

6 - IMPOSTAZIONE DI PIANO

6.1. IL RESIDENZIALE

L'art. 20 della L.R.U. determina che sia attribuibile ad ogni abitante una quota di volume edificabile pari a mc. 90 per abitante, per cui, considerando la composizione media della famiglia cuneese pari a 2,65, deriva che il volume di ogni unita' abitativa sarebbe pari a mc. 238,5 corrispondenti a mq. 79,5 di superficie abitabile lorda.

L'esperienza e la conoscenza della richiesta di abitazioni per il Comune di Cuneo, ha fatto immediatamente intuire che tale unita' abitativa tipo non corrispondeva alle effettive esigenze abitative.

Infatti in termini pratici mc. 90 per abitante (V.p.p.) significherebbe che una famiglia media formata da 3 persone, verrebbe insediata in soli mq. 67 calpestabili contro un minimo logico di mq. 90.

A conferma di tale valutazione, la Ripartizione Urbanistica ha effettuato una serie di indagini campione al fine di determinare gli effettivi valori di cubatura per abitante sulla base dei piu' recenti interventi.

La metodologia usata per tale verifica e' stata quella di effettuare per mezzo dei certificati di abitabilita' e degli stati di famiglia e quindi delle concessioni edilizie rilasciate per l'edificazione dei fabbricati oggetto di indagine, il controllo volumetrico degli interventi eseguiti rapportati agli abitanti effettivamente insediati in ogni costruzione.

Il risultato di tale analisi ha fornito 2 tipi di valori caratteristici.

Il primo per l'altopiano con una cubatura per abitante variabile da mc. 103 a mc. 168.

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 gia' 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'unita' tipo pari a mq. 95 ed aggiungendo un ragionevole 25% per murature, scale, ecc. la stessa passa a mq. 108,75.

Il volume derivante e' pari a mc. 326,25 che, rapportato alla dimensione media della famiglia, comporta una cubatura procapite pari a mc. 123,11.

Pertanto per la determinazione della capacita' insediativa, e' stato previsto l'utilizzo di cubature per abitante suddiviso per le zone e precisamente:

altopiano mc. 100 per abitante

zone frazionali mc. 130 per abitante

valori questi molto vicino a quelli di legge e comunque inferiori alla realta' determinatasi e verificata dall'indagine.

Da questi dati quindi si e' provveduto a determinare la volumetria di nuova edificazione di dotazione all'intero Comune e quindi per ogni singola zona.

Rammentando che il fabbisogno di alloggi globale e' pari a 2307 unita' abitative di cui 1360 per edilizia privata e 947 di Edilizia Economica Popolare e tenendo presente i valori di cubatura per abitante di cui sopra, si ottiene:

Altopiano

all. 789 X 2,65 X 100 = mc. 209.085 di ed. ec. popolare
all. 775 X 2,65 X 100 = mc. 205.375 di ed. privata

Zona OVEST (Sinistra Stura)

all. 72 X 2,65 X 100 = mc. 19.080 di ed. ec. popolare
all. 375 X 2,65 X 130 = mc. 129.186 di ed. privata

Zona EST (Destra Gesso)

all. 86 X 2,65 X 100 = mc. 22.790 di ed. ec. popolare
all. 210 X 2,65 X 130 = mc. 72.345 di ed. privata

E' appena il caso di rammentare che la ripartizione sopra accennata deriva, come si e' ampiamente illustrato nel capitolo precedente, dal fatto che la popolazione e' ripartita per i 2/3 sull'Altopiano e 1/3 nei nuclei frazionali, questo a sua volta il 40% circa nelle frazioni ad Est (Destra Gesso) ed il 60% ad Ovest (Sinistra Stura).

Tale ripartizione e' stata fatta per evitare i piu' volte richiamati problemi di aggravamento delle infrastrutture viarie esistenti.

In appresso quindi si riportano le dotazioni di cubatura per ogni zona:

T O T A L I

406.906 - 250.955 - 7.310

6.1.1 IL RIPARTO DELLA CAPACITA' ABITATIVA

ALTOPIANO

	ZONA	MC.	MC/EEP	AB/Teorici
R2 A	- area centrale	- 31.800 -	//	- 353 -
R2 B	- Viale Angeli Est	- 5.300 -	//	- 59 -
R2 C	- Viale Angeli Sud	- 19.875 -	//	- 221 -
R2 D	- area C.so Gramsci	- 2.650 -	//	- 29 -
R2 E	- S. Rocco Cast.	- 9.275 -	//	- 103 -
R2 F	- area V.le Mistral	- 13.250 -	//	- 147 -
R4 A	- area Via Bodina	- 18.550 -	43.195	- 686 -
R4 B	- area C.so Francia	- 70.225 -	165.890	- 2.623 -
R4 C	- area ex Bongioanni	- 34.450 -	//	- 383 -
T O T A L I		205.375 -	209.085 -	4.604 -

SINISTRA STURA

R2 H	- area Mad. Olmo	- 22.392 -	//	- 249 -
R2 PA	- area Passatore	- 12.057 -	//	- 134 -
R2 PG	- area S.P. Gallo	- 13.780 -	//	- 153 -
R2 RO	- area Ronchi	- 12.057 -	6.360	- 205 -
R2 RR	- area Roata Rossi	- 13.780 -	//	- 153 -
R2 SB	- area San Benigno	- 6.890 -	//	- 77 -
R4 CB	- area San Benigno	- 6.890 -	//	- 77 -
R4 CM	- area Mad. Olmo	- 41.340 -	12.720	- 601 -
T O T A L I		129.186 -	19.080 -	1.649 -

DESTRA GESSO

R2 G	- B. S. Giuseppe	- 13.780 -	4.770	- 206 -
R2 MG	- area Mad. Grazie	- 13.780 -	4.770	- 206 -
R2 RC	- R. Can. e Cival.	- 6.890 -	4.770	- 130 -
R2 SP	- Spinetta	- 11.024 -	//	- 122 -
R2 TP	- Tetti Pesio	- 3.445 -	//	- 38 -
R4 CS	- Spinetta	- 23.426 -	8.480	- 355 -
T O T A L I		72.345 -	22.790 -	1.057 -

RIASSUMENDO

ALTOPIANO	205.375 -	209.085 -	4.604 -
SINISTRA STURA	129.186 -	19.080 -	1.649 -
DESTRA GESSO	72.345 -	22.790 -	1.057 -
T O T A L I	406.906 -	250.955 -	7.310 -

Dai precedenti riparti compare a fianco degli ab., la parola "teorici".

Cio' deriva dal fatto che le volumetrie sopra indicate per edilizia residenziale sono state divise per mc. 90 (fissato dalla L.R.U.) ai fini di determinare la dotazione degli standards urbanistici.

In realta' il numero degli abitanti effettivi che si insedieranno sara' minore in quanto la cubatura procapite, per le ragioni sopra esposte, sono state computate in misura maggiore e cioe' si ripete mc. 130/ab. per i nuclei frazionali e mc. 100/ab. per l'altopiano.

Tale fatto quindi consente il reperimento dei servizi necessari, in misura maggiore di quelli richiesti sulla base dei disposti della stessa L.R.U. e superiori anche nei riguardi degli abitanti fisici effettivamente insediabili alla luce delle considerazioni sopra esposte.

E' opportuno a questo punto far rilevare che i servizi necessari sono stati calcolati per i 55.872 abitanti esistenti al 31.12.1980, per i 3.544 abitanti teorici dati per insediati nel periodo 1981-1983 a seguito delle modifiche alla legislazione vigente e per i 7.310 abitanti derivanti dalle previsioni di insediamento del presente Piano per un totale quindi di 66.726 abitanti, di cui 10.854 teorici.

In merito alla localizzazione delle aree residenziali, giova far notare che:

- sull'Altopiano le R2 corrispondono alla aggregazione delle varie zone B del vigente P.R.G. - residenz. compromesse - mantenendo la densita' volumetrica di zona e la perimetrazione con opportune modifiche al fine di reintegrare nell'area residenziale precedenti interventi nonche' effettuare i completamenti delle cortine edilizie gia' formate.
- nei centri frazionali analogamente come sopra con rispetto delle vecchie perimetrazioni fissate dal vigente P.R.G..

Un discorso a parte e' necessario farlo per le 2 zone di espansione poste sull'Altopiano, precisamente la zona R4 A e la R4 B, che prevedono il totale insediamento della dotazione di Edilizia Economica Popolare per la citta', al fine di evitare temute ghettizzazioni degli abitanti, ma integrata con l'edilizia privata ed affacciandosi sul futuro parco posto in fregio alla Via Bodina.

Per evitare fenomeni indesiderati di speculazione e' orgoglio dell'Amministrazione far rilevare che l'insediamento in tali zone vede l'Edilizia Economica Popolare presente al 70% con appena il restante 30% destinato all'Edilizia Privata.

La scelta di tali aree e' stata determinata anche in considerazione del fatto che le zone limitrofe sono totalmente urbanizzate ed integrate nel tessuto cittadino.

E' appena il caso di far ancora notare che tutti gli interventi nelle zone R4, come meglio specificato nella normativa, sono soggetti a strumento urbanistico esecutivo al fine di consentire ed assicurare all'Amministrazione Comunale il giusto e necessario controllo di indirizzi sugli interventi.

Il dibattito architettonico degli ultimi 30 anni sui Centri Storici ha analizzato il recupero ed il riuso degli antichi agglomerati evolvendosi man mano che le successive esperienze ponevano nuovi problemi.

Subito dopo il conflitto esisteva la necessita' del recupero di grandi complessi in tutto o in parte distrutti dagli eventi bellici ed in questa fase la problematica era se ricostruire tutto

o se si poteva sostituire il vecchio con un tessuto edilizio moderno.

Questa seconda ipotesi e' prevalentemente quella che e' stata portata avanti, tra grandi difficolta' ed in modo sporadico in questi tempi, in quanto l'edilizia ha preferito indirizzarsi sulla nuova edificazione anziche' sul recupero.

Ma gia' al convegno di Lucca del 1957 si riconosce che il problema del Centro Storico e conseguentemente quello delle modalita' di intervento nel suo interno, nasce dalle gravi manomissioni gia' progettate ed avvenute.

Ci si rende conto pero' che la continua trasformazione della citta' e connotata con le sue stesse ragioni di esistere anche se, come osserva L. Quaroni "... un centro fatto in maggioranza di edifici nuovi, sostituiti ai vecchi negli stessi luoghi e con gli stessi allineamenti sarebbe un risultato che conserverebbe solo i difetti dell'antico, e nessuno dei pregi."

Successivamente nel convegno di Lecce del 1959 si delineano i termini del problema con la considerazione che la citta' e la creazione continua della civilta' nei secoli che trasforma incessantemente, oggi con velocita' quantita' e qualita' molto maggiore di ieri, la citta' gia' vive, gia' esistenti, gia' frutto di continue trasformazioni.

Quindi difesa delle preesistenze ambientali e creazione di nuovi spazi o di nuove infrastrutture non sono due sterili posizioni culturalistiche; sono due aspetti in reciproca integrazione della citta' moderna.

Intanto continua indisturbata la immissione nel tessuto antico di funzioni terziarie, e quindi la sua progressiva mutazione, mentre la cultura architettonica prosegue il dibattito sulle funzioni compatibili con il centro storico; sembra si tenda a superare il problema di "cosa conservare" e il dibattito si sposta gradualmente sul "che fare" di cio'

6.2. - IL CENTRO STORICO ED IL PATRIMONIO EDILIZIO

6.2.1. Considerazioni generali sui Centri Storici

Il dibattito architettonico degli ultimi 30 anni sui Centri Storici ha analizzato il recupero ed il riuso degli antichi agglomerati evolvendosi man mano che le successive esperienze ponevano nuovi problemi.

Subito dopo il conflitto esisteva la necessita' del recupero di grandi complessi in tutto o in parte distrutti dagli eventi bellici ed in questa fase la problematica era se ricostruire tutto

"come era e dove era" (Varsavia, Monaco, ecc.)

o se si poteva sostituire il vecchio con un tessuto edilizio moderno.

Questa seconda ipotesi e' prevalentemente quella che e' stata portata avanti, tra grandi difficoltà ed in modo sporadico in questi tempi, in quanto l'edilizia ha preferito indirizzarsi sulla nuova edificazione anzichè sul recupero.

Ma già al convegno di Lucca del 1957 si riconosce che il problema del Centro Storico e conseguentemente quello delle modalità di intervento nel suo interno, nasce dalle gravi manomissioni già progettate ed avvenute.

Ci si rende conto però che la continua trasformazione della città e connaturata con le sue stesse ragioni di esistere anche se, come osserva L. Quaroni ".... un centro fatto in maggioranza di edifici nuovi, sostituiti ai vecchi negli stessi luoghi e con gli stessi allineamenti sarebbe un risultato che conserverebbe solo i difetti dell'antico, e nessuno dei pregi."

Successivamente nel convegno di Lecce del 1959 si delineano, i termini del problema con la considerazione che la città e la creazione continua della civiltà nei secoli che trasforma incessantemente, oggi con velocità quantità e qualità molto maggiore di ieri, la città già vive, già esistenti, già frutto di continue trasformazioni.

Quindi difesa delle preesistenze ambientali e creazione di nuovi spazi o di nuove infrastrutture non sono due sterili posizioni culturalistiche; sono due aspetti in reciproca integrazione della città moderna.

Intanto continua indisturbata la immissione nel tessuto antico di funzioni terziarie, e quindi la sua progressiva mutazione, mentre la cultura architettonica prosegue il dibattito sulle funzioni compatibili con il centro storico; sembra si tenda a superare il problema di "cosa conservare" e il dibattito si sposta gradualmente sul "che fare" di ciò

che ancora puo' essere conservato.

Il problema diventa, per una parte della cultura italiana, l'analisi dei tessuti storici nell'ipotesi che la lettura delle loro qualita' tipologiche, oltretutto formali, possa far compiere alla progettazione quel salto qualitativo necessario per la creazione della citta' moderna.

Uno dei meriti maggiori di questa tendenza e' indubbiamente quello di aver spostato l'interesse dei valori ambientali esterni alla rilettura e risostituzione del tessuto antico nella sua completezza strutturante la citta', contribuendo in tal modo a ridefinire il problema del centro storico in termini di "risanamento" piuttosto che di "conservazione ambientale". Ma il problema funzionale e' ancora aperto.

Si conosce o si crede di conoscere "cio' che e' necessario conservare", ma le funzioni da attribuire al Centro Storico, nel nuovo assetto territoriale che tutti auspicano, sono ancora vagamente culturali, universita' e turismo, residenze speciali, attivita' terziarie specializzate.

L'esperienza di Bologna, d'altro canto in parte fallita, rappresenta invece per altri versi un caso di dibattito svolto all'interno della cultura urbanistica, al fine di inserire l'edilizia economica e popolare nel centro della citta' e di usare i fondi previsti dalle leggi per il risanamento.

