Assessorato Ambiente e Urbanistica
Protocollo Generale n° 3350
del 26 MAR. 1986

N. 256 del registro deliberaz.

COMUNE DI CUNEO
ARRIVO 13 GEN. 87

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

SEDUTA DEL 30 Gennaio 1986

OGGETTO: PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 56 DEL 5.12.1977 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE NEL PARERE ESPRESSO DAL C.U.R. -

L'anno millenovecento ottantasei addi trenta del mese di gennaio alle ore 18 nella sala delle adunanze consiliari.

In prosecuzione della seduta consiliare del 29.1.1986 si è riunito in sessione straordinaria in 1ª convocazione, il Consiglio Comunale composto dai signori:

1 - ALGRANATI Avv. Ernesto
2 - ALLARIO Dott. Elio
3 - ALLOCCO Dott. Remo
4 - AMATI Dott. Luciano
5 - ASSELLE Geom. Antonio
6 - BANDIERA Cav. Uff. Ettore
7 - BARROERO Rag. Ezio
8 - BIBBONA Giovanni
9 - BOSELLI Rag. Giancarlo
10 - BRIGNONE Dott. Arch. Carlo
11 - BRISCESE Geom. Rocco
12 - BRONDOLO Avv. Remo
13 - BURDESE Dott. Prof. Piero Franco
14 - CASTOLDI Alberto
15 - CIPELLINI Alberto
16 - CRAVERO Riccardo
17 - DADONE Dott. Prof. Pietro
18 - DALMASSO Geom. Emilio
19 - DALMASSO Avv. Gianmaria
20 - DALMASSO Ins. Sebastiano
21 - FINO Dott. Arch. Umberto
22 - GALLO Dott. Andrea
23 - GIORDANO Angelo
24 - GIRAUDO Prof. Sergio
25 - LA DOLCETTA Prof. Franco
26 - MANFREDI Dott. Mauro
27 - MARTINI Ins. Matteo
28 - MARTINO Gian Luca
29 - MENARDI Dott. Ing. Giuseppe
30 - MONDINI Dott. Arch. Giuseppe
31 - PELLEGRINO Dott. Arch. Marcellino
32 - ROSSI Cino
33 - ROSSO Lorenzo
34 - ROSTAGNO Elio
35 - SALVAGNO Dott. Flavia in Tassitano
36 - STRERI Avv. Nello
37 - STURLESE Dott. Ugo
38 - VERTAMY Dott. Prof. Alessandro
39 - VIANO Elvio
40 - VINAY Dott. Claudio

REGIONE PIEMONTE
COPIA DEL DOCUMENTO FIRMATO DALL'ASSESSORE O DAL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE
Uff. 21.11.86
Approvato con D.G.R. n. 140-8349 del 26.10.86
Annullato con D.P.G.R.
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Arch. Ing. Urb. Federico Esposito

Assume la presidenza il Sindaco Elvio Viano con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Mario Quaranta

A seguito dell'appello nominale, fatto dal Segretario Generale, risultano assenti i Consiglieri come sopra contrassegnati con i numeri: 4-5-7-8-15-18-23-32-40. Ha giustificato l'assenza il Consigliere Geom. Asselle.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto indicato, iscritto all'ordine del giorno.

Stamperia Comunale - Cuneo - 1.a/Dc./306

RELAZIONE

Questa Amministrazione, con deliberazioni consiliari n. 430 del 20.6.1984 e n. 431 del 21.6.1984, ha adottato il Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi della legge "urbanistica" regionale n. 56 del 5.12.1977 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nel rispetto delle procedure fissate dalla legge stessa e contenute nella Circolare n. 17/Urb. pubblicata nel B.U. della Regione Piemonte n. 39 del 30.9.1981, il Comune ha quindi trasmesso il P.R.G. alla Regione unitamente alla richiesta di approvazione in data 20.9.1984 prot. 21857.

La Regione Piemonte, con nota n. 704 (pratica n. 516/84) del 12.12.85, ha trasmesso a questo Comune il parere espresso dal C.U.R nella seduta del 18.11.1985 in merito allo strumento urbanistico in questione, invitando il Comune stesso, in conformita' ai disposti di cui al 12° comma dell'art. 15 della Legge Regionale n. 56 del 5.12.1977, a provvedere con apposito atto deliberativo, ad adottare le proprie controdeduzioni alla luce delle osservazioni formulate.

Il Comitato Urbanistico Regionale ha infatti espresso parere favorevole all'approvazione del P.R.G. di questo Comune a condizione che l'Amministrazione stessa provveda ad esprimere le proprie controdeduzioni in merito alle proposte di modifica ed integrazione nonche' ai rilievi e alle osservazioni contenute nei pareri del Comitato stesso.

Le suddette osservazioni sono contenute nei pareri e relative integrazioni i quali vengono allegati sotto la sigla alfanumerica A/1 - A/2 - A/3 al presente atto deliberativo.

L'Assessorato all'Urbanistica ha quindi proceduto a controdedurre punto per punto alle osservazioni suddette proponendo le controdeduzioni e le integrazioni, in accoglimento alle osservazioni medesime, cosi' come di seguito dettagliamente indicate:

L'art. 2 delle N.d.A. e' cosi' modificato:
al 1° comma punto 5, dopo le parole "..... bassi fabbricati" si aggiunge: "Per bassi fabbricati si intendono quelle costruzioni emergenti dal piano di campagna sistemato per non piu' di mt. 3,00 (altezza netta interna max mt. 2,70) destinati ad autorimesse, depositi o locali complementari rispetto agli usi residenziali".

L'art. 3 delle N.d.A. e' cosi' modificato:
al punto 3 e' stralciata l'ultima proposizione:
"Non potranno essere conteggiati, al fine di tale verifica, aree per servizi vincolate nelle tavole di Piano in funzione degli insediamenti residenziali a meno che eccedano i fabbisogni della popolazione residente nell'area interessata".

L'art. 7 delle N.d.A. e' cosi' modificato:
al 1° comma e' aggiunto il punto "3.3.1 - archi panoramici". Al 2° comma dopo le parole "..... notevole pregio" si aggiunge: ", nonche' le visuali al fine, di salvaguardare le parti notevoli del paesaggio", il 4° comma e' soppresso ed e' sostituito da: "Qualora le N.d.A. e il R.I.E. trattino lo stesso argomento, prevarranno i disposti delle N.d.A."; il penultimo comma

e' cosi' modificato ed integrato: dopo le parole: "... ... di cui al punto 1", si aggiunge: "da prevedersi all'interno del R.I.E. comunale"; al termine del penultimo comma le parole "a giudizio insindacabile dell'Amministrazione" sono sostituite con: "dall'Amministrazione".

L'art. 8 delle N.d.A. e' cosi' modificato:
al paragrafo "Interventi ammessi", dopo il titolo, sono soppressi il 1° e 2° comma e sostituiti dai seguenti:
"Tutti gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento dei valori ambientali, monumentali ed urbanistici del tessuto esistente, sulla base degli indirizzi fissati dall'art. 24 della Legge Regionale Urbanistica. Per i contenuti e la portata degli interventi indicati in appresso, si deve fare esplicito riferimento a quanto contenuto nella circolare regionale n. 5/S.G. del 27.4.1984.
Gli stessi sono:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

Attuativamente tali interventi possono avvenire:
- fino al restauro e risanamento conservativo per gli immobili di interesse storico ed ambientale individuati nella tav. D3 e relativi alla zona R1;
- fino alla ristrutturazione edilizia per tutti gli altri immobili non compresi tra quelli di cui al precedente alinea e non interessati da P.d.R..

Di norma, gli interventi di cui sopra dovranno essere eseguiti, per quanto riguarda le facciate, sia interne che esterne, utilizzando materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli originari, ed, in ogni caso, non sono ammissibili:
- tegole marsigliesi in tinta rossa, tegole canadesi, lamiere grecate verniciate, ondolux, ecc. per le coperture.
- serramenti in alluminio anodizzato, avvolgibili sia in legno che in plastica, ecc.
- rivestimenti di facciata come: cemento a vista, piastrelle, mattoni paramano, intonaci graffiati e spruzzati, rivestimenti plastici o quarziti murali, rivestimenti in pietra non locale e non consona con l'ambiente.

E' comunque fatto divieto di uso di qualsiasi altro tipo di materiale non adatto all'ambiente ed estraneo ai caratteri originari dell'edificio.
La ristrutturazione urbanistica attuabile esclusivamente nell'ambito dei perimetri soggetti a S.U.E. risulta ammissibile sulla base dei disposti di cui all'art. 24, 4° comma lett. d), art. 13, 3° comma, lett. e) L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni e nel rispetto dei valori storico-ambientali di cui al precedente art. 7; al paragrafo "Condizioni", 1° comma sono soppresse le parole: "..... della L.R.U." e si aggiunge: "..... e 91 quinquies della L.R. n. 56/ 1977 e successive modificazioni ed integrazioni"; al 2° comma delle "Condizioni" sono soppresse le parole: "..... Piani Esecutivi Convenzionati con le modalita' di cui sopra" e si aggiunge: "strumenti urbanistici esecutivi di cui agli artt. 38, 39, 40, 41 bis e 43 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni. Ove il P.P. o il P.d.R. comprenda immobili individuati nella Tav. E/1 facenti

parte della zona R/1 e/o F/3 (zona culturale) e/o edifici di interesse storico-artistico di cui alla Tavola D/3 si applicano le procedure di cui all'ultimo comma dell'art. 40 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni.
Il rilascio delle concessioni relative alle aree e agli immobili indicati nella Tav. D/3 e compresi nella zona R/1 e' subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali ambientali di cui all'art. 49, ultimo comma della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.
Le destinazioni di attivita' direzionali, commerciali, ricettive e l'artigianato locale di servizio non nocivo e molesto sono ammesse fino ad un massimo complessivo del 30% della superficie lorda di pavimento oggetto di intervento, fermo restando che il rimanente 70% sara' destinato ad abitazione, situato sempre ai piani soprastanti le sopracitate attivita'.
Il superamento del sopracitato limite del 30% e' sempre consentito per le attrezzature ricettive e per ristoranti, bar e locali destinati ad attivita' culturali e ricreative di pubblica utilita' e di interesse generale.
Ammezzati e sotterranei non utilizzabili ai fini abitativi per carenze regolamentari igieniche o unita' immobiliari gia' collegate alle attivita' commerciali esistenti possono soddisfare eventuali esigenze di ampliamento dell'attivita' extra residenziale consentita anche in deroga alla norma del 30% complessivo.
Sono ammessi ampliamenti di destinazioni d'uso direzionali e del terziario superiore, in genere, gia' in essere all'atto dell'adozione del progetto preliminare di Piano, anche se comportanti il superamento del limite massimo complessivo del 30% fino al massimo di un ulteriore 20% della superficie lorda di pavimento dell'edificio";
al paragrafo "vincoli" 3° comma dopo le parole "..... artistico e storico" si aggiunge: "Gli edifici vincolati di cui alla Tav. D/3 sono soggetti esclusivamente agli interventi edilizi di cui all'art. 24, 4° comma lett. a) della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.
Gli interventi stessi dovranno rispettare le indicazioni contenute nella carta "E2" - "Centro Storico Coerenze Ambientali" in scala 1:500 costituente allegato tecnico di P.R.G.";
al 5° comma, 3° alinea, sono soppresse le parole "a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale";
l'ultimo comma del paragrafo "Vincoli" e' soppresso e sostituito dal seguente testo: "Di norma gli interventi di ristrutturazione urbanistica saranno progettati ed attuati prevedendo come valore massimo la riutilizzazione di tutte le superfici utili lorde nel soprassuolo e nel sottosuolo esistenti, oltre ad un incremento massimo pari al 20% per problemi connessi alla funzionalita' ed igienicita' dei nuovi e/o ristrutturati e/o risanati organismi edilizi.
Gli incrementi, comunque, non potranno configurare una densita' volumetrica fondiaria complessiva superiore a 5 mc./mq.".

