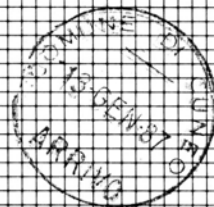


REGIONE PIEMONTE
Assessorato Ambiente e Urbanistica
SERVIZIO AFFARI GENERALI
Protocollo Generale n° 1204/84
del 26 SET. 1984



COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE

relazione

REGIONE PIEMONTE

COPIA DEL DOCUMENTO FIRMATO

DALL'ASSESSORE o DAL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

in data 21. 11. 86

approvato con D.G.R. n. 140-8349 del 16-10-86

con D.P.G.R.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Arch. Ing. Urb. Federico Esposito

Copia conforme all'originale
allegato alla deliberazione C.C. n° 430 del 20-6-1984 e
n° 431 del 21-6-1984
Cuneo, 27 SET. 1984

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Mario Quaranta)



V. To
IL SINDACO
Guido Bonino

IL CAPO RIPARTIZIONE
(Arch. Luigi Majo)

ORDINE
DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA
DI CUNEO

- 99 -

DOTT. ARCHITETTO
LUIGI MAJO

Il progetto preliminare ed
il P.R.G. della Città di
Cuneo è stato redatto dal
SETTORE URBANISTICA dell'Am-
ministrazione Comunale sulla
base delle direttive del-
l'assessore avv. Ernesto Al-
granati.

PRESENTAZIONE

Il presente progetto per la revisione del Piano Regola-
tore Generale di Cuneo costituisce il risultato di molti
anni di lavoro dell'Assessorato all'Urbanistica, per la
formulazione di una proposta, per sua natura non definiti-
va che, arricchita dal concorso di tutte le forze poli-
tiche e sociali interessate, consentirà di realizzare
il progetto definitivo del nuovo Piano Regolatore.

Nella sua elaborazione l'Assessorato all'Urbanistica ha
inteso adeguare il precedente strumento urbanistico alla
nuova normativa, apportando contestualmente quelle so-
stanziali modifiche suggerite dalle mutate condizioni
socio-economiche, da una maggiore attenzione agli inte-
ressi dell'utenza e da un più diretto riferimento alla
realta' cittadina.

In questo sforzo è stato particolarmente prezioso il
lavoro di tutti i collaboratori del Settore Urbanistica
che, nonostante i molteplici impegni dell'Ufficio, si
sono prodigati in ogni modo mettendo a disposizione del-
l'Amministrazione una preparazione scientifica e cultu-
rale di qualita' ed una esperienza professionale affina-
ta in molti anni di lodevole servizio.

Oltre che ad essi, il mio ringraziamento va a tutte le
forze politiche rappresentate nel Consiglio Comunale,
che hanno saputo fornire, pur nella diversita' dei
ruoli, proposte di particolare pregio, arricchendo
sensibilmente questo progetto che si pone in sintesi
l'obiettivo di migliorare la qualita' di vita dei
cuneesi in un'ottica di rigorosa aderenza alla realta'.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
avv. Ernesto Algranati

INDICE DELLA RELAZIONE

1 - PREMESSE

1.1.	CONSIDERAZIONI STORICO-GEOGRAFICHE-MORFOLOGICHE	Pag.	1
1.2.	IL PIANO GUIDA	"	4
1.3.	RAPPORTO DI CUNEO CON IL TERRITORIO	"	6
1.4.	IL P.R.G.P.	"	7

2 - IL PIANO VIGENTE

2.1.	LE LINEE GENERALI	"	10
2.2.	LA ZONIZZAZIONE	"	14
3.	OGGETTIVI E CRITERI	"	16

Il progetto preliminare ed il P.R.G. della Città di Cuneo e' stato redatto dal SETTORE URBANISTICA dell'Amministrazione Comunale sulla base delle direttive dell'assessore avv. Ernesto Algranati.

3.1.	CRITERI DELL'AMMINISTRAZIONE	"	16
3.2.	LE FINALITÀ PROGRAMMATE	"	17

4 - INDAGINI

4.1.	INDAGINI GENERALI	"	25
4.1.1.	Indagine di base	"	25

Ha effettuato la stesura della relazione e delle norme di attuazione, e curato il coordinamento generale degli studi, delle ricerche, delle analisi ambientali e delle elaborazioni dei dati l'arch. Gigi Majo, responsabile del Settore Urbanistica con la assistenza del geom Ermanno Bima .

4.1.1.1.	Demografia	"	26
4.1.1.2.	Proprietà	"	26
4.1.1.3.	Patrimonio grafico	"	26
4.1.1.4.	Territorio	"	27
4.2.	INDAGINI DI APPROFONDIMENTO	"	28
4.2.1.	Indagini di base	"	30
4.2.2.	Indagini sul territorio	"	39

Hanno effettuato l'approfondimento delle indagini sull'uso del suolo, del patrimonio abitativo, del produttivo, dei servizi scolastici ecc., della viabilità nonché la formazione e la realizzazione della cartografia di Piano il geom. Claudio Luciano ed il geom. Riccardo Peano con la valida collaborazione della sig.ra Pinella Tarditi e dall'arch. Virginia Ghibaud.

4.2.3.	Indagini di base	"	40
--------	------------------	---	----

Hanno curato la redazione, l'impaginazione della relazione e delle norme di attuazione il sig. Pietro Blengino con il prezioso aiuto delle sig.ne Maria Rita Lovera e Gabriella Rocca, la stampa e la rilegatura il sig. Carlo Caula

INDICE DELLA RELAZIONE

1 - PREMESSE

1.1.	CONSIDERAZIONI STORICO-GEOGRAFICHE-MORFOLOGICHE	Pag.	1
1.2.	IL PIANO GUIDI	"	4
1.3.	RAPPORTO DI CUNEO CON IL TERRITORIO	"	6
1.4.	Il P.E.E.P.	"	7

2 - IL PIANO VIGENTE

2.1.	LE LINEE GENERALI DEL PIANO	"	10
2.2.	LA ZONIZZAZIONE	"	14

3 - OBIETTIVI E CRITERI DI IMPOSTAZIONE

3.1.	CRITERI DELLA CARTA PROGRAMMATICA	"	16
3.2.	LE FINALITA' E GLI OBIETTIVI DELLA CARTA PROGRAMMATICA	"	17

4 - INDAGINI

4.1.	INDAGINI CONSCITIVE DEL TERRITORIO	"	25
4.1.1.	Indagine di prima approssimazione	"	25
4.1.1.1.	Demografia ed edilizia	"	26
4.1.1.2.	Proprieta' pubbliche e private	"	26
4.1.1.3.	Patrimonio edilizio e consistenza demografica	"	26
4.1.1.4.	Territorio rurale	"	27
4.2.	INDAGINE DI DETTAGLIO	"	28
4.2.1.	Indagini demografiche	"	30
4.2.2.	Indagini sulla consistenza edilizia	"	39
4.2.3.	Indagini socio-economiche	"	40

1 - PREMESSE

<u>5 - PROBLEMATICA DEL NUOVO PIANO</u>	"	44
5.1. CRITERI DI FONDO E FINALITA'	"	44
5.2. LA FILOSOFIA DEL NUOVO PIANO	"	52
5.2.1. Fabbisogno abitativo	"	53
5.2.2. Riuso del Centro Storico	"	58
5.2.3. Indirizzi di Piano	"	59
<u>6 - IMPOSTAZIONE DI PIANO</u>	"	63
6.1. IL RESIDENZIALE	"	63
6.1.1. Il riparto delle capacita' abitative	"	65
6.2. IL CENTRO STORICO ED IL PATRIMONIO EDILIZIO	"	68
6.2.1. Considerazioni generali sui Centri Storici	"	68
6.2.2. Il Centro Storico di Cuneo	"	76
6.2.2.1. Strumenti normativi	"	80
6.2.2.2. Realizzazioni proposte	"	81
6.3. IL PRODUTTIVO ED IL TERZIARIO - XVI - XVII	"	86
6.3.1. L' artigianato	"	86
6.3.2. L' industria	"	88
6.3.3. Il commercio	"	89
6.3.4. I centri mercatali	"	90
6.4. I SERVIZI	"	102
6.4.1. I beni ambientali, culturali e le attrezzature pubbliche	"	102
6.4.2. Le scuole	"	104
6.4.3. Il verde e lo Sport	"	110
6.4.4. La ricettivita' ed il Turismo	"	112
6.4.5. I servizi, gli Ospedali e le Chiese	"	113
6.5. LE STRADE	"	114

1. - PREMESSE

1.1. CONSIDERAZIONI STORICO-GEOGRAFICHE-MORFOLOGICHE

L'origine di Cuneo, libero Comune, e' chiaramente denunciata dall'assenza di riferimenti monocentrici nell'impianto urbanistico originale.

Una specifica caratterizzazione rappresentativa di tipo mono o diarchico sfugge anche negli sviluppi successivi, articolando semmai l'impianto distributivo in dimensione via via verificata con le funzioni o successivi riferimenti esterni.

Non fu mai sede di autorita' feudale anche durante i periodi di dominazione dei Saluzzo (fino al 1198), Angioina (1225) e poi ancora dei Saluzzo, Visconti, Angioina e finalmente dei Savoia (1382); ma piuttosto roccaforte e centro di interessi chiave per il dominio del Piemonte Sud-Occidentale; i sette Assedi (1542, 1556, 1639, 1641, 1691, 1744, 1798), con le documentazioni cartografiche ed illustrative tramandateci, forniscono una testimonianza degli sviluppi (del resto assai poco significativi), dell'aggregato urbano.

Gli assedi provano da un lato la vitalita' di aspirazione all'indipendenza di una popolazione eterogeneamente integratasi (1158 dal Sud e 1392 dai Ducati Milanesi) con alterni motivi di interessi difensivi e di nuovi avvisi di attivita' commerciali, d'altro lato testimoniano l'interesse che i potenti dell'epoca annettevano al possesso di questa tenace roccaforte.

La struttura ed il profilo della Citta', consolidatasi durante la dominazione Angioina e Viscontea (periodi cui paiono corrispondere i momenti di maggior prosperita' economica), non mutano di molto nei secoli XV - XVI - XVII. La costruzione della Cittadella sullo spalto di testa della Citta', non costituisce elemento caratterizzante dell'impianto urbanistico; distrutta negli assedi del 1600 non viene piu' ricostruita. Il recinto di fortificazioni si estende nel 1700, dilatando lo spazio definito dai 5 grandi bastioni, acquisendo nuovi attestamenti difensivi lungo la Stura prima e lungo il Gesso poi e modificando i profili di tali rive gia' "rupi inaccessibili".

Le tecniche balistiche del 1700 impongono un potenziamento degli attestamenti sull'altopiano con fossi, spalti, mura e fortini ubicati fin in corrispondenza dell'attuale Viadotto Soleri.

Su tale porzione d'altopiano la successione degli interventi difensivi impedisce qualsiasi consolidamento di struttura agricola o residenziale "extra moenia".

Nel giugno del 1800 Napoleone decreta lo smantellamento delle fortificazioni ed i terreni prossimi alla citta' divengono primo oggetto dei piani di ingrandimento; il prolungamen-

to della via Maestra come percorso alberato legato ai riferimenti esterni (ponti) e perimetrali (rive Gesso e Stura) ed il conseguente riferimento della strada per Castagnaretta, con il nuovo tracciato costituiscono il logico primo pretesto di tali piani (1802 ad opera dei Francesi, 1829 dall'Ing. Serra, 1832 dall'Arch. Perno, 1835 dal Brunati, ecc).

Il progetto dell'attuale Piazza Galimberti del Brunati ed i successivi interventi, ripropongono una dimensione planimetrica che si accresce contemporaneamente a progressivi ingigantimenti volumetrici, con una successione tipologica che intende fondere l'immagine globale, significativamente quella architettonica, con la definizione regolamentare tipica del barocco torinese. Nasce la "Commissione di pubblico ornato" nel 1835; accettata una disciplina formale legata a valori parametrici, l'immagine delle modificazioni ne risulta conseguente ed al di là di memorizzazioni tipologiche manca una significazione morfologica che denunci la convergenza intenzionata delle trasformazioni tecnologiche e sociali intraprese.

Le abbattute fortificazioni divengono a loro volta supporto materiale di una vicenda vegetale iniziata con l'impianto di viali perimetrali e di giardini e dirupi, si ricrea una collaborazione aperta nell'immagine della città tra preesistenza artificiale ed arredo vegetale.

Meta' 800: alle previsioni di ingrandimento della Città' si accompagnano potenziamenti dei collegamenti. Prima i ponti sullo Stura (1851) e sul Gesso (1856). Nel 1854 e' completata la ferrovia Torino-Cuneo; solo nel 1870 entra in funzione la prima stazione di Cuneo-Gesso mentre vengono istituendosi tratti di tranvie a vapore per Dronero (1879), Saluzzo (1880), Borgo San Dalmazzo (1878), collegamenti sostituiti poi da ferrovia con Saluzzo (1892) e già prima con Mondovì (1875). Con l'apertura dei primi tronchi nel 1887 e nel 1900 si inizia la costruzione della Cuneo-Nizza inaugurata poi nel 1928. E' del 1933 l'inaugurazione della sede viabile del viadotto Soleri mentre la sede ferroviaria e la nuova Stazione entrano in funzione nel 1937 (iniziata nel 1913).

Il viadotto Soleri e' pertanto l'ultimo rilevante intervento urbanistico prima dell'espansione di insediamenti residenziali ed industriali del dopo guerra.

L'impianto viario di attestamento alla Città' non aveva d'altra parte subito innovazioni rispetto ai riferimenti dei ponti ottocenteschi; i percorsi sull'altopiano sono rimasti, fino al Piano Regolatore del '50 quelli riscontrabili nelle mappe di fine 1700: un percorso tortuoso centrale verso San Rocco (poi rettificato dai primi piani di ingrandimento del 1800) sul quale si affacciavano ville residenziali con parchi; il percorso lungo Gesso che lambiva il Santuario della Madonna degli Angeli, il cui collegamento con Cuneo fu attrezzato a viale di passaggio fin dai primi anni dell'800; il percorso secondario sugli spalti prospicienti la Stura

(strada vicinale antica di Demonte) poi occupato in parte dalla nuova sede ferroviaria.

I piani del 900 - Un primo piano del primo 900 era limitato a Sud da una normale al Corso Nizza in corrispondenza della Torre Bonada Inferiore; ad Ovest dal prolungamento dell'attuale Via Bassignano; ad Est da un prolungamento a spezzata dell'attuale Corso Solaro, che risulta qui già come tracciato in progetto.

Il piano prevede una utilizzazione a lotti di isolati su tutto il territorio compreso fra i limiti citati con talune previsioni innovative di rilievo: il nuovo giardino pubblico sul lungo-Gesso, i tracciati di Corso Dante con risvolto porticato sul lato Nord fino al Viale Angeli ed alla Via Bassignano; un tracciato simile a quello dell'attuale Corso Giolitti con Piazza assiale al Corso Nizza in corrispondenza dell'attuale Via S. Santarosa con risvolti porticati simili a quelli attuati poi con la variante del 1913.

Altri tracciati di minor rilievo, rotonde o piazzette ricavate su lotti del citato reticolo, furono solo in parte rispettate ma costituirono un'impronta sostanziale della nuova espansione.

La citata variante del 1913, in funzione dell'ubicazione scelta per la nuova Stazione Ferroviaria sull'area dell'ex Tiro a segno, prevedeva l'attuale rotonda con collegamenti di viali alberati e porticati a raggiera; sono l'attuale Corso Giolitti con prosecuzione fino al Viale Angeli, senza previsione di quella che sarà Piazza Europa all'incrocio con il Corso Nizza, ma con una proposta di piazze a Sud del Corso stesso in corrispondenza dell'attuale Via Sella e Boggio.

Il rondo' della stazione risulta poi collegato in tale variante con la diagonale porticata al Corso Nizza, in corrispondenza dell'attuale Via Vittorio Amedeo; residuo di tale revisione il tratto della Via S. Pellico; risultano pure in tracciato i Corsi 24 Maggio e 4 Novembre ed uno tendente a San Rocco biforcuto in corrispondenza dell'innesto dell'attuale Corso Monviso.

Si viene frattanto delineando l'utilizzazione del viadotto ferroviario come sede stradale ed i successivi interventi di piano, che anticipando quelli del piano Guidi del '50, registrano questa nuova importante realtà con conseguente eliminazione dei tracciati a raggiera convergenti alla stazione, per una più uniforme coerenza del già impostato reticolo ortogonale.

Posta in posizione preminente rispetto al territorio circostante su di un pianoro a forma di cuneo - da cui deriva il suo nome - alla confluenza di due corsi d'acqua, il fiume Stura ed il torrente Gesso, ma elevato rispetto ad essi, quasi al centro del meraviglioso ed imponente arco che, nel Sud del Piemonte, la catena alpina forma volgendo verso

Nord, la Citta' di Cuneo trovo' le sue origini nel 12° secolo dell'epoca volgare.

Costruita come piazzaforte militare e circonscritta da possenti mura essa costitui' all'epoca napoleonica un valido e sicuro baluardo contro il quale, a piu' riprese e con ben scarsa fortuna, si alternarono i vari eserciti che le vicende storiche portavano ad operare in Italia ed in Piemonte.

Fu in seguito alla battaglia di Marengo che si decisero le sorti della citta'; con il Decreto 4 Luglio 1800 il Primo Console Napoleone ordino' lo smantellamento delle mura e la distruzione delle opere di difesa. La Citta' perse cosi' la prerogativa di fortezza ma acquisto' nel contempo una funzione assai piu' importante per il suo destino.

Le fu infatti attribuito il grado di capoluogo del dipartimento della Stura e fu dotata di un primo Piano Regolatore denominato "Piano Napoleonico".

Al di fuori dell'attuale nucleo storico, nella direzione impostale dalla particolare conformazione del pianoro su cui sorge, essa intraprese da allora la sua espansione, dapprima lentamente, poi con vigore a mano a mano crescente fino a raggiungere le attuali dimensioni.