Se e' vero che gli imprenditori hanno manifestato in passato una accentuata tendenza alla mobilita', e' anche ormai certo che i fenomeni di decentramento e di continua redistribuzione sul territorio, teorizzati un tempo come positivi, anche dalla cultura, hanno determinato dei costi altissimi di infrastrutture che l'intera comunita' ha pagato la' dove esistono e la cui mancanza continua a pagare dove non esistono.

Il trasformarsi del Centro Storico e' legato a questo ordine di problemi e di scelte, isolare il problema come spesso si e' fatto, equivale in realta' a mistificarlo. La sola schedatura ed il rilievo come strumento di attuazione e di pianificazione decentrata, come previsto in molti piani regolatori per il Centro Storico, avalla soltanto posizioni di vuoto.

La classificazione e la schedatura di edifici antichi non solo secondo una graduatoria dei pregi storici e ambientali, ma soprattutto secondo le caratteristiche tipologiche permetterebbe su basi sufficientemente rigorose di trasformare la prima schedatura dei valori storico ambientali da quantitativa in qualitativa.

La citta' attuale viene sondata in rapporto al suo sviluppo storico per chiarirne la "Struttura" spaziale per individuare le funzioni attuali che possono sostituire quelle originarie divenute inutili senza contraddirle.

Anche le funzioni non vengono piu' genericamente indicate come compatibili col Centro Storico nella sua totalita'; ma dall'analisi strutturale emergono le indicazioni necessarie per l'utilizzazione attuale secondo le varie tipologie esistenti.

Un ruolo preminente nella ristrutturazione dei servizi e' dato a questi elementi strutturanti un tempo il tessuto urbano e che oggi vanno recuperati come centri scolastici, di ricerca e sperimentali, centri di servizi collettivi per la cultura, mostre, ecc.

ELEMENTI DETERMINANTI L'INTERVENTO NEI CENTRI STORICI

I problemi del recupero, in base a quanto detto si possono raccogliere per semplificare in gruppi con elementi positivi, dubbi e negativi.

A) Elementi positivi

alla consapevolezza ampiamente acquisita che l'intervento del Centro Storico rappresenta il risanamento urbanistico ed architettonico e il conseguente risanamento sociale, si aggiungono altre considerazioni che vengono di seguito ordinate.

- ORDINE DEMOGRAFICO: l'incremento demografico in Italia ha subito una forte diminuzione e nulla lascia supporre che si registri una inversione di tendenza. Va aggiunto che e' notevolmente diminuita l'immigrazione dai centri minori verso il capoluogo; questi due fenomeni obbligano a limitare i piani di espansione della citta' per non correre il rischio di avere una caduta della densita' residenziale legata all'aumento delle abitazioni sfitte.
- ORDINE ECONOMICO: il patrimonio edilizio esistente e' fortemente inutilizzato. Questo fenomeno e' direttamente legato all'aumento del costo dei fitti e dall'aumento delle spese per la gestione dei servizi pubblici. Va tenuto presente inoltre che la proprieta' pubblica talvolta in parte inutilizzata o sottoutilizzata, e' molto piu' estesa e diffusa nel Centro Storico che nelle aree periferiche. Mantenendo compresenti i due aspetti, si ricava che la ristrutturazione e la manutenzione a livello sia architettonico che urbano tendono oltre alla ottimizzazione dell'uso e della gestione dei servizi, all'incremento dell'occupazione nell'edilizia e nei settori direttamente collegati, in quanto il capitale investito e' tutto rivolto alla rendita fondiaria.
- ORDINE URBANISTICO: finora, quasi totalmente l'intervento all'interno dei Centri Storici e' stato portato avanti dalla imprenditoria privata che ha operato, in molti casi, arrecando gravi danni all'ambiente che solo limitatamente

e' stato possibile impedire. Le difficolta' per il controllo anche se in misura minore sono tuttora presenti per cui il potenziamento dell'intervento pubblico e' indispensabile per garantire la tutela nelle zone da risanare.

- ORDINE ARCHITETTONICO: la rivalutazione della dimensione umana che riesce ad esprimere l'aggregato urbano del Centro Storico costituisce in alcuni casi un fenomeno di moda; il desiderio pero' di abitare in un alloggio della citta' antica trova consistenza nei limiti dei modelli e dei tipi architettonici espressi dal movimento moderno. Infatti tranne rare occasioni i nuovi quartieri non sono riusciti a dare una risposta alla necessita' di integrazione delle parti urbanizzate, alle esigenze di un giusto equilibrio tra le aree destinate a funzioni lavorative e residenziali, ai problemi del trasporto pubblico e privato e alla viabilita' pedonale.

A queste considerazioni va aggiunto che i residenti vivono solo gli spazi individuali e disertano i luoghi progettati per la vita di relazione, preferendo a questi ancora le strade e le Piazze della citta' Storica.

B) Elementi dubbi

Gli elementi che lasciano dubbi ed incertezze sulla opportunita' di avviare opere di ristrutturazione e di risanamento nei Centri Storici possono essere individuati nei seguenti ordini:

- ORDINE PROGRAMMATICO: le difficolta' che emergono sono sia di ordine generale e legate alla pianificazione, sia di ordine particolare di aspetto tecnico. Al primo aspetto e' legata la necessita' di ancorare le opere di ristrutturazione a funzioni ed attivita' alle quali corrisponda una classe sociale direttamente interessata alla manutenzione e dalla conservazione del patrimonio.

La ristrutturazione del Centro Storico, perche' non diventi un lavoro dove l'ente pubblico svolge solo funzioni assistenziali impiegando fondi che non riescono ad avviare un processo produttivo, ha bisogno di essere inserito in un programma a largo respiro nel quale siano presenti delle convenienze da parte del privato per impedire il degrado.

La perplessita' sulla possibilita' di incanalare sullo stesso programma l'intervento pubblico e l'intervento privato derivano dal fatto che, mentre negli intendimenti del primo intervento risulta prioritario il mantenimento delle classi sociali sub-alterne conservando e migliorando le condizioni abitative, al contrario le soluzioni storicamente dimostrate, offerte dalla imprenditoria privata per la conservazione dei Centri Storici sono connesse alla sostituzione delle classi sociali e dalla assunzione da parte del Centro Storico delle funzioni terziarie, di servi-

zio e direzionali.

- ORDINE QUANTITATIVO: motivi di perplessita' sono legati anche alla dimensione degli interventi da portare avanti; infatti in quasi tutti i Comuni, le stime sui programmi di ristrutturazione si scontrano con l'esiguita' dei fondi disponibili per l'ente pubblico.

C) Elementi negativi

Per alcuni aspetti che riguardano le operazioni di riuso del Centro Storico gia' si sa in anticipo che nasceranno difficolta' reali sul cui superamento attualmente non esistono indicazioni chiare.

La consapevolezza dell'esistenza di questi elementi e la loro natura, quasi del tutto tecnica, possono pero' costituire fattori positivi e di stimolo per la ricerca delle soluzioni tese non solo alle intuizioni "ingegneresche" ma anche al condizionamento dei modi di produzione.

ANALISI DEL TESSUTO STORICO ANTICO COME PRESUPPOSTO PER LA NORMATIVA DEL RIUSO. (L. Benevolo)

..... omissis quindi risulta evidente che non esiste per ora una chiara impostazione culturale del problema del recupero dei Centri Storici, ma una miriade di soluzioni proposte nessuna delle quali ha gia' subito il decantamento necessario per una verifica nel tempo, resta pero' chiaro che ogni proposta operativa dovra' fare riferimento alle esperienze piu' avanzate in corso (Modena, Como, Brescia, Bologna).

La complessita' dei tessuti urbani antichi deriva dalla combinazione di elementi semplici e ripetuti, dotati di grande elasticita' di aggregazione; viene insomma dalla applicazione coerente dello stesso principio che 'e stato invocato dai grandi maestri dell'Architettura moderna come obiettivo per il futuro:

"unita' nel dettaglio, movimento nell'insieme".

La nostra difficolta' a riconoscere e a risupplire questa combinazione, nasce dal fatto che i tessuti urbani contemporanei ubbidiscono al principio opposto.

Nella citta' preindustriale i tipi degli edifici, i tipi dei materiali e delle lavorazioni formano il sistema coerente e bastano poche differenze consacrate dall'uso per creare, attraverso il gioco delle combinazioni, la straordinaria ricchezza del tessuto urbano. In seguito i tipi distributivi

ed i tipi costruttivi diventano variabili indipendenti e producono infinite differenze che impoveriscono invece di arricchire, i tessuti urbani delle nostre periferie, perché nello stesso tempo le combinazioni divengono uniformi, essendo compromesse ai due lati dalla spinta economica allo sfruttamento dei terreni privati e dalle limitazioni dei regolamenti pubblici. La ragione principale del nostro interesse per i tessuti urbani preindustriali deriva dal fatto che sfuggono a questa gravitazione negativa. Perciò ci preme conservarli non solo come scenari fisici ma anche come luoghi di vita: essi testimoniano direttamente l'abbondanza di opportunità umana che deriva dalla metodologia precedente, e fanno intravedere i risultati che potremmo ottenere se nei nuovi tessuti fossimo capaci di instaurare una analoga distribuzione di energie.

Nell'architettura antica gli elementi che svolgono una funzione sempre uguale (muri, porte, finestre, parapetti, cornici, ecc.) si conformano ad un piccolo numero di modelli, costanti nel materiale e nel disegno; questi elementi servono a comporre un gran numero di organismi diversi, e la diversità degli organismi risulta proprio per la ricorrenza degli stessi elementi strutturali in posizione sempre nuove. Il medesimo accorgimento si ripete a diversi livelli, nel processo di aggregazione; infatti una associazione abbastanza stereotipata (per esempio una casa a schiera) diventa l'elemento di una associazione di secondo grado (la stalla, il quartiere, la città) dove intervengono altri tipi edilizi e dove il ventaglio delle diversità si apre a dismisura, man mano che implica esperienze umane più ricche e più sfumate.

Invece nell'edilizia corrente - che non è l'architettura moderna - il procedimento appare rovesciato. Ogni casa esibisce finestre, porte, parapetti, cancellate, cornici, tetti diversissimi fra loro, fatti con tutti i materiali e tutti i disegni possibili, i quali tentano di dare una finta patina di novità a organismi edilizi ossessivamente uguali (villini, condomini); le eventuali diversità dei tipi edilizi sono poi annegate definitivamente nell'uniformità dei meccanismi di aggregazione superiore (i fronti stradali, i quartieri sottoposti a una data norma regolamentare). Infatti andando dagli elementi agli insiemi diventano dominanti i motivi esterni (la spinta economica della rendita e i confini burocratici ad essa contrapposti), che non riguardano le esigenze degli utenti.

Così la libertà della progettazione viene meno nell'organizzazione d'insieme - che ha un rapporto complesso e variabile con la vita quotidiana, - ed è confinata nei dettagli che hanno invece un rapporto semplice e fisso con l'esperienza umana.

L'uniformità degli insiemi produce frustrazione, perché livella in poche forme obbligate una varietà di modi di vita, di esigenze e di aspettative; le diversità dei particolari risultano fastidiose, perché non sollecitano signifi-

cative variazioni di usi e di stimoli; le due cose insieme producono una ben nota, insopportabile mescolanza di costruzione e di noia.

Questa valutazione dell'interesse per i centri storici serve anche da guida per impostare correttamente il lavoro tecnico di recupero. Non è vero che l'edilizia antica sia una realtà che sfugge a ogni normalizzazione, da affrontare quindi caso per caso; la dispersione anarchica dei materiali e dei sistemi costruttivi riguarda piuttosto le manomissioni recenti del tessuto antico, che stanno distruggendo la sua coerenza e mettono in pericolo le diversità veramente preziose, ai livelli superiori di aggregazione. Per ottenere una vera conservazione bisogna invece riconoscere la struttura seriale di questa edilizia, con i suoi standards rigidi a livello degli elementi, e via via più elastici a livello degli insiemi. Gli standards antichi derivano da un giudizio di congruenza fra un dato modello distributivo e le risorse della tecnologia antica; per conservare questo modello e adattarlo agli usi moderni occorre rifare il confronto con le risorse della tecnologia moderna, che formano una gamma più vasta, dall'artigianato alla grande industria, ma il risultato deve essere il medesimo: individuare le tecnologie appropriate (artigianali o industriali), da standardizzare ugualmente in rapporto a situazioni uniformi.

I prodotti e le lavorazioni della grande industria coprono solo una parte di queste esigenze, ma non sono un ripiego e vanno applicate al restauro dell'edilizia antica per un motivo di coerenza culturale, prima che per un risparmio economico.

La pianificazione urbanistica, a sua volta, deve favorire questo incontro articolando le sue norme in accordo con la struttura seriale dell'edilizia antica, distinguendo cioè negli strumenti urbanistici e nelle norme di attuazione i singoli tipi edilizi antichi - che corrispondono ai modelli di progettazione originali o ad alcune soglie irreversibili di trasformazioni successive - e prevedono le ulteriori trasformazioni compatibili con l'organismo di base.

Le migliori esperienze fatte dimostrano che occorre introdurre la distinzione fra i tipi edilizi nel P.R.G.; così per ogni tipo le norme acquistano un carattere concreto, ed enumerano - in relazione ad un organismo edilizio definito - le parti da conservare e le parti da trasformare.

Lo strumento del piano particolareggiato deve invece essere riservato ai programmi esecutivi: il titolo IV della legge 457 incorpora appunto questa filosofia.

Se si accetta questo collegamento fra studio storico, norme urbanistiche e strumenti esecutivi, anche la dibattuta questione dei metodi della conservazione si semplifica e si chiarisce.

Il repertorio dei metodi per la conservazione comprende una gamma di interventi diversi, tutti ammissibili in circostanze appropriate, da valutare con l'approccio empirico della cultura architettonica moderna:

Il ripristino, cioè una serie di opere intese unicamente a consolidare un manufatto, a garantirne la durata, a togliere le alterazioni inammissibili, insomma a difenderlo dalle ingiurie del tempo, subordinando a questo scopo o anche eliminando ogni uso moderno.

Il restauro, cioè una serie di opere intese a consolidare un manufatto, e ad eliminare le modifiche incompatibili, introducendo però altre modifiche compatibili con la struttura originaria, per assicurare un uso moderno uguale o analogo a quello antico.

La ristrutturazione, cioè una serie di opere che conducono a trasformare un manufatto, conservando alcune parti, sostituendone e aggiungendone altre, per consentire una maggiore varietà di usi moderni, corrispondenti o no a quelli antichi.

La ricostruzione, quando il manufatto originario è stato distrutto e si desidera sostituirlo con una replica - individuale o riferita a un tipo ricorrente - per ottenere a un livello superiore il ripristino, il restauro o la ristrutturazione dell'insieme, di cui il manufatto fa parte.