L'art. 9 delle N.d.A. e' cosi' modificato:
al paragrafo: "Interventi ammessi" 1° comma, 7° alinea dopo le parole: "..... utile esistente" si aggiunge: "Qualora l'ampliamento del 20% configuri un volume

complessivo dell'edificio superiore a quello che si otterrebbe applicando l'indice fondiario volumetrico sulla superficie fondiaria, l'ampliamento stesso e' concesso "una tantum"";
al 2° comma del paragrafo "Interventi ammessi" sono soppresse le parole: "Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e completamento sono ammessi a giudizio insindacabile dell'Amministrazione nei modi e nelle forme fissate dall'art. 13 - 3° comma della L.R.U., ferma restando la concessione diretta negli altri casi" e sono sostituite da: "Gli interventi di completamento non perimetrati negli ambiti sottoposti a S.U.E. del P.R.G.C. sono sottoposti ad intervento diretto con concessione singola, fatti salvi i disposti di cui all'art. 34 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni. Tutti gli altri interventi di completamento e quelli di ristrutturazione urbanistica sono sottoposti all'approvazione di un preventivo S.U.E.".

L'art. 10 delle N.d.A. e' cosi' modificato:
al paragrafo "Interventi ammessi", 4° alinea, dopo le parole "..... utile esistente" si aggiunge: "consentiti una tantum".

L'art. 12 delle N.d.A. e' cosi' modificato:
al paragrafo "Prescrizione" dopo il 1° comma si aggiunge: "Nelle aree di tipo "S" gia' di proprieta' pubblica e/o vincolate e/o asservite dal P.R.G.C. ad uso pubblico, qualora il P.R.G.C. individui destinazioni d'uso compatibili che prefigurino la possibilita' di intervento anche da parte del privato tramite specifico convenzionamento che disciplini la concessione del diritto di superficie e le modalita' attuative delle opere, gli S.U.E. dovranno essere di iniziativa pubblica. Il P.R.G.C., in tal caso, verificato il disegno urbanistico delle aree e che la superficie fondiaria delle aree svolga una adeguata funzione di "area per servizio pubblico" di pertinenza della zona urbanistica in cui risulta inserita e/o alla quale risulta attribuita, determina la ripartizione tra i valori attribuibili alle destinazioni d'uso pubbliche e private previste nella misura non superiore al 60% a favore del privato e non inferiore al 40% a favore dell'Amministrazione reperendo gli standards urbanistici delle eventuali attivita' private al di fuori di quelli di piano;
al paragrafo "Condizioni" 2° comma dopo le parole "... progettuale di esse" si aggiunge: "Dovra', altresi' essere prevista la cessione gratuita al Comune delle aree a servizi ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni";
dopo il 3° comma del paragrafo "Condizioni" e' aggiunto un nuovo comma che diventa il 4° e recita: "Nella zona S2, in cartografia sono anche individuati gli impianti sportivi privati. Gli ampliamenti e nuove realizzazioni di attrezzature sportive sono sempre ammesse mentre l'ampliamento delle sedi sociali non deve superare il 50% della superficie lorda di pavimento esistente";
il 4° comma diventa 5° comma.

L'art. 13 delle N.d.A. e' cosi' modificato:
al paragrafo "Prescrizioni" dopo il 1° comma si aggiunge il 2° comma che recita: "Le opere di urbanizza-

zione primaria ed indotta di cui all'art. 51 lettere c), e), g), s), v) della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni possono essere realizzate su tutte le aree urbanistiche del P.R.G.C. prescindendo dalle indicazioni parametriche e normative del P.R.G.C., salvo che per il rispetto delle distanze dai confini"; dopo il 2° comma delle "Prescrizioni" si aggiunge: "Nelle aree di tipo "F" gia' di proprieta' pubblica e/o vincolate e/o asservite dal P.R.G.C. ad uso pubblico, qualora il P.R.G.C. individui destinazioni d'uso compatibili che prefigurino la possibilita' di intervento anche da parte del privato tramite specifico convenzionamento che disciplini la concessione del diritto di superficie e le modalita' attuative delle opere, gli S.U.E. dovranno essere di iniziativa pubblica.
Il P.R.G.C., in tal caso, verificato il disegno urbanistico delle aree e che la superficie fondiaria delle aree svolga una adeguata funzione di "area per servizio pubblico" di pertinenza della zona urbanistica in cui risulta inserita e/o alla quale risulta attribuita, determina la ripartizione tra i valori attribuibili alle destinazioni d'uso pubbliche e private nella misura non superiore al 60% a favore del privato e non inferiore al 40% a favore dell'Amministrazione reperendo gli standards urbanistici delle eventuali attivita' private al di fuori di quelli di piano.

L'art. 14 delle N.d.A. e' cosi' modificato:
al paragrafo "Interventi ammessi", 5° alinea, sono stralciate le parole: "strettamente connesse con l'attivita' di produzione agricola" e sostituite da: "alle attivita' di prima conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli esercitate dagli operatori previsti all'art. 25 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni"; al punto 1°, 5° alinea dopo le parole: "in cartografia" si aggiunge "(Tav. D1 e D2)"; all'ultimo capoverso si sopprimono le parole "ed a giudizio insindacabile dell'Amministrazione"; al punto 7, 1° capoverso si sopprimono le parole: "purche' non nocivi e molesti" e sono sostituite dalle parole: "purche' non destinati ad attivita' nocive e/o moleste ....."; al punto 7, 2° capoverso si sopprimono le parole: "a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale";
al paragrafo "Condizioni", 4° comma le parole "1° comma" sono sostituite dalle parole: "3° comma"; la parola: "articolo" e' sostituita da: "paragrafo";
al paragrafo "Articolazione normativa" il capoverso "H/4" e' integrato aggiungendo dopo: "mc./mq. 0,01" le seguenti parole: "in misura non superiore a 5 Ha per azienda".

L'art. 15 delle N.d.A. sia modificato ed integrato aggiungendo la seguente frase:
al paragrafo "Prescrizioni" 4° comma dopo le parole: "..... all'art. 14" si aggiunge: "se ed in quanto non asserviti a costruzioni esistenti e con indice volumetrico determinato sulla base della coltura in atto"; al punto 3° Ferrovie, 1° comma dopo le parole: "..... vicina rotaia" si aggiunge "In dette fasce, sono consentiti interventi per raddoppiare e/o ampliare la rete ferroviaria esistente"; al 2° comma del punto 3 la dicitura "Legge 753/80" e' sostituita con: "D.P.R. 753/80";

al paragrafo "Prescrizioni aree - I3", 1° comma le parole "10° comma" sono sostituite dalle parole: "12° comma", al 2° comma dopo le parole "commerciali" si aggiunge: "di natura temporanea"; sempre nel 2° comma sono soppresse le parole: "a giudizio insindacabile dell'Amministrazione" e sostituite con: "dall'Amministrazione"; al 3° comma 2° alinea sono soppresse le parole: "sempre nel rispetto delle norme fissate per le relative zone di appartenenza"; al 3° comma, 3° alinea dopo le parole "all'art. 14" si aggiunge: "se ed in quanto non asserviti a costruzioni esistenti e con indice volumetrico determinato sulla base della coltura in atto".

L'art. 16 delle N.d.A. e' cosi' modificato:
prima del paragrafo "Condizioni" e' inserito il paragrafo: "Interventi ammessi" che recita:
"- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ampliamento max pari al 50% della superficie utile di calpestio esistente fatto salvo il valore massimo nel rapporto di copertura pari al 50%;
- nuovo impianto";
al paragrafo "Condizioni", 2° comma, sono soppresse le parole: "a suo giudizio insindacabile", e dopo le parole "urbanistici esecutivi" si aggiunge: "Tale possibilita' e' data al Comune in sede di formazione ed adozione del P.P.A."; il 5° comma delle "Condizioni" e' soppresso e cosi' sostituito: "Sono ammesse a servizio dei singoli insediamenti produttivi unita' abitative per il titolare dell'attivita' e per l'esercizio della custodia non superiori complessivamente a mq. 200 di superficie utile"; al 7° comma delle "Condizioni" dopo le parole: "cartografia di P.R.G.C." si aggiunge: "con la simbologia P 1C" e sono soppresse le parole: "a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale".

L'art. 17 delle N.d.A. e' cosi' modificato:
il 1° comma delle "Condizioni" inizia con le parole: "Fatto salvo quanto previsto nella tabella relativa all'area P2C" e sono soppresse le parole: "di norma" e "ove indicato nelle allegate tabelle relative alle subaree",
il 4° comma delle "Condizioni" e' soppresso e cosi' sostituito: "Sono ammesse a servizio dei singoli insediamenti produttivi unita' abitative per il titolare dell'attivita' e per l'esercizio della custodia non superiori complessivamente a mq. 200 di superficie utile";
il 5° ed il 6° comma sono riuniti in un solo comma: il 5°; nel nuovo 5° comma, dopo la parola: "altipiano", si aggiunge: "indicata con la simbologia P2C".

L'art. 18 delle N.d.A. e' cosi' modificato:
al paragrafo "Condizioni", dopo il 3° comma, e' aggiunto il 4° che recita: "e' ammessa la realizzazione di un capannone per uso ufficio, ricovero automezzi e macchinari, avente superficie non superiore a mq. 250".

L'art. 19 delle N.d.A. e' cosi' modificato:
al paragrafo "Condizioni", 1° comma, sono soppresse le parole: "agli ambiti individuati in cartografia" e sostituite dalle parole: "ad ogni intero ambito individuato in cartografia".

L'art. 21 delle N.d.A. e' cosi' modificato:
1° comma e' soppresso e sostituito dal seguente: "Nella cartografia allegata e' individuata la zona soggetta a vincolo idrogeologico cosi' come e' disposto dal Corpo Forestale dello Stato con provvedimento in data 26.5.1966, ai sensi dell'art. 1 del Regio Decreto 30. 12.1923 n. 326";
al paragrafo: "Norme di intervento" - "Destinazioni ammesse" si sopprimono il 1° e 2° alinea e si sostituisce con: "- residenze ed attivita' varie (anche esistenti) derivanti dalle specifiche destinazioni comprese nelle norme e schede relative alle aree comprese in tali ambiti"; al punto: "Interventi ammessi" si aggiunge il 1° alinea che recita: "derivanti dalle specifiche norme e schede relative alle aree comprese in tali ambiti";
al paragrafo condizioni, prima del 1° comma si aggiunge: "Derivante dalle specifiche norme e schede relative alle aree comprese in tali ambiti. Gli interventi da realizzarsi nelle aree con destinazioni specifiche ma comprese nella zona di vincolo idrogeologico "VI", dovranno assogettarsi anche ai disposti di cui agli articoli 30 - 31 della Legge Regionale Urbanistica n. 56 del 5.12.1977 e successive modificazioni ed integrazioni", per cui ogni intervento e' condizionato al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale;
al 2° comma dopo le parole: "del P.R.G." si aggiunge: "ed eseguiti con licenza o concessione non successivamente annullata e/o non in contrasto con queste ultime. La concessione o autorizzazione edilizia deve risultare, altresi', rilasciata sulla base della prescritta autorizzazione di cui allart. 30 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni"; ed al termine del comma stesso dopo le parole: "..... art. 14" si aggiunge: "se ed in quanto non asserviti a costruzioni esistenti e con indice volumetrico determinato sulla base delle colture in atto".

