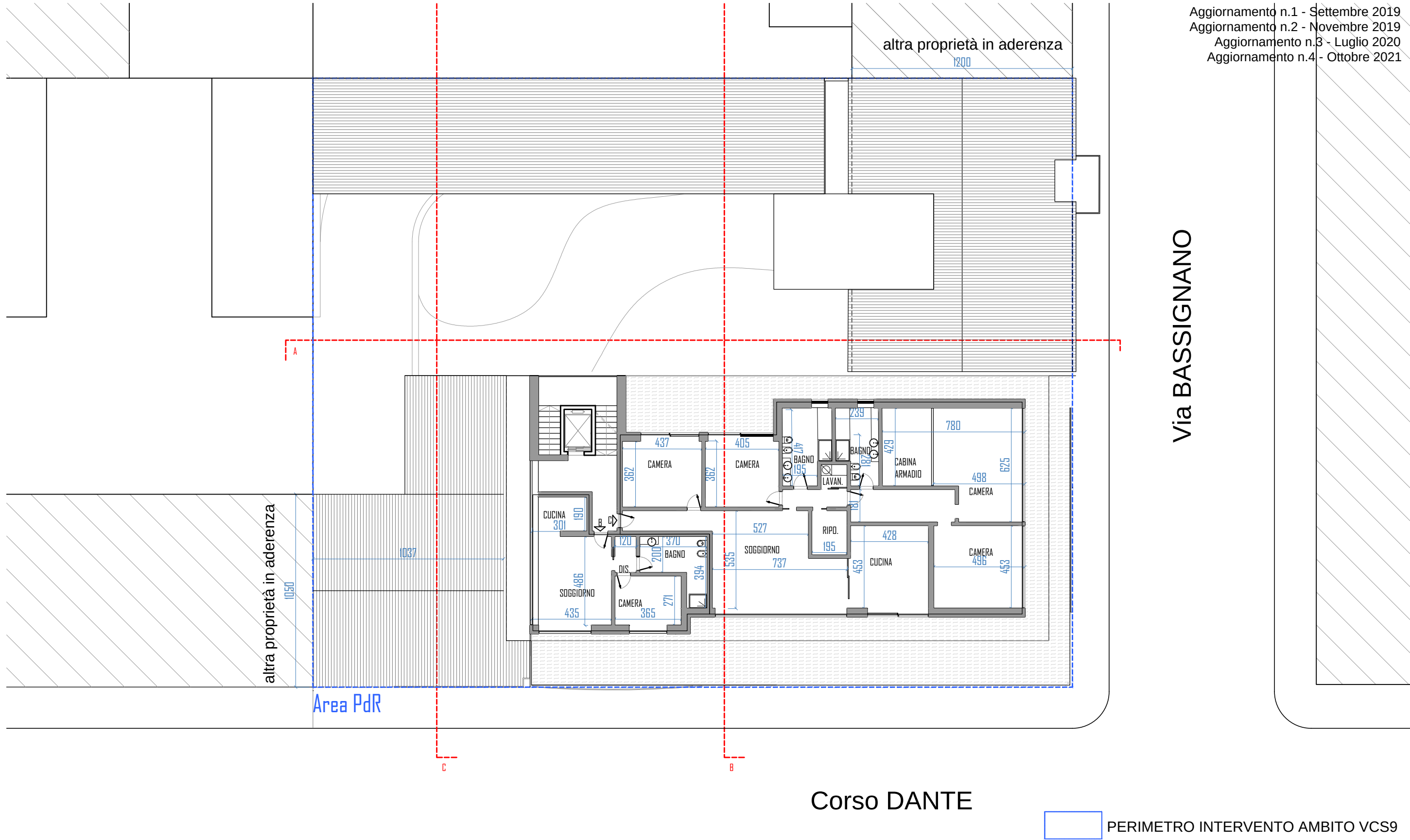
Aggiornamento n.1 - Settembre 2019
Aggiornamento n.2 - Novembre 2019
Aggiornamento n.3 - Luglio 2020



PIANO QUINTO
scala 1:200

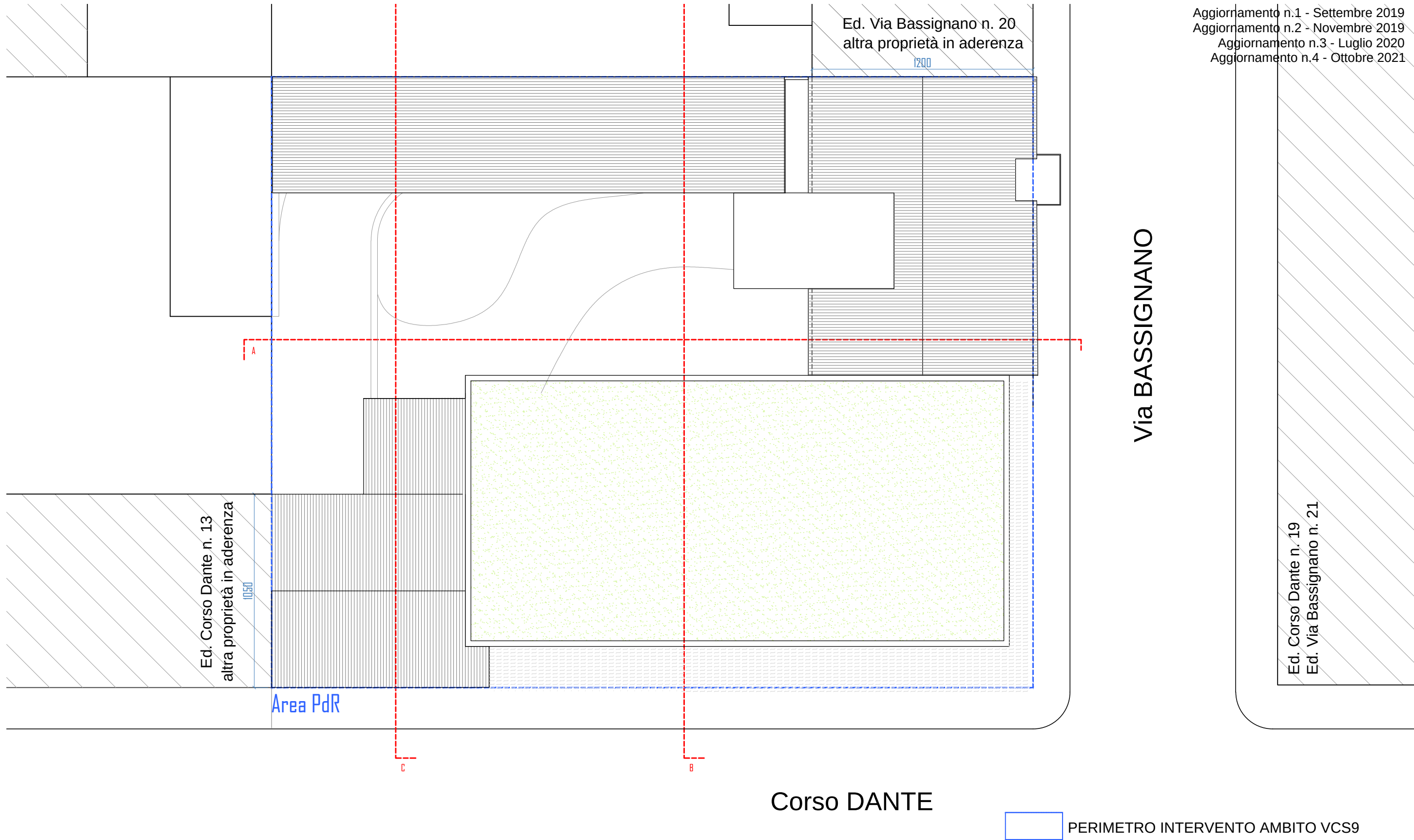


Aggiornamento n.1 - Settembre 2019
Aggiornamento n.2 - Novembre 2019
Aggiornamento n.3 - Luglio 2020
Aggiornamento n.4 - Ottobre 2021