Per il suo sviluppo la citta' si valse sempre di piani regolatori opportunamente predisposti.

A quello Napoleonico del 1802 seguirono i piani del 1835, del 1857, del 1913, del 1921 ed infine quello redatto negli anni 1942-43 ed approvato, come gia' detto, nel 1950. Piani tutti che per le epoche in cui furono allestiti rivelano larghezze di vedute e dimostrano l'importanza che i cuneesi hanno sempre attribuito all'ordinato sviluppo della loro citta'.

Percio' si ritiene di dare doveroso merito alle varie amministrazioni succedutesi nel governo della Citta' se questa si presenta oggi, sotto tutti gli aspetti, bella e confortevole, dotata di ampie vie e piazze, viali alberati e zone a verde, e particolarmente apprezzata da turisti e forestieri. Tuttavia, come gia' accennato, la necessita' di rivedere gli attuali strumenti urbanistici a disposizione del Comune allo scopo di adeguarli alle odierne esigenze, si rilevava assolutamente indispensabile ed indilazionabile per una serie di importanti ragioni.

1.2. IL PIANO GUIDI

Con decreto del Capo dello Stato in data 7 febbraio 1950, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 115 del 20 maggio dello stesso anno, furono approvati il Piano Regolatore della Citta' di Cuneo e le norme edilizie riguardanti l'attuazio-

ne del medesimo. il documento urbanistico e culturale più

Il Piano approvato era stato redatto, unitamente a tutti gli elaborati complementari (relazione, planimetria di dettaglio, profili regolatori altimetrici, regolamento edilizio), dall'Arch. Ignazio Guidi di Roma, e fu uno dei primi piani regolatori allestiti ed approvati in conformita' ed in applicazione della Legge Urbanistica del 17 Agosto 1942 numero 1150.

Sulle sue direttive si e' sviluppata la fabbricazione cittadina, che, a partire dall'epoca di adozione del Piano e con ritmo sempre più intenso ha più che raddoppiato l'originaria estensione della città di Cuneo, la quale estendendosi su di un'area di oltre 2 chilometri quadrati, ha raggiunto il limite del territorio che all'epoca dell'approvazione del Piano le era stato assegnato come zona di ampliamento dell'aggregato urbano.

Tale fatto ha determinato una crisi della validita' del piano stesso, crisi evidenziatasi fin dal 1964 e relativa sia al superamento intrinseco dello strumento urbanistico sia alla carenza, nell'ambito del piano, di aree libere da destinare all'edificazione pubblica e privata.

Infatti le innovazioni determinate dall'impulso edilizio, dalla motorizzazione, dall'incremento scolastico, dai nuovi insediamenti industriali ed in definitiva dall'imprevedibile aumento della popolazione urbana, sono state tali e tante da mutare completamente nel giro di pochi anni la tipica fisionomia della città di Cuneo che da modesta cittadina si e' oggi trasformata in un centro urbano pieno di vita e di attivita'.

Il Piano Guidi portato in approvazione nel primo dopoguerra risente in realta' del clima politico-culturale dei decenni precedenti, pur contenendo elementi di caratterizzante e significativa innovazione.

Successive varianti proposte e definite dall'Amministrazione Comunale riproposero in diversi momenti e circostanze soluzioni a problemi particolari con una sostanziale immutabilita' dei termini e dei presupposti di impostazione.

Il dimensionamento del Piano, previsto per un aumento di 20.000 abitanti in cinquant'anni, si e' di fatto rilevato superato dagli incrementi demografici ed industriali; condizione negativa e' stata la stessa regolamentazione edilizia, anche se in parte successivamente modificata; fattori non trascurabili in sede di revisione dello strumento urbanistico e di impostazione critica dei nuovi indirizzi di espansione della Città'.

Centro Storico - il nucleo antico della Città' (preesistente all'abbattimento delle fortificazioni) per il suo carattere di chiara, significativa individualita' storica e morfologica rappresenta, al di là delle modificazioni del paesaggio ope-

rate nei secoli, il documento urbanistico e culturale piu' coerente al supporto geografico.

Esso conserva caratteri originali tali da meritare, unitamente ad attenta conservazione, una forte carica di rivalutazione. Pur rinviando al Piano Particolareggiato un piu' approfondito esame storico e filologico dei tessuti che consentono di orientare le scelte operative e le valutazioni critiche per gli interventi, e' opportuno ricordare che, seppure in prospettiva di conservazione, non dovranno mancare responsabili interventi di riqualificazione e rivitalizzazione di tradizionali funzioni.

Interventi conseguenti al Piano del 1802 e del Piano Guidi hanno in piu' parti alterato volto e tessuti originali, lasciando pero' largamente intatti i complessi ambientali caratteristici.

Questi, unitamente ai punti di fruizione estetica dall'esterno costituiscono cardini fondamentali per una riconsiderazione dei valori morfologici.

Le recenti espansioni sull'altopiano, diluite e scarsamente controllate, hanno contribuito non poco ad alterare i rapporti tra il nucleo originale ed il suo intorno geografico; rapporto che il piano si propone di controllare e di condizionare al di la' di scelte e linee strategiche di espansione fuori dell'altopiano, indicate nella Carta Programmatica.

Scelte quanto mai necessarie, in presenza di sfaldamenti notevoli dei tessuti dei nuclei frazionali, taluni sotto l'incalzante pressione di insediamenti industriali; altri partecipanti d'una evoluzione del rapporto citta'-campagna del comprensorio cuneese.

Le considerazioni fin qui esposte colgono in effetti, singolari momenti della situazione storico geografica cuneese.

1.3. RAPPORTO DI CUNEO CON IL TERRITORIO

Il rapporto storico di Cuneo col territorio circostante e' da tempo in crisi e la sua ulteriore evoluzione dipende largamente dalle modificazioni geografiche che vanno maturando su scala regionale e interregionale.

Esse riguardano in primo luogo la struttura delle comunicazioni.

La barriera costituita dall'arco montano di Cuneo e' addossata, in posizione notevolmente eccentrica rispetto all'intera regione e allo stesso territorio della sua vasta provincia, ha certamente influito in modo decisivo sul progressivo isolamento di Cuneo. Questa influenza continuera' a farsi sentire anche col completamento delle strutture di sostegno del "sistema padano";

- l'arco di sostegno che da Milano a Torino si protende fino a Fossano-Mondovi';
- l'asse di sostegno Torino-Piacenza.

Rispetto a queste due fondamentali linee di riferimento per la pianura padana, si conferma la relativa eccentricita' cuneese (ed il rischio connesso, di quella tendenza alla megalopoli padana e della devitalizzazione delle fasce periferiche, cui si e' gia' accennato).

Infine grandi linee di attraversamento dell'arco montano potranno conferire a Cuneo quel valore di "cerniera" di cui e' sottolineata l'importanza per lo sviluppo socio-economico cuneese.

Si profila inoltre una organizzazione del sistema ligure-padano, in cui assume rilievo la fascia turistico-montana che si sviluppa dal Sesia fino oltre Cuneo come fascia di preminenti utilizzazioni turistiche e per il tempo libero: e' la linea pedemontana che la delimita, da Borgomanero a Biella, a Ivrea, a Pinerolo, a Saluzzo, Cuneo e Mondovi'.

Lungo questa linea, Cuneo si presenta come un punto focale per le sue caratteristiche naturali e la conseguente convergenza di rilevanti e molteplici interessi turistici e la possibilita' di ospitare ampie e notevoli attrezzature per il tempo libero.

1.4. IL PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

A seguito dell'entrata in vigore della Legge 18.4.1962, n° 167, il Comune decise di approntare un P.E.E.P., in quanto il Piano "Guidi" non poteva soddisfare con le sue previsioni le necessita' connesse alla realizzazione di programmi di edilizia economico - popolare.

Infatti al tempo si erano manifestati fatti nuovi e non previsti quali lo sviluppo edilizio eccezionale e l'inserimento nell'economia del Comune di rilevanti complessi industriali (Vetreria di Vernante, Vestebene, Michelin) che facevano presupporre un decollo industriale dell'economia Cuneese.

Il P.E.E.P. costituiva anche variante allo strumento urbanistico in quanto venivano interessate ampie aree e con destinazione per lo piu' "semirurale".

Il Piano venne approvato in due fasi successive dal Ministero LL.PP., giusta decreti n° 1046 del 14.4.1964 e n° 1363 del 30.8.1966.

Le aree interessate e gli abitanti relativi risultano essere i seguenti.

Sull'altopiano la zona "Cuneo 1" per abitanti 1000, la "Cuneo 2" per abitanti 1900, la "Cuneo 3" per abitanti 1200.

Nelle frazioni: Confreria per abitanti 1000, Martinetto per abitanti 1500, Roata Rossi per abitanti 1200, Ronchi per abitanti 1000, Spinetta per abitanti 2000, Roata Canale per abitanti 2000.

In totale il Piano delle Zone prevedeva nei suoi ambiti 12800 abitanti.

La "Cuneo 2" venne successivamente ampliata e portata a totali abitanti 3380, giusta approvazione ottenuta con decreto regionale n° 8105 del 7.12.1978.

In tempi recenti e' stata apportata variante al P.E.E.P. con istituzione di una nuova zona denominata "Cuneo 4" di n° 800 abitanti, approvata con deliberazione regionale n° 105-16558 del 10.6.1982.

Gli Enti, Cooperative ed Imprese operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare operando principalmente con finanziamenti pubblici, hanno realizzato abitazioni nei Piani di Zona sottospecificati ed il Comune ha attuato le necessarie urbanizzazioni.

I Comprensori realizzati interamente risultano essere i seguenti:

- sull'altopiano la "Cuneo 1", la "Cuneo 2", la "Cuneo 3". La "Cuneo 4" e' attualmente in fase di attuazione;
- nelle frazioni sono stati realizzati il comprensorio di "Martinetto" e quello di "Confreria" piu' prossimi al concentrico.

L'insediamento complessivo di edilizia economico-popolare e' stato di 8080 abitanti esclusi gli 800 previsti nella "Cuneo 4" (in corso di realizzazione) e quindi pari a circa il 63% di quello originario.

Non sono stati realizzati i comprensori di Roata Rossi, Ronchi, Spinetta e Roata Canale, sia perche' non avvenne il previsto decollo industriale del Comune, sia perche' in dette zone non furono avanzate domande di assegnazione di aree edificatorie.

Gli addetti dell'industria residenti nelle zone agricole gravitanti su detti comprensori, attuando una sorta di part-time con l'agricoltura, quindi non distaccandosi da essa, preferirono sistemare od ampliare le esistenti abitazioni annesse ai cascinali o costruirne delle nuove sui propri terreni.

Gli addetti provenienti da altre zone, continuarono il pendolarismo, considerato anche che le maggiori industrie promossero un sistema di trasporti specifici per detti operai.

Di tale fenomeno, come si dira' in seguito, si e' tenuto

conto nella redazione del nuovo P.R.G. (ca al P.R.G.).

Il Comune ha pertanto lasciato decadere la validita' di queste zone dimostratesi prive di interesse.

I concetti informativi del disegno generale sono qui' brevemente riepilogati:

a) Nei suoi riferimenti territoriali il piano assegnava a Cuneo quelle infrastrutture, quelle attrezzature, e quei legamenti col contesto regionale al fine di consentirle di esercitare un ruolo polarizzante nei confronti della sub-regione del Piemonte sud-occidentale, nel quadro di una articolazione multipolare dell'intera città-regione.

Il piano prevedeva il ripristino della linea Cuneo-Nizza con un miglioramento radicale dell'efficienza del tronco Torino-Cuneo.

La viabilità, mediante la nuova prevista struttura di tangenziali (formanti una "Y" rovescia attorno a Cuneo) avrebbe dovuto garantire rapidi collegamenti verso Torino (Possano), verso Savona (Mondovì) e verso la Francia (Ciriegia e Tenda).

Un secondo ordine di strutture viarie (in gran parte esistenti e da ristrutturare) avrebbe dovuto consentire la possibilità di rapidi collegamenti verso Nord e verso la Francia e assicurare inoltre buone comunicazioni coi poli vicini di Saluzzo e Savigliano.

L'intero assetto dei trasporti pubblici della viabilità e delle comunicazioni ferroviarie avrebbe dovuto, in sostanza, cogliere per Cuneo quel valore di cerniera che è implicito nella sua posizione geografica.

Per sfruttare appieno la posizione "nodale" di Cuneo, il piano prevedeva la formazione di un primo nucleo (accrecibile per scaglioni successivi) di aree industriali attrezzate, il cui fulcro - costituito da un complesso organico di attrezzature, che vanno dagli scali alle infrastrutture tecnologiche alle aree per servizi - è situato proprio in corrispondenza dell'incrocio della direttrice Nord-Sud con l'area Nord-Est.

Le attrezzature ed i servizi di rilevanza sub-regionale avrebbero dovuto formare, nel disegno del piano, un sistema organico che, integrandosi con le attrezzature preesistenti, (soprattutto quelle del Centro Storico, opportunamente rivitalizzate) stabilisse la vitalità e la portata del polo cuneese.

La capacità insediativa totale "prevista" del Piano per l'intero centro urbano (se escludiamo i 20.000 abitanti del territorio agricolo) di circa 65.000 abitanti, rappresentava in questo senso un parametro dimensionale di riferimento per la qualificazione delle funzioni territo-

2 - IL PIANO VIGENTE (Variante Organica al P.R.G.)

2.1. LE LINEE GENERALI DEL PIANO

I concetti informativi del disegno generale sono qui' brevemente riepilogati:

- a) Nei suoi riferimenti territoriali il piano assegnava a Cuneo quelle infrastrutture, quelle attrezzature e quei legamenti col contesto regionale al fine di consentirle di esercitare un ruolo polarizzante nei confronti della sub-regione del Piemonte sud-occidentale, nel quadro di una articolazione multipolare dell'intera città'-regione.

Il piano prevedeva il ripristino della linea Cuneo-Nizza con un miglioramento radicale dell'efficienza del tronco Torino-Cuneo.

La **viabilità**', mediante la nuova prevista struttura di tangenziali (formanti una "Y" rovescia attorno a Cuneo) avrebbe dovuto garantire rapidi collegamenti verso Torino (Fossano), verso Savona (Mondovì) e verso la Francia (Ciriegia e Tenda).

Un secondo ordine di strutture viarie (in gran parte esistenti e da ristrutturare) avrebbe dovuto consentire la possibilità' di rapidi collegamenti verso Nord e verso la Francia e assicurare inoltre buone comunicazioni coi poli vicini di Saluzzo e Savigliano.

L'intero assetto dei trasporti pubblici della viabilità' e delle comunicazioni ferroviarie avrebbe dovuto, in sostanza, cogliere per Cuneo quel valore di cerniera che è implicito nella sua posizione geografica.

Per sfruttare appieno la posizione "nodale" di Cuneo, il piano prevedeva la formazione di un primo nucleo (accrecibile per scaglioni successivi) di aree industriali attrezzate, il cui fulcro - costituito da un complesso organico di attrezzature, che vanno dagli scali alle infrastrutture tecnologiche alle aree per servizi - è situato proprio in corrispondenza dell'incrocio della direttrice Nord-Sud con l'arco Nord-Est.

Le attrezzature ed i servizi di rilevanza sub-regionale avrebbero dovuto formare, nel disegno del piano, un sistema organico che, integrandosi con le attrezzature preesistenti, (soprattutto quelle del Centro Storico, opportunamente rivitalizzate) stabilisse la vitalità' e la portata del polo cuneese.

La **capacità**' insediativa totale "prevista" del Piano per l'intero centro urbano (se escludiamo i 20.000 abitanti del territorio agricolo) di circa 65.000 abitanti, rappresentava in questo senso un parametro dimensionale di riferimento per la qualificazione delle funzioni territo-

riali del popolo cuneese.

L'articolazione degli sviluppi sulla parte libera dell'altopiano, con limitate espansioni residenziali e preminenti utilizzazioni per attrezzature urbane di livello sovra-comunale, teneva conto di due importanti considerazioni:

- a) la posizione di testa del Centro Storico (che, senza dubbio, gli ha evitato quell'aggressione molteplice che ha irrimediabilmente alterato altre conformazioni storiche di non minor valore) presenta l'evidente rischio di una crescente eccentricità in un sistema organico di grandi attrezzature avvolgenti tutta la Città', incernierandosi al corpo stesso del Centro Storico.

Il pericolo di uno spostamento eccessivo dei pesi demografici verso San Rocco avrebbe potuto seriamente compromettere quella continuità urbana che il troppo lungo filo dell'asse centrale non bastava più ad assicurare. Questo (insieme al grado di compromissione) spiega anche perché il nucleo attorno a San Rocco sia stato, considerato autonomo, mentre la più consistente zona di espansione (C/2) fu saldata direttamente al corpo urbano mediante la fascia di servizi che ne costituisce il trait-d'union.

Sotto il profilo formale e paesistico, la conclusione della Città' verso Sud si presenta particolarmente delicata. Mentre infatti un netto solco naturale ritaglia limpidamente alla base la forma urbana sugli altri due lati, verso Borgo San Dalmazzo la città' si perde nell'aperta campagna, senza soluzione di continuità'.

- b) nell'ambito più propriamente comunale, l'antinomia città'-campagna espressa nell'impianto geo-morfico caratteristico di Cuneo, non poteva essere superata con un semplice allargamento delle possibilità di espansione residenziale in una o più direttrici all'esterno della città', oltre le rive del Gesso e dello Stura.

Il punto essenziale è quello di integrare il territorio agricolo (coi suoi nuclei frazionali) nel contesto urbano e, contemporaneamente, di risolvere in maniera più razionale i collegamenti residenza-lavoro (anche in vista di un sistema più efficiente di pendolarità su tutta l'area cuneese). Ne deriva una serie di conseguenze in tema di comunicazioni, di infrastrutture, di servizi.

Per quanto riferito ai nuclei frazionali il piano prevedeva di colmare le lacune - ancora assai numerose e

gravi - dotando di tutte le indispensabili infrastrutture quali opere di urbanizzazione primaria e di quei servizi di prima necessita' (come alcuni servizi di commercio al dettaglio, gli Uffici postali, gli Asili ecc.) la cui localizzazione in sito e' condizione inderogabile di vita civile e di sviluppo.