L'art. 23 delle N.d.A. e' cosi' modificato:
al paragrafo "Condizioni", 3° comma, dopo le parole: ".... art. 14" si aggiunge: "se ed in quanto non asserviti a costruzioni esistenti e con indice volumetrico determinato sulla base delle colture in atto";
al 4° comma sono soppresse le parole: "A giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale e"; al 4° comma dopo le parole: "all'art. 14 delle N.d.A." si aggiunge: "e, comunque, con superficie massima utile non superiore a mq. 120".

L'art. 24 delle N.d.A. e' cosi' modificato:
le parole: "l'inosservanza" sono soppresse e sostituite dalle parole: "l'osservanza".

L'art. 25 delle N.d.A. e' cosi' modificato:
al 3° comma sono soppresse le parole: "l'approvazione del P.P.A. in cui il relativo P.P. e' inserito, costituisce autorizzazione alla variante del P.R.G.C." e sostituite dalle parole: "la progettazione urbanistica-esecutiva avverra' esclusivamente a mezzo di P.P.".

L'art. 26 delle N.d.A. e' cosi' modificato:
al 2° comma sono soppresse le parole: "Variazioni conseguenti alla loro progettazione esecutiva dando co-

munque" e sostituite dalle parole: "modificazioni nell'ambito delle attuali fasce di rispetto conseguenti alla loro progettazione esecutiva, dando luogo ..."

L'art. 29 delle N.d.A. e' cosi' modificato:
si aggiungono, al termine del comma, le parole: "e prevarra' su queste in caso di contrasto".

Si apportano le seguenti modifiche alle schede di zona di seguito riportate:

La scheda di zona "R1" e' cosi' modificata:
al paragrafo "PRESCRIZIONI" si sopprime "P.E.C."

La scheda di zona "R3" e' cosi' modificata:
al paragrafo "CARATTERISTICHE DELL'AREA", 4° alinea "DESTINAZIONE DI USO AMMESSE" dopo le parole "..... ricettive" si sopprime "esistenti"

La scheda di zona "R4A" e' cosi' modificata:
al paragrafo "CARATTERISTICHE DELL'AREA" si aggiunge il 4° alinea: "SUPERFICIE FONDIARIA Ha 1,23"; il 4° alinea diventa il 5°; al paragrafo "CARATTERISTICHE EDIFICATORIE" si aggiunge il 1° alinea: densita' volumetrica territoriale mc./mq. 2,21.

La scheda di zona "R4B" e' cosi' modificata:
al paragrafo "CARATTERISTICHE DELL'AREA" si aggiunge il 4° alinea "SUPERFICIE FONDIARIA Ha 4,72"; il 4° alinea diventa il 5°; al paragrafo "CARATTERISTICHE EDIFICATORIE" si aggiunge il 1° alinea: "densita' volumetrica territoriale mc./mq. 1,98".

La scheda di zona "R4C" e' cosi' modificata:
al paragrafo "CARATTERISTICHE DELL'AREA" si aggiunge il 4° alinea "SUPERFICIE FONDIARIA Ha 0,69"; il 4° alinea diventa il 5°; al paragrafo "CARATTERISTICHE EDIFICATORIE" si aggiunge il 1° alinea: "densita' volumetrica territoriale mc./mq. 0,90.

La scheda di zona "R4CB" e' cosi' modificata:
al paragrafo "CARATTERISTICHE DELL'AREA" si aggiunge il 4° alinea: "SUPERFICIE FONDIARIA Ha 0,74"; il 4° alinea diventa il 5°; al paragrafo "CARATTERISTICHE EDIFICATORIE" si aggiunge il 1° alinea: "densita' volumetrica territoriale mc./mq. 0,74."

La scheda di zona "R4CM" e' cosi' modificata:
al paragrafo "CARATTERISTICHE DELL'AREA" si aggiunge il 4° alinea: "SUPERFICIE FONDIARIA Ha 3,31"; il 4° alinea diventa il 5°; al paragrafo "CARATTERISTICHE EDIFICATORIE" si aggiunge il 1° alinea: "densita' volumetrica territoriale mc./mq. 0,58".

La scheda di zona "R4CS" e' cosi' modificata:
al paragrafo "CARATTERISTICHE DELL'AREA" si aggiunge il 4° alinea: "SUPERFICIE FONDIARIA Ha 3,29"; il 4° alinea diventa il 5°; al paragrafo "CARATTERISTICHE EDIFICATORIE" si aggiunge il 1° alinea: "densita' volumetrica territoriale mc./mq. 0,42.

La scheda dei servizi "S5" e' cosi' modificata:
al paragrafo "CARATTERISTICHE DELLE AREE", 2° alinea "SUPERFICI PREVISTE", si sopprime: "Ha 83,42" e si sostituisce con: "Ha 65,00"; al 2° alinea "SUPERFICI

TOTALI", si sopprime "Ha 83,42" e si sostituisce con: "Ha 65,00".

La scheda dei servizi "S6" e' cosi' integrata:
al paragrafo "PRESCRIZIONI" dopo le parole "..... di mt. 4" si aggiunge: "con destinazione direzionale (terziario superiore)".

La scheda di zona "F1" e' cosi' modificata:
il riferimento "Art. 21 pag. 44" e' soppresso e sostituito con: "art. 13 pag. 24"

La scheda di zona "F7" e' cosi' modificata:
il riferimento "Art. 21 pag. 44" e' soppresso e sostituito con: "art. 13 pag. 24"

La scheda di zona "I3" e' cosi' modificata:
si sostituisce il titolo al paragrafo "DESTINAZIONE D'USO AMMESSE" con la dicitura: "INTERVENTI AMMESSI"; e dopo il 1° alinea si inserisce il paragrafo "DESTINAZIONI D'USO AMMESSE".

La scheda di zona "P2B" e' cosi' modificata:
al paragrafo "CONDIZIONI DI INTERVENTO" si sopprimono le parole: "concessione diretta".

La scheda di zona "P2C" e' cosi' modificata:
al paragrafo "CARATTERISTICHE EDIFICATORIE" si aggiunge il 1° alinea: "lotto minimo di intervento mq.1000"; al paragrafo "CONDIZIONI DI INTERVENTO" si sopprimono le parole: "strumento urbanistico esecutivo" e si sostituisce con le parole: "strumenti urbanistici esecutivi la cui estensione dovra' essere definita sulla base di un Piano Tecnico Esecutivo di opere pubbliche esteso all'intera area ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni".

La scheda di zona "VI" e' cosi' modificata:
al paragrafo "CARATTERISTICHE DELL'AREA", al 1° alinea si sopprime la parola "esistenti", al 2° alinea si sopprime il numero: "773,30" e si sostituisce con: "2096", al 3° alinea si sopprimono le parole: "- residenze ed attivita' agricole esistenti - attivita' produttive ed artigianali esistenti" e si sostituiscono con: "residenze ed attivita' varie (anche esistenti) derivante dalle specifiche destinazioni comprese nelle norme e schede relative alle aree comprese in tali ambiti."; al paragrafo "CARATTERISTICHE EDIFICATORIE" si sopprime il 1° alinea e si sostituisce con le parole: "derivanti dalle specifiche norme e schede relative alle aree comprese in tali ambiti."; al paragrafo "CONDIZIONI DI INTERVENTO" dopo la parola: "diretta" si aggiunge: "subordinata al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della G.R. e di cui all'art. 30 della L.R.U.".

La scheda di zona "PN" e' cosi' modificata:
al paragrafo "CARATTERISTICHE EDIFICATORIE" 3° alinea dopo le parole: "azienda agricola" si aggiunge: "con superficie non superiore a mq. 120".

Sono state apportate a cura del Settore Urbanistica le correzioni degli errori materiali, nonche' le modifiche alle stesse proposte dal C.U.R., sugli elaborati grafici a seguito elencati:

Tavole di piano:

1	- Assetto generale	1:25.000
2	- Assetto generale	1:10.000
3a	- Assetto generale - Altipiano e frazioni limitrofe	1: 5.000
3b	- Assetto generale - Frazioni	1: 5.000
4a	- Assetto generale - Altipiano	1: 2.000
4b	- Assetto generale - Bombonina	1: 2.000
4c	- Assetto generale - Borgo San Giuseppe	1: 2.000
4d	- Assetto generale - Confreria	1: 2.000
4e	- Assetto generale - Madonna delle Grazie	1: 2.000
4f	- Assetto generale - Madonna dell'Olmo	1: 2.000
4l	- Assetto generale - Ronchi	1: 2.000
4o	- Assetto generale - Spinetta	1: 2.000

Allegati tecnici:

E1 - Patrimonio Urbanistico Architettonico da tutelare 1: 2.000

Di conseguenza alle osservazioni del C.U.R. sono state redatte due nuove planimetrie cosi' denominate:

P - Fasce e zone di rispetto 1:10.000

Q - Alberature e zone boscate 1:10.000

Per quanto attiene le fasce di rispetto di alcuni cimiteri, che hanno profondita' inferiori a m. 150, per le quali il C.U.R. con parere in data 18.11.1985, 2a integrazione, punto 3°, ha richiesto al Comune i motivi delle riduzioni stesse, si fa presente che il Comune ha proceduto a confrontare i criteri igienici applicati a suo tempo per l'ottenimento dei decreti del Ministero della Sanita', citati a pag. 33 delle N.d.A., con le risultanze urbanistiche d'assetto attuali; da tale confronto si sono rilevate le coincidenze non essendo mutate sostanzialmente le necessita' per tali servizi.
Infatti l'andamento demografico rilevato dalla PRAXI in sede di indagini preliminari al P.R.G., (vedere elaborato M del Piano), da ritenersi ancora attuale in considerazione della stasi della popolazione, conferma la sufficienza delle aree destinate a detto servizio.

Il PRESIDENTE apre la discussione sull'argomento e dà la parola all'Assessore all'Urbanistica.

ASS. AVV. ALGRANATI: Intervengo brevemente per introdurre alcune integrazioni, la prima delle quali riguarda l'art. 5 delle Norme di attuazione di P.R.G. al quale si propone di aggiungere questo nuovo ultimo comma ""In sede di formazione degli strumenti urbanistici esecutivi sono consentite precisazioni, nei valori degli indici e delle superfici fondiarie e territoriali dell'area urbanistica del P.R.G.C., che derivino da specifiche verifiche operative sulla realtà dei luoghi, fermo restando tutti gli altri valori parametrici fissati dalle tabelle allegate alle Norme di Attuazione"".
E' una richiesta che ci è stata fatta dagli Ordini professionali : mi pare sia giusto accoglierla. In sostanza poichè le tabelle di P.R.G. prevedono aree con indicazioni di superfici determinate graficamente può succedere che nella verifica di fatto sul terreno vi sia una piccola differenza di valori per cui gli stessi debbono essere correlati a queste correzioni.

