



S.C. CONSULENZE
IMMOBILIARI



**“RESIDENZA 24:
DOVE IL LUSO SI
FONDE CON
L’ELEGANZA, IL
COMFORT E LA
SICUREZZA.”**



Benvenuti a "Residenza 24", un'oasi di eleganza e comfort in frazione San Rocco Castagnaretta. Questo esclusivo complesso immobiliare si distingue per le sue cinque ville unifamiliari, immerse in un'atmosfera di serenità e tranquillità. San Rocco è una suggestiva frazione situata alle porte di Cuneo, immersa nella tranquilla periferia. Questo prestigioso sviluppo si estende su un terreno di circa 4990 mq e ogni villa, distante circa 15 metri dalle altre, occupa un lotto di circa 900 mq, garantendo privacy e spazio per godersi la tranquillità circostante. Ogni abitazione di "Residenza 24" è stata progettata con la massima cura per offrire uno stile di vita raffinato e moderno. Gli ampi spazi interni sono arricchiti da finiture di alta qualità, che combinano l'eleganza con la funzionalità. L'enorme vetrate permettono una costante connessione con la natura circostante, mentre i giardini privati offrono uno spazio perfetto per rilassarsi e godersi il clima soleggiato, grazie alla posizione esposta a sud. Inoltre la frazione offre una vasta gamma di attività all'aria aperta, come escursioni panoramiche, passeggiate in bicicletta e picnic nelle aree verdi circostanti. La sua posizione strategica, a breve distanza dal centro di Cuneo, consente inoltre un facile accesso a tutti i servizi e le infrastrutture della città. Scegliere di vivere a "Residenza 24" significa abbracciare uno stile di vita esclusivo, dove ogni dettaglio è stato pensato per soddisfare le esigenze più elevate di comfort, privacy e benessere. San Rocco è il luogo ideale per coloro che desiderano immergersi nella bellezza della natura, senza rinunciare alla comodità e alla vivacità della vita urbana.



CUNEO SI TRASFORMA

PNRR, 32 INTERVENTI FINANZIATI CON PIÙ DI 64 MILIONI

Mettiamo in cantiere la città di domani

Nei prossimi due anni Cuneo sarà testimone di una serie di interventi, resi possibili grazie ai fondi europei del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, che porteranno una grande trasformazione alla città. Il racconto comincia da queste pagine perché tutta la cittadinanza possa conoscere e accompagnare il rinnovamento.

Ci sono fasi che segnano un cambiamento nell'aspetto e nella vita di una città. Cuneo si trova alla vigilia di uno di questi periodi. Grazie ai fondi europei del PNRR - Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - che la nostra Amministrazione è riuscita ad attrarre (un finanziamento a fondo perduto di 64.001.555 €), Cuneo potrà realizzare una serie di progetti in grado di trasformare profondamente la città ed il modo di viverla. Mai era arrivata sul territorio una somma così grande, da spendere in un arco di tempo così breve: le regole europee impongono che ogni progetto sia concluso entro il 31 marzo 2026.

Sono 32 gli interventi che prenderanno corpo e che sono illustrati in queste pagine.

Circa la metà dei fondi è dei progetti e destinata a una serie di interventi per affrontare il disagio abitativo e sociale: è prevista la riqualificazione o il recupero di alcuni edifici nella città per dare nuovo o rinnovato spazio a famiglie fragili, giovani, anziani attivi.

Un gruppo di progetti guarda ai più piccoli e giovani saranno costruiti, secondo elevati standard di risparmio energetico, una nuova scuola a Madonna dell'Ulmo e una nuova scuola a Borgo San Giuseppe. Sono già attivi i cantieri degli interventi "Scuole al centro": l'obiettivo è riqualificare gli spazi di questi edifici, renderli più belli e più sicuri per chi li frequenta, più integrati nel contesto urbano, meglio raggiungibili a piedi o in bici. CE poi in programma la realizzazione di un impianto sportivo indoor polivalente vicino al Palazzo dello Sport esistente a San Rocco Castagnaretta, per aumentare le possibilità delle società sportive di allenarsi e giocare a pallanuoto, pallacanestro e calcio a 5.

Sono già cominciati i lavori per il recupero dell'ex ospedale Santa Croce nel cuore del centro storico: diventerà la nuova casa della Biblioteca civica e un polo culturale per tutto il territorio.