Ma, per tutti i servizi di maggior livello (e, primo fra tutti, la scuola d'obbligo) il piano prevedeva la concentrazione sulle due fasce di servizi oltre-Stura e oltre-Gesso, tali da assumere quindi la funzione di testate attrezzate per l'intero territorio agricolo alle loro spalle, con particolare accentramento nelle stesse di servizi scolastici.

I caratteri e le strutture del piano risultavano dalla individuazione dalle sottoelencate zone:

La zona F 1 prevedeva la sostituzione del macello e carceri con edifici per uffici, avrebbe consentito nel quadro della valorizzazione di tutta la testa di Cuneo, compresa la risistemazione dell'officina del gas, una piu' precisa aderenza a questo ruolo di vertice (anche con previsioni di parcheggi a piu' livelli).

La zona F 2 centro integrato o di interscambio - sull'area del Foro Boario, e della Caserma, avrebbe costituito la cerniera di maggior importanza per l'attacco del Centro Storico sia con le strutture delle comunicazioni, sia con il resto della citta'.

La zona F 3 comprendeva il complesso ospedaliero esistente ed attrezzature assistenziali connesse.

La zona F 4 costituiva il centro di istruzione professionale posto a breve distanza dal previsto nuovo Centro Universitario.

La zona F 5 era la fascia direzionale e di servizi: e cioe' la struttura di sostegno principale delle zone di espansione e di unione fra le stesse.

La zona F 6 comprendeva il nuovo complesso Ospedaliero Regionale posto all'altezza di San Rocco lungo la Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo

La zona F 7 diveniva il centro universitario-direzionale derivando la sua prima ragione d'essere nella proposta, maturata a livello regionale, per un decentramento in Cuneo di talune strutture universitarie.

La zona F 8 era riservata all'I.T.I.S. completando il disegno impostato sul nuovo centro universitario e sul nucleo direzionale.

La zona F 9 costituiva il nuovo plesso per l'istruzione previsto tra le zone compromesse e la principale zona di espansione sull'altopiano (C/2).

La zona Fl0 delimitava il complesso termale che, adducendo le acque dalle sorgenti di Valdieri, avrebbe dovuto formarsi sull'altopiano, oltre San Rocco, con una gamma notevole di attrezzature ricettive per le diverse forme curative.

La zona Fl1 era il nuovo centro annonario, previsto presso Borgo San Giuseppe, componendosi di svariate attrezzature:

- il mercato boario, pollami e pesce;
- il nuovo macello ed attrezzature connesse quali il mercato per le carni macellate e prime lavorazioni delle stesse;
- il mercato ortofrutticolo e dei fiori;
- i magazzini generali e frigoriferi.

La zona Fl2 era la zona militare derivante dalla concentrazione e trasferimento di tutte le attrezzature militari sparse sull'altopiano in un complesso piu' organico e moderno.

La zona Fl3 era la zona Ospedaliera di Confreria confermando l'attuale sistemazione e funzione.

La zona Fl4 confermava il complesso carcerario.

La zona Fl5 era destinata al decentramento dell'attuale Piazza D'Armi, per le esercitazioni militari alle spalle di Madonna Olmo.

La zona Fl6 avrebbe dovuto sanare le deficienze di vario ordine dell'attuale Cimitero principale, e relative difficoltà di ampliamento.

In merito alle zone Parco:

Il P 1 Parco Monviso prevedeva il nucleo esistente di impianti sportivi e giardini attrezzati per il gioco.

Il P 2 Parco Gesso costituiva l'intervento di maggior peso per il sistema di verde attrezzato e di impianti sportivi, inglobando le attrezzature esistenti. Tutto il complesso del Parco Gesso era collegato, con opportuni accessi e per la sua unitaria sistemazione, al Parco della Resistenza.

- 11 P 3 Parco Urbano era destinato ad operare, la legatura sull'altopiano sia delle due sequenze verdi delle rive Gesso e Stura, sia del sistema di grandi attrezzature attorno a San Rocco.
- 11 P 4 Parco della riva Gesso costituiva il basamento verde del Centro Storico, il Parco Gesso ed il Parco della Resistenza, il nucleo vincolato di Madonna degli Angeli.
- 11 P 5 Parco Lungo Stura sopra Madonna della Ripa, che avrebbe dovuto utilizzare la fascia compresa tra l'attuale S.S. n. 20 e la prevista tangenziale panoramica.
- 11 P 6 Parco lineare di Spinetta avrebbe dovuto rappresentare un primo spunto per la riorganizzazione - allargabile a scala territoriale - del paesaggio all'esterno della città'.

In merito alle zone industriali, la Variante Organica al Piano Regolatore Generale individuava, lungo le direttrici Cuneo-Torino e Cuneo-Mondovì le zone di sviluppo.

Esse comprendevano, diversificandosi, zone proprie per la media e grande industria, per piccola industria ed artigianato rispettivamente ubicate sulle due aste di traffico sopracitato.

2.2. LA ZONIZZAZIONE

In applicazione al D.M. 2.4.1968 le diverse zone del piano, furono raggruppate secondo le omogeneità specificate dal D.M. stesso.

Le zone A interessate da agglomerati di carattere storico o artistico o di particolare pregio ambientale.

Il Centro Storico in particolare fu analizzato e settorizzato in sub-zone in funzione delle molteplicità delle funzioni che svolgono i vari isolati e le varie attività proprie della zona stessa.

L'operatività nello stesso Centro Storico era determinata alla formazione di apposito e specifico strumento attuativo.

Le altre zone interessano, come individuazione, quel patrimonio edilizio esistente che conservava e conserva attualmente quel valore storico ed architettonico ambientale testimone dei passati assedi della città'.

Le zone della città' nuova furono ovviamente classificate come zone "B - Compromesse" per le quali apposite tabelle disciplinavano la realizzazione.

Caratteristica di tale zonizzazione fu quello che prevedeva il diradarsi della densità volumetrica specifica con l'abbandonarsi dell'asse centrale del Corso Nizza.

Tra queste zone però furono comprese anche le due frazioni di testa (Madonna Olmo e Borgo San Giuseppe) a causa del loro più antico insediamento e notevole stato di compromissione del territorio.

Le zone di espansione, sia dell'altopiano che delle frazioni, furono individuate come zone "C - Residenziali" e furono caratterizzate dalla bassa densità volumetrica.

In particolare alcune zone di espansione, individuate a Spinetta, Borgo San Giuseppe, Madonna Olmo, e zona Sud di San Rocco Castagnaretta rispettivamente classificate C/5, C/4, C/6 e C/3, erano subordinate alla realizzazione di particolari impianti ed infrastrutture condizionanti l'insediamento.

Questa delineava con attenzione le necessità di governare le relazioni nello spazio e nel tempo delle dinamiche territoriali e degli effetti che possono derivare dai diversi settori di intervento.

L'azione della pubblica amministrazione deve ispirarsi quindi ad una puntuale e precisa gestione degli squilibri in atto, tendendo a produrre, nella realtà attuale, quei correttivi utili a ovviare alle contraddizioni anche nell'ambito del sociale, visto come punto caratterizzante della dinamica di processo esecutivo del territorio.

Quanto sopra quindi si concretizza non tanto come il disegno della nuova città futura (stravolgente gli attuali tessuti forgiati con l'espansione del passato) ma piuttosto come "strumento controllato di gestione" della realtà territoriale che consenta di non rimanere intrappolati dal rigido schematismo del disegno prefigurato, cercando quindi di mediare la successione degli strumenti attuativi di legge con le necessità della libera iniziativa e dei fatti imponderabili derivanti da eventi contingenti.

In altre parole è necessario che il processo evolutivo del piano non inizi solo al "gran finale" ed ai suoi risvolti ma la massima importanza deve essere data ai valori intermedi, ed alle effettive priorità e tempi reali di attuazione.

Pertanto è doveroso immergersi nelle esigenze e nella situazione oggettiva della realtà del territorio con tutti i suoi risvolti socio-economici, risolvendo le problematiche emergenti con strumenti legati alle nuove dinamiche, governando quindi i processi evolutivi del territorio in modo da ottenere risultati quanto più possi-

3 - OBIETTIVI E CRITERI DI IMPOSTAZIONE

3.1. CRITERI DELLA CARTA PROGRAMMATICA

Con la deliberazione n. 43 del 10.1.80, l'Amministrazione Comunale si dotava della Carta programmatica fissata dall'art. 15 della L.R. n. 56/77.

In essa sono contenute precise indicazioni tendenti ad individuare l'efficacia ed i limiti del Piano Regolatore Generale vigente, al di là di quanto stabilito dalle leggi urbanistiche vigenti.

In questa sede non si intendono ripetere le considerazioni poste alla base della stessa delibera programmatica, quanto viceversa indicare e sviluppare, fino a questa fase, la metodologia indicata nel citato documento politico.

Questa delineava con attenzione le necessita' di governare le relazioni nello spazio e nel tempo delle dinamiche territoriali e degli effetti che possono derivare dai diversi settori di intervento.

L'azione della pubblica amministrazione deve ispirarsi quindi ad una puntuale e precisa gestione degli squilibri in atto, tendendo a produrre, nella realta' attuale, quei correttivi utili a ovviare alle contraddizioni anche nell'ambito del sociale, visto come punto caratterizzante della dinamica di processo esecutivo del territorio.

Quanto sopra quindi si concretizza non tanto come il disegno della nuova citta' futura (stravolgente gli attuali tessuti forgiati con l'espansione del passato) ma piuttosto come "strumento controllato di gestione" della realta' territoriale che consenta di non rimanere intrappolati dal rigido schematicismo del disegno prefigurato, cercando quindi di mediare la successione degli strumenti attuativi di legge con le necessita' della libera iniziativa e dei fatti imponderabili derivanti da eventi contingenti.

In altre parole e' necessario che il processo evolutivo del piano non inizi solo al "gran finale" ed ai suoi risvolti ma la massima importanza deve essere data ai valori intermedi, ed alle effettive priorita' e tempi reali di attuazione.

Pertanto e' doveroso immedesimarsi nelle esigenze e nella situazione oggettiva della realta' del territorio con tutti i suoi risvolti socio-economici, risolvendo le problematiche emergenti con strumenti legati alle nuove dinamiche, governando quindi i processi evolutivi del territorio in modo da ottenere risultati quanto piu' possi-

bile legati alla realta' che in certi casi possono anche non essere allineati alla primitiva logica del disegno del Piano Regolatore Generale.

Obbligo quindi del Piano Regolatore Generale stesso e' quello di individuare le linee di sviluppo del territorio perfettamente in sintonia in ogni momento con il dinamismo dei momenti e delle scelte operate dal piano comprensoriale.

La delibera programmatica sulla base di un attento esame delle indagini urbanistiche effettuate a suo tempo in funzione della revisione del Piano Regolatore Generale, e' stata formulata per affrontare con dati oggettivi i problemi emergenti dalla realta' locale.

3.2. LE FINALITA' E GLI OBIETTIVI DELLA CARTA PROGRAMMATICA

La delibera programmatica stabiliva che l'esigenza di una verifica strutturale del Piano Regolatore Generale della Citta' di Cuneo si era concretizzata nel momento in cui il concetto di pianificazione urbanistica a previsione totale, la quale nella sovrabbondanza di dimensionamento inseguiva un ipotetico obiettivo di sviluppo, si e' modificato nel concetto di programmazione effettiva delle limitate capacita' e risorse del territorio, in ambiti temporali ristretti.

Infatti l'attuale piano, formulato in un periodo di espansione economica, sulla spinta delle teorie urbanistiche allora all'avanguardia, essendo mutati i presupposti di impostazione, era chiaramente surdimensionato e operato da una serie di strumenti attuativi poco agili che, resi vincolanti per definire globalmente le varie zone, non avevano fatto altro che ritardare o a volte impedire soluzioni efficaci a problemi contingenti e indilazionabili.

Purtuttavia lo scopo principale di organizzare l'espansione cittadina era stato assolto: gli indirizzi generali di riequilibrio zonale erano stati realizzati.

Evidentemente slegando un progetto infrastrutturale da un reale bilancio comunale o confidando per la sua realizzazione in finanziamenti esterni non pilotabili, si creo' uno slittamento di presupposti che ostacolarono alternative contingenti piu' realistiche.

Prima di predisporre un nuovo Piano Regolatore Generale risulterebbe opportuno procedere ad una revisione accurata e ad una verifica di quello attuale per eliminare tutto cio' che non era stato realizzabile concettualmente e finanziariamente, per valutare le trasformazioni avvenute e per ridimensionare le previsioni in base a dati concre-

ti, aggiornati, immediatamente verificabili.

Il processo di verifica dovette giustamente attendere l'entrata in vigore e "l'asestamento" della nuova normativa regionale in materia di urbanistica.

La Legge Regionale n. 56/77, rendendo vincolante il processo di pianificazione territoriale, prevedeva per il Piano Regolatore Generale operante un adeguamento alle nuove disposizioni specialmente in riferimento agli standards, alla capacita' insediativa e alla durata temporale.

Con tali premesse le operazioni della revisione e dell'adeguamento possono essere accomunate e soddisfano sia le esigenze legislative sia le esigenze politiche.

Nel rispetto del concetto che la strumentazione urbanistica debba essere considerata piu' come strumento di conoscenza e di intervento entro un piano programma, attinente alle scelte politiche, piuttosto che come raffigurazione di una citta' impossibile, l'accoppiamento delle suddette operazioni porta alla stesura di un Piano Regolatore piu' agibile ed operativo, commisurato ai reali fabbisogni locali, limitato nel tempo e nelle prospettive come la Legge stessa suggeriva in attesa delle pianificazioni regionali e comprensoriali.

Alla luce di queste indicazioni, la delibera programmatica definiva finalita' ed obiettivi della pianificazione.

Pertanto lo strumento urbanistico che l'Amministrazione intendeva adottare, dovra' essere:

- conforme alle leggi statali e regionali vigenti in materia urbanistica,
- correlato dalle indicazioni di sviluppo socio-economico e di pianificazione territoriale regionale e comprensoriale;
- dimensionato in rapporto alle reali necessita' insediative, produttive, occupazionali prevedibili nel periodo di tempo non superiore ai 5 anni, secondo quanto stabilisce la legge, senza preclusioni di ipotesi di piu' ampio respiro inquadrato nello strumento urbanistico regionale eventualmente operativo all'atto della stesura del piano comunale.

L'impostazione degli indirizzi programmatici, espressi sinteticamente in questo capitolo, ulteriormente sviluppati e chiariti punto per punto nella seguente trattazione analitica, si basa principalmente su:

- a) considerazioni sullo stato di fatto emergente dalle indagini svolte e sul prevedibile evolversi delle situazioni piu' caratteristiche;
- b) ruolo che si intende far assumere alla Citta' di Cuneo in rapporto allo sviluppo urbanistico delle zone limitrofe e attinenti;
- c) precisi limiti temporali di validita' imposti come condizione di concretezza realizzativa;
- d) significato della nuova normativa regionale rivolta alla tutela e all'uso del suolo inteso come un bene primario e irriproducibile;
- e) consapevolezza delle risorse economiche e finanziarie e delle procedure per realizzare gli interventi.

Pertanto il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Cuneo, nella eccezione di revisione ed adeguamento di quello vigente, dovra' essere finalizzato innanzi tutto al soddisfacimento delle esigenze sociali della popolazione residente e dovra' porsi i seguenti obiettivi principali:

1. Verifica delle indicazioni dell'attuale Piano Regolatore Generale per ridimensionare o eliminare quelle parti divenute irrealizzabili.
2. Mantenimento del polo comprensoriale di Cuneo come cerniera tra le zone del Piemonte meridionale e le regioni delle Alpi Marittime. Si intende esaminare nella giusta dimensione i poco concreti allacciamenti ad assi di sviluppo alternativi e pedamontani o internazionali e preferire piuttosto soluzioni legate ora alla realta' senza che precludano sviluppi futuri di maggior respiro.
3. nell'ottica locale suesposta:
 - sviluppo contenuto delle attivita' industriali tanto da garantire un livello costante di occupazionalita' anche in previsione di variazioni insediative;
 - riordino e sviluppo dell'attivita' artigianale con individuazione di aree adeguate, fornite di validi supporti infrastrutturali, ove collocare le aziende sorte in zona impropria o bisognose di ampliamenti o di nuovo impianto;
 - controllo e adeguamento, all'evoluzione del territorio e dalle esigenze commerciali, dell'attivita' terziaria, considerata come fattore predominante dell'economia cuneese. L'individuazione di zone mercatali, alternative a quelle proposte dal vigente Piano Regolatore Generale e di soluzioni decongestionanti per il mercato del bestiame dovra' avvenire

re in funzione della riqualificazione del Centro Storico; alcuni settori di commercio periodico e ambulante, diventati ormai una tradizione e una caratteristica, svolgono una importante funzione rivitalizzante e centripeta contro lo spopolamento, della zona antica, divenuto ormai preoccupante;

- sviluppo e incremento dell'attività agricola e zootecnica, intesa come principale vocazione del territorio, con l'analisi dei problemi legati sia alla produttività dei suoli che alle condizioni di vita dei coltivatori (frazioni attrezzate, abitazioni rurali, part-time farming, ecc.). Dovranno essere individuate le zone a più alta redditività colturale ai fini della loro salvaguardia.