Nella parte dispositiva della delibera, sempre per maggior chiarimento, là dove si dice : "visto il parere del C.U.R. espresso nelle sedute dell'11 e 18.11.1985" chiederei di aggiungere : "nei riguardi del P.R.G. di questo Comune, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 430 del 20.6.84 e n. 431 del 21.6.84".

In sostanza, dal contesto della frase è chiaro che il parere del C.U.R. è espresso sul P.R.G. ma come era espressa, poteva anche dar luogo ad equivoci: quindi è soltanto una maggiore precisazione.

Come sapete il C.U.R. ha fatto una serie di osservazioni sul P.R.G. di Cuneo, alcune di tipo prevalentemente tecnico (di questo già abbiamo parlato anche nella Commissione Urbanistica) altri rilievi invece toccavano, un po' più da vicino quelli che erano i temi, anche dal punto di vista politico, affrontati dalla Giunta nella redazione del Piano Regolatore.
Noi proponiamo, come Amministrazione, di accettare tutte le indicazioni ed i suggerimenti che provengono dal C.U.R., perchè intendiamo avere al più presto lo strumento urbanistico operativo. Con questo adempimento dovremmo avere il visto del C.U.R. prima e il Decreto della Regione dopo entro brevissimo termine: vorrei poter dire settimane e non mesi. Voglio intanto ricordare quelli che sono i punti più salienti sui quali è intervenuto il C.U.R. e che sono poi gli aspetti, sotto un certo profilo, più determinanti nella decisione dell'Amministrazione di accettare determinate indicazioni.

Come sapete il C.U.R. ha richiesto di precisare, per quanto riguarda il problema dell'emergenza di Piazza Boves, quale sarebbe stata la destinazione; precisazione che noi diamo come de-

stinazione "direzionale del terziario superiore". Inoltre il C. U.R. aveva usato l'espressione "forti perplessità" sul problema dell'emergenza; in merito pare logico osservare: tale emergenza costituisce una minima percentuale rispetto alla piazza stessa e rispetto anche alla entità dei volumi che ivi sorgevano prima dell'abbattimento dell'intero isolato esistente. Infatti occorre rammentare che la Piazza risulta nota non come organismo edilizio preordinato. La cosiddetta Piazza Boves ha una storia recente in quanto essa è sorta nel 1959 a seguito di demolizione degli edifici esistenti per motivi igienici.
Pare chiaro quindi che gli elementi architettonici ivi esistenti sono del tutto casuali e la emergenza non provoca alterazione particolare all'ambiente.

La percentuale del coperto (tenendo conto che all'interno sorgeranno le uscite di sicurezza e gli ascensori) rispetto al sagrato della piazza rappresenta solo il 9% e, strettamente connessa con la risoluzione architettonica compositiva del sagrato formerà effettivamente un nodo ambientale e architettonico di notevole valore.

Lo scopo dell'Amministrazione in tale intervento è stato quello di fornire alla città un servizio : innanzitutto fornire una serie di autorimesse per risolvere il problema dei parcheggi nella zona, le cui superfici si sottolinea non sono computate negli standars di legge. Infatti le autorimesse private sono pari a 384 mentre i posti macchina pubblici sono ben 420. Con la destinazione specifica di servizio direzionale del terziario superiore nella emergenza, si fornisce alla città un ulteriore servizio in stretta connessione con l'uso del 1° piano interrato. Pertanto con l'emergenza si intende richiamare l'interesse dell'utenza su tale servizio senza per altro incidere, vista la ridottissima percentuale di coperto, nell'aspetto pubblico del sagrato della piazza.

In effetti se si raffronta la superficie coperta con la destinazione specifica sopradetta rispetto alla superficie dei parcheggi progettati, si rileva quanto ininfluente sia detta emergenza essendo tale rapporto pari all'1,13%.

In merito all'aspetto architettonico dello stesso si precisa che sono in corso contatti già da tempo con la proprietà al fine di risolvere in modo non solo decoroso ma ad alto livello di progettazione l'inserimento di quei pochi mq. che costituiscono la superficie coperta dell'emergenza.

I punti forse più interessanti, se volete più critici del C.U. R. verso il Piano Regolatore, riguardavano sostanzialmente la possibilità di intervento nel Centro Storico anche senza dover ricorrere al parere della Commissione Urbanistica Regionale, e la possibilità di intervento nelle zone produttive P2 con concessione singola anzichè attraverso uno strumento urbanistico esecutivo.

Devo dire che le osservazioni del C.U.R. dal punto di vista legislativo sono corrette. Ovviamente non si tratta di scontro di pensieri ma modi complessivamente diversi di guardare una realtà amministrativa.

E' chiaro che il Comune per quanto può, e questo è stato il mio atteggiamento, cerca di assumere "in proprio" le decisioni nel modo più autonomo possibile. Siamo nell'ambito dell'autarchia comunale che significa sostanzialmente "governarsi da sè", per cui, per quanto è possibile, cerchiamo di non demandare ad altri determinate decisioni o codecisioni.
Diverso è il discorso del Comitato Urbanistico Regionale, emanazione dell'Ente che invece ha un compito di coordinamento. Qualcuno sostiene anche di accentramento di determinate attività e soprattutto di volontà politiche, per cui è anche comprensibile che la Regione tenda ad avocare a sè anche alcune decisioni che dovrebbero essere quanto meno di intesa con il Comune, quando esse riguardano il Centro Storico e le zone produttive.

Quindi sono due posizioni diverse ma non certamente inconciliabili. Ritengo che l'Amministrazione Comunale faccia bene ad accettare quanto suggerisce e quanto propone la Regione, sia perchè è legittimo, e sia perchè in definitiva abbiamo bisogno di avere al più presto lo strumento urbanistico operativo per uscire finalmente dal momento di provvisorietà di questo strumento.
In sostanza quindi abbiamo accettato di inserire che gli interventi su edifici vincolati e i piani di recupero siano subordinati al parere della Commissione di cui all'art. 24 della L.R.U.

Quello che mi dispiace di più, perchè crea qualche guaio soprattutto nell'esame dei progetti presentati, rispetto ai quali già vi era qualche legittima aspettativa, riguarda le aree P2 e in modo particolare la P2-B, che interessa la zona della Vestebene tanto per dare una indicazione con facile riferimento, in cui d'ora in avanti e cioè da adesso, da oggi, non si potranno rilasciare singole concessioni edilizie ma per il rilascio delle stesse dovrà essere realizzato un piano esecutivo convenzionato che porterà ovviamente a qualche aggravio di tempo per l'utilizzo delle citate zone produttive.

Ancora alcune parole, scusatemi, sul problema delle fasce cimiteriali, per le quali desidero sottolineare che per quei cimiteri che ottennero a suo tempo le riduzioni delle fasce, si è provveduto ad analizzare e verificare gli andamenti demografici delle zone di pertinenza rilevando che le aree attuali sono più che sufficienti all'interno del suo perimetro e tali lo saranno per molti anni ancora a venire.

Infine analizzando i criteri igienico-sanitari posti alla base del decreto allora concesso per la riduzione, si rilevano essi ancora attuali e validi e tali criteri sono perfettamente sovrapponibili ai criteri urbanistici posti alla base della scelta del mantenimento delle fasce attuali così come a suo tempo furono autorizzate.

Inoltre è appena il caso di rilevare che le necessità che fecero ridurre a suo tempo dette fasce hanno provocato in certi punti la compromissione del territorio stesso per cui non appare corretto sotto il profilo tecnico-urbanistico l'introduzione di fasce maggiori.

Non ho altro da aggiungere, rimango ovviamente in attesa dei vostri interventi per le repliche del caso; penso di aver dato tutti i chiarimenti possibili soprattutto quelli che interessavano maggiormente e cioè quelli che toccavano lo strumento urbanistico, nel suo aspetto non soltanto urbanistico, ma rispetto alle scelte politiche in esso contenute.

CONS. DOTT. STURLESE: (P.C.I.) Su questo oggetto intendiamo esprimere una posizione di astensione, motivata da due ordini di questioni.
Accogliamo positivamente il fatto che l'Amministrazione recepisca alcune indicazioni poste dal C.U.R. che in parte raccolgono, come sa lo stesso Assessore, alcuni elementi di discussione che noi abbiamo sollevato. Cito per tutte la questione dell'adozione necessitata degli strumenti di iniziativa pubblica nel Centro Storico, sulla quale abbiamo discusso e dissertato lungamente a proposito di un particolare intervento.

Quindi da questo punto di vista il nostro giudizio potrebbe essere positivo. D'altro canto ci sembra che ci siano altri due motivi che ci rendono molto perplessi; dal suo punto di vista, giustamente, l'Amministrazione arriva a una giustificazione definitiva dell'intervento in Piazza Boves, scelta politica che - come ha detto Algranati - ha sempre sostenuto e che noi abbiamo sempre messo in discussione, non so se tanto per motivi di merito, quanto per motivi procedurali, perchè come tutti sanno questa operazione è andata in porto scomponendo l'operazione in due parti distinte, adattandole allo stato degli strumenti in quel momento, tanto per essere chiari; cioè si è data una prima concessione adeguata ad un vecchio strumento, oggi si modifica lo strumento per renderlo adeguato alla convenzione.

Soprattutto ci lasciano insoddisfatti anche le controdeduzioni del C.U.R. rispetto ad alcune critiche generali che noi abbiamo fatto al Piano. Alcune osservazioni espresse dal C.U.R. ci sembrano addirittura peregrine, là dove si viene a dire che, per esempio, la distribuzione dei servizi è adeguata a seconda delle aree di afferenza della popolazione. Mi sembra per lo meno eccessivo che il C.U.R. sostenga questo, quando ad esempio sappiamo che nel Centro Storico tutta una serie di servizi sono venuti deperendo in questo ultimo periodo. E' pur vero che la entità totale degli standards è superiore alle imposizioni della legge regionale ma riguardo alla distribuzione per zone, per aree,credo che ci sarebbe qualche cosa da eccepire, così pure come sulla questione che abbiamo sollevato anche in Comprensorio, che faceva parte anche di osservazioni comuni che lo stesso Assessore in qualche modo aveva recepito, relativamente agli standards per l'edilizia

scolastica essendo noto che in città, anche a volte per motivi di necessità, gli standards talora non sono proprio quelli che noi tutti vorremmo, soprattutto il verde attorno all'edilizia scolastica.

Infine, per la questione delle aree industriali, è vero che viene adombrato quello che dice anche l'Assessore, che è sempre possibile una realizzazione degli interventi graduale e progressiva, praticamente rispettando le aree più periferiche e riconoscendo in questo modo che vi è stato un sovradimensionamento delle aree stesse; non voglio riprodurre una discussione sul Piano Regolatore, mi stupisce però che il C.U.R., non dica nulla, ma vada a convalidare alcune scelte per lo meno opinabili sul piano tecnico, ancor più che politico.

CONS. ARCH. MONDINI: (P.L.I.) Volevo soltanto aggiungere due parole sul problema degli insediamenti artigianali ed industriali, (che è forse il più grave che è emerso dalle osservazioni che il C.U.R. ha fatto al Piano Regolatore), per sollecitare, se è il caso, l'Amministrazione a farsi carico per tempo dei progetti di P.E.C. che ci vogliono per gli insediamenti industriali.
Vorrei che l'Amministrazione addirittura riuscisse a darsi un termine per la presentazione di questi progetti, per essere sicuri di non penalizzare coloro, e sono tanti, che hanno già fatto richiesta di essere inseriti in questi nuovi insediamenti, specialmente per quello nuovo dell'altipiano che dovrebbe raggruppare tutti gli insediamenti artigianali di servizio alla città, cioè di tutti quegli artigiani la cui attività non può trovare spazio lontano dalla città, perchè al servizio diretto della città.