Dal dibattito culturale precedentemente analizzato emergono indicazioni sul recupero e sul riuso degli antichi agglomerati. Occorrerà pertanto, basandosi su quanto detto, e analizzando le esperienze più valide recentemente portate avanti in alcune città, intervenire concretamente nel tessuto antico con una metodologia meditata ma sperimentale, consapevole che forse non sarà certamente tale da consentire il completo raggiungimento degli obiettivi proposti, ma sicuri di aver scelto la strada più conveniente al momento attuale e con la ferma intenzione di correggere eventuali errori man mano che questi siano evidenziati.

Il P.R.G. in pratica non dovrebbe predisporre o predeterminare la strumentazione successiva, cioè per esempio, scomporre tutto il territorio in zone o aree che dovrebbero essere approfondite con strumenti urbanistici particolareggiati. Gli strumenti evolvono, bisogna adattarsi a quelli che abbiamo anche per usarli con una certa astuzia, che mal si concilia con una previsione fatta una volta per tutte in sede di P.R.G.; bisogna invece predisporre una base sufficientemente approfondita per poi innestare una pluralità di atti esecutivi, che vanno dalla singola concessione, al Piano di recupero, al P.E.C., come d'altronde indicato nello spirito della legge 457/78.

In questo modo si avrebbe una normativa completa ma elastica su cui si potrebbero innestare successivamente diversi tipi di intervento, che possono anche cambiare nel tempo a secon-

da del cambiamento sia delle esigenze che man mano sono approfondite, sia degli strumenti che vengono dall'evoluzione della legislazione regionale e nazionale.

La base approfondita a cui prima si accennava dovrà essere articolata in una serie di prescrizioni individuate sia nella cartografia di piano sia nella normativa.

6.2.2. Il Centro Storico di Cuneo.

E' ormai opinione diffusa, nell'attuale situazione socio-culturale, tanto che le stesse leggi urbanistiche ne prendono atto con specifici articoli di regolamentazione, che non soltanto le cattedrali, i palazzi, le ville, i "monumenti" di alto valore artistico debbono essere protetti e restaurati: anche i borghi, i quartieri popolari, insomma tutto l'ambiente urbano stesso ed il territorio attorno ad esso sono espressione diretta dei rapporti economici e sociali, della cultura, degli ideali propri delle società che nei secoli hanno costruito e continuamente trasformato le nostre città'.

Da questa consapevolezza e dalla convinzione che questi "beni culturali ambientali" siano da difendere e recuperare nasce la cultura dei Centri Storici e cioè, in concreto, la scelta per la difesa delle città' del nostro passato.

Si deve evitare però che questa scelta culturale diventi una illusione se non una mistificazione, sia pure involontaria: e' assurdo pensare di poter difendere i Centri Storici unicamente con la cultura e i Piani Regolatori: quelli che per noi valgono come beni culturali ambientali sono per molti proprietari solo vecchie case in attesa di demolizione per un "migliore uso del suolo".

Negli ultimi anni alla scelta culturale si e' associata l'urgente necessita' di contenere i danni che le sconsiderate espansioni cittadine provocano verso le attività economiche produttive agricole anche verso la qualità stessa dell'ambiente della vita sociale.

Ci si e' resi consapevoli che il territorio e il suolo sono "risorse finite", da usare con oculatezza entro una programmazione attenta alle reali necessita'.

Il concetto del riuso dell'esistente, come primo passo per il ripristino del perduto equilibrio territoriale, permette di associare giocoforza la scelta economica alla scelta culturale del recupero dei Centri Storici: il settore economico edilizio può ripiegare sugli interventi di ristrutturazione per mantenere una necessaria operatività'.

Con tali presupposti si può quindi superare il concetto di mero "uso sociale" del Centro Storico che, con l'intervento massiccio di finanziamenti pubblici, non può da solo af-

frontare l'onerosita' e l'ampiezza dei problemi.

Semmai tale uso deve porsi come pilota trainante di iniziative economiche diversificate, nel quadro di sviluppo generale.

Non si deve inoltre dimenticare che:

- il problema e' uno degli aspetti della pianificazione globale urbana a cui e' strettamente interrelato;
- i diretti protagonisti del riuso non sono alcuni specialisti ma gli abitanti stessi, per i quali il Centro Storico, come tutta la citta', e' concretamente un problema di casa, servizi, posto di lavoro, rapporti sociali e certo anche cultura, ma vissuta in prima persona, senza deleghe;
- non sono sufficienti a salvare i Centri Storici le proteste, le polemiche e le analisi scientifiche.

Nei fatti chi abita e chi lavora nei Centri Storici, sa per esperienza diretta e quotidiana che, nonostante ogni migliore intenzione, il problema non e' ancora risolto: si e' riusciti, e non senza difficolta', a passare dai dibattiti e dalle scelte ai piani, ai progetti ed anche, qua e la', ad alcuni interventi, ma ancora troppe incertezze rimangono sul come sia possibile passare dalle intenzioni ai fatti.

Il Piano pertanto propone un indirizzo per superare la situazione di stasi

Una volta inquadrato il problema del recupero in un preciso assetto di sviluppo cittadino, fissati gli obiettivi di fondo, le relazioni con contesto urbano e il ruolo sociale, verificati i rapporti urbanistici di servizi, di attrezzature pubbliche e private e di abitazioni, definite le scelte di intervento possibile e i programmi per la loro attuazione, occorre necessariamente operare con realizzazioni concrete, senza indugiare in strategie diversificate o in analisi metodologiche.

Occorre acquisire un quadro di esperienze di intervento che e' possibile solo con l'affrontare dal vero i problemi.

I precedenti Piani Regulatori hanno abbondantemente esaminato le caratteristiche del Centro Storico di Cuneo e hanno formulato proposte e soluzioni che pero' si sono fermate al livello di intenzione normativa, a causa delle difficolta' legate alla esecuzione dei piani particolareggiati.

Ora con procedure piu' snelle, all'interno delle linee di pianificazione generale, lo strumento urbanistico deve permettere di arrivare rapidamente alla realizzazione di alcuni interventi, scelti tra le funzioni assegnate al Centro Storico, con compiti promozionali, sperimentali e di servizio.

Anche il piu' sofisticato meccanismo deve iniziare gradualmente il funzionamento ma deve essere messo in moto per non limitare i risultati ad un astratto complacimento di teorie.

Gia' molto si e' detto, in passato, sul ruolo del Centro Storico di Cuneo, tanto che ora e' sufficiente riaffermare alcuni concetti fondamentali a cui il Piano si riferisce per il programma degli interventi, senza timore di incomprensioni o volontarie omissioni.

La fase della individuazione dei problemi si ritiene scontata e sorpassata; fin troppe analisi e studi tematici hanno chiarito la situazione morfologica, le cause e gli effetti dei fenomeni di trasformazione sociale.

Per mantenere l'impostazione operativa ed evitare di fornire l'ultimo degli innumerevoli "trattati conoscitivi metodologici", deve prevalere l'intenzione di realizzare gli obiettivi ritenuti piu' corretti nella programmazione in corso, che e' la risposta ad alcune situazioni piu' caratteristiche del Centro Storico:

- perifericita' morfologia della zona
- tendenza a perdere la valenza di centro cittadino
- minore qualita' abitativa e conseguenze sul tipo di popolazione
- rotazione di abitanti
- inserimenti esclusivamente terziari a danno delle residenze e della omogeneita' delle aree
- adeguamento dei servizi interni
- viabilita'
- ambiente.

Il Piano intende in primo luogo evitare ogni possibile emarginazione attraverso il riequilibrio territoriale e la riaffermazione dei ruoli trainanti delle singole zone, in relazione alla posizione ed alla evoluzione della situazione urbanistica generale.

Il Centro Storico non deve diventare un quartiere con specifiche etichette e funzioni, ma una parte organica, seppur complessa, della citta'.

Piu' che a una specializzazione si tende ad un rapporto corretto al suo interno tra le componenti dell'ambiente (edifici, monumenti, strade e piazze) e gli atteggiamenti umani (l'affettivita', la comunicabilita', la sociabilita', l'abitare, il lavoro, la costruttivita', lo svago, il senso della tradizione, la cultura, ecc.):

Ne consegue che il ruolo del Centro Storico non puo' essere la mera somma di abitazione servizi sociali con attrezzature per usi pubblici e attivita' economiche al servizio di tutto il Comune.

La complementarita' delle funzioni e la loro estensione consentono di evitare la formazione di un quartiere residen-

ziale dequalificato o di una cittadella amministrativa che si spopola al di fuori degli orari di lavoro oppure ancora una periferia degradata di un nucleo urbano più appetito e servito.

Assieme al mantenimento delle attività economiche rivitalizzanti e' opportuno cercare di non sovraccaricare oltre misura il Centro Storico di funzioni pubbliche che, pur contribuendo al risanamento non favoriscono il superamento della dicotomia tra uso dall'esterno e fruibilità abitativa organica interna.

Già la Delibera Programmatica ribadisce il concetto fondamentale che "il recupero sociale ed economico del Centro Storico attraverso una adeguata ristrutturazione delle abitazioni, e' l'obiettivo primario nel campo edilizio. Recupero che non può certamente prescindere dalle funzioni che gli si vogliono attribuire, con particolare attenzione proprio per l'aspetto abitativo".

L'osmosi di popolazione dal Centro Storico alle zone compromesse e da queste alle zone di espansione e' una caratteristica della dinamica interna abitativa di Cuneo.

La conseguenza più preoccupante e' lo svuotamento della parte antica e il rapido degrado dei tessuti residenziali.

Un deciso intervento di recupero, migliorativo per le condizioni abitative può frenare questa tendenza o almeno dimostrare la qualità dei risultati ottenibili.

Per ciascun ruolo individuato il Piano intende proporre realizzazioni concrete:

- 1) Servizi sociali di interesse zonale o comunale: verde attrezzato nelle aree disponibili lungo i corsi perimetrali, in Piazza Foro Boario, Piazza Boves e Piazza Galimberti parcheggi sotterranei, razionalizzazione della viabilità.
- 2) Abitazione: recupero con iniziativa pubblica dell'ex Caserma Leutrum e di parte del fabbricato tra Via Roma e Via Mondovì.
- 3) Attrezzature per usi pubblici: centri di studio anche a livello universitario nei locali lasciati liberi dal Convitto Salesiani; centro polivalente del "Pizzo di Cuneo" attrezzato per congressi, manifestazioni e servizi di supporto.
- 4) Attività economiche: trasferimento del mercato del bestiame con utilizzo dell'area come sede del mercato ortofrutticolo trasferito da Piazza Virginio; riorganizzazione generale dei mercati periodici.
- 5) Ambiente: innesco del processo di arredo urbano come elemento uniformante degli interventi possibili.

La verifica realizzativa di queste opere dal punto di vista dei costi aspetta logicamente al Programma di Attuazione, ma già ora il Piano garantisce nel bilancio urbanistico generale, una graduale fattibilità con finanziamenti diversificati (impiego di oneri di urbanizzazione, stanziamenti pubblici, contributi di varia natura, partecipazione "convenzionata" di privati).

A queste iniziative dell'Amministrazione devono essere associate quelle dei privati che il Piano rende attuabili con le prescrizioni d'uso previste e con gli strumenti normativi più avanti accennati.

L'apporto di risorse e di idee da parte delle forze economiche e locali fornisce un indispensabile contributo al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, contributo che si intende organizzare ed incentivare.

La ricerca della collaborazione con i proprietari, anche tramite convenzionamento, e con l'imprenditoria privata è una scelta finalizzata alle realizzazioni concrete.

6.2.2.1. Strumenti normativi

L'impostazione concettuale metodologica consiste nell'eliminare vincoli procedurali troppo complessi e nell'offrire agli interessati ai lavori una normativa di possibilità, entro le quali operare secondo le condizioni e le prescrizioni conseguenti all'intervento voluto.

Chi vuole compiere modeste opere di sistemazione sa che gli basta la concessione edilizia; chi invece vuole affrontare ristrutturazioni più complesse sa che deve ricorrere ad un piano di recupero con le logiche conseguenze.

Pertanto non si tratta di una preconfigurazione rigida di soluzioni ma di una risposta di fattibilità o meno e a quali condizioni alle intenzioni dei cittadini.

Ne consegue che l'individuazione stessa di successivi strumenti urbanistici esecutivi può essere richiesta, entro i limiti previsti, in occasione dei P.d.A. o con specifiche delibere consiliari.

Lo strumento del convenzionamento può garantire contemporaneamente gli interessi del Comune, dei proprietari, degli operatori e degli inquilini.

Primaria importanza è anche attribuita alla realizzazione di piani di recupero per quelle opere di risanamento, ricostruzione e migliore utilizzazione del patrimonio edilizio, estesi magari a più corpi di fabbrica, che richiedono un esame dettagliato delle trasformazioni e una più attenta

tutela.

Dove invece la proprietà è in massima parte pubblica il ricorso a tale strumento pare superfluo perché sono garantite in ogni caso la sostanza ed il risultato del processo progettuale, mentre l'interesse maggiore consiste nella celerità delle procedure.

6.2.2.2. Realizzazioni proposte

La funzione abitativa è la caratteristica principale per un corretto recupero del Centro Storico: il tessuto urbano deve avere una energia interna ed un uso continuo affettivo che mantengano e consolidino i risultati ottenibili.

Il perseguito equilibrio territoriale si può ottenere solo se tutte le parti della città sono abitate a pari condizioni di "confort di vita".

L'intervento pubblico in questo settore non può che coprire una parte limitata del fabbisogno, ma l'azione offre un servizio sociale trainante e pilota per il meccanismo economico e privato.

L'intervento maggiore ai fini abitativi, di iniziativa pubblica, riguarda il fabbricato già sede della Caserma Leutrum ed ora in parte ancora usato come abitazioni di ripiego.

L'obiettivo è la realizzazione di un congruo numero di alloggi per la parte più bisognosa della popolazione del Centro Storico di Cuneo, fornendo le condizioni ottimali per il vivere civile.

Di dimensioni più contenute è invece l'intervento di recupero del fabbricato sito in Via Roma all'angolo di Via Mondovì che il Comune ha acquisito.

In questo caso, sempre per realizzare alloggi di buon livello, si dovrà ricorrere ad una ristrutturazione più delicata ed ad un restauro degli elementi e delle strutture architettoniche presenti.

I due interventi si realizzano in parti del Centro Storico che maggiormente hanno risentito dello spopolamento.

Come già accennato per eliminare il degrado progressivo e per offrire incentivo e giustificazione alle ristrutturazioni abitative è indispensabile iniziare un riuso di organismi urbani, dove per organismo non si intende solo il fabbricato ma anche un insieme articolato di attività.

Lo spostamento del mercato del bestiame e delle attrezzature annesse libera una vasta area che può accogliere in ma-

niera adeguata e razionale, quella serie di mercatini periodici che affollano ora disordinatamente alcuni spazi del Centro Storico e che da tempo necessitano di spazi più ampi e serviti.