4. dotazione dei necessari servizi sociali, sia per adeguarli ai nuovi standards regionali, sia per verificare la loro effettiva fruibilità in termini di localizzazione e di superfici utili reali rapportate al numero degli utenti. Nel Centro Storico e nelle zone già completamente edificate potrà valere l'ipotesi di misurare lo standard in termini di efficienza e di superfici costruite piuttosto che di aree fondiari, con il recupero, a tale scopo, di fabbricati esistenti o di aree facilmente acquisibili. Nelle frazioni si potranno individuare insiemi di servizi possibilmente non frammentati, compatibilmente con la vita autonoma dei vari nuclei agricoli, con i percorsi e i tempi di accesso, con l'impiego di risorse e con la soglia ottimale di fruibilità.
5. Analisi ponderata della capacità insediativa possibile alla luce dell'andamento demografico, delle emigrazioni abitative favorite da normative territoriali limitrofe più permissive, delle implicazioni socio-economiche e del fabbisogno progressivo in termini di riutilizzo dell'esistente e risanamento delle condizioni igienico-strutturali non più valide.
6. possibilità di una operatività immediata del nuovo piano attraverso i programmi di attuazione senza eccessive limitazioni procedurali di piani particolareggiati su sub-aree omogenee.

Eventuale predisposizione urgente e contestuale rispetto alla revisione stessa, di strumenti attuativi tipo P.E.E.P. e P.I.P. inquadrati nel disegno di pianificazione proposto ma resi immediatamente operativi come stralci di primo intervento in variante all'attuale P.P.A. e in funzione di improvvisi possibili finanziamenti.

Il P.E.E.P. dovrà prevedere un adeguato equilibrio tra zone di edilizia privata e pubblica in modo da far fronte alle richieste e ai finanziamenti sempre crescenti.

La localizzazione degli interventi pubblici dovra' preferenzialmente avvenire sull'altipiano per evitare la crescita di quartieri atipici in zone a vocazione agricola ma dovra' garantire agli abitanti delle frazioni, la possibilita' di non doversi trasferire dalle loro zone per avere un alloggio di tipo sovvenzionato.

7. Prioritaria importanza per i problemi di viabilita' esterna ed interna. I tracciati di circonvallazione, prescelti, tra quelli proposti, dovranno essere inseriti nei disegni di piano con i relativi vincoli, nelle previsioni economiche e nelle fasi attuative.

8. Riuso del patrimonio edilizio esistente in relazione ai piani di recupero del Centro Storico previsti dalle leggi, al fabbisogno insediativo e al miglioramento delle condizioni abitative e ambientali, secondo interventi tipo manutenzione, restauro e ristrutturazione.

Quest'ultimo puo' essere inteso come demolizione e ricostruzione, secondo linee appropriate, di quelle parti di edifici assolutamente inagibili, storicamente irrilevanti e per nulla indispensabili all'assetto ambientale dell'intorno.

A causa della coesistenza spesso delle tre operazioni, le medesime potranno definirsi attraverso l'attento esame dei singoli casi nel quadro delle linee di impostazione e di controllo fornite dal Piano.

9. Normativa adeguata per l'edilizia rurale con sviluppo delle frazioni non di testata in funzione prevalentemente agricola. Si dovranno studiare le possibilita' di effettuare piccoli ampliamenti in spazi agricoli "riciclabili" (stalle e fienili in disuso) per migliorare la distribuzione interna e le condizioni igieniche dei vecchi fabbricati; di procedere ad aumenti limitati di cubatura nei nuclei cascinali per favorire le aggregazioni, di piu' componenti una stessa famiglia, basate sul supporto della conduzione principale del fondo con la seconda occupazione agricola, (part-time); di efinire, infine, le possibilita' di riuso di edifici rurali in abbandono anche da parte di non coltivatori diretti.
10. Tutela paesaggistica e ambientale del territorio comunale con particolare interesse per i solchi vallivi del Gesso e dello Stura e per le visuali panoramiche sul cuneo geologico. Nelle zone fluviali, al di fuori delle aree interessate da vincoli idrogeologici e da propensioni al dissesto, potranno essere individuate le superfici richieste dagli standards regionali per il verde attrezzato. In tal modo si offre alla cittadinanza un servizio immediatamente fruibile e raggiungibile e nel contempo si tutelano i connotati delle

ripi e degli alvei dei fiumi che sono evidentemente le caratteristiche della città'.

Al di fuori delle aree vincolate potrà essere consentito il solo uso agricolo con particolari restrizioni edificatorie in rapporto all'assetto idrogeologico, al rispetto delle masse boschive di "cuscinetto" tra gli altipiani e alle visuali panoramiche da e verso il cuneo.

11. Ridefinizione delle zone territoriali omogenee in base alle modificazioni avvenute ed alle nuove metodologie di intervento proposte.
12. Nell'ambito delle attrezzature scolastiche, e' stata esaminata la possibilita' di inserimento di strutture per particolari specializzazioni correlate alla vocazione territoriale e nell'ottica di un decentramento regionale.
13. Al fine di risolvere i problemi legati ai trasporti, ai mercati ed alle operazioni doganali, occorrerà definire, dopo precisa ed accurata indagine conoscitiva, un'area da destinare ad una struttura interportuale anche in considerazione di quanto deliberato in proposito dal locale Comitato Comprensoriale.

In merito ai problemi specifici, la delibera programmatica anche sulla base, come si e' detto, di indagini precedenti ha analizzato i probabili fabbisogni legati alla dinamica della popolazione, della consistenza edilizia e della dotazione e necessita' di servizi.

Di seguito vengono riportate in sintesi le conclusioni e le risultanze delle suddette analisi.

A) POPOLAZIONE

1. Incremento demografico.

Abitanti al 1980 = 55.873

Incremento dello 0,52% annuo per 5 anni pari a 2,60%

Abitanti previsti nel 1985 = 57.326

Incremento di abitanti 1.453

Incremento di famiglie (considerando la composizione media familiare al 1985 pari a 2,65) = 548.

2. Composizione media familiare.

Al 1980 = 2,83 Prevista al 1985 = 2,65

Base di abitanti al 1980 = 55.873

Incremento di famiglie previsto = 1.341 pari ad abitanti 3.553.

3. Accentramento.

Base di abitanti al 1980 = 55.873
 Accentrati al 1980 = 48.022 Previsto nel 1985 = 48.622
 (0,25% annuo)
 Incremento di abitanti = 600
 Incremento di famiglie = 226

Il fabbisogno abitativo al 1985, in base alle esigenze demografiche, risulta in totale di:

Abitanti = 5.606
 Famiglie = 2.115

B) FABBISOGNO ABITATIVO

Determinazione della insediabilita' teorica futura.

Le determinazioni prese in esame per stabilire i fabbisogni abitativi sono:

1. fabbisogno determinato dall'evoluzione della popolazione e delle sue caratteristiche insediative.
 Numero alloggi previsto: 2.115 per abitanti 5.606.
2. Fabbisogno pregresso derivante da abitazioni occupate in cattive condizioni statiche, igieniche e in situazioni di sovraffollamento:
 Numero alloggi previsto: (433+434) = 867 per ab. 2298
3. Fabbisogno derivante da politiche di piano.
 Numero alloggi previsto: 300 per abitanti 795
4. Detrazione della quota parte di alloggi disponibili o gia' programmati nelle pianificazioni vigenti e confermati.
 Numero alloggi in detrazione: 1.590 per ab. 4.214.

In totale (1 + 2 + 3) il fabbisogno risulta, fino al 1985, di n. 3.282 alloggi per n. 8.699 abitanti circa; detraendo la quota di disponibilita' diventa di n. 1.692 alloggi per circa n. 4.485 abitanti insediabili, considerando una famiglia per alloggio.

I nuovi abitanti insediati, invece, sono 2.248 pari all'incremento demografico calcolato piu' quelli previsti per politiche di piano.

C) FABBISOGNO DI SERVIZI

In base alle previsioni demografiche che fissano gli abitanti di Cuneo nel 1985 intorno alle 58.121 unita', il nuovo piano per soddisfare le esigenze dei servizi

4 - pubblici a' sensi della vigente L.R.U. dovra' prevedere, oltre a quelli attuali:

ISTRUZIONE mq. 269.505

4.1. INDAGINI CONOSCITIVE DEL TERRITORIO

VERDE mq. 397.342

4.1.1. SERVIZI GENERALI mq. 40.903

PARCHEGGI mq. 48.842
 A' sensi dell'art. 14 della L.R.U. l'Amministrazione Comunale affida' l'incarico di effettuare un'indagine conoscitiva del territorio per un totale di mq. 756.592 pari a mq. 13,02/ab. studio coordinato dal Prof. Arch. G. Vigliani e Prof. Arch. F. Ognibene di Torino.

Definiti gli ambiti territoriali di indagine si e' proceduto alla determinazione dei campi di ricerca che avrebbero dovuto comporre il quadro conoscitivo delle informazioni da consegnare all'Amministrazione, badando a privilegiare - tra i molti possibili - quelli maggiormente significativi ed utili ai fini della formazione di un P.R.G. rispondente ai principi enunciati dalla Legge N. 56.

L'inquadramento Comprensoriale e' una premessa indispensabile ad ogni processo di pianificazione locale, tanto piu' quando si tratta di Comune che nel Comprensorio e' il polo dominante e della provincia il capoluogo. L'analisi prende in considerazione ed appunta per grandi linee la maggior parte ed i piu' importanti e qualificati documenti a tutt'oggi prodotti dalla Regione e da altri Enti pubblici e privati, sulle problematiche del Comprensorio di Cuneo. La sistematicita' con cui e' stata condotta, e soprattutto il disegno di sintesi che se ne trae, consentono di delineare un ventaglio di ipotesi sul suolo e sui possibili sviluppi di Cuneo rapportati al contesto regionale e comprensoriale.

Sono stati esaminati i processi di programmazione socio-economica regionale e di pianificazione territoriale che hanno messo in evidenza le profonde trasformazioni che si sono verificate nel sistema produttivo della Regione.

In agricoltura si e' preso atto della drastica riduzione degli addetti, attratti dall'espandersi del settore industriale e terziario dovuta a fattori sociologici ed economici.

Tale fenomeno, qualora dovesse proseguire senza correttivi porterebbe al limite, all'estinzione del settore salvo che per poche isole ad agricoltura industrializzata.

Nell'industria si e' preso atto della riduzione della funzione trainante del settore auto, esponendo in forma grave il sistema economico piemontese alle vicende congiunturali e strutturali dell'automobile.

4 - INDAGINI

4.1. INDAGINI CONOSCITIVE DEL TERRITORIO

4.1.1. INDAGINE DI PRIMA APPROSSIMAZIONE

A' sensi dell'art. 14 della L.R.U. l'Amministrazione Comunale affido' l'incarico di effettuare un'indagine conoscitiva del territorio di prima approssimazione ad un gruppo di studio coordinato dal Prof. Arch. G. Vigliano e Prof. Arch. F. Ognibene di Torino.

Definiti gli ambiti territoriali di indagine si e' proceduto alla determinazione dei campi di ricerca che avrebbero dovuto comporre il quadro conoscitivo delle informazioni da consegnare all'Amministrazione, badando a privilegiare - tra i molti possibili - quelli maggiormente significativi ed utili ai fini della formazione di un P.R.G. rispondente ai principi enunciati dalla Legge N. 56.

L'Inquadramento Comprensoriale e' una premessa indispensabile ad ogni processo di pianificazione locale, tanto piu' quando si tratta di Comune che nel Comprensorio e' il polo dominante e della provincia il capoluogo. L'analisi prende in considerazione ed appunta per grandi linee la maggior parte ed i piu' importanti e qualificati documenti a tutt'oggi prodotti dalla Regione e da altri Enti pubblici e privati, sulle problematiche del Comprensorio di Cuneo. La sistematicita' con cui e' stata condotta, e soprattutto il disegno di sintesi che se ne trae, consentono di delineare un ventaglio di ipotesi sul suolo e sui possibili sviluppi di Cuneo rapportati al contesto regionale e comprensoriale.

Sono stati esaminati i processi di programmazione socio-economica regionale e di pianificazione territoriale che hanno messo in evidenza le profonde trasformazioni che si sono verificate nel sistema produttivo della Regione.

In agricoltura si e' preso atto della drastica riduzione degli addetti, attratti dall'espandersi del settore industriale e terziario dovuta a fattori sociologici ed economici.

Tale fenomeno, qualora dovesse proseguire senza correttivi porterebbe al limite, all'estinzione del settore salvo che per poche isole ad agricoltura industrializzata.

Nell'industria si e' preso atto della riduzione della funzione trainante del settore auto, esponendo in forma grave il sistema economico piemontese alle vicende congiunturali e strutturali dell'automobile.

Nel settore terziario si e' rilevato un'espansione delle attivita' commerciali, le quali sono state il settore di rifugio e di polmone della produttivita' piemontese dei settori in crisi.

Pertanto le strutture amministrative locali e centrali dovranno stabilire delle linee di programma tendenti ad equilibrare gli attuali squilibri nei sistemi produttivi.

4.1.1.1. Demografia ed edilizia

E' sostanzialmente un aggiornamento dei dati statistici del Piano vigente, con alcune considerazioni finali tendenti ad evidenziare gli effetti della crescita, anche demografica, di Cuneo nei confronti del resto del territorio: un richiamo alla riflessione con un argomento fra i piu' emblematici di determinati squilibri territoriali, particolarmente rilevanti in presenza di aree urbane forti ed aree montane povere di risorse.

Lo studio e la dinamica in atto della demografia e dell'edilizia ha costituito il punto di partenza per la formazione della Carta Programmatica, fornendo utili indicazioni sullo stato della distribuzione sul territorio dei nuovi insediamenti.

Tale indagine ha costituito la base per quella successiva piu' approfondita e dettagliata, effettuata dalla Praxi di Torino.

4.1.1.2. Proprieta' pubbliche

La ricerca consiste nella individuazione di tutti gli spazi attualmente di proprieta' pubblica o di enti parapubblici al fine di stabilire il grado di reale disponibilita' di essi, i tempi e le condizioni per disporne, i modi per adattarli ed utilizzarli a sede di quei servizi di cui si rivelasse deficitaria la citta'.

4.1.1.3. Patrimonio edilizio e consistenza demografica

E' l'indagine, riferita all'intero territorio, che consente:

- a) di ottenere una radiografia aggiornata sia della consistenza reale del patrimonio edilizio, utilizzato o non, che dei suoi utenti, da cui sara' possibile estrarre gli elementi utili per determinare gli interventi sull'usato e per il nuovo eventuale, riducendo la possibilita' di errore da parte dei decisori, pubblici e privati;
- b) ridimensionare con cognizione di causa l'effettiva capacita' insediativa delle aree urbane consolidate.

4.1.1.4. Territorio rurale

E' l'indagine effettuata su tutto il territorio rurale e forma un primo quadro d'insieme della realta' agricola di Cuneo.

Gli aspetti fisici del territorio sono stati graficizzati opportunamente e sono riferiti alla destinazione d'uso ed ai beni ambientali culturali. Sono state approntate le schede sulle aziende agricole oltre i 5 ettari e quelle sulla consistenza dell'edilizia rurale (abitazioni, rustici) ed extra agricoli.

Sono stati documentati i principali elementi che compongono l'ambiente sociale dedotti dall'elaborazione delle schede anagrafiche.

Tali indagini sono state opportune stante la necessita' di procedere ad una tutela documentata delle risorse naturali del territorio rurale richiamate ripetutamente dalla L.R.U. ma ancor piu' dalle categorie interessate del settore agricolo, considerata anche la notevole estensione del territorio stesso donde l'importanza economica ed il ruolo che puo' assumere in un adeguamento del vigente Piano e l'elevato numero di abitanti che vi sono insediati.

L'indagine si e' proposta di rilevare i fabbisogni delle famiglie che hanno nell'attivita' agricola la sola fonte di reddito e quelle ove e' correttamente praticato il part-time farming.

Tali fabbisogni riguardano la domanda di:

- abitazioni, in termini anche qualitativi e di tendenze in atto
- servizi scolastici, sanitari, socio-culturali per l'aggiornamento professionale e per il tempo libero;
- servizi connessi all'efficiente funzionamento dell'azienda contadina;
- trasporto pubblico.

L'indagine e' stata finalizzata a connettere le risultanze delle analisi riferita alle linee di pianificazione con l'effettiva domanda della popolazione agricola nonche' alla preordinazione di servizi che siano rispondenti alle esigenze di chi deve usarne e nel rispetto delle leggi vigenti.

Per mezzo delle fotografie aeree e delle mappe catastali si e' potuto fare un censimento delle abitazioni ed il contemporaneo aggiornamento delle cartografie. Si sono cosi' stimati i fabbricati adibiti ad abitazione, a stalle o ricoveri o ad altri usi dandone le superfici e le cubature.

In ultima analisi si e' affrontato l'uso del suolo.

La fotografia aerea e' stata di valido aiuto per redigere la tavola dell'uso del suolo. Esperti di settore hanno rilevato al riguardo un lento ma progressivo abbandono di colture tradizionali, per colture specializzate piu' redditizie.

E' stato rilevato ancora che il territorio agricolo e' totalmente servito da canali irrigui che garantiscono, assieme al tipo di terreno, il formarsi di colture pregiate a vantaggio dell'economia agricola locale.

Parallelamente a questa indicazione sulla tavola citata, sono state individuate le aree a destinazione extra agricola, le aree per complessi industriali ed artigianali oltreche' le aree urbanizzate.

La tavola delle emergenze ambientali e culturali, oltreche' essere compendio alla tavola dell'uso del suolo rappresenta anche un'interessante lettura del territorio sotto una diversa ottica.

Si evince che Cuneo ed il suo territorio sono stati testimoni, nei secoli, di un continuo avvicinarsi di popoli che lo hanno occupato, percorso, favorendone modificazioni ambientali.

Sono chiaramente riscontrabili questi effetti oltre che nel centro urbano anche nella campagna.

Compaiono quindi cascate con loro proprie tipologie, ville con parchi, viali alberati e le altre emergenze ambientali e culturali che sono preziose testimonianze di antiche vetusta' e come tali degne di protezione. Accanto a queste predominanze e' emersa logicamente la conformazione orografica del Comune stesso, segnato da due profondi solchi vallivi, con verdi sponde ed una catena di montagne di indiscusso valore paesaggistico.

Il territorio del Comune si presenta unico ed ancor piu' stimolato dall'assetto che urbanisticamente si e' andato a dare nei secoli.