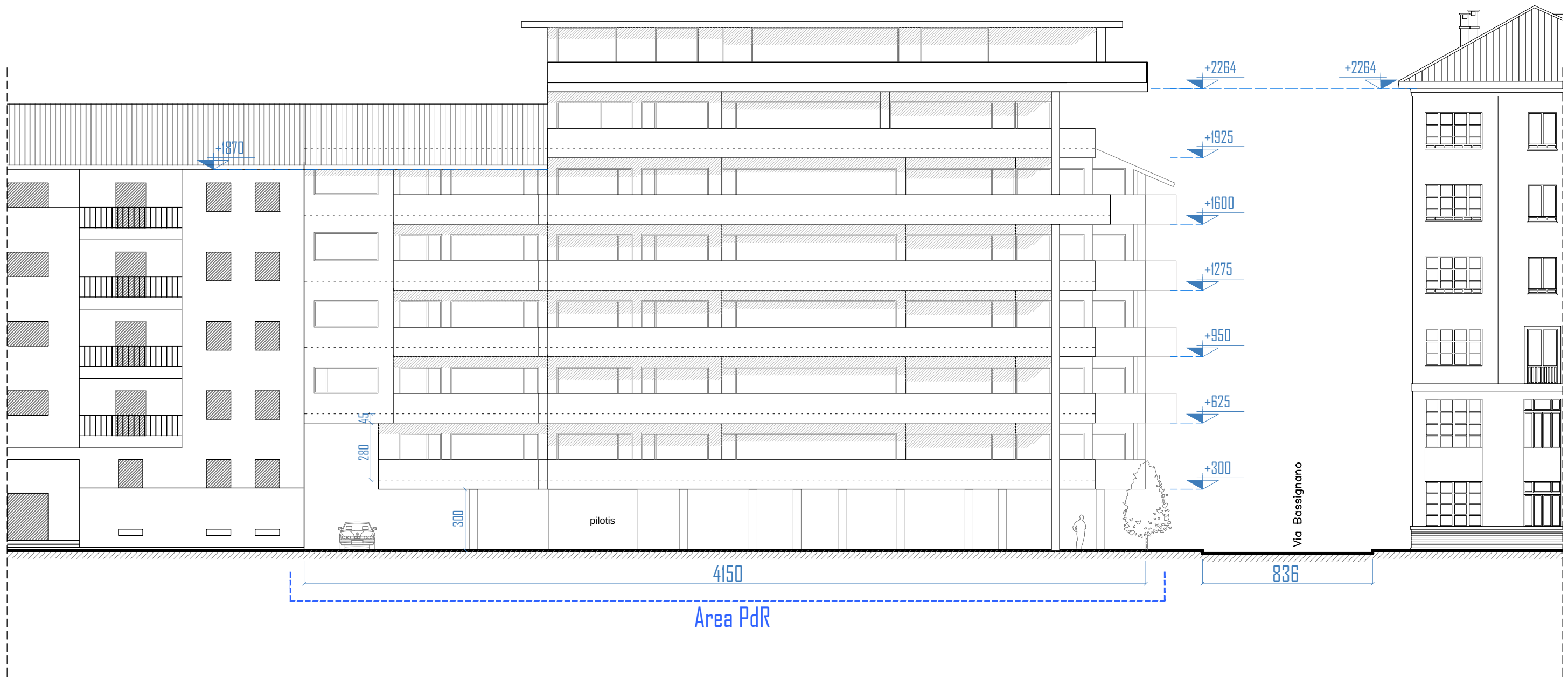


ATTICO
scala 1:200

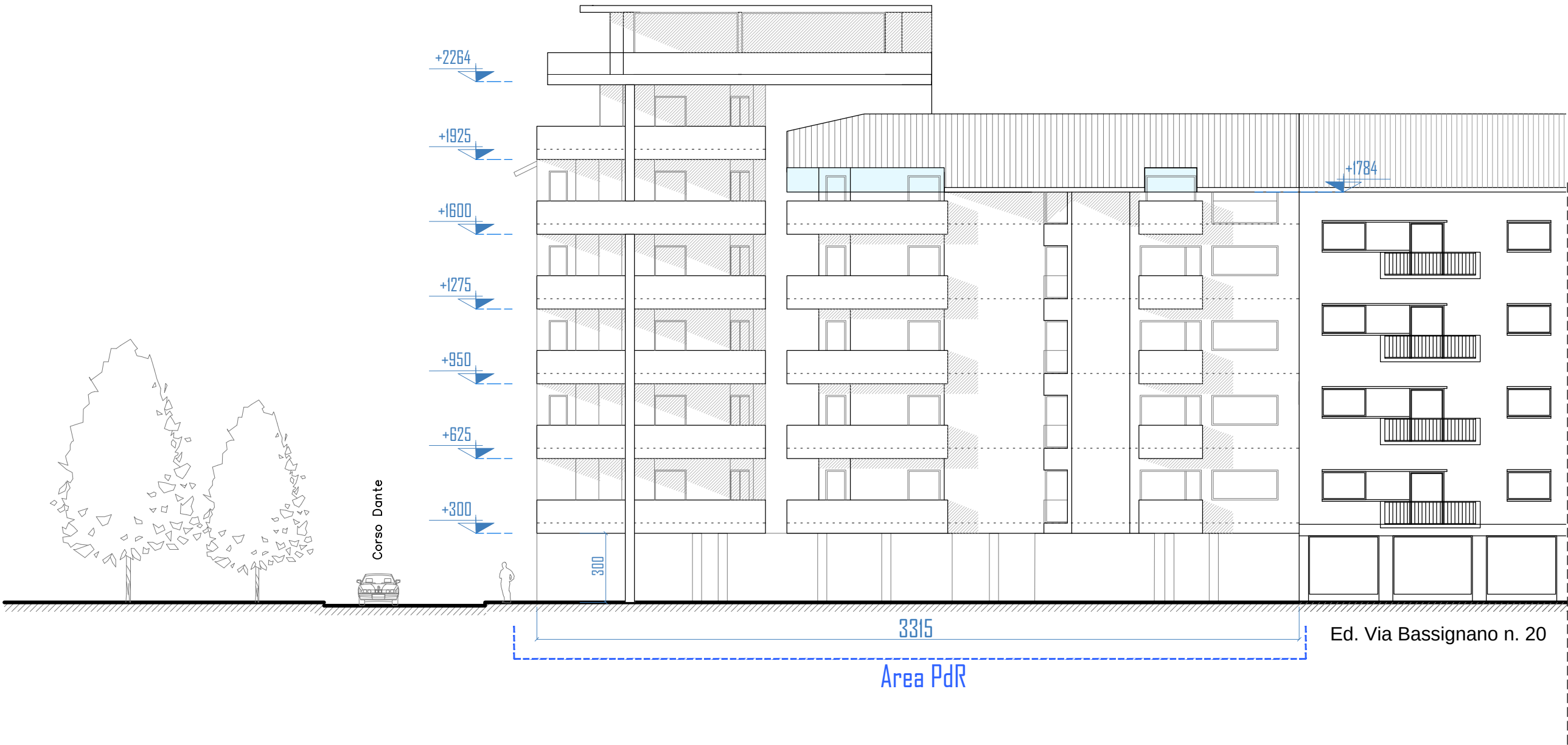
Aggiornamento n.1 - Settembre 2019
Aggiornamento n.2 - Novembre 2019
Aggiornamento n.3 - Luglio 2020
Aggiornamento n.4 - Ottobre 2021