Primo tra tutti può trasferirsi il mercato ortofrutticolo di Piazza Virginio con due risultati positivi: migliorare le strutture commerciali ed attrezzare a verde l'area lasciata libera.

L'ampliamento del mercato di Piazza Galimberti, il decongestionamento delle vie centrali, la disposizione articolata di punti di vendita verso la parte dell'ex Foro Boario attraverso Piazza Seminario e i luoghi limitrofi, garantiscono uno sviluppo del settore all'interno degli spazi tradizionalmente usati potenziando i benefici indotti.

Il supporto tecnico dei parcheggi, esteso anche agli stessi residenti ed alla popolazione in genere che affluisce in zona, è data dalla realizzazione di garages sotterranei a più piani sotto le già citate Piazze Galimberti, Foro Boario e Boves.

Questi grossi contenitori situati in posizioni strategiche consentono contestualmente di eliminare gli intasamenti prodotti dall'eccessivo numero di veicoli in sosta e di favorire quindi l'uso pedonale del Centro Storico.

Non è certo compito del Piano Regolatore determinare gli sviluppi e le trasformazioni delle attività economiche, oggetto di specifici piani, ma adesso compete il fornire gli indirizzi e creare i presupposti perché l'evoluzione delle attività trovi condizioni favorevoli.

La verifica della viabilità è uno di quei presupposti il cui interesse è di portata generale.

Il Piano punta ad aumentare la scorrevolezza sull'asse centrale e sulle fasce perimetrali prevedendo singole entrate alle testate del Centro Storico in modo da creare flussi circolari.

Il tunnel sottopassante il Centro Storico collegherà i due ponti sullo Stura e sul Gesso eliminando l'intersezione di traffico sul Pizzo e contribuendo in modo decisivo alla risoluzione del nodo di traffico ivi esistente.

Il verde attrezzato e di uso pubblico, per il tempo libero e il gioco, è la migliore utilizzazione per le piazze Virginio e Boves.

In tale modo, assieme al recupero di parte del pizzo di Cuneo, delle fasce laterali delle rive e delle aree marginali ai mercati del lato Stura, il Piano intende risolvere la dotazione del servizio per il Centro Storico, a beneficio evidente per la qualità della vita e per l'abbellimento

ambientale.

L'area di Piazza Virginio puo' diventare un luogo di ritrovo all'aperto, che coagula nello scenario cittadino e naturale le attivita' di svago comunicazione e impegno sociale.

La quinta di San Francesco, le presenze del Museo, degli Uffici Pubblici e delle previste abitazioni, il riparo della caratteristica copertura metallica esistente usata per il vecchio mercato, la quiete di un'isola verde cosi' vicina all'asse centrale favoriscono un uso qualificante per l'intero Centro Storico.

Altrettanto importante e', nel cosiddetto Pizzo di Cuneo punta settentrionale della citta', zona splendida per posizione, panorama ed accessibilita', l'inserimento di un centro polivalente per manifestazioni di grande richiamo e partecipazione.

Il discorso coinvolge aspetti urbanistici, sociali, storici e paesaggistici; il presupposto della scelta e' il coordinamento tra la viabilita' zonale e cittadina, la conformazione naturale del luogo, le relazioni con il vicino Centro Storico e il peso dell'insediamento nel contesto urbano.

Con un accorto progetto che rispetti infatti la struttura geologica ambientale, i livelli altimetrici e i profili paesaggistici, il delicato legame con la parte storica si puo' realizzare un organismo di richiamo e di rivitalizzazione integrato con l'attrezzature ricettive e servizi pubblici colmando un vuoto che da tempo si manifestava a livello cittadino.

Un'altra iniziativa volta a recuperare la qualificazione del Centro Storico e' la disponibilita' ad accogliere nei locali del Convitto Salesiani un centro di studi superiori a livello universitario.

Pur nelle incertezze di questo tipo di intervento data la portata regionale della programmazione e del dislocamento delle sedi decentrate, appare opportuno che il Piano prepari l'accoglimento di una funzione cosi' importante a livello intercomprensoriale e quindi ancora piu' opportuna appare la previsione a tale scopo del recupero di un complesso edilizio di indubbio valore storico architettonico destinato all'abbandono.

Si riconosce subito che l'Universita' a Cuneo esula dal discorso generale di immediata operativita' proposto dal Piano, l'intenzione del vincolo pero' dimostra la volonta' di rispettare la programmazione dei ruoli nell'ottica della valorizzazione e del recupero del Centro Storico.

Infatti per i centri di studio anche a livello universitario l'unica sede possibile e' proprio la' dove piu' numerose sono le tradizioni e piu' viva e' la storia della citta'.

Infine la definizione di **arredo urbano** non deve indicare semplicisticamente una ritinteggiatura delle facciate, ma deve assumere il significato di predisposizione congeniale dei sostegni spaziali.

Infatti le strade, le piazze, gli ambiti, i cortili devono assumere un aspetto piu' confortevole, devono illustrare la propria storia, riportare alla memoria gli elementi artistici cancellati dal tempo e dalla incuria per consentire il recupero anche dell'aspetto umano e sociale del vivere nel Centro Storico.

Recupero ambientale esterno quindi associato al recupero abitativo interno per valorizzare un tessuto urbano inteso come sistema di aggregazioni non episodico e dove "monumento" e "casa" si pongono in un'unica realta' di vita.

Il recupero dei beni storici e il ripristino di antichi documenti artistici passa anche attraverso una scrupolosa ricerca e classificazione del patrimonio edilizio esistente.

Gran parte di questo presenta opere di indubbio interesse culturale, anche se non di portata nazionale: affreschi, pitture ed immagini sacre, decorazioni e antichi elementi costruttivi sono ancora tutti da scoprire in quanto celati da intonaci anche recenti.

Il "Piano del Colore" del Centro Storico di Cuneo dovra' tenere conto delle sopracitate considerazioni e tramite sondaggi e ricerche sulle resistenze riportare in vita ed in vista gli episodi artistici emergenti, le tinte con le loro patine originali, restituendo le facciate al loro antico ed affascinante aspetto.

Infine sara' opportuno fare una classificazione per grandi categorie a seconda dell'epoca di costruzione e dello stile preminente degli edifici:

- a) **fabbricati con impianto medioevale (1300 - 1500)** caratterizzati da mancanza di cornicioni in muratura, dalla presenza di porticati con capitelli in pietra, da scale a chiocciola o in linea, da soffitti interni in legno sagomato, ecc.
- b) **fabbricati con impianto rinascimentale barocco (1500-1800)** caratterizzati dalla presenza di cornicioni talvolta imponenti, da aperture con cornici in stucco o muratura, dalla presenza in numerosissimi casi di decorazioni a piu' tinte sull'intonaco di facciata (finte finestre, finte architetture, ecc.) da porticati, da scale interne monumentali e androni con volte decorate a stucco, da soffitti in legno sagomati o volte decorate e da cortili con porticati.
- c) **fabbricati con impianto ottocentesco liberty (1800-1930)** caratterizzati da stucchi in facciata e attorno alle a-

perture, scale e androni di un certo interesse, soffitti a volta con curvatura poco accentuata e talvolta decorati.

- d) fabbricati rimaneggiati con impianto antico (1300-1930) questo caso riguarda la maggior parte degli edifici presenti nel Centro Storico di Cuneo. La caratteristica è quasi sempre un impianto tipologico antico con manomissioni successive tali in alcuni casi da trasformare e far perdere le caratteristiche originali, sostituendole in tutto o in parte con elementi stilistici appartenenti ad epoche successive. La scelta degli elementi stilistici da conservare o da far prevalere è uno dei grossi problemi del restauro e dovrà essere attentamente vagliata di volta in volta ricorrendo se del caso anche al parere delle Soprintendenze.

Queste considerazioni sono state poste alla base della formazione della normativa posta a protezione del Centro Storico e delle zone di valore paesaggistico ambientale alle quali si rinvia l'attento lettore.

È in questa ottica che si pone la legge regionale 14.11.1979 n. 64 concernente "Interventi a favore dei Comuni e dei loro Consorzi per insediamenti produttivi artigiani in aree attrezzate" emanata dalla Regione nell'intento di potenziare la struttura produttiva dell'artigianato piemontese e favorire l'ammodernamento aziendale, in attuazione del piano di sviluppo regionale, in armonia con gli obiettivi di riequilibrio territoriale e di maggiore diffusione dello sviluppo economico.

Nella misura in cui l'avviato processo di consorzio tra imprese artigiane si consolida, nello spirito anche di una cooperazione tra attività affini, si potrà maggiormente usufruire delle risorse finanziarie destinate allo scopo dalla Regione, dando così vita, sulla scia della positiva operazione a suo tempo realizzata nella zona della ex Cascina Preve di Madonna dell'Olmo e del P.I.P. in fase di decollo sulla direttrice per Mondovì, alla formazione e alla gestione di aree che permetteranno di razionalizzare un tessuto artigiano troppo disperso e frammentario.

Ovviamente la realizzazione di aree attrezzate per insediamenti artigianali non costituirà ostacolo alla esistenza o alla crescita delle piccole aziende artigiane, caratterizzate in particolare dalla necessità dell'inserimento nel tessuto urbano e nei centri frazionali per un agevole accesso all'utenza, così come previsto dalle norme di attuazione del presente P.R.G. Infatti tali norme consentono l'insediamento dell'artigianato purché non nocivo, non molesto e

6.3. - IL PRODUTTIVO ED IL TERZIARIO

6.3.1. L'Artigianato

Nell'attuale momento di crisi economica nazionale del settore dell'industria, assume particolare rilevanza il ruolo che l'artigianato, anche nel nostro Comune, ha nel contesto economico occupazionale e produttivo.

Uno dei fattori negativi che piu' fortemente condiziona lo sviluppo e la riqualificazione del settore dell'artigianato e' la cronica mancanza di spazi e di strutture idonee tali da consentire anche piu' facili ed agevoli collegamenti tra attivita' complementari.

In tal senso nel nuovo P.R.G. sono state individuate la formazione di aree attrezzate per insediamenti artigianali che consentiranno, attraverso anche la realizzazione dei necessari servizi e infrastrutture, la localizzazione e la rilocalizzazione delle imprese artigiane in specie quelle in espansione, dando alle stesse un piu' ampio respiro nell'intento di riqualificare le potenzialita' produttive del settore, nel quadro della riorganizzazione del territorio (ved. sintesi dell'indagine nelle pagg. segg.).

E' in questa ottica che si pone la legge regionale 14.11.1979 n. 64 concernente "Interventi a favore dei Comuni e dei loro Consorzi per insediamenti produttivi artigiani in aree attrezzate" emanata dalla Regione nell'intento di potenziare la struttura produttiva dell'artigianato piemontese e favorire l'ammodernamento aziendale, in attuazione del piano di sviluppo regionale, in armonia con gli obiettivi di riequilibrio territoriale e di maggiore diffusione dello sviluppo economico.

Nella misura in cui l'avviato processo di consorzio tra imprese artigiane si consolidera', nello spirito anche di una cooperazione tra attivita' affini, si potra' maggiormente usufruire delle risorse finanziarie destinate allo scopo dalla Regione, dando cosi' vita, sulla scia della positiva operazione a suo tempo realizzata nella zona della ex Cascina Preve di Madonna dell'Olmo e del P.I.P. in fase di decollo sulla direttrice per Mondovi', alla formazione e alla gestione di aree che permetteranno di razionalizzare un tessuto artigiano troppo disperso e frammentario.

Ovviamente la realizzazione di aree attrezzate per insediamenti artigianali non costituira' ostacolo alla esistenza o alla crescita delle piccole aziende artigiane, caratterizzate in particolare dalla necessita' dell'inserimento del tessuto urbano e nei centri frazionali per un agevole accesso all'utenza, cosi' come previsto dalle norme di attuazione del presente P.R.G. Infatti tali norme consentono l'insediamento dell'artigianato purché non nocivo, non molesto e

non inquinante in quasi tutte le aree residenziali. Ciò per favorire la formazione e la conservazione del fenomeno artigianale conosciuto come "artigianato di servizio".

Per quanto riguarda l'artigianato vero e proprio sono state predisposte, in accordo con le rappresentanze artigiane locali, due cospicue aree.

La prima di ben 27 ettari, per aderire alle richieste e' ubicata sull'Altopiano in fregio, ma opportunamente scostata e separata con quinte verdi dal Corso De Gasperi in modo tale da inglobare e quindi eliminare le dimenticanze del vigente P.R.G., le attuali attivita' esistenti. Detta area si spinge in pratica dalla zona ove attualmente sono ubicate le attivita' di piccola industria (Soc. Milardi, I.M.A., ecc.) fino ad oltre l'abitato di San Rocco C. ad Ovest della circonvallazione esistente.

La seconda e' ubicata in ampliamento della attuale in zona industriale presso la ex Cartiera Burgo oggi frazionata e sede di numerose attivita' artigiane.

E' appena il caso di rammentare che e' stata confermata l'area destinata a P.I.P. nel quale potranno trovare posto altre aziende.

Infine e' necessario rammentare che mediante indagini dirette sul campo, sono state classificate, individuate e normate le aziende artigianali sorte in zona agricola e in zona non propria secondo i disposti della L.R.U.

Tale qualificante fatto ha voluto dare una risposta alle esigenze degli artigiani gia' insediati, ma sovente strozzati da una rigida normativa che non consentiva a causa degli ovvii contrasti di destinazione, un minimo di adeguamento alle esigenze aziendali.

Per ulteriori e piu' approfonditi dettagli si rimanda alla cartografia ed alle norme di attuazione del Piano, ove le aziende sono individuate con apposita simbologia.

Caratteristiche dell'artigianato e della piccola industria

Ramo di attivita'	N° Imprese Artigiane
Alimentari e affini	61
Pelli, cuoio, tessili, abbigliamento	150
Arredamento, legno, fibre	139
Carta, stampa, fotografia e affini	131
Strum. music., ferro, metalli, mecc.	472
Oreficeria e argenteria	11
Vetro, ceramica, marmo e alabastro	30
Chimiche, plastiche, gomma e derivati	17
Edilizia e manutenzione impianti	454
Trasporti e ausiliari	228
Barbieri, servizi per ig. e pulizia	392
Varie	18

esecutivo al fine di consentire un piu' attento controllo partecipativo dell'Amministrazione Comunale.

6.3.2. Industria

Nel Comune di Cuneo si e' avuto negli ultimi decenni uno sviluppo industriale di notevole rilievo, senza traumi e squilibri, con positivi risultati in campo occupazionale e produttivo, e tuttora a causa del travagliato momento di crisi economica del settore in fase, seppur minima, di recesso e ridimensionamento.

Tenuto conto per altro delle caratteristiche della economia della nostra citta', dove giocano un ruolo importante le attivita' terziarie e l'agricoltura, il settore industria dovra' essere considerato, proprio per il difficile momento che investe tutto il paese, soprattutto in funzione e nell'intento del mantenimento dell'attuale livello occupazionale della manodopera a suo tempo in gran parte assorbita dall'agricoltura.