Le carte fornite dal "gruppo d'indagine" sono state utilizzate ed elaborate, anche mediante indagini sul campo, per la redazione di dettagliate ed approfondite cartografie dalla Ripartizione Urbanistica con riferimento all'uso del suolo agricolo e finalizzate anche alla salvaguardia del territorio per quanto attiene alle emergenze ambientali, storiche, culturali.

4.2. INDAGINE DI DETTAGLIO

Successivamente per poter fornire il necessario supporto alla redazione del preliminare di P.R.G. e anche per il ri-

spetto dei disposti dell'art. 14 della L.R.U. l'Amministrazione Comunale ha affidato alla Società Praxi di Torino l'incarico di condurre l'indagine conoscitiva del territorio, della demografia, della consistenza edilizia e dell'ambiente socio-economico.

L'indagine ha toccato quindi in dettaglio i seguenti punti:

4.2.1. INDAGINI DEMOGRAFICHE

- 1.1. Analisi retrospettiva sui movimenti della popolazione, riferita agli ultimi 20 anni (1961-1980)
- 1.2. Analisi della distribuzione dei residenti al 31.12. 1980 nelle varie zone
- 1.3. Suddivisione della popolazione residente al 31.12.1980 nel Comune di Cuneo per età, scolare, attiva e non attiva, e tipo di attività
- 1.4. Previsioni demografiche per il periodo 1980-1990
 - 1.4.1. Il movimento complessivo della popolazione e le sue componenti per il ventennio 1961-80
 - 1.4.2. Previsioni sull'andamento demografico per i prossimi 10 anni

4.2.2. INDAGINI SULLA CONSISTENZA EDILIZIA

- 2.1. Le fonti di informazioni e loro caratteristiche
- 2.2. Metodologia dell'indagine

4.2.3. INDAGINI SOCIO-ECONOMICHE

- 3.1. Posti di lavoro presso i vari settori di attività
- 3.2. Pendolarismo
- 3.3. Turismo

Nello sviluppo del lavoro sono state adottate metodologie e tecniche di rilevazione diversificate in relazione alla natura dei dati che dovevano essere elaborati e delle fonti disponibili.

Sono stati utilizzati metodi statistici di proiezione ritenuti più adatti per la determinazione di significative pre-

visioni, in particolare per quanto ha riguardato i dati demografici.

Con particolare riferimento ai citati fenomeni demografici, l'applicazione rigorosa dei metodi statistici e' stata mitigata dal ricorso a sistemi di natura induttiva, proprio per tener conto delle caratteristiche molto particolari dell'andamento della popolazione del Comune di Cuneo.

In questa situazione infatti, il mancato impiego di fattori correttivi avrebbe portato, come piu' avanti specificato a risultati non significativi.

Il completamento delle indagini ha richiesto la elaborazione di una notevole massa di dati grezzi (circa 2.500.000) secondo differenti livelli di aggregazione, anche in relazione alle specifiche necessita' manifestate dalla Ripartizione Urbanistica.

A tal fine si e' fatto ricorso a elaborazioni meccanografiche per le quali sono stati predisposti appositi programmi.

4.2.1. INDAGINI DEMOGRAFICHE

Le indagini relative ai fenomeni demografici sono state sviluppate con riferimento ai seguenti argomenti:

- analisi retrospettiva riferita agli ultimi 20 anni (1961/80) degli spostamenti della popolazione all'interno del Comune e da e verso altri Comuni o altre aree (Provincia, Regioni, Estero, ecc.)
- analisi della distribuzione dei residenti al 31.12.1980 nel Comune di Cuneo e nell'ambito delle zone in cui e' stato suddiviso il territorio comunale
- suddivisione della popolazione alla stessa data secondo i seguenti raggruppamenti:
 - popolazione attiva e non attiva
 - tipo di attivita'
 - eta' scolare
- proiezione della popolazione relativa all'arco di riferimento adottato (1980-1990)

Nei paragrafi che seguono vengono esposti dettagliatamente i risultati emersi nell'ambito di ciascuno dei punti sopra richiamati.

1.1. Analisi retrospettiva sui movimenti della popolazione,

riferita agli ultimi 20 anni (1961-1980)

L'indagine in oggetto aveva lo scopo di determinare e quantificare gli spostamenti all'interno, da e per il Comune di Cuneo e fornire agli estensori del nuovo P.R.G. il quadro dinamico dei movimenti della popolazione.

I movimenti considerati sono i seguenti:

- spostamenti espressi in unita' da e verso ogni singola zona in cui e' stato suddiviso il territorio comunale
- movimenti da e verso i Comuni limitrofi individuati nella fascia che circonda il Comune: Beinette, Borgo San Dalmazzo Boves, Busca, Caraglio, Castelletto Stura, Centallo, Cervasca, Morozzo, Peveragno, Tarantasca e Vignolo
- movimento da e verso zone esterne al Comune di Cuneo: Provincia di Cuneo, Piemonte, Nord Italia, Centro Italia, Sud Italia, Isole ed Estero

Metodologia adottata

La prima fase del lavoro e' consistita nella individuazione della fonte piu' completa ed attendibile atta a fornire dati finali esatti; a tale riguardo si e' fatto riferimento, dopo attenta valutazione, alle schede anagrafiche individuali disponibili presso l'Ufficio Anagrafe.

Le schede anagrafiche individuali riferite al periodo di indagine (1961 - 1980) sono risultate in numero di 94.000 circa e hanno riguardato in particolare l'individuazione dei dati caratteristici.

Per individuare la provenienza gli spostamenti all'interno del Comune e verso l'esterno sono state individuate le zone di indagini di seguito riportate, alle quali e' stato assegnato un codice numerico utilizzato per l'elaborazione finale.

80	Centro Italia
90	Sud Italia e Isole
90	Estero
00	Nascita
99	Morte

Per la individuazione delle singole zone sopra indicate e' stata predisposta una apposita cartografia nella quale sono stati specificati i confini di ciascuna zona.

Dall'esame della tavola riassuntiva sui movimenti della popolazione nell'arco del ventennio 1961 - 1980, emerge in tutta la sua evidenza l'abbandono del Centro Storico a favore della zona e.d. "Cuneo Nuova" nonche' il notevole incremento dei centri frazionali a danno delle zone agricole con particolare riguardo alle ex-frazioni di testa (Borgo San Giuseppe, Mad. Olmo e San Rocco Cast.)

Il movimento complessivo è stato di 33.090 unità; gli immigrati sono stati 31.903 con appena un saldo di 6.342 unità; i nati sono stati 14.839 ed i morti 10.497, lasciando quindi il modesto incremento di abitanti.

CODICE	DESCRIZIONE
01	Centro Storico
01	Cuneo Nuova
03	San Rocco Cast. (concentrico)
04	zona agricola e di riassetto idrogeologico attorno all'altopiano
05	Borgo San Giuseppe (concentrico)
06	Mad. Grazie (concentrico)
07	Bombonina (concentrico)
08	Mad. Grazie (zona agricola)
09	Mad. Olmo (concentrico)
10	Mad. Olmo (zona agricola)
11	Confreria (concentrico)
12	Confreria (zona agricola)
13	Passatore (concentrico)
14	Passatore (zona agricola)
15	S. Pietro Gallo, Villata (concentrico)
16	S. Pietro Gallo (zona agricola)
17	Roata Rossi (concentrico)
18	Roata Rossi (zona agricola)
19	S. Benigno (concentrico)
20	S. Benigno (zona agricola)
21	Ronchi (concentrico)
22	Ronchi (zona agricola)
23	Tetti Pesio (concentrico)
24	Tetti Pesio (zona agricola)
25	Roata Canale, Civalleri (concentrico)
26	Roata Canale (zona agricola)
27	Spinetta (concentrico)
28	Spinetta (zona agricola)
30	Comuni confinanti (Vignolo, Cervasca, Caraglio, Busca, Tarantasca, ecc.)
40	Provincia di Cuneo
50	Piemonte
60	Nord Italia
70	Centro Italia
80	Sud Italia e Isole
90	Estero
00	Nascita
99	Morte

Per la individuazione delle singole zone sopra indicate e' stata predisposta una apposita cartografia nella quale sono stati specificati i confini di ciascuna zona.

Dall'esame della tavola riassuntiva sui movimenti della popolazione nell'arco del ventennio 1961 - 1980, emerge in tutta la sua evidenza l'abbandono del Centro Storico a favore della zona c.d. "Cuneo Nuova" nonché il notevole incremento dei centri frazionali a danno delle zone agricole con particolare riguardo alle ex-frazioni di testa (Borgo San Giuseppe, Mad. Olmo e San Rocco Cast.)

Il movimento complessivo ha interessato 33.090 unita'; gli immigrati sono stati 38.145 mentre gli emigrati 31.903 con appena un saldo di 6.342 unita'; i nati sono stati 14.839 ed i morti sono stati 10.968 evidenziando quindi il modesto incremento di abitanti.

1.2. - Analisi della distribuzione dei residenti al 31.12.1980 nelle zone

Questo tipo di indagine ha avuto lo scopo di analizzare la distribuzione della popolazione del Comune di Cuneo, nell'ambito delle specifiche zone di indagine e di programma in cui e' stato suddiviso il territorio comunale. A tal fine l'indagine e' stata condotta utilizzando i dati anagrafici disponibili presso il C.S.I.

I risultati finali forniscono per ogni zona le informazioni sulla popolazione riferito a

- n° di famiglie
- n° di individui
- suddivisione della popolazione per sesso
- suddivisione della popolazione per classi di eta'

I dati sono stati riferiti sia alle zone di indagine sia alle zone di programma indicate dal P.R.G.

E' opportuno sottolineare che mentre le zone di indagine riferite al Centro Storico, Cuneo Nuova e San Rocco Castagnaretta comprendono piu' zone di programma, le zone frazionali per il concentrico coincidono con le zone di programma.

Per le aree frazionali inoltre, i dati sono stati rilevati, elaborati disaggregati per il concentrico e la zona agricola.

Si precisa inoltre che nell'ambito delle localita'

- Madonna delle Grazie
- Madonna dell'Olmo
- Confreria
- Spinetta
- Passatore
- Ronchi

e' stata individuata intorno al concentrico e fuori dalla zona agricola, una zona intermedia in quanto appare come area di particolare insediamento edilizio e quindi di interesse sia ai fini delle analisi demografiche che edilizie come piu' avanti specificato.

Alla luce di quanto precede le zone individuate hanno fornito il seguente risultato:

CODICE	ZONA DI INDAGINE	ZONA DI PROGRAMMA	ABITANTI
01.0	Centro Storico	A1 - A2	5.428
02.0.	Cuneo Nuova	A3 - B1 - B2 - B3 B4 - B5 - B6 - B7 B8 - B9 - B10 B11 C2 - F3 - F4 - F5 F7 - F9	27.626
03.0	San Rocco Cast.	C1 - F6	1.834
04.0	Zona agricola e di riass. idrog. att. altopiano		2.181
05.0	Borgo S. Giuseppe	B12	1.757
06.0	Madonna Grazie	CMG	3.101
09.0	Madonna Olmo	B13	3.534
11.0	Confreria	CCO	3.163
13.0	Passatore	CPA	837
15.0	S.P.Gallo - Villata	CPG	704
17.0	Roata Rossi	CRR	1.142
19.0	San Benigno	CSB	1.006
21.0	Ronchi	CRO	1.149
23.0	Tetti Pesio	CTI	1.168
25.0	R. Canale-Civalleri	CRC	725
27.0	Spinetta	CSP	1.517
T o t a l e			<u>55.872</u> =====

Dalla presente indagine si evidenzia come la popolazione sia ripartita con la maggior agglomerazione sull'altopiano con 37.069 individui pari al 66,34% del totale.

La rimanente parte pari a 18.803 individui e' ripartita per il 38,65% pari a 7.268 individui sul territorio ad Est dell'altopiano (destra Gesso) ed il 61,35% pari a 11.535 individui sul territorio ad Ovest dell'altopiano (Sinistra Stura).

1.3. Suddivisione della popolazione residente al 31.12.80 nel Comune di Cuneo per eta' scolare, attiva e non attiva e tipo di attivita'

Popolazione in eta' scolare.

Al fine di determinare la popolazione in eta' scolare (6-14 anni), sono stati assunti i dati emersi dall'indagine svolta presso il C.S.I. Piemonte la quale individua nelle zone di indagine la popolazione in eta' scolare pari a 6223 unita'.

Appare subito la grossa concentrazione di allievi nella zona 02 Cuneo Nuova (2819 unita') e in zona 11 Confreria (400 unita').

Tipo di attivita' della popolazione attiva

La popolazione attiva in condizione professionale e' pari 20.639 unita', quella non attiva pari a 24.416 unita', in cerca di occupazione 1197 unita' ed in eta' scolare (0 - 14 anni) 9.620 unita'.

Con le risultanze del censimento dell'industria del 1971 aggiornate fin al 31.12.80 con i dati disponibili forniti dalla Camera di Commercio, Unione Industriali e Provincie di Cuneo si e' ripartita la popolazione attiva nelle seguenti classi di attivita':

ATTIVITA' ECONOMICA	ADDETTI
Agricoltura foreste caccia e pesca	1853
Industrie estrattive	33
Industrie manifatturiere	9423
Costruzione installazione di impianti	1312
Energia elettrica gas acqua	336
Commercio	4283
Trasporti e comunicazioni	1826
Credito ed assicurazioni	817
Servizi	752

T o t a l e 20.639

1.4. Previsioni demografiche per il periodo 1980-1990

Come indicato in premessa una delle analisi piu' importanti sviluppate a supporto dello studio preliminare del P.R.G., e' costituita dalle proiezioni dello sviluppo demografico che si possono ipotizzare per i prossimi 10 anni.

Le previsioni partono inevitabilmente dalla valutazione della serie storica relativa all'andamento dei residenti nel Comune di Cuneo, cosi' come emerge dalla analisi retrospettiva che e' stata condotta per il decorso ventennio.

Nei paragrafi che seguono vengono esposte alcune considerazioni sul movimento della popolazione nel periodo 1961 - 1980 e successivamente sono valutate le previsioni per l'arco di tempo 1980 - 1990.

1.4.1. Il movimento complessivo della popolazione e le sue componenti per il ventennio 1961 - 1980

La popolazione residente in Cuneo al 31.12.1980 era complessivamente di 55.872 unita' con un aumento assoluto rispetto al 1961 di 9.593 unita' pari al 17,2% rispetto alla popolazione del 1980.

L'incremento della popolazione nei 20 anni considerati, 1961

- 1980, e' stato determinato dal saldo attivo sia del movimento naturale sia di quello migratorio.

Delle due componenti che determinano il movimento della popolazione, quella naturale (natalita' e mortalita') ha avuto nel complesso una incidenza inferiore a quella sociale (immigrazione ed emigrazione). All'interno delle due componenti non e' possibile individuare una precisa tendenza poiche' sono legate a fenomeni essenzialmente economici che si riflettono in variazioni improvvise ed impreviste dei valori. Il saldo naturale infatti da un valore di 238 al 1961 e' andato aumentando, pur con delle oscillazioni, progressivamente fino al 1967 raggiungendo un valore di 379 unita'; dal 1968 al 1974 e' oscillato tra un minimo di 208 ed un massimo di 291 con una punta di 337 nel 1969.

Nel 1975 si e' verificato un improvviso abbassamento rispetto all'anno precedente del saldo naturale essendo sceso a 69 unita' con una diminuzione di 195 unita' rispetto all'anno precedente.

Nel 1976 si registrava un valore ancora positivo ma di sole 21 unita', dal 1977 al 1980 il valore e' sempre stato negativo con un valore minimo di -106 nel 1977.

Il tasso di natalita' dopo essersi mantenuto su valori pressoché costanti dal 1961 al 1974 essendo compreso tra il 14,2 per mille e il 18,3 per mille, e' diminuito progressivamente negli ultimi 6 anni al valore del 9,3 per mille nel 1980.

Il tasso di mortalita' si e' mantenuto costante nel corso dei 20 anni, essendo compreso un intervallo il cui minimo e' del 9,5 per mille ed il massimo dell'11,9 per mille; negli ultimi 4 anni ha superato il tasso di natalita'.

Di notevole importanza accanto al movimento naturale e' quello sociale della popolazione.

Durante il periodo 1961 - 1980 il saldo migratorio e' stato costantemente attivo ad eccezione dal 1975 al 1978 e complessivamente pari a 5.920 unita'.

Considerato che nello stesso periodo il saldo naturale complessivo e' stato di 3.633 unita', all'incremento complessivo della popolazione il saldo migratorio concorre con poco meno dei due terzi.

Dall'esame congiunto delle serie storiche del movimento naturale e migratorio si nota quindi che esse hanno determinato un aumento progressivo e costante della popolazione dal 1961 al 1976, mentre negli ultimi 4 anni si e' verificata una leggera diminuzione degli abitanti che si sono stabilizzati attorno ad un valore di poco inferiore alle 56.000 unita'.

Le cause della stasi demografica sono da imputarsi alla di-

minuzione del tasso di natalita' ed alla consistente emigrazione.

Il flusso migratorio si e' diretto sia verso i Comuni limitrofi per le possibilita' di edificazione concesse dal P.R.G. sia verso il Meridione seguendo il fenomeno del ritorno verso i luoghi di origine a causa della formazione di nuovi posti di lavoro.

A completamento infine dei movimenti della popolazione va sottolineato che la realizzazione di alcune previsioni del P.R.G., ha determinato considerevoli spostamenti di popolazione dal Centro Storico e Cuneo Nuova verso la zona Ovest dell'altopiano.

In particolare si rileva:

- a) la realizzazione del P.E.E.P. Cuneo 3 ha provocato un insediamento di 1200 abitanti provenienti per la maggior parte dal Centro Storico
- b) il completamento del P.E.E.P. di Confreria e Martinetto ha provocato un insediamento di circa 1800 abitanti provenienti dal Centro Storico e Cuneo Nuova
- c) l'insediamento di circa 4860 abitanti nel P.E.E.P. denominato Cuneo 2

1.4 2. Previsioni sull'andamento demografico per i prossimi 10 anni

Sulla base delle considerazioni sopra esposte si puo' ragionevolmente prevedere che difficilmente nei prossimi 10 anni si verifichera' un aumento consistente di popolazione.