Quella è un'area che è stata, secondo me, opportunamente individuata, ma che deve essere messa in funzione immediatamente per evitare dinuovo il ripetersi di tutte queste imprese che ultimamente sono andate ad inserirsi nei Comuni limitrofi. Grazie.

PRESIDENTE: La parola al Cons. Dott. Allario.

CONS. DOTT. ALLARIO: (Cuneo Verde Alt.) Brevemente mi limito a dichiarare le ragioni per cui noi voteremo contro questa delibera. Anzitutto perchè in passato le Associazioni ecologiste cuneesi, e non solo quelle avevano presentato una serie di osservazioni al Piano Regolatore che la Giunta non aveva accolto; ci pare anche che queste osservazioni non siano state valutate dal C.U.R.
Avevamo fatto una serie di rilievi che elenco solo sommariamente : sulla viabilità interna ed esterna, su alcune modifiche che bisognava fare; non eravamo d'accordo sulla stima dei fabbisogni edilizi fatta nel Piano Regolatore, e su tutta una serie di altre questioni attinenti principalmente al parco flu-

viale. Quindi la ragione principale del nostro voto contrario è proprio perchè nessuna delle nostre osservazioni è stata presa in considerazione e nessun discorso si è modificato, rispetto alla filosofia generale del Piano Regolatore che è venuta fuori dalla Giunta passata. A noi pare che l'intervento del C.U.R.,al di là delle cose che diceva l'Ass. Algranati, lasci un po' le cose come stavano.

PRESIDENTE: Ha chiesto di intervenire il Cons. Arch. Pellegrino; ne ha facoltà.

CONS. ARCH. PELLEGRINO: (D.C.) Visto che i miei colleghi sono stati molto sintetici, cercherò di fare altrettanto nel mio intervento.
Innanzitutto faccio notare questo; siccome ho visto che lo spessore (se così si può chiamare) delle osservazioni fatte dal C. U.R. al Piano Regolatore è molto ridotto, non essendo state accolte quelle che erano le osservazioni di spessore maggiore fatte per esempio dall'opposizione, vuol dire che è stato centrato l'obiettivo da parte dell'Amministrazione.

Le osservazioni che infatti ha fatto il C.U.R. e che noi questa sera accettiamo praticamente in modo integrale, sono osservazioni che non modificano, non rettificano il Piano, non inficiano il lavoro che è stato fatto.

Un'osservazione, secondo me, deve essere fatta ad esempio sul tempo che è occorso per stendere questo Piano Regolatore; è stato parecchio, se pensiamo che il 10 gennaio 1980 era stata completata la Carta Programmatica.
Di questo vorrei che questa Amministrazione, soprattutto l'Assessore all'Urbanistica, facesse tesoro per cercare di sveltire il più possibile i tempi che occorrono per la pratica attuazione di questo Piano.
In questo senso mi riallaccio all'intervento fatto dal Collega Arch. Mondini per dire che questo Piano Regolatore ha ancora un lungo cammino davanti prima di poter essere attuato, e questo cammino potrà essere fatto e molto rapidamente soprattutto se si attiveranno gli uffici e tutte quelle strutture che sono necessarie per arrivare a formulare i Piani Particolareggiati, i Piani di recupero, i Piani di Edilizia economica-popolare, i Piani di attuazione.

In questo senso mi rivolgo al competente Assessore per chiedere che si lavori con attenzione e con solerzia per arrivare molto presto ad attuare questo Piano, sia per quanto riguarda le zone "P", come diceva il Collega Mondini, sia per tutte le altre zone, perchè questo Piano non resti della pura e semplice carta.
Grazie.

PRESIDENTE: Ha chiesto di intervenire il Cons. Arch. Brignone ; ne ha facoltà.

CONS. ARCH. BRIGNONE: (D.C.) Intervengo innanzitutto per fare, più che altro, una dichiarazione di voto certamente favorevole. Il Cons. Pellegrino ha messo l'accento sui tempi di formazione del Piano, io vorrei mettere l'accento sui tempi di approvazione, che in questo caso sono stati parecchio veloci per quelli che sono i tempi del C.U.R.

Ricollegandomi a quanto detto dal Cons. Sturlese, devo far notare che probabilmente il C.U.R. quando fa certe affermazioni, ha probabilmente una visione generale su tutti i Piani presentati, e probabilmente altri Piani presentati da altre Amministrazioni, magari anche con segno opposto alla nostra, avevano i servizi nettamente più decentrati dei nostri e quindi il C.U.R. ha pensato bene di dire che anche i servizi corrispondevano alle varie zone.

Di Piani Regolatori ne ho visti tanti, ho parlato con i funzionari del C.U.R., i cui funzionari ritengono che il nostro sia uno dei migliori Piani presentati in Regione Piemonte.

Per quanto riguarda le richieste del C.U.R., vorrei definirle in sostanza richieste minimali, ad eccezione di tre di maggior spessore che riguardano: il Centro Storico, le zone industriali e il vincolo idrogeologico.
Ancora una volta ho sentito parlare ieri sera di eccesso di legittima difesa; probabilmente anche per il C.U.R. è un eccesso di legittima difesa, oppure potrebbe anche essere un'appropriazione quasi indebita di un qualcosa che dovrebbe essere governato direttamente dal Comune di Cuneo.

Per quanto riguarda le zone industriali, mi rendo conto che la attuazione dei piani esecutivi convenzionati può portare a qualche lungaggine in più; probabilmente però porterà ad un assetto viabile certamente migliore. Ho presenti alcuni interventi fatti sulla Statale per Mondovì in assenza di Piano Esecutivo Convenzionato, direi che forse si potevano far meglio; quindi ritengo possa essere cosa giusta ogni tanto limitare l'iniziativa privata dando almeno delle direttive per quel che riguarda la viabilità e i servizi.

Molto probabilmente nessuno ha ancora notato invece l'estensione del vincolo idrogeologico, legittimissima da parte del C.U.R. perchè si rifà al vincolo idrogeologico imposto dall'Ispettorato nel 1966, che è un vincolo nettamente ampio fatto su una cartografia militare al 25.000 aggiornata al 1936, che purtroppo in determinate zone non tiene conto di circa 160 cascine e forse 300 case costruite dal 1936 in avanti. Probabilmente questo vincolo potrà essere rivisto con opportune prese di posizione. In questo momento noi intendiamo approvare questa delibera in modo tale che i tempi per arrivare all'approvazione definitiva del Piano Regolatore da parte del C.U.R. siano i più stretti possibili per poter dar avvio alla pratica attuazione.

PRESIDENTE: Se nessun altro Consigliere intende intervenire, la parola all'Assessore Algranati per la replica.

ASS. AVV. ALGRANATI: Direi che c'è poco da aggiungere a quanto ho già detto. Intanto ho raccolto l'invito cortese dell'Arch.Pellegrino, dell'Arch. Brignone e dell'Arch. Mondini sulla necessità di vedere, non appena approvato il Piano Regolatore, di accelerare al massimo i tempi per la formazione degli strumenti urbanistici ulteriori necessari per intervenire sia nelle zone produttive che in altre zone quali, ad esempio, il Centro Storico.

Le valutazioni fatte dal Consigliere Sturlese, evidentemente sono osservazioni antiche che già conoscevamo.
Prendo atto di un diverso atteggiamento del P.C.I. che non manifesta il voto contrario, ma l'astensione ..... il che significa che qualcosa di buono in definitiva, o nel contenuto o nelle modalità o nell'uno o nell'altro in questa complessa opera urbanistica dell'Amministrazione, ha visto e di questo voglio essergli grato.

Così come non ho motivo di dolermi per il voto contrario del Cons. Dott. Allario che, ovviamente, ha ereditato una certa situazione che forse non aveva in passato neanche promosso lui, perchè non so fino a che punto avesse condiviso esattamente quelle che erano le scelte o le indicazioni date in passato dal Gruppo a cui lui appartiene.

Devo dire che alcune proposte sono state disattese, perchè erano proposte a nostro avviso che non dovevano essere inserite nello strumento urbanistico, nel Piano Regolatore, ma riguardavano semmai il modo di gestirlo, cioè un momento successivo.Penso che avremmo modo in seguito di chiarire anche al Collega Allario quali sono le intenzioni dell'Amministrazione nella fase di gestione del Piano Regolatore, perchè un conto è, ad esempio - se facciamo riferimento al parco fluviale - un'indicazione data sulla carta e una previsione nelle norme, e un conto è poi la gestione effettiva del parco natura che l'Amministrazione ha inteso segnare con questo strumento urbanistico.

Penso di non aver da aggiungere altro, se non di ribadire ovviamente il principio che per quanto mi compete farò del mio meglio per fare "correre" la pratica. Per esempio questa delibera anzichè spedirla a Torino vedrò di portarla personalmente. In tal modo qualche giorno già si recupera. Basti pensare che soltanto dalla approvazione del Piano Regolatore, da quando cioè questo Consiglio si è pronunciato a quando si ripronuncia sulle integrazioni di questa sera, sono passati due anni, sicuramente tali tempi sono al di fuori della portata dell'Amministrazione Comunale. Grazie.

CONS. ARCH. MONDINI: Nel mio precedente intervento ho chiesto se era possibile all'Amministrazione impegnarsi in qualche modo sui tempi di realizzazione degli strumenti operativi per le zone industriali. Fra tutte le òsservazioni che il C.U.R. ha fatto ritengo che quella sia la più limitativa di tutte quante;per non penalizzare le categorie artigianali e industriali di Cuneo,

credo quindi che l'Amministrazione potrebbe dire una parola al riguardo sull'opportunità di dare immediatamente incarico per fare i Piani esecutivi, mentre invece nulla è stato detto dal l'Assessore.

PRESIDENTE: Mi pare che l'Assessore abbia dato una risposta nei termini in cui ha ritenuto di poterla dare; infatti - se il Consigliere ricorda -, ha esordito dicendo: "raccolgo il corte se invito pervenutomi dai Consiglieri Architetti Pellegrino, Brignone, Mondini circa.....".
Se non ha dato una risposta più puntuale è perchè probabilmente ritiene al momento di non poter indicare altre cose per non rischiare poi non da parte sua ma eventualmente di altri pur di fronte a delle difficoltà comprovate, di essere smentito.

Tutto sommato, quando si dice che si raccoglie l'invito e si opererà per fare quanto di dovere il più celermente possibile, mi pare che sia detto tutto e mi pare eccessivo chiedere di più.

Più nessuno chiedendo la parola, il PRESIDENTE dichiara chiusa la discussione sull'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Legge "Urbanistica" regionale n. 56 del 5.12.1977 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il parere espresso dal C.U.R. nelle sedute dell'11 e del 18.11.1985, nei riguardi del Piano Regolatore Generale di questo Comune, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 430 del 20.6.1984 e n. 431 del 21.6.1984;

Preso atto della relazione sopra riportata ed udita l'ampia discussione svoltasi sull'argomento;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 27 Consiglieri (astenuti i Sigg. Cons.: Dadone, Manfredi, Salvagno e Sturlese-P.C.I.). Con n. 26 voti favorevoli (D.C., P.S.I., P.S.D.I., P.R.I., P.L. I., M.S.I.-D.N.) e n. 1 voto contrario (Cuneo Verde Alt.), espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

DELIBERA

1) - Di adottare le controdeduzioni di questo Comune alle osservazioni formulate dal C.U.R. nelle sedute dell'11 e 18.11.1985 e rese note dalla Regione Piemonte con nota n. 704 del 12.12.85, ai sensi del 12° comma dell'art. 15 della Legge Regionale n. 56 del 5.12.1977 e successive modificazioni ed integrazioni, così come specificato nella parte narrativa del presente provvedimento che qui si intendono integralmente riportate.