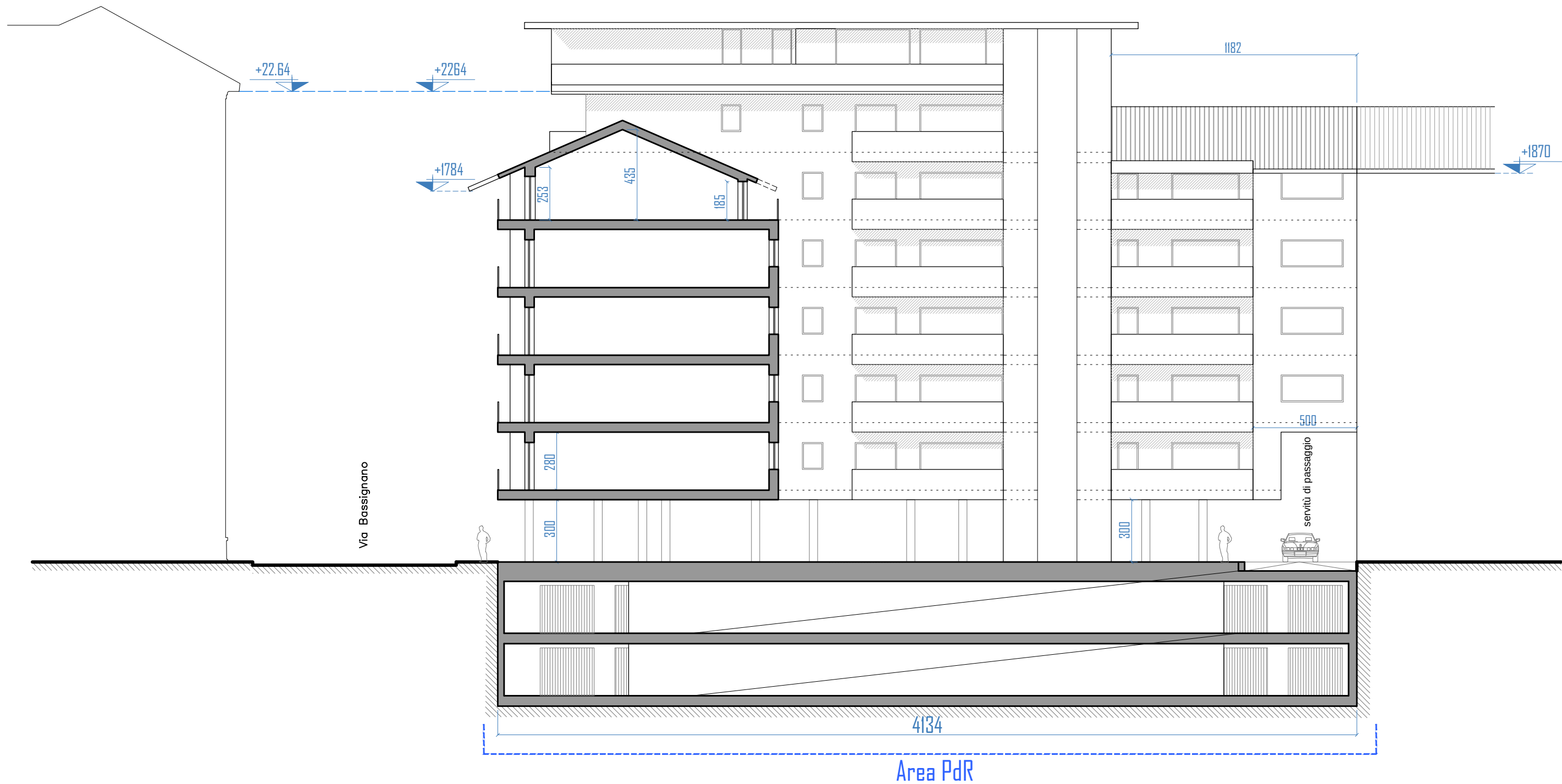
PIANO COPERTURA
scala 1:200



PROSPETTO CORSO DANTE
scala 1:200

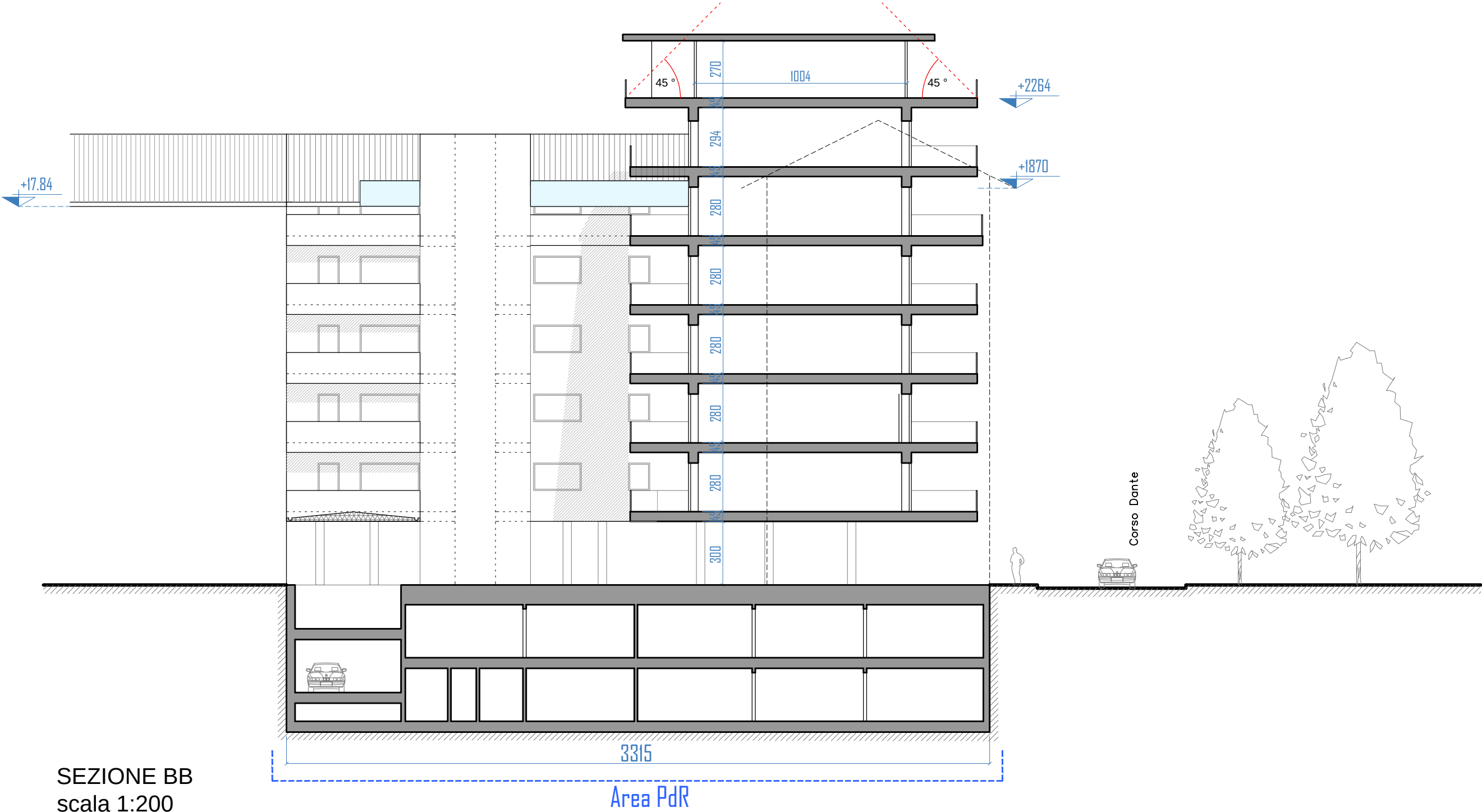


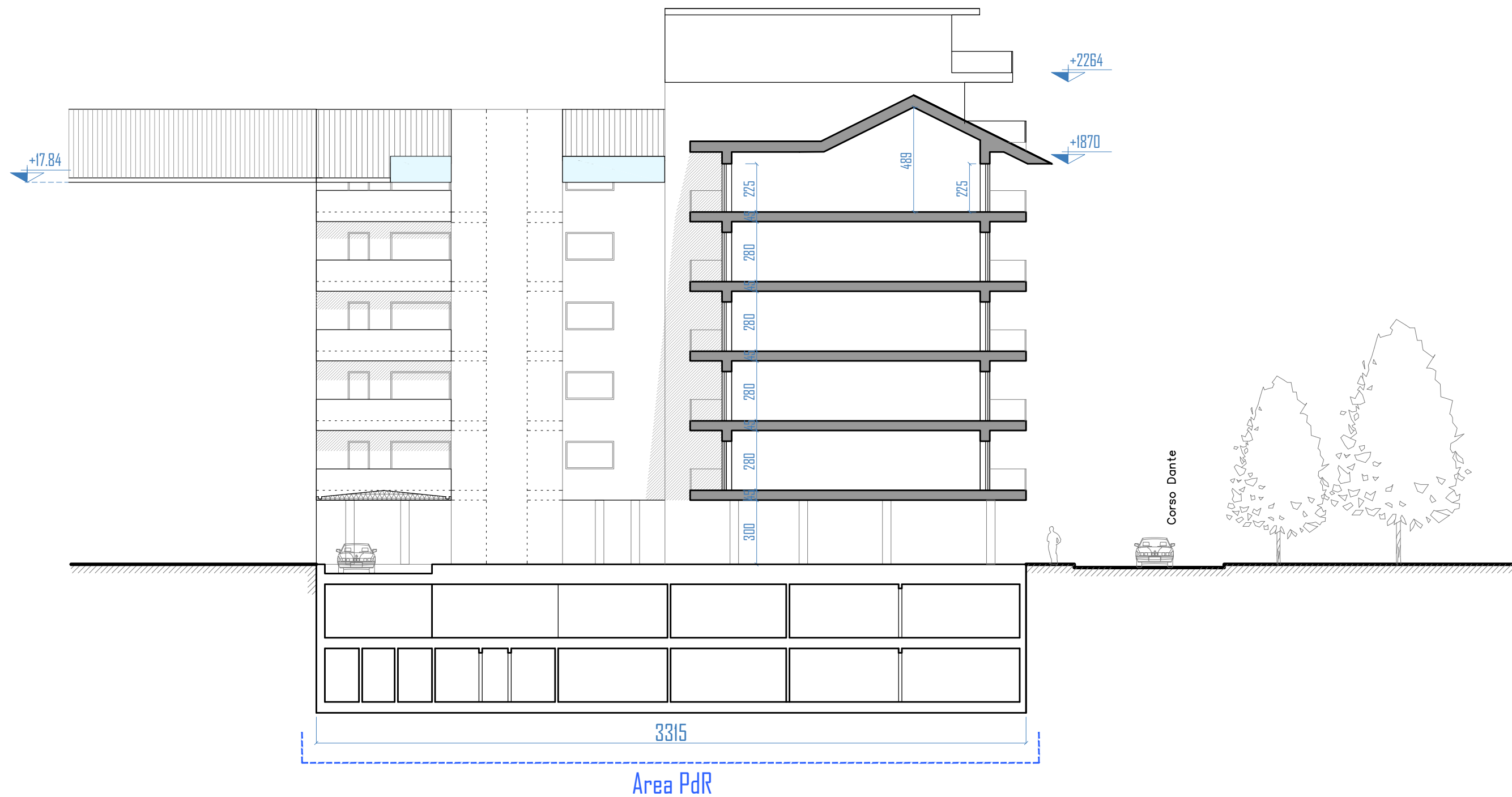
PROSPETTO VIA BASSIGNANO
scala 1:200



SEZIONE AA
scala 1:200

Aggiornamento n.1 - Settembre 2019
Aggiornamento n.2 - Novembre 2019
Aggiornamento n.3 - Luglio 2020
Aggiornamento n.4 - Ottobre 2021





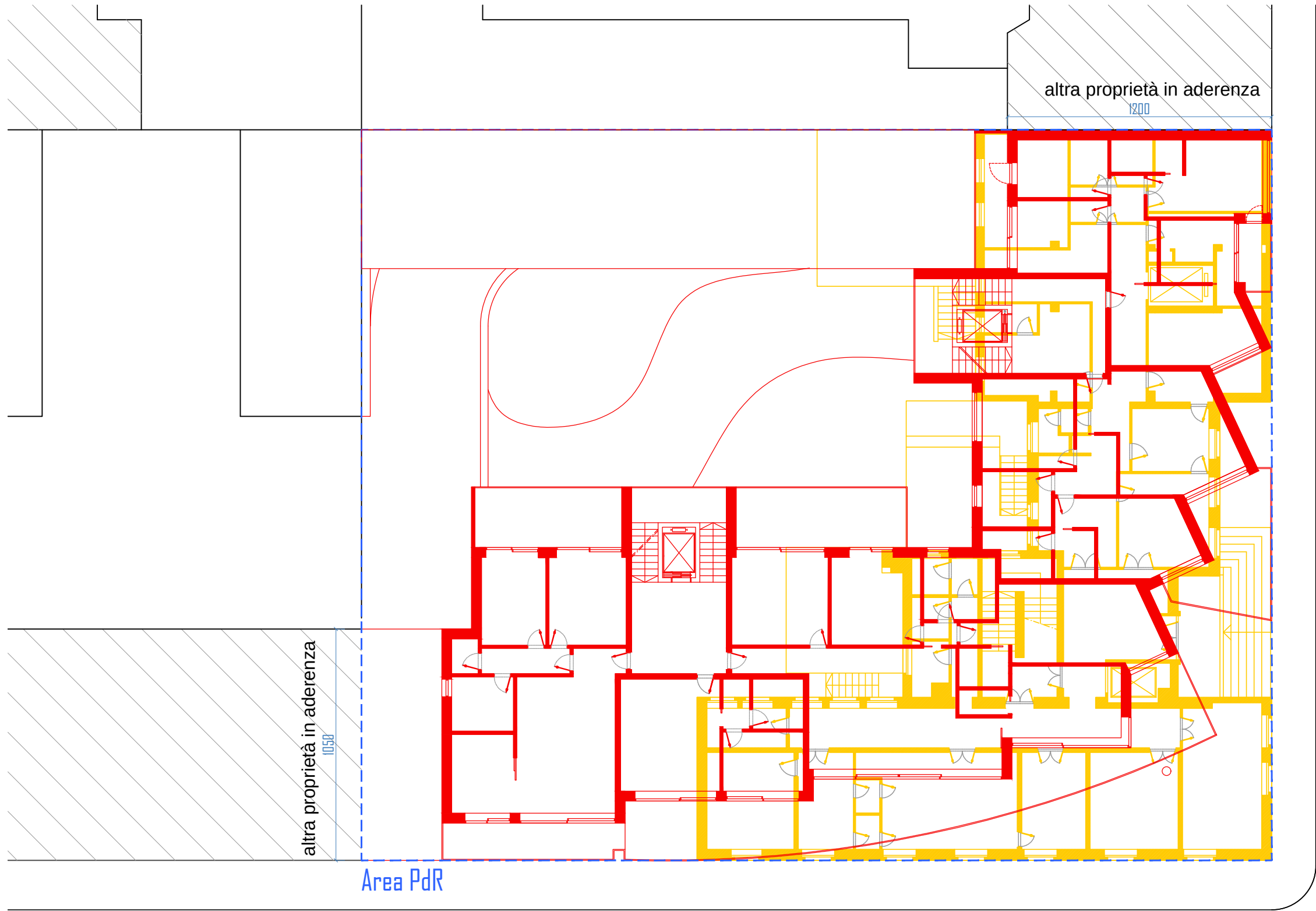
SEZIONE CC
scala 1:200

Aggiornamento n.1 - Settembre 2019
Aggiornamento n.2 - Novembre 2019
Aggiornamento n.3 - Luglio 2020
Aggiornamento n.4 - Ottobre 2021



PLANIMETRIA GENERALE _ COMPARATIVA
scala 1:500

Aggiornamento n.1 - Settembre 2019
Aggiornamento n.2 - Novembre 2019
Aggiornamento n.3 - Luglio 2020
Aggiornamento n.4 - Ottobre 2021