Per quanto attiene l'analisi previsionale, anche se il periodo di riferimento tende a coprire l'arco 1981 - 1990, si fissa un primo traguardo intermedio al 1985 poiche' le previsioni a breve termine offrono maggiori garanzie di attendibilita' ed anche perche' la vigente L.R.U., in assenza di Piano Territoriale dispone che il fabbisogno abitativo, relativo agli interventi sia riferito ad un periodo massimo di 5 anni dalla data della deliberazione programmatica (art. 82 lett. b)

L'analisi della serie storica come visto in precedenza, pone in evidenza che la popolazione aumenta in modo leggero ma costante fino al 1973-74; negli anni successivi fino al 1980 la curva dell'incremento ha subito un appiattimento fino a segnare un calo nell'ultimo periodo.

Questo andamento obbliga la necessita' di considerare piu' significativo l'ultimo periodo sulla base di quanto detto nelle pagine precedenti.

Sulla base di queste premesse applicando per la previsione della popolazione al 1985 la percentuale annua di incremento dello 0,05% dal 1980 al 1985 e' per la previsione al 1990 la percentuale dello 0,03% dal 1986 al 1990 si ottengono:

ANNI	DATI EFFETTIVI	PREVISIONI
1979	55.784	--
1980	55.872	--
1981	55.399	55.900
1982	55.559	55.928
1983	--	55.956
1984	--	55.984
1985	--	56.012
1986	--	56.029
1987	--	56.045
1988	--	56.062
1989	--	56.079
1990	--	56.096

Si e' ritenuto necessario tuttavia sviluppare un metodo di previsione di natura statistica per porre a confronto i dati ottenuti.

E' infatti possibile perequare i dati della distribuzione della popolazione dal 1972 al 1980 con un'equazione matematica.

L'espressione matematica che meglio riproduce l'andamento effettivo del "trend" nel periodo considerato e permette l'estrapolazione dei dati fino al 1985, e l'equazione di una retta ottenuta con il metodo dei minimi quadrati:

$$y = 55.834 + 36,2 x$$

Applicando l'equazione sopra riportata si ottengono i seguenti valori:

ANNI	DATI EFFETTIVI	DATI TEORICI	PREVISIONI
1972	55.278	55.870	--
1973	55.651	55.906	--
1974	56.035	55.943	--
1975	56.070	55.979	--
1976	56.088	56.015	--
1977	55.922	56.051	--
1978	55.808	56.087	--
1979	55.784	56.124	--
1980	55.872	56.160	--
1981	(55.399)	--	56.196
1982	(55.559)	--	56.232
1983	--	--	56.268
1984	--	--	56.304

1985 -- -- 56.341

Le previsioni con il metodo analitico confermano la tendenza all'aumento della popolazione senza valutare però attentamente l'influenza dei movimenti naturali e migratori.

Si può affermare che difficilmente si avrà nei prossimi anni un grosso incremento di popolazione, come le previsioni analitiche tenderebbero a dimostrare, per cui sono state limitate al 1985 in quanto già a questa data risultano superiori a quelle precedentemente riportate che si confermano più attendibili.

4.2.2. INDAGINI SULLA CONSISTENZA EDILIZIA

2.1. Le fonti di informazione e loro caratteristiche

La prima fase del lavoro di indagine è stata la valutazione dei dati disponibili attraverso un'analisi attenta e comparata delle varie fonti a disposizione.

Si sono utilizzati i seguenti dati:

- i dati reperiti dalle schede della nettezza urbana
- i dati del censimento del 1971
- i dati di Rilevazione della Produzione Edilizia dal 1971/1979
- i dati dell'Ufficio Urbanistica per le licenze rilasciate dal 1977 al 1980

Le informazioni disponibili dalle diverse fonti e la validità riferita al territorio comunale sono di seguito riportate:

- a) Dalle schede della nettezza urbana, si rilevano i dati, validi per l'indagine, riferiti ad ogni numero civico e precisamente numero massimo dei piani fuori terra, numero alloggi di proprietà privata e pubblica, tipo di conduzione, alloggi sfitti e superfici utili.
- b) Dai quaderni riepilogativi del censimento per valutare la consistenza edilizia nelle zone non servite dalla nettezza urbana e precisamente i dati relativi al numero dei vani (ISTAT) e degli alloggi.
- c) Dai dati della rilevazione della produzione edilizia (Ufficio Statistica), per il periodo compreso dal 1971 al 1979 e precisamente numero dei piani, degli alloggi e loro superfici
- d) Dai dati dell'Ufficio Urbanistica e cioè le concessioni rilasciate dal 1977 al 1980 e quindi le costruzioni già

A) ultimate ma che non usufruiscono del servizio di raccolta rifiuti integrano le informazioni di cui ai punti a) e c) e precisamente numero dei piani, degli alloggi e loro superfici.

2.2. Metodologia dell'indagine

Anche per la rilevazione dei dati riguardanti il patrimonio abitativo si e' fatto riferimento alle zone di indagine di cui al punto 1.2.

Si segnala che la suddivisione in zone del territorio Comunale permette di ottenere per ciascuna zona dei dati omogenei.

Per le zone di indagine Centro Storico e Cuneo Nuova si e' proceduto ad effettuare una ulteriore suddivisione come richiesta dalla Ripartizione Urbanistica seguendo i confini delle zone di programma indicate dal P.R.G. al fine di rilevare dei dati disaggregati piu' significativi.

Per le zone Madonna delle Grazie, Madonna Olmo, Confreria, Spinetta, Passatore e Ronchi come gia' detto e' stata individuata la fascia di territorio esterna al concentrico che ha caratteristiche dal punto di vista abitativo nettamente diverse dalla zona agricola.

Per una piu' attenta disamina dei dati e delle metodologie seguite per l'indagine e relativi risultati si rimanda il lettore all'indagine completa allegata al presente P.R.G.

4.2.3. INDAGINI SOCIO-ECONOMICHE

Questo tipo di indagine tende ad analizzare i principali fenomeni che sviluppano la loro influenza sulla vita socio-economica della popolazione di Cuneo.

Si e' fatto riferimento ai seguenti argomenti:

- analisi dei posti di lavoro 1980 presso i vari settori di attivita' e previsioni di sviluppo al 1985
- valutazione del fenomeno del pendolarismo analizzato nelle sue varie componenti
- valutazione della consistenza del flusso turistico.

Le indagini sono state condotte presso le principali istituzioni pubbliche e private (Camera di Commercio, Unione Industriali, E.P.T., Associazioni di Categoria, ecc.)

A) Posti di lavoro. *flussi pendolari per lavoro.*

La consistenza attuale dei posti di lavoro presso i vari settori di attivita' non ha subito notevoli variazioni rispetto ai valori assoluti del censimento del 1971.

Si puo' invece affermare che vi e' stato un sensibile travaso di mano d'opera dal settore primario al settore terziario, mentre il settore industria e' rimasto pressoché invariato.

Pertanto non si prevedono sensibili sviluppi e posti di lavoro per i prossimi 5 anni.

Piu' in particolare si riscontrano le seguenti dinamiche:

- l'offerta di lavoro industriale e terziario privato presenta un incremento di 1500 unita' circa dal 1971 a 1980
- il settore industriale prevalente e quello della gomma (5100 addetti, oltre il 50% del totale) seguito dal settore meccanico (con oltre 1000 addetti)
- lieve decremento delle industrie tessili e dell'abbigliamento mentre altri settori (alimentare, legno, mobili, carta e cartotecnica), si presentano stabili per quanto riguarda i livelli occupazionali anche se la loro importanza percentuale si contrae, data la crescita di addetti complessivi.

Per maggiori e piu' approfonditi dati si rimanda alle analisi allegate.

3.2. Pendolarismo

Le analisi sono state effettuate per mezzo delle informazioni reperite presso la Camera di Commercio, l'Unione Industriali l'I.R.E.S. ecc.

Presso l'I.R.E.S. si e' effettuata una indagine campione sul 20% dei fogli di famiglia del censimento 1971 e successivamente e' stata integrata fino al 31.12.80 con le indicazioni fornite dalle sopracitate istituzioni.

Occorre tener presente che:

- il numero delle persone residenti nel Comune di Cuneo nel periodo 1971 - 1980 non ha subito notevoli incrementi (aumento di 1184 unita' pari al 2,12%). Di conseguenza anche il numero di spostamenti pendolari da, per e all'interno del Comune non ha subito sostanziale variazione.
- la dinamica occupazionale nel Comune di Cuneo e nel comprensorio in generale non ha fatto registrare cambiamenti sul valore assoluto dei posti di lavoro presso i vari settori. Si puo' affermare al limite che vi e' stato un travaso di mano d'opera tra i vari settori, ma che questo non

ha influito sui flussi pendolari per lavoro.

Il movimento pendolare per causa di lavoro presenta un saldo positivo di circa 6.300 unita' (flusso in uscita verso Torino Saluzzo 2200 unita' e quello in entrata 8.500 unita').

Il movimento pendolare per causa di studio e' pressoché analogo. Il saldo e' positivo di circa 1.500 unita' (il flusso di uscita e' pari a 1.471 unita' e quello di entrata e' pari a 3.058 unita').

Per i dati particolareggiati si rinvia alle tabelle allegate.

3.3. Turismo

Il turismo puo' essere definito "un'attivita' di consumo svolta in ambiti spaziali diversi da quelli di produzione del reddito ed in un ambito temporale limitato".

E' evidente quindi che qualsiasi scelta operata nel settore provoca sostanzialmente una decisione nel campo dei consumi.

Il turista essenzialmente e' un consumatore di beni e di servizi che si possono dividere in:

- servizi diretti ai bisogni primari essenziali

servizi connessi al modo di vita nel luogo di residenza abituale

- servizi diretti a soddisfare i bisogni connessi con il turismo

- servizi che rendono piu' allettante il soggiorno.

Ogni decisione o programma di tale settore deve individuare un piano di interventi rivolti all'organizzazione e razionalizzazione di tali servizi.

Vale la pena sottolineare l'importanza delle attrezzature turistiche sussidiarie essendo spesso queste ultime motivo di attrazione unitamente alle peculiarita' ambientali ed elemento selettivo determinante sulla scelta della localita' di soggiorno da parte del turista.

E' opportuno quindi la ricerca di attrezzature fornite di elasticita' sufficiente a soddisfare la domanda.

Inoltre e' opportuno segnalare il carattere di polivalenza che assumono tali strutture utilizzabili oltreche' dai turisti anche dai residenti.

Le informazioni necessarie per l'indagine sono state reperite presso l'E.P.T., la Provincia di Cuneo, la Camera di Commercio, ecc., dalle quali si rileva che il flusso turistico di Cuneo e' concentrato principalmente nella stagione estiva

(presenze straniere) per non piu' di 2 o 3 giorni.

La clientela italiana nel 1980 ha rappresentato l'aliquota maggiore del movimento turistico, mentre la componente straniera ha rappresentato soltanto il 25% del totale degli arrivi e poco piu' del 19% delle presenze complessive. Anche il turismo di transito ha assunto proporzioni ragguardevoli ma non e' possibile quantificarlo mancando rilevazioni specifiche nel periodo estivo.

Va notato che la potenzialita' turistica del Comprensorio del Comune e' notevole sia per quanto riguarda il turismo settimanale sia per quello stagionale.

Gli ostacoli principali del settore sono rappresentate dalle scarse comunicazioni con Torino, con il resto d'Italia e con l'Estero, dalle inadeguate infrastrutture che si accompagnano ad un livello insufficiente ed ad una non buona distribuzione dei posti letto.

Attrezzatura alberghiera

Per quanto riguarda la ricettivita' alberghiera dell'ultimo decennio (1971 - 1980) si rileva la notevole riduzione del numero degli alberghi e delle locande rispettivamente del 17,6% e del 30,8%.

In merito all'attrezzatura extra-alberghiera si fa notare che essa e' costituita essenzialmente da alloggi locati stagionalmente, seconde case e campeggi.

In merito alla attrezzatura turistica complementare si nota, sempre per il decennio di cui sopra, la riduzione dei ristoranti, trattorie, bar, gelaterie, ecc.

risolvere i complessi problemi tecnici, sociali ed igienici connessi con il dinamico sviluppo che oggi contraddistingue gli aggregati urbani.

E' pur vero che per adattare, sia pure in forma parziale, il Piano Regolatore Comunale vigente alle sempre crescenti esigenze determinate dall'espansione dell'edilizia economica e popolare, delle opere di interesse generale, della rete viaria e delle previsioni di zone a verde, furono apportate, in questi ultimi anni, alcune modifiche e varianti al Piano.

Tuttavia, nonostante cio', i complessi problemi urbanistici della Citta' di Cuneo sono stati solo parzialmente risolti, ne' potrebbero esserlo con la aggiunta di altre modificazioni ed innovazioni; la realta' e' che solo un nuovo strumento urbanistico, in adeguamento anche alla nuova normativa, potra' condurre verso soluzioni organiche e programmate i problemi esaminati.

Pur rilevando la validita' della progettazione del vigente Piano Regolatore Generale, ma che ad oggi appare sorpassato a causa delle mutate esigenze, occorre individuare gli a-

5 - PROBLEMATICHE DEL PIANO

5.1. - CRITERI DI FONDO E FINALITA'

Il Piano Regolatore vigente e' completamente esaurito non sussistendo quasi piu' aree da destinare alla edificazione sia pubblica che privata entro il perimetro dell'area urbana.

Inoltre si rende necessaria una verifica sullo stato del processo pianificatorio instaurato dal citato piano fin dal 1972.

Infatti alcune indicazioni, forse piu' di concetto che di realizzazione poste alla base della filosofia applicata allora, sono state raggiunte, ma le esperienze derivanti dall'applicazione giorno per giorno del piano, la continua evoluzione legislativa, le mutate metodologie e non ultimi i problemi finanziari, hanno innescato il processo di revisione ed adeguamento dello strumento urbanistico vigente.

La nuova dimensione assunta dai piani urbanistici, nel quadro della programmazione economica ed in particolare in relazione all'assetto del territorio previsto nel piano di sviluppo regionale, richiede uno strumento urbanistico di tipo nuovo e diverso, concepito in funzione del processo dello sviluppo economico ed edilizio e non gia' come semplice disegno della Citta'.

Anche in relazione alla normativa (Norme di Attuazione e Regolamento Edilizio) il piano vigente, data anche l'epoca in cui fu elaborato ed allestito, si presenta inadeguato a risolvere i complessi problemi tecnici, sociali ed igienici connessi con il dinamico sviluppo che oggi contraddistingue gli aggregati urbani.

E' pur vero che per adattare, sia pure in forma parziale, il Piano Regolatore Comunale vigente alle sempre crescenti esigenze determinate dall'espansione dell'edilizia economica e popolare, delle opere di interesse generale, della rete viaria e delle previsioni di zone a verde, furono apportate, in questi ultimi anni, alcune modifiche e varianti al Piano.

Tuttavia, nonostante cio', i complessi problemi urbanistici della Citta' di Cuneo sono stati solo parzialmente risolti; ne' potrebbero esserlo con la aggiunta di altre modificazioni od innovazioni; la realta' e' che solo un nuovo strumento urbanistico, in adeguamento anche alla nuova normativa, potra' condurre verso soluzioni organiche e programmate i problemi esaminati.

Pur rilevando la validita' della progettazione del vigente Piano Regolatore Generale, ma che ad oggi appare sorpassato a causa delle mutate esigenze, occorre individuare gli a-

spetti del mancato raggiungimento della completa operatività dello stesso.

Infatti l'obbligo di esecuzione di determinate grandi opere stradali e di attrezzature di servizio collaterali, non di pertinenza dell'Amministrazione Comunale, vincolavano la realizzazione di vaste aree residenziali provocando l'effetto di blocco del processo evolutivo generale e quindi il rapido esaurimento delle aree residenziali subito disponibili poste al di fuori delle zone subordinate dai citati condizionamenti.

Altro fatto significativo è l'impossibilità di realizzazione di opere valide all'epoca della progettazione della Variante Organica ma, a causa di mutati indirizzi politici regionali sulla dislocazione delle opere stesse, divenute vane nei contenuti prima di poter essere realizzate.

In ultimo grandi interventi concettualmente corretti anche oggi, ma improponibili in quanto legati ad eccessivi impegni finanziari ed alla impossibilità di disporre dell'area.

Altro aspetto è quello che vede la localizzazione di particolari grandi infrastrutture localizzate su aree che, sulla base di attente indagini e considerazioni, non appaiono corrette a causa della modifica che verrebbe ad operarsi sull'ambiente particolarmente panoramico e non ultimo per la difficoltà di effettuare opportuni e validi collegamenti viari e ferroviari con il bacino di fruizione.

Fatte queste premesse appare corretto metodologicamente esaminare quanto contenuto nel vigente Piano Regolatore Generale, oggi non più valido od attuale.

CENTRO STORICO

L'impossibilità di poter disporre delle aree attualmente occupate dall'Amministrazione Militare, ha fatto sì che una delle due zone più qualificanti previste per il Centro Storico e precisamente la zona F/2 - centro integrato di interscambio - in pratica un moderno aggregato polivalente, non sia più attuale in quanto improponibile per cui appare necessario, adeguandolo alle esigenze ubicarlo in altra zona, come si vedrà più avanti.

Analogamente la zona F/1 - zona di vertice (centro rappresentativo) dovrà assorbire, mutato nei contenuti parzialmente, il succitato centro polivalente.

Infine la normativa in vigore per il Centro Storico non consente in modo dinamico, il recupero del patrimonio edi-

lizio a causa della non sincronicit  della stessa con le leggi emanate in proposito.

Pertanto, pur nel rispetto delle indagini sviluppate a suo tempo nel tessuto urbano del Centro Storico, delle analisi di tipologia da salvaguardare indicate nel Piano Quadro, per altro mai divenuto operante, e nel rispetto dei valori storico-ambientali occorre adeguare la normativa attraverso pi  agevoli metodologie d'intervento quali quelle fissate dalle leggi vigenti attraverso i piani di recupero ed interventi singoli ai fini del miglioramento igienico-sociale delle unit  immobiliari, sempre pero' nell'ottica di un vero recupero ambientale e culturale.