Considerate le peculiari esigenze del settore, che deve mirare soprattutto alla competitivita', nella realizzazione di piani industriali produttivi si dovra' avere riguardo non solamente al Comune di Cuneo ma all'intero Comprensorio.

Si e' proceduto quindi a ridimensionare le aree industriali per media e grande industria di circa il 20%, ma mantenendo ancora una area d'espansione al fine di garantire e non precludere alcuna possibilita' operativa futura, anche in considerazione dell'assenza del Piano Territoriale Comprensoriale e della limitata durata del presente P.R.G.

Sono state mantenute le localizzazioni precedenti opportunamente ridotte in considerazione appunto della loro compromissione, adeguando pero' il reperimento dei servizi agli standards di legge.

Anche per le industrie e' stata effettuata un'accurata indagine segnalando, individuando e normando le attivita' sorte in zona non propria: cio' per evitare i noti fenomeni che derivano dagli effetti di una pianificazione perfetta ma distaccata dalla realta' del territorio.

In considerazione pero' della ridotta dimensione delle industrie cuneesi (ved. sintesi dell'indagine alla pag. seguente) eccezione fatta per la Michelin e la Vetreria di Vernante-Pennitalia, per andare incontro alle esigenze degli imprenditori che spesso producono e commercializzano la loro produzione direttamente, e' stata ammessa per le zone industriali anche l'attivita' commerciale.

In conclusione mentre si rammenta che le realizzazioni di dettaglio di ogni zona saranno soggette anche ad indagini piu' accurate a seconda del tipo di insediamento, si fa notare che ogni zona sara' soggetta a strumento urbanistico

esecutivo al fine di consentire un piu' attento controllo partecipativo dell'Ammistrazione Comunale.

Consistenza attuale delle piccole industrie del Comune (Industrie con meno di 50 addetti)

RAMO DI ATTIVITA'	N° IND.	N° ADD.	TENDENZE EVOL.
Estrattiva	1	12	Stazionarie
Alim. e tabacchi	6	36	Stazionarie
Tessili, vestiario, abbigl., calzat., pelli e cuoio	1	17	Diminuzione
Legno, arredament.	1	24	Diminuzione
Metallurg., meccan., mezzi di trasp. aff.	14	212	Stazionarie
Chimiche, plastiche gomma, fibre, ecc.	1	26	Stazionarie
Carta, cartotec., poligrafiche	3	51	Stazionarie
Vetro	2	24	Stazionarie
Edilizia	32	466	Stazionarie
Varie	17	265	Stazionarie

6.3.4. I Centri Mercatili

6.3.3. Il Commercio

L'attribuzione delle nuove competenze derivanti dall'attuazione del Decreto 616, consente la ricostruzione di un insieme organico di funzioni demandate ai Comuni nel campo delle attivita' commerciali e permette un migliore inquadramento dei problemi del settore nell'ambito della programmazione regionale.

Proseguendo sulla linea della pianificazione introdotta dalla Legge 426, nell'intento di realizzare una piu' completa graduale ristrutturazione e adeguamento del sistema distributivo alle esigenze del consumatore, si e' provveduto ad operare sulla base del Piano del commercio fisso il quale lascia ampi spazi alla Cooperazione e all'Associazione, nell'intento di favorire e sollecitare l'ingresso nel settore commerciale di forze economiche nuove che sappiano conciliare le esigenze di efficienza aziendale con quelle della difesa del potere di acquisto dei consumatori.

In questa ottica nel nuovo Piano Commerciale e' stata prevista la realizzazione dei centri commerciali integrati e programmati, intesi come strutture fisiche - funzionali costituite da un insieme di attivita' commerciali al dettaglio di varia forma, tipo, merceologia e livello, che potranno essere completati con l'insediamento di attivita' para-commerciali ed altre di servizio pubblico e privato.

In particolare sono stati riconfermati nel presente P.R.G. i centri commerciali nella zona Cuneo 2 del P.E.E.P. (centro questo gia' finanziato ai sensi della Legge Regionale n° 47/75), nella zona Martinetto - Cerialdo, nel rione Donatello, zone tutte interessate da un notevole sviluppo urbanistico ed abitativo nelle quali quindi si manifesta la necessita' di un intervento incisivo del Comune inteso alla creazione di nuove forme e strutture distributive in vista di una maggiore concorrenzialita' e di un valido servizio ai consumatori.

In conclusione le attivita' commerciali sono ammesse in tutte le zone destinate alla residenza e per consentire eventuali inserimenti di particolari attivita' e ammesso l'insediamento anche in alcune zone industriali.

Per le attivita' a prevalenza espositiva, sono ammessi inserimenti lungo le strade a maggior sviluppo di traffico purché gli stessi vengano allocati in modo organico e funzionale, nel rispetto delle Leggi poste a protezione dei nastri stradali nonché nelle aree che saranno all'uopo individuate dall'Amministrazione Comunale.

6.3.4. I Centri Mercatali

Di tutta evidenza e' il ruolo di rilevante significato economico-sociale che hanno nella nostra citta': i mercati all'ingrosso del bestiame, in particolare, e ortofrutticolo.

Il mercato del bestiame di Cuneo e' da tutti riconosciuto il piu' importante del Piemonte, sia per l'entita' del volume di affari che per la qualita' dei capi che in esso affluiscono.

Proprio pero' per l'importanza e la consistenza che il mercato ha raggiunto negli anni, anche perche' posto geograficamente al centro di una zona di forte allevamento zootecnico il cui pregio e' ampiamente conosciuto, esso e' ormai carente nella sua struttura e necessita di una rilocalizzazione in altra idonea area sufficientemente estesa in posizione di piu' facile accesso e collegamento con le vie ed i mezzi di comunicazione.

Il discorso del mercato del bestiame e' strettamente connesso con quello del macello, la cui attuale esigua struttura

e' del tutto inadatta alle odierne esigenze che tendono a configurare il macello (quale struttura integrativa del mercato bestiame) come un centro economico e industriale nel quale, oltre che la macellazione degli animali vivi, si effettua tutta una serie di attivita' connesse con la commercializzazione della carne.

Quanto sopra e' chiaramente evidenziato anche nella proposta Regionale di Piano di Settore dei mercati all'ingrosso previsto dalla Legge Regionale n° 62/1979 nella quale si richiama per altro la necessita di un'azione intesa a favorire nell'ambito della struttura mercatale l'associazionismo sia a livello di produttori sia a livello dei macellai esistenti.

Analoghe considerazioni valgono per il mercato all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli non piu' sufficiente, sia per l'esiguita' dell'area, che per la carenza di strutture e servizi, atti a recepire le varie esigenze mercatali dell'hinterland Cuneese.

L'attuale mercato ortofrutticolo oggi eminentemente mercato di consumo, va quindi rilocalizzato in un'ampia area idonea, capace di soddisfare le esigenze della produzione di tutto il comprensorio e necessita quindi di ampi posteggi per i produttori, di stands per grossisti, di magazzini di stoccaggio, di impianti frigoriferi, di sale di lavorazione e confezione, oltreche' di sufficienti parcheggi e servizi connessi.

E' quanto emerge anche dalla gia' citata proposta di piano di settore della Regione che individua appunto in Cuneo la necessita' di un efficiente mercato alla produzione, dimensionato all'esigenze di lunga prospettiva con caratteristiche di ridistribuzione per tutta l'area a Sud del Piemonte.

In tal senso l'Amministrazione sta attentamente vagliando le varie soluzioni, che consentano, con la necessaria gradualita' del caso per evitare pericoli e possibili traumi la piu' idonea rilocalizzazione delle due importanti strutture mercatali.

Da sempre un ruolo primario ha nella economia cuneese il settore agricolo e zootecnico nelle sue molteplici diversificazioni e specializzazioni.

Considerato che la popolazione attiva residente nel Comune in condizione professionale dedita all'agricoltura, e di oltre il 10% e' evidente la necessita' di un attento intervento dell'Amministrazione per una adeguata politica programmatrice di valorizzazione e di recupero del patrimonio agricolo e zootecnico e di tutela ed efficienza dell'unita' produttiva.

In quest'opera il Comune ha pero' bisogno di un chiaro aiuto dei vari organismi ed enti che operano piu' incisivamente e con maggiori mezzi nel settore (Regione, Ente di sviluppo

agricolo, Istituto Zooprofilattico, Associazione Provinciale Allevatori, Comprensorio, ecc.) al fine di conseguire un effettivo miglioramento, incentivazione, trasformazione e razionalizzazione del settore medesimo.

Particolare cura dovrà essere dedicata alla prosecuzione del processo di risanamento, valorizzazione ed incremento del bestiame bovino, cardine della produzione zootecnica della nostra zona.

Analoga attenzione va rivolta a favorire un appropriato sviluppo dell'orticoltura e della frutticoltura, considerata la particolare vocazione dell'area comunale e comprensoriale alle produzioni ortofrutticole e alla coltivazione di piccoli frutti, settore nel quale occorre puntare ad un miglioramento qualitativo e quantitativo attraverso la ricerca di nuove varietà.

In quest'ottica, proprio nell'intento di valorizzare questi due importanti settori dell'economia agricola del cuneese, si dovrà migliorare e qualificare le tradizionali manifestazioni commerciali e fieristiche, integrando l'aspetto folcloristico con quello culturale informativo, di consulenza e assistenza, promuovendo incontri, dibattiti e anche congressi con tutti gli operatori interessati.

Come già ampiamente illustrato risulta evidente che Cuneo è sede di importanti attività mercatali.

Il mercato all'ingrosso del bestiame bovino, ovino, caprino e avicunicolo si svolge sulla Piazza del Foro Boario, mentre quello all'ingrosso dei prodotti orto-frutticoli si svolge in Piazza Virginio ed infine quello delle uve da vino e dei prodotti orto-frutticoli stagionali in Piazza Seminario.

Il mercato bestiame di Cuneo ha ormai raggiunto come si è visto, un'importanza fondamentale anche a livello interregionale: gli operatori che settimanalmente affluiscono a Cuneo provengono anche da altre Regioni quali la Liguria, Lombardia, Veneto, Emilia, attirati non solo dal numero altissimo di capi che affluiscono sul mercato ma soprattutto dal loro elevato pregio.

I dati dell'anno 1980 confermano la validità del suddetto mercato: infatti il volume d'affari trattato evidenzia la sua importanza raggiungendo circa i 110 miliardi annui.

Sulla medesima Piazza del Foro Boario si svolge anche il mercato avicunicolo e quello della paglia e fieno, di primaria importanza.

L'attuale area mercatale infatti è sita nel cuore della città ed è ormai diventata troppo angusta con attrezzature ed infrastrutture non più rispondenti alle esigenze.

Analoghe considerazioni possono essere fatte per il mercato all'ingrosso il quale come noto, si svolge in Piazza Virgi-

nio.

Si segnala che la Regione Piemonte con deliberazione della G. R. del 25.5.1981 ha evidenziato l'importanza fondamentale del mercato stesso riconoscendo la necessita' di rilocalizzazione in area idonea sufficientemente ampia.

La sopra citata deliberazione della Regione Piemonte e l'indagine tecnica effettuata dal Comitato Comprensoriale di Cuneo hanno indicato la necessita' di creare una nuova struttura mercatale che dovrebbe servire tutto il comprensorio fornendo anche attrezzature ed infrastrutture necessarie per la conservazione, stoccaggio dei prodotti ecc.

Tale struttura dovrebbe essere allocata in area attigua al futuro mercato bestiame in modo tale da costituire con altre strutture commerciali e servizi connessi un vero e proprio centro commerciale all'ingrosso.

Analoghi problemi di spazio e di strutture lamentano gli altri mercati come si e' detto, di primaria importanza per i cuneesi.

Occorre aggiungere ancora che nell'esame della struttura mercatale di Cuneo non possono essere dimenticati i mercati ambulanti settimanali che si svolgono sulle Piazze Galimberti, Seminario con appendice in Piazza Foro Boario.

Tali mercati sono ormai divenuti tradizionale punto d'incontro non solo per l'utenza locale ma anche dagli abitanti dei centri vicini e dalla limitrofa Francia.

In conclusione l'Ufficio Urbanistica ha effettuato approfonditi studi e ricerche, sentendo anche gli organismi interessati, al fine di localizzare le nuove aree mercatali.

Come si e' gia' accennato in precedenza la localizzazione dei mercati e' stata individuata in una zona di 126 ettari posta a Nord-Ovest di Cuneo, compresa fra la strada statale n° 531 detta di Santa Vittoria d'Alba e ad Ovest confinante con la linea ferroviaria Cuneo-Torino.

In tale zona troveranno posto quindi oltre al Consorzio agrario ivi gia' esistente, tutte quelle attrezzature necessarie tali da fare emergere il mercato di Cuneo alla sua funzione di primaria importanza.

La zona individuata nel presente P.R.G. ha una ampia destinazione e precisamente "Servizi ed Attrezzature annonarie, mercatali ed intermodali" tale area sara' in grado di ospitare in considerazione della sua elevata superficie una molteplicita' di attrezzature fra le quali si citano:

- centro annonario e doganale con relativi servizi connessi di supporto
- impianti agricoli-industriali connessi con la lavorazione dei prodotti agricoli
- mercati vari (orto-frutta-ittico ecc.)
- mercato bestiame
- mercato carni macellate e servizi connessi
- centrali del latte e affini
- attrezzature commerciali, direzionali e bancarie
- attrezzature di servizio ed assistenza
- scalo ferroviario ecc.

L'importanza di tale localizzazione appare in tutta la sua evidenza, considerando la facilità di collegamento delle attività inserite con i trasporti, non ultimo con l'aeroporto di Levaldigi.

Al riguardo si segnala che tale localizzazione ha ritrovato unanime consenso da parte degli operatori del settore, delle Amministrazioni pubbliche e delle Organizzazioni interessate, nel corso degli innumerevoli incontri e dibattiti sul tema.

A sostegno della bontà dell'idea di formazione di tale nucleo mercatale-intermodale ha anche aderito la locale Camera di Commercio con approfonditi studi ed indagini, che vengono ripresi in appresso in sintesi.

Lo studio di una funzionale infrastruttura intesa a favorire i trasporti su strada e su rotaia ed a risolvere i problemi del traffico pesante interno ed internazionale, gravitante sul Cuneese, ha preso l'avvio nel corso del 1973, per iniziativa della Camera di Commercio, dell'Amministrazione Provinciale e del Comune di Cuneo, sentiti gli Assessorati Regionali competenti.

Parallelamente ed in complementarietà all'indagine sui trasporti delle aziende industriali, condotta dalla Ferpiemonte, e dalle note informative raccolte dall'Amministrazione Provinciale circa la proposta di realizzazione della struttura intermodale per i trasporti e per le operazioni doganali, la Camera di Commercio ed il Comitato Comprensoriale di Cuneo, d'intesa come Enti e Organismi Cuneesi, hanno espletato una ricerca volta ad accertare le correnti di traffico e la modalità delle merci nel territorio Comprensoriale, con riguardo ai settori dell'agricoltura, del commercio all'ingrosso e dell'artigianato.