2) - Di approvare l'aggiunta di un ultimo comma all'art. 5 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C., con il seguente testo:

""In sede di formazione degli strumenti urbanistici esecutivi sono consentite precisazioni, nei valori degli indici e delle superfici fondiarie e territoriali dell'area urbanistica del P.R.G.C., che derivino da specifiche verifiche operative sulla realtà dei luoghi, fermi restando tutti gli altri valori parametrici fissati dalle tabelle allegate alle Norme di Attuazione. Tali precisazioni non costituiranno formale variante del P.R.G.C.stesso"".

3) - Di adottare le modifiche alla cartografia relativamente alle osservazioni accolte e di cui al precedente punto n. 1 interessanti i seguenti elaborati:

Tavole di piano :

1	- Assetto generale	1:25.000
2	- Assetto generale	1:10.000
3a	- Assetto generale - Altipiano e frazioni limitrofe	1: 5.000
3b	- Assetto generale - Frazioni	1: 5.000
4a	- Assetto generale - Altipiano	1: 2.000
4b	- Assetto generale - Bombonina	1: 2.000
4c	- Assetto generale - Borgo San Giuseppe	1: 2.000
4d	- Assetto generale - Confreria	1: 2.000
4e	- Assetto generale - Madonna delle Grazie	1: 2.000
4f	- Assetto generale - Madonna dell'Olmo	1: 2.000
4l	- Assetto generale - Ronchi	1: 2.000
4o	- Assetto generale - Spinetta	1: 2.000

Allegati tecnici :

El - Patrimonio Urbanistico Architettonico da tutelare 1: 2.000

e che si intendono sostitutive di quelle già allegate al progetto di Piano Regolatore Generale.

4) - Di adottare le nuove cartografie, in adempimento alle integrazioni proposte dal C.U.R., consistenti nei seguenti elaborati che costituiscono parte integrante del P.R.G.

Allegati tecnici:

P - Fasce e zone di rispetto 1:10.000

Q - Alberature e zone boscate 1:10.000

5) - Di conferire ogni più ampio mandato al Sindaco per l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla Legge n.1902 del 3.11.1952 e successive modificazioni ed integrazioni e dagli artt. 58 e 78 della Legge Regionale n. 56 del 5.12.1977 e successive modificazioni ed integrazioni.

(Si dà atto che entrano in aula i Cons. Sigg. Giordano e Bibbona ed esce il Cons. Cav.Uff.Bandiera. Sono pertanto presenti n. 32 Consiglieri).

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

ALLEGATO al parere della seduta

N. 2015 in data 18.11.85

REGIONE PIEMONTE

C. U. R.

OGGETTO : Comune di Cuneo
Piano Regolatore Generale Comunale.

PARERE

Visti :

- gli atti tecnico-amministrativi descritti nella relazione del S.U.R. a firma dell'arch. Franco Vandone;

- il parere favorevole del Comitato Comprensoriale espresso dalla Giunta esecutiva il 17/4/1985;

- la relazione istruttoria del S.U.R. nella quale, tra l'altro, risultano evidenziate le analisi sullo stato di fatto relative alla struttura demografica e socio-economica, alla dinamica economica ed occupazionale, alla dinamica edilizia, al fabbisogno residenziale.

COMITATO URBANISTICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Geom. Isabella De Luca)

Considerato che :

1) le analisi sul fabbisogno residenziale e sulla capacità insediativa evidenziano :

a) un fabbisogno globale di 2558 alloggi corrispondenti a + 6779 abitanti nel periodo 1980-85 valutato sottraendo al valore di 3282 determinato in sede di deliberazione programmatica il totale di 724 alloggi.
Il valore di 3282 alloggi risulta dalla somma di quantità relative all'incremento demografico (548 alloggi)alla riduzione della composizione familiare media (1341 alloggi),all'accentramento di popolazione (226 alloggi), alla situazione di staticità ed igienicità (867 alloggi), alla politica del piano tendente a disincentivare la rilocalizzazione residenziale nei Comuni limitrofi (300 alloggi);

b) una capacità insediativa totale così articolata :

ab. res. al 31/12/1980	= 55.872
ab. teorici insediati '81-'83 (prima dell'applic.del Piano)	= 3.544
ab. teorici insed. con il Piano	= 7.310
TOT.	= 66.726

A tale capacità insediativa andrebbero aggiunti, secondo la relazione istruttoria, altri 4.969 Abitanti elevando il totale a :
ab. 66.726 + 4.969 ab. = tot. 71.695.

IL SEGRETARIO

2) sul piano dei rapporti tra abitanti insediabili ed aree a servizi pubblici i dati quantitativi di piano evidenziano la seguente situazione :

2.1) aree ex art. 21 L.RL 56/77 :

$$\frac{\text{mq. } 2.794.267}{66.726 \text{ ab.}} = 41,9 \text{ mq/ab} > 25 \text{ mc/ab}$$

$$\frac{\text{mq. } 2.794.267}{71.695 \text{ ab}} = 38,97 \text{ mq/ab} > 25 \text{ mq/ab}$$

$$\frac{\text{mc. } 2.784.767^{(1)}}{66.726 \text{ ab}} = \text{mq/ab} \quad 41,73 > 25 \text{ mq/ab}$$

$$\frac{\text{mq. } 2.784.767^{(1)}}{71.695 \text{ ab}} = \text{mq/ab} \quad 38,84 > 25 \text{ mq/ab}$$

---

nota : (1) : importo depurato dalle superfici destinate a banche e cinema.

2.2) aree ex art. 22 L.R. 56/77 :

$$\frac{\text{mq } 1.913.310}{\text{ab } 66.726} = \text{mq/ab} \quad 28,67 > 17,5 \text{ mq/ab}$$

$$\frac{\text{mq } 1.913.310}{\text{ab } 71.695} = \text{mq/ab} \quad 26,68 > 17,5 \text{ mq/ab}$$

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

IL SEGRETARIO

(Geom. Isabella De Luca)

pertanto, sulla base delle varie ipotesi relative alla C.I.R.T. e/o all'inclusione di determinate aree per la determinazione dello standard quest'ultimo risulta sempre soddisfatto esprimendo abbondanti margini rispetto ad ulteriori possibili calcoli della C.I.R.T. verificabili in sede gestionale riferiti soprattutto alle aree edificate soggette a trasformazione urbanistica;

3) rispetto alle soluzioni grafiche il piano presenta una sufficiente articolazione e distribuzione delle aree a servizi in relazione ai vari bacini di utenza individuati in sede di indagini preliminari. In particolare, nel dimensionare le aree da destinare all'istruzione si è tenuto conto di salvaguardare uno standard di solaio laddove la situazione in atto degli edifici non consentiva razionali soluzioni di ampliamento della superficie fondiaria di pertinenza;

4) per quanto attiene il sistema delle aree a servizi nelle zone produttive "P" il piano prevede l'individuazione di un primo 50% (aree S5) di carattere più generale, mentre il rimanente 50% sarà oggetto di individuazione e dismissione all'interno del lotto considerato per ciascun intervento.
Tale sistema risulta accettabile inquanto definisce una gerarchia di aree in relazione alla diversa qualità delle esigenze. In ogni caso, gli standards risultano sempre salvaguardabili sia in caso di concessione singola, sia in caso di preventiva applicazione di S.U.E. (ad esempio zone P1C e P2C);

5) in particolare per l'area P2 C, oggetto di più immediata attuazione a seguito di specifiche richieste da parte degli artigiani locali, esiste il problema di individuare un più equilibrato meccanismo di attuazione che, nel salvaguardare i criteri di omogeneità ed efficienza nella progettazione delle opere infrastrutturali, consenta un'attuazione più articolata e progressiva nel tempo;

6) per ciò che riguarda gli interventi residenziali :

6.1) nell'area R1 del Centro storico risultano individuate tre classi di intervento : la prima (fino al restauro e risanamento conservativo) relativa agli immobili di interesse storico ed ambientale individuati nell'all. D3, in riferimento all'art. 24, 4° comma lett. a) della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni;
la seconda, comprendente tutti gli interventi ammissibili con S.U.E. negli ambiti territoriali specificatamente indicati dal piano nella zona R 1;
la terza, fino alla ristrutturazione edilizia per tutti gli altri immobili. In ogni caso, i previsti interventi di ristrutturazione urbanistica ammissibili negli ambiti individuati come zona e piano di recupero dovranno essere inquadrati all'interno dei disposti di cui all'art. 24, 4° comma, lett. d) per quanto attiene lo S.U.E. da applicare;

COMITATO URBANISTICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Geom. Isabella [illegible])

6.2) nelle aree R 2 pur non risultando individuati i tasselli edificabili, (in realtà, in quantità limitate) la volumetria massima aggiuntiva risulta definita e limitata dalle quantità espresse nelle specifiche tabelle;

6.3) il meccanismo di definizione delle zone di recupero e piani di recupero, pur non essendo il più efficiente tra quelli possibili dal punto di vista delle procedure, consente, tuttavia, al Comune di risolvere con legittimi atti successivi il problema di individuare ulteriori zone di recupero;

7) le tabelle relative alle aree per servizi pubblici di tipo residenziale risultano formulate sulla base di specifici bacini di influenza, corrispondenti alle aree oggetto di preventive indagini socio-economiche, per cui, da un punto di vista metodologico, non risulta necessaria alcuna altra disaggregazione di dati demografici e/o edilizi per una sufficiente comprensione del piano;

8) al fine di una corretta applicazione degli interventi in area R1, sono da intendersi vincolanti le indicazioni della tav.E2 in scala 1 : 500 relativa alle coerenze ambientali del Centro Storico;

COMITATO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Geom. Isidoro [illegible])

9) il sistema della viabilità esistente ed in progetto consente di risolvere i più importanti problemi legati all'attraversamento di Cuneo (circonvallazione nord-ovest, sulla sinistra orografica della Stura).
Il progetto di tale circonvallazione è stato approntato dall' Amministrazione Provinciale in accordo con il Comune.
Il collegamento tra nord e sud risulta invece riorganizzato attraverso la previsione di un tunnel sotto il Centro Storico facente capo agli attuali ponti sulla Stura e sul Gesso che, ampliati, smaltiranno il traffico locale e di passaggio.
Ulteriori indicazioni di organizzazione viabile competono prevalentemente al piano comprensoriale. Il P.R.G.C., comunque, evidenzia spazi per la localizzazione di tali ulteriori possibili indicazioni viabili;

10) per quanto attiene il vincolo idrogeologico le nuove elaborazioni proposte dal Comune non risultano allo stato attuale aver ricevuto il benestare del competente servizio regionale, per cui è da intendersi vigente sul P.R.G.C. l'attuale vincolo;

11) sul piano delle più importanti aree paesistiche, la cartografia in scala 1 : 10.000 individua con apposita simbologia gli " archi panoramici " da salvaguardare. Tale dicitura dovrà essere esplicitamente indicata all'art. 7 delle N.T.A.