ZONE COMPROMESSE

ZONE INDUSTRIALI

La rigidit  formale della normativa, anche in paragone con la giurisprudenza consolidata in materia di interpretazioni dell'art. 17 della Legge 765/1967, ha fatto si che il rilascio di alcune concessioni fosse effettuato sulla base di allineamenti giurisprudenziali anche in ottemperanza di circolari ministeriali interpretative.

Pertanto   necessario, adeguare la normativa con l'eliminazione del vincolo di P.P. trasformandolo, per particolari interventi, con il pi  agile P.E.C. ove necessario e garantendo comunque sempre il rispetto degli "standards".

Tale aspetto, atteso che verranno con il nuovo strumento urbanistico rispettati gli standards di legge, consentir  di eliminare ogni equivoco di carattere interpretativo.

ZONE D'ESPANSIONE

ZONE AGRICOLE

Per prima cosa alcune zone, definite in allora d'espansione, oggi a causa del processo evolutivo del Piano Regolatore Generale debbono essere riviste e quindi riclassificate.

L'esistenza nella normativa attuale di pesanti vincoli definiti come "infrastrutture condizionanti l'insediamento" che non potevano competere ne' all'Amministrazione Comunale ne' al privato che avrebbe dovuto operare, in quanto in genere legate alla realizzazione di

importanti opere stradali, svincoli e ristrutturazioni dei viadotti ecc. hanno provocato la mancata operativita'.

Non ultimo il non raggiungimento del limite prefissatosi nel Piano Regolatore Generale di incremento della popolazione, fanno ritenere necessaria l'eliminazione della zona residenziale C/3 e C/4 e la riduzione in maniera drastica della C/5 e C/6.

A livello normativo pertanto si ritiene di eliminare i citati vincoli di infrastrutture in quanto, come si vedra' piu' avanti, il modesto insediamento previsto nelle due ultime zone "C" citate, non abbisogna di grossi interventi viari.

SERVIZI GENERALI

ZONE INDUSTRIALI

Pur riconoscendo valida l'individuazione prevista dal vigente Piano Regolatore Generale, occorre porre mente alla attuale situazione economica generale che presenta preoccupanti segni di ristagno e di crisi sia a livello occupazionale che economico.

Pertanto e' necessario provvedere ad una riduzione globale delle aree allo scopo vincolate, pur non dimenticando e garantendo l'eventuale possibile localizzazione di industrie, ma mantenendo comunque in tal senso un margine cautelativo per evitare i rischi del sotto-dimensionamento.

L'attuale normativa non consente inoltre di garantire il potenziamento del settore agricolo sottoposto a vincolo di zona industriale, per cui la stessa normativa dovra' essere adeguata pur sempre nel rispetto delle prescrizioni della vigente legge regionale n 5 /77 e successive modificazioni.

ZONE AGRICOLE

L'introduzione nei concetti urbanistici piu' recenti, della necessita' di recuperare il patrimonio edilizio esistente anche a fini non prettamente agricoli, provoca la paralisi dell'operativita' della vigente normativa ormai rigida e superata.

La precisazione fissata dalle leggi in

merito agli indici edificatori sulla base delle colture dei terreni, hanno reso carente le attuali disposizioni comunali.

Inoltre occorre tener presente che la vocazione agricola del Comune di Cuneo ha originato degli impianti tipologici architettonicamente validi sia come testimonianza storica che artistica.

Occorre pertanto tutelare tale patrimonio storico non con vincoli particolarmente rigidi in materia di tutela ambientale, ma con apposite norme a che tenda a recuperare ed a restaurare nella sua primitiva forma, quanto di particolarmente qualificante esiste.

SERVIZI GENERALI

Il mancato raggiungimento degli obiettivi fissati dalla filosofia del vigente Piano Regolatore Generale trovano il loro massimo riscontro nella zona a servizi generali, e munemente individuate come zone F .

Infatti i mutati indirizzi a carattere regionale, hanno fatto sì che fossero svuotate dei loro contenuti alcune scelte, qualificanti, operate dal citato Piano Regolatore Generale.

Per quanto riguarda la zona d'interscambio (F/2) e la zona di vertice (F/1) si richiama integralmente quanto detto prima.

In merito ai servizi ospedalieri, si rileva che le recenti riforme in materia sanitaria sono tendenti ad essere riduttive ed a declassare le attuali strutture sanitarie da un ruolo subregionale a quello tipicamente legato all'unità sanitaria locale eventualmente estendibile per prestazioni di servizi all'ambito del comprensorio.

Pertanto si riconfermano le strutture esistenti ma divengono non più attuali le previsioni del nuovo ospedale in zona Madonna Angeli (F/6).

La presenza e l'inalterabilità del Distretto Militare sull'area denominata F/4 - centro di istruzione professionale ed aree connesse - nonché la man-

cata realizzazione del complesso di istruzione professionale da parte dei Salesiani, anche in questo caso determinano la mancanza di realta' di tale zona la quale, dovendo assumere una piu' aderente fisionomia, dovra' essere opportunamente ridimensionata anche nei riguardi della destinazione tenuto conto delle ben precise e nette situazioni di fatto.

L'indirizzo regionale, oggi assai preciso, ha determinato un'inversione di tendenze relativamente al problema della dislocazione delle sedi decentrate delle universita' individuando, in contrapposizione a Cuneo, altre sedi in altre zone.

Tale fatto pertanto provoca l'inutilita' del mantenimento dell'area F/7 - centro universitario e direzionale - prevedendo per altro la possibilita' di ubicare nel Centro Storico, su immobili Com.li adottabili allo scopo, la destinazione di centri di studio anche a livello universitario - anche in considerazione della maggiore centralita' dell'area e nell'ottica di rinnovo e riqualificazione del Centro Storico stesso.

Il mancato raggiungimento di alcuni obiettivi del piano, derivante anche dal fatto che l'incremento demografico previsto per Cuneo e le nuove dinamiche di immigrazione non hanno consentito di raggiungere il tetto degli abitanti previsti ed ipotizzati, nonche' la mancata realizzazione di determinate aree residenziali legate a particolari condizioni e vincoli, consentono di affermare senza ombra di dubbio l'assoluta inutilita' del mantenimento di una struttura quale la (F/5) cosi' come progettata, allora prevista per la formazione del centro direzionale e di servizio dell'altopiano.

Per quanto attiene all'area indicata dal Piano Regolatore Generale come "zona dell'I.T.I.S. ed attrezzature per l'istruzione superiore" (F/9) si puo' confermare l'attuale scelta con opportune correzioni delle superfici a causa delle realizzazioni residenziali avvenute nelle zone contermini di Edilizia

Economica Popolare.

L'adduzione delle acque provenienti dalle Terme di Valdieri allo stato attuale costituisce un problema dal lato tecnico di difficile soluzione, in quanto non sono state fornite precise garanzie relativamente al mantenimento delle caratteristiche tipiche delle acque così come si presentano all'origine, e dal lato politico in quanto causa di possibile squilibrio economico-sociale, che verrebbe a crearsi nei comuni della valle interessata.

In base a tale ottica ed al fine di non limitare possibili sbocchi favorevoli futuri, si può confermare con opportuni ridimensionamenti la destinazione prevista dall'attuale Piano Regolatore Generale logicamente modificata per renderla più consona ed aderente alle situazioni ed esigenze attuali.

Come si è già detto precedentemente, un importante correttivo sarà quello della totale eliminazione dell'attigua zona residenziale (C/3).

La zona definita dal Piano Regolatore Generale come "nuovo centro anonario" (F/11) non risulta assolutamente confermabile in quanto esistono obiettive difficoltà di realizzazione derivanti dal quasi impossibile inserimento estetico-paesaggistico a tutela dell'ambiente e delle visuali del Centro Storico.

Inoltre le mutate esigenze a livello mercatale vedono tale struttura più intimamente collegata con la viabilità primaria esistente non disgiunta da un più facile collegamento con la rete ferroviaria.

La realizzazione della F/11, se dovesse essere attuata, sarebbe completamente disgiunta da attrezzature di supporto già esistenti in altre zone o da realizzare al fine di completare le funzioni dei mercati generali legati indissolubilmente all'importante settore dei trasporti.

Infatti l'attuale zona provocherebbe

5.2. LA FILOSOFIA DEL

Il nuovo progetto di
il risultato di not
all'Urbanistica e
effettuate non solo
sociali piu' rappre
con gli Enti public
Tale lavoro e' stato
indagini effettuate
colarmente rappresen
ciali-architettonici

pesanti riflessi negativi sull'andamento del traffico merci non essendo possibile, per fatti economici, la realizzazione della 'viabilità' progettata al solo scopo di servire la citata zona.

In merito alla "zona militare sull'altopiano" (F/12) e "nuovo complesso carcerario" (F/14) non emergono particolari controindicazioni alla conferma di tali zone.

In particolare le
vari settori e dem
cializzata in studi
Con tutti questi co
smo, per la formazio
te, sia sotto il pr
quello delle implic
e del suo territori
soluzione.

La "nuova Piazza D'Armi di Madonna Olmo" per altro non può trovare conferma in quanto allo stato attuale non esiste alcuna possibilità di apportare, a tempi brevi, lo spostamento delle attrezzature militari esistenti sull'altopiano.

Pertanto l'area deve ritornare all'uso primitivo quale zona agricola.

La presente propos
scopo e la finalita
to delle leggi, la
sibile aderente all
abita.

Analogo discorso può essere fatto per la "nuova zona cimiteriale F/16" in quanto la stessa, se attuata, influenza negativamente l'ambiente ricco di particolari valori estetico-paesaggistici.

ZONE PARCO

espansionistici e
graficizzare le sce
a non stravolgere i
rendendola quindi pi
In base quindi all
diversi settori e d
assunte, e' stata op

Il già più volte citato mancato raggiungimento della capacità abitativa stimata e teorizzata in 85.000 abitanti circa consente di segnalare la necessità di riduzione delle superfici destinate a parco, pur rispettando gli standards di legge eliminando quindi eventuali forme di surdimensionamento.

Questa, riassumendo
apporti collaborativ
colte, ha naturalmen
relazione, adattamen
toriali, che per altr
modello globale.

I nuovi dimensionamenti consentiranno, pur senza stravolgere le indicazioni dell'attuale piano, di restituire all'agricoltura consistenti aree, già attualmente utilizzate a fini agricoli.

Si accennerà quindi, in appresso, alle svolte ed alle scelte effettuate, poste alla base del Piano Regolatore Generale.

Metodologicamente si avverte che in seguito verranno dettagliatamente esaminate e motivate le singole scelte che per intanto vengono individuate in generale per caratterizzare le linee di programma.

5.2. LA FILOSOFIA DEL NUOVO PIANO

Il nuovo progetto di Piano Regolatore Generale di Cuneo, e' il risultato di notevoli sforzi di lavoro dell'Assessorato all'Urbanistica e di proficue consultazioni collaborative effettuate non solo con tutte le forze politico-economico-sociali piu' rappresentative operanti nel Comune, ma anche con gli Enti pubblici territoriali e Comuni limitrofi. Tale lavoro e' stato preceduto da attente ed approfondite indagini effettuate da qualificati tecnici e studiosi particolarmente rappresentativi dei vari settori urbanistico-sociali-architettonici ed ambientali.

In particolare le indagini relative alla consistenza dei vari settori e demografiche sono state svolte da ditta specializzata in studi statistici.

Con tutti questi contributi, si metteva in moto un meccanismo, per la formazione del Piano, particolarmente importante, sia sotto il profilo del metodo demografico che sotto quello delle implicanze concrete per i problemi della citta' e del suo territorio e per la loro organica impostazione e soluzione.

La presente proposta di Piano Regolatore Generale, ha lo scopo e la finalita' di rendere, sempre comunque nel rispetto delle leggi, la citta' ed il suo territorio il piu' possibile aderente all'esigenze del sociale e di colui che vi abita.

Occorre pertanto ridimensionare la citta', non tanto ai fini espansionistici e quindi di semplice graficizzazione, ma graficizzare le scelte urbanistiche e politiche che tendono a non stravolgere i valori storico-culturali della citta', rendendola quindi piu' a misura d'uomo.

In base quindi all'esame comparato delle alternative dei diversi settori e delle scelte settoriali conseguentemente assunte, e' stata operata la sintesi finale.

Questa, riassumendo tutte le indicazioni degli studi, degli apporti collaborativi, delle proposte e delle indagini raccolte, ha naturalmente imposto, ponendoli in reciproca correlazione, adattamenti e correzioni dei singoli modelli settoriali, che per altro possono dirsi pienamente accolti nel modello globale.

Si accennera' quindi, in appresso, alle svolte ed alle scelte effettuate, poste alla base del Piano Regolatore Generale.

Metodologicamente si avverte che in seguito verranno dettagliatamente esaminate e motivate le singole scelte che per intanto vengono individuate in generale per caratterizzare le linee di programma

5.2.1. FABBISOGNO ABITATIVO.

Anche Cuneo e' sottoposta alla pressante necessita' di dotarsi di abitazioni per cui, con i criteri ed i metodi che vedremo in dettaglio in appresso, si e' stimato il fabbisogno abitativo per il prossimo quinquennio (1980 - 1985) in 2.558 alloggi corrispondenti, sulla base dei disposti regionali, a mc. 610.083.

Tale quantificazione deriva dal fabbisogno individuato dalla carta programmatica (C.P.) e pari a n° 3282 alloggi (cfr. Cap. 3 - Lett. B).

Sempre dallo stesso documento appare che per individuare il fabbisogno di alloggi per la durata di legge del nuovo P.R.G. occorre detrarre la quota di alloggi in disponibilita' e stimati in n° 1692.

Tale disponibilita' pero' deve essere verificata sulla base di analisi campione tenendo conto anche della ultimazione degli alloggi realizzati prima del gennaio 1980.

Dall'indagine effettuata dalla Praxi risultano "vuoti" n° 1865 alloggi di cui:

- n° 744 in corso di ultimazione
- n° 1111 disponibili - sfitti

La Ripartizione Urbanistica ha effettuato un'indagine diretta individuante il numero di alloggi che sono stati autorizzati con l'esaurimento del 1° P.P.A. conclusosi alla fine del 1980 e cosi' ripartiti:

- n° 425 di edilizia privata
- n° 228 di edilizia popolare

Si e' quindi effettuata un'analisi campione su 100 alloggi, in zone diverse della citta' comprendendo il centro storico e la citta' nuova, per conoscere l'andamento della disponibilita' degli alloggi.

Da tale indagine e' emerso che:

- il 21% non risulta disponibile
- il 7% risulta utilizzato con destinazione diversa dalla abitazione

con un totale quindi del 28% di indisponibilita'.

Pertanto detraendo dai 425 alloggi di cui sopra il 28%, pari a 119 alloggi, si ottiene che n° 306 alloggi risulterebbero ancora disponibili.

A tale quota occorre aggiungere gli alloggi di edilizia economica popolare:

all. $306 + 228 = 534$ alloggi disponibili.

Dei 1111 alloggi disponibili e sfitti, possiamo ipotizzare che sono immediatamente utilizzabili sul mercato quelli che sono in condizioni statiche, igieniche buone, quindi l'individuazione e' ragionevole ipotizzarla nella Cuneo nuova e periferica ed agricola di nuova edificazione.

Dall'indagine Praxi sappiamo che tali alloggi sono:

- n° 506 nella Cuneo nuova
- n° 62 nella frazione di San Rocco
- n° 88 nelle altre zone periferiche

con un totale pari a n° 656 alloggi che per definizione riteniamo immediatamente utilizzabili e disponibili.

Pero' dall'indagine campione rileviamo che:

- il 17% e' disponibile all'affitto
- il 12% e' disponibile alla vendita

con un totale quindi del 29% di disponibilita' all'utilizzo dell'alloggio.

Tale fatto appare in tutta la sua evidenza considerando che dei 656 alloggi individuati solo il 29% e' immediatamente disponibile e cioe' 190 alloggi.

I predetti dimensionamenti sono prudenziali per cautelarsi dall'eventuale sottodimensionamento.

In conclusione possiamo individuare il totale degli alloggi disponibili che non coincidono con quelli stimati dalla C.P. questo a causa del citato 1° P.P.A. e della indagine stessa effettuata per campionamento:

$534 + 190 = 724$ immediatamente disponibili.

Pertanto il fabbisogno di alloggi per il nuovo P.R.G. e' facilmente desumibile attraverso una semplice operazione matematica:

all. $3282 - 724 = 2558$ alloggi per il prossimo quinquennio (1980 - 1985)

Si precisa che la Legge Regionale non prevede la detrazione dei 724 alloggi in disponibilita' presunta.

In tale previsione occorre tener conto dei disposti di legge per le esigenze dell'Edilizia Economica Popolare.

Sulla base delle richieste dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari e organizzazioni delle Cooperative Edilizie, si e' in grado di affermare che le necessita' atte a soddisfare il fabbisogno del settore E.E.P., corrispondono a 750 alloggi circa.

Per evitare ovvii problemi di sottodimensionamento, a causa di eventi allo stato presente non ipotizzabili, ed anche nell'ottica di probabili auspicati finanziamenti, si e' determinato di incrementare la dotazione di unita' abitative di E.E.P. a 1023 alloggi, corrispondenti al 40% del fabbisogno abitativo residenziale.

Di conseguenza il quantitativo di unita' abitative di edilizia privata e' pari a n. 1535 unita', corrispondenti al 60% del fabbisogno abitativo residenziale.

L'entrata in vigore della Legge Nazionale n. 94/1982 ha provocato un notevole numero di richieste tendenti ad ottenere concessioni per edilizia abitativa diffuse su tutto il territorio comunale con particolare riferimento ai nuclei frazionali, che di fatto possono essere considerate zone compromesse, ma di diritto sono classificate "zone C di espansione".