L'indagine, impropriamente detta campionaria, ha interessato le aziende più significative di detti settori, tali cioè da potersi considerare, pur senza fornire valori assoluti sulla situazione rilevata, rappresentative per relazione della realtà economica del Comprensorio.

Il campione rilevato si compone di n° 163 aziende, così suddivise nei vari settori:

- Agricoltura n° 16
- Commercio all'ingrosso e vari n° 89
- Artigianato n° 58.

La rappresentativa di tale campione e' garantita, oltre che dalle risultanze degli atti camerali, anagrafici e di studio, da un attento controllo esperito dalle Associazioni di Categoria.

I dati scaturiti dall'indagine, dunque, in considerazione delle caratteristiche del campione, possono ritenersi indubitabilmente indicativi degli indirizzi e delle necessita' dell'universo delle aziende operanti sul territorio comprensoriale.

Ed e' interessante constatare come essi si armonizzino con la situazione economica generale della provincia, per la quale l'Ente camerale ha la possibilita' di fare riferimento ai movimenti valutari import-export del 1978, i cui dati, forniti dall'Ufficio Italiano dei Cambi, sono stati trasmessi dall'Unione Italiana delle Camere di Commercio.

Si ritiene opportuna, preliminarmente, una breve considerazione di detta situazione.

In essa si identificano cospicue correnti di traffico, sia di importazione che di esportazione, che interessano in modo particolare la confinante Nazione francese.

Si richiama l'attenzione soprattutto, per le importazioni sulle voci:

- prodotti alimentari e per l'alimentazione
- materie prime
- abbigliamento
- meccaniche

L'esportazione sulle voci:

- alimentari
- semilavorati
- tessili e abbigliamento
- prodotti vetrari
- meccanica

La Francia e' il Paese che interessa prevalentemente i traffici commerciali della Provincia di Cuneo, seguita dagli altri Paesi della C.E.E. e del Continente Europeo.

E' altresì interessante il confronto fra i movimenti delle province piemontesi, per cui si allegano appositi prospetti, riferentesi al totale ed alla situazione C.E.E.: si pone in evidenza la posizione della Provincia di Cuneo, terza nelle importazioni e seconda nelle esportazioni.

Ancora si constata che, nella graduatoria delle province, in base al valore dei movimenti valutari inerenti alle importazioni, su scala nazionale, Cuneo occupa il 20° posto, così come per le esportazioni.

Vengono ora in esame, analiticamente, i risultati dell'indagine condotta dalla Camera di Commercio in collaborazione con il Comprensorio di Cuneo.

I - INFORMAZIONI GENERALI RELATIVE AL TRASPORTO DELLE MERCI

E' opportuno premettere che l'ambito di rilevazione dei dati circoscritto nel territorio comprensoriale e ristretto al campione di cui e' dianzi fatto cenno, non consente evidentemente di acquisire come valori assoluti le percentuali che di seguito saranno riportate.

Non e' questo d'altra parte lo scopo perseguito dall'indagine, che invece si e' proposto di assumere notizie valide, per quanto approssimate nella loro espressione numerica, per identificare le caratteristiche di base del Cuneese.

Ed e' da rilevare immediatamente che l'impostazione comprensoriale dei traffici rispecchia nell'import-export, quella provinciale che e' stata dianzi esaminata.

Le piu' intese correnti di mercato, sia per le merci in arrivo che in partenza, attengono principalmente ai settori del bestiame bovino, dell'ortofrutta, dei cereali e del legname da opera.

E' stato "in primis" accertato l'utilizzo dei vari modi di trasporto.

UTILIZZO DEI VARI MODI DI TRASPORTO

Modi di trasporto	Merci ricevute %	Merci spedite %
Autov. in proprio	71	74
Autov. conto terzi	72	70
Ferrovia	27	10
Aereo	25	1
Ferrovia + nave	50	-
Postale	-	15

Nel prospetto sopra riportato emerge che la preferenza da parte delle imprese e' accordata al trasporto su strada, in proprio e conto terzi, osservandosi che la stessa impresa ricorre a piu' di un sistema di trasporto.

E' altresì considerevole, soprattutto per le merci in arrivo il trasporto per ferrovia, mentre quello aereo, marittimo e postale, pur in evidenza ad un esame immediato, soffre di

un troppo ristretto ambito di rilevazione, interessando in assoluto un minimo numero di riprese.

Così si individuano le correnti di traffico, per le merci in arrivo e in partenza, relativamente ai dati di rilevazione e per i settori dianzi richiamati (si tenga conto, in proposito, delle osservazioni preliminari).

DIRETTRICI DEI TRAFFICI

	Piem. %	Resto Italia %	Esteri %
- <u>Merchi ricevute :</u>			
Commercio alimentari	7,5	68,9	23,6
Commercio non alimentari	58,1	23,9	18,0
Bestiame bovino	-	-	100,0
Legname	32,6	3,0	64,4
Artigianato	0,7	96,0	3,3
- <u>Merchi spedite :</u>			
Commercio alimentari	83,6	13,4	3,0
Commercio non alimentari	46,9	4,3	48,8
Bestiame bovino	2,5	97,5	-
Legname	24,2	67,7	8,1
Artigianato	92,8	7,0	0,2

Si ritiene che dalla situazione dianzi riportata emergano indicazioni significative sulla mobilità delle merci in provincia di Cuneo.

Degni di attenzione, per le merci in partenza sono particolarmente i dati riguardanti il bestiame bovino e il legname da opera sulle direttrici italiane, che hanno il loro parallelo, per le merci in arrivo, nelle importazioni dall'estero.

Analizzando tali dati, si deve constatare che i traffici interessano soprattutto i colli di Maddalena e, in minor misura, di Tenda.

Il bestiame ed il legname in importazione, come è noto, provengono da varie Regioni Francesi e trovano la direttrice naturale, preferita dagli autotrasportatori, nel Colle della Maddalena, il cui sbocco è localizzato, sia sotto il profilo geografico che burocratico, nel territorio del Cuneese.

Emergono inoltre nella loro cospicua entita' le correnti che riguardano i generi non alimentari in partenza per il Piemonte e per l'estero; nonche' i prodotti dell'artigianato per la nostra stessa regione.

Ed ancor piu' e' da sottolineare il traffico delle merci in partenza: gli alimentari, per le direttrici italiane ed estere, ed i non alimentari ed il legname per il Piemonte, i prodotti dell'artigianato cuneese per i mercati nazionali.

II - INFORMAZIONI RELATIVE ALLA SCELTA E ALL'UTILIZZO DEI MODI DI TRASPORTO.

Alle imprese intervistate e' stato rivolto un quesito che si ritiene di rilevante interesse sotto il profilo della localizzazione della richiesta di prestazione: da chi siano assunte le decisioni riguardanti il trasporto merci.

Merci spedite %		Merci ricevute %	
Dall'oper. cuneese	78,6	idem	58,6
Dall'acquirente	21,4	dal fornitore	41,4

E' importante constatare che provenendo, in entrambi i casi, le decisioni sui trasporti prevalentemente dagli operatori economici cuneesi, e nel Comprensorio di Cuneo la fonte piu' cospicua della richiesta, rispetto ai territori in cui pure si svolgono i traffici interessanti le aziende cuneesi.

III - POSSIBILITA' DI MAGGIOR UTILIZZO DEI TRASPORTI FERROVIARI

Il prevedibile incremento dei trasporti ferroviari, piu' lenti notoriamente ma di certo meno costosi in rapporto al costante e vertiginoso rincaro delle fonti energetiche, ha reso di attualita' il problema delle possibilita' pratiche di utilizzo del servizio su rotaia.

Il 96,6% delle aziende intervistate non dispone di un raccordo ferroviario; non e' pensabile per altro, per ragioni varie quanto evidenti il proliferare di tale infrastruttura. mentre e' intuitivo invece che il citato incremento del trasporto su ferrovia pone di certo in evidenza l'opportunita' di un certo bimodale, capace di offrire tutti i servizi necessari alle imprese interessate.

Ed e' significativo constatare che una cospicua maggioranza delle aziende interessate, esattamente il 62,1% si e' dichiarata spiccatamente favorevole agli interventi pubblici per il miglioramento delle caratteristiche del trasporto merci su ferrovia, nella convenzione che questo modo di tra-

sporto sia largamente suscettibile di maggior utilizzo.

IV - ATTUALI PREFERENZE DELLE IMPRESE DEI VARI MODI DI TRASPORTO.

Le attuali possibilita' di trasporto pongono si' problemi di costo, di sicurezza e di agibilita' delle strade, ma soprattutto di celerita', sia sulle distanze che riguardo ai servizi burocratici, soprattutto doganali.

Tenuto conto che una stessa impresa ricorre indifferentemente a piu' di un sistema, il quesito posto sul modo di trasporto piu' conveniente ha dato il seguente risultato:

- su strada in conto proprio 67%
- su strada in conto terzi 79%
- su ferrovia 33%

Come appare evidente la preferenza e' tuttora riservata al trasporto su strada ed in particolare al conto terzi.

Tale preferenza e' da prevedere che non sara' pregiudicata se non in misura relativa, seppur considerevole, dal trasporto su rotaie.

Ed e' altrettanto evidente la necessita' di assicurare una organizzazione efficiente a tale settore, con la quale consentire uno scorrimento piu' rapido ed uno snellimento dei traffici, nell'interesse del territorio che auspica il proprio riequilibrio nel piu' ampio contesto dell'economia regionale e nazionale.

V - INFORMAZIONI SUL DEPOSITO E STOCCAGGIO DELLE MERCI .

Le affermazioni di cui al punto precedente trovano una indubitabile conferma nel prosieguo dell'indagine, che assume informazioni sulla disponibilita' di magazzini, impianti, frigoriferi, containers.

- a) - Il 100% delle aziende intervistate ha manifestato la necessita' di utilizzare magazzini o piazzali per il deposito e lo stoccaggio delle proprie merci.
- b) - Per il 61% delle imprese tuttavia lo spazio disponibile nei propri magazzini non e' sufficiente a fronteggiare i momenti di punta del fabbisogno di deposito e stoccaggio delle merci.
- c) - Il 29% dei magazzini localizzati presso le imprese non sono dotati di attrezzature o impianti per la movimentazione delle merci.

- d) - L'82% dei magazzini localizzati presso le imprese non sono dotati di impianti per la conservazione delle merci in giacenza.
- e) - Il 25% delle imprese intervistate hanno dichiarato che le merci depositate in magazzino escono mediante trasporto incompleto.
- f) - Il 79% delle imprese non utilizza containers.

Si ritiene di poter concludere che il mercato del cuneese e' gravemente carente di strutture organizzative; insufficienti sono i magazzini e la loro capienza, insufficienti gli impianti per la movimentazione delle merci e per la loro conservazione; i trasporti a carico incompleto incidono negativamente sui costi; la moderna tecnica dei containers e' pressocche' ignorata.

Palesamente un'opera promozionale da parte degli Enti e degli Organi Pubblici non puo' essere indirizzata alle singole iniziative private.

Nelle circostanze come quelle in cui oggi agiscono gli operatori del Comprensorio di Cuneo, l'epoca odierna non ha dubbi nel suggerire le creazioni di centri merci.

VI - DOGANE .

E' notorio che la situazione di disagio oggi lamentata identifica buona parte delle proprie cause nel servizio dei controlli doganali, cosi' come e' oggi possibile esercitarli dalla dogana principale di Cuneo; la elevata frequenza dei transiti, la complessita' delle procedure, l'esiguo organico del personale, gli spazi gravemente insufficienti si contrappongono alla necessita', profondamente risentita dagli autotrasportatori, di rapidita' e di snellimento di tali controlli.

Per ottenere cioe' si impone che l'operatore non sia costretto a lunghe distanze, ad interminabili attese, a disorientamenti creati da una esasperante dislocazione eterogenea dei servizi.

Cosi', una parte prevalente (55%) delle imprese intervistate ha ravvisato la necessita' dell'istituzione di una nuova dogana o di ristrutturazione dell'attuale, mentre logicamente ne sono rimasti indifferenti le imprese i cui mercati sono limitati al territorio nazionale.

VII - CONCLUSIONE

Le risultanze dell'indagine assumono un valore tanto piu' elevato se si considerano nella loro accennata complementa-

rieta' agli studi condotti dall'Amministrazione Provinciale e dalla Federpiemonte.

La complessita' dei traffici cuneesi, le eterogenee correnti di mercato, le carenze organizzative delle aziende confermano l'Ente Camerale nella convinzione che un interporto, o centro intermodale debba sorgere a Cuneo, punto di convergenza di tutte le direttrici ipotizzate o ipotizzabili per lo scorrimento veloce dei traffici provenienti dai colli autostradali dell'arco alpino, dal mare e dalla pianura, dalle direttrici ferroviarie ed in particolare dalla nuova linea internazionale della Riviera di Ponente e della Costa Azzurra.

Alla luce dell'avvenuta identificazione delle correnti di traffico, si pone nel giusto rilievo il ruolo svolto da Cuneo nell'attivita' mercatale della provincia. Cuneo e' il centro maggiormente interessato dal mercato all'ingrosso di frutta e verdura; vi avviene la maggior parte degli scambi, senza nulla togliere ai cospicui altri centri della provincia.

6.4. - I SERVIZI

6.4.1.1. I Beni ambientali, culturali e le attrezzature pubbliche

Dal 1976 al 1980 si e' gia' realizzato il recupero di una importante struttura: il complesso monumentale di S. Francesco.

Proseguendo su questa strada, con il presente P.R.G. si intende acquisire nuovi e piu' ampi spazi per una politica complessiva di recupero e di nuovo intervento nel tessuto urbano, che meritano diffusa illustrazione per la delicatezza ed importanza dei problemi che solleva.

Infatti sono stati individuati e opportunamente normati edifici e zone che hanno particolare pregio ambientale, artistico, architettonico e storico sia nel concentrico che nelle zone agricole, quale testimonianza di vita rurale.

Ad esempio si citano i cascinali fortificati (Torre Frati, Tetti Pesio, ecc.), la Cascina "La Vecchia", di recente acquisizione al patrimonio del Comune, nella quale ad esempio potra' sorgere un centro di interesse culturale per costituire un vero e proprio deposito di informazioni utili alla lettura dei modi di vita e delle strutture d'uso della stessa vita rurale.

Altrettanto dicasi in merito alla possibilita' di recupero del filatoio con filanda e conceria, sorta alla fine del 1600 alle Basse di Sant'Anna, la cui stessa localizzazione nel cuore del previsto Parco della Natura potra' fornire una serie di documentazione in parte gia' presenti nelle raccolte civiche, salvando e valorizzando un'importante documento della nostra storia economica che non ha trovato sin qui difese nella legislazione di tutela dei beni culturali.