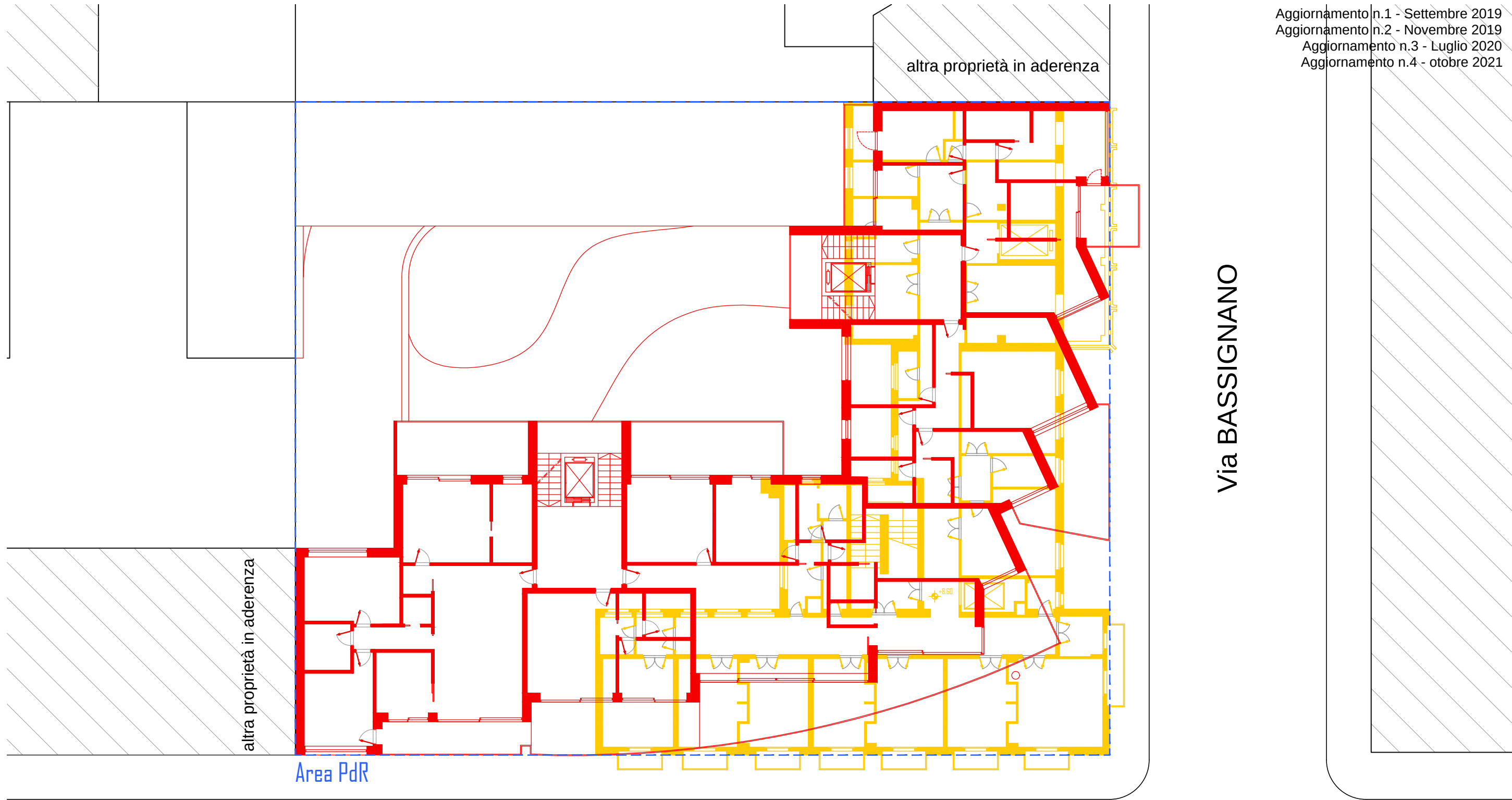


Via BASSIGNANO

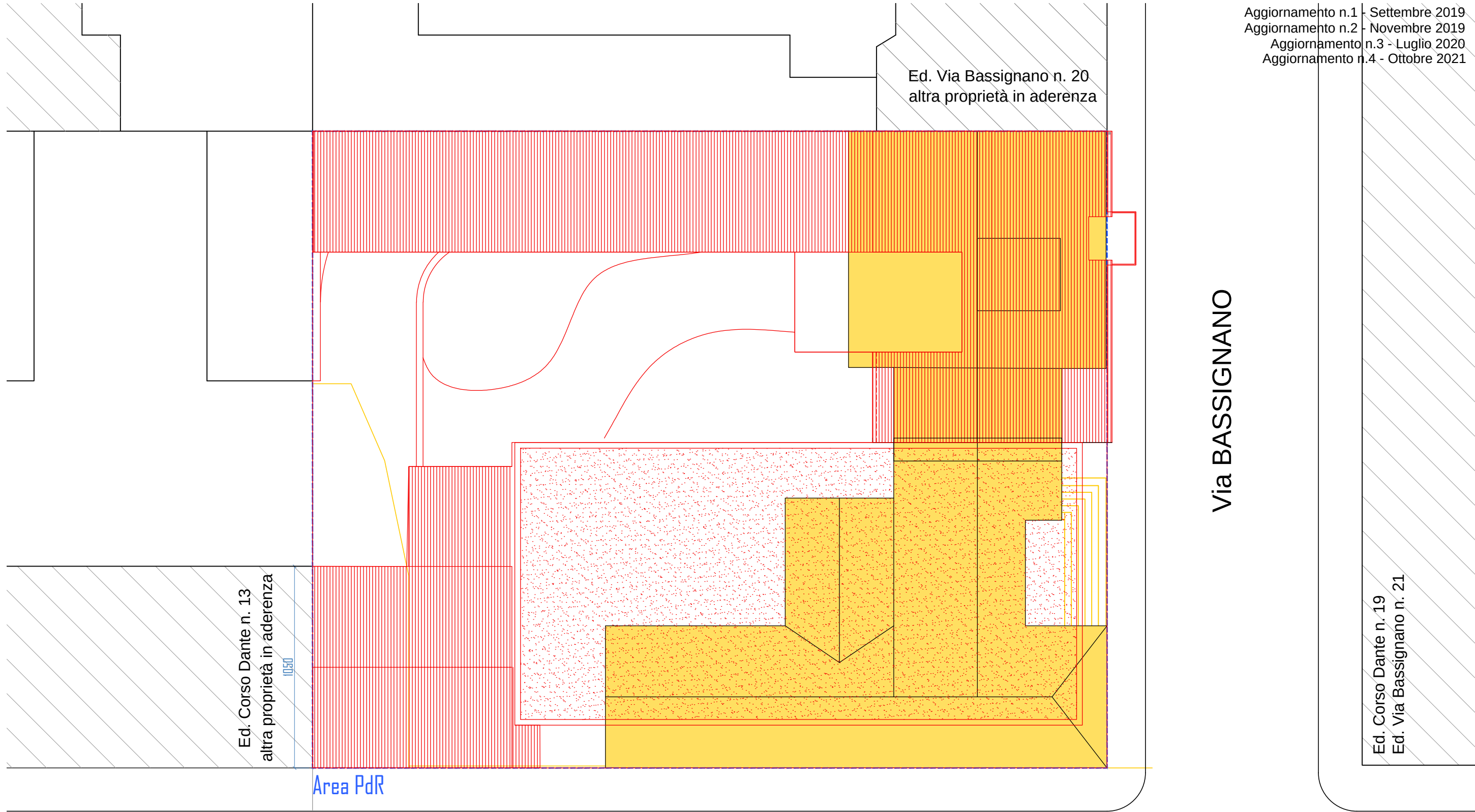
Corso DANTE

- Nuova Costruzione
- Demolizione
- PERIMETRO INTERVENTO AMBITO VCS9

Aggiornamento n.1 - Settembre 2019
Aggiornamento n.2 - Novembre 2019
Aggiornamento n.3 - Luglio 2020
Aggiornamento n.4 - ottobre 2021

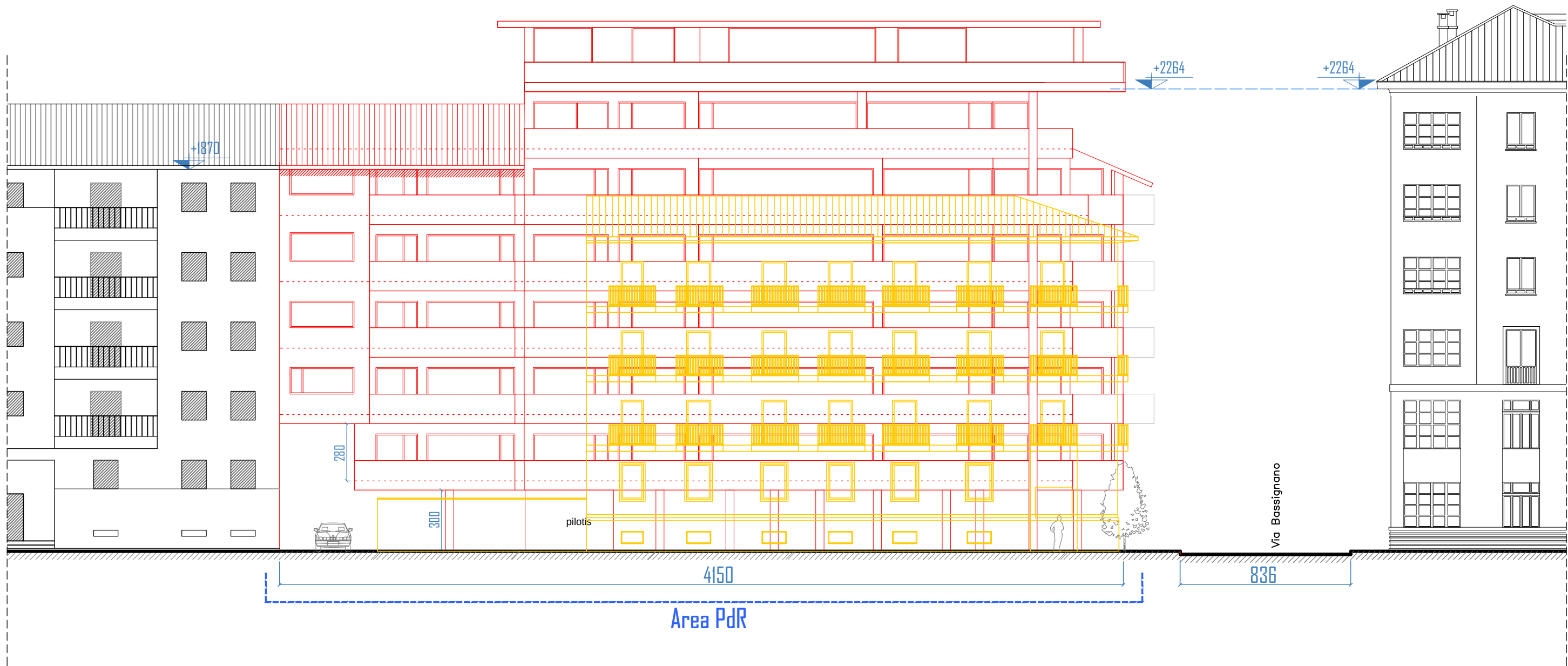


- Nuova Costruzione
- Demolizione
- PERIMETRO INTERVENTO AMBITO VCS9



Aggiornamento n.1 - Settembre 2019
Aggiornamento n.2 - Novembre 2019
Aggiornamento n.3 - Luglio 2020
Aggiornamento n.4 - Ottobre 2021