L'integrazione alla L.R.U. n. 56/77 con la Legge n. 17/82 ha fatto si' che l'Amministrazione abbia predisposto il 2° P.P.A. per consentire l'edificabilita' e cio' in risposta ad una precisa domanda dell'utenza.

Pertanto tale nuovo strumento ha consentito il rilascio di concessioni per edilizia abitativa pari a circa 800 alloggi, dato questo riferito, ovviamente, agli anni 1982/83 e prudentialmente surdimensionato.

Poiche' il presente P.R.G. andra' in attuazione presumibilmente alla fine dell'anno 1983, e' chiaro che la sua validita' sara' per il quinquennio 1983-1988.

Considerato quindi che negli anni 1982-1983 sono state rilasciate mediamente come si e' detto piu' sopra, concessioni edilizie per circa 400 alloggi all'anno, e' presumibile che analoga riduzione della media annua in allora prevista, venga applicata anche per gli anni 1987-1988.

Pertanto la dotazione del fabbisogno abitativo per il quinquennio 1983-1988 viene ridotto di circa 250 alloggi, valore questo lievemente superiore ai dati medi sopracitati per evitare possibili rischi di surdimensionamento, viste le attuali tendenze di mercato.

A questo punto la dotazione di alloggi di Edilizia Privata per il piu' volte citato quinquennio 1983-1988 scende da 1535 unita' a 1360 unita', mentre la dotazione di edilizia economica popolare passa da 1023 unita' a 947 unita' per un totale quindi di 2307 unita' abitative.

Ai fini del rispetto dei disposti legislativi in merito alle esigenze dell'edilizia economica popolare, si fa notare che le 1360 unita' di edilizia privata corrispondono al 58,95% mentre le 947 unita' di edilizia economica popolare al 41,05%, valori questi coerenti con quelli di legge.

La localizzazione delle unita' di E.E.P. trovera' spazio nei Piani di Zona ripartendo i citati 947 alloggi sull'altipiano con intervento pari a 789 unita' ed in alcuni nuclei frazionali pari a 158 unita'.

Questa qualificante ripartizione e localizzazione discende dalla precisa volonta' di non sradicare dal loro ambiente frazionale, gli eventuali fruitori di E.E.P. non disgiunta dal generale gradimento di tale scelta.

Il massiccio inserimento dell'E.E.P. sull'altipiano deriva invece dalla necessita' di non sciupare il territorio, utilizzando per altro zone gia' dotate e/o collegate parzialmente con le urbanizzazioni esistenti riducendo quindi i costi d'insediamento.

Occorre a questo punto indicare in che modo e per quali motivi sono stati ripartiti gli alloggi e quindi la loro localizzazione.

Considerando che la popolazione del territorio e' ripartita sulla base di un grosso insediamento d'abitanti sull'altopiano, pari a circa i 2/3 del totale ed il rimanente 1/3 concentrato in parte nelle zone frazionali e nelle zone agricole, di conseguenza appare chiaro che, per evitare fenomeni non desiderati di incremento del pendolarismo e quindi un aggravamento dell'uso delle infrastrutture viarie di cui, come si e' visto, il loro potenziamento (sulla base del vigente Piano Regolatore Generale) non puo' competere all'Amministrazione Comunale, unico criterio valido e corretto e' quello di distribuire il fabbisogno previsto secondo la citata ripartizione della popolazione.

Quindi la ripartizione dell'edilizia residenziale, sia pubblica che privata, deve avvenire, seguendo in modo omogeneo ed in perfetto sincronismo, la localizzazione di fatto degli attuali residenti seguendo il rapporto di cui sopra.

Quindi sono stati localizzati sull'altopiano 789 unita' abitative di E.E.P. e 775 di Edilizia Privata per un'insediamento totale di 1564 unita' abitative pari al 67,79% del totale.

La rimanente parte di 743 alloggi pari al 32,21% del totale di cui 158 di E.E.P. e 585 di Edilizia Privata, vengono localizzati nei nuclei frazionali rispettando anche in questo caso la ripartizione della popolazione residente sul territorio ad Est e ad Ovest.

Infatti le unita' abitative sono localizzate nel territorio

ad EST del concentrico per il 40% circa (39,83%) pari a 296 unita' abitative e per il 60% circa (60,17%) pari a 447 unita' abitative nel territorio ad Ovest.

La logica conseguenza dell'applicazione del concetto sopra citato, (aggravamento delle strutture viarie) provoca la drastica e netta riduzione delle superfici residenziali e dei volumi insediabili delle zone residenziali previste dal Piano Regolatore Generale e localizzate a NORD del concentrico e denominata zona C/6 - Madonna Olmo; della zona ad EST denominata C/5 - Spinetta - ed infine il completo annullamento della zona C/4 Borgo San Giuseppe.

Le aree suddette e precisamente la C/6 e C/5 sono ridotte dell'85% circa rispetto alle previsioni d'insediamento dell'attuale Piano Regolatore Generale.

In questo modo cadono le immediate necessita' di potenziamento dei viadotti adducanti al concentrico con eliminazione quindi delle gia' piu' volte citate pesanti infrastrutture che condizionavano gli insediamenti previsti dal vigente Piano Regolatore Generale.

A questo punto appare necessario richiamare in questa sede l'attenzione sul fatto che la Carta Programmatica prevedeva un insediamento per politica di piano di circa 300 unita' abitative.

Fatto questo importante ad evitare emorragie di popolazione verso i comuni limitrofi, in quanto gli utenti andavano ricercando tipologie edificatorie assimilabili alle villette.

Queste unita', per venire incontro a tale necessita' e comunque sempre compresa nella dotazione massima di abitazioni globali ipotizzate, vengono collocate nelle zone conosciute come C/5 (Spinetta) e C/6 (Madonna Olmo) ed a completamento della zona gia' compromessa posta sul lato destro verso monte del Viale Angeli e Viale Mistral.

Dette unita' sono ripartite nel seguente modo:

120 unita' a Madonna Olmo

68 unita' a Spinetta

125 sul lato destro del viale Angeli e Viale Mistral.

5.2.2. RIUSO DEL CENTRO STORICO

Per quanto attiene al Centro Storico si rivela necessario ed utile, per la rivitalizzazione dello stesso, favorire gli interventi di recupero del patrimonio abitativo esistente.

A tal fine sono stati previsti degli interventi per mezzo dello strumento urbanistico noto come Piano di Recupero che dovra' cautelare il rispetto del tessuto edilizio esistente intimamente collegato con la puntuale rigida osservanza dell'ambiente, delle visuali e del reticolo viario.

E' appena il caso di citare che gli interventi sulle unita' abitative singole saranno favoriti adeguando la normativa del nuovo Piano Regolatore Generale con le leggi vigenti.

La probabile disponibilita' a tempi brevi nel patrimonio dell'Amministrazione Comunale, dell'intero isolato ove ha sede il Convitto Civico Salesiano e dell'Istituto Tecnico Bonelli consente di qualificare maggiormente il Centro Storico ipotizzando, per il suo utilizzo, la destinazione di centro di studio anche a livello universitario.

Nell'ottica di incentivare il processo di rinnovamento dell'interesse culturale per il Centro Storico, viene individuato, come polo coagulante la cultura e gli incontri, il pizzo di Cuneo ove sorgeva un centro polivalente, quasi la piccola Beaubourg di Cuneo, destinata ad ospitare palazzi per congressi o convegni e attivita' ricettive di supporto, auditorium e locali per attivita' culturali varie ad altra frequentazione da parte del pubblico e attrezzature speciali per il ritrovo e l'incontro.

Uno dei problemi che assillano e stressano i Centri Storici e' quello del parcheggio, fonte del collasso degli stessi.

E' necessario quindi consentire la formazione di tre grossi contenitori multipiano ad uso autorimesse integrati eventualmente con centri commerciali da ubicarsi sotto il sagra-to di Piazza Boves, Piazza Galimberti e Piazza del Foro Boario.

E' appena il caso di richiamare l'attenzione sul fatto che tale quota di parcheggio non e' computata nel reperimento di aree necessarie per il rispetto degli standards di legge.

Altro elemento per la riqualificazione del Centro Storico, e' quello legato alla riorganizzazione delle aree a mercato sia quella di Piazza Foro Boario con rilocalizzazione in altra zona piu' propria, che la sistemazione dell'area a verde intorno al monumento della Chiesa di San Francesco con recupero dell'emergenza storica a fini culturali annessa alla ex Caserma Leutrum.

Con l'annullamento, come si e' visto, della zona residenziale denominata C/3 a SUD del concentrico e delle notevoli difficolta' tecniche di adduzione delle acque termali, la

5.2.3. INDIRIZZI DI PIANO

L'attuale Piano Regolatore Generale prevedeva per Cuneo una scelta vocazionale tripolare bilanciata nei settori dell'agricoltura, dell'industria e del terziario.

In considerazione della scelta politica di piano regionale, tendente a privilegiare l'insediamento industriale nel monregalese e nel dronerese, appare opportuno, anche alla luce del fatto che e' gia' sufficientemente alto il rapporto di addetti all'industria nel Cuneese, lievemente affievolire la vocazione industriale mediante opportune modeste riduzioni delle aree.

Tale fatto consente per altro di realizzare previsioni comparative di mantenimento e quindi non di ampio sviluppo, restituendo all'agricoltura le parti eccedenti.

Con cio' sara' possibile nelle zone individuate, che confermano quelle dell'attuale Piano Regolatore Generale, riorganizzare le strutture esistenti consentendo l'inserimento di attivita' commerciali ed espositive, in considerazione dell'interconnessione nell'area cuneese fra produzione e commercio.

Nel nuovo P.R.G. viene analizzato il territorio consentendo quindi la conferma o la istituzione di aree industriali per quelle attivita' che oggi sorgono in zona impropria.

Si istituisce inoltre una zona di tipo artigianale-commerciale sull'altopiano ad OVEST nella quale oltre che a sanare, e quindi consentire eventuali ampliamenti, l'esistenza di attivita' che l'attuale Piano Regolatore Generale aveva penalizzato con l'inserimento in zona P.

Tale zona e' stata dimensionata opportunamente al fine di consentire l'insediamento di quelle attivita' artigianali di supporto e connesse strettamente con il concentrico.

La quantificazione quindi delle aree passa da ha 732 ad ha 559.20 pari al 76,40% di quanto previsto dall'attuale Piano Regolatore Generale.

Il cambiamento di indirizzi sopra accennati provocano in parte anche una revisione della validita' e della destinazione delle zone a servizi generali, chiamate zone F nell'attuale Piano Regolatore Generale.

Il notevole ridimensionamento dell'attuale zona F/5 centro direzionale rende necessaria la ridestinazione della stessa ad un ruolo piu' proprio e piu' aderente alle necessita' e dell'area di influenza della zona stessa.

Con l'annullamento, come si e' visto, della zona residenziale denominata C/3 a SUD del concentrico e delle notevoli difficolta' tecniche di adduzione delle acque termali, la

zona denominata F/10 deve in parte mutare necessariamente fisionomia.

Infatti se si pensa a Cuneo come centro turistico, ritornando quindi ad una delle tre vocazioni dianzi citate, occorre affiancare alla possibilita' di eventuale realizzazione delle terme, la destinazione alberghiera ricettiva con esclusione categorica della residenza.

A questa zona di notevole importanza vocazionale, che consentira' a Cuneo di organizzare manifestazioni di ampio respiro quali congressi, simposii ecc., appare corretto correlare la formazione di un'area fieristica di supporto atta ad ospitare le eventuali mostre e fiere anche a carattere nazionale, rendendo la zona omogenea e bilanciata fra le varie destinazioni in essa previste.

A livello ricettivo, e' stato previsto quasi il raddoppio dell'attuale "camping" che allo stato attuale si presenta inadeguato per ospitare il sempre crescente numero di fruitori. Basta pensare che il passato anno il camping ha avuto 15.000 presenze.

Nell'ottica della riorganizzazione delle aree mercatali di Cuneo, appare inevitabile e contingente la rilocalizzazione del mercato del bestiame, attualmente ubicato in Piazza Foro Boario.

L'importanza che va assumendo di giorno in giorno tale mercato, che lo fa risultare uno dei piu' quotati in campo nazionale sia per la partecipazione che per il numero dei capi trattati, rende necessaria l'individuazione di una nuova zona nella quale troveranno posto tutte quelle attrezzature di supporto e connesse, che sono necessarie al corretto funzionamento di tale struttura.

Il ruolo, che sta assumendo a livello nazionale tale mercato, obbliga che questa nuova zona individuata fra Madonna Olmo ed i Ronchi di ben ha 134.55, consenta l'insediamento di centri di servizio ed anonari, il macello, attualmente inadeguato, nonche' dogane, parcheggi per containers, magazzini per stoccaggi di prodotti, centro autoportuale ecc.

L'area cosi' individuata presenta facili collegamenti con il sistema di trasporti.

Infatti esiste obiettiva possibilita' di facile raccordo ferroviario, immediata collegabilita' con la rete di grande comunicazione viabile e non ultimo, il possibile utilizzo dell'aeroporto di Levaldigi rendendo, assai semplice ed immediato, il passaggio fra gomma, rotaia ed ala.

La riduzione necessaria degli abitanti insediabili nel Comune, ridotti dagli ipotizzati 85.000 dell'attuale Piano Regolatore Generale a 66.726, provoca ovviamente anche l'obbligo di riduzione delle zone a Verde e Parco restituendo all'agricoltura buona parte dei terreni gia' compromessi da avan-

zata edificazione prevalentemente agricola.

Nel particolare possiamo osservare come qualificante momento di scelta, ma formazione, in area pressocché baricentrica al concentrico, di una vasta zona da destinare a Parco Urbano.

Questo come una spina, si inserisce nel tessuto cittadino aggregando sul suo perimetro l'edificazione esistente.

Esso e' ubicato per lo piu' sul terreno "ex Piazza d'Armi" spingendosi con un'appendice, fino al Corso V. Emanuele presso la Chiesa del Cuore Immacolato e Corso Nizza presso la Chiesa S. Antonio.

Altra scelta di notevole importanza e' la prosecuzione, fino oltre il Santuario Angeli del Parco della Gioventu' ove trovera' posto, oltre agli impianti sportivi comunali, un campo da golf a nove buche che avra' una potenzialita' di utenze molto elevata sia per la posizione geografica della citta', sia perche' si trattera' di uno dei rarissimi esempi di golf perfettamente integrato nel contesto urbano.

Infine altra grande zona a Parco e' individuata presso il Santuario di Madonna della Ripa, al fine di inserire correttamente nell'ambiente la storica chiesa e proteggere uno degli angoli paesistici di rara bellezza.

In tale contesto e' opportuno descrivere anche la nuova sede degli impianti sportivi in quanto la zona, attualmente prevista dal vigente Piano Regolatore Generale, non trova riscontro positivo a causa della sua elevata compromissione.

Tale area e' individuata su terreno di immediata disponibilita' ed e' attigua al gia' citato centro termale-turistico-ricettivo.

In tale zona trova sede tutte quelle attrezzature sportive che sono necessarie per Cuneo quali campi di calcio, tennis, ecc. nonche' palazzetto dello sport e infrastrutture connesse.

Infine e' opportuno porre l'attenzione sulla formazione del "Parco della Natura" con un'estensione che copre i due bracci della "Y" costituiti dai fiumi e dalla loro confluenza.

Questo importante passo che compie l'Amministrazione tende a proteggere la flora e la fauna caratteristica della nostra zona nonche', e non ultimo, la tutela dell'ambiente che si presenta in certe zone particolarmente selvaggio e di notevole valore.

L'estensione di tale area, che consentira' anche di definire meglio le zone da assoggettarsi a vincolo idrogeologico, ha un'estensione di ben 1.242.20 ha.

Infine per quanto attiene alla viabilita', e' necessario

rivedere globalmente tutto il tessuto previsto dall'attuale Piano Regolatore Generale.

Esso, come già si è detto più volte in precedenza, dipendeva quasi per la maggior parte, dalla realizzazione della rete viaria di carattere regionale e nazionale.

Ora poiché tali prospettive non sono state realizzate occorre predisporre una viabilità comunale forse più banale ma per questo più realistica e maggiormente realizzabile

Occorre prendere le mosse della costruzione dell'asse primario costituito dalla c.d. "Tangenziale Ovest" che costituisce un tronco di collegamento con la "padana inferiore" per collegarsi con la Francia meridionale.

Da tale asse si dipartono svincoli che collegano le zone industriali e l'area mercatale-intermodale e la città stessa.

In merito alla viabilità secondaria si nota la formazione di un'asse collegante direttamente la S.S. n. 20 per Borgo San Dalmazzo e la Strada Statale detta "La Monregalese" utilizzando in parte il sedime in disuso della ferrovia Cuneo-Boves.

Tale asse consentirà di scaricare il flusso veicolare dalla città e più direttamente dal Viale Angeli e dal ponte vecchio sito a Porta Mondovì.

In ultimo al fine di consentire un rapido e diretto collegamento, anche per non interferire con il centro culturale posto sul pizzo di Cuneo, fra il traffico proveniente da NORD con quello ad EST, si pensa di realizzare una galleria che unisce il ponte vecchio sul Gesso e quello sullo Stura di modesta lunghezza e quindi per questo facilmente realizzabile e di costi contenuti, non dimenticando l'impagabile panorama di Cuneo e del Centro Storico che gode colui che transita.

Il secondo per le zone frazionali con una cubatura per abitante variabile da mc. 119 a mc. 159.

In merito alla cubatura per abitante riferita alla E.E.P. il dato, che si ricava dai conteggi in appresso fornisce già valori superiori a quello fissato dalla L.R.U.

Infatti, tenendo conto delle prescrizioni della Legge Nazionale 457/78 in ordine alle superfici calpestabili ed ai decreti in merito alle minime altezze nette interne del 1975 e ripresa nella sopracitata legge 457, ipotizzando la superficie utile dell'unità tipo pari a mq. 95 ed aggiungendo un ragionevole 25% per murature, scale, ecc. la stessa passa a mq. 108,75.