La Ripartizione Urbanistica ha condotto un'attenta indagine sulle emergenze di carattere storico - artistico - documentario, le cui immagini sono raccolte in un repertorio fotografico allegato negli atti tecnici del presente P.R.G., che evidenziano le caratteristiche delle stesse.

Si badi pero' che sono stati fotografati edifici meno noti, cioe' quelli comunemente definiti come facenti parti dell'"architettura minore" ubicati nelle zone agricole in quanto i fabbricati della citta' sono ben conosciuti per le loro caratteristiche.

Di conseguenza si rinvia alla normativa di Piano che individua, classifica e salvaguarda tutti i beni culturali ed ambientali.

Per la formazione e stesura della suddetta normativa, si e' tenuto conto di quell'insieme di esperienze, tradizioni, rapporti umani, sociali e politici che costituiscono l'assetto culturale della citta'.

In quest'ottica si devono predisporre spazi adeguati, a livello di singole unita' architettoniche o di tessuto urbano generale, per l'attivazione delle relazioni umane e della partecipazione intesa nel senso piu' ampio.

Risulta evidente poi che in un ambiente urbano antico il supporto abitativo sia il principale obiettivo di qualsiasi intervento di ristrutturazione.

Gli obiettivi del P.R.G. quindi sono finalizzati alla riqualificazione del tessuto urbano, degli aggregati abitativi, alla realizzazione di poli culturali e sociali, all'attuazione del polo sociale sul Pizzo di Cuneo e del centro culturale intorno alla Chiesa di San Francesco.

Infatti l'area di Piazza Virginio, in cui, dopo il trasferimento del mercato, potra' trovar posto una attrezzatura di ritrovo all'aperto: una sorta di "agora" che coagula nello scenario cittadino e naturale le attivita' di comunicazione, svago, impegno sociale e politico.

Tale zona prospiciente il complesso monumentale di San Francesco, all'interno di zone di servizio con una caratteristica della presenza della struttura metallica, potrebbe senza dubbio divenire un elemento di legame interno come punto di riferimento, di incontro e di manifestazioni comuni dilatandosi verso i baluardi dello Stura, utilizzando il porticato che sara' ricavato dai capannoni laterali dell'ex Caserma Leutrum.

L'ambiente interno della ex Chiesa dell'Annunziata sara' capace di accogliere una volta restaurato, concerti da camera, attivita' musicali e corali di associazioni cittadine.

Infine il cosiddetto Pizzo di Cuneo, zona splendida per posizione, panorama e accessibilita' verra' utilizzata a fini sociali, come verde pubblico attrezzato e come centro polivalente per manifestazioni di grande richiamo, con infrastrutture ricettive e parcheggi. Il tutto coordinato e progettato nel verde per non alterare la naturale conformazione della zona e lo skyline di Cuneo.

La sistemazione di questa zona sara' un problema che coinvolge aspetti non solo urbanistici ma sociali storici e paesaggistici.

Lo smantellamento degli impianti del gas lascerà libera una estesa area che assumerà il ruolo di poloculturale cittadino.

Risolti quindi i problemi delle strade di collegamento e di alleggerimento del traffico sul Pizzo per mezzo del tunnel

sottopassante del Centro Storico, appare compatibile con l'ubicazione e l'accessibilità della zona un uso integrato del centro polivalente per manifestazioni ad ampia partecipazione.

Con un accorto progetto che rispetti, come fatto assolutamente condizionante, la struttura geologica ambientale, i livelli altimetrici, e il delicato legame con il Centro Storico, si potrà finalmente realizzare uno spazio attrezzato per spettacoli, avvenimenti e congressi collegato a bar, ristoranti e albergo, colmando un vuoto che da tempo si manifesta.

6.4.2. Le Scuole

Nell'ottica di rispetto dei disposti regionali in merito alle superfici da destinare a servizi scolastici e' necessario fare la seguente precisazione.

Nei centri frazionali sono stati individuati gli spazi necessari e nel rispetto degli standards fissati dalla L.R.U. rimandando il lettore all'esame delle tabelle dei servizi allegati alla normativa di piano.

Per quanto riguarda Cuneo - concentrico - si e' tenuto presente viceversa il disposto legislativo in materia di edilizia scolastica.

Infatti, effettuata un'attenta indagine con la collaborazione del Provveditorato agli Studi e dell'Assessorato ai LL. PP. si e' determinato il notevole calo della popolazione in eta' scolare che si presume non abbia tendenza a modificarsi od incrementarsi.

Pertanto si e' provveduto a verificare la rispondenza delle scuole esistenti non in base alla mera dotazione di aree procapite, sulla base degli standards urbanistici fissati dalla L.R.U. ma sulla base della effettiva superficie utile ed utilizzabile dall'allievo, in conformita' alle prescrizioni e disposizioni fissate dal decreto ministeriale del 18.12.1975 in materia di edilizia scolastica.

Le indagini hanno individuato il rapporto mq./allievo ed il rapporto allievo/aula sulla base come si e' detto del sopracitato decreto.

Tali rapporti sono ampiamente contenuti nei valori di legge, infatti:

SCUOLE ELEMENTARI

mq./allievo	8,42 mq.	in luogo di	7,28 mq. di legge
allievo/aula	14,98 allievi	in luogo di	25 allievi di legge

SCUOLE MEDIE

mq./allievo 9,11 mq. in luogo di 8,86 mq. di legge
allievo/aula 21,90 allievi in luogo di 25 allievi di legge

In appresso sono riportate le tabelle particolareggiate contenenti i risultati delle indagini.

A S I L I N I D O

N°	LOCALITA'	PROPR.	N° BAMBINI 'CAPACITA'	SUP. LOTTO MQ.	SUP. LOR- DA SOLAIO MQ.
1	Ex ONMI - V. Pellico	C	93	2.600	1.500
2	V. B. di Tornaforte	C	63	1.600	930
3	V. S. Maria	C	44	990	700
4	B. S. Giuseppe	C	45	2.600	550
5	Madonna dell'Olmo	C	45	3.500	550
T O T A L I			290	11.290	4.230

S C U O L E M A T E R N E

N°	LOCALITA'	PROPR.	N° BAMBINI	SUP. LOTTO MQ.	SUP. LOR- DA SOLAI MQ.	N° SEZ.
1	Cattolico "Bono	P	60	1.650	800	2
2	Cattolico "Centrale"	P	105	3.200	1.200	4
3	Sacra Famiglia	P	144	1.220	1.200	4
4	A. e T. Galimberti	C	126	1.560	1.200	4
5	Umberto e Margh. S. Rocco C.	P	118	3.032	1.200	4
6	Sc. Audiofonetica	P	24	800	200	1
7	Cattolico Desmé B.S.G	P	51	1.050	600	2
8	Demichelis Mad. Grazie	P	66	1.760	600	2
9	D. Barbero Spinetta	P	38	1.500	400	2
10	Mad. Olmo	P	98	1.000	800	3
11	Passatore	P	38	2.350	250	1
12	Roata Rossi	P	50	2.050	200	2
13	S. Benigno	C	33	1.250	900	1
14	S.P. Gallo	P	32	7.900	300	1
15	Via XXVIII Aprile	C	115	1.910	800	4
16	Via Gobetti	C	34	1.000	160	2
17	Via Rostagni	C	64	2.300	440	3
18	Viale Angeli	C	82	1.950	610	3
19	Via T.D. Rossi	C	80	2.217	440	3
20	Via S. Arnaud	C	90	1.800	1.000	3
21	Bombonina	C	43	1.600	300	2
22	Roata Canale	C	28	1.300	450	1
23	Confreria	P	39	650	150	2
24	S. Pio X	C	63	4.950	850	3
25	Ronchi	C	46	360	270	2
T O T A L I			1.667	49.992	15.320	61

S C U O L E E L E M E N T A R I (STATALI)

N°	LOCALITA'	PROPR.	N° ALUNNI	SUP. LOTTO MQ.	SUP. LOR- DA SOLAI MQ.	N° AULE	N° E SUP. PALESTRA MQ.
1	Corso Soleri	C	454	2.230	1.170	28	(1) 40
2	Via Bonelli	C	233	980	3.750	15	
3	Via Q. Sella - C.so Ferraris	C	610	3.830	7.400	45	(3) 622
4	Viale Angeli	C	310	4.830	3.000	21	(1) 460
5	Cuneo 2	C	104	4.430	1.050	6	
6	C. S. Antonio	P	67	500	(300)	4	
7	S. Rocco	C	231	1.768	1.200	15	
8	C.so Brunet, 19	C	31	-	100	2	
9	Via L. Bertano	C	149	670	600	10	
10	B. S. Giuseppe	C	156	1.350	900	10	
11	Bombonina	C	63	1.520	620	5	
12	Mad. Grazie	C	145	1.120	1.140	10	(1) 150
13	Spinetta	C	76	1.650	700	5	
14	Roata Canale	C	72	1.350	530	5	
15	Torre Brizio	C	19	(1.000)	255	2	
16	Torre Frati	C	36	(1.200)	430	5	
17	Tetti Pesio	C	-	1.200	430	5	
18	Mad. Olmo	C	266	11.000	2.600	15	(1) 290
19	Confreria	C	149	1.800	1.100	10	
20	Passatore	C	97	1.400	450	5	
21	Roata Rossi	C	113	1.500	560	6	
22	S. P. Gallo	C	58	960	600	5	
23	S. Pio X	C	142	3.350	2.100	10	
24	Ronchi	C	78	1.700	530	5	
25	S. Benigno	C	82	2.000	800	5	
T O T A L I			3.741	52.338	32.315	254	1.562

S C U O L E E L E M E N T A R I (N O N S T A T A L I)

N°	LOCALITA'	PROPR.	N° ALUNNI	SUP. LOTTO MQ.	SUP. SO- LAI LORDA MQ.	N° AULE
1	Ist. Stella Mattutina	P	92		800	24
2	Ist. Sacro Cuore	P	136		500	5
3	Ist. Audiofonetica	P	93		600	12
T O T A L I			321		1.900	41

S C U O L E M E D I E

N°	LOCALITA'	PROPR.	N° ALUNNI	SUP. LOTTO MQ.	SUP. SO- LAI LORDA MQ.	N° AULE	N° E SUP PALESTRA MQ.
1	C.so Brunet, 12	C	381	3.400	7.970	18	(2) 1.339
2	" " (Ipoacusici)	C	30	-	-	3	
3	Via M. Peano - C.so Brunet	C	46	-	(700)	6	
4	Via Bersezio	C	422	(Vedi Sc. Brunet)	di C.so	18	
5	Via Sobrero	C	335	5.200	5.000	15	
6	Mad. Grazie	C	145	1.440	250	6	
7	Col. S. Antonio	P	61	650	(800)	3	
8	S. Rocco	C	180	1.400	1.300	9	(1) 370
9	B.S. Giuseppe	C	158	12.100	2.960	8	(1) 290
10	P.zza Martiri	C	316	3.740	1.930	15	(1) 200
11	Mad. Olmo	C	346	2.500	1.900	15	(1) 416
12	Roata Rossi	C	33	1.200	252	2	
13	S. P. Gallo	C	71	-	400	3	
14	Via Negrelli	P	319	2.950	(1.000)	12	
15	Seminario	P	28	200	(800)	3	
T O T A L I			2.871	34.780	23.552	136	2.615

6.4.3. Il Verde e lo Sport

Il mancato raggiungimento della previsione di abitanti per Cuneo (85.000 ab.) secondo il P.R.G. vigente, rende necessaria la revisione totale delle superfici destinate a parco e verde pubblico in allora surdimensionate.

Con il presente P.R.G. la previsione di insediare 7.310 ab., che si rammenta vengono definiti "teorici", in aumento rispetto agli abitanti esistenti, fa sì che, per rispettare i disposti della L.R.U. in merito alla dotazione di superfici a Parco; occorre prevedere delle superfici idonee per raggiungere i parametri di legge pari a mq. 12,5/ab. per parco, gioco e sport (S 2) e mq. 15/ab. per parchi pubblici urbani (F 2), per un totale complessivo di 66.726 abitanti di cui 10.854 teorici.

L'individuazione delle suddette aree, diversificate per il loro differente scopo, ha cercato di risolvere il problema del verde a Cuneo.

Tralasciando di esaminare i centri frazionali per i quali gli standards di verde sono ampiamente rispettati, occorre notare che il primo qualificante intervento proposto con il P.R.G. è il Parco Urbano di Piazza d'Armi.

La sua cospicua superficie potrà costituire un polmone di verde per gli utenti della città nuova, in quanto ubicato in posizione baricentrica rispetto al grosso insediamento della Cuneo 2, la parte SUD della città e l'abitato di San Rocco Castagnaretta spingendosi con delle spine fino al Corso V. Emanuele II ed il Corso Nizza.

Tale area, non compromessa da edificazione e con modesti costi, potrà divenire in tempi assai brevi il primo vero parco di Cuneo fruibile e godibile dai cittadini.

Le altre aree riconfermano seppur in riduzione l'ubicazione già prevista dalla V.O. al P.R.G. ma con il vantaggio di restituire all'agricoltura attiva, buona parte del territorio all'uopo vincolato.

Esse circondano e si conglobano con l'abitato di Cuneo e San Rocco Castagnaretta segnando l'intenzione di bloccare lo sviluppo edilizio di Cuneo verso aree non urbanizzate.

In merito al verde, definito dalla Legge "parco gioco sport" è importante individuare la sua qualificante localizzazione.

Intanto sono state localizzate ed all'uopo vincolate tutte le aree collegate alla residenza per consentire la fruibilità e la realizzabilità del servizio.

Basti pensare che la realizzazione dei due comparti d'espansione a SUD del concentrico, prevedano la formazione di ampie aree verdi attrezzate a servizio delle residenze.

Un discorso a parte merita il verde che sara' realizzato in ampliamento alla zona sportiva esistente in riva al Torrente Gesso.

In esso come si e' detto trovera' posto il golf a nove buche nonche' tutti gli altri servizi sportivi ancora da realizzare. Inoltre tale area e' divisa dalla strada di servizio e perimetrante la stessa, dall'attigua area destinata al Parco della Natura ma contigua ed integrata con esso, al fine di costituire un'entita' attrezzata ma di servizio al citato Parco.

Ultimo intervento, non certo per importanza che occorre segnalare, e' appunto il Parco della Natura.

Con tale destinazione si e' inteso proteggere e restituire ai cittadini una vasta area ancora oggi sufficientemente selvaggia ed assai importante per la flora e la fauna che la costituisce.

L'ambizioso programma d'interventi anche se dovranno essere procrastinati per i noti problemi economici, intende dare una prima risposta alle richieste delle Associazioni Naturalistiche che gentilmente hanno fornito i loro contributi validi di idee e preziosi suggerimenti.

Infatti dal lato regolamentare, al quale si rimanda il lettore per l'approfondimento, si e' tenuto presente la conservazione massima dell'ambiente, le linee programmatiche d'intervento senza per altro escludere le possibilita' operative dell'agricoltura esistente e produttiva.

Infine e' da segnalare l'ampia zona verde posta quasi a far da cortina alla zona artigianale sul Corso Monviso.

La stessa avra' il duplice aspetto di isolare l'area ingrandola nell'ambiente e di creare il giusto rapporto fra insediamento e spazio godibile.

In merito agli standards di legge pare opportuno segnalare l'ampio rispetto dei parametri, facendo notare che ai fini dei computi non sono state sommate ne' le superfici delle rive dei fiumi ne' tantomeno quella del Parco della Natura.

Per i dettagli e le quantificazioni dei citati spazi si rimanda alle rispettive tabelle.

Per quanto riguarda lo sport e' doveroso rimarcare la grande area sportiva ubicata fra l'abitato di San Rocco Castagnaretta ed il confine con il Comune di Borgo San Dalmazzo.

In quest'area, oltretutto nella zona attrezzata lungo il Gesso, dopo opportuni e approfonditi studi di organizzazione del territorio, potranno trovare posto tutti quei grandi servizi sportivi a grossa affluenza di pubblico, che consentiranno quindi di liberare l'attuale area sportiva sita in

Corso Monviso ed attualmente non piu' valida dal punto di vista di localizzazione e di carenza di spazio per l'adeguamento richiesto dai moderni criteri gestionali.

6.4.4. La Ricettivita' ed il Turismo

Da tempo si sta assistendo al preoccupante fenomeno di riduzione, senza ricambio della ricettivita' alberghiera.

Tale fatto puo' essere generato da due fattori: il primo che vede gli esercizi obbligati al ridimensionamento se non la chiusura in quanto non essendoci sufficienti richiami turistici, di manifestazioni, di congressi, ecc. viene a mancare l'utenza.

Il secondo e' inverso, nel senso che essendo scarsa la ricettivita' o quanto meno non a livelli qualitativamente accettabili non e' possibile organizzare la struttura necessaria per promuovere le suddette manifestazioni.

Anche se questo aspetto non e' strettamente di carattere urbanistico, necessariamente il carattere vocazionale della citta' deve essere individuato ed urbanisticamente si deve intervenire per mezzo della programmazione e gestione territoriale.

E' noto ormai che la vocazione di Cuneo oltreche' di tipo direzionale - terziaria, non puo' essere altra che quella turistica; non certo nel senso stretto del termine ma nel senso che la citta', per la sua posizione geografica puo' e deve divenire il polo turistico di richiamo.

Infatti Cuneo, rispetto alle vallate a forte affluenza turistica risulta il nodo obbligato di transito e l'unico centro vero di richiamo per l'utenza turistica delle valli intorno.

L'Amministrazione, nel riprendere il discorso del vigente P.R.G. che prevedeva una vasta zona a servizi termali, intende nella medesima zona, riproporre la stessa destinazione sostanzialmente ridimensionata e limitata al solo fatto termale, con esclusione assoluta di residenze, ma con possibilita' d'inserimento delle attrezzature collaterali alle Terme (cliniche, ambulatori ecc.) e ricettive di supporto.

La destinazione della zona prevede inoltre, proprio per creare un altro centro di interesse, la possibilita' di creare un impianto per strutture fieristiche fisse per consentire quelle grosse manifestazioni commerciali, espositive, pubblicitarie, gastronomiche ecc. che si riterra' di incoraggiare.

L'area infine e' collegata ed intimamente connessa con la zona sportiva per cui con la corretta progettazione territoriale dell'area potranno essere risolti anche i problemi legati ai servizi ed ai parcheggi.

Occorre infine sottolineare che la risoluzione dell'area e' di carattere unitario (a mezzo di Piano Particolareggiato) per cui dovra' avvenire sotto il diretto controllo partecipativo dell'Amministrazione Comunale che potra' dare precisi indirizzi e programmi nell'ambito delle destinazioni consentite.

E' appena il caso di segnalare che buona parte dell'area e' nel patrimonio di disponibilita' del Comune e quindi cio' garantisce la possibilita' di interventi anche a tempi brevi

In tema di ricettivita' si segnala l'inserimento di due aree (P 4), per aderire alle richieste pervenute all'Amministrazione Comunale, che saranno destinate ad attivita' alberghiera e poste lungo strade di grande comunicazione: la prima presso Madonna dell'Olmo sulla strada Statale n. 20 e la seconda sul prolungamento del Corso Monviso presso l'abitato di San Rocco Castagnaretta.

Un rapido accenno occorre farlo, come gia' detto in precedenza, segnalando che anche nel Centro Culturale ubicato sul pizzo di Cuneo e ammessa la destinazione ricettiva.

Sempre nell'ottica della vocazione direzionale di Cuneo, giova rammentare il mantenimento, seppur notevolmente ridimensionato, del centro direzionale nella parte nuova della citta' (F 5)

Tale area, ubicata fra le Vie E. Rosa e Via M. D'Oro, nell'apice del Parco Urbano consentira' la formazione di un centro direzionale, possibilmente a torre con varie possibilita' operative cosi' come individuato nella apposita tabella di zona.

Questa realizzazione costituirà il collegamento della zona a verde sita nella Piazza Lanteri con il Parco Urbano di Piazza d'Armi.

Analoga destinazione e' stata data ad un'area di proprieta' comunale, sita lungo il Corso Francia presso l'abitato di San Rocco Castagnaretta a Nord per eventuali possibili utilizzazioni di gradimento e/o di decentramento amministrativo.

6.4.5. I Servizi, gli ospedali e le chiese

In merito alle aree occupate dai servizi militari, dopo aver preso i necessari contatti con il presente Piano vengono confermate le zone nella loro posizione e consistenza attuale. E' stata restituita all'agricoltura la vasta area posta ad Ovest di Madonna Olmo presso la Cascina Piccapietra ove il P.R.G. vigente prevedeva una nuova zona militare.

I contatti presi con la U.L.S. n. 58, han consentito di individuare con precisione le aree destinate ai Servizi Sanitari prevedendo anche possibili ampliamenti secondo le necessità'.

Per quanto riguarda i Servizi Pubblici (SIP, ENEL, GAS, ecc.) le varie localizzazioni sono state preventivamente concordate con i responsabili dei vari enti e società'.

In merito agli edifici per il culto, e' stata esaminata attentamente l'indagine fornita dalla Curia Vescovile relativa alle esigenze future. Sulla base anche di tale studio sono stati individuati gli edifici religiosi con apposita simbologia prevedendo inoltre ulteriori aree adatte allo scopo.

6.5.0. Le strade

La organizzazione della viabilità' di primo ordine e la riorganizzazione della viabilità' di secondo ordine prende l'avvio dalla scelta effettuata dall'Amministrazione Comunale per la ubicazione della circonvallazione di Cuneo.

Detto asse primario risulta collegato con la direttrice Fossano-Alba e con quella Borgo San Dalmazzo-Limone al fine di inserire una via ad alta scorrevolezza che consenta facilità' di collegamento con la Padana Inferiore e la Francia meridionale.

La tangenziale s'innesta sulla strada statale n. 531 detta di Santa Vittoria d'Alba all'altezza del centro mercatale inter-modale (prima dell'innesto della stessa statale sulla n. 20 per Torino), scende con modesta pendenza sul greto del fiume Stura e si dirige, sottopassando il Viadotto Ferroviario, il ponte vecchio ed il ponte nuovo, sulla destra dello stesso fiume Stura per poi infine valicarlo e risalire in località' San Rocco Castagnaretta presso la cascina Torrette (altopiano) per poi congiungersi con la già' citata viabilità' per la Francia meridionale.

Tale tangenziale risulta collegata con svincoli opportuni al ponte vecchio, per il necessario raccordo con il Centro Storico ed il tunnel sottopassantelo, nonché' con la Frazione di Confreria e San Rocco Castagnaretta al fine di migliorare i collegamenti del Dronerese con la città', facilitare il movimento da e per la città' e rendere meno pesante il carico veicolare sul cosiddetto ponte nuovo.

Detto asse comunque non provoca particolari ferite ambientali nel paesaggio a anzi consentirà' agli utenti di passaggio, di ammirare il profilo di Cuneo da visuali inconsuete e di rara bellezza.

Poiché' però' la realizzazione della tangenziale potrà' es-

sere procrastinata nel tempo a causa delle attuali recessioni economiche non disgiunte dalle ristrettezze in cui versano gli enti pubblici, e' necessario comunque tentare la risoluzione del problema della viabilita' cuneese, particolarmente gravata e collassata dai flussi veicolari in transito e provenienti dalla Liguria, dal Fossanese, e dirigenziosi nella Francia meridionale con destinazione Nizza e Barcellona, per non parlare del pendolarismo del fine settimana verso le zone di turismo site nelle vallate.

Tali flussi hanno provocato danni serissimi alla circolazione cittadina, in particolare gravando il Viale Angeli ormai degradato da zona di passeggio e di particolare pregio ambientale, a circonvallazione di notevole intasamento cosi' come per il Corso IV Novembre da tempo collassato per il transito da e verso il Fossanese e Torino.

In accordo con l'Amministrazione Provinciale ed il Comune di Borgo San Dalmazzo si e' pensato di drenare a monte di Cuneo tale negativo flusso di veicoli operando dei potenziamenti sulla viabilita' esistente.

In pratica l'utilizzazione del vecchio sedime ferroviario Cuneo-Boves ad Est di Cuneo e potenziando l'attuale collegamento Borgo San Dalmazzo-Vignolo-Confreria per mezzo del "Ponte del Sale" ad Ovest, con la realizzazione di un unico tratto Borgo San Dalmazzo-sede ferroviaria citata, consentira' con costi contenuti di formare due distinti canali di gronda scaricanti il flusso veicolare verso Cuneo e fornendo contemporaneamente una veloce alternativa per immettersi sulle aste di collegamento alle autostrade per Savona ed alla viabilita' statale per Torino e Fossano.

Con questa brillante e reale soluzione potra' essere restituito alle sue funzioni il Viale Angeli, da sempre salotto e zona di incontro, ed il Corso IV Novembre quale strada rapida di collegamento fra la citta' nuova ed il Centro Storico.

Ancora in merito alla tangenziale e' da osservare che la sua progettazione e' fatta in modo da consentire la sua realizzazione anche per comparti: cio' consentira' la reale possibilita' operativa di creare dei primi tratti prioritari tali da collegare il ponte vecchio e la frazione Confreria fornendo nuovi ingressi alla Citta'.

Un grosso potenziamento agli ingressi alla citta' dalla zona Est di Cuneo, e dato dal raddoppio del ponte sul Gesso, il quale collegandosi con il vecchio ponte sullo Stura attraverso il gia' piu' volte citato Tunnel, consentira' di ottenere un duplice effetto positivo.

Il primo e' quello di evitare gli attuali intasamenti di traffico sul pizzo di Cuneo e consentire quindi la formazione sullo stesso del Centro Culturale. Il secondo e' quello di consentire un collegamento ultrarapido tra la sinistra Gesso e la destra Stura favorendo quindi i collegamenti fra i centri frazionali ad Est e ad Ovest di Cuneo per consenti-

re una facilita' di raggiungimento dei posti di lavoro, nonche' per migliorare il collegamento fra il Monregalese ed il Fossanese.

Qualora in futuro si appalesasse la necessita' di collegare il Bovesano piu' direttamente con il centro della citta', e quindi non solo attraverso il raddoppiando ponte sul Gesso, allora potra' essere studiata la realizzazione di una bretella di collegamento con l'asta da realizzarsi sull'ex sedime ferroviario Cuneo-Boves con il Centro della citta'.

Tale fatto pero' dovra' essere attentamente studiato al fine di evitare una ferita nell'ambiente e nel paesaggio costituito dalla riva sinistra del Gesso, dalla riva e dall'attuale zona sportiva.

In merito alla viabilita' cittadina e' da segnalare il notevole potenziamento della Via Bodina che, collegata alla Via Bersezio, consentira' un rapido deflusso dalla zona Cuneo 2, grosso quartiere di edilizia mista, verso il centro cittadino.

Inoltre per facilitare detto deflusso verso la zona Ovest della Citta' sono state previste aste di collegamento con il Corso Francia e l'attuale circonvallazione.

Questo fatto appare importante poiche' contribuira' in sintonia con quanto piu' sopra detto, a scaricare il traffico pendolare dal Viale Angeli.

Altra strada prevista da questo nuovo P.R.G. tende a potenziare la viabilita' esistente e servente l'attuale zona sportiva ubicata sulle rive del Gesso.

Il suo potenziamento e prolungamento sempre sul greto, va ha collegarsi ed a congiungersi con la " strada vecchia" Cuneo-Borgo San Dalmazzo oltre l'abitato di San Rocco Castagnaretta, perimetrando quindi in modo naturale la zona sportiva esistente ed il suo ampliamento previsto nonche' la zona ove sorgera' il campo da golf e ove esistono gli attuali impianti sportivi ed ippici privati.

Questa strada avra' anche una grossa componente turistica in quanto consentira', come la futura tangenziale Ovest, di ammirare il panorama delle montagne e lo skyline della citta' da visuali nuove e inconsuete.

Inoltre la stessa strada potra' egregiamente servire per un rapido collegamento agli impianti sportivi nonche' l'adiacente area destinata a parco della Natura.

Infine vengono proposte soluzioni viarie per le varie frazioni della citta' che consentono, nel rispetto e nell'utilizzo del gia' esistenti tracciati, un miglior deflusso del traffico.

In conclusione con la previsione di opere stradali di costo

contenuto e quindi di facile realizzabilit  si pu  giustamente affermare che i problemi viari di Cuneo troveranno concreta e rapida soluzione.

In particolare la realizzazione del drenaggio operato nel Comune di Borgo San Dalmazzo, il potenziamento dei due "Canali di Gronda" (ex ferrovia Cuneo-Boves e "Ponte del Sale"-Confreria) ed in un prossimo futuro la tangenziale, consentiranno di ottenere quelle fluidit  di traffico e quella scorrevolezza ormai non pi  procrastinabile, restituendo alla citt  la proverbiale tranquillit  a buona parte delle sue zone.

Per quanto attiene all'aspetto idrogeologico e geomorfologico del territorio, l'Amministrazione ha dato incarico alla Soc. AGECO di Torino, al fine di condurre attente e particolari indagini relative alle aree interessate dai nuovi insediamenti e dalle opere pubbliche di particolare importanza, le quali sono state concretizzate con attente e puntuali relazioni, elaborati e grafici di dettaglio estesi ad ampie aree.

Tale studio era stato preceduto da indagini e rappresentazioni cartografiche riguardanti le caratteristiche geomorfologiche dell'intero territorio di prima approssimazione condotte dal Prof. Dott. Grasso ed Ing. Sassi di Torino.