COMITATO URBANISTICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Comm. Isabella [illegible])

12) per la determinazione delle aree di rispetto cimiteriale, risultano evidenziati nelle N.d.A. i decreti del Ministero della Sanità che hanno determinato le riduzioni previste nel piano;

13) la stima dei fabbisogni relativi alle aree produttive è avvenuta sulla base di un'analisi diretta scaturita negli incontri tra Amministrazione Comunale e le altri parti in causa. In ogni caso, è possibile l'applicazione di un criterio di gradualità che consenta in generale l'attuazione delle aree più vicine P1 prima delle aree P2;

14) la stima della capacità ricettivo-turistica nell'area P4 non evidenzia dati tali da influire negativamente nel rapporto servizi/abitanti nè, tantomeno, il Comune risulta nelle condizioni di cui all'art. 21, comma 5° della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni;

15) le previsioni di carattere comprensoriale e regionale risultano coerenti con le indicazioni di piano date dal Comune;

16) le analisi di soglia effettuate evidenziano una gradualità nell'attuazione degli interventi previsti dal piano, gradulità di cui il Comune potrà utilmente tener conto in fase gestionale del piano stesso.

Si esprime il parere che il P.R.G.C. di Cuneo sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 15,comma 12° della L.R. n°56/'77 a condizione che siano introdotte le seguenti modificazioni ed integrazioni.

COMITATO URBANISTICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Geom. Isabella [illegible])

N. T. A.

ART. 2 1° comma, punto 5 : sia integrato e modificato aggiungendo il seguente capoverso :

"....."

"Per bassi fabbricati si intendono quelle costruzioni emergenti dal piano di campagna sistemato per non più di mt. 3.00 (altezza netta interna max mt. 2.70) destinati ad autorimesse, depositi o locali complementari rispetto agli usi residenziali .

ART. 3 punto 3 : sia stralciata l'ultima proposizione.

ART. 7,4° comma lett.b :- le parole "interventi di manutenzione ordinaria" siano stralciate e sostituite da " così come".

- il penultimo comma sia così modificato ed integrato :

"Fino all'emanazione dell'apposito "Regolamento del colore" delle facciate degli edifici di cui al punto 1,da prevedersi all'interno del R.I.E. comunale.....".

COMITATO URBANISTICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Geom. Isabella de Luca)

ART. 7, 1° comma : sia aggiunto il punto :
"3.3.1 - archi panoramici".

2° comma : sia modificato ed integrato aggiungendo dopo le parole ".....notevole pregio" la frase :
"nonchè le visuali, al fine di salvaguardare le parti notevoli del paesaggio".

ART. 8 paragrafo :
"Condizioni"
1° comma : sia così modificato ed integrato :
"..... all'art. 33 e 91 quinquies della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni".

ART. 8 paragrafo :
"Interventi ammessi"
2° comma : sia così modificato ed integrato :
"La ristrutturazione urbanistica attuabile esclusivamente nell'ambito dei perimetri soggetti a S.U.E. risulta ammissibile sulla base dei disposti di cui all'art. 24,4° comma lett.d), art. 13, 3° comma, lett.e) L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni e nel rispetto dei valori storico ambientali di cui al precedente ART. 7.

COMITATO URBANISTICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Geom. Isabella [illegible])

ART. 8 - il 3° comma del paragrafo "Vincoli" : sia modificato ed integrato aggiungendo la seguente frase :
"Gli edifici vincolati di cui alla Tav. D3 sono soggetti esclusivamente agli interventi edilizi di cui all'art. 24,4° comma lett. a) della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni".

ART. 8 - sia introdotto un apposito riferimento all'elaborato E2 al fine di garantirne l'applicazione nella fase gestionale del piano.

ART. 9 - paragrafo : "Interventi ammessi" 1° comma, ultimo capoverso : sia modificato ed integrato aggiungendo la seguente proposizione :
"Qualora l'ampliamento del 20% configuri un volume complessivo dell'edificio superiore a quello che si otterrebbe applicando l'indice fondiario volumetrico sulla superficie fondiaria, l'ampliamento stesso è concesso "una tantum"".

COMITATO URBANISTICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Geom. Isabella De Luca)

ART. 9 - 2° comma : sia modificato ed integrato aggiungendo la seguente proposizione : "Gli interventi di completamento non perimetrati negli ambiti sottoposti a S.U.E. dal P.R.G.C. sono sottoposti ad intervento diretto con concessione singola, fatti salvi i disposti di cui all'art. 34 della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni e integrazioni. Tutti gli altri interventi di completamento e quelli di ristrutturazione urbanistica sono sottoposti all'approvazione di un preventivo S.U.E.".

ART. 10 - paragrafo "Interventi ammessi"
4° capoverso : sia integrato e modificato aggiungendo le parole " consentiti una tantum".

ART. 11 : le tabelle relative alle aree "R4" siano integrate attraverso la definizione sia degli indici territoriali volumetrici sia della superficie fondiaria".

ART. 12 - paragrafo "Condizioni" 2°comma : sia integrato e modificato aggiungen

COMITATO URBANISTICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Geom. Isa...

do la seguente proposizione :
"Dovrà, altresì, essere prevista la cessione gratuita al Comune delle aree a servizi ai sensi dell'art. 45 dell a L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni".

ART. 14 - par."Interventi ammessi" 1° comma,ultimo capoverso : sia così modificato ed integrato :
"Nuovo impianto di attività artigianali e produttive di supporto alle attività di prima conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli esercitate dagli operatori previsti all'art. 25 della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni".

punto 1)
ultimo capoverso : sia integrato e modificato aggiungendo dopo la parola "cartografia" la dicitura " (Tav. D1 e D2)".

punto 7,1°capoverso: sia modificato ed integrato sostituendo alle parole "purchè non nocivi e molesti" la frase : "purchè non destinati ad attività nocive e/o moleste....".

COMITATO URBANISTICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Geom. Isabella De Lucia)

paragrafo"Condizioni"
4° comma : le parole "1° comma" siano sostitui
te dalle parole : "3° comma".

par."Articolazione
normativa" : il capoverso "H4" sia integrato
e modificato, aggiungendo la seguente
dicitura :
"in misura non superiore a 5 Ha per
azienda".

ART. 15 - I 1 - par."Prescri
zioni"- 4° comma : sia modificato ed integrato aggiungen
do la seguente frase :
"..... all'art. 14, se ed in quan-
to non asserviti a costruzioni esisten
ti e con indice volumetrico determina-
to sulla base della coltura in atto".

I 3 : sia prodotta dal Comune idonea carto
grafia indicante le fasce di rispetto
citate.

I 3, punto 3 : la dicitura "Legge 753/'80" sia so-
stituita dalla frase : "D.P.R. 753/'80".

I 2 : non risultano aree con tale denomina-
zione sulle tavole di piano. Verifichi
il Comune la situazione al fine di
rendere omogenee le indicazioni norma
tive e cartografiche.

COMITATO URBANISTICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Geom. Isabella De Luca)

par."Prescrizioni"

1° comma : la dicitura "10° comma" sia sostituita dalle parole : "12° comma".

2° comma : sia modificato ed integrato introducendo tra le parole "commerciali" e "solamente" la dicitura :
" di natura temporanea".

3 ° comma,2°capoverso : siano eliminate le parole :
"sempre nel rispetto delle norme fissate per le relative zone di appartenenza".

3° comma,3°capoverso : sia modificato ed integrato aggiungendo la seguente dicitura ;
"se ed in quanto non asserviti a costruzioni esistenti e con indice volumetrico determinato sulla base della coltura in atto".

ART. 16 : prima del paragrafo "Condizioni" sia inserito il paragrafo : "Interventi ammessi' :
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ampliamento max pari al 50% della superficie utile di calpestìo esi-

COMITATO URBANISTICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Geom. Isabella De Luca)

stente fatto salvo il valore massi
mo nel rapporto di copertura pari
al 50%;
- nuovo impianto.

Le stesse indicazioni siano riporta-
te nelle tabelle relative alle aree
P1.

par."Condizioni"

2° comma : sia modificato ed integrato aggiungen
do la seguente frase :
"Tale possibilità è data al Comune
in sede di formazione ed adozione del
P.P.A.".

5° comma : sia così riformulato:
"Sono ammesse a servizio dei singoli
insediamenti produttivi unità abita-
tive per il titolare dell'attività e
per l'esercizio della custodia non
superiori complessivamente a mc.200
di superficie utile".

7° comma : dopo le parole "cartografia di
P.R.G.C." aggiungere : " con la sim-
bologia P 1C".

COMITATO URBANISTICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Geom. Isabella [illegible])

ART. 17 - paragrafo"Condizioni"

4° comma : cfr. riformulazione di cui al 5° comma, paragrafo "Condizioni" art. 16.

1° comma : siano stralciate le parole "di norma" ; " ove indicato nelle allegate tabelle relative alle sub-aree".

sia introdotta la seguente dicitura prima del testo attuale :
" Fatto salvo quanto previsto nella tabella relativa all'area P2C nel paragrafo "Condizioni di intervento".

5° comma : il 5° ed il 6° comma siano riuniti in un solo comma : il 5°.

nel 5° comma dopo la parola "altipiano" sia aggiunta la dicitura : "indicata con la simbologia P2C".

ART. 18 -par."Interventi ammessi" 2° capoverso : sia modificato ed integrato evidenziando il valore massimo ammissibile di ampliamento dei fabbricati destinati alle attività estrattive e di custodia.

COMITATO URBANISTICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Geom. Isabella De Luca)

ART. 19 "Condizioni" 1° comma : sia così modificato ed integrato :
" .... di cui agli art. 43 e 44 della L.R.U estesi ad ogni intero ambito individuato in cartografia".

ART. 21- par."Condizioni"
2° comma : sia modificato ed integrato aggiungendo la seguente frase :
" ed eseguiti con licenza o concessione non successivamente annullata e/o non in contrasto con queste ultime. La concessione o autorizzazione edilizia deve risultare, altresì, rilasciata sulla base della prescritta autorizzazione di cui all'art. 30 della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni".

ultimo comma : cfr. modificazioni ed integrazioni di cui al 3° comma, 3° capoverso, paragrafo "Prescrizioni" art. 15.

1° comma : sia modificato in funzione della validità del vecchio vincolo come segue :
" Nella cartografia allegata è individuata la zona soggetta a vincolo idro

COMITATO URBANISTICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Geom. Isabella De Luca)

geologico, così come è disposto dal Corpo Forestale dello Stato con provvedimento in data 26/5/1966, ai sensi dell'art. 1 del Regio Decreto 30/12/1923 nr. 326".

ART. 22 : sia adottato apposito allegato tecnico.

ART. 23 - par. "Condizioni"

3° comma : cfr. modificazioni ed integrazioni di cui al 3° comma, 3° capoverso paragrafo "Prescrizioni" art. 15.

4° comma : dopo le parole "all'art. 14 delle N.d.A." si aggiunga :
" e, comunque, con superficie massima utile non superiore a mq.120".

ART. 24 : le parole : "l'inosservanza" siano sostituite dalla dicitura :
"l"osservanza".