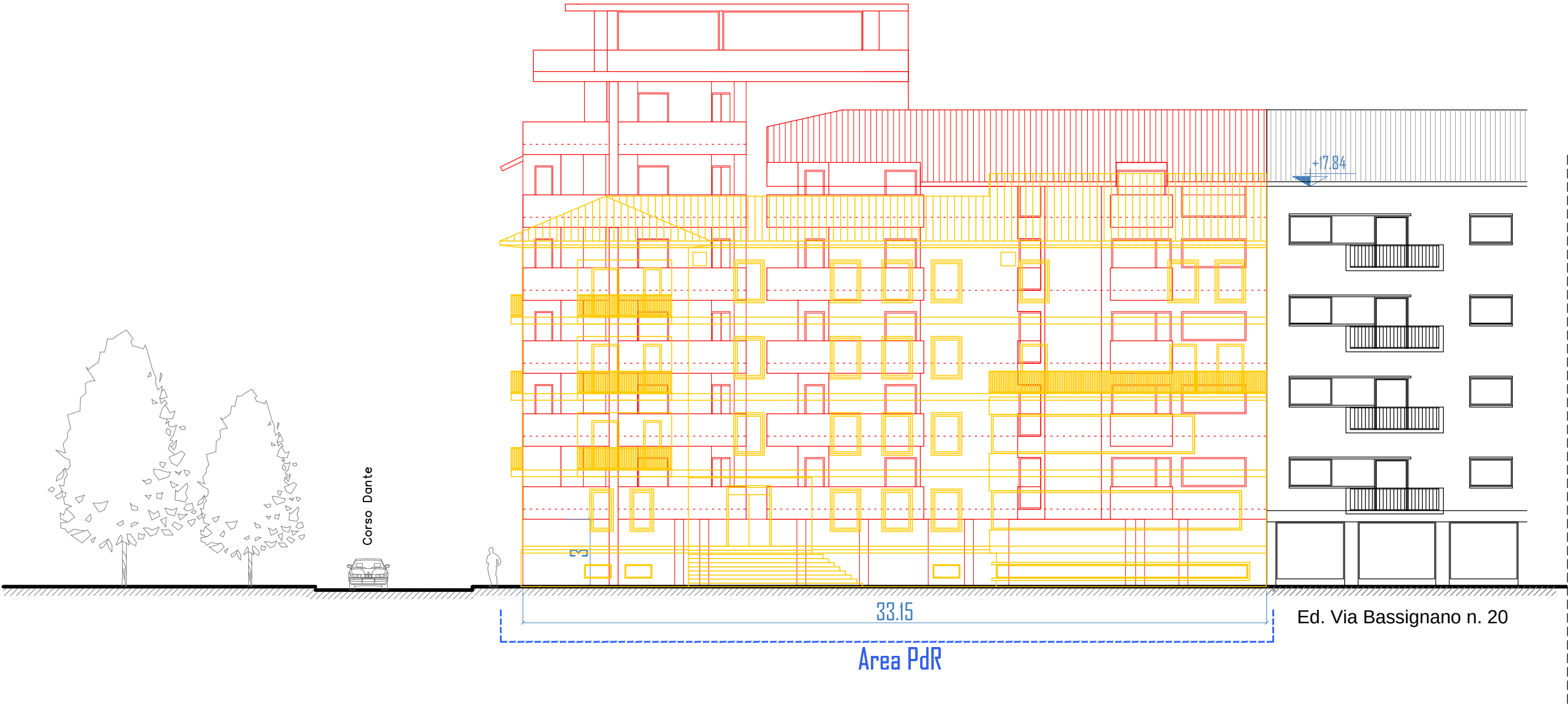
Aggiornamento n.1 - Settembre 2019
Aggiornamento n.2 - Novembre 2019
Aggiornamento n.3 - Luglio 2020
Aggiornamento n.4 - Ottobre 2021



PROSPETTO CORSO DANTE _ COMPARATIVA
scala 1:200

■ Nuova Costruzione
■ Demolizione

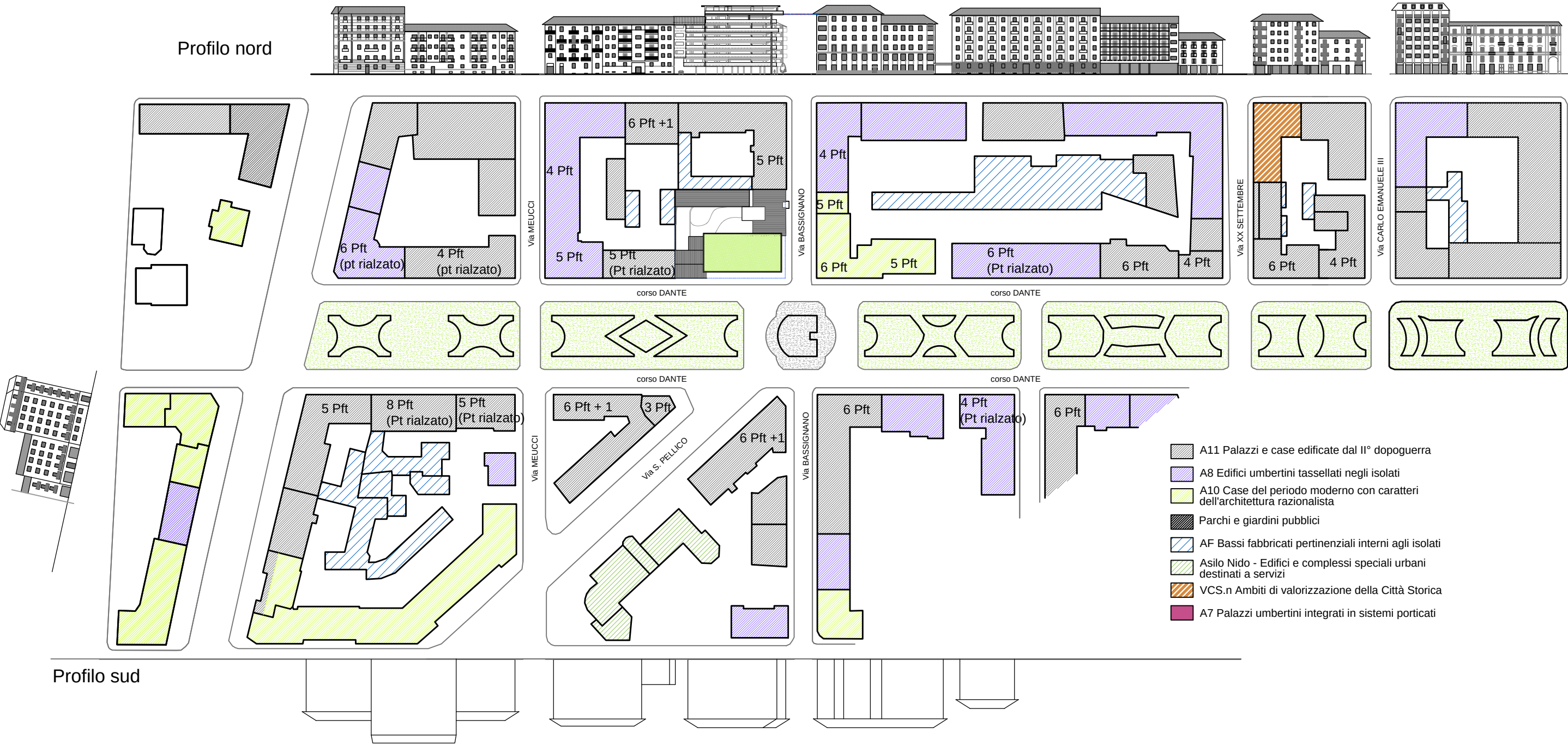
Aggiornamento n.1 - Settembre 2019
Aggiornamento n.2 - Novembre 2019
Aggiornamento n.3 - Luglio 2020
Aggiornamento n.4 - Ottobre 2021



PROSPETTO VIA BASSIGNANO _ COMPARATIVA
scala 1:200

■ Nuova Costruzione
■ Demolizione

Aggiornamento n.1 - Settembre 2019
Aggiornamento n.2 - Novembre 2019
Aggiornamento n.3 - Ottobre 2021



Art. 1 - Contenuto, estensione ed efficacia del Piano di Recupero.

1. Il Piano di Recupero (di seguito denominato per brevità P.d.R.), per l'ambito di Valorizzazione della Città Storica di corso Dante angolo via Bassignano nel Comune di Cuneo, individuato con sigla VCS9 Ex Policlinico Cuneese, è formato ai sensi degli articoli 40, 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e necessita, per l'approvazione, delle procedure degli artt. 43 e 45 della L.R. 56/77 e s.m.i..
2. Il Piano di Recupero è esteso alle aree cartograficamente individuate:
 - dal Piano Regolatore Generale, nella Variante Parziale n° 23 approvata con D.C.C. n.8 del 06/03/2017;
 - e dallo stesso Piano di Recupero, all'interno del perimetro indicato.Le parti ricadenti entro tali limiti **sono subordinate alle presenti norme di attuazione**, alle N.di A. del P.R.G. dl comune di Cuneo, nonché alle individuazioni e localizzazioni contenute negli elaborati grafici di progetto del P.d.R. stesso.
3. Il Piano di Recupero dovrà essere attuato entro dieci anni dalla pubblicazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, della deliberazione che lo approva.
4. L'immobile esistente è individuato nella classe A11 "case edificate del II° dopoguerra" della Città Storica, in riferimento all'art. 27.06 delle N. di A. del Piano Regolatore del comune di Cuneo. L'edificio non è da sottoporre al parere vincolante della Commissione Regionale Beni Ambientali, in quanto riconosciuto non significativo sotto il profilo di interesse storico culturale e artistico.

In riferimento inoltre all'art. 32.05 "Sono stati individuati gli edifici con la denominazione A11, privi di valore storico-ambientale e realizzati con tipologie uguali agli edifici esistenti nell'ambito limitrofo al centro storico e classificati come "tessuti urbani con tipologie edilizie organizzate ad isolato". Per tali edifici si applica la disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi, quella funzionale di tessuto e quella ecologico-ambientale dell'ambito TC1, di cui all'art. 39 delle N.diA.

L'art. 36.10 delle N. di A del P.R.G. consente un intervento di demolizione con ricostruzione/sostituzione per recupero del patrimonio edilizio esistente fino ad una SUL complessiva di 3.300 mq.

Tale superficie di 3.300 mq è la massima consentita per il Piano di Recupero e per eventuali sue proroghe e sarà sempre comunque ammessa in sede di Permesso di Costruire.

Ai sensi dell'art. 67 della L.R. n. 13/2020 il Piano di Recupero è subordinato al parere di competenza della Commissione Locale del Paesaggio del Comune di Cuneo.
5. L'intervento previsto è già stato sottoposto a Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica VAS con la Variante Parziale n°23, pertanto il Piano di Recupero, ai sensi del comma 7, dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i., non è soggetto ad ulteriore verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale V.A.S.

Art. 2 - Elaborati del Piano di Recupero

Sono elementi costitutivi del P.d.R. i seguenti elaborati:

- 00_copertina
- 2a_01_Mappa catastale
- 2b_01_Titoli di proprietà
- 2c_01_rilievo planimetrico
- 2c_02_rilievo planoaltimetrico
- 2c_03_rilievo edificio_piano seminterrato e rialzato
- 2c_04_rilievo edificio_piano primo e secondo
- 2c_05_rilievo edificio_piano terzo e piano copertura

- 2c_06_rilievo sezioni_sezione AA e BB
- 2c_07_rilievo prospetti_Prospetto C.so Dante
- 2c_08_rilievo prospetti_Prospetto Via Bassignano
- 2c_09_sottoservizi esistenti
- 2d_01_documentazione fotografica tipologie
- 2d_02_documento fotografica edificio
- 2d_03_documento fotografica contesto
- 2d_04_documento fotografica Corso Dante
- 2e_profilo corso Dante
- 3.1_01_relazione illustrativa
- 3.1_02_relazione illustrativa
- 3.1_03_relazione illustrativa
- 3.1_04_relazione illustrativa
- 3.1_05_relazione illustrativa
- 3.1_06_relazione illustrativa
- 3.1_07_relazione illustrativa
- 3.2_01_planimetria stralcio P.R.G.C
- 3.2_02_planimetria stralcio P.R.G.C
- 3.3_01_planimetria di progetto
- 3.3_01_progetto plano-volumetrico:tipologie_inquadramento
- 3.3_02_progetto plano-volumetrico:tipologie_piano terra e pilotis
- 3.3_03_progetto plano-volumetrico:tipologie_piano primo
- 3.3_04_progetto plano-volumetrico:tipologie_piano tipo(2-3-4)
- 3.3_05_progetto plano-volumetrico:tipologie_piano quinto
- 3.3_06_progetto plano-volumetrico:tipologie_piano sesto
- 3.3_07_progetto plano-volumetrico:tipologie_piano attico
- 3.4_01_progetto plano-volumetrico_piano interrato con cantine
- 3.4_02_progetto plano-volumetrico_piano interrato tipo
- 3.4_03_progetto plano-volumetrico:tipologie_piano terra e pilotis
- 3.4_04_progetto plano-volumetrico:tipologie_piano primo
- 3.4_05_progetto plano-volumetrico:tipologie_piano tipo(2-3-4)
- 3.4_06_progetto plano-volumetrico:tipologie_piano quinto
- 3.4_07_progetto plano-volumetrico:tipologie_piano sesto
- 3.4_08_progetto plano-volumetrico:tipologie_piano attico
- 3.4_09_progetto plano-volumetrico:tipologie_piano copertura
- 3.4_10_progetto plano-volumetrico:tipologie_prospetto C.so Dante
- 3.4_11_progetto plano-volumetrico:tipologie_prospetto via Bassignano
- 3.4_12_progetto plano-volumetrico:tipologie_sezione AA
- 3.4_13_progetto plano-volumetrico:tipologie_sezione BB
- 3.4_14_progetto plano-volumetrico:tipologie_sezione CC
- 3.4_15_progetto plano-volumetrico:tipologie_planimetria generale comparativa
- 3.4_16_progetto plano-volumetrico:tipologie_piano primo comparativa
- 3.4_17_progetto plano-volumetrico:tipologie_piano tipo(2-3-4) comparativa
- 3.4_18_progetto plano-volumetrico:tipologie_piano copertura comparativa
- 3.4_19_progetto plano-volumetrico:tipologie_prospetto C.so Dante comparativa
- 3.4_20_progetto plano-volumetrico:tipologie_prospetto via Bassignano comparativa
- 3.5_01_profilo C.so Dante
- 3.6_01_Norme di attuazione del piano di recupero
- 3.6_02_Norme di attuazione del piano di recupero
- 3.6_03_Norme di attuazione del piano di recupero
- 3.6_04_Norme di attuazione del piano di recupero
- 3.7_01_Inserimento intervento su P.R.G.C.
- 3.8_01_Planimetria di inserimento ambientale_piano terra
- 3.9_01_Superamento barriere architettoniche_piano terra
- 3.10_01_render
- 3.10_02_render
- 3.11_01_Schema di convenzione
- 3.11_02_Schema di convenzione
- 3.11_03_Schema di convenzione
- 3.11_04_Schema di convenzione
- 3.11_05_Schema di convenzione
- 3.11_06_Schema di convenzione
- 3.11_07_Schema di convenzione
- 3.11_08_Schema di convenzione

Art. 3 - Definizione del Piano di Recupero

1. Gli elaborati di progetto del Piano di Recupero definiscono le opere attraverso cui l'ambito dell'ex Policlinico Cuneese si attua.
2. Le opere di cui al primo comma sono costituite da:
 - definizione di un progetto urbano con la realizzazione di un unico edificio, a destinazione residenziale e terziaria, a seguito di intervento di demolizione con ricostruzione/sostituzione per recupero del patrimonio edilizio esistente,
 - ricostruzione di un organismo edilizio, volto alla ricucitura dell'angolo dell'isolato di appartenenza tra corso Dante e via Bassignano, in aderenza alle costruzioni esistenti;
 - definizione accessi privati per la fruizione delle aree ad usi residenziali, per gli accessi alle autorimesse,
 - mantenimento servitù di passaggio esistenti a carico del mappale 1130 F. 90;
 - l'attuazione dell'intervento è subordinato alla realizzazione "extraoneri di urbanizzazione" di un'opera pubblica da concordarsi con l'Amministrazione, applicando il Prezziario Regionale vigente al momento dell'attuazione dell'opera. In alternativa dovrà essere corrisposto il costo di realizzazione di n. 410 posti auto - così come definiti nella D.C.R. 191-43016/2012 - con riferimento al valore "Cp" vigente di cui alla D.G.C. n.304 del 2 novembre 2011 e s.m.i. Tale costo costituisce l'importo minimo a base d'asta della suddetta opera pubblica.
3. Gli elenchi catastali sono vincolanti e cogenti ai fini delle specifiche disposizioni di legge che li prescrivono, mentre non hanno carattere vincolante e cogente a fini urbanistici.

Art. 4 - Procedure di attuazione

1. L'attuazione del P.d.R. avviene nel rispetto dei tempi e delle modalità indicate nelle presenti norme, fatte salve più precise indicazioni previste dalla Convenzione.
2. Ai sensi degli articoli 43, 2° comma, e 45 della L.R. 56/77 e s.m.i., dovrà essere stipulata, tra il Comune da una parte ed i Proponenti dall'altra, la Convenzione, con la quale vengano disciplinati e siano precisati:
 - a) definizione di eventuale opera pubblica concordata con l'Amministrazione sulla base del costo di realizzazione, come definito all'art. 36.10 delle N.diA. del P.R.G. o in alternativa la corrispondente monetizzazione pari al costo di realizzazione di n° 410 posti auto – così come definiti nella DCR 191-43016/2012- con riferimento al valore "Cp" vigente di cui alla DGR n. 304 del 2/11/2011 e s.m.i.;
 - b) modi e tempi di realizzazione delle eventuali opere di urbanizzazione previste nel contesto di intervento, con riguardo al collegamento con gli interventi, con i servizi e con le infrastrutture;
 - c) criteri di scomputo degli oneri dovuti per eventuali opere di urbanizzazione,
 - d) determinazione contributo straordinario di urbanizzazione in rif. D.G.R. n. 22-2974 del 29/02/2016, art. 16, c.4, lett. d-ter del D.P.R. 380/ 01 (definito in sede di rilascio di Permesso di Costruire),
 - e) termini di inizio e di ultimazione dell'edificio in ricostruzione, delle eventuali opere di urbanizzazione e/o dell'eventuale opera pubblica concordata;
 - f) le condizioni per gli eventuali trasferimenti successivi delle proprietà o del diritto di superficie;
 - g) le condizioni e modi di uso collettivo degli impianti;
 - h) le quantità edificatorie.

Art. 5 - Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, Extraoneri di urbanizzazione e contributo straordinario Monetizzazione parcheggi pubblici

1. L'ambito di intervento è posizionato all'interno di un tessuto già servito da tutte le reti infrastrutturali pubbliche, sia su corso Dante sia su via Bassignano.

Le reti di: **acquedotto, fognatura, gas, elettricità e telefonia** continueranno ad essere utilizzate, con un riordino generale dei punti di consegna e conseguenti **allacciamenti** su via Bassignano e su corso Dante.

Gli allacciamenti alle reti infrastrutturali non costituiscono opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione e sono a carico dei Proponenti.

Il Proponente può procedere alla monetizzazione di tutti gli oneri derivanti da:
 - oneri di urbanizzazione primaria e secondaria,
 - extraoneri di urbanizzazione,
 - contributo straordinario urbanizzazione,
 - oltre a quelli comunque dovuti per costo per la monetizzazione di parcheggi pubblici.
2. Nel caso in cui l'opera pubblica extraoneri di urbanizzazione, venga proposta e concordata, si renderà necessaria l'approvazione e relativa stipula di apposita Convenzione regolante i rapporti tra il Comune di Cuneo ed il soggetto proponente e/o avente titolo, in merito alle procedure e modalità esecutive di detta opera pubblica, facendo salve le procedure ed elaborati già oggetto di approvazione e stipula di cui al presente atto.

Art. 6 - Realizzazione di opere di urbanizzazione

1. Il Comune, anche in seguito a specifica richiesta dei proponenti e sentiti i competenti Uffici e previo nulla osta degli stessi, consente inoltre la facoltà di scomputare parte o totalmente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per eventuale realizzazione diretta di opere di urbanizzazione realizzate a carico della parte proponente, secondo le modalità attuative previste dalle leggi vigenti in materia, all'atto della firma della convenzione, senza che tale proposta costituisca variante al presente P.di R.. Resta inteso che il relativo progetto esecutivo dovrà essere sottoposto a specifico permesso di costruire gratuito ai sensi dell'art.17 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
2. La progettazione e la direzione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è svolta dai Proponenti; il Comune ha facoltà di designare un proprio incaricato del controllo di esecuzione a regola d'arte delle opere medesime; i Proponenti assicurano all'incaricato predetto la concreta possibilità di esercitare il controllo stesso.
3. Prima della consegna al Comune, le opere saranno sottoposte a collaudo, effettuato dal Comune; in tale fase, possono essere disposte, a carico dell'attuatore, ove occorra, misure atte ad assicurare la piena idoneità delle opere stesse ai fini loro propri e la loro esecuzione a regola d'arte.

Art. 7 - Fasi Attuative.

Il Piano di Recupero viene attuato in modo unitario.

Art. 8 - Struttura normativa del P.d.R.

1. Il Piano di Recupero controlla normativamente l'Ambito di Valorizzazione della Città Storica mediante prescrizioni generali (art. 28 N.d.A.) e specifiche (art. 36.10 N. di A) per assicurare il graduale raggiungimento delle finalità e degli obiettivi definiti dal P.R.G..

2. Ogni intervento da realizzare dovrà rispettare, oltre alle Norme di Attuazione del P.R.G.C., le prescrizioni del Regolamento Edilizio, quelle delle presenti Norme di Attuazione, quelle planimetriche delle allegare tavole di progetto.

Art. 9 - Disciplina funzionale del tessuto (*Prescrizioni di destinazione d'uso*).

Usi previsti:

Abitativo: 80% Sul

U1/1 abitazioni residenziali

U1/2 residence, abitazioni collettive e pensioni

U1/3 affittacamere e Bed & Breakfast

Terziario: 20% Sul

U2/1 e U2/2 esercizi commerciali (superficie di vendita fino a 900 mq)

U2/3 - Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)

U2/4 - Terziario diffuso (Uffici, studi artistici e professionali, servizi alla persona, palestre, servizi per la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria)

U2/5 - artigianato produttivo e/o di servizio che per condizioni di esercizio dell'attività è compatibile con la funzione abitativa e le altre funzioni terziarie;

U2/6 - Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative

U2/7 - Banche, sportelli bancari e uffici postali

U2/8 - Commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni

U2/9.1 - Attrezzature socio – sanitarie

U3/1 e U3/2 – Usi alberghieri e congressuali

Sono comunque comprese tutte le destinazioni e gli usi ammessi per l'area dal P.R.G..

1. Nelle aree soggette al P.d.R. sono consentiti gli usi previsti dalle norme di attuazione del P.R.G. vigente, art. 28.09, limitatamente a quelli riportati nelle presenti norme e dagli elaborati di progetto, i quali individuano le aree per usi privati, le aree per usi pubblici e le aree da dismettere al Comune per la realizzazione delle attrezzature pubbliche.

2. Sono escluse destinazioni produttive.

3. È comunque sempre ammesso l'utilizzo terziario al piano terra.

Art. 10 – Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi

1. Il progetto d'ambito, soggetto a formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo, si attua secondo le specifiche prescrizioni normative ed indicazioni di comportamento dell'art. 36.10 delle N.di A. del P.R.G. e secondo le precisazioni delle norme specifiche di attuazione del P.d.R. a cui è subordinata l'attuazione dell'intervento, come di seguito riportato:

- intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente tramite intervento di riqualificazione urbana ed edilizia con definizione isolato di appartenenza;
- progetto di ricucitura esclusivo, con individuazione di allineamenti puntuali delle linee di gronda, contenuto nell'altezza massima del colmo dei fabbricati adiacenti di corso Dante 13 e via Bassignano 20 e del fabbricato limitrofo di corso Dante, 19 e via Bassignano, 21 (ex Inail);
- demolizione di immobili esistenti e successiva ricostruzione/sostituzione edilizia realizzata in aderenza con gli edifici contigui di Corso Dante n. 13 e Via Bassignano n.20;
- ricostruzione di un unico organismo edilizio articolato con "corpo angolare" e maniche laterali in aderenza con altezze differenti;
- "corpo angolare" avente un'impronta non superiore al 50% della superficie coperta del nuovo organismo edilizio, con allineamento della prosecuzione virtuale della linea di gronda con l'edificio esistente su Corso Dante n. 19 e Via Bassignano n.21;
- altezza manica in aderenza su via Bassignano, con allineamento alla linea di gronda del fabbricato confinante di via Bassignano, 20;
- altezza manica in aderenza su corso Dante, con allineamento alla linea di gronda del fabbricato confinante di corso Dante, 13;
- utilizzo consentito dei volumi del sottotetto definiti dal progetto di ricucitura specificato nella lettera b).

S.U.L. ammessa da P.R.G., per la ricucitura, pari a 3.300 mq.

Parametri edilizi:

- ✓ Distanze da strade = allineamento edifici contigui
- ✓ Distanze da confini = da C.C.
- ✓ Distanze da edifici = in aderenza agli edifici contigui
- ✓ Distanze tra pareti = mt 10,00 tra pareti finestrate od una sola parete finestrata
- ✓ H max. = come specificato lett. b)
- ✓ Rapporto di Copertura = 75%
- ✓ Piano terra: su pilotis con possibile Sul per usi terziari
- ✓ Numero di piani: come possibili da allineamento e secondo le altezze di interpiano come definite nel Permesso di Costruire (h int. min. 2,70 mt per residenziale e terziario; h. int min. mt 3,00 per piano pilotis)

2. Il tipo di intervento ammesso per l'edificio e l'area della zona è indicato nelle tavole di P.d.R. in scala 1:500 - 200.

3. A completamento dell'indicazione dell'intervento ammesso, valgono le seguenti prescrizioni riportate negli elaborati grafici:

- allineamenti per la nuova costruzione;
- realizzazione di pilotis al piano terreno e di Sul a destinazione terziaria;
- realizzazione di piani interrati;
- realizzazione di piani sottotetto;
- accessi pedonale e accesso carraio.

4. L'applicazione dei vari tipi di intervento e l'impiego degli stessi sul territorio, attuano le prescrizioni anche cartografiche di P.R.G..

Art. 11– Consistenza quantitativa

1. Si prevede la demolizione dei volumi esistenti e la ricostruzione in sostituzione edilizia.
2. Superficie fondiaria dell'area soggetta a P.d.R. da P.R.G. pari a mq. 1.355
3. Sup. Utile Lorda massima ammessa mq. 3.300, di cui:

Sup. Utile Lorda abitativa 80% mq. 3.300	mq. 2.640
Sup. Utile Lorda terziaria 20% mq. 3.300	mq. 660
	mq. 3.300
4. Sono consentite superfici accessorie e pertinenziali agli usi ammessi totalmente o parzialmente interrati nelle aree asservite ai fabbricati, con conseguente sistemazione e ripristino del piano stradale.
5. È ammesso l'intervento tramite superfici accessorie e pertinenziali anche nel piano pilotis.

Art. 12– Assetto qualitativo

1. Il progetto indicato prevede l'utilizzo dei seguenti materiali da costruzione:
 - rivestimenti in pietra/gres porcellanato (tipo pietra), rivestimento in cristallo, corian o similari;
 - serramenti (a scomparsa) in alluminio anodizzato verniciato a taglio termico, al fine di promuovere l'efficienza energetica complessiva dell'edificio, da realizzarsi con tutti gli accorgimenti previsti dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico;
 - balconi e terrazzi con parapetti in cristallo e acciaio con l'eventuale utilizzo di rete metallica inox;
 - tetto e manto di copertura in zinco trattato al titanio tipo Rheinzink o similare di colore grigio. Corpo centrale con finitura a prato ed essenze a medio e basso fusto.
 - possibilità di utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici montati sulla copertura dell'edificio;
 - potranno essere realizzati pannelli frangisole in legno, metallo e cristallo scorrevoli o fissi in ossequio alla normativa vigente prevista per il controllo energetico degli edifici, purché con caratteristiche integrabili nel contesto dei prospetti volti a sud ed est del complesso. Le tende da sole dovranno essere realizzate in monocolore senza alcuna decorazione, del tipo a rullo della stessa tonalità del paramento costituente il rivestimento degli edifici.
2. La disciplina ecologico – ambientale fa riferimento all'art. 22.04 delle N. di A. del P.R.G. per gli ambiti della Città Storica. Deve essere effettuata la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari. La capacità di raccolta, il convogliamento dei canali e l'assorbimento del terreno dovrà essere dimostrato da relazione tecnica redatta da geologo e dovrà garantire il rispetto dello scarico in sottosuolo della quota corrispondente al 20% della superficie fondiaria con grado di permeabilità pari al 100%. In riferimento all'art. 39 Tc1 si prevede inoltre a completamento di quanto sopra, la piantumazione di 1 A (albero)/100mq e di 2Ar (arbusti) /100mq.
3. Le consistenze fabbricative, corrispondenti all'edificio in ricostruzione, devono essere disciplinate, con criteri progettuali uniformati ad un corretto inserimento ambientale anche con proposte di architettura contemporanea.
4. Composizione del “corpo angolare” con elementi architettonici e forme moderne.
5. Sono ammesse coperture anche con forme tipologiche non tradizionali.
6. È ammessa una sagoma del fabbricato con elementi curvilinei.

Art. 13 - Condizioni.

1. Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato al rispetto del presente P.d.R., alla stipula della Convenzione, ed al rispetto della medesima. Per tutto quanto non specificamente normato dal P.d.R. valgono le prescrizioni del P.R.G. vigente.
2. Il P.d.R. individua graficamente il sistema viario di collegamento per la fruizione degli accessi privati.
3. In sede di istanza di Permesso di Costruire possono essere introdotte modifiche che non costituiscono variante al P.d.R., qualora di carattere non sostanziale, relativamente a:
 - lievi variazioni nella distribuzione della s.u.l. all'interno della sagoma dell'edificio individuato, nel sostanziale rispetto degli affacci su strade pubbliche e con lievi spostamenti degli affacci verso il cortile;
 - modifiche di riseghe, aperture e terrazzi dei prospetti esterni e definizione materiali di finitura, che non pregiudichino la definizione formale e qualitativa dei prospetti approvati in sede di P.d.R. nel rispetto del comma precedente;
 - distribuzione delle aree private funzionali o di verde nel rispetto degli indici di permeabilità;
 - ubicazione delle infrastrutture con un margine di scostamento limitato;
 - opere di urbanizzazione, con soluzioni indispensabili per l'esecuzione o atte ad assicurare un risultato migliore, senza pregiudizio del rispetto delle disposizioni in tema di assensi e di autorizzazioni speciali.
4. In sede di progetto, i tracciati ed i caratteri delle opere di urbanizzazione e della viabilità possono essere precisati e, occorrendo, modificati per la maggiore razionalità delle opere stesse o per esigenze degli enti competenti alla somministrazione dei relativi servizi, quali sono le forniture di energia elettrica, acqua, gas, telefonia ed altri analoghi.

Art. 14 - Vincoli.

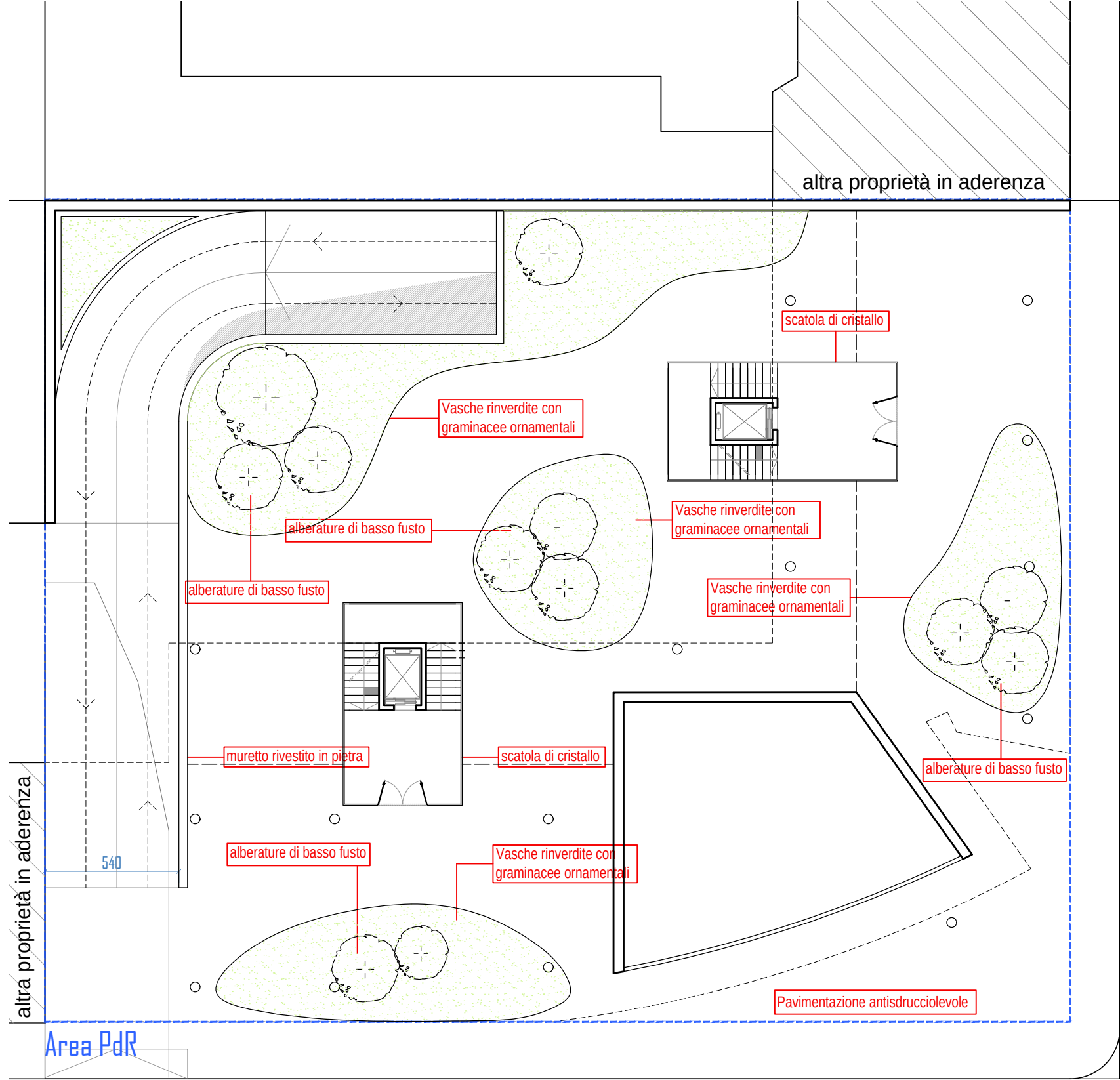
L'attuazione delle previsioni di P.d.R. è subordinata al rispetto delle prescrizioni tecniche ed attuative della Relazione geologico tecnica del Piano Regolatore Generale ed alla Relazione Geologico Tecnica per l'area di intervento.

Art.15 - Disposizioni transitorie e finali.

In quanto non in contrasto con disposizioni di strumenti urbanistici generali o con norme di legge sopravvenute, il presente P.d.R. e le eventuali successive varianti conservano la loro efficacia - nel rispetto dei comma 3 del precedente art. 1 - fino all'approvazione di successivi strumenti urbanistici esecutivi che lo sostituiscano.



58



Corso DANTE

PIANO TERRA
scala 1:200



il verde e i materiali

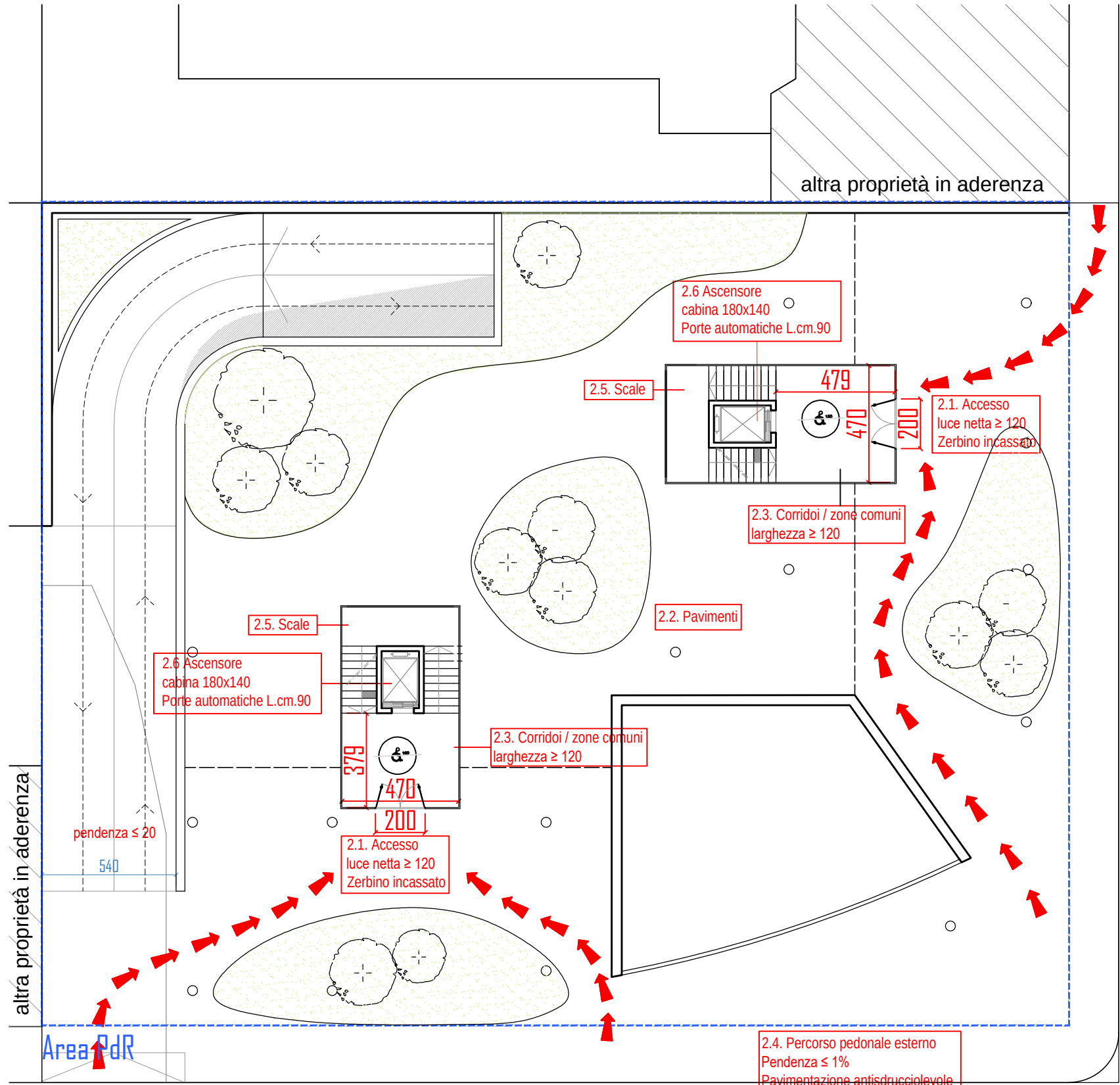


vasche rinverdite con graminacee ornamentali e alberi di basso fusto



vasche rinverdite con graminacee ornamentali e alberi di basso fusto

Via BASSIGNANO



Corso DANTE

PIANO TERRA
scala 1:200

ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
ai sensi della L.13/89 - art. 1 - e del D.M. n.° 236/89

2.1 - Accesso al fabbricato e alle singole unità
(D.M. LL.PP. 14/6/1989, n. 236 artt. 4.1.2. - 8.1.1.).
L'accesso principale per i diversamente abili avverrà dal piano terra ingresso Corso Dante e via Bassignano.
Lo spostamento nei vari piani all'interno dell'edificio sarà possibile tramite gli ascensori.
Le porte di ingresso misureranno una luce netta di almeno cm. 120 con spazi antistanti e retrostanti dimensionati nel rispetto dei minimi previsti dalla legge. Gli zerbini saranno incassati nel pavimento

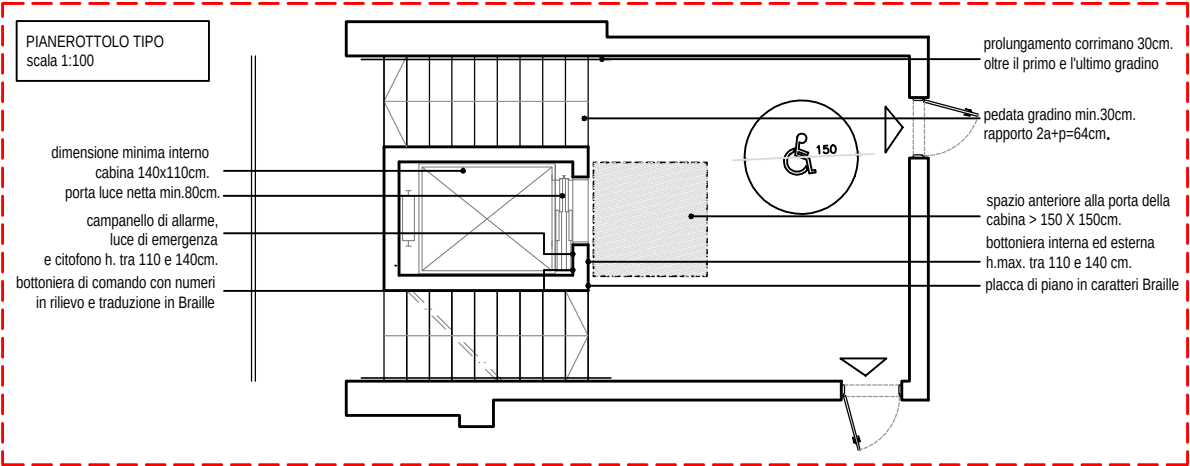
2.2 - Pavimenti
(D.M. LL.PP. 14/6/1989, n. 236 artt. 4.1.2. - 8.1.2).
I pavimenti interni saranno orizzontali e complanari tra loro, di materiale non sdrucciolevole. I dislivelli con le soglie non superano i 2,5 cm. Eventuali differenze di livello contenute, verranno superate tramite rampe con pendenza adeguata, in modo da non costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote.

2.3 - Corridoi interni e percorsi orizzontali
(D.M. LL.PP. 14/6/1989, n. 236 artt. 8.1.9.).
I corridoi e zone comuni sono stati progettati in modo tale da garantire il facile accesso alle singole unità abitative e avranno una larghezza non inferiore a cm. 120, con allargamenti tali da consentire l'agevole inversione di marcia da parte di persona su sedia a ruote.
Corridoi e passaggi presenteranno andamento continuo e con variazioni di direzione ben evidenziate.

2.4 - Percorsi pedonali esterni
(D.M. LL.PP. 14/6/1989, n. 236 artt. 4.2.1. - 4.2.2. - 4.3. - 8.2.1.).
Per gli spazi esterni è previsto un percorso facilmente fruibile anche da parte di persone con ridotte o impedita capacità motorie e sensoriali. Tutta la superficie esterna avrà pendenza trasversale $\leq 1\%$; pavimentazione antisdrucciolevole; cordolo laterale, se necessario, con altezza $\geq$ cm 10 differenziato per materiale e colore dalla pavimentazione e con spigoli arrotondati. Raccordo strada marciapiede con pendenza $\leq 8\%$ per un dislivello $\leq$ cm 55. Altezza oggetti sporgenti: oltre cm. 210 dal piano di calpestio. Illuminazione durante le ore notturne

2.5 - Scale
(Lett. Circ. M.I. 21/10/1974, n. 27030/4122/1 - D.M. LL.PP. 14/6/1989, n. 236 artt. 4.1.10.- 8.1.10.).
Pavimentazione antisdrucciolevole. Corrimano altezza cm 100; quello appoggiato al parapetto senza soluzione di continuità passando da una rampa alla successiva, prolungato di cm 30 oltre il primo e l'ultimo gradino; quello su parapetto o parete piena distante da essi almeno cm 4. Secondo corrimano se opportuno ad un'altezza di cm 75. Parapetto altezza $\geq$ cm 100 ed inattraversabile da una sfera del diametro di cm 10. Profilo dei gradini a disegno continuo con spigoli arrotondati e angolo di 75° - 80° ; illuminazione con comando a spia luminosa posto a ogni pianerottolo.

2.6 - Ascensore
(D.P.R. 27/4/1978, n. 384 artt. 8 - 15 - D.M. LL.PP. 14/6/1989, n. 236 artt. 4.1.12. - 8.1.12.).
La porta della cabina dovrà essere automatica come quella di piano; dotata di meccanismo per arresto e inversione della chiusura in caso di ostruzione del vano; cm 80 a scorrimento laterale; botoniera e citofono ad altezza compresa fra cm 110/120; pulsanti di comando con numerazione in rilievo e scritte con traduzione Braille; vicino alla botoniera esterna placca di riconoscimento del piano in caratteri Braille. Campanello di allarme. Segnalazione acustica di arrivo al piano. Segnalazione luminosa di avvenuta ricezione, all'esterno, della chiamata d'allarme. Autolivellamento con tolleranza $\leq$ cm +/-2. Illuminazione di emergenza con autonomia ≥ 3 h.



Aggiornamento n.1 - Settembre 2019
Aggiornamento n.2 - Novembre 2019
Aggiornamento n.3 - Luglio 2020
Aggiornamento n.4 - Ottobre 2021



Aggiornamento n.1 - Settembre 2019
Aggiornamento n.2 - Novembre 2019
Aggiornamento n.3 - Luglio 2020
Aggiornamento n.4 - Ottobre 2021