Per finire, ci sono una serie di interventi legati alla transizione digitale e alla digitalizzazione della Pubblica Amministrazione, per renderla più semplice e al contempo più "smart" la vita dei cittadini.

Sarà un periodo di intenso lavoro, ma la sfida che ci attende è avvincente, perché ci consente l'opportunità di rendere Cuneo una città ancora più vivibile, efficiente, accogliente.

Fabrizio Manassero
Sindaco di Cuneo

IN QUESTO NUMERO

- ▶ La mappa degli interventi
- ▶ Palazzo Santa Croce: non solo una biblioteca
- ▶ Inclusione: i progetti del CSAC
- ▶ Finanziamenti UE, il PNRR in cifre

Qui trasformiamo il tuo quotidiano

Ecco dove stanno per nascere i cantieri

LEGENDA
Il PNRR si articola in Missioni, cioè in aree tematiche principali su cui intervenire (vedi ultima pagina). I progetti sono suddivisi a seconda della Missione nella quale sono inseriti.

- MISSIONI 1 Digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo
- MISSIONI 2 Rivoluzione verde e transizione ecologica
- MISSIONI 4 Istruzione e ricerca
- MISSIONI 5 Coesione e inclusione

1 Nuovo impianto sportivo polivalente
VIA ALDO VIOLONE
Accanto al Palazzo dello Sport, in frazione San Rocco Castagnaretta, verrà realizzato un nuovo spazio sportivo polivalente indoor. Consentirà alle società di pallanuoto cuneesi di ampliare le possibilità per allenamenti (primarie squadre e giovanili) ed eventuali competizioni giovanili, ottimizzando così l'utilizzo del palasport esistente. Potrà però essere usato anche per altri sport (pallacanestro e calcio a 5) o per manifestazioni e saggi di ginnastica. Ci saranno tribune per gli spettatori.
Importo lavori: € 3.000.000,00

PER SAPERNE DI PIÙ
Per saperne di più sull'andamento dei cantieri e non solo, scarica il QR-code per visitare il sito del Comune di Cuneo. Freddo un link al sito dedicato ai progetti del PNRR: www.cuneositransforma.it

L'area circostante godrà di un'imminente valorizzazione grazie alla pianificazione del nuovo centro sportivo, in linea con le prospettive del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) di Cuneo. Questa iniziativa non solo arricchirà l'ambiente con strutture moderne e all'avanguardia, ma renderà anche l'intera area ancora più attrattiva e dinamica. La presenza di questo centro sportivo aggiunge un valore tangibile al nostro progetto, offrendo agli abitanti un'opportunità unica per uno stile di vita attivo e salutare, e contribuendo alla crescita e al benessere della comunità locale."



Sicurezza:

La sicurezza è una priorità fondamentale presso “Residenza 24”. Ogni aspetto del complesso è stato progettato e implementato con l’obiettivo di garantire la massima protezione e tranquillità per i suoi abitanti. Il sistema di sorveglianza costante e le tecnologie di accesso controllato assicurano che solo le persone autorizzate possano entrare nel complesso, mentre il monitoraggio delle aree comuni garantisce un ambiente sicuro e protetto per tutti.

Architettura moderna:

L’architettura di “Residenza 24” è una celebrazione della modernità e dell’eleganza. Ogni villa unifamiliare è stata progettata con linee pulite, forme geometriche e materiali di alta qualità, che conferiscono un’aura di raffinatezza e stile contemporaneo. Gli spazi interni luminosi e ariosi, arricchiti da finiture di design e tecnologie all’avanguardia, offrono un ambiente abitativo confortevole e lussuoso per i suoi residenti.

Esposizione a sud:

Una delle caratteristiche distintive di “Residenza 24” è la sua esposizione a sud. Questa posizione privilegiata permette a ogni abitazione di beneficiare di un’abbondante illuminazione naturale e di un clima caldo e accogliente per gran parte della giornata. Le generose vetrate e i giardini privati esposti al sole creano un ambiente luminoso e rigenerante all’interno e all’esterno delle ville, offrendo agli abitanti un’esperienza di vita unica e in armonia con la natura circostante.



