Committente: COMUNE DI PIOSSASCO
Provincia di Torino

Intervento: ***PIANO DI RECUPERO EX ART. 41BIS L.R. 56/77 e s.m.i. -***
LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DELLA PORZIONE DELL'ATTUALE PALAZZO COMUNALE, SITO NELLA CENTRALE PIAZZA TEN. L. NICOLA, NON OGGETTO DEI RECENTI LAVORI DI CONSOLIDAMENTO E RISTRUTTURAZIONE E DELL'ADIACENTE EX CASA ARCHINTI, IVI COMPRESA LA PORZIONE DI PROPRIETA' PRIVATA

PT studio

Progetto Territorio
Programmi complessi, progettazione urbanistica, progettazione architettonica

Sede legale via Dania 8 - 15076 Ovada - Alessandria -

Sedi operative :
15100 Alessandria - via Isonzo 11 tel. 0131.234221
15076 Ovada - P.zza XX settembre 53 tel. 0143.86389
e-mail progettoterritorio@libero.it

Elaborato: NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

n. **3.6**

Scala : -------

Data: **AGOSTO** 2017

Rev:

Progettista
(timbro e firma)

Committente
(timbro e firma)

Il presente elaborato è di proprietà esclusiva dello studio PROGETTO TERRITORIO ed è vincolato alle leggi sulla proprietà letteraria.
Ne è vietata, per qualsiasi motivo, la riproduzione e/o consegna a terzi senza esplicito consenso dei suddetti.

Art.1 Premessa

Le presenti norme disciplinano l'attuazione del Piano di Recupero di iniziativa pubblica relativo all'ambito denominato "Casa Archinti" finalizzato alla realizzazione dell'ampliamento del Palazzo Comunale .

Art.2 Individuazione del Piano di Recupero

Il Piano di Recupero interessa i seguenti mappali

Catasto Terreni

Fg. 25 mappali 420 - 421 - 422 – 423 – 424 – 425 – 427 – 428 – 429 – 461 – 346 di proprietà pubblica comune di Piossasco

Fg. 25 mappali 426 – 343 – 394 proprietà Andruetto Giuseppe

Art. 3 Obiettivi del Piano di Recupero

Il piano di recupero si propone un a serie di obiettivi :

- completare gli spazi necessari allo svolgimento delle attività delle pubblica amministrazione riunendo in un unico sito tutti i servizi ;
- riutilizzare all'uso pubblico una porzione di edifici del centro storico in stato di degrado;
- recuperare per quanto possibile il costruito storico compatibilmente con le destinazioni d'uso previste .

Art. 4 Elaborati del Piano di Recupero

Il Piano di Recupero è costituito dai seguenti elaborati :

2. ALLEGATI:
2a) Mappa catastale con individuazione de i terreni oggetto di intervento ed elenco dei proprietari
2b) Rilievo topografico dei terreni con quote plano-altimetriche
2c) Documentazione fotografica
3. ELABORATI:
3.1a) Relazione Illustrativa: **3.1b)** Relazione storica **3.1c)** Relazione finanziaria con stima sommaria e tempi previsti per l'attuazione
3.2) Planimetrie Stralcio delle previsioni del Piano Regolatore Generale,
3.3) Planimetria del Piano di Recupero disegnata sulla mappa catastale
3.4.1 STATO DI FATTO pianta piano seminterrato , pianta piano terra , pianta piano primo (scala 1:200) **3.4.2** STATO DI FATTO pianta piano secondo , pianta coperture , piano quotato (scala 1:200)

3.4.3 STATO DI FATTO prospetti e sezioni (scala 1:200) **3.4.4** PROGETTO pianta piano interrato , pianta quota + 1,00 (scala 1:200) **3.4.5** PROGETTO pianta piano quota + 4,10 , pianta piano quota + 7,22 (scala 1:200) **3.4.6** PROGETTO pianta piano quota + 10,32 , pianta coperture (scala 1:200) **3.4.7**. PROGETTO prospetti e sezioni (scla 1:200) **3.4.8**. RAFFRONTO pianta coperture (scala 1:200)
3.5) Planimetria catastale delle aree ed edifici pubblici
3.6) Norme di Attuazione del Piano di Recupero
3.7) Planimetria del piano ridotta alla scala delle tavole di Piano Regolatore Generale,
3.8) Dettagli degli spazi pubblici
3.9) Planimetria di inserimento ambientale
3.10) Illustrazioni grafiche a dimostrazione dell'impatto formale dell'intervento nel tessuto esistente (inserimento fotografico, rendering computerizzato).
3.11) Progetto delle opere di urbanizzazione : relazione
4. RELAZIONE GEOTECNICA

Art. 5 Prescrizioni sull'uso del suolo

Le prescrizioni sull'uso del suolo sono contenute nell'elaborato 3.3 del Piano di Recupero .

In particolare il piano di recupero prevede la realizzazione di :

- Corpi di fabbrica di nuova realizzazione per l'accoglimento di uffici comunali , magazzini, archivi, locali commerciali , sala consigliare ;
- Restauro casa Archinti e suo adeguamento funzionale all'accoglimento di uffici ed attività pubbliche ;
- Porticato pubblico affacciato su p.zza Diaz e via Roma ;
- Corte pubblica interna ;
- Piano interrato ad uso deposito/magazzino.

Art. 6 Prescrizioni sull'uso del sottosuolo

Il Piano di Recupero consente la realizzazione di locali interrati fino al 100% della SF e locali seminterrati fino al 100% della SC .

L'utilizzo dei locali interrati è consentito per autorimesse, cantine , magazzini o ad usi che non richiedano presenza continuativa di persone . I locali seminterrati potranno essere utilizzati per tutte le funzioni ed attività ammesse dal PRG e dal regolamento di igiene . Le uscite di sicurezza , le intercapedini e le prese d'aria necessarie potranno essere posizionate sul suolo pubblico ed dovranno essere idoneamente protetti .

Art. 7 Definizione degli interventi

Nell'elaborato 3.3 vengono individuate le unità di intervento e precisamente :

- Edificio A soggetto a demolizioni e ricostruzione
- Edificio B soggetto a demolizione e ricostruzione
- Edificio C soggetto a restauro conservativo
- Edificio D (D1 , D2) soggetto a demolizione e ricostruzione
- Edificio E soggetto a ristrutturazione edilizia

Nello specifico il piano comporta :

- demolizione degli edifici esistenti affacciati su p.zza Diaz e p.zza Nicola
- mantenimento di casa Archinti
- ristrutturazione della porzione ovest del palazzo municipale (E)
- costruzione dei nuovi volumi A B e D mantenendo l'allineamento esistente su via Roma e il nuovo allineamento , definito sulla tavola 3.3 , su p.zza Diaz al fine di agevolare l'accesso veicolare a p.zza Nicola .

Art. 8 Parametri e definizioni

Con riferimento agli elaborati di Piano di Recupero di seguito si specificano i parametri e le prescrizioni previste :

- il Piano di Recupero si attua per unità di intervento individuate con le lettere da A ad E della tavola 3.3 messe in atto anche non in ordine alfabetico ;
- l'edificio C casa Archinti è soggetto a intervento di restauro ;
- l'edificio E sede comunale è soggetto a intervento di ristrutturazione edilizia ;
- la restante parte (edifici A , B e D) sono oggetto di demolizione e ricostruzione e lo sviluppo dei prospetti su via Roma e p.zza Diaz dovranno seguire gli allineamenti indicati sulla tavola 3.3 ;
- il Piano di Recupero prevede le seguenti quantità :
    - SUL esistente mq. 1676,85
    - Ampliamento consentito ex art. 20/4 c.7 vigente PRG (20% della SUL esistente)
    - SUL complessiva ammessa dal PRG mq. 2012,22
    - SUL prevista dal progetto di PdiR mq. 1498,77
    - SUL MASSIMA ammessa dal PdiR mq. 1800
    - interrati 100% della SF seminterrati 100% della SC

  l'edificio E oggetto di ristrutturazione manterrà la SUL esistente , l' edificio C oggetto di resturo potrà avvelersi delle specifiche dell'art. 20/4 comma 5 e comma 7 del vigente PRGC .

- Le destinazioni d'suo ammesse sono tutte le attività ammesse dal PRG all'art. 20/4
- Le dimensioni degli edifici indicate negli elaborati grafici del Piano di Recupero potranno essere lievemente modificate in base a rilievi di dettaglio e all'approfondimento progettuale in fase esecutiva
- Si confermano le prescrizioni particolari dell'art. 20/4 nel loro complesso
- I nuovi fabbricati dovranno armonizzarsi con il contesto dell'edificato storico e si dovranno prediligere finiture, materiali e colori di foggia tradizionale .