COMITATO URBANISTICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Geom. Isabella De Luca)

REGIONE PIEMONTE

ART. 25 - 3° comma : sia modificato ed integrato sostituendo la frase : "l'approvazione .....del P.R.G.C." con la seguente :
" la progettazione urbanistica-esecutiva avverrà esclusivamente a mezzo di P.P.".

ART. 26 - 2° comma : sia così modificato ed integrato :
""I tracciati definitivi delle nuove strade previste dal P.R.G.C. possono subire modificazioni nell'ambito delle attuali fasce di rispetto conseguenti alla loro progettazione esecutiva, dando luogo.....".

ART. 29 : sia modificato ed integrato aggiungendo : " e prevarrà su queste in caso di contrasto".

Sia prodotto un allegato tecnico riguardante l'evidenziazione anche cartografica delle fasce e zone di rispetto e delle zone boscate.

Sia inserita apposita norma, nell'art. 12, riguardante gli interventi ammissibili nell'area "S2" per gli impianti sportivi esistenti privati.

COMITATO URBANISTICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Geom. Isabella De Luca)

REGIONE PIEMONTE

T A B E L L E.

AREE R_4 : le tabelle precisino l'indice territoriale e la quantità di superficie fondiaria.

AREA R_1 : sia stralciata dal paragrafo "Prescrizioni" la sigla "P.E.C.".

AREA R_3 : nel paragrafo "Destinazioni d'uso ammesse" sia stralciata la parola "esistente" nel capoverso "attività direzionali, commerciali e ricettive".

AREA S_6 : sia precisata la destinazione d'uso dell'emergenza prevista nella piazza Boves.

AREA S_5 : siano verificati i dati quantitativi relativi alle superfici previste e totali.

AREE F_1 - F_7 : sia corretto il riferimento all'articolo ed alla pagina delle N.d.A. (ART. 13 pag. 24 anzichè Art. 21 pag. 44.).

AREE P 2 C : sia precisata l'ampiezza minima del lotto d' intervento pari a mq. 1.000.

il paragrafo "Condizioni d'intervento" sia così riformulato :

COMITATO URBANISTICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(G... Rapella De Luca)

"Strumenti urbanistici esecutivi la cui estensione dovrà essere definita sulla base di un Piano tecnico esecutivo di opere pubbliche esteso all'intera area ai sensi dell'art. 47 della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni.

COMITATO URBANISTICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Geom. Isabella De Luca)

Per la correzione di errori materiali :

1) TAV. 4a, scala 1:2000 : la perimetrazione degli immobili oggi sede dell'Ufficio del Registro ha erroneamente incluso una piccola area privata ad est. Tale area, pertanto, è da stralciarsi e da sottoporre alle destinazioni d'uso, parametri ed indici relativi all'area.....

2) TAV. 4f, scala 1:2000 : in conformità alle più corrette indicazione delle N.T.A. e delle relative tabelle, l'area R4CM è da intendersi sottoposta a perimetrazione di ambito di strumenti urbanistici esecutivi identificati con le sigle P.E.C. - P.d.Z..

3) TAV. 40,scala 1:2000 : in conformità alla più corretta indicazione delle N.T.A. e delle relative tabelle nell'area R4CS deve essere indicata anche la sigla P.d.Z..

4) TAV. 1, scala 1:10.000
TAV. 2, scala 1: 5.000 : l'area per attività artigianali adiacente la SS.22 nei pressi dello stabilimento"Bordiga" è stata erroneamente indicata in corrispondenza di un edificio residenziale.La stessa,pertanto,deve essere opportunamente spostata verso sud-ovest.

REGIONE PIEMONTE
Torino, 23 6.12.85

Torino,li 11/11/1985

Il Relatore
dott.arch. Sergio MARCHI

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

ALLEGATO al parere della seduta

N. 2015 in data 18.11.85

REGIONE PIEMONTE

C. U. R.

OGGETTO : Comune di Cuneo
Piano Regolatore Generale Comunale

PARERE - INTEGRAZIONE

A seguito della discussione e del voto espresso dal C.U.R., le osservazioni al P.R.G.C. di Cuneo risultano così integrate :

ART. 8 - par."Interventi ammessi" 2°comma: sia modificato ed integrato sostituendo alla dizione "Piani esecutivi convenzionati" la dicitura "Strumenti urbanistici esecutivi di cui agli artt. 38,39,40, 41 bis e 43 della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni. Ove il P.P. o il P.d.R. comprenda immobili individuati nella Tav. E1 facenti parte della zona R1 e/o F3 (zona culturale) e/o edifici di interesse storico-artistico di cui alla Tavola D 3 si applicano

COMITATO URBANISTICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Geom. Isabella De Luca)

le procedure di cui all'ultimo comma dell'art.40 della L.R.n°56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni".

- sia modificato ed integrato aggiungendo il seguente 3° comma :
"Il rilascio delle concessioni relative alle aree ed agli immobili indicati nella Tav. D3 e compresi nella zona R1 è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali ambientali di cui all'art. 49, ultimo comma della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni".

ART. 8 -par."Interventi ammessi" 1° comma : sia riformulato esplicitando per ciascun intervento più specifiche prescrizioni progettuali e/o attuative coerenti con gli indirizzi normativi indicati all'art. 24, evidenziando, tra l'altro, i tipi di materiali ammissibili e una opportuna articolazione negli interventi di ristrutturazione edilizia sulla base dei criteri indicati nella circolare regionale n°5/SG. URB. del 27/4/1984.

COMITATO TECNICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Geom. Isabella De Luca)

ART. 8 - ultimo comma : sia riformulato indicando che di norma gli interventi di ristrutturazione urbanistica saranno progettati ed attuati prevedendo come valore massimo la riutilizzazione di tutte le superfici utili lorde nel soprassuolo e nel sottosuolo esistenti, oltre ad un incremento massimo pari al 20% per problemi connessi alla funzionalità ed igienicità dei nuovi e/o ristrutturati e/o risanati organismi edilizi.
Gli incrementi, comunque, non potranno configurare una densità volumetrica fondiaria complessiva superiore a 5 mc/mq.

ART. 8 - par. "Destinazioni d'uso ammesse" : il capoverso relativo alle attività direzionali, commerciali e ricettive sia riformulato indicando, in funzione delle tipologie edilizie esistenti ed eventualmente degli interventi edilizi ammissibili, le quantità massime, in termini percentuali e/o

con riferimento ai vari piani f.t., di terziarizzazione degli immobili.

Tab. "R 1 " : sia modificata ed integrata introducendo modifiche ed integrazioni omogenee rispetto alle osservazioni del C.U.R. relative all'art.8 delle N.T.A..

Aree "S" ed "F" : Nelle aree di tipo "S" ed "F" già di proprietà pubblica e/o vincolate e/o asservite dal P.R.G.C. ad uso pubblico, qualora il P.R.G.C. individui destinazioni d'uso compatibili che prefigurino la possibilità di intervento anche da parte del privato tramite specifico convenzionamento che disciplini la concessione del diritto di superficie e le modalità attuative delle opere, gli S.U.E. dovranno essere di iniziativa pubblica.
Ferme restando forti perplessità circa la destinazione d'uso nell'emergenza in piazza Boves, il P.R.G.C., verificato :

1°) il disegno urbanistico dellearee;

2°) che la superficie fondiaria delle aree svolga un'adeguata funzione

di "area per servizio pubblico" di pertinenza della zona urbanistica in cui risulta inserita e/o alla quale risulta attribuita, dovrà definire le quantità delle varie destinazioni d'uso pubbliche e private previste e la loro ripartizione in termini percentuali.

ART. 15 - Aree I 3, punto 3 "Ferrovie" : il 1° comma sia modificato ed integrato aggiungendo la seguente frase : "In dette fasce sono consentiti interventi per raddoppiare e/o ampliare la rete ferroviaria esistente".

ART. 13 : sia modificato ed integrato aggiungendo il seguente comma :
"Le opere di urbanizzazione primaria ed indotta di cui all'art. 51 lett. c) e),g),s),v) della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni possono essere realizzate su tutte le aree urbanistiche del P.R.G.C. prescindendo dalle indicazioni parametriche e normative dal P.R.G.C., salvo che per il rispetto delle distanze dai confini".

ART. 7 nella Tav. B 1 siano evidenziati gli àmbiti definiti ai punti : 1.00, 1.1.0, 1.2.0, 1.3.0 dell' art. 7 delle N.d.A..

Tenuto conto che l'espressione in oggetto attiene semplicemente a delle questioni di carattere formale, la dizione "a giudizio insindacabile dell'Amministrazione" sia ovunque stralciata procedendo, eventualmente, ad una sistemazione lessicale delle frasi nelle quali la dizione risulta inclusa.

Torino,li 11.11.1985

Il Relatore
Dott.arch. Sergio MARCHI

REGIONE PIEMONTE
Torino, 6.12.85
Il Funzionario incaricato

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

ALLEGATO al parere della seduta

N. 2015 in data 18-11-85

REGIONE PIEMONTE

C. U. R.

OGGETTO : Comune di Cuneo
Piano Regolatore Generale Comunale

PARERE - SECONDA INTEGRAZIONE

A seguito di ulteriore dibattito, il C.U.R. evidenzia le seguenti osservazioni :

1) Considerato che il P.R.G.C. risulta in fase di approvazione e non dovendo, quindi, prevedersi l'ulteriore applicazione del comma 4°, lett. a),b),c) dell'art. 7 delle N.T.A., il comma citato sia totalmente stralciato;

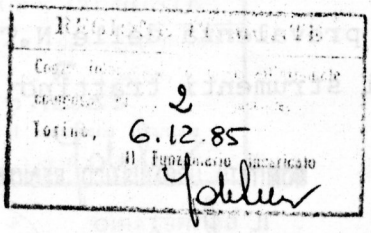
2) che il Comune espliciti meglio il rapporto tra N.T.A. e Regolamento Igienico Edilizio citato al 3° comma dell'art. 7 o, in alternativa, inserisca tra le N.T.A. un apposito articolo in cui si dichiari la prevalenza delle N.T.A. stesse sul R.I.E. quando entrambi gli strumenti trattino lo stesso argomento;

COMITATO URBANISTICO REGIONALE
IL SEGRETARIO
(Geom. Isabella De Luca)

3) il Comune espliciti i motivi attraverso i quali sono state operate le riduzione delle fasce di rispetto cimiteriale previste nell'art. 27 della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Torino,li 18/11/1985

Il Relatore
dott.arch. Sergio MARCHI



Verbale fatto e sottoscritto.

All'originale firmati: IL PRESIDENTE F.to Elvio Viano - IL CONSIGLIERE ANZIANO F.to Prof. Sergio Giraudo - IL SEGRETARIO GENERALE F.to Dott. Mario Quaranta -

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE -
La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 21.2 all'8.3.1986, senza opposizioni.

Cuneo, lì 9.3.1986 - IL SEGRETARIO GENERALE F.to Dott. Mario Quaranta -

---

A norma dell'art. 19 della Legge Reg.le 12.8.1976 n. 42 la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per la durata di giorni 15, senza opposizioni, è divenuta esecutiva per decorrenza di termini (ricevuta Comit. Reg. in data 21 febbraio 1986) il 14.3.1986 -
IL SEGRETARIO GENERALE F.to Dott. Mario Quaranta -

E' copia conforme all'originale.
Cuneo, lì 14 MAR. 1986

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Mario Quaranta)

Visto: IL SINDACO
(Elvio Viano)

Città di Cuneo Segreteria - Affari Generali