“Residenza 24”, dove l’attenzione ai dettagli e la ricerca della perfezione si riflettono nei materiali utilizzati. Ogni villa è stata progettata con la massima cura per offrire un’esperienza abitativa di lusso e comfort.

La facciata delle ville è un vero e proprio capolavoro, caratterizzata da lastre a effetto pietra in gres porcellanato. Questo materiale pregiato non solo conferisce un’eleganza senza tempo al design complessivo, ma offre anche una durabilità eccezionale e una resistenza agli agenti atmosferici, garantendo che la bellezza della struttura rimanga intatta nel corso degli anni.

Le boiserie in legno, che decorano finemente la facciata delle ville, aggiungono un tocco di calore e raffinatezza all’architettura, creando un contrasto piacevole con il gres porcellanato. Il legno è stato scelto per la sua bellezza naturale e la sua capacità di conferire un’atmosfera accogliente e confortevole agli spazi abitativi.

Gli ampi terrazzi con giardini pensili, che si estendono lungo tutta la facciata delle ville offrono agli abitanti un’oasi di relax e un luogo perfetto per godere delle viste mozzafiato sui tramonti e sul paesaggio circostante.

In “Residenza 24” la scelta dei materiali non è casuale ma riflette l’impegno per offrire agli abitanti un ambiente abitativo di prestigio, dove il comfort, la qualità e l’eleganza sono sempre al primo posto.



“Residenza 24”, dove ogni villa è unica, caratterizzata da una cura straordinaria per i dettagli e tecnologie all’avanguardia che garantiscono il massimo comfort e l’efficienza energetica.

La nostra attenzione ai dettagli si riflette nell’impianto illuminotecnico di ogni villa, studiato con precisione per creare atmosfere accoglienti e funzionali. Tagli a led e velette nella zona giorno non solo aggiungono un tocco di eleganza al design degli interni, ma offrono anche una luce uniforme e confortevole che valorizza gli spazi abitativi.

Ma non ci fermiamo qui. La sostenibilità e l’efficienza energetica sono al centro del nostro impegno. Ogni villa è dotata di un impianto fotovoltaico da 10KW, completato da una batteria di accumulo da 25kW. Questo sistema permette agli abitanti di ridurre notevolmente il consumo di energia elettrica tradizionale, producendo energia pulita e sfruttando al massimo le risorse rinnovabili.

Per garantire un comfort ottimale in ogni stagione, le nostre ville sono dotate di una pompa di calore ed il riscaldamento ad aria, che assicura un riscaldamento efficiente e una climatizzazione perfetta, riducendo al contempo i consumi energetici. Inoltre, il sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) assicura un’aria fresca e pulita in ogni ambiente, migliorando la qualità della vita degli abitanti.

In “Residenza 24” la combinazione tra la cura per i dettagli e l’uso di tecnologie all’avanguardia garantisce un’esperienza abitativa superiore, dove il lusso si unisce alla sostenibilità per creare un ambiente unico e privilegiato per i suoi abitanti.



“Residenza 24”, dove l’innovazione incontra il comfort attraverso l’implementazione della building automation. La building automation è una tecnologia avanzata che permette il controllo centralizzato e automatizzato dei sistemi e dei dispositivi all’interno di un edificio, ottimizzando l’efficienza energetica, migliorando la sicurezza e aumentando il comfort abitativo.

Gestione Integrata dei Sistemi:

La building automation di “Residenza 24” offre una gestione integrata di una vasta gamma di sistemi, tra cui l’illuminazione, il riscaldamento, la climatizzazione, la sicurezza, la gestione dell’energia e molto altro ancora. Questi sistemi comunicano tra loro attraverso una rete intelligente, consentendo un controllo centralizzato e coordinato da parte degli abitanti o dei gestori dell’edificio.

Comfort Personalizzato:

Uno dei principali vantaggi della building automation è la possibilità di personalizzare il comfort abitativo in base alle preferenze individuali degli abitanti. Grazie ai sistemi di controllo avanzati, gli abitanti possono regolare la temperatura, l’illuminazione e altri parametri ambientali in modo rapido e intuitivo, creando un ambiente perfettamente adattato alle proprie esigenze.

Efficienza Energetica:

La building automation contribuisce significativamente all’efficienza energetica dell’edificio, ottimizzando il consumo di energia e riducendo gli sprechi. Attraverso l’automazione dei sistemi di riscaldamento, climatizzazione e illuminazione, è possibile ridurre i consumi energetici senza compromettere il comfort degli abitanti. Inoltre i sensori di movimento e le regolazioni automatiche permettono di adattare l’uso delle risorse energetiche in base alle effettive necessità, contribuendo a ridurre l’impatto ambientale dell’edificio.

Sicurezza Avanzata:

La building automation non riguarda solo il comfort e l’efficienza, ma anche la sicurezza degli abitanti. Grazie alla integrazione dei sistemi di sicurezza come telecamere di sorveglianza, sensori di allarme e serrature intelligenti è possibile monitorare e controllare l’accesso all’edificio in modo efficace e sicuro, garantendo la protezione degli abitanti e dei loro beni.

In conclusione, la building automation di “Residenza 24” rappresenta un salto qualitativo nell’esperienza abitativa, offrendo un ambiente intelligente, confortevole, efficiente e sicuro per i suoi abitanti.



Queste straordinarie ville, caratterizzate da spazi interni ben progettati e una distribuzione intelligente degli ambienti che massimizzano il comfort e la funzionalità per i suoi abitanti.

Piano Terra:

Ogni villa dispone di un accogliente ingresso che conduce a una cucina e soggiorno di 60 mq, caratterizzati da ampie finestre che permettono alla luce naturale di entrare generosamente negli ambienti. Questo spazio è diviso quasi in due vani, creando una suddivisione armoniosa e funzionale. Inoltre, al piano terra troviamo una pratica lavanderia, un bagno e un garage doppio di 36 mq, offrendo spazio per il parcheggio di due veicoli e ulteriore spazio di archiviazione.

Piano Superiore:

Salendo al piano superiore, troviamo tre spaziose camere da letto e due bagni, progettati per offrire il massimo comfort e privacy ai suoi abitanti. Ogni camera è dotata di ampi armadi e finestre che permettono di godere della luce naturale e della vista circostante.

Terrazzi Panoramici:

Per completare l'esperienza abitativa, ogni villa dispone di terrazzi panoramici che consentono di godere appieno dell'aria aperta e del panorama circostante. Questi spazi esterni sono ideali per rilassarsi e socializzare, offrendo agli abitanti la possibilità di godere dei momenti di relax.

Questa composizione interna riflette l'attenzione al comfort e alla funzionalità, offrendo agli abitanti una residenza che soddisfa le loro esigenze e offre un ambiente abitativo di alta qualità e stile.



Materiali di Rivestimento di Alta Qualità:

Le ville di "Residenza 24" offrono una vasta scelta di materiali di rivestimento di alta qualità, tra cui listoni di parquet in legno, gres porcellanato e altri materiali pregiati. Questi materiali sono disponibili in varie dimensioni e finiture, consentendo agli acquirenti di personalizzare e creare l'atmosfera desiderata all'interno della propria villa.

Listoni di Parquet in Legno:

I listoni di parquet in legno sono una scelta classica ed elegante per il rivestimento del pavimento. Caratterizzati da una bellezza naturale e una calda tonalità, questi pavimenti aggiungono un tocco di raffinatezza e comfort agli interni della villa. La varietà di essenze e finiture disponibili consente di scegliere il parquet che meglio si adatta allo stile e alle preferenze personali degli acquirenti.

Gres Porcellanato:

Il gres porcellanato è un materiale versatile e resistente, ideale per pavimenti e rivestimenti. Disponibile in una vasta gamma di colori, texture e dimensioni, il gres porcellanato offre un'eccellente durabilità e facilità di manutenzione, garantendo la bellezza degli interni della villa nel tempo. Con la sua capacità di imitare fedelmente altre superfici, come il legno o la pietra, il gres porcellanato offre infinite possibilità di design e personalizzazione.

Scelta Personalizzata:

Ogni dettaglio conta nella creazione di un ambiente abitativo unico e personalizzato. I materiali di rivestimento proposti, tra cui listoni di parquet in legno e gres porcellanato, sono solo una parte delle opzioni disponibili per gli acquirenti di "Residenza 24". Con una vasta gamma di scelte e la possibilità di personalizzare ogni dettaglio gli acquirenti possono creare la villa dei loro sogni, riflettendo il loro stile e le loro esigenze